

# 인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seo.incheon.kr/>

선 람	기관위원장

제812호 2011. 3. 7.(월)

## 차 례

### 고 시

- 인천광역시서구 고시 제2011-10호 인천도시관리계획(시설 : 하수도)결정(변경) 및 지형도면 고시 ----- 1
- 인천광역시서구 고시 제2011-11호 인천도시관리계획(경서지구 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ----- 2
- 인천광역시서구 고시 제2011-12호 인천도시관리계획(시설 : 도로, 공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ----- 59
- 인천광역시서구 고시 제2011-13호 인천도시관리계획 (용도지역 : 관리지역 세분) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ----- 61

### 공 고

- 인천광역시서구 공고 제2011-249호 수용재결신청에 따른 열람공고 ----- 63
- 인천광역시서구 공고 제2011-250호 수용재결신청에 따른 열람공고 ----- 65
- 인천광역시서구 공고 제2011-258호 개별주택가격(안) 열람 및 의견제출요령 공고 ----- 69

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 인천광역시서구

편집 : 기획홍보실 [032-560-4140]

인천광역시서구 고시 제2011-10호

## 인천도시관리계획(시설 : 하수도)결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(도시계획시설 : 하수도)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 고시하고, 같은 법 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시개발과(☎032-560-4783)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2011. 3. 7.

### 인 천 광 역 시 서 구 청 장

1. 결정취지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호 다목에 해당하는 도시관리계획 결정(변경) 사항임

2. 위 치 : 인천광역시 서구 검암동 438-27번지 일원

3. 면적 및 규모

도시계획시설(하수도) 결정(변경)조서

하수도 결정(변경)조서

구분	시설명	위 치				연장(m)	면적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비 고
폐지	하수도	A-LIN E	서구 경서동 1BL 2LT	서구 검암동 438-27	인천국제 컨트리클럽	390	1,653	인고2003-212호 (2003.11.17)	

하수도 결정(변경)사유서

시설명	위치	변경내용	변경사유
하수도	A-LINE	폐지	우수 배제계획 변경으로 기능이 상실된 기존 하수도시설 폐지

4. 지형도면 : 게재생략

인천광역시서구 고시 제2011-11호

## 인천도시관리계획(경서지구 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(경서지구 제1종지구단위계획)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 고시하고, 같은법 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시개발과(☎032-560-4783)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2011. 3. 7.

### 인 천 광 역 시 서 구 청 장

#### I. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

##### 1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음)

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	경서지구	인천광역시 서구 경서동 173번지 일원	343,489.9	-	343,489.9	

#### II. 도시관리계획 결정(변경)조서

##### 1. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

###### 가. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	343,489.9	-	343,489.9	100.00%	
제2종일반주거지역	267,726.4	-	267,726.4	77.94%	
제3종일반주거지역	75,763.5	-	75,763.5	22.06%	

## 나. 용도지구 결정(변경) 조서 (변경없음)

## ■ 고도지구

지구명	지구의 세 분	위치	고도제한 내 용	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
경서 지구	최고 고도 지구	서구 경서동 260번지 일원	5층 이하	169,390.1	-	169,390.1	인고 제2001-51호 (2001.4.10)	

## 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

## 가. 도 로 (변경없음)

## 1) 도로결정 총괄표

구분	유형	합계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	37	9,147	84,101.2	1	646	5,382.6	27	5,888	57,422.9	9	2,613	21,295.7
	변경	37	9,147	84,101.2	1	646	5,382.6	27	5,888	57,422.9	9	2,613	21,295.7
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
광로	기정	1	560	10,003.4	-	-	-	1	560	10,003.4	-	-	-
	변경	1	560	10,003.4	-	-	-	1	560	10,003.4	-	-	-
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	3	1,994	23,914.3	-	-	-	1	520	8,619.5	2	1,474	15,294.8
	변경	3	1,994	23,914.3	-	-	-	1	520	8,619.5	2	1,474	15,294.8
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	기정	33	6,593	50,183.5	1	646	5,382.6	25	4,808	38,800.0	7	1,139	6,000.9
	변경	33	6,593	50,183.5	1	646	5,382.6	25	4,808	38,800.0	7	1,139	6,000.9
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2) 도로결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	광로	2	4	50	주간선 도로	560 (11,620)	경서산296-4 남측지구계	경서산438-26 북측지구계	일반 도로			
기정	중로	2	184	18	집산 도로	520 (1,900)	광로2-4	경서산122 동측지구계	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	3	143	12-15	"	604	중로3-144	소로3-6	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	144	12-18	"	870	광로3-13	소로2-2	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	소로	1	2	10-12	국지 도로	646	중로2-184	중로3-144	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	2	8	"	194	중로3-144	소로3-1	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	환지계획 수립으로 인한 선형변경 서구고시 '04-9 (04.2.19)
기정	"	2	4	8	"	53	중로3-144	소로2-7	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	7	8	"	150	중로3-144	소로2-4	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	11	8	"	124	중로3-144	중로3-143	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	13	8	"	146	중로3-144	중로3-143	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	15	8	"	137	중로3-144	중로3-143	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	소로	2	16	8	"	353	소로2-11	소로2-33	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	소로3-3호선 폐지후 폭원 확장 및 선형 일치 서구고시 '04-9 (2004.2.19)
기정	"	2	17	8	"	259	소로2-11	소로2-15	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	20	8	"	196	중로3-144	소로 2-23	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	21	8	"	202	중로3-144	소로 2-23	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	22	8	"	200	중로3-144	소로 2-23	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	23	8	"	558	중로2-184	중로 3-144	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	

주) ( )는 지구 외 연장 포함

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	"	2	24	8	국지 도로	193	소로 2-36	소로 2-32	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	25	8	"	466	소로 2-20	소로 2-24	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	26	8	"	448	소로 2-20	소로 2-24	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	27	8	"	88	소로 2-21	소로 2-23	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	28	8	"	92	소로 1-2	소로 2-23	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	29	8	"	95	소로 1-2	소로 2-23	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	30	8	"	94	소로 1-2	소로 2-23	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	35	8	"	31	소로 2-25	소로 2-26	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	2	31	8	"	92	소로 1-2	소로 2-32	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	32	8	"	242	소로 1-2	소로 2-23	"		인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	"	2	33	8	"	224	중로 3-143	중로 3-144	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	소로	2	34	8	특수 도로	140	중로 3-143	소로 3-2	보행자 전용 도 로		인고 제2002-293호 (2002.12.17)	
기정	"	2	36	8	"	31	중로 3-144	소로 2-24	"		인고 제2002-293호 (2002.12.17)	
기정	"	3	1	6	국지 도로	362	중로2-184	소로2-2	일반 도로		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	2	6	"	334	중로2-184	경서 321 남서측지구계	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	4	4	특수 도로	191	중로3-144	소로3-1	보행자 전용 도 로		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	5	4	"	56	소로2-27	소로2-20	"		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	6	4	국지 도로	126	중로3-143	중로3-144	일반 도로		인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	"	3	7	4	특수 도로	39	중로3-143	중로3-144	보행자 전용 도 로		서구 고시 '04-9 (2004.2.19)	
기정	"	3	8	4	"	31	소로2-16	소로2-33	"		서구 고시 '04-9 (2004.2.19)	

## 나. 주차장 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				1개소	2,104.1	-	2,104.1		
기정	1	2호 주차장	주차장	경서동 131-1	2,104.1	-	2,104.1	인고 제2001-51호 (2001.4.10)	

## 다. 공원 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				4 개소	11,949.2	-	11,949.2		
기정	1	1호 공원	어린이 공 원	경서동 산136 (4BL 1LT)	2,779.7	-	2,779.7	인고 제2001-51호 (2001.4.10)	
기정	2	2호 공원	어린이 공 원	경서동산118-10 (32BL 1LT)	2,727.8	-	2,727.8	인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	3	3호 공원	어린이 공 원	경서동 산127 (52BL 1LT)	4,205.0	-	4,205.0	인고 제93-128호 ('93. 9.28)	
기정	4	4호 공원	어린이 공 원	경서동 240-1 (40BL 1LT)	2,236.7	-	2,236.7	인고 제93-128호 ('93. 9.28)	

## 라. 학교 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				1개소	9,129.0 (12,900)	-	9,129.0 (12,900)		
기정	1	경서 초등학교	초등학교	경서동 288-3일원	9,129.0 (12,900)	-	9,129.0 (12,900)	인고 제98-33호 ('98. 2. 5)	

주) ( )은 지구 외 면적 포함

마. 공공청사 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				1개소	322.2	-	322.2		
기정	1	파출소	공공 청사	경서동 산124 (25BL 15LT)	322.2	-	322.2	인고 제93-128호 (93. 9.28)	

바. 하수도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				2개소	186.1	-	186.1		
기정	1	하수도	하수도	경서동 산134 (4BL)	186.1	-	186.1	인고 제2001-51호 (2001.4.10)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
폐지	A-LINE	하수도	하수도	서구 경서동 1BL 2LT	서구 검암동 438-27	인천국제 컨트리클럽	30 (390)	85.3 (1,653)	인고 제2003-212호 (2003.11.17)	

주) ( )은 지구외 면적 포함

■ 하수도 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A-LINE	하수도	· 시설 폐지	· 경서지구 내 우수 배제계획(방향) 변경

### 3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 1) 규제사항

##### ■ 단위대지

지구단위계획구역내 건축시 다음 각호의 1에 해당하는 대지를 단위로 건축하여야 함.

1. 공동개발이 지정되지 않은 기존의 필지
2. 대지분할 가능선에 의해 분할된 일단의 필지

##### ■ 대지의 분할, 합병

기존대지의 분할 및 합병은 획지의 분할·합병 신청시 관련부서의 검토를 거쳐 할 수 있다. 이 경우 분할·합병되는 대지면적의 최소 및 최대한도는 다음 표와 같으며, 다만 획지 분할가능선이 지정된 대지는 그 선에 따라 분할할 수 있으며 획지분할가능선을 변경코자 하는 경우에는 지구단위계획 관련 심의위원회 심의를 거쳐 변경할 수 있다. 분할시 건축은 분할된 대지가 접하는 인접 필지의 건축규제사항 중 가장 강화된 규정을 적용함.

지역		최소 분할규모	최대 합병규모
아파트 용지 (A용도 적용지역)		대지분할·합병 불가	
일반 용지	B용도 적용지역	300제곱미터	1,000제곱미터
	C용도 적용지역	200제곱미터	600제곱미터
기타용지 (학교, 공공청사, 주차장 등)		대지분할·합병 불가	

#### 2) 권장사항

##### ■ 공동개발

- ① 공동개발이 표시된 대지의 건축물은 인접대지의 건축물과 공동으로 건축할 것을 권장함.
- ② 공동개발은 다음의 각 호에 해당하는 경우에 지정하는 것을 원칙으로 함.
  1. 간선가로변에 위치한 필지로서 신축시 주변건물과 전면폭의 차이가 심하여 경관상 문제가 될 경우
  2. 도로교통법 제32조(정차 및 주차의 금지) 제2호 교차로의 가장자리 또는 도로의 모퉁이로부터 5미터 이내의 곳」의 주·정차 금지구간 설정 규정에 의해 주차 도로 개설이 불가능한 경우
  3. 공동주택(아파트)용지내 필지
- ③ 공동개발이 지정된 일단의 필지는 지침에 표시된 건축규제 사항을 적용하며 공동개발의 미준수 또는 해제, 조정에 의해 공동개발이 해제되는 개별필지의 건축은 당해필지가 접하고 있는 인접필지의 건축 규제사항 중 가장 강화된 규정을 적용

- ④ 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 지정된 필지 이외의 필지라도 공동개발을 원하는 경우 공동개발을 할 수 있으며, 이 경우 건축은 공동개발 대상 개별 필지의 건축규제 사항 중 가장 완화된 규정을 적용
- ⑤ 제2항 1호 지침의 준수시 【별표 12】 건축기준 완화내용(인센티브 기준)에 의해 보상이 주어진다. 단, 공동주택(아파트용지)는 보상에서 제외한다. 공동개발이 지정된 필지의 건축시 공동개발을 준수하지 않을 경우는 관련심의위원회 심의과정에서 건축계획안과 주변의 도시적 맥락에 의거하여 허용여부를 판단할 수 있음.

