

# 인천도시관리계획(불로지구 지구단위계획)

## 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(불로지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 개발계획과(☎032-440-4652), 인천광역시 종합건설본부 토목부(☎032-440-5189), 서구청 도시개발과(☎032-560-5775)에 비치하고 토지 소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2013. 11. 25.

인 천 광 역 시 장



### I. 결정(변경)취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획의 변경결정

### II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	1	불로지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 불로동 일원	384,801.0	증) 839.8	385,640.8	인고제2002-145호 · 1공구 : 310,521.8 · 2공구 : 75,119.0

□ 변경사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적 (㎡)	변 경 사 유
변경	1	인천광역시 서구 불로동 일원	· 면적증가 : 384,801.0㎡ → 385,640.8㎡ 증) 839.8㎡ - 1공구 : 309,682㎡ → 310,521.8㎡ - 2공구 : 75,119㎡	- 지적확정 측량에 의한 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	384,801.0	증) 839.8	385,640.8	100.0	
주 거 지 역	364,744.0	증) 963.4	365,707.4	94.8	
제1종일반주거지역	95,986.0	감) 748.7	95,237.3	24.7	
제2종일반주거지역	179,941.0	증) 1,319.4	181,260.4	47.0	2공구(75,119.0)
제3종일반주거지역	88,817.0	증) 392.7	89,209.7	23.1	
일반상업지역	20,057.0	감) 123.6	19,933.4	5.2	

□ 변경사유서

도면표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기정	변경		
-	서구 불로동 일원	제1종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	95,237.3	- 지적확정 측량에 의한 면적 변경
-	서구 불로동 일원	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	181,260.4	- 지적확정 측량에 의한 면적 변경
-	서구 불로동 일원	제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	89,209.7	- 지적확정 측량에 의한 면적 변경
-	서구 불로동 일원	일반상업지역	일반상업지역	19,933.4	- 지적확정 측량에 의한 면적 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

다. 도시기반시설의 배치와 규모 결정(변경) 조서 : 변경

1) 교통시설

가) 도 로 : 변경

(1) 도로 결정(변경) 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	
합계	기정	46	8,439.0 (17,516.0)	87,808.9 (315,617.9)	4	964.0 (1,788.0)	9,396.0 (30,880.0)	26	5,535.0	51,644.0	16	1,940.0 (10,193.0)	21,852.5 (228,177.5)
	변경	47	8,459.0 (17,536.0)	85,215.8 (311,528.2)	4	964.0 (1,788.0)	9,872.7 (30,880.0)	26	5,535.0	51,514.6	17	1,960.0 (10,213.0)	23,224.1 (228,529.2)
대로	기정	1	257.0 (8,510.0)	6,425.0 (212,750.0)	-	-	-	-	-	-	1	257 (8,510)	6,425 (212,750)
	변경	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)	-	-	-	-	-	-	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)
중로	기정	7	2,695.0 (3,519.0)	34,778.0 (56,262.0)	1	476.0 (1,300)	4,516.0 (26,000)	3	1,099.0	16,955.0	3	1,120.0	13,307.0
	변경	7	2,695.0 (3,519.0)	34,783.2 (55,790.5)	1	476.0 (1,300)	4,992.7 (26,000)	3	1,099.0	16,328.8	3	1,120.0	13,461.7
소로	기정	38	5,487.0	41,689.5	3	488.0	4,880.0	23	4,436.0	34,689.0	12	563	2,120.5
	변경	39	5,507.0	42,383.3	3	488.0	4,880.0	23	4,436.0	35,185.8	13	583.0	2,317.5
기타	기정	-	-	4,916.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	604.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ( )는 노선전체에 대한 사항임. 기타는 가각, 버스베이 및 도로부속시설에 의한 면적임

(2)도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	58	25	주간선 도 로	257 (8,510)	동측지구계 (도시계획동측구역계)	서측지구계 (광로3-23호선)	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	1	121	20	보조간선 도 로	476 (1,300)	대로 3-58호선	남측지구계 (중로1-116호선)	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	171	15~20	집산도로	279	대로 3-58호선	중로 3-93호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	172	15	집산도로	602	중로 1-121호선	동측지구계	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	173	15	집산도로	218	중로 3-94호선	중로 3-93호선	일반 도로		2009.11.2	

※ ( )는 도로 전체 연장임.

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	90	12	집산도로	294	대로 3-58호선	소로 2-14호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	3	93	12	집산도로	791	중로 1-121호선	중로 2-172호선	일반 도로		1999.6.26	
변경	중로	3	93	12~13.5	집산도로	791	중로 1-121호선	중로 2-172호선	일반 도로			
기정	중로	3	94	12	집산도로	35	중로 2-173호선	중로 3-93호선	일반 도로		2009.11.2	
기정	소로	1	1	10	국지도로	355	중로 2-172호선	소로 1-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	1	2	10	국지도로	18	중로 2-171호선	소로 1-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	1	3	10	국지도로	115	중로 2-172호선	중로 3-93호선	일반 도로		2000.6.26	
기정	소로	2	1	8	국지도로	492	소로 2-14호선	소로 2-12호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	2	8	국지도로	65	소로 2-4호선	소로 2-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	3	8	국지도로	88	소로 2-4호선	소로 2-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	4	8	국지도로	113	소로 2-5호선	소로 2-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	5	8	국지도로	418	소로 2-14호선	소로 2-12호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	6	8	국지도로	159	소로 2-1호선	소로 2-12호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	7	8	국지도로	156	소로 2-1호선	소로 2-12호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	8	8	국지도로	294	소로 2-14호선	소로 2-12호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	9	8	국지도로	172	중로 3-90호선	소로 2-14호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	10	8	국지도로	40	소로 2-11호선	소로 2-8호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	11	8	국지도로	121	대로 3-58호선	중로 3-90호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	12	8	국지도로	633	대로 3-58호선	소로 2-14호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	13	8	국지도로	123	대로 3-58호선	소로 2-9호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	14	8	국지도로	429	대로 3-58호선	소로 3-90호선	일반 도로		1999.6.23	
변경	소로	2	14	8	국지도로	429	대로 3-58호선	중로 3-90호선	일반 도로			
기정	소로	2	15	8	국지도로	255	소로 2-14호선	소로 2-14호선	일반 도로		1999.6.23	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	16	8	국지도로	281	중로 2-172호선	중로 2-172호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	17	8	국지도로	71	소로 2-16호선	소로 2-16호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	18	8	국지도로	73	소로 2-16호선	소로 2-16호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	19	8	국지도로	73	소로 1-1호선	소로 1-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	20	8	국지도로	125	중로 3-93호선	중로 2-172호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	21	8	국지도로	116	소로 2-20호선	소로 1-3호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	22	8	국지도로	99	소로 2-20호선	소로 1-3호선	일반 도로		2000.6.26	
기정	소로	2	25	8	국지도로	40	중로 3-94호선	서측지구계	일반 도로		2009.11.2	
기정	소로	3	1	6	국지도로	143	소로 2-1호선	소로 2-1호선	일반 도로		1999.6.23	
신설	소로	3	2	6	국지도로	20	소로 2-13호선	15-3BL 13LOT	일반 도로			
기정	소로	3	3	4	국지도로	9	중로 3-93호선	동측지구계	일반 도로		2000.6.26	
기정	소로	3	4	4	국지도로	15	소로 3-6호선	소로 2-15호선	일반 도로		2009.11.2	
기정	소로	3	6	4	특수도로	8	대로 3-58호선	소로 3-6호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	7	4	특수도로	15	중로 1-121호선	소로 2-16호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	8	4	특수도로	93	대로 3-58호선	제3호 어린이공원	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	9	4	특수도로	37	소로 1-1호선	소로 2-16호선	보행자 전용도로		2000.6.26	
기정	소로	3	10	4	특수도로	19	대로 3-58호선	소로 1-1호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	11	4	특수도로	18	중로 2-172호선	소로 1-1호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	18	4	특수도로	121	중로 2-172호선	중로 3-93호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	19	4	특수도로	29	중로 3-93호선	소로 2-23호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
변경	소로	3	19	4	특수도로	29	중로 3-93호선	소로 2-173호선	보행자 전용도로			
기정	소로	3	23	3	특수도로	56	중로 2-173호선	동측지구계	보행자 전용도로		2008.7.7	우수관로 확보

(3) 도로 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변경 내용	변경 사유
중로3-93	중로3-93	· 폭원 변경 12m → 12~13.5m	· 검단택지개발사업지구와 연계된 도로개설 구간을 고려한 폭원확장
소로2-14	소로2-14	· 도로 종점명 변경 소로3-90호선 → 중로3-90호선	· 오기에 따른 도로 종점명 변경
소로3-19	소로3-19	· 도로 종점명 변경 소로2-23호선 → 소로2-173호선	· 오기에 따른 도로 종점명 변경
-	소로3-2	· 도로 신설 B=6m, L=20m	· 기존 공동주택(백두킨스빌아파트)에 현황상 진출입도로 현실화하여 반영

