

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선
관
의
장

제1976호 2026.2.9.(월)

차 례

고 시

- 인천광역시서구 고시 제24호 도시관리계획(마전지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ——— 1
- 인천광역시서구 고시 제25호 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ——— 46
- 인천광역시서구 고시 제32호 인천광역시 서구 도로명주소 고시 ——— 90
- 인천광역시서구 고시 제33호 왕길 자연재해위험개선지구 지정 고시 ——— 92

공 고

- 인천광역시서구 공고 제309호 가정동 520-25번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고 ——— 102
- 인천광역시서구 공고 제315호 석남동 489번지 일원 가로주택정비사업 조합설립(변경) 인가 공람공고 ——— 116
- 인천광역시서구 공고 제321호 인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙 일부개정 규칙안 입법예고 ——— 119
- 인천광역시서구 공고 제368호 인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례 일부개정 조례안 입법예고 ——— 126
- 인천광역시서구 공고 제369호 인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회 운영조례 전부개정 조례안 ——— 135
- 인천광역시서구 공고 제370호 인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례 일부개정조례안 ——— 143

인천광역시서구 고시 제2026-24호

도시관리계획(마전지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(마전지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎ 032-560-4764)에 갖추어 놓았습니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 마목의 도시관리 계획(지구단위계획)을 결정(변경)

2. 위치

- 인천광역시 서구 마전동 일원

3. 지구단위계획구역에 대한 결정(변경 없음)

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	마전지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 마전동 일원	607,143.1	

4. 토지이용 및 시설에 대한 결정(변경)

가. 용도지역에 관한 결정조서(변경 없음)

■ 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
총계	607,143.1	100.0	
일반주거지역	575,082.9	94.7	
제1종일반주거지역	174,119.6	28.7	
제2종일반주거지역	203,596.1	33.5	
제3종일반주거지역	197,367.2	32.5	
준주거지역	32,060.2	5.3	

나. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경 없음)

1) 교통시설

■ 도로 결정조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	24	23.5~40 (20)	주간선 도로	5,580 (605)	서구 대곡동 (김포시계) (대곡동 373-1)	서구 금곡동 (김포시계) (대곡동 555-9)	일반 도로		98.6.12.	
기정	대로	3	58	25~30	주간선 도로	8,510 (124)	동측지구계 (마전동 290-17)	광로3-23 (불로동 326-4)	일반 도로		98.6.12.	구역내 가감속 차로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	116	20	보조 간선 도로	4,367 (1,223)	광로3-24	대로3-58	일반 도로		2009.6.23.	
기정	중로	2	175	15	집산 도로	386	대로3-58	중로1-116	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	2	176	12~15	집산 도로	1,315	광로3-24	소로1-321	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	2	177	15	국지 도로	71	중로1-116	중로2-176	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	2	189	15	국지 도로	105	중로1-116	중로2-176	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	2	190	15	국지 도로	157	소로 2-1	소로 1-311	일반 도로		2009.6.15.	
기정	중로	3	98	12	국지 도로	176	중로1-116	중로2-175	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	3	99	12	국지 도로	165	중로1-116	소로3-16	일반 도로		2000.6.23.	
기정	중로	3	100	12	국지 도로	86	중로2-176	소로2-15	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	121	중로2-176	소로2-21	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	27	중로2-176	소로2-15	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	77	소로3-2	중로3-98	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	1	4	11	국지 도로	289	소로2-6	중로2-190	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	66	중로2-175	중로2-190	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	38	소로2-1	마전동 1137	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	172	소로 2-11	소로1-4	일반 도로		2000.6.23.	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	7	8	국지 도로	121	중로 2-175	소로 1-4	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	88	중로 2-175	소로 2-6	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	109	중로 3-98	소로 1-3	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	363	중로 3-99	소로 2-11	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	593	중로 2-175	소로 2-10	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	12	8	국지 도로	28	중로 1-116	소로 2-10	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	13	8	국지 도로	101	중로 3-99	마전동 1125-2	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	14	8	국지 도로	264	중로 2-176	중로 2-176	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	15	8	국지 도로	943	중로 2-176	중로 2-100	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	16	8	국지 도로	96	중로 2-176	소로 2-15	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	17	8	국지 도로	85	소로 2-18	소로 2-16	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	18	8	국지 도로	140	중로 2-176	소로 2-15	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	19	8	국지 도로	58	중로 2-176	소로 3-28	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	20	8	국지 도로	124	중로 2-176	소로 2-21	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	21	8	국지 도로	867	중로 2-176	마전동 1167-32	일반 도로		2006.6.23.	
기정	소로	2	22	8	국지 도로	12	중로 1-116	소로 2-21	일반 도로		2006.6.23.	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	23	8	국지 도로	171	중로 2-176 (마전동 산85-26)	소로 2-21 (마전동 222-1)	일반 도로		14.2.24.	
기정	소로	2	23	8	국지 도로	171	중로 2-176	소로 2-21	일반 도로		14.2.24.	
기정	소로	2	24	8	국지 도로	182	소로 2-21	소로 2-21	일반 도로		14.2.24.	
기정	소로	2	25	8	국지 도로	34	소로 2-21	대로 3-58	일반 도로		19.5.20.	
기정	소로	3	1	7	국지 도로	28	소로 2-14	마전동 1144-6	일반 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	101	대로 3-58	중로 2-175	일반 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	119	중로 2-190	중로 2-190	일반 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	4	6	특수 도로	10	대로 3-58	중로 2-190	보행자 전용 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	79	소로 2-7	소로 2-8	일반 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	23	소로 2-11	마전동 131	일반 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	106	중로 2-176	소로 2-21	일반 도로		01.8.25.	
기정	소로	3	8	6	국지 도로	108	소로 2-20	소로 2-21	일반 도로		01.8.25.	
기정	소로	3	11	3	특수 도로	14	소로 3-12	소로 2-6	보행자 전용 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	12	3	특수 도로	530	소로 3-6	소로 3-11	보행자 전용 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	13	3	특수 도로	49	소로 2-11	소로 3-12	보행자 전용 도로		00.6.23.	
기정	소로	3	14	3	특수 도로	148	소로 2-11	소로 2-12	보행자 전용 도로		00.6.23.	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	15	3	특수 도로	182	소로 2-12	마전동 1127	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	16	3	특수 도로	286	중로 3-99	소로 3-6	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	17	3	특수 도로	248	광로 3-24	중로 3-99	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	18	3	특수 도로	15	중로 1-116	소로 3-17	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	19	3	특수 도로	8	소로 2-13	소로 3-17	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	20	3	특수 도로	10	광로 3-24	마전동 1125-6	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	21	3	특수 도로	88	광로 3-24	중로 2-176	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	22	3	특수 도로	18	광로 3-24	소로 3-23	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	23	3	국지 도로	13	소로 2-14	소로 3-22	일반 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	24	3	특수 도로	129	중로 2-176	소로 3-1	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	26	3	특수 도로	41	소로 2-15	마전동 산85	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	27	3	특수 도로	17	소로 2-15	마전 산85-2	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	28	3	특수 도로	21	중로 1-116	소로 2-19	보행자 전용 도로		2000.6.23.	
기정	소로	3	29	8	특수 도로	29	중로 1-116	소로 2-21	보행자 전용 도로		2000.6.23.	