### 가. 공동주택(아파트) 용지 (A) (변경없음)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비 고
		위치	면적(㎡)	
2	15,039.6	1	8,725.6	2가구 2, 3획지와 공동개발
		2	4,137.8	2가구 1, 3획지와 공동개발
		3	2,176.2	2가구 1, 2획지와 공동개발
6	29,449.3	1	20,837.9	6가구 2, 3획지와 공동개발
		2	7,911.5	6가구 1, 3획지와 공동개발
		3	699.9	6가구 1, 2획지와 공동개발
14	28,308.8	1	3,185.8	14가구 2, 5획지와 공동개발
		2	23,900.2	14가구 1, 5획지와 공동개발
		5	1,222.8	14가구 1, 2획지와 공동개발

단) 2, 6, 14가구의 공동주택용지내 획지별 단독개발시 건축물높이 16층 이하, 용적률 190% 이하로 제한

## 나. 일반용지 (B) (변경없음)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
8	3,680.4	1	1,269.3	획지분할가능선
		2	349.8	
		3	866.5	
		5	379.2	
		6-1	815.6	
11	1,822.9	1	473.3	
		2	326.0	
		3	398.4	
		4	144.8	
		5	480.4	
22	4,256.9	1	513.7	
		2	520.2	
		3	1,387.8	
		4	1,835.2	
27	3,778.6	1	547.9	
		2	306.7	
		3	303.4	
		4	216.4	
		5	297.6	
		6	425.8	
		7	191.8	8과 공동개발
		8	128.0	7과 공동개발
		9	548.7	
		10	186.4	
		11	266.2	
		12	162.2	
		13	197.5	
30	3,530.3	1	496.0	
		2	338.2	
		3	698.4	
		4	400.0	
		5	331.8	
		6	318.5	
		7	513.2	
		8	148.2	
		9	128.9	
		10	157.1	

## 다. 일반용지 (C)

기정					변경				
가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
1	27,583.5	1	14,687.4		1	27,583.5	1	14,687.4	
		2-1	3,789.9				2-1	3,789.9	
		2-2	6,900.4				2-2	6,900.4	
		2-3	85.3	하수도			2-3	85.3	
		3	956.5				3	956.5	
		4	631.8				4	631.8	
		5	532.2				5	532.2	
3	5,747.2	1	5,747.2	도로(광로2-4호선)	3	5,747.2	1	5,747.2	도로(광로2-4호선)
4	2,965.8	1	2,779.7	어린이공원	4	2,965.8	1	2,779.7	어린이공원
		2	186.1	하수도			2	186.1	하수도
5	3,381.6	1	3,381.6	도로(광로2-4호선)	5	3,381.6	1	3,381.6	도로(광로2-4호선)
10	4,394.3	1	2,369.1		10	4,394.3	1	2,369.1	
		2	674.3				2	674.3	
		3	532.2				3	532.2	
		4	180.2	5와 공동개발 권장			4	180.2	5와 공동개발 권장
		5	300.2	4와 공동개발 권장			5	300.2	4와 공동개발 권장
		6	338.3				6	338.3	
15	874.6	1	874.6	도로(광로2-4호선)	15	874.6	1	874.6	도로(광로2-4호선)
18	9,129.0	1	9,129.0	초등학교	18	9,129.0	1	9,129.0	초등학교
23	5,228.4	1	147.0		23	5,228.4	1	147.0	
		2	153.0				2	153.0	
		3	182.7				3	182.7	
		4	292.6				4	292.6	
		5	402.7				5	402.7	
		6	265.7				6	265.7	
		7	223.9				7	223.9	
		8	236.4				8	236.4	
		9	172.8				9	172.8	
		10	325.1				10	325.1	
		11	968.7				11	968.7	
		12	214.0				12	214.0	
		14	230.6				14	230.6	
		15	339.2				15	339.2	
		16	214.6				16	214.6	
		17	249.7				17	249.7	
		18	319.5				18	319.5	
		19	290.2				19	290.2	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
24	5,370.8	1	480.3	
		2	411.2	
		3	431.2	
		4	625.2	
		5	1,361.3	
		6	433.7	
		7	218.2	
		8	391.7	
		9	229.6	
		10	172.3	
		11	166.7	
		12-1	231.8	
		12-2	217.6	
25	5,635.0	1	148.3	
		2	127.8	
		3	286.8	
		4	453.4	
		5	203.9	
		6	173.2	
		7	502.6	
		8	268.2	
		9	423.7	
		10	671.4	
		11	370.9	
		12	298.5	
		13	177.5	
		14	319.9	마을회관
		15	322.2	파출소
		16	886.7	
26	4,435.9	1	599.3	
		2	333.7	
		3	656.8	
		4	134.7	
		5	135.0	
		6	592.6	
		7	682.2	
		8	143.8	9와 공동개발 권장
		9	224.2	8과 공동개발 권장
		10	158.2	
		11	331.4	
		12	300.0	13과 공동개발 권장
		13	144.0	12와 공동개발 권장

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
28	1,897.8	1	369.5	
		2	174.8	
		3	249.8	
		4	170.0	
		5	395.2	
		6	216.9	
		7	321.6	
28-1	2,104.1	1	2,104.1	주차장
29	3,930.1	1	529.0	2, 3, 16와 공동개발
		2	203.0	1, 3, 16와 공동개발
		3	596.8	1, 2, 16와 공동개발
		4	283.0	
		5	391.1	
		6	185.8	
		7	366.6	
		8	117.2	
		9	100.0	
		10	119.6	
		11	96.0	
		12	97.2	
		13	247.6	
		14	316.6	
		15	140.1	
		16	140.5	1, 2, 3와 공동개발
31	5,097.1	1	173.8	
		2	262.2	
		3	644.0	
		4	352.6	
		5	896.6	
		6	181.7	
		7	637.3	
		8	227.8	보행자전용도로
		9	135.0	
		10	405.6	
		11	182.4	
		12	187.2	
		13	287.9	
		14	367.6	
		15	155.4	
32	2,727.8	1	2,727.8	어린이공원

가구 번호	가구면적 (m <sup>2</sup> )	획지		비고
		위치	면적(m <sup>2</sup> )	
33	3,235.4	1	359.0	
		2	180.2	
		3	188.9	
		4	395.1	
		5	487.5	
		6	207.2	
		7	197.0	
		8	478.5	
		10	180.2	
		11	234.2	
		12	327.6	
		34	1,017.9	1
2	577.2			
35	3,297.3	1	536.9	
		2	234.8	
		3	239.0	
		4	192.5	
		5	439.0	
		6	609.2	
		7	310.4	
		8	337.2	
		9	398.3	
36	3,368.1	1	394.5	
		2	194.4	
		3	500.2	
		4	207.9	
		5	379.6	
		6	287.9	
		7	262.7	
		8	308.9	
		9	261.8	
		10	570.2	

가구 번호	가구면적 (m <sup>2</sup> )	획지		비고
		위치	면적(m <sup>2</sup> )	
37	2,455.6	1	192.3	
		2	313.7	
		3	246.2	
		4	135.0	
		5	300.4	
		6	369.5	
		7	556.0	
		8	144.1	
		9	198.4	
38	3,757.3	1	504.5	
		2	658.6	
		3	303.7	
		4	323.3	
		5	201.9	
		6	1,012.8	
		7	157.2	
		8	250.4	
		9	115.0	
		10	115.0	
		11	114.9	
39	3,439.5	1	392.4	
		2	166.6	
		3	1,771.0	
		4	231.5	
		5	878.0	
40	2,236.7	1	2,236.7	어린이공원
41	2,998.3	1	432.7	
		2	441.9	
		3	836.6	
		4	537.8	
		5	165.0	
		6	180.5	
		7	403.8	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
42	3,295.1	1	1,053.1	
		2	523.6	
		3	342.1	
		4	517.0	
		5	470.6	
		6	388.7	
43	4,837.9	1	1,123.4	
		2	468.1	
		3	530.1	
		4	716.1	
		5	216.3	
		6	1,783.9	
44	4,128.6	1	776.6	
		2	1,692.7	
		3	357.2	
		4	953.0	
		5	349.1	

가구 번호	가구면적 (m <sup>2</sup> )	획지		비고
		위치	면적(m <sup>2</sup> )	
45	3,934.2	1	190.2	14와 공동개발 권장
		2	146.8	3과 공동개발 권장
		3	190.9	2와 공동개발 권장
		4	348.0	
		5	281.6	
		6	376.4	
		7	351.2	
		8	224.7	
		9	325.6	
		10	355.0	
		11	388.1	
		12	230.6	
		13	310.4	
		14	214.7	1과 공동개발 권장
46	3,585.7	1	303.8	
		2	516.2	
		3	573.5	
		4	406.9	
		5	412.9	
		6	296.4	
		7	112.0	
		8	112.1	
		9	153.9	
		10	267.7	
		11	430.3	
47	2,964.7	1	362.3	
		2	117.1	
		3	116.3	
		4	325.7	
		5	366.6	
		6	720.3	
		7	610.8	
		8	117.4	
		9	101.4	
		10	126.8	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
48	4,112.7	1	734.3	
		2	468.7	
		3	385.3	
		4	659.6	
		5	222.6	
		6	349.0	
		7	230.1	
		8-1	292.5	
		8-2	118.3	
		8-3	237.1	
		9	100.3	
10	314.9			
49	3,399.4	1	467.7	
		2	318.7	
		3	498.6	
		4	885.1	
		5	100.6	
		6	105.1	
		7	109.6	
		8	355.7	
		9	124.5	
		10	299.0	
		11	134.8	
50	2,454.5	1	133.2	
		2	139.5	
		3	387.5	
		4	166.4	
		5	205.0	
		6	195.2	
		7	287.8	
		8	155.0	
		9	249.8	
		10	360.2	
		11	174.9	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
51	2,624.7	1	244.0	
		2	518.2	
		3	580.1	
		4	173.1	
		5	298.2	
		6	200.2	
		7	197.1	
		8	413.8	
52	4,205.0	1	4,205.0	어린이공원
53	5,253.9	1	426.0	
		2	858.4	
		3	1,024.1	
		4	213.4	
		5	236.1	
		6	166.5	
		7	381.9	
		8	242.8	
		9	253.5	
		10	260.1	
		11	182.9	
		12	209.1	
		13	190.6	
		14	210.9	
		15	199.1	
		16	198.5	
54	4,157.8	1	550.1	
		2	806.3	
		3	522.9	
		4	388.3	
		5	426.1	
		6	231.0	
		7	313.3	
		8	176.7	
		9	351.0	
		10	392.1	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위 치	면적(㎡)	
55	4,396.1	1	257.8	
		2	414.0	
		3	589.9	
		4	112.9	
		5	112.4	
		6	112.1	
		7	151.4	
		8	142.9	
		9	327.5	
		10	394.2	
		11	374.1	
		12	489.0	
		13	250.8	
		14	177.4	
		15	126.9	
		16	362.8	
56	3,240.9	1	286.9	
		2	1,132.2	
		3	508.8	
		4	382.2	
		5	275.8	
		6	338.9	
		7	316.1	
57	6,852.8	1	420.7	
		2	560.7	
		3	190.8	
		4	197.1	
		5	204.4	
		6	277.0	
		7	260.6	
		8	343.3	
		9	268.7	
		10	637.5	
		11	238.8	
		12	287.8	
		13	432.7	
		14	250.6	
		15	458.9	
		16	352.5	
		17	572.1	
		18	413.5	
		19	135.1	
		20	145.0	
		21	205.0	

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 변경사유서 : 일반용지(C)

가구번호	위 치	변경내용	변경사유
1	2-3	· 시설 폐지	· 경서지구 우수 배제계획(방향) 변경

#### 4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

##### 가. 공동주택(아파트) 용지 (A) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
2	2 공동주택용지 (A)	용도	허용 용도	· [별표 2]의 A 허용용도
			불허 용도	· [별표 2]의 A 불허용도
		건 폐 율	· 25% 이하	
		용 적 률	· 205% 이하 · 획지별 단독개발시 용적률 190% 이하 제한	
		높 이	· 19층 이하 · 획지별 단독개발시 16층 이하 제한	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 남북도로(광로2-4호선)변에 접하여 배치되는 아파트는 소음피해를 최소화할 수 있도록 직각배치를 유도</li> <li>· 변화있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 유도</li> <li>· 건축물의 외벽은 의장, 재료, 색채에 있어 벽면에서 통일성을 유지</li> </ul> - [별표 3]의 A 직각배치, 건축물의 배치 참조 - [별표 4]의 A 외관 참조	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 아파트의 주동길이는 4호이내로 권장토록하고, 지역여건·단지계획 등을 감안하여 필요시 6호까지 허용</li> <li>· 아파트의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함</li> </ul> - [별표 4]의 A 주동길이, 지붕 참조	
		색 채	- [별표4]의 A 외관(색채계획표) 참조	
건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행공간 확보를 위하여 소로2-2호선변으로 건축한계선 폭1.5m 지정</li> </ul> - [별표 3]의 A 건축한계선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조			

도면번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
6	6 공동주택용지 (A)	용도	허용 용도	• [별표 2]의 A 허용용도
			불허 용도	• [별표 2]의 A 불허용도
		건폐율		• 25% 이하
		용적률		• 212% 이하 • 획지별 단독개발시 용적률 190% 이하 제한
		높이		• 19층 이하 • 획지별 단독개발시 16층 이하 제한
		배치		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남북도로(광로2-4호선)변에 접하여 배치되는 아파트는 소음피해를 최소화할 수 있도록 직각배치 유도</li> <li>• 변화있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 유도</li> <li>• 건축물의 외벽은 의장, 재료, 색채에 있어 벽면에서 통일성을 유지</li> <li>• 동편배치의 경우 2호 이내, 17층 이하로 제한</li> </ul> - [별표 3]의 A 직각배치, 건축물의 배치, 기타 참조 - [별표 4]의 A 외관 참조
		형태		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트의 주동길이는 4호 이내로 권장토록하고, 지역여건·단지계획 등을 감안하여 필요시 6호까지 허용</li> <li>• 아파트의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함</li> </ul> - [별표 4]의 A 주동길이, 지붕 참조
		색채		- [별표4]의 A 외관(색채계획표) 참조
건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ब्ल록 동측 중로 3-144호선변 일부 구간에 건축한계선 폭 3.0m 지정</li> </ul> - [별표 3]의 A 건축한계선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조		

도면번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
14	14 공동주택용지 (A)	용도	허용 용도	• [별표 2]의 A 허용용도
			불허 용도	• [별표 2]의 A 불허용도
		건 폐 율	• 25% 이하	
		용 적 률	• 210% 이하 • 획지별 단독개발시 용적률 190% 이하 제한	
		높 이	• 18층 이하 • 획지별 단독개발시 16층 이하 제한	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남북도로(광로2-4호선)변에 접하여 배치되는 아파트는 소음피해를 최소화할 수 있도록 직각배치 유도</li> <li>• 변화있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 유도</li> <li>• 건축물의 외벽은 의장, 재료, 색채에 있어 벽면에서 통일성을 유지</li> <li>• 2호 초과, 동편배치의 경우 16층 이하로 제한</li> </ul> - [별표 3]의 A 직각배치, 건축물의 배치, 기타 참조 - [별표 4]의 A 외관 참조	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트의 주동길이는 4호이내로 권장토록 하고, 지역여건·단지계획 등을 감안하여 필요시 6호까지 허용</li> <li>• 아파트의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함</li> </ul> - [별표 4]의 A 주동길이, 지붕 참조	
		색 채	- [별표4]의 A 외관(색채계획표) 참조	
		건 축 선	- 블럭 동측 종로 3-143호선변 연접 전 구간에 건축한계선 폭 1.5~4.5m 지정 - [별표 3]의 A 건축한계선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조	