나) 주차장 : 변경

(1) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계		-	-	1,950.3	증) 1.2	1,951.5		
변경	1	주차장	불로동 356-3 일원	1,950.3	증) 1.2	1,951.5	1999.6.23	

(2) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	주차장	· 면적증가 1,950.3㎡ → 1,951.5㎡(증 1.2㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

2) 공간시설

가) 공 원 : 변경

(1) 공원 결정(변경) 총괄표

구분	개 소			면적 (㎡)		
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후
계	8	증) 2	10	12,457.7	증) 1,030.7	13,488.4
어린이공원	5	-	5	10,573.0	증) 45.4	10,618.4
소 공원	3	증) 2	5	1,884.7	증) 985.3	2,870.0

(2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위치		면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
계		-	-	-		12,457.7	증) 1,030.7	13,488.4	-	
변경	1	공원	어린이공원	블로동 431 일원	블로동 431 일원	2,563.2	감) 2.5	2,560.7	1999.6.23	
변경	2	공원	어린이공원	블로동 산177-3 일원	블로동 산177-3 일원	1,539.0	감) 6.1	1,532.9	1999.6.23	
변경	3	공원	어린이공원	블로동 456-3 일원	블로동 456-3 일원	1,522.3	감) 9.0	1,513.3	1999.6.23	
변경	4	공원	어린이공원	블로동 353-7 일원	블로동 353-7 일원	2,687.6	증) 70.5	2,758.1	1999.6.23	
변경	5	공원	어린이공원	블로동 343-4 일원	블로동 343-4 일원	2,260.9	감) 7.5	2,253.4	1999.6.23	
변경	1	공원	소공원	43BL-1LOT	블로동 348-1 일원	435.0	감) 0.6	434.4	2008.7.7	
변경	2	공원	소공원	블로동 산74 일원	블로동 산74 일원	436.8	증) 75.2	512.0	2009.11.2	
변경	3	공원	소공원	블로동 341-1 일원	블로동 341-1 일원	1,012.9	감) 2.9	1,010.0	2009.11.2	
신설	4	공원	소공원	블로동 367 일원	블로동 367 일원	-	증) 367.9	367.9		
신설	5	공원	소공원	블로동 332-3 일원	블로동 332-3 일원	-	증) 545.7	545.7		

(3) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	· 면적감소 2,563.2㎡ → 2,560.7㎡(감 2.5㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
2	어린이공원	· 면적감소 1,539.0㎡ → 1,532.9㎡(감 6.1㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
3	어린이공원	· 면적감소 1,522.3㎡ → 1,513.3㎡(감 9.0㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
4	어린이공원	· 면적증가 2,687.6㎡ → 2,758.1㎡(증 70.5㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
5	어린이공원	· 면적감소 2,260.9㎡ → 2,253.4㎡(감 7.5㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
1	소공원	· 위치 변경 및 면적감소 43BL-1LOT → 블로동 348-1일원 435.0㎡ → 434.4㎡(감 0.6㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 및 위치표기 일원화를 위한 변경
2	소공원	· 면적증가 436.8㎡ → 512.0㎡(증 75.2㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
3	소공원	· 면적감소 1,012.9㎡ → 1,010.0㎡(감 2.9㎡)	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
4	소공원	· 공원 신설 A=367.9㎡	· 도로변 잔여지를 활용하여 공원조성 완료된 현황을 반영하여 신설
5	소공원	· 공원 신설 A=545.7㎡	· 도로변 잔여지를 활용하여 공원조성 완료된 현황을 반영하여 신설

나) 녹 지 : 변경

(1) 녹지 결정(변경) 총괄표

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				9개소	836.2	증) 1,637.8	2,474.0		
변경	1	녹지	경관녹지	불로동 348-2 일원	691.7	증) 2.6	694.3	2009.11.2	
변경	2	녹지	경관녹지	불로동 344-3 일원	144.5	증) 0.4	144.9	2009.11.2	
신설	3	녹지	경관녹지	불로동 산181-2 일원	-	증) 395.7	395.7		
신설	4	녹지	경관녹지	불로동 산188-1 일원	-	증) 230.5	230.5		
신설	5	녹지	경관녹지	불로동 736-22 일원	-	증) 1.6	1.6		
신설	6	녹지	경관녹지	불로동 736-22 일원	-	증) 14.8	14.8		
신설	7	녹지	경관녹지	불로동 414-8 일원	-	증) 37.0	37.0		
신설	8	녹지	경관녹지	불로동 445 일원	-	증) 75.7	75.7		
신설	9	녹지	경관녹지	불로동 산47-1 일원	-	증) 879.5	879.5		

(2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	경관녹지	· 면적증가 691.7m <sup>2</sup> → 694.3m <sup>2</sup> (증 2.6m <sup>2</sup> )	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
2	경관녹지	· 면적증가 144.5m <sup>2</sup> → 144.9m <sup>2</sup> (증 0.4m <sup>2</sup> )	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
3	경관녹지	· 녹지 신설 A=395.7m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
4	경관녹지	· 녹지 신설 A=230.5m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
5	경관녹지	· 녹지 신설 A=1.6m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
6	경관녹지	· 녹지 신설 A=14.8m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
7	경관녹지	· 녹지 신설 A=37.0m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
8	경관녹지	· 녹지 신설 A=75.7m <sup>2</sup>	· 개설도로변 법면 발생지의 녹지신설
9	경관녹지	· 녹지 신설 A=879.5m <sup>2</sup>	· 지적확정 측량결과에 의한 구역경계 구조물(옹벽)에 의한 법면발생지 녹지 조성

3) 공공·문화체육시설

가) 학교 : 변경

(1) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	학 교	초등학교	불로동 338-3 일원	12,222.4	감) 220.4	12,002.0	2002.6.23	

(2) 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	초등학교	· 면적감소 12,222.4m <sup>2</sup> → 12,002.0m <sup>2</sup> (감 220.4m <sup>2</sup> )	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

나) 공공청사 : 변경

(1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공공 청사	파출소	불로동 446-9 일원	609.8	증) 4.6	614.4	1999.6.23	

(2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공청사 (파출소)	· 면적증가 609.8m <sup>2</sup> → 614.4m <sup>2</sup> (증 4.6m <sup>2</sup> )	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

다) 체육시설 : 변경

(1) 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	체 육 시 설	게이트볼장	25BL 3-1LOT	불로동 445-3 일원	746.3	감) 239.2	507.1	2008.7.7	체육시설내 관리동을 사회복지시설로 분할

(2) 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	체육시설 (게이트볼장)	· 위치 변경 및 면적감소 25BL 3-1LOT → 불로동 445-3일원 746.3㎡ → 507.1㎡(감 239.2㎡)	· 위치표기 일원화를 위한 변경 · 체육시설내 관리동을 노인여가 복지를 위한 사회복지시설로 변경에 따른 면적감소

라) 사회복지시설 : 신설

(1) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	사회복지시설	불로동 456-4 일원	-	증) 242.7	242.7	-	노인여가복지시설 (경로당)

(2) 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	사회복지시설 (노인여가복지:경로당)	· 시설 신설 A=242.7㎡	· 기존 체육시설의 관리동을 게이트볼장 이용 노인층의 편의성 도모를 위하여 시설 신설

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서  
 가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서  
 1) 단독주택(A-1)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
A-1	1	2,113.2	1	275.5	2획지로 분할	A-1	1	2,111.3	1	275.2	275.2	2필지 분할가능
			2	285.0					2	284.7	284.7	
			3	380.0					3	379.6	379.6	
			4	327.2					4	327.0	327.0	
			5	600.9					5	600.6		
			6	244.6					6	244.2	244.2	
A-1	2	3,170.9	1	374.0	2획지로 분할	A-1	2	3,170.3	1	374.1	374.1	
			2	515.3					2-1	257.7	257.7	
			3	248.4					2-2	257.8	257.8	
			4	369.1					3	248.5	248.5	
			5	450.0					5	217.9	217.9	
			6	438.4					11	235.1	235.1	
			7	250.8					6	217.5	217.5	
			8	247.0					10	214.3	214.3	
			9	277.9					7	250.9	250.9	
			8	247.0					8	247.0	247.0	
A-1	3	3,913.3	1	290.2	2획지로 분할	A-1	3	3,911.4	1	290.4	290.4	2필지 분할가능
			2	483.1					2	483.3	483.3	
			3	343.9					3	344.0	344.0	
			4	386.2					4	386.7	386.7	
			5	456.7					5	456.6		
			6	260.1					6	258.2	258.2	
			7	274.3					7	270.7	270.7	
			8	565.1					8	279.7	279.7	
			9	435.7					11	287.6	287.6	
			10	418.0					9	435.9		
			10	418.3								

기 정						변 경							
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고	
			위치	면적(㎡)									
A-1	6	6,020.0	1	457.0	2획지로 분할	A-1	6	6,021.4	1	457.7		2필지 분할가능	
			2	458.4						2	459.1		459.1
			3	480.0						3	480.7		480.7
			4	300.0					4	300.4	300.4		
			5	269.1					5	272.3	272.3		
			6	322.6					6	323.0	323.0		
			7	440.9					7	441.6	441.6		
			8	139.1					8	139.2	139.2		
			9	110.0					9	110.1	110.1		
			10	780.0	2획지로 분할				10	780.9		2필지 분할가능	
			11	340.0						11	340.5		340.5
			12	767.2	2획지로 분할				12-1	384.3	384.3		
			13	300.0						12-2	384.1	384.1	
			14	480.1	2획지로 분할				13	294.8	294.8		
			15	375.6						14	476.5		2필지 분할가능
15	375.6		15	376.2	376.2								
A-1	7-1	2,782.8	1	339.2	2획지로 분할	A-1	7-1	2,777.7	1	339.1	339.1		
			2	314.8						2	314.6	314.6	
			3	645.7						3	322.3	322.3	
			4	342.0					10	320.5	320.5		
			5	906.4	3획지로 분할				4	340.4	340.4		
			6	234.7						5-1	311.5	311.5	
									5-2	594.6		2필지 분할가능	
			6	234.7	234.7								
A-1	8-1	2,578.2	1	472.0	2획지로 분할	A-1	8-1	2,583.5	1	472.6	472.6		
			2	690.7						2	690.6		2필지 분할가능
			3	381.1						3	382.8	382.8	
			4	765.1					2획지로 분할	4	767.4		2필지 분할가능
			5	269.3							5	270.1	
A-1	9	1,387.6	1	747.3	2획지로 분할	A-1	9	1,467.3	1	790.2		2필지 분할가능	
			2	419.4						2	443.4		443.4
			3	220.9						3	233.7		233.7
A-1	10	1,964.6	1	491.0	2획지로 분할	A-1	10	1,959.0	1-1	173.6	173.6		
										1-2	316.0	316.0	
			2	546.4					2획지로 분할	2	544.9		2필지 분할가능
			3	779.7						2획지로 분할	3	777.5	
4	147.5		4	147.0	147.0								

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
A-1	11-1	4,084.1	1	899.3	3획지로 분할	A-1	11-1	4,080.8	1	898.7		3필지 분할가능
			2	574.1					2	573.6	573.6	
			3	505.2	2획지로 분할				3	504.9		2필지 분할가능
			4	710.0	2획지로 분할				4	709.3		2필지 분할가능
			5	491.3					5	490.9		2필지 분할가능
			6	356.6					6	356.4	356.4	
			7	314.5	2획지로 분할				7	314.0		2필지 분할가능
			8	233.1					8	233.0	233.0	
A-1	12-1	3,586.3	1	436.4		A-1	12-1	3,586.0	1	432.3	432.3	
			2	610.5	2획지로 분할				2	614.4		2필지 분할가능
			3	600.0	2획지로 분할				3	600.3		2필지 분할가능
			4	479.6	2획지로 분할				4	479.4		2필지 분할가능
			5	479.2					5	494.5	494.5	
			6	432.4					6	417.1	417.1	
			7	548.2	2획지로 분할				7	548.0		2필지 분할가능
A-1	14-1	1,656.0	1	358.0		A-1	14-1	1,652.2	1	358.8	358.8	
			2	280.0					2	280.7	280.7	
			3	334.1					3	335.1	335.1	
			4	283.9					4	279.1	279.1	
			5	400.0					5	398.5	398.5	
A-1	15-3	3,377.2	6	200.0		A-1	15-3	3,300.5	6	202.2	202.2	
			7	200.0					7	202.0	202.0	
			8	200.0					8	202.1	202.1	
			9	318.0					9	207.9	207.9	
			10	221.9					10	231.4	231.4	
			11	737.3	2획지로 분할				11	743.3		2필지 분할가능
			12	750.0	2획지로 분할				12	755.9		2필지 분할가능
			13	750.0	2획지로 분할				13	755.7		2필지 분할가능
A-1	17	3,987.8	1	490.0	2획지로 분할	A-1	17	3,983.8	1	482.1		2필지 분할가능
			2	443.8	2획지로 분할				2	329.5	329.5	
			3	363.0					3	350.1	350.1	
			4	562.3	2획지로 분할				4	347.1	347.1	
			5	236.2					11	344.3	344.3	
			6	354.9					5	236.0	236.0	
			7	535.1	2획지로 분할				6	354.3	354.3	
			8	535.1	2획지로 분할				7	534.2		2필지 분할가능
			9	267.4					8	534.3		2필지 분할가능
			10	200.0					9	270.2	270.2	
							10	201.7	201.7			

기 정						변 경							
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위 치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고	
			위 치	면적(㎡)									
A-1	19-1	452.7	1	452.7	2획지로 분할	A-1	19-1	372.2	1	372.2		2필지 분할가능	
A-1	21	1,780.9	1	320.0		A-1	21	1,776.5	1	319.4	319.4		
			2	413.2	2획지로 분할				2-1	221.3	221.3		
			3	347.7	2획지로 분할				2-2	190.6	190.6		
			4	268.9					3	347.1		2필지 분할가능	
			5	431.1					4	268.4	268.4		
									5-1	222.6	222.6		
							5-2	207.1	207.1				
A-1	22	2,203.8	1	269.2		A-1	22	2,203.6	1	269.1	269.1		
			2	160.0					2	160.2	160.2		
			3	210.0					3	210.0	210.0		
			4	160.0					4	160.0	160.0		
			5	249.7					5	249.7	249.7		
			6	249.7					6	249.9	249.9		
			7	668.6	2획지로 분할				7	668.3		2필지 분할가능	
			8	236.6					8	236.4	236.4		
A-1	23	2,269.7	1	281.7		A-1	23	2,266.4	1	280.8	280.8		
			2	393.2	2획지로 분할				2	392.4		2필지 분할가능	
			3	160.0					3	159.8	159.8		
			4	305.7					4	305.3	305.3		
			5	199.1					5	198.9	198.9		
			6	640.0	2획지로 분할				6-1	213.1	213.1		
									6-2	213.2	213.2		
									6-3	213.2	213.2		
			7	289.7	289.7								
A-1	24	1,296.3	1	347.5		A-1	24	1,293.6	1	345.7	345.7		
			2	494.1	2획지로 분할				2-1	247.1	247.1		
									2-2	247.1	247.1		
			3	454.7	2획지로 분할				3-1	225.5	225.5		
									3-2	228.2	228.2		
A-1	25	578.0	1	335.5		A-1	25	578.6	1	336.1	336.1		
			2	242.5					2	242.5	242.5		
A-1	35-2	1,523.3	5	460.0	2획지로 분할	A-1	35-2	1,519.9	5-1	228.7	228.7		
									5-2	234.4	234.4		
			6	213.4					6	211.5	211.5		
			7	268.2					7	265.7	265.7		
			8	150.0					8	149.0	149.0		
			9	431.7	2획지로 분할				9-1	212.3	212.3		
			9-2	218.3	218.3								