## 나. 일반용지(B) (변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
8 (1~3,5~6-1)	8 (1~3,5~6-1)	용 도	전층 허용용도	[별표 2]의 B 전층 허용용도
			1층 허용용도	[별표 2]의 B 1층 허용용도
			불허 용도	[별표 2]의 B 불허용도
			권장 용도	[별표 2]의 B 권장용도
11 (1~5)	11 (1~5)			
22 (1~4)	22 (1~4)			
27 (1~13)	27 (1~13)	건폐율	60% 이하	
30 (1~10)	30 (1~10)	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 180% 이하</li> <li>- 인센티브 부여시 완화되는 용적률 합계(최종 허용용적률)의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국토 의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52 조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제 1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.</li> </ul>	
		높이	4층 이하	
		배치	[별표 3]의 B 건축한계선 참조	
		형태	[별표 4]의 B·C 전부문 참조	
		색채	[별표 4]의 B·C 색채 참조	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로 2-184호선변을 중심으로 각 블 록 전면 및 측면부 : 건축한계선 폭 2m 지정</li> <li>• 지구 동측 초입 도로 예각부 (30BL 7LOT) : 건축한계선 폭 2m 지정</li> <li>• [별표 3]의 B 건축한계선 참조</li> </ul> ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조	

다. 일 반 용 지(C)

기 정				변 경			
도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
• 1 (1, 2-1, 2-2,3~5) • 10 (1~6) • 23 (1~12, 14~19) • 24(1~11,12-1, 12-2) • 25 (1~13, 16) • 26 (1~13) • 28 (1~7) • 29 (4~15) • 31 (1~7, 9~15) • 33 (1~8, 10~12) • 34 (1~2) • 35 (1~9) • 36 (1~10) • 37 (1~9) • 38 (1~11) • 39 (1~5) • 41 (1~7) • 42 (1~6) • 43 (1~6) • 44 (1~5) • 45 (1~14) • 46 (1~11) • 47 (1~10) • 48 (1~7, 8-1~3,9,10) • 49 (1~11) • 50 (1~11) • 51 (1~8) • 53 (1~16) • 54 (1~10) • 55 (1~16) • 56 (1~7) • 57 (1~21)	일반용지 (C) • 1 (1, 2-1, 2-2,3~5) • 10 (1~6) • 23 (1~12, 14~19) • 24(1~11,12-1, 12-2) • 25 (1~13, 16) • 26 (1~13) • 28 (1~7) • 29 (4~15) • 31 (1~7, 9~15) • 33 (1~8, 10~12) • 34 (1~2) • 35 (1~9) • 36 (1~10) • 37 (1~9) • 38 (1~11) • 39 (1~5) • 41 (1~7) • 42 (1~6) • 43 (1~6) • 44 (1~5) • 45 (1~14) • 46 (1~11) • 47 (1~10) • 48 (1~7, 8-1~3,9,10) • 49 (1~11) • 50 (1~11) • 51 (1~8) • 53 (1~16) • 54 (1~10) • 55 (1~16) • 56 (1~7) • 57 (1~21)	용도 전층 허용용도 1층 허용용도 불허 용도 권장 용도	• [별표 2]의 C 전층 허용용도	용도 전층 허용용도 1층 허용용도 불허 용도 권장 용도	일반용지 (C) • 1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5) • 10 (1~6) • 23 (1~12, 14~19) • 24 (1~11, 12-1,12-2) • 25 (1~13, 16) • 26 (1~13) • 28 (1~7) • 29 (4~15) • 31 (1~7, 9~15) • 33 (1~8, 10~12) • 34 (1~2) • 35 (1~9) • 36 (1~10) • 37 (1~9) • 38 (1~11) • 39 (1~5) • 41 (1~7) • 42 (1~6) • 43 (1~6) • 44 (1~5) • 45 (1~14) • 46 (1~11) • 47 (1~10) • 48 (1~7, 8-1~3,9,10) • 49 (1~11) • 50 (1~11) • 51 (1~8) • 53 (1~16) • 54 (1~10) • 55 (1~16) • 56 (1~7) • 57 (1~21)	용도 전층 허용용도 1층 허용용도 불허 용도 권장 용도	• [별표 2]의 C 전층 허용용도
			• [별표 2]의 C 1층 허용용도				• [별표 2]의 C 1층 허용용도
			• [별표 2]의 C 불허용도				• [별표 2]의 C 불허용도
			• [별표 2]의 C 권장용도				• [별표 2]의 C 권장용도
		건폐율	• 60% 이하	건폐율	• 60% 이하	건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 180% 이하 -인센티브 부여시 완화되는 용적을 합계(최종 허용 용적 율)의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국 토의계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.	용적률	• 180% 이하 -인센티브 부여시 완화되는 용적을 합계(최종 허용 용적 율)의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국 토의계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.	용적률	• 180% 이하 -인센티브 부여시 완화되는 용적을 합계(최종 허용 용적 율)의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국 토의계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.
		높 이	• 3층 이하 (지상1층 전부를 피로터 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 층수 산정에서 제외한다. 단, 건축 물의 용도전체가 연립주택, 다세대주택, 다가구주택에 한함)	높 이	• 3층 이하 (지상1층 전부를 피로터 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 층수 산정에서 제외한다. 단, 건축 물의 용도전체가 연립주택, 다세대주택, 다가구주택에 한함)	높 이	• 3층 이하 (지상1층 전부를 피로터 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 층수 산정에서 제외한다. 단, 건축 물의 용도전체가 연립주택, 다세대주택, 다가구주택에 한함)
		배 치	• [별표 3]의 C 건축한계선 참조	배 치	• [별표 3]의 C 건축한계선 참조	배 치	• [별표 3]의 C 건축한계선 참조
		형 태	• [별표 4]의 B·C 전부분 참조	형 태	• [별표 4]의 B·C 전부분 참조	형 태	• [별표 4]의 B·C 전부분 참조
		색 채	• [별표 4]의 B·C 색채 참조	색 채	• [별표 4]의 B·C 색채 참조	색 채	• [별표 4]의 B·C 색채 참조
		건축선	• 중로3-143호선 및 중로3-144호선변 : 건축한계선 폭 1.5m 지정 • [별표 3]의 C 건축선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조	건축선	• 중로3-143호선 및 중로3-144호선변 : 건축한계선 폭 1.5m 지정 • [별표 3]의 C 건축선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조	건축선	• 중로3-143호선 및 중로3-144호선변 : 건축한계선 폭 1.5m 지정 • [별표 3]의 C 건축선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조

■ 변경사유서

도면표시번호	위치	변경내용	변경사유
1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)	1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)	• 1 (2-3) 획지 추가	• 하수도 시설 폐지 획지 일반용지(C)로 변경

## 라. 학 교 용 지 (D) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
• 18 ( 1 )	학교용지 (D) • 18 ( 1 )	용도	전층 허용용도	• [별표 2]의 D 전층 허용용도
			1층 허용용도	• [별표 2]의 D 1층 허용용도
			불허용도	• [별표 2]의 D 불허용도
			권장용도	-
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하 - 인센티브 부여시 완화되는 용적률 합계 (최종 허용 용적률) 의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.	
		높 이	• 5층 이하	
		배 치	• [별표 3]의 D 건축한계선 참조	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	• 부지 동측 종로 3-143호선 인접부 전구간 : 건축한계선 폭 1.5m 지정 • [별표 3]의 D 건축한계선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조			

마. 공공청사 용지 (E) (변경없음)

기 경				
도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
25 (15)	공공청사용지(E) ■ 파출소 25 (15)	용도	전층 허용용도	[별표 2]의 E 전층 허용용도
			1층 허용용도	[별표 2]의 E 1층 허용용도
			불허 용도	[별표 2]의 E 불허용도
			권장 용도	-
		건폐율	60% 이하	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 180% 이하</li> <li>- 인센티브 부여시 완화되는 용적률 합계(최종 허용 용적률)의 상한은 200%를 초과할 수 없음 단, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.</li> </ul>	
		높이	4층 이하	
		배치	[별표 3]의 E 건축한계선 참조	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	■ 파출소 부지 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 부지 동측 중로 3-144호선 인접부 전구간 : 건축한계선 폭 1.5m 지정</li> </ul> ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조	

### 바. 기 타 용 지 (변경없음)

■ 주차장 용지 (F) : 지평식에 한함 (건축물 건축 불가)

■ 어린이공원 부지

• 3호 어린이공원 부지 동측 중로 3-144호선 인접부 전구간에 건축한계선 : 폭 1.5m 지정

※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조

### 사. 종교시설용지 (G) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
• 29 (1,2,3,16)	종교시설용지 (G) • 29 (1,2,3,16)	용도	전층 허용용도	• [별표 2]의 G 전층 허용용도
			1층 허용용도	• [별표 2]의 G 1층 허용용도
			불허용도	• [별표 2]의 G 불허용도
			권장용도	-
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 180% 이하 - 인센티브 부여시 완화되는 용적률 합계(최종 허용 용적률)의 상한은 200%를 초과할 수 없음. 단, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.	
		높 이	• 3층 이하 (첨탑의 높이 12m 이하)	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	• [별표 4]의 G 색채 참조	
		건 축 선	-	

아. 일반용지 (H) (변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
• 25 (14)	일반용지 (H) • 25 (14)	용도	진층 허용용도	• [별표 2]의 H 진층 허용용도
			1층 허용용도	• [별표 2]의 H 1층 허용용도
			불허용도	• [별표 2]의 H 불허용도
			권장용도	-
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용적률	• 180% 이하 - 인센티브 부여시 완화되는 용적률 합계(최종 허용 용적률) 의 상한은 200%를 초과할 수 없음 단, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제 52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.	
		높 이	• 3층 이하	
		배 치	• [별표 3]의 H 건축한계선 참조	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	• 부지 동측 종로 3-144호선 인접부 전구간 : 건축한계선 폭 1.5m 지정 • [별표 3]의 H 건축한계선 참조 ※ 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조			

## 5. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

제어요소	제어대상	제어계획
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 지정으로 생겨난 공지부분</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전면공지는 일반대중의 원활한 통행환경 조성을 목적으로 하며 상시 개방되는 구조로 조성</li> </ul>
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 및 인천광역시 건축조례에서 규정하는 공지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반대중이 쉽게 접근할 수 있도록 도로변 및 적절한 위치에 배치, 상시 개방하며 관련법에서 제시하는 조성지침에 적합하게 조성토록 함</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>내부조경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>광로2-4호선변에 접하는 공동주택용지에 내부조경 (폭원 14m)을 지정하여 수림대를 조성 (도로 6m + 내부조경 14m = 20m 이격)</li> <li>- 수림대는 가로변 소음차단 및 시각적 차폐를 위해 마운딩 처리하며 속성활엽교목 및 침엽교목, 市木인 목백합, 區木인 은행나무를 밀식하는 것을 권장</li> <li>8BL 근린생활시설용지내 및 1BL 3,4,5LT 주거용지 주변으로 내부조경(폭원 8m)을 지정하여 수림대를 조성</li> <li>- 수림대는 완충역할을 위해 스트로브자나무 등 상록 교목과 백목련, 자목련, 상수리나무 등 낙엽교목 및 낙엽관목을 밀식하고, 녹화면적률이 80%이상 되도록 할 것</li> </ul>
차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입불허구간</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭 8미터 이상의 도로에서 대지로의 차량출입은 차량출입불허구간이 표시된 구간에서는 불허함을 원칙으로 계획</li> </ul>
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>담 장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 지구단위계획구역내에 12미터 이상의 도로에 접한 대지에서는 담장을 설치 불허를 원칙으로 함. 이외의 지역에서 담장을 설치하고자 하는 경우는 높이 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 조성토록 계획</li> </ul>

주) 세부 사항은 [별표 5] 기타사항에 관한 계획 참조

가. 공동주택(아파트) 용지 (A) (변경없음)

도면 번호	위치 (가구 번호)	계 획 내 용						비고	
		면 적 (㎡)	세대수 (세대)	인 구 (인)	인구 밀도 (인/ha)	층 수	용적율		
2	2 (공동 주택 용지)	개발 밀도	15,039.6	296	860	564	19층 이하 (단독개발시 16층 이하 제한)	205% 이하 (단독개발시 190% 이하 제한)	
		대지 내 공 지 및 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광로2-4호선변에 접하는 공동주택용지에 내부조경(폭원 14m)을 지정하여 수림대를 조성 (도로 6m + 내부조경 14m = 20m 이격)</li> <li>- 수림대는 가로변 소음차단 및 시각적 차폐를 위해 마운딩 처리하며 속성활엽교목 및 침엽교목, 市木인 목백합, 區木인 은행나무를 밀식하는 것을 권장</li> <li>• 공동주택의 대지안의 조경은 대지면적의 30%~40%를 확보</li> <li>• 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> <li>• 블록 외곽도로(보행자전용도로 및 보행자우선도로 제외)에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.0m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장 설치</li> <li>• 보행자전용도로, 보행자우선도로 및 수림대와 접하는 담장은 0.5m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장 설치</li> </ul>						• [별표 5]의 A 대지내 공지 참조
		교 통 처 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정 - 교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> <li>• 차량출입구간 지정 : 1개소 지정 - 지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> <li>• 가구(戶)당 1대 이상의 주차면수 확보</li> <li>• 보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>						• [별표 5]의 A 교통처리 참조