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
A-1	36	4,601.4	1	238.6		A-1	36	4,597.5	1	238.1	238.1	
			2	273.9					2	273.4	273.4	
			3	366.0					3	365.3	365.3	
			4	395.0					4	394.5	394.5	
			5	382.4					5	381.8	381.8	
			6	550.0	2획지로 분할				6	548.2		2필지 분할가능
			7	650.0	2획지로 분할				7	652.5		2필지 분할가능
			8	482.4	2획지로 분할				8	563.1		2필지 분할가능
			9	387.5					9	305.6	305.6	
			10	240.8					10	240.4	240.4	
			11	263.7					11	263.7	263.7	
			12	371.1					12	370.9	370.9	
A-1	37	3,412.5	1	294.2		A-1	37	3,407.6	1	293.0	293.0	
			2	283.5					2	283.2	283.2	
			3	140.0					3	139.8	139.8	
			4	140.0					4	139.8	139.8	
			5	280.0					5	279.5	279.5	
			6	266.0					6	264.2	264.2	
			7	266.0					7	268.6	268.6	
			8	294.0					8	294.8	294.8	
			9	294.0					9	293.0	293.0	
			10	280.0					10	279.1	279.1	
			11	222.8					11	222.2	222.2	
			12	160.3					12	160.0	160.0	
			13	190.9					13	190.7	190.7	
			14	300.8					14	299.7	299.7	
A-1	38-2	3,022.8	3	189.5		A-1	38-2	3,016.1	3	190.2	190.2	
			4	319.6					4	319.1	319.1	
			5	230.0					5	229.4	229.4	
			6	180.8					6	180.3	180.3	
			7	168.5					7	168.1	168.1	
			8	201.1					8	200.6	200.6	
			9	219.3					9	218.0	218.0	
			10	353.7					10	352.4	352.4	
			11	140.0					11	139.5	139.5	
			12	417.0	2획지로 분할				12-1	231.4	231.4	
									12-2	184.9	184.9	
			13	203.6					13	203.3	203.3	
			14	140.8					14	140.6	140.6	
			15	258.9					15	258.3	258.3	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
A-1	1	1~6	· 가구면적 변경 2,113.2㎡ → 2,111.3㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	2	1~11	· 가구면적 변경 3,170.9㎡ → 3,170.3㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	3	1~11	· 가구면적 변경 3,913.3㎡ → 3,911.4㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	6	1~15	· 가구면적 변경 6,020.0㎡ → 6,021.4㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	7-1	1~6, 10	· 가구면적 변경 2,782.8㎡ → 2,777.7㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	8-1	1~5	· 가구면적 변경 2,578.2㎡ → 2,583.5㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	9	1~3	· 가구면적 변경 1,387.6㎡ → 1,467.3㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	10	1-1~4	· 가구면적 변경 1,964.6㎡ → 1,959.0㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	11-1	1~8	· 가구면적 변경 4,084.1㎡ → 4,080.8㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	12-1	1~7	· 가구면적 변경 3,586.3㎡ → 3,586.0㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	14-1	1~5	· 가구면적 변경 1,656.0㎡ → 1,652.2㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	15-3	6~13	· 가구면적 변경 3,377.2㎡ → 3,300.5㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	17	1~11	· 가구면적 변경 3,987.8㎡ → 3,983.8㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	19-1	1	· 가구면적 변경 452.7㎡ → 372.2㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
A-1	21	1~5-2	· 가구면적 변경 1,780.9m <sup>2</sup> → 1,776.5m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	22	1~8	· 가구면적 변경 2,203.8m <sup>2</sup> → 2,203.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	23	1~7	· 가구면적 변경 2,269.7m <sup>2</sup> → 2,266.4m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	24	1~3-2	· 가구면적 변경 1,296.3m <sup>2</sup> → 1,293.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	25	1~2	· 가구면적 변경 578.0m <sup>2</sup> → 578.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	35-2	5-1~9-2	· 가구면적 변경 1,523.3m <sup>2</sup> → 1,519.9m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	36	1~12	· 가구면적 변경 4,601.4m <sup>2</sup> → 4,597.5m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	37	1~14	· 가구면적 변경 3,412.5m <sup>2</sup> → 3,407.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-1	38-2	3~15	· 가구면적 변경 3,022.8m <sup>2</sup> → 3,016.1m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

2) 단독주택(A-2)용지 : 변경

기 정						변 경								
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위 치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고		
			위치	면적(㎡)										
A-2	7-3	751.4	8	375.7		A-2	7-3	751.6	8	375.9	375.9			
			9	375.7					9	375.7	375.7			
A-2	8-3	331.3	7	331.3		A-2	8-3	363.3	7	363.3	363.3			
A-2	11-2	2,209.8	9	2,209.8	5획지로 분할	A-2	11-2	2,208.1	9	2,208.1		5필지 분할가능		
A-2	13-2	2,308.0	2	2,308.0	5획지로 분할	A-2	13-2	2,309.2	2	2,309.2		5필지 분할가능		
A-2	14-2	2,199.4	6	258.3		A-2	14-2	2,195.2	6	258.3	258.3			
			7	649.5					7	633.8	633.8			
			8	550.8					8	562.2	562.2			
			9	330.8					9	330.8	330.8			
			10	410.0					10	410.1	410.1			
			11											
A-2	15-1	694.0	1	256.5		A-2	15-1	738.8	1	300.0	300.0			
			2	237.5					2	238.4	238.4			
			4	200.0					4	200.4	200.4			
A-2	15-4	2,013.2	14	711.4	2획지로 분할	A-2	15-4	2,004.2	14	711.4		2필지 분할가능		
			15	1,301.8	3획지로 분할				15	1,292.8		3필지 분할가능		
A-2	18	2,245.0	1	393.4		A-2	18	2,253.2	1	391.7	391.7			
			2	408.2					2	411.9	411.9			
			3	523.4					2획지로 분할	3	522.6			2필지 분할가능
			4	460.0					4	464.0	464.0			
			5	460.0					5	463.0	463.0			
A-2	19-2	538.2	-	40.0	3롯데 진입로	A-2	19-2	533.3	-	40.0	40.0	3롯데 진입로		
			2	170.6	2				166.2	166.2				
			3	327.6	3				327.1	327.1				
A-2	20	2,306.4	1	400.0		A-2	20	2,305.7	1	402.2	402.2			
			2	785.8					2획지로 분할	2	786.6			2필지 분할가능
			3	200.0					3	199.3	199.3			
			4	525.3					2획지로 분할	4	524.6			2필지 분할가능
			5	395.3					5	393.0	393.0			
A-2	26	1,346.1	1	340.0		A-2	26	1,350.1	1	342.6	342.6			
			2	220.3					2	221.4	221.4			
			3	319.7					3	321.2	321.2			
			4	466.1					2획지로 분할	4	464.9			2필지 분할가능
A-2	35-1	1,492.6	1	456.8	2획지로 분할	A-2	35-1	1,499.9	1	457.8		2필지 분할가능		
			2	349.9	2				352.6	352.6				
			3	275.9	3				278.5	278.5				
			4	410.0	2획지로 분할				4	411.0		2필지 분할가능		
A-2	38-1	442.4	1	218.4		A-2	38-1	439.9	1	217.4	217.4			
			2	224.0					2	222.5	222.5			

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
A-2	7-3	8, 9	· 가구면적 변경 751.4m <sup>2</sup> → 751.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	8-3	7	· 가구면적 변경 331.3m <sup>2</sup> → 363.3m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	11-2	9	· 가구면적 변경 2,209.8m <sup>2</sup> → 2,208.1m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	13-2	2	· 가구면적 변경 2,308.0m <sup>2</sup> → 2,309.2m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	14-2	6~10	· 가구면적 변경 2,199.4m <sup>2</sup> → 2,195.2m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	15-1	1, 2, 4	· 가구면적 변경 694.0m <sup>2</sup> → 738.8m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	15-4	14, 15	· 가구면적 변경 2,013.2m <sup>2</sup> → 2,004.2m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	18	1~5	· 가구면적 변경 2,245.0m <sup>2</sup> → 2,253.2m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	19-2	2, 3	· 가구면적 변경 538.2m <sup>2</sup> → 533.3m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	20	1~5	· 가구면적 변경 2,306.4m <sup>2</sup> → 2,305.7m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	26	1~4	· 가구면적 변경 1,346.1m <sup>2</sup> → 1,350.1m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	35-1	1~4	· 가구면적 변경 1,492.6m <sup>2</sup> → 1,499.9m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
A-2	38-1	1, 2	· 가구면적 변경 442.4m <sup>2</sup> → 439.9m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

### 3) 공동주택(B-1)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
B-1	41	2,906.1	1	600.0	공동건축 권장	B-1	41	2,924.5	1	603.6	603.6	공동개발 (권장)
			2	644.5					2	649.2	649.2	
			3	893.9					3	902.6	902.6	
			4	767.7					4	769.1	769.1	
B-1	42	1,935.8	1	684.8	공동건축 권장	B-1	42	1,942.0	1	689.2	689.2	공동개발 (권장)
			2	601.0					2	626.6	626.6	
			3	650.0					3	626.2	626.2	
B-1	47	5,126.8	1	941.7	우수관로 확보	B-1	47	5,118.3	1	940.2	940.2	2필지 분할가능
			2	1,970.9					2	1,972.7	1,972.7	
			3	890.2					3	888.4	888.4	
			4	1,324.0					4	1,317.0	1,317.0	
B-1	50-1	1,274.4	1	1,274.4		B-1	50-1	1,203.0	1	1,203.0	1,203.0	

#### □ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
B-1	41	1~4	· 가구면적 변경 2,906.1㎡ → 2,924.5㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 현행 규정에 맞게 공동개발(권장)으로 정정
B-1	42	1~3	· 가구면적 변경 1,935.8㎡ → 1,942.0㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 현행 규정에 맞게 공동개발(권장)으로 정정
B-1	47	1~4	· 가구면적 변경 5,126.8㎡ → 5,118.3㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
B-1	50-1	1	· 가구면적 변경 1,274.4㎡ → 1,203.0㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

### 4) 공동주택(B-2)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
B-2	7-2	1,205.0	7	1,205.0		B-2	7-2	1,200.6	7	1,200.6	1,200.6	
B-2	8-2	2,383.4	6	2,383.4		B-2	8-2	2,383.4	6	2,383.4	2,383.4	
B-2	15-2	1,859.2	3	230.2	보류지	B-2	15-2	1,769.1	3	175.6	175.6	공동개발 (권장)
			5	1,629.0					5	1,593.5	1,593.5	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
B-2	7-2	7	· 가구면적 변경 1,205.0㎡ → 1,200.6㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
B-2	15-2	3, 5	· 가구면적 변경 1,859.2㎡ → 1,769.1㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 · 부정형 보류지(3획지)를 공동주택용지 변경 및 정형화된 개발유도를 위한 공동개발(권장) 설정

5) 공동주택(B-3)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위 치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위 치	면적(㎡)								
B-3	16	4,892.6	1	4,892.6		B-3	16	4,809.6	1	4,809.6	4,809.6	
B-3	34	19,691.4	1	5,416.4	공동건축	B-3	34	19,664.4	1	5,398.4	5,398.4	공동개발 (지정)
			2	14,275.0					2	14,266.0	14,266.0	
B-3	39	20,181.7	1	1,386.3	공동건축	B-3	39	20,181.7	1	1,385.4	1,385.4	공동개발 (지정)
			2	5,117.8					2	5,115.3	5,115.3	
			3	3,510.3					3	3,511.0	3,511.0	
			4	1,561.7					4	1,563.2	1,563.2	
			5	5,889.5					5	5,892.9	5,892.9	
			6	2,716.1					6	2,713.9	2,713.9	
B-3	51-1	26,460.8	1	6,680.1	공동건축	B-3	51-1	26,687.0	1	6,721.3	6,721.3	공동개발 (지정)
			2	19,780.7					2	19,965.7	19,965.7	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
B-3	16	1	· 가구면적 변경 4,892.6㎡ → 4,809.6㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
B-3	34	1, 2	· 가구면적 변경 19,691.4㎡ → 19,664.4㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 현행 규정에 맞게 공동개발(지정)으로 정정
B-3	39	1~6	· 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 현행 규정에 맞게 공동개발(지정)으로 정정
B-3	51-1	1, 2	· 가구면적 변경 26,460.8㎡ → 26,687.0㎡ · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 현행 규정에 맞게 공동개발(지정)으로 정정

6) 공동주택(B-4)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
B-4	44-1	27,260.8	1	27,260.8		B-4	44-1	27,301.1	1-1	9,366.4		공동개발 (지정)
									1-2	5,970.2		
									1-3	8,677.8		
									1-4	3,286.7		

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
B-4	44-1	1-1~1-4	· 가구면적 변경 27,260.8㎡ → 27,301.1㎡ · 획지계획 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경 및 환지계획 변경(11.06.01)시 획지분할 반영

7) 일반상업(C-1)용지 : 변경

기 정						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
C-1	28	1,977.5	1	410.0		C-1	28	1,977.6	1	409.0	409.0	
			2	427.3					2	426.4	426.4	
			3	466.4					3	466.9	466.9	
			4	346.2					4	346.4	346.4	
			5	327.6					5	328.9	328.9	
C-1	29	2,845.0	1	304.0	2획지로 분할	C-1	29	2,842.1	1	300.9	300.9	
			2	680.3					2	336.7	336.7	
			3	503.9					8	344.6	344.6	
			4	393.8					3	503.1	503.1	
			5	330.5					4	397.4	397.4	
			6	321.7					5	326.5	326.5	
			7	310.8					6	321.7	321.7	
C-1	31	1,661.8	1	373.3		C-1	31	1,656.5	1	368.1	368.1	
			2	200.0					2	200.0	200.0	
			3	261.6					3	261.3	261.3	
			4	306.0					4	305.9	305.9	
			5	279.0					5	279.5	279.5	
			6	241.9					6	241.7	241.7	
C-1	32	1,127.7	1	450.0		C-1	32	1,125.5	1	451.0	451.0	
			2	458.3					2	458.5	458.5	
			3	219.4					3	216.0	216.0	
C-1	33	1,046.4	1	336.4		C-1	33	1,038.9	1	331.8	331.8	
			2	350.0					2	348.9	348.9	
			3	360.0					3	358.2	358.2	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
C-1	28	1~5	· 가구면적 변경 1,977.5m <sup>2</sup> → 1,977.6m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
C-1	29	1~8	· 가구면적 변경 2,845.0m <sup>2</sup> → 2,842.1m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
C-1	31	1~6	· 가구면적 변경 1,661.8m <sup>2</sup> → 1,656.5m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
C-1	32	1~3	· 가구면적 변경 1,127.7m <sup>2</sup> → 1,125.5m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경
C-1	33	1~3	· 가구면적 변경 1,046.4m <sup>2</sup> → 1,038.9m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

8) 학교(D-1)용지 : 변경

기 정					변 경							
도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	위치	대지면적 (m <sup>2</sup> )	획지면적 (m <sup>2</sup> )	비 고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )								
D-1	40	12,222.4	1	1,179.4		D-1	40-1	12,002.0	1	968.0	968.0	
			2	11,043.0					2	11,034.0	11,034.0	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
D-1	40-1	1, 2	· 가구면적 변경 12,222.4m <sup>2</sup> → 12,002.0m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

9) 공공청사(D-2)용지 : 변경

기 정					변 경							
도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	위치	대지면적 (m <sup>2</sup> )	획지면적 (m <sup>2</sup> )	비 고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )								
D-2	13-1	609.8	1	609.8		D-2	13-1	614.4	1	614.4	614.4	

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
D-2	13-1	1	· 가구면적 변경 609.8m <sup>2</sup> → 614.4m <sup>2</sup> · 획지계획 및 면적 변경	· 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

10) 체육시설(D-3)용지 : 변경

기 정					변 경							
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	비 고
			위치	면적(㎡)								
D-3	25	746.3	3	746.3		D-3	25	507.1	3-1	507.1	507.1	게이트볼장

□ 변경사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
D-3	25	3-1	· 획지계획 변경(획지분할) 746.3㎡ → 507.1㎡	· 사회복지시설 설치를 위하여 획지분할 및 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

11) 사회복지시설(D-4)용지 : 신설

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비 고
D-4	25	242.7	3-2	242.7	242.7	노인여가복지시설

□ 신설사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
D-4	25	3-2	· 획지 신설 A=242.7㎡	· 체육시설에서 분할하여 획지 신설 및 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

12) 주차장(D-5)용지 : 신설

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비 고
D-5	30	1,951.5	1	1,951.5	1,951.5	

□ 신설사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구번호	획지번호		
D-5	30	1	· 획지 신설 A=1,951.5㎡	· 당초 도시계획시설로 결정되어 있는 용 지를 가구 및 획지계획에 반영 · 지적확정 측량결과에 의한 면적 변경

13) 획지의 합병 및 분할 : 변경

- 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 대지를 기본단위로 개발함을 원칙으로 함
- 다만, 지구단위계획상 필지분할가능선이 있는 대지의 변경은 경미한 변경사항이며, 변경기준은 지구단위계획에서 정한 최소 분할가능면적 이상으로 함

용도지역	상업지역	주거지역
블로지구 최소 분할가능면적	250m <sup>2</sup>	110m <sup>2</sup>

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·

형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 단독주택(A-1)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
A-1	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2 36~37, 38-2	용도	허용용도	• 별표1의 A-1의 허용용도	
			불허용도	• 별표1의 A-1의 불허용도	
		건 폐 율	• 60%이하		
		용 적 율	• 150%이하		
		높 이	• 3층이하		
		형 태	• 별표2의 A-1		
		배 치	• 별표3의 A-1		
		색 채	• 별표4의 A-1		
		건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 6(10~15), 10(1~4), 11(4~8)</li> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 37(8~14), 38-2(9~10)</li> <li>• 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 38-2(3~10)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 24(1~3)</li> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 21(1~5)</li> </ul>	
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 6(10~15), 10(1-1~4), 11(4~8)</li> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 37(8~14), 38-2(9~10)</li> <li>• 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 38-2(3~9)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 24(1~3-2), 21(5-2)</li> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 21(1~5-2)</li> </ul>	