도면 번호	위치 (가구 번호)	계 획 내 용						비고	
2	2 (공동 주택 용지)	옥 외 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>부대복리시설 등의 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치 는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하 여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>기타 옥외시설물(안내판, 표지판 등)은 인천시 도시개성창조사 업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 옥외시설물 참조</li> </ul>
		기 타 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획 등 과업추진 과정에 서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하 여야 하며, 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 제반관련규정을 준용함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> <li>본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규 칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내 용이 강화된 것을 준용함</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 기타사항 참조</li> </ul>
6	6 (공동 주택 용지)	개발 밀도	면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	층 수	용적률	
		대지내 공 지 및조경	29,460.6	586	1,700	577	19층 이하 (단독개발시 16층 이하로 제한)	212% 이하 (단독개발시 용적율 190% 이하로 제한)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 대지내 공지 참조</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>광로2-4호선변에 접하는 공동주택용지에 내부조경(폭원 14m) 을 지정하여 수림대를 조성 (도로 6m + 내부조경 14m = 20m 이격)</li> <li>- 수림대는 가로변 소음차단 및 시각적 차폐를 위해 마운딩 처리하며 속성활엽교목 및 침엽교목, 市木인 목백합, 區木인 은행나무를 밀식하는 것을 권장</li> <li>공동주택의 대지안의 조경은 대지면적의 30%~40% 확보</li> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등 을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식 재를 권장</li> <li>블록 외곽도로(보행자전용도로 및 보행자우선도로 제외)에 면 한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치 토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.0m 이하의 투시형 담장이나 생 울타리 담장 설치</li> <li>- 보행자전용도로, 보행자우선도로 및 수림대와 접하는 담장은 0.5m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장 설치</li> </ul>						

도면 번호	위치 (가구 번호)	계 획 내 용						비고	
6	6 (공동 주택 용지)	교통 처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입불허구간 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> </ul> </li> <li>차량출입구간 지정 : 2개소 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> </ul> </li> <li>가구(戶)당 1대이상의 주차면수 확보</li> <li>보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 교통처리 참조</li> </ul>
		옥 외 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>부대복리시설 등의 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>기타 옥외시설물(안내판, 표지판 등)은 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 옥외시설물 참조</li> </ul>
		기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 제반관련규정을 준용함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> <li>본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 기타사항 참조</li> </ul>
14	14 (공동 주택 용지)	개발 밀도	면적 (㎡)	세대수 (세대)	인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	층 수	용적율	<ul style="list-style-type: none"> <li>[별표 5]의 A 대지내 공지 참조</li> </ul>
		28,309.3	572	1,659	586	18층 이하 (단독개발시 16층 이하로 제한)	210% 이하 (단독개발시 190% 이하로 제한)		
대지내 공지 및 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>광로2-4호선변에 접하는 공동주택용지에 내부조경(폭원 14m)을 지정하여 수림대를 조성 (도로 6m + 내부조경 14m = 20m 이격)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>수림대는 가로변 소음차단 및 시각적 차폐를 위해 마운딩 처리하며 속성활엽교목 및 침엽교목, 市木인 목백합, 區木인 은행나무를 밀식하는 것을 권장</li> </ul> </li> <li>공동주택의 대지안의 조경은 대지면적의 30%~40%를 확보</li> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장이면 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> <li>블록 외곽도로(보행자전용도로 및 보행자우선도로 제외)에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.0m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로, 보행자우선도로 및 수림대와 접하는 담장은 0.5m이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장 설치</li> </ul> </li> </ul>								

도면 번호	위치 (가구 번호)	계 획 내 용		비고
14	14 (공동 주택 용지)	교통 처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> </ul> </li> <li>• 차량출입구간 지정 : 1개소 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지 역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> </ul> </li> <li>• 가구(戶)당 1대 이상의 주차면수 확보</li> <li>• 보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5]의 A 교통처리 참조</li> </ul>
		옥 외 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부대복리시설 등의 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설 치하여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>• 기타 옥외시설물(안내판, 표지판 등)은 인천시 도시개성창조 사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5]의 A 옥외시설물 참조</li> </ul>
		기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 제반관련규정을 준용함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물 등 관리법, 인천시 C ·I·P 기준 등)</li> <li>• 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행 규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5]의 A 기타사항 참조</li> </ul>
중로 2-184 호선	중로 2-184 호선 (도로)	보행자 우선 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로포장재의 재질은 점토블럭 등 투수성이 높은 것을 사용</li> <li>• 중로2-184호선 구간을 보행자우선도로로 설치하여 이용자의 휴게활 동 및 가로경관 개선에 기여할 수 있도록 파고라, 벤치 등의 시 설을 설치</li> <li>• 통과교통을 억제하고 루프형 교통순환체계를 유지</li> <li>• 확보된 보도구간에는 벚나무 등 계절적 변화를 나타내는 수종 및 미관등 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 10]의 보행자 우선도로 참조</li> </ul>

나. 일반용지 (B·C)

기 정			변 경		
도면번호	위치(가구번호)	계획내용	도면번호	위치(가구번호)	계획내용
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 (1~3,5~6-1)</li> <li>• 11 (1~5)</li> <li>• 22 (1~4)</li> <li>• 27 (1~13)</li> <li>• 30 (1~10)</li> </ul>	<b>일반용지 (B)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 (1~3,5~6-1)</li> <li>• 11 (1~5)</li> <li>• 22 (1~4)</li> <li>• 27 (1~13)</li> <li>• 30 (1~10)</li> </ul>	[별표 5]의 B·C의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 (1~3,5~6-1)</li> <li>• 11 (1~5)</li> <li>• 22 (1~4)</li> <li>• 27 (1~13)</li> <li>• 30 (1~10)</li> </ul>	<b>일반용지 (B)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 (1~3,5~6-1)</li> <li>• 11 (1~5)</li> <li>• 22 (1~4)</li> <li>• 27 (1~13)</li> <li>• 30 (1~10)</li> </ul>	[별표 5]의 B·C의 대지내 공지, 차량동선 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (1, 2-1, 2-2, 3~5)</li> <li>• 10 (1~6)</li> <li>• 23 (1~12, 14~19)</li> <li>• 24 (1~11, 12-1,12-2)</li> <li>• 25 (1~13, 16)</li> <li>• 26 (1~13)</li> <li>• 28 (1~7)</li> <li>• 29 (4~15)</li> <li>• 31 (1~7, 9~15)</li> <li>• 33 (1~8, 10~12)</li> <li>• 34 (1~2)</li> <li>• 35 (1~9)</li> <li>• 36 (1~10)</li> <li>• 37 (1~9)</li> <li>• 38 (1~11)</li> <li>• 39 (1~5)</li> <li>• 41 (1~7)</li> <li>• 42 (1~6)</li> <li>• 43 (1~6)</li> <li>• 44 (1~5)</li> <li>• 45 (1~14)</li> <li>• 46 (1~11)</li> <li>• 47 (1~10)</li> <li>• 48 (1~7, 8-1~3,9,10)</li> <li>• 49 (1~11)</li> <li>• 50 (1~11)</li> <li>• 51 (1~8)</li> <li>• 53 (1~16)</li> <li>• 54 (1~10)</li> <li>• 55 (1~16)</li> <li>• 56 (1~7)</li> <li>• 57 (1~21)</li> </ul>	<b>일반용지 (C)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (1, 2-1, 2-2, 3~5)</li> <li>• 10 (1~6)</li> <li>• 23 (1~12, 14~19)</li> <li>• 24 (1~11, 12-1,12-2)</li> <li>• 25 (1~13, 16)</li> <li>• 26 (1~13)</li> <li>• 28 (1~7)</li> <li>• 29 (4~15)</li> <li>• 31 (1~7, 9~15)</li> <li>• 33 (1~8, 10~12)</li> <li>• 34 (1~2)</li> <li>• 35 (1~9)</li> <li>• 36 (1~10)</li> <li>• 37 (1~9)</li> <li>• 38 (1~11)</li> <li>• 39 (1~5)</li> <li>• 41 (1~7)</li> <li>• 42 (1~6)</li> <li>• 43 (1~6)</li> <li>• 44 (1~5)</li> <li>• 45 (1~14)</li> <li>• 46 (1~11)</li> <li>• 47 (1~10)</li> <li>• 48 (1~7, 8-1~3,9,10)</li> <li>• 49 (1~11)</li> <li>• 50 (1~11)</li> <li>• 51 (1~8)</li> <li>• 53 (1~16)</li> <li>• 54 (1~10)</li> <li>• 55 (1~16)</li> <li>• 56 (1~7)</li> <li>• 57 (1~21)</li> </ul>	[별표 5]의 B·C의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)</li> <li>• 10 (1~6)</li> <li>• 23 (1~12, 14~19)</li> <li>• 24 (1~11, 12-1,12-2)</li> <li>• 25 (1~13, 16)</li> <li>• 26 (1~13)</li> <li>• 28 (1~7)</li> <li>• 29 (4~15)</li> <li>• 31 (1~7, 9~15)</li> <li>• 33 (1~8, 10~12)</li> <li>• 34 (1~2)</li> <li>• 35 (1~9)</li> <li>• 36 (1~10)</li> <li>• 37 (1~9)</li> <li>• 38 (1~11)</li> <li>• 39 (1~5)</li> <li>• 41 (1~7)</li> <li>• 42 (1~6)</li> <li>• 43 (1~6)</li> <li>• 44 (1~5)</li> <li>• 45 (1~14)</li> <li>• 46 (1~11)</li> <li>• 47 (1~10)</li> <li>• 48 (1~7, 8-1~3,9,10)</li> <li>• 49 (1~11)</li> <li>• 50 (1~11)</li> <li>• 51 (1~8)</li> <li>• 53 (1~16)</li> <li>• 54 (1~10)</li> <li>• 55 (1~16)</li> <li>• 56 (1~7)</li> <li>• 57 (1~21)</li> </ul>	<b>일반용지 (C)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)</li> <li>• 10 (1~6)</li> <li>• 23 (1~12, 14~19)</li> <li>• 24 (1~11, 12-1,12-2)</li> <li>• 25 (1~13, 16)</li> <li>• 26 (1~13)</li> <li>• 28 (1~7)</li> <li>• 29 (4~15)</li> <li>• 31 (1~7, 9~15)</li> <li>• 33 (1~8, 10~12)</li> <li>• 34 (1~2)</li> <li>• 35 (1~9)</li> <li>• 36 (1~10)</li> <li>• 37 (1~9)</li> <li>• 38 (1~11)</li> <li>• 39 (1~5)</li> <li>• 41 (1~7)</li> <li>• 42 (1~6)</li> <li>• 43 (1~6)</li> <li>• 44 (1~5)</li> <li>• 45 (1~14)</li> <li>• 46 (1~11)</li> <li>• 47 (1~10)</li> <li>• 48 (1~7, 8-1~3,9,10)</li> <li>• 49 (1~11)</li> <li>• 50 (1~11)</li> <li>• 51 (1~8)</li> <li>• 53 (1~16)</li> <li>• 54 (1~10)</li> <li>• 55 (1~16)</li> <li>• 56 (1~7)</li> <li>• 57 (1~21)</li> </ul>	[별표 5]의 B·C의 대지내 공지, 차량동선 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 (1)</li> </ul>	<b>학교용지 (D)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 (1)</li> </ul>	[별표 5] D의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 (1)</li> </ul>	<b>학교용지 (D)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 (1)</li> </ul>	[별표 5] D의 대지내 공지, 차량동선 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (15)</li> </ul>	<b>공공청사용지 (E)</b> <b>■ 파출소</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (15)</li> </ul>	[별표 5] E의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (15)</li> </ul>	<b>공공청사용지 (E)</b> <b>■ 파출소</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (15)</li> </ul>	[별표 5] E의 대지내 공지, 차량동선 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28-1 (1)</li> </ul>	<b>주차장용지 (F)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 28-1 (1)</li> </ul>	[별표 5] F의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28-1 (1)</li> </ul>	<b>주차장용지 (F)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 28-1 (1)</li> </ul>	[별표 5] F의 대지내 공지, 차량동선 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 29 (1~3, 16)</li> </ul>	<b>종교시설용지 (G)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 29 (1~3, 16)</li> </ul>	[별표 5] G의 대지내 공지, 차량동선, 기타 사항 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 29 (1~3, 16)</li> </ul>	<b>종교시설용지 (G)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 29 (1~3, 16)</li> </ul>	[별표 5] G의 대지내 공지, 차량동선, 기타 사항 참조
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (14)</li> </ul>	<b>일반용지 (H)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (14)</li> </ul>	[별표 5] H의 대지내 공지, 차량동선 참조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (14)</li> </ul>	<b>일반용지 (H)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 (14)</li> </ul>	[별표 5] H의 대지내 공지, 차량동선 참조

주) ( )는 획지번호임.

■ 변경사유서

도면표시번호	위치	변경내용	변경사유
1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)	1 (1, 2-1, 2-2, 2-3, 3~5)	• 1 (2-3) 획지 추가	• 하수도 시설 폐지 획지 일반용지(C)로 변경

## 별 표

- [별표 1] : 인구지표 산출 근거
- [별표 2] : 건축물 용도계획
- [별표 3] : 건축물 배치계획
- [별표 4] : 건축물 형태계획
- [별표 5] : 기타 사항에 관한 계획
- [별표 6] : 주차장에 관한 계획
- [별표 7] : 도시계획도로에 관한 계획
- [별표 8] : 교통시설물에 관한 계획
- [별표 9] : 자전거도로에 관한 계획
- [별표10] : 보행자전용도로 등에 관한 계획
- [별표11] : 어린이공원에 관한 계획
- [별표12] : 건축기준 완화내용(인센티브 기준)
- [별표13] : 지구단위계획 운용에 관한 사항

## [별표 1]

## 인구지표 산출 근거

## 1. 인구지표 설정의 전제

<p>■ 공동주택(아파트)용지(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 사업승인 후 사업추진 중인 개발규모를 수용</li> </ul>
<p>■ 일반용지(B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 당해 지역은 본지구의 중심·서비스 기능을 담당할 지역이므로 지구단위계획을 통하여 1층에는 주거용도 입지가 제한한 바, 타 지역의 개발양상 및 사업성 측면에서 대부분 근린생활 기능이 입지할 것으로 예상되나 최상층을 주거로 이용하는 패턴을 고려하여 필지당 1세대 산정(획지분할가능선 지정 필지는 그 선으로 나누어진 획지를 하나의 획지로 산정)</li> </ul>
<p>■ 일반용지(C)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 지구단위계획을 통하여 단독주택 중심의 순수주거를 유도함에 따라 근린생활기능은 1층에만 입지가능토록 하고 있음. 그러나 막연히 단독주택으로서 1세대/1필지로 보기는 어려우며 또한 민간 자율 건축에 따라 연립주택이나 다세대의 수요 또한 현 시점에서는 예측이 어려운 실정임</li> <li>• 그러나 타지구의 개발양상을 보면 연립 또는 다세대주택의 비중이 높아지고 있는 바, 이에 대한 잠정수요를 가정하여 인구수 산정</li> <li>• 인근에 기 개발되어 사업 완료된 연희지구의 경우 본 지구와 비교 해보면 층수제한 폭이 높고 용도 또한 혼재 상태이므로 밀도 면에서 보다 높은 수준임을 볼 때, 이를 고려한 적정수요 산출</li> </ul>

## 연희지구 건축물 동수 및 세대수

구 분		단독주택 (주상복합 포함)	다세대 연립주택	아 파 트	합 계	
사 업 시행전	동 수	900	-	-	900	
	세대수	4,995	-	-	4,995	
사 업 시행후	계 획	동 수	3,245	648	112	4,005
		세대수	3,245	3,886	2,228	9,359
	현 재 현 황	동 수	229	735	68	1,032
		세대수	229	7,350	5,360	12,939

• 단독 : 연립(다세대) = 24 : 76  
 • 단독주택 평균 단위 세대수 : 1세대 / 필지      • 연립(다세대) 평균 세대수 : 10세대/필지

자료 : 도시밀도 관리정책의 실현성에 관한 연구, 인천발전연구원, 2002.