주) ( )는 획지번호임

2) 단독주택(A-2)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
A-2	7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	용도	허용용도	• 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		• 별표2의 A-2
		배 치		• 별표3의 A-2
		색 채		• 별표4의 A-2
		건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 20(1)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 35-1(1~4), 38-1(1~2)</li> <li>• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 13-2(2), 14-2(6~8), 15-4(14~15), 18(1~5), 19(3)</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 20(1)</li> <li>• 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 38-1(1)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 35-1(1~4), 38-1(1~2)</li> <li>• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 13-2(2)</li> <li>• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 13-2(2), 14-2(6~8),15-4(14~15), 18(1~5), 19-2(3), 20(1~5)</li> </ul>

주) ( )는 획지번호임. 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외

3) 공동주택(B-1)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-1	41, 42, 47, 50-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 4층이하
		형 태		• 별표2의 B-1
		배 치		• 별표3의 B-1
		색 채		• 별표4의 B-1
		건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 41(1~4), 42(1~3), 47(1~3), 50(1)</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 41(1)</li> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 41(1~4), 42(1~3), 47(1~3), 50(1)</li> </ul>

주) ( )는 획지번호임. 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외

4) 공동주택(B-2)용지 : 변경없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-2	7-2, 8-2, 15-2	용도	허용용도	• 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		• 30%이하
		용적율	기정	• 190%이하
			변경	• 190%이하 (단, 15-2BL은 공동개발 이행시 200%이하)
		높 이		• 10층이하
		형 태		• 별표2의 B-2
		배 치		• 별표3의 B-2
		색 채		• 별표4의 B-2
건 축 선		-		

주) ( )는 획지번호임

5) 공동주택(B-3)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
B-3	16, 34, 39, 51-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-3의 허용용도	
			불허용도	• 별표1의 B-3의 불허용도	
		건 폐 율		• 30%이하	
		용 적 율		• 250%이하(단, 16, 39BL은 220%이하)	
		높 이		• 20층이하(단, 16, 39BL은 15층이하)	
		형 태		• 별표2의 B-3	
		배 치		• 별표3의 B-3	
		색 채		• 별표4의 B-3	
		건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 34, 51-1</li> <li>• 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 39(1, 6)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34, 39(1~3)</li> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34, 39(4~6), 51-1</li> </ul>	
				변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 34(1), 51-1(1~2)</li> <li>• 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 39(1, 6)</li> <li>• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34(1~2), 39(1~3)</li> <li>• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34(1~2), 39(4~6), 51-1(1)</li> <li>• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 16(1)</li> </ul>

주) ( )는 획지번호임

6) 공동주택(B-4)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-4	44-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율		• 15%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이	기정	• 평균층수 25층이하(22~27층)
			변경	• 27층이하
		형 태		• 별표2의 B-4
		배 치		• 별표3의 B-4
		색 채		• 별표4의 B-4
		건축선	기정	• 중로3-94호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 44-1
변경	• 중로2-173호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 44-1(1-1~1-4)			

주) ( )는 획지번호임

7) 일반상업(C-1)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
C-1	28, 29, 31, 32, 33	용도	허용용도	• 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율		• 70%이하
		용 적 율		• 350%이하
		높 이		• 5층 이하
		형 태		• 별표2의 C-1
		배 치		• 별표3의 C-1
		색 채		• 별표4의 C-1
		건축선	기정	• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 28(1~5), 32(1) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 32(1~3), 33(1~3) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 31(1~6) • 기타 주차장 1 (건축한계선 : 1m)
			변경	• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 28(1~5), 32(1) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 32(1~3), 33(1~3) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 31(1~6)

주) ( )는 획지번호임

8) 학교(D-1)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-1	40-1	용도	허용용도	• 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율		• 20%이하
		용 적 율		• 100%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 채		-
		건축선	기정	• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 40-1(2)
			변경	• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 40-1(1~2)

주) ( )는 획지번호임

9) 공공청사(D-2)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-2	13-1	용도	허용용도	• 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 4층이하
		형태	기정	-
			변경	• 별표2의 D-2
		배 치		• 별표3의 D-2
		색 채		-
		건 축 선		• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 13-1(1)

주) ( )는 획지번호임

10) 체육시설(D-3)용지 : 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-3	25(3-1)	용도	허용용도	• 별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 150%이하
		높 이		• 3층이하
		형태	기정	-
			변경	• 별표2의 D-3
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임

11) 사회복지시설(D-4)용지 : 신설

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-4	25(3-2)	용도	허용용도	• 별표1의 D-4의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 150%이하
		높 이		• 3층이하
		형 태		• 별표2의 D-4
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임

12) 주차장(D-5)용지 : 신설

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-5	30(1)	용도	허용용도	• 별표1의 D-5의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-5의 불허용도
		건 폐 율		• 70%이하
		용 적 율		• 350%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		• 별표2의 D-5
		배 치		-
		색 채		-
건 축 선		-		

주) ( )는 획지번호임

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표5의 A-1, A-2 전면공지, 대지안의 조경	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표5의 B-1, B-2, B-3, B-4 전면공지, 단지내 조경	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표5의 C-1 전면공지, 대지안의 조경	-

2) 차량 및 주차계획 : 변경

도면 번호	기 정		변 경		비고
	위 치	계 획 내 용	위 치	계 획 내 용	
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표6의 A-1, A-2 차량동선, 주차시설	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표6의 A-1, A-2 차량동선, 주차시설	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표6의 B-1, B-2, B-3, B-4 차량동선, 주차시설	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표6의 B-1, B-2, B-3, B-4 차량동선, 주차시설	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표6의 C-1 차량 동선, 주차시설	28, 29, 31, 32, 33	• 별표6의 C-1 차량 동선, 주차시설	-
D-5	-	-	30(1)	• 별표6의 D-5 차량 동선, 주차시설	-

3) 보행동선에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-

4) 단지내 시설물 배치 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	블로 지구단위계획구역 단지내시설물	• 별표8의 가로시설물, 식재, 포장, 조명 시설, 간판 및 광고물, 기타사항	-

5) 공원 및 녹지에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
공 원	공 원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원의 특성과 계절감을 고려한 수목 선정</li> <li>• 공간기능, 다양한 디자인의 옥외시설물을 조화롭게 조성</li> <li>• 쾌적한 주거환경 창출에 기여하며, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관 조성</li> <li>• 대상지 전역에 걸쳐 보행체계망을 구축하며, 이용권을 고려한 충분한 공원녹지 조성</li> <li>• 다양한 공간조성을 통하여 운동, 놀이, 휴식활동을 수용하며, 공원안의 조경은 총면적의 50%이상이 되도록 조경면적 확보</li> <li>• 공원내 도로, 광장, 관리시설은 반드시 설치도록 함(도시공원 및 녹지에 관한 법률 적용)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설부지면적 : 60%이하(어린이공원)</li> <li>- 건폐율 : 5%이하 설치</li> </ul> </li> </ul>	-
	기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로부속시설부지에는 각종 공해(대기오염, 소음, 진동, 악취 등), 사고, 재해의 방지와 경관의 시각적 효과를 살리며, 집중적인 녹화계획으로 녹음수, 화초류 등 식재               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 속성활엽교목과 침엽교목을 밀식하여 풍부한 수림대 조성</li> </ul> </li> <li>• 소음차단 및 시각차폐 효과 극대화를 위해 식재밀도를 높여 경관성 제고 및 차폐성 강조</li> </ul>	-

6) 기타사항 : 변경없음

- 교통영향평가, 환경영향평가, 군부대 협의 등 과업추진 과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에서 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 서구 관련 조례를 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함

[별표 1] 건축물 용도 분류계획 : 기정

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
A-1	• 단독주택	• 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도	60	150	3층이하
A-2	• 단독주택 • 1, 2종근린생활시설 • 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동관련·노인복지시설	• 제1, 2종근린생활시설 중 변전소, 정수장 등 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경침해용도 불허 • 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) • 지하층 주거용도	60	200	5층이하
B-1	• 연립주택 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	50	200	4층이하
B-2	• 중층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	190	10층이하
B-3	• 고층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	220	15층이하
				250	20층이하
B-4	• 중층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	15	200	평균층수 25층이하 (22~27층)

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3의 용도는 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 도시계획조례 적용함

주) 1층전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외함

주) 1·2종 근린생활시설

주) A-2의 용도 내에 문화 및 집회시설 중 종교집회장, 교육연구 및 복지시설 중 아동관련·노인복지시설은 층별 제한 없음

• 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 다, 라, 마 항목

가. 슈퍼마켓 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점으로 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만

나. 휴게 음식점으로서 바닥면적의 합계가 300㎡미만

다. 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 세탁소는 제외)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만

• 제2종 근린생활시설 중 가, 라, 바, 자, 타 항목

가. 일반음식점, 기원

라. 에어로빅장, 볼링장, 당구장(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

바. 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

자. 사진관, 표구점, 학원(바닥면적 합계가 500㎡ 미만, 자동차 및 무도학원 제외)