- 상기의 사례분석을 통하여 볼 때, 연희지구 조성 당시, 주거환경 측면보다는 사업성 및 사유재산권 보호 측면이 강조되어 지구단위계획의 실현이 어려웠을 것으로 예상됨

- 본 지구내 일반용지(C)의 필지규모는 연희지구에 비해 적은 규모로 형성되어 있고 또한 지구단위계획에서 용도제한 및 층수제한(3층) 등 계획 제어요소들의 도입, 또한 타 지구에 비해 대로에서 이격되어 인입되어 있고 주거지로서의 특성이 강한 점들을 고려하여 사례분석 결과 조정 적용

- 단독주택(주상복합포함)용지 : 연립(다세대)주택 용지 = 40 : 60
- 단독주택 필지 평균 단위세대수 : 1세대/필지 (연희지구와 동일)
- 연립(다세대)주택 필지 : 6세대/필지 (연희지구의 60% 적용)

## 2. 수용인구 예측

### ■ 총 괄

용 지구 분		계획원단위 (세대/필지)	계획세대 (세대)	계획인구 (인)	비 고
계			3,039	8,817	2.9인/세대
공동주택(아파트)용지(A)		-	1,454	4,219	
일반용지(B)		1세대/필지	37	108	
일반용지(C)	단독주택	1세대/필지	134	389	단독 : 연립 = 40 : 60
	연립(다세대)	7세대/필지	1,414	4,101	

### ■ 공동주택(아파트)용지 (A)

위 치	면 적 (㎡)	세대수 (세대)	인 구 (인)	인구밀도 (인/ha)	층 수	용적율
	72,797.7	1,454	4,219	578	-	-
2 BL	15,039.6	296	860	564	19층 이하	205% 이하
6 BL	29,449.3	586	1,700	577	19층 이하	212% 이하
14BL	28,308.8	572	1,659	586	18층 이하	210% 이하

### ■ 일반용지 (B) : 총 37필지 : 108인

- $37\text{필지} \times 1\text{세대/필지} = 37\text{세대} \times 2.9\text{인/세대} = 108\text{인}$   
(획지분할가능선으로 구획된 필지는 그 합을 필지수로 산정)

### ■ 일반용지 (C) : 총 336필지 : 4,490인

- 단독주택용지(40%) :  $134\text{필지} \times 1\text{세대/필지} = 134\text{세대} \times 2.9\text{인/세대} = 389\text{인}$
- 연립(다세대)용지(60%) :  $202\text{필지} \times 7\text{세대/필지} = 1,414\text{세대} \times 2.9\text{인/세대} = 4,101\text{인}$

[별표 2]

건축물 용도계획(기정)

구분	용도	A	B	C	D	E	F	G	H	
대 상 용 지	아 파 트 용 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택법 제2조 제2호 공동주택 중 아파트</li> <li>부대시설</li> <li>복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택 중 동호 가옥, 단독주택</li> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> <li>제7호 판매시설 중 동호 나막, 소매시장 및 다목적 상점</li> <li>제9호 의료시설 중 동호 가옥, 병원(정신병원 요양소 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나막, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나막, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 동호 내지 다목적 시설(육외 골프연습장 제외)</li> <li>제14호 업무시설 중 동호 가옥 및 나막중 금융업소 및 사무소</li> <li>제19호 위험물 처리시설 중 동호 가옥, 주유소 및 석유판매소</li> <li>제20호 자동차 관련시설 중 동호 가옥, 주차장, 나막, 세차장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택 중 동호 가옥, 단독주택, 다목적, 다가구주택</li> <li>제2호 공동주택 중 동호 나막, 연립주택, 다목적, 다세대주택</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나막, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나막, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 동호 다목적 운동장 중 골프 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥 면적이 1천제곱미터 미만인 것                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존시설에 한함 : IBL 1, 2-1, 2-2, 3, 4, 5, 6, 7LOT</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>파출소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 (지명식에 한함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 동호 나막, 종교집회장</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제3호 제2종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제3호 제2종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul>
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일(주거용도 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일(주거용도 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>
불허용도	허용용도 이외의 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 시설</li> <li>지하층 주거용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 시설 (아파트 포함)</li> <li>지하층 및 지상층(1층) 주거용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 시설 (아파트 포함)</li> <li>지하층 주거용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	
		권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일(주거용도 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일(주거용도 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	

[별표 2]

건축물 용도계획(변경)

구분	용도	A	B	C	D	E	F	G	H			
대상용지	아파트용지	일반용지	일반용지	학교용지	공공청사용지	주차장용지(지명식에 한함)	종교시설용지	일반용지				
중 허용용도	1 허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택법 제2조 제2호 공동주택 중 아파트</li> <li>제6호 부대시설</li> <li>제7호 복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                     <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택 중 동호 가옥, 단독주택</li> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> <li>제7호 판매시설 중 동호 나무, 소매시장 및 다목적 상점</li> <li>제9호 의료시설 중 동호 가옥, 병원(정신병원 요양소 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나무, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나목, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 가옥 내지 다목적 시설(육외 골프연습장 제외)</li> <li>제14호 업무시설 중 동호 가옥 및 나목중 금융업소 및 사무소</li> <li>제19호 위험물 처리시설 중 동호 가옥, 주유소 및 석유판매소</li> <li>제20호 자동차 관련시설 중 동호 가옥, 주차장, 나목, 세차장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                     <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택 중 동호 가옥, 단독주택, 다목적, 다가구주택</li> <li>제2호 공동주택 중 동호 나무, 연립주택, 다목적, 다세대주택</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나무, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나목, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 동호 다목적 운동장 중 골프 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥 면적이 1천제곱미터 미만인 것                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존시설에 한함 : 1BL 1, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4, 5LOT</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>파출소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 (지명식에 한함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                     <ul style="list-style-type: none"> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 동호 나무, 종교집회장</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                     <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> <li>제7호 판매시설 중 동호 나무, 소매시장 및 다목적 상점</li> <li>제9호 의료시설 중 동호 가옥, 병원(정신병원 요양소 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나무, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나목, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 가옥 내지 다목적 시설(육외 골프연습장 제외)</li> <li>제14호 업무시설 중 동호 가옥 및 나목중 금융업소 및 사무소</li> <li>제19호 위험물 처리시설 중 동호 가옥, 주유소 및 석유판매소</li> <li>제20호 자동차 관련시설 중 동호 가옥, 주차장, 나목, 세차장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 제1항 및 제2항에 의거하여 건축할 수 있는 건축물(건축법 시행령 제3조의4 규정에 의한 별표1 용도별 건축물) 중                     <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> <li>제6호 종교시설 중 동호 가옥, 종교집회장 (납골당 제외)</li> <li>제7호 판매시설 중 동호 나무, 소매시장 및 다목적 상점</li> <li>제9호 의료시설 중 동호 가옥, 병원(정신병원 요양소 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 동호 나무, 교육원, 라목, 학원</li> <li>제11호 노유자시설 중 동호 가옥, 아동관련시설, 나목, 노인복지시설, 다목적 사회복지시설 및 근로복지시설</li> <li>제13호 운동시설 중 동호 다목적 운동장 중 골프 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥 면적이 1천제곱미터 미만인 것                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존시설에 한함 : 1BL 1, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4, 5LOT</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 시설</li> <li>지하층 주거용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일(주거용도 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 시설 (아파트 포함)</li> <li>지하층 및 지상층(1층) 주거용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도 명기사항 중 제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도와 동일</li> </ul>	
권장용도	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>전층 허용용도 명기사항 중 제3호 제1종 근린생활시설 (동호 아파트, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중 화장실 기타 이와 유사한 것 제외)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점, 육외 골프연습장 제외)</li> </ul>	-	-	-	-	-	-			

■ 건축물 용도계획 변경사유서

대상용지	용도	변경내용	변경사유
일반용지	C	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 제13호 운동시설 중 기존시설에 1 (2-3) 획지 추가</li> <li>· 제13호 운동시설 중 기존시설에서 1 (6, 7) 획지 삭제</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 하수도 시설 폐지 획지 일반용지(C)로 변경 추가</li> <li>· 오기 정정(미존재 획지 삭제)</li> </ul>

[별표 3]

## 건축물 배치 분류표

구 분	도면 표시	건축물의 배치	
아파트 용 지	A	직각배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>남북도로(광로2-4호선)변에 접하여 배치되는 아파트는 소음피해를 최소화할 수 있도록 직각배치를 유도</li> </ul>
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가 내용 수용에 따라 폭 1.5~4.5m의 건축한계선을 지정, 보행공간의 확보 및 쾌적한 가로 환경 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2블럭 : 동측 소로2-2호선변 전구간 폭 1.5m 지정</li> <li>- 6블럭 : 동측 중로3-144호선변 일부구간 폭 3.0m 지정</li> <li>- 14블럭 : 동측 중로3-143호선변 전구간 폭 1.5~4.5m 지정</li> </ul> </li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>
		건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>변화있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 유도</li> </ul>
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>6BL : 동편배치의 경우 2호 이내, 17층 이하로 제한</li> <li>14BL : 2호 초과, 동편배치의 경우 16층 이하로 제한</li> </ul>
일반용지	B	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로 2-184호선 변을 중심으로 각 블록 전면 및 측면부 : 폭 2m 지정</li> <li>지구 동측 초입 도로 예각부(30BL 7LOT) : 폭 2m 지정</li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>
	C	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로3-143호선 및 중로3-144호선변 : 폭 1.5m 지정</li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>
	공통	건축물 방향성	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치되어야 한다. 각각에 접한 대지에서는 접한 모든 도로에 벽면의 방향이 따르도록 하여야 한다. 단, 당해대지의 조건상 부득이하다고 당해 관련심의위원회에서 인정한 경우는 그러하지 아니함</li> </ul>
학 교	D	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>동측 중로3-143호선변 전구간 : 폭 1.5m 지정</li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>
공공청사 용 지	E	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사(파출소) : 인접도로 중로3-144호선변 : 폭1.5m 지정</li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>
주 차 장 용 지	F	-	-
종교시설 용 지	G	-	-
일반용지	H	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>인접도로 중로3-144호선변 : 폭 1.5m 지정</li> <li>※ 블럭별 세부사항은 획지 및 건축물에 관한 계획도 참조</li> </ul>

[별표 4]

## 건축물 형태 분류표

구 분	도면 표시	건축물의 형태	
아파트 용 지	A	주 동 길 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트의 주동길이는 4호이내로 권장토록하고, 지역여건·단지계획 등을 감안하여 필요시 6호까지 허용</li> </ul>
		지 붕	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함</li> </ul>
		외 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 외벽은 의장, 재료, 색채에 있어 벽면에서 통일성을 유지 - 색채계획표 참조</li> </ul>
일 반 용 지	B · C	건축물 1층 바닥높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내에 건축되는 건축물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 20센티미터 이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함</li> </ul>
		건축물 1층 높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내에 건축되는 건축물의 1층 높이(처마높이) 4m 높이를 초과할 수 없음</li> </ul>
		건축물 외벽면 처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로폭 18미터 이상의 도로에 면한 대지에 건축물을 건축할 경우는 1층 전면 벽면 면적의 50퍼센트 이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 단, 당해 관련 심의 위원회의 심의 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니함</li> <li>도로폭 18미터 이상의 도로에 면한 대지에서 건축물을 건축할 경우, 1층 서터는 투시형 서터를 사용하여야 함</li> </ul>
		지 붕	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함</li> </ul>
		건축물 의장 (권장사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장함</li> </ul>
		건축물 색채 (권장사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 함</li> <li>건축물의 외벽의 색채는 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 색채계획표의 기준에 따르도록 함</li> </ul>
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치 관련 규정 및 인천광역시 서구 옥외광고물 설치관련 규정에 따름</li> </ul>
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 건축물 건축시 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕 구조물을 설치할 수 없음</li> </ul>
학교용지	D	-	-
공공청사 용 지	E	-	-
주 차 장 용 지	F	-	-
종교시설 용 지	G	건축물 색채 (권장사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 모든 외벽은 색채에 있어서 통일성과 조화를 유지함을 원칙으로 함</li> <li>건축물의 외벽의 색채는 인천광역시 시가지경관계획을 참조하여 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 색채계획표의 기준에 따르도록 함</li> </ul>
일반용지	H	-	-

## 색 채 기준

주 조 색	보 조 색	강 조 색
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은 색을 권장</li> <li>원색에 가까운 색(채도가 높은 색)은 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색을 권장</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러 개 존재할 경우 같은 계통의 색을 권장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제한없음</li> </ul>

## 색 채 계획표

구 분	유 형(Type)	색이름	Munsell H/V/C	도료용 표준색
주조색	Type 1 (침착한색 + 한색)	밝은연두	7.7GY 8.9/1.4	40851
			8.8GY 8.2/3.7	39812
	Type 2 (침착한색 + 한색)	밝은청록	2.8B 7.9/1.4	52781
			8.0BG 7.0/1.1	49671
	Type 3 (명랑한색 + 한색)	밝은 청회색	1.4B 9.2/0.2	55911
			0.4PB 8.0/9.0	55771
	Type 4 (명랑한색 + 난색)	살 색	7.0YR 8.1/3.2	28781
			9.4YR 8.3/4.1	28812
	Type 5 (명랑한색 + 난색)	베이지	4.9Y 8.9/2.0	32871
			2.4Y 8.8/2.7	30871
	Type 6 (침착한색 + 난색)	밝은 곱색	2.5Y 8.0/10.2	31777
			2.2Y 7.9/12.5	31799

구 분	No.	Munsell H/V/C	도료용 표준색	No.	Munsell H/V/C	도료용 표준색
보조색	1	8.8GY 7.4/3.4	39692	9	4.4RP 8.2/3.0	63792
	2	8.7Y 7.8/1.9	34791	10	9.4YR 7.2/13.2	29759
	3	4.6B 8.2/2.9	51822	11	0.9Y 7.8/4.8	30783
	4	4.1B 8.3/2.1	53782	12	1.0Y 8.0/4.7	29782
	5	8.0BG 7.0/1.1	51671	13	5.8YR 7.1/4.8	26692
	6	7.7B 6.9/5.1	54694	14	1.4YR 6.8/4.6	21663
	7	4.0PB 6.7/2.1	56661	15	7.1YR 6.3/3.0	27622
	8	1.4B 6.0/0.9	50590	16	7.2YR 5.3/1.6	27521

[별표 5]

기타 사항에 관한 계획

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
아파트 용 지	A	대지내 공지 및 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 내부조경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 광로2-4호선변에 접하는 공동주택용지에 내부조경(폭원 14m)을 지정하여 수림대를 조성(도로 6m + 내부조경 14m = 20m 이격)</li> <li>• 수림대는 가로변 소음차단 및 시각적 차폐를 위해 마운딩 처리하며 속성활엽교목 및 침엽교목, 市木인 목백합, 區木인 은행나무를 밀식하는 것을 권장</li> </ul> </li> <li>■ 대지내 조경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택의 대지안의 조경은 대지면적의 30%~40%를 확보</li> <li>• 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장이거나 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul> </li> <li>■ 담 장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 블록 외곽도로(보행자전용도로 및 보행자우선도로 제외)에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.0m 이하의 투시형 담장이거나 생울타리 담장 설치</li> <li>• 보행자전용도로, 보행자우선도로 및 수림대와 접하는 담장은 0.5m 이하의 투시형 담장이거나 생울타리 담장 설치</li> </ul> </li> </ul>
		2BL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> </ul> </li> <li>• 차량출입구간 지정 : 1개소 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> </ul> </li> <li>• 가구(戶)당 1대 이상의 주차면수 확보</li> <li>• 보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>
	6BL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> </ul> </li> <li>• 차량출입구간 지정 : 2개소 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> </ul> </li> <li>• 가구(戶)당 1대 이상의 주차면수 확보</li> <li>• 보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>	
	14BL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단으로부터 30m 이내의 구간</li> <li>- 버스정류장, 횡단보도, 육교 등에서 10m 이내 구간</li> </ul> </li> <li>• 차량출입구간 지정 : 1개소 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정구간 이외에 설치할 경우 차량출입불허구간 이외의 지역에 한하여 교통영향평가 심의에 의하여 가능</li> </ul> </li> <li>• 가구(戶)당 1대 이상의 주차면수 확보</li> <li>• 보행출입구 지정 : 수림대에 1개소 지정</li> </ul>	
		교통처리 (차량,보행)	

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
아파트 용 지	A	옥외 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 인천광역시 옥외광고물 설치관련 규정 및 인천광역시 서구 옥외광고물 설치관련 규정에 따름.</li> <li>부대복리시설 등의 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>기타 옥외시설물(안내판, 표지판 등)은 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용</li> </ul>
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 제반관련규정을 준용함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물 등 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> <li>본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련 법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함</li> </ul>

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
일 반 용 지	B · C	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 내부조경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>8BL 근린생활시설용지내 및 1BL 3,4,5LT 주거용지 주변으로 내부조경 (폭원 8m)을 지정하여 수립대를 조성                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>수립대는 완충역할을 위해 스트로브잣나무 등 상록 교목과 백목련, 자목련, 상수리나무 등 낙엽교목 및 낙엽관목을 밀식하고, 녹화 면적률이 80% 이상 되도록 할 것</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 전면공지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 지정으로 생겨난 공지로서 일반대중에게 상시 개방되는 구조로 조성하여야 함</li> <li>전면공지는 일반대중의 원활한 통행환경 조성을 목적으로 하며 다음 각호의 1과 같이 설치하여야 함                                     <ol style="list-style-type: none"> <li>전면공지는 교통영향평가에서 제시된 도로폭원 운영개선 내용에 적합한 형태 및 구조로 설치하여야 함</li> <li>전면공지의 바닥은 전면도로의 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 같은 높이로 하여 단차가 발생하지 않도록 설치하여야 함</li> <li>전면공지의 바닥의 포장패턴은 내구적인 장식포장을 하여야 하며, 일반대중의 보행활동을 저해하는 다음과 같은 시설(물)은 설치할 수 없음   <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장, 담장, 계단, 지하환기구, 쓰레기적치장, 정화조 맨홀, 수도계량기</li> </ul> </li> <li>건축물의 1층 창호개방시 창호가 전면공지를 침범하지 않도록 하여야 함</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
일 반 용 지	B · C	대지내 공 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면공지에는 일반대중의 보행환경 향상을 위해 보행활동의 연속성이 유지되도록 하며 녹지조성을 하지 않는 것을 원칙으로 함</li> <li>• 건축한계선 지정 폭원(폭 2m이상)에도 불구하고 전면공지로 제공된 부분의 폭이 3미터 이상인 경우 인천광역시 건축조례 제36조(공개 공지의 확보)를 중복적용하지 않고 그 폭과 전면길이를 곱한 면적만큼 공개공지를 확보한 것으로 간주함</li> <li>• 전면공지의 조성은 당해 대지의 개발주체가 시설함을 원칙으로 함</li> <li>■ 공개공지             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지는 건축법 시행령 제113조 및 인천광역시 건축조례 제 36조의 규정에서 정의하는 공지를 말함</li> <li>• 공개공지의 배치는 일반대중이 쉽게 접근할 수 있도록 도로변 및 적절한 위치에 배치하여야 하며 일반인에게 상시 개방하여야 함</li> <li>• 공개공지 조성은 건축법 및 인천광역시 건축조례에서 제시하는 조성지침에 적합하게 조성하여야 함</li> </ul> </li> <li>■ 담 장             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 지구단위계획구역내에 12미터 이상의 도로에 접한 대지에서는 담장을 설치할 수 없는 것을 원칙으로 하며 이외의 지역에서 담장을 설치하고자 하는 경우는 높이 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 조성하여야 함</li> </ul> </li> <li>■ 기 타             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 통로는 장식포장을 권장</li> <li>• 폭 18미터 이상 도로에 면한 대지에서 인천광역시 건축조례 제22조에 의해 설치되는 조경부분은 가로변 전면공지와 연계 배치하여 쌈지마당 형태로 조성 할 것을 권장, 이 경우, 인접대지의 대지내 공지와 공동 조성할 것을 권장</li> </ul> </li> </ul>
	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폭 8미터 이상의 도로에서 대지로의 차량출입은 차량출입불허구간이 표시된 구간에서는 불허함을 원칙으로 함</li> <li>• 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로중 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하며 그 대지여건에 따라 조정할 수 있음</li> <li>• 인접대지와 옥외주차를 위한 주차 출입구는 공동으로 설치할 수 있다. 다만, 주차장의 출구와 입구를 분리하여야 하는 경우는 제외함</li> <li>• 다음 각 호의 1에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 불허함             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공원, 보행자전용도로 등 도시계획시설이 설치된 곳, 다만 비상용 차량의 경우는 예외로 함</li> <li>2. 도로교통법 제28조(정차 및 주차의 금지) 제1호 규정에 의한 교차로의 가장자리 또는 도로의 모퉁이로부터 5미터 이내</li> </ol> </li> </ul>	

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
일반용지	B·C	차량동선	3. 지구단위계획에 의해 차량진입불허구간으로 지정된 곳 • 위 규정에도 불구하고 대지여건상 불가피할 경우에는 차량 진출입을 제한적으로 허용할 수 있다. 이 경우 지구단위계획 심의위원회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있음 • 주차시설 - 법정규모 이상의 주차장을 확보하되, 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
학교용지	D	대지내공지	• 일반용지(B, C)와 동일
공공청사용지	E	차량동선	• 지구단위계획에 의해 차량진입불허구간으로 지정된 구간은 차량출입구를 지정할 수 없음

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
종교시설용지	G	대지내공지	• 일반용지(B, C)와 동일
		차량동선	• 지구단위계획에 의해 차량진입불허구간으로 지정된 구간은 차량출입구를 지정할 수 없음 • 주차시설 - 법정규모 이상의 주차장을 확보
		기타사항	• 타종시설 설치 금지 • 야간조명 - 주거환경에 침해되는 썬치라이트는 지양하고 LED 설치 권장

구 분	도면 표시	기 타 사 항	
일반용지	H	대지내공지	• 일반용지(B, C)와 동일
		차량동선	• 지구단위계획에 의해 차량진입불허구간으로 지정된 구간은 차량출입구를 지정할 수 없음

[별표 6]

### 주차장에 관한 계획

구 분	도면 표시	계 획 내 용
주차장 용지	F	• 주차장은 지평식으로 조성하며 주차전용 건축물은 불가 • 주차장 포장은 투수성 포장재료와 잔디를 권장

[별표 7]

## 도시계획도로에 관한 계획

구 분	도면 표시	도 시 계 획 도 로	
도시 계획 도로	도시 계획 도로	설계 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시</li> <li>• 차선 폭은 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능함</li> <li>• 차로와 보도사이에 완충공간의 확보를 위하여 가로수 및 조명시설 등을 설치</li> </ul>
		도로의 체계 및 기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량소통 원활화와 안전성 제고를 위한 유기적 교통 연결 체계 유지</li> <li>• 본 지구단위계획구역내 도로는 그 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집분산도로, 국지도로 등으로 나누며 그 정의 및 설치기준은 도시계획 시설 기준에 관한 규칙에 따름</li> <li>• 가로수, 녹지, 가로시설물, 버스정류장 등의 설치를 고려하여 길어깨를 충분히 확보</li> </ul>
		포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 재료 선정기준               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시공이 용이하고 견고한 재료</li> <li>• 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 보수가 용이한 재료</li> <li>• 보행자 및 차량의 하중을 견딜 수 있는 재료</li> <li>• 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 외관이 추해지지 않는 재료</li> </ul> </li> <li>■ 조성방식               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로의 일정 공간 단위별로 특화 포장하고 휴먼 스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성</li> <li>• 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 차량의 서행운전을 유도하고 포장재료의 질감을 다르게 조성</li> <li>• 보행자우선도로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료로 사용하고, 차로보다는 보도의 연속성이 강조되어야 함</li> <li>• 재료와 패턴에 있어 교차로, 보행결절점, 시설물 주변은 변화를 부여하여 시각적으로 구분</li> </ul> </li> <li>■ 보도 포장기준               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공부문의 포장은 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별포장 기준보다는 우선순위 임</li> <li>• 보도블럭을 이용하여 부분적 변화, 강조를 통한 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도</li> <li>• 소형 고압블럭의 사용을 원칙으로 함</li> <li>• 시각장애자용 포장재료를 부분적으로 사용</li> </ul> </li> </ul>

구 분	도면 표시	도 시 계 획 도 로	
도시 계획 도로	도시 계획 도로	포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사후관리               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 민간이나 공공부문 등의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사완료 후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 함</li> <li>· 공사완료 후 공사 시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보 (통보시 첨부자료 : 공사시행 전/후 현황사진)</li> </ul> </li> </ul>
		가로수 식재	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 동일노선에는 동일수종 식재를 원칙으로 하되 도로의 특성을 나타내는 식재</li> <li>· 도로의 주요 진입부나 결절부, 교통시설물 주변은 가로수의 식재패턴을 달리하여 변화를 주도록 함</li> <li>· 식재간격은 8m를 원칙으로 하고 차로 경계에서 0.7~1.5m를 이격시켜 식재</li> <li>· 보행자에게 불편을 주지 않기 위해 가로수 높이가 2m 이상인 수목을 선정</li> <li>· 도로 폭 12m 이상, 보도 폭 3m 이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정</li> <li>· 교통안내표지판, 가로장치물, 조명시설 등의 시설이 차폐되지 않도록 유의하여 식재</li> <li>· 도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 가로수 식재를 배제(10m)하여 시야를 개방</li> <li>· 가로수 식재 후 수목의 보호를 위해 지주목과 수목보호덮개를 설치</li> <li>· 버스정류장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m)를 제외하고 식재</li> </ul>
		교통섬	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 조성방식               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 교통시야에 방해가 되지 않도록 조성</li> <li>· 공해에 강한 수종의 소교목과 초화류 및 관목류를 이용하여 조성하고 나지부분은 잔디로 피복</li> </ul> </li> </ul>

[별표 8]