타. 노래연습장

구분	허용용도	불허용도		건폐율	용적률	높이
		전층 불허용도	1층 불허용도			
C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도 이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택(단, 주택연면적이 8/10이하로 타용도 복합시 가능)</li> <li>• 운수시설 중 여객자동차 터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만 시설</li> <li>• 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 액화가스 충전소 제외)</li> <li>• 자동차관련시설 (주차장 제외)</li> <li>• 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설</li> <li>• 발전시설 중 발전소</li> <li>• 의료시설 중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치하는 장례식장은 제외)</li> <li>• 1층전면 입면처리 불량업종(건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품 도매업, 자동차 영업소 등)</li> <li>• 숙박시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정육점, 철물점, 난방, 배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷사업 등</li> </ul>	70	350	5층이하
D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구 및 복지시설 중 학교와 그 부속용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		20	100	5층이하
D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1종근린생활시설중 동사무소, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설과 그 부속용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		50	200	4층이하
D-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육시설 중 게이트볼장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	150	3층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3의 용도는 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 도시계획조례 적용함

[별표 1] 건축물 용도 분류계획 : 변경

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
A-1	• 단독주택	• 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도	60	150	3층이하
A-2	• 단독주택 • 1, 2종근린생활시설 • 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동관련·노인복지시설	• 제1, 2종근린생활시설 중 변전소, 정수장 등 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경침해용도 불허 • 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) • 지하층 주거용도	60	200	5층이하
B-1	• 연립주택 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	50	200	4층이하
B-2	• 중층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	190	10층이하
B-3	• 고층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	220	15층이하
				250	20층이하
B-4	• 고층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	15	200	27층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3, D-4, D-5의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법, 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

주) 1층전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외함

주) 1·2종 근린생활시설

주) A-2의 용도 내에 문화 및 집회시설 중 종교집회장, 교육연구 및 복지시설 중 아동관련·노인복지시설은 층별 제한 없음

• 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 다, 라, 마 항목

가. 슈퍼마켓 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점으로 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만

나. 휴게 음식점으로서 바닥면적의 합계가 300㎡미만

다. 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 세탁소는 제외)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만

• 제2종 근린생활시설 중 가, 라, 바, 자, 타 항목

가. 일반음식점, 기원

라. 에어로빅장, 볼링장, 당구장(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

바. 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

자. 사진관, 표구점, 학원(바닥면적 합계가 500㎡ 미만, 자동차 및 무도학원 제외)

타. 노래연습장

구분	허용용도	불허용도		건폐율	용적률	높이
		전층 불허용도	1층 불허용도			
C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도 이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택(단, 주택연면적이 8/10이하로 타용도 복합시 가능)</li> <li>• 운수시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설</li> <li>• 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 액화가스 충전소 제외)</li> <li>• 자동차관련시설 (주차장 제외)</li> <li>• 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설</li> <li>• 발전시설 중 발전소</li> <li>• 의료시설 중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치하는 장례식장은 제외)</li> <li>• 1층전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품 도매업, 자동차 영업소 등)</li> <li>• 숙박시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정육점, 철물점, 난방, 배관 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 ※ 단 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용</li> </ul>	70	350	5층이하
D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구 및 복지시설 중 학교와 그 부속용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		20	100	5층이하
D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층근린생활시설중 동사무소, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설과 그 부속용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		50	200	4층이하
D-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육시설 중 게이트볼장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	150	3층이하
D-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회복지시설 - 1층지정용도:관리소 - 2층지정용도:노인여가복지시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	150	3층이하
D-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)</li> <li>• 지평식 설치시 허용용도 - 관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> <li>• 주차전용건축물 건축시 허용용도 - 주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 80%이상이어야 함 - 1, 2층 권장용도 : 주차장법 시행령 제1조의2에 따른 주차장의 용도 - 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 오피스텔 제외</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>		70	350	5층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3, D-4, D-5의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

[별표 2] 건축물 형태 및 외관계획 : 기정

용 도	도면표시	건축물의 형태 및 외관
단 독 주 택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10 이상이 되도록 해야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> </ul> </li> <li>• 옥상의 이용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 할 것</li> <li>- 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함</li> </ul> </li> <li>• 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료를 사용</li> <li>• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> <li>• 근린생활시설의 1층 셔터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)</li> </ul>
공 동 주 택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. “ㄱ, ㄴ”자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함</li> </ul> </li> <li>• 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> <li>- 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치</li> </ul> </li> <li>• 옥상이용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)</li> </ul> </li> </ul>
상 업 용 지	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20m 이상의 간선도로변에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도</li> <li>• 20m 이상 간선도로변에 접한 대지의 건축물의 1층전면의 셔터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치</li> <li>• 보행자전용도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이와 도로마감높이와의 차이는 15cm이하로 하여 보행자의 접근성을 제고</li> </ul>
공 공 청 사	D-2	-

[별표 2] 건축물 형태 및 외관계획 : 변경

용도	도면표시	건축물의 형태 및 외관
단독주택용지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10 이상이 되도록 해야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> </ul> </li> <li>• 옥상의 이용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 할 것</li> <li>- 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함</li> </ul> </li> <li>• 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료를 사용</li> <li>• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> <li>• 근린생활시설의 1층 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)</li> </ul>
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함.</li> <li>“ㄱ, ㄴ”자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함</li> </ul> </li> <li>• 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> </ul> </li> <li>• 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치</li> <li>• 옥상이용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)</li> </ul> </li> </ul>
상업용지	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20m 이상의 간선도로변에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도</li> <li>• 20m 이상 간선도로변에 접한 대지의 건축물의 1층전면의 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치</li> <li>• 보행자전용도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이와 도로마감높이와의 차이는 15cm이하로 하여 보행자의 접근성을 제고</li> </ul>
공공청사	D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함</li> </ul> </li> </ul>
체육시설	D-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함.</li> </ul>
사회복지시설	D-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 적용</li> </ul>
노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)	D-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차용도층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함</li> <li>- 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함.</li> </ul>

[별표 3] 건축물 배치계획 : 변경 없음

용도	도면 표시	건축물의 배치
단독주택용지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남향배치를 유도하기 위해 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남 방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음)</li> <li>• 2면이상 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함</li> <li>• 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12m이상도로변(건축한계선 : 1m), 20m이상도로변(건축한계선 : 2m)</li> </ul> </li> <li>• 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함</li> </ul> </li> <li>• 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함</li> <li>• 가각에 접한 대지내에서는 모든 도로에서 벽면의 방향이 도로의 방향과 일치되도록 배치</li> </ul>
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남향배치를 유도하기 위해 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남 방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음)</li> <li>• 광로변 교통소음등을 고려하여 건축물 직각 배치 권장</li> <li>• 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12m이상도로변(건축한계선 : 1m), 20m이상도로변(건축한계선 : 2m)</li> </ul> </li> <li>• 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 형태로 배치토록 권장</li> <li>• 아파트의 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장</li> <li>• 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치</li> <li>• 중로이상 도로변에 교통소음등을 방지하기 위하여 방음벽 설치 (5m 이상 : 환경영향평가 수용)</li> <li>• B-3(51-1블럭)의 건설사업 계획 수립시 인접산지와 스카이라인이 고려된 단지 계획 수립토록 권장</li> <li>• 군사시설보호구역 협의시 조건부 동의 사항에 해당되는 C지역(39), D지역(34, 51)은 군부대 지정장소에 2개소대분(36동)의 전투진지를 구축방어력 보장하는 사항에 대하여 군부대 협의결과에 따른다</li> </ul>
상업용지	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치</li> <li>• 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물 전면의 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 할 것</li> <li>• 20m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20m이상도로변(건축한계선 : 2m)</li> </ul> </li> <li>• 공공보행통로를 확보하기 위한 부분에 각 필지경계선으로부터 벽면한계선을 2m 지정하여 건축물 배치</li> </ul>
공공청사	D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 하며, 주차장 및 차량출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용하도록 권장</li> <li>• 20m 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간 확보(건축한계선 : 2m)</li> </ul>

주) B-1 용도에서 단독주택 건축 시에는 A-2의 지구단위계획 내용 반영

[별표 4] 건축물 색채계획 : 변경 없음

용도	도면표시	건축물의 색채
단독주택용지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용</li> <li>건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용</li> <li>검정색 계통의 외벽 마감재료 사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성(단 강조색은 가능)</li> <li>옥탑 및 기타 부속 건축물은 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장</li> </ul>
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용</li> <li>주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑 등의 부담 없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장</li> <li>인천시의 시색인 청색 또는 구색인 하늘색을 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장</li> <li>옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장</li> </ul>
상업용지	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>밝고 명량한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함(강조색은 가능)</li> <li>건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일계통의 색채를 사용하여 식별성 강화</li> </ul>
공공청사	D-2	-
옥외가로시설물의 형태 및 색채 등	공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용토록 함</li> <li>- 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획</li> </ul>