## 교통시설물에 관한 계획

구 분	도면 표시	교 통 시 설 물	
교 통 시설물	교 통 시설물	적용 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지침은 도로에 설치되는 교통시설물에 관한 조성 지침으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로구조 시설지침, 도시계획 시설기준, 교통안전 시설 설치 관리편람 등 관계법규에 따름</li> </ul>
		버 스 정류장	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 설치장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 교통계획을 감안하여 집분산도로 이상의 도로에 버스이용자의 접근성이 양호한 지점에 설치</li> <li>· 다른 차량과의 상충성을 최소화하기 위해 교차로, 횡단보도, 세가로 입구, 각 대지로의 출입구 등으로부터 적절한 거리를 이격</li> <li>· 횡단보도와 인접할 경우 진행방향으로 횡단보도 전방에 설치</li> </ul> </li> <li>■ 설치방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주요 횡단보도, 교차로 등과의 연계성을 유지</li> <li>· 정류장간의 간격은 350m 이상을 원칙으로 함</li> <li>· 폭 18m 도로에는 포켓형 버스정차대(Bus Bay)를 설치</li> </ul> </li> <li>■ 버스정차대(Bus Bay)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 폭 3m, 가속구간 18m, 정류구간 30m, 감속구간 12m의 구조로 함</li> <li>· 포장패턴, 가로시설물 등을 통해 대기공간을 시각적으로 분리, 보행공간의 쾌적성과 원활화를 도모</li> <li>· 정차대는 보행 집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치 겸 식수대, 보행등 등의 가로 시설물을 통합적으로 설치</li> <li>· 정차대 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약 20m 내외)에 가로장치물 및 가로수 식재를 배제</li> <li>· 정차대의 형태는 포켓형 정차대를 원칙으로 함</li> </ul> </li> </ul>
		횡 단 보 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 설치위치               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량동선과 보행동선의 교차점으로 차량소통의 원활 및 보행자의 안전횡단에 기여할 수 있는 곳</li> <li>· 보행자 동선이 연속되도록 배치할 필요가 있는 곳</li> </ul> </li> <li>■ 설치방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 횡단보도는 다른 횡단보도로부터 200m 이내에 설치를 배제. 다만, 어린이보호구역으로 지정된 구간 내에서는 그러하지 아니함</li> <li>· 횡단보도의 폭은 보행자의 통행량, 보행속도, 도로폭, 신호주기 등을 고려하여 최소 4m로 하고 4m 이상으로 할 때는 2m 단위로 확폭</li> <li>· 장애인, 유모차 등을 고려하여 보도와 차로의 턱을 제거하고 시각장애인을 고려하여 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치</li> <li>· 차로와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 블라드 겸 조명등을 설치</li> </ul> </li> </ul>

구 분	도면 표시	교 통 시 설 물	
교 통 시설물	교 통 시설물	과속방지시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 설치장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 과속방지시설의 설치가 필요한 구간에는 다음과 같은 방법으로 설치</li> </ul> </li> <li>■ 설치방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위내에서 적정한 간격으로 설치</li> <li>· 교차로 부근 및 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니함</li> <li>· 보행자의 보행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 차량 통행속도를 시속 30km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간(학교주변)에 설치</li> <li>· 과속방지시설의 종단 및 횡단 방향의 설치규격과 형상(기하학적 형상은 길이 4.0m, 높이 10cm의 원호형)으로 하되 보행자 및 자전거의 통행에 지장이 없는 구조로 함</li> </ul> </li> </ul>

## [별표 9]

## 자전거도로에 관한 계획

구 분	도면 표시	자 전 거 도 로	
자전거도로	자전거도로		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 적용범위               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지침은 자전거도로에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급되지 않은 사항은 자전거도로 계획 및 시설기준에 관한 지침(국토해양부)등 관련법규에 따름</li> </ul> </li> <li>■ 설치방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구 중심도로인 폭 18m변에 자전거도로 겸용 보도(폭 2.5m) 형태로 설치</li> <li>· 가급적 자연스러운 선형의 종단구배 3.0%, 횡단구배 1.5~2.0% 이하로 유지</li> </ul> </li> <li>■ 포장               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 간단한 구조로 하되 색깔, 질감, 패턴 등을 이용하여 보도와 구분되도록 하며 연속성 강화를 위해 포장은 투수콘크리트 함</li> </ul> </li> <li>■ 시설물               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 자전거보관대는 현재 주차장으로 결정된 부지내에 설치</li> <li>· 가능한 전면, 공개공지 및 기타 도로의 가로시설물을 공동으로 이용토록 함</li> </ul> </li> </ul>

[별표 10]

## 보행자 전용도로 등에 관한 계획

구 분	도면 표시	보행자 전용도로 등
보행자 전용도로	보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 공간구성               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행자전용도로는 주변 환경에 따라 특성있는 개발이 유도</li> <li>· 통행, 휴식 등의 공간으로 구분</li> <li>· 진출입부에는 차량통행의 원천봉쇄를 위한 차량제어용 블라드를 설치하되(1.5m간격), 긴급차량의 통행을 위하여 설치 및 해제가 가능하도록 한다.</li> </ul> </li> <li>■ 식재               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 낙엽교목 및 유실수를 적극적으로 이용하여 시각적 변화와 흥미를 유발</li> <li>· 휴식공간에는 풍부한 식재로 공간특성을 반영</li> <li>· 중심공간, 진입부 등에는 대교목을 식재하여 시각적 목표감과 상징성을 강조</li> <li>· 통행에 방해가 되지 않도록 적절히 배치</li> <li>· 교목은 충분한 수관폭을 확보하여 풍부한 녹음을 제공</li> </ul> </li> <li>■ 포장               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공간구성에 따른 패턴과 재료의 변화를 부여, 획일성을 배제</li> <li>· 방향성을 제공</li> <li>· 시각 장애자용 보도포장을 설치</li> </ul> </li> <li>■ 시설물               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 이용자의 쾌적성과 편리성 확보를 위해 합리적인 공간구성 및 시설물 배치를 도모</li> <li>· 시각적, 기능적 연속성을 유지</li> <li>· 주변시설과 적극적으로 연계, 접근성과 이용성을 향상</li> <li>· 휴식공간에 집중적으로 배치</li> <li>· 차량동선과 교차되는 지점에는 블라드 등 경계 및 안전시설을 배치</li> <li>· 쉼터, 벤치, 블라드, 조명등, 안내판, 화분대, 보행등 겸용 열주 등의 시설물을 설치</li> </ul> </li> </ul>
보행자 우선도로	보행자 우선도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 설치위치               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중로 2-184호선 서측 공동주택블럭 인접부</li> </ul> </li> <li>■ 공간구성               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사람과 자동차의 통행영역을 낮은 단차와 블라드에 의해 물리적으로 분리</li> <li>· 자동차의 주행속도(시속 30km이하)를 억제하기 위해 과속방지시설을 설치</li> <li>· 보도구간은 보행 및 체류의 쾌적성을 실현하기 위한 공간형태를 가지도록 하며 벗어나무 등 계절적 변화를 나타내는 수종 및 미관등 설치</li> <li>· 안전성과 환경성을 저해하는 불법주차를 하지 않도록 함</li> </ul> </li> <li>■ 포장               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로포장재의 재질은 점토블럭 등 투수성이 높은 것을 사용</li> <li>· 재료의 색깔, 질감, 패턴 등을 이용하여 보도와 차로가 구분되도록 함</li> <li>· 차로부분은 과속방지시설 이외에 차량의 속도 억제를 위해 부분 요철포장을 시행</li> </ul> </li> <li>■ 시설물               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행자우선도로임을 인지할 수 있도록 시점 및 종점부근에 안내표지판을 설치</li> </ul> </li> </ul>

[별표 11]

## 어린이공원에 관한 계획

구 분	도면 표시	어 린 이 공 원
어린이 공 원	어린이 공 원	<p>■ 공원의 성격</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이공원은 일반적인 어린이공원과 특성화된 어린이공원으로 구분하여 설치하며, 각 생활권별로 특성화된 어린이공원을 적절히 배치</li> </ul> <p>■ 공원 진입구</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이공원의 진입구는 외부의 보도 또는 보행자전용도로와 연결되는 곳에 2개소 이상 설치하고 주진입구는 3미터 이상의 폭을 확보</li> <li>· 야간보행밀도가 많은 공원진입구나 차도측으로 보행등검 벤치, 블라드 및 강화조명을 설치하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모</li> </ul> <p>■ 공원의 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이공원은 어린이보호를 위해 외곽지역에 생울타리를 식재하고 내부에는 자연 학습 및 사계절 변화 감각을 인지할 수 있도록 낙엽활엽수와 화목류를 식재토록 권장</li> </ul> <p>■ 공간구성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 현대적 시설 위주로 조성하며 공원의 규모 및 이용권을 고려하여 적정 배치</li> <li>· 놀이행태별로 동적놀이공간, 정적놀이공간 등 공간별로 구획하여 공간을 구성</li> <li>· 놀이, 운동, 휴식 등을 위한 공간을 마련</li> <li>· 공원내의 포장, 시설 등에는 어린이들이 좋아하는 독특한 문양을 도입</li> </ul> <p>■ 식 재</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중심공간은 상징성을 강조하기 위해 정형적으로 식재</li> <li>· 외곽은 상록수 위주로 차폐식재하고 공원내부는 화목류 및 낙엽교목으로 계절감을 느낄 수 있도록 경관·녹음식재 시행</li> <li>· 넓은 녹지의 수종은 단순화하며, 향토수종 위주로 식재</li> <li>· 병렬식재, 교차식재, 군식 등으로 자연스런 경관을 유도</li> </ul> <p>■ 포 장</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 부드러운 분위기와 자연적인 소재 위주로 포장</li> <li>· 격자형 패턴등으로 정형성을 유지하며 분적으로 장식포장을 가미</li> </ul> <p>■ 시설물</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 분수 등 수경시설을 도입</li> <li>· 각 공간구성에 맞는 휴게시설, 운동시설, 조명시설, 놀이시설 등을 적소에 배치</li> <li>· 시설간의 연계성을 고려하여 배치</li> <li>· 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하고 또한, 유지관리도 편리하도록 함</li> </ul> <p>※ 어린이공원에 관한 세부사항은 『경서지구 1,2,3,4호 어린이공원 조성계획』 참조</p>

[별표 12]

## 건축기준 완화내용 (인센티브 기준)

구 분		조 건	완화내용 (인센티브)	적용지역		
				A	B	C
1. 대 지	공동개발	간선도로변 유효세장비 고려	기준용적율 × 5%	-	●	●
		소유자 상호간 (공동개발로 지정되지 않아도 가능)	기준용적율 × 3%	-	●	●
2. 용 도	권장용도	권장용도 준수시	기준용적율 × 5%	-	●	●
3. 대지내 공 지	공개공지	인천광역시 건축조례상 공개공지 확보 및 조성 지침 준수시	$\frac{\text{제공면적}}{\text{총대지면적}} \times \text{기준용적율}$	-	●	●
	전면공지	건축한계선 지정 구간 으로 조성지침 준수시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <math>\frac{\text{제공면적}}{\text{총대지면적}} \times \text{기준용적율}</math></li> <li>· 전면공지 제공면적의 2/3를 조경면적으로 인정</li> <li>· 폭 3m 이상인 경우 면적전체를 인천시 건축조례에 의한 공개공지 확보 면적으로 인정</li> </ul>	-	●	●

주1) 상기 조항에 의해 완화되는 용적율 합계(최종 허용용적율)의 상한은 200%를 초과할 수 없음.

단, 『국토의계획및이용에관한법률』 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제1항 2호에 의할 경우는 예외로 함.

2) ● 는 인센티브 적용지역을 표기한 것임

[별표 13]

## 지구단위계획 운용에 관한 사항

구 분	도면 표시	지구단위계획 운용	
민간 부문	-	심의 도서	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때에는 기본적으로 요구되는 심의도서 외에 다음과 같은 도서를 첨부하여야 함</li> <li>1. 외부 공간 처리에 대하여 축척 1/100이상의 도면과 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 상세도면</li> <li>2. 인접한 대지에 건축물이 있을 경우에는 기존 건물이 포함된 배치도와 기존 건물(주변 좌우 각 3개 이상의 건물 포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면·입면도 또는 현황사진</li> <li>3. 대지내 공지의 포장 도면은 전면공지, 전면 보도, 좌우 연접 대지내 공지 등의 포장 패턴이 함께 표시된 도면</li> <li>4. 증축, 개축, 재축 또는 이전시 기존 건축물 현황 및 배치도</li> <li>5. 건축물 외관에 관한사항(외벽, 담장, 색상 마감재료 등)</li> <li>6. 지구단위계획 지침 반영여부 및 필요한 경우 관련부분 상세도</li> </ul>
	변 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지구단위계획의 경미한 변경               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구단위계획 내용중 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 시행령 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항(지구단위계획의 변경)에서 정하는 사항을 따름</li> </ul> </li> <li>■ 지구단위계획의 변경 및 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지구단위계획에서 규정된 사항 중 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위 내에서 규제 사항을 조정하여 적용할 수 있음</li> <li>1. 당해 지역의 교통영향평가 또는 환경영향평가의 조정, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우</li> <li>2. 관련규정의 개정 및 정책수행상 부득이한 경우</li> <li>3. 당해 대지의 조건상 부득이한 경우</li> <li>4. 기타 지구단위계획 기본구상에 부합하면서 지침운용의 융통성을 기하거나 설계상의 보다 나은 착상을 위해 부득이한 경우</li> </ul> </li> <li>· 상기 사항의 경우, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제50조 규정(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정)에 의한 절차 이행을 통하여 변경할 수 있음</li> </ul>	

구 분	도면 표시	지구단위계획 운용	
공공 부문	-	설계 도서	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지구단위계획구역내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획 반영 여부를 표현한 다음 각호의 도서를 첨부하여야 함</li> <li>1. 지구단위계획 지침과 관련하여 해당 부분이 표시된 기본계획도</li> <li>2. 공간활용 및 조성계획도</li> <li>3. 시설물 배치도 및 필요한 경우 관련 시설의 상세도</li> </ul>
		변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지구단위계획의 경미한 변경               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구단위계획 내용중 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항(지구단위계획의 변경)에서 정하는 사항을 따름</li> </ul> </li> <li>■ 지구단위계획의 변경 및 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 계획상에 명기된 사항이라도 향후 별도 부문별계획 및 설계, 구역별 설계 등 단위설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획을 보다 구체화하거나 또는, 조정 보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영, 조정할 수 있음</li> <li>· 다음 각호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 승인권자가 지구단위계획의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본 개념을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있음                   <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당해 구역의 교통영향평가의 내용 조정, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이 한 경우</li> <li>2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우</li> <li>3. 기타 지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위 내에서 계획 운용의 융통성을 기하거나 대지조성 여건상 부득이 한 경우</li> </ol> </li> <li>· 상기 사항의 경우, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제50조 규정(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정)에 의한 절차 이행을 통하여 변경할 수 있음</li> </ul> </li> </ul>

### Ⅲ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

1. 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도  
(토지이용 및 시설에 관한 부분, S = 1:1,000)
2. 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도  
(획지 및 건축물 등에 관한 부분, S = 1:1,000)

인천광역시서구 고시 제2011-12호

## 인천도시관리계획(시설 : 도로, 공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(도시계획시설 : 도로, 공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 고시하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시개발과(☎560-4773), 녹지경관과(☎560-4804)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2011. 3. 7.

### 인 천 광 역 시 서 구 청 장

1. 결정취지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호 다목에 해당하는 도시관리계획 결정(변경) 사항임

2. 위 치 : 인천광역시 검암동 산 86-1번지 일원

3. 면적 및 규모

도시계획시설(도로, 공원) 결정(변경)조서

가) 교통시설

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	6	8	국지 도로	115	소로 3-3호선	검암동 253-14	일반 도로			공원중복 결정(폭4m)

### ■ 도로 결정사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	신 설 내 용	변 경 사 유
-	소로 3-6	○ B=8m, L=115m	○ 검암근린공원 조성계획 변경으로 국공장 진입도로가 폐지되었으므로 ○ 산림훼손을 최소화하면서 국공장 진입이 용이한 대체도로 신설

### 나) 공간시설

#### ■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	검암 공원	근린 공원	서구 검암동 산71-1일원	246,969	-	246,969	1966.8.31	
변경	-	검암 공원	근린 공원	서구 검암동 산71-1일원	246,969	-	246,969 (269)	1966.8.31	소3-6호선 중복결정

※ ( ) 소3-6호선과 중복결정 면적

#### ■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	검암공원	○ 소3-6호선의 일부 중복결정(269m <sup>2</sup> )	○ 국공장 진입도로 결정을 위한 중복 결정

### 4. 지형도면 : 게재생략

인천광역시서구 고시 제2011-13호

## 인천도시관리계획 (용도지역 : 관리지역 세분) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획 (용도지역 : 관리지역 세분) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 및 고시하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시개발과(☎560 - 4762)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2011. 3. 7.

### 인 천 광 역 시 서 구 청 장

1. 결정취지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 해당하는 도시관리계획 결정(변경)사항임
2. 위 치 : 인천광역시 서구 금곡동, 대곡동, 오류동 일원
3. 면적 및 규모

#### 가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	113,288	-	113,288	100.0%	
관 리 지 역	관리지역(미세분)	113,288	감) 113,288	-	
	보전관리지역	-	증) 80,918	80,918	71.4%
	생산관리지역	-	증) 6,217	6,217	5.5%
	계획관리지역	-	증) 26,153	26,153	23.1%

## ■ 용도지역별 변경사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기 정	변 경			
-	인천광역시 서구 관리지역 전역	관리지역	보전관리지역	80,918	80% 이하	○국토계획법 제27조에 의한 토지적성평가를 기초로 자연환경·산림보호, 수질오염방지, 녹지공간 확보 등을 위하여 필요한 관리지역의 세분
-	인천광역시 서구 관리지역 전역	관리지역	생산관리지역	6,217	80% 이하	○국토계획법 제27조에 의한 토지적성평가를 기초로 농업·임업·어업생산 등을 위하여 필요한 관리지역의 세분
-	인천광역시 서구 관리지역 전역	관리지역	계획관리지역	26,153	100% 이하	○국토계획법 제27조에 의한 토지적성평가를 기초로 도시지역으로 편입이 예상되는 지역 또는 제한적인 이용 및 개발을 필요로 하는 관리지역의 세분

### 4. 지형도면 : 게재생략

인천광역시서구 공고 제2011-249호

## 수용재결신청에 따른 열람공고

인천광역시에서 시행하는 「2014 아시아경기대회 심정경기장 건설사업」에 편입되는 토지 등에 대하여 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 시행령 제15조의 규정에 의거 사업시행자가 중앙토지수용위원회에 수용재결 신청한 내용을 아래와 같이 공고하오니 소유자께서는 열람기간 내 의견서를 제출하시기 바랍니다.

1. 사업의 종류 및 명칭 : 2014 아시아경기대회 심정경기장 건설사업
2. 사업자성명 : 인천광역시장 송 영 길
3. 사업시행지 : 인천광역시 부평구 심정동, 서구 가좌동 일원
4. 수용재결 대상토지 : 인천광역시 서구 가좌동 산207-3 외 4필지
5. 열람기간 : 2011. 3. 4. ~ 2011. 3. 18.
6. 열람장소 : 인천광역시 서구청 도시개발과(☎032-560-5902~3)
7. 의견서제출처 : 인천광역시 서구청(도시개발과)
8. 본 공고에 대한 세부목록(재결신청서 및 사업자 제시액 조서 등)은 인천광역시 서구청 도시개발과 시책지원팀(☎032-560-5902~3)에 비치되어 있으니, 필요하신 소유자께서는 열람하여 주시기 바랍니다.

※ 붙임 : 수용재결 대상 소유자 명단 1부

2011. 3. 4.

인천광역시서구청장

## 수용재결 대상자 명단

연번	소재지	지번	소유자	송달주소
1	서구 가좌동	산207-3	성기홍	인천시 부평구 십정동 22
2	서구 가좌동	산207-4	성기홍	인천시 부평구 십정동 22
3	서구 가좌동	산207-5	성기홍	인천시 부평구 십정동 22
4	서구 가좌동	산207-6	성기홍	인천시 부평구 십정동 22
5	서구 가좌동	산209-1	이윤희	서울시 강남구 도곡동 타워펠리스 E-3108
이 하 여 백				

인천광역시서구 공고 제2011-250호

## 수용재결신청에 따른 열람공고

인천광역시도시개발공사에서 시행하는 「인천검단일반산업단지 조성사업」에 편입되는 토지 등에 대하여 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제31조 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 의거 사업시행자가 수용재결 신청한 내용을 아래와 같이 공고하오니 소유자 및 관계인께서는 열람기간 내 의견서를 제출하시기 바랍니다.

1. 사업의 종류 및 명칭 : 인천검단일반산업단지 조성사업
2. 사업자성명 : 인천광역시도시개발공사 사장 이 춘 희
3. 사업시행지 : 인천광역시 서구 오류동 410-243번지 일원
4. 수용재결 대상토지 : 인천광역시 서구 오류동 410-6 외 10필지
5. 수용재결 대상물건 : 인천광역시 서구 오류동 410-68, 256 상 1건
6. 열람기간 : 2011. 3. 7. ~ 2011. 3. 21.
7. 열람장소 : 인천광역시 서구청 도시개발과(☎032-560-5902~3)
8. 의견서제출처 : 인천광역시 서구청(도시개발과)
9. 본 공고에 대한 세부목록(재결신청서 및 사업자 제시액 조서 등)은 인천광역시 서구청 도시개발과 시책지원팀(☎032-560-5902~3)에 비치되어 있으니, 필요하신 소유자께서는 열람하여 주시기 바랍니다.

※ 붙임 : 수용재결 대상 소유자 명단 1부

2011. 3. 7.

인천광역시서구청장

## 검단일반산업단지 조성사업 수용재결 대상자 명단

연번	지 번	구 분	소 유 자		관 계 인
			성 명	주 소	성 명
1	291-2	토지	김태현	서울특별시 종로구 평창동 45 벽산평창힐스아파트 103-406	
	292				
2	298-1	토지	천종식	인천광역시 남구 관교동 13 풍림아파트 102-1401	
3	298-1	토지	최영길	인천광역시 부평구 갈산동 363 태화아파트 7-103	
4	298-1	토지	이호형	서울특별시 마포구 도화동 82 도화3지구 우성아파트 2-1302	
5	298-2	토지	윤상철	인천광역시 서구 마전동 685-4 영진아파트 101-1603	서인천세무서
					황문용
6	307-3	토지	서경수	인천광역시 서구 왕길동 검단2지구 66블럭 1롯데 검단e-편한세상아파트 115-1302	
7	360	토지	나병근	인천광역시 부평구 삼산동 494 엠코타운 107-304	
8	410-8	토지	김준현	서울특별시 영등포구 여의도동 42 한양아파트 D-1003	
9	294	토지	김명집	주소불명	
10	410-6	토지	오수덕	경기 용인시 기흥읍 보라리 553 민속마을쌍용아파트 109-301	
11	410-6	토지	박은용	인천시 연수구 송도동 3-40 풍림아이원아파트 604-301	
12	410-6	토지	양정자	경기도 부천시 원미구 역곡동 74-128	한국주택금융공사
13	410-6	토지	조수영	경기도 용인시 기흥읍 보라동 553 민속마을쌍용아파트 116-1603	
14	410-6	토지	김휘승	인천시 강화군 선원면 선행리 67-7	
15	410-6	토지	김영권	인천시 남구 관교동 13-11 동부아파트 102-1205	
16	410-6	토지	신근휴	경기도 하남시 춘궁동 270-2	
17	410-6	토지	오진수	인천시 남구 관교동 13-6 삼환아파트 101-305	
18	410-6	토지	정월하	인천시 부평구 청천동 200 금호타운 208-1303	
19	410-6	토지	김보연	서울시 서초구 방배동 790-17	
20	410-6	토지	김종환	서울 강서구 가양동 택지개발지구 1,2블럭 한강아파트 102동102호	서대문세무서
21	410-6	토지	전창철	서울시 서대문구 홍제3동 251	서대문세무서
22	410-6	토지	김영미	인천시 서구 심곡동 259-2 극동늘푸른아파트 104-2204	
23	410-6	토지	조근주	인천 서구 신현동 92-17 한양빌라 라-비03	
24	410-6	토지	홍종례	경기도 안산시 초지동 731 호수마을아파트 108동1302호	
25	410-6	토지	조윤주	인천 서구 가정동 284-401 뉴서울아파트 3-1012	
26	410-6	토지	송재천	경기 용인시 수지구 상현동 869번지 LG자이아파트 904동905호	
27	410-6	토지	(주)동하실업	인천 서구 오류동 410-394	
28	410-6	토지	성안산업(주)	인천 서구 경암동 599-6 우영프라자 3층301호	
29	410-6	토지	김화자	경기도 용인시 수지구 성북동 723 성남마을벽산아파트5 06-1701	
30	410-6	토지	박승현	경기 용인시 성북동 723 성남마을벽산아파트 506동1701호	
31	410-6	토지	이계성	경기 성남시 분당구 수내동 36 양지마을청구A 205동1302호	
32	410-6	토지	김종덕	경기 시흥시 월곶동 1016 월곶풍림 3차 아이원아파트 307-1203	
33	410-6	토지	김종진	경기 성남시 분당구 이매동 133 아름마을418-304	
34	410-6	토지	이경재	인천시 남동구 구월동 24 롯데캐슬골드 2408-1601	
35	410-6	토지	장점수	인천시 남동구 구월동 24 롯데캐슬골드 2408-1601	
36	410-6	토지	신연주	경기도 부천시 원미구 상동 사랑마을 1607동 1304호	

## 검단일반산업단지 조성사업 수용재결 대상자 명단

연번	지 번	구 분	소 유 자		관 계 인
			성 명	주 소	성 명
37	410-246	지장물	그린제공㈜	인천시 서구 오류동 410-246	(주)정문기업
					(주)원탑
					근로복지공단
					서인천세무서
					국민연금공단
					권오인
					조성욱
					중소기업은행(안산지점)
					국민건강보험공단
					김창국
					김진욱
					황용기
					김하나
					김병수
					임선창
					김미정
					이혜진
					김창우
					장용섭
					우시열
					서승애
					송정숙
					피임선
					서승균
					최대환
					권용운
					권종석
					김순우
					박지영
					신광호
양재현					
박상규					
박한진					
송영일					
김선희					
장봉남					
김은아					
장성현					

## 검단일반산업단지 조성사업 수용재결 대상자 명단

연번	지 번	구 분	소 유 자		관 계 인
			성 명	주 소	성 명
					송현재
					박종수
					전동숙

인천광역시서구 공고 제2011-258호

## 개별주택가격(안) 열람 및 의견제출요령 공고

표준주택가격을 기준으로 조사한 2011년 1월 1일 현재의 개별주택가격(안)을 인천광역시 인터넷 홈페이지(<http://etax.incheon.go.kr>)와 구에 비치된 열람부를 통하여 열람하고 있으니 기간 내에 열람하시고 의견이 있으신 분은 「개별주택가격 의견제출서」를 작성·제출하여 주시기 바랍니다.

### □ 열 랐

- 기 간 : 2011년 3월 4일 ~ 3월 25일
- 장 소 : 인천광역시 인터넷 홈페이지(<http://etax.incheon.go.kr>)  
※ 방문 열람은 서구청 세무과
- 내 용 : 2011년도 개별주택가격(안)

### □ 의견제출

- 기 간 : 2011년 3월 4일 ~ 3월 25일
- 제출사항 : 용도지역 및 주택물구조 등 주택특성이 같거나 가장 유사한 표준주택의 가격과 인근주택의 가격이 균형을 이루고 있지 않은 경우에 적정한 가격에 대한 의견을 제시
- 제출자 : 공시대상 개별주택의 소유자 및 법률상 이해관계인
- 제출방법
  - 인터넷 : 인천광역시 인터넷 홈페이지(<http://etax.incheon.go.kr>)
  - 직접 제출 : 개별주택 소재 군·구(읍·면·동) 세무과(서구청 세무과)에 비치되어있는 개별주택가격 의견제출서 서식에 기재 제출

### □ 의견제출에 대한 처리

의견이 제출된 개별주택에 대하여는 개별주택의 특성을 재확인하고 표준주택의 가격과 인근주택의 가격이 균형을 유지하고 있는지 여부 등을 재조사하여 그 처리결과를 의견제출인에게 통지