※ 색채의 분류

- 색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성될 수 있도록 함
  - 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지
  - 보조색 : 주조색보다는 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지
  - 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좁은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10%미만을 차지

[별표 5] 대지내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

용도	도면표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독주택용지	A-1	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 보행 접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결</li> <li>전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
	A-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 건축조례 기준을 준용하여 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장</li> </ul>
공동주택용지	B-1	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 보행 접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결</li> <li>전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
	B-2 B-3 B-4		<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 조경</li> <li>각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 취하도록 함</li> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장</li> </ul>
상업용지	C-1	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 보행 접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결</li> <li>전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
		대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보</li> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장</li> </ul>

주) B-1 용도에서 단독주택 건축시는 A-2의 지구단위계획 내용 준용

[별표 6] 차량 및 주차에 관한 계획 : 기정

용도	도면표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독주택용지	A-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>• 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정</li> <li>• 차량출입불허구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> </ul>
	A-2	주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함 (단, 다가구주택의 경우 가구당 1면이상 확보)</li> <li>• 종로이상의 도로와 접하는 획지 2개소당 1개소의 공동주차장 설치를 권장하며, 획지당 최소 3m이상 확보</li> <li>• 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> <li>• 지하층에 가급적 주택용도를 건축하지 않도록하고 1층 주차 활용토록 권장함</li> </ul>
공동주택용지	B-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>• 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> <li>• 단지내 도로는 차량출입구에서 단지의외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도</li> </ul>
	B-2		
	B-3	주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용</li> <li>• 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도</li> </ul> </li> <li>• 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장</li> </ul>
	B-4		
상업용지	C-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지 경계선에서 각각 3m이상 확보)</li> <li>• 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차가각부의 경우 각 10m구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> <li>• 통로주차램프 및 카엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격 시켜서 대기주차에 의한 보행장애 방지</li> </ul>
		주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함</li> <li>• 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소</li> </ul>

[별표 6] 차량 및 주차에 관한 계획 : 변경

용도	도면 표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독주택용지	A-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>• 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정</li> <li>• 차량출입불허구간                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> </ul>
	A-2	주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함 (단, 다가구주택의 경우 가구당 1면이상 확보)</li> <li>• 중로이상의 도로와 접하는 획지 2개소당 1개소의 공동주차장 설치를 권장하며, 획지당 최소 3m이상 확보</li> <li>• 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> <li>• 지하층에 가급적 주택용도를 건축하지 않도록하고 1층 주차 활용토록 권장함</li> </ul>
공동주택용지	B-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>• 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> </ul>
	B-2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도</li> </ul>
	B-3		
	B-4	주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용</li> <li>• 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도</li> </ul> </li> <li>• 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장</li> </ul>
상업용지	C-1	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보)</li> <li>• 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차각각부의 경우 각 10m구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> <li>• 통로주차램프 및 카엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격 시켜서 대기주차에 의한 보행장애 방지</li> </ul>
		주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함</li> <li>• 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소</li> </ul>
노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)	D-5	차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입은 각각부로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함</li> </ul>
		주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함</li> <li>• 주차장의 용도 부설주차장을 주차연면적의 6%이상 확보하여야 함</li> </ul>

[별표 7] 보행동선에 관한 계획 : 변경 없음

도면표시	보행동선에 관한 계획	
A-1 A-2 B-1	공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용가능한 통로개설 유도</li> <li>• 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치 금지</li> <li>• 공동주택용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 공원이 있는 경우 연계 조성을 권장</li> <li>• 공동주택용지내 보행동선은 대상지 전체의 동선체계와 연계되는 보행동선을 계획하며, 최소폭원 이상의 보행동선을 유지하여 안전한 이용이 이루어지도록 함(폭 1.5m 이상)</li> <li>• 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대해 조경면적으로 인정</li> <li>• 벽면한계선에 의해 지정된 공공보행통로의 지하는 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
B-2 B-3 B-4	보행 자 전용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고</li> <li>• 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고, 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계 조성</li> </ul>
C-1	보차 혼용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정</li> <li>• 보행자전용도로와 일체형으로 조성</li> </ul>
	공통 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획도로·단지내 도로, 공원 및 녹지계획에서 보도, 접근로의 기울기, 재질과 마감등은 편의시설이 지구단위계획 구역내 전체가 연결되도록 조성</li> <li>• 장애인, 노인의 사용빈도가 높은 근린생활시설의 건물 단차는 10센티미터 이내로 하고 1/12이하의 경사로를 설치하도록 권장함</li> </ul>

[별표 8] 단지내 시설물 배치계획 : 변경 없음

구 분	단지내 시설물 배치계획
가 로 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행활동중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용중 위험 발생의 가능성을 최소화</li> <li>• 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계</li> <li>• 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인을 위한 편익시설 설치</li> <li>• 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치</li> <li>• 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치토록 유도</li> <li>• 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계</li> <li>• 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게하여 가로를 장식할 수 있도록 설계</li> </ul>
식 재	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구내의 미려한 가로경관을 위해 지역특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재 및 도로용지 중 불용지 부분에 조경시설 설치</li> <li>• 인천시의 시목인 목백합 또는 서구의 구목인 은행나무 등의 식재 유도</li> <li>• 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 띄어서 식재</li> <li>• 가로수의 식재간격 6~8m를 기준으로 함</li> <li>• 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지</li> </ul>
포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로 및 이면도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용</li> <li>- 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용</li> </ul> </li> <li>• 보 도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴</li> <li>- 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지</li> <li>- 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함</li> </ul> </li> <li>• 연 석               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 횡단로 등에서는 경사면으로 처리</li> <li>- 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용</li> </ul> </li> </ul>
조 명 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절</li> </ul> </li> <li>• 보행등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획</li> </ul> </li> </ul>
간 판 및 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>• 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>• 대상지 내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul>
기 타 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> <li>• 단독주택용지의 경우 주변도로변에서 설비배관(도시가스)등이 노출되지 않도록 권장함</li> </ul>

구 분	단지내 시설물 배치계획
옥외광고물계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선, 벽면지정선 밖으로 돌출금지 및 이동간판 사용금지</li> <li>• 옥상간판 부착금지, 돌출간판 부착금지</li> <li>• 가로형 간판은 건물정면 2층이하에 설치하되 1개의 업소에 1개의 간판만 허용 (곡각 지점에는 2개허용)</li> <li>• 간판 재질 중 후렉스의 사용을 제한한다. (단, 로고 및 픽토그램에 한하여 허용)</li> <li>• 가로형 간판의 경우 한 건물 내 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시 (단, 입체형, 조각형으로 표시하는 경우는 제외)</li> <li>• 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 한다. (다만, 층간 벽면 높이가 1m미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm 이하로 한다.)</li> <li>• 창문이용광고물 및 세로형 간판부착금지 (다만, 세로형 간판의 경우에는 건물정면의 주 출입구 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용)</li> <li>• 개별지주이용 광고물 설치를 금하고, 1개 건물당 1개의 지주를 이용한 종합지주이용광고물 허용(종합사인보드)</li> <li>• 현수막, 벽보부착은 일체금지 (다만, 지정 벽보판 게시대 설치만 허용)</li> <li>• 상업지역에 한해서만 네온 및 전광류 사용허용</li> <li>• 선전탑 아취 광고물은 사안에 따라 광고물 심의위원회 심의를 거쳐 설치</li> <li>• 공연간판은 공연 등을 위한 용도의 건축물에 설치하되 상업지역, 간선도로변 건축물 정면에 1개소만 추가로 허용</li> <li>• 공공시설 이용광고는 허용</li> <li>• 상업지역내 숙박시설 및 위락시설은 주거지역 방향에 접하는 쪽으로 광고물 표시금지</li> </ul>
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광고물의 색채중 적색류와 흑색류의 표시면적은 전체 표시면적의 2분의 1이내</li> </ul>
치수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천시옥외광고물등관리조례에 따름</li> </ul>
수량	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 업소당 1개이하로 설치(곡각지점은 2개소 허용)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천시옥외광고물등관리조례에 따름</li> </ul>	

#### 4. 경미한 사항에 관한 계획 : 신설

##### 경미한 사항에 관한 결정조서

계 획 내 용	비 고
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지의 분할에 관한 사항 (단, 필지분할가능선이 있는 대지의 경우)</li> </ul>	- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 8호)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통로의 성격·설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)</li> </ul>	

주1) 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항은 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제30조제5항, '같은법 시행령' 제25조제4항 및 '인천광역시 도시계획조례' 제16조에 따름

주2) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

### Ⅲ. 지형도면 고시에 관한 사항

#### 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 시보 게재생략)