주) ()은 구역 내 노선에 대한 사항임

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	주차장	노외주차장	마전동 1143	1,919.5	ˆ 99.6.23.	
기정	2	주차장	노외주차장	마전동 1139	2,573.3	ˆ 99.6.23.	
기정	3	주차장	노외주차장	마전동 1167-1	927.7	ˆ 15.11.2.	
계					5,420.5		

2) 공간시설

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공원	어린이공원	마전동 1131	2,953.3	ˆ 99.6.23.	
기정	2	공원	어린이공원	마전동 1132번지 일원	7,456.1	ˆ 99.6.23.	
기정	3	공원	어린이공원	마전동 1151-3	2,110.9	ˆ 99.6.23.	
기정	4	공원	어린이공원	마전동 1127	1,616.8	ˆ 99.6.23.	
기정	5	공원	어린이공원	마전동 1149	4,006.9	ˆ 99.6.23.	
기정	6	공원	어린이공원	마전동 1146-4	1,502.0	ˆ 99.6.23.	
계					19,646.0		
기정	7	공원	소공원	마전동 1168	187.1	ˆ 15.11.2.	
기정	8	공원	소공원	마전동 1166-4	244.0	ˆ 15.11.2.	
계					431.1		

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	녹지	완충녹지	마전동 1125-5	554.6	99.6.23.	
기정	2	녹지	완충녹지	마전동 1125-3	504.1	99.6.23.	
기정	3	녹지	완충녹지	마전동 1125	310.7	99.6.23.	
기정	4	녹지	완충녹지	마전동 1125-19	126.3	99.6.23.	
기정	5	녹지	완충녹지	마전동 1148	491.0	99.6.23.	
기정	6	녹지	완충녹지	마전동 1147	1,404.4	99.6.23.	
기정	7	녹지	완충녹지	마전동 1145	1,057.6	15.11.2.	
기정	8	녹지	완충녹지	마전동 1144	257.0	15.11.2.	
기정	9	녹지	경관녹지	마전동 1149-1	570.5	99.6.23.	
기정	10	녹지	경관녹지	마전동 1167	10,391.7	99.6.23.	
기정	12	녹지	완충녹지	마전동 1131-3	647.8	09.6.15.	
계					16,315.7		

3) 공공·문화체육시설

■ 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	학교	초등학교	마전동 1137	11,023.5	99.6.23.	
기정	2	학교	고등학교	마전동 1154-11	13,936.0	99.6.23.	
계					24,959.5		

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공공청사	동사무소	마전동 1154-12	1,888.4	99.6.23.	

4) 방재시설

■ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지	연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)		
기정	1	하천	소하천	마전동 17-12	마전동 417-13	-	1.26	2~29	8,963.9	99.6.23.	

다) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 가구 및 획지 결정조서(변경)

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
B-3	1	13,927.7	1	12,355.5	
A-1			3	513.5	
녹지 2			4	504.1	
녹지 1			5	554.6	
A-1	4	3,779.2	1	151.5	
			2-1	452.4	
			2-2	423.8	
			3	263.6	
			4	282.5	
			5	455.2	
			6-1	372.4	
			6-2	310.7	
			6-3	441.2	
A-2			8	273.7	
B-1	5	12,864.6	1	1,579.6	
			2-1	344.9	
			2-2	389.9	
			2-3	390.8	
			3	501.1	
			4	1,545.9	
			5	781.9	
			6	365.8	
			7	2,025.4	
			8	605.8	
			9	598.2	
			10	420.1	
			11	304.9	
			12	803.7	
			13	662.9	
			14-1	467.5	
14-2	397.3				
14-3	346.7				
14-4	332.2				

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공원 4	A-1	6,989.2	1	1,616.8	
			2	361.6	
			3	265.4	
			4	558.0	
			5	225.2	
			6	528.0	
			7	352.6	
			8	436.0	
하천					9
A-1	7	7,134.8	1	434.0	
			2	813.4	
			3	299.5	
			4	567.8	
			5-1	337.1	
			5-2	336.0	
			6	334.1	
			7-1	396.8	
			7-2	396.7	
			8-1	323.6	
			8-2	323.5	
			9	293.8	
			10	360.3	
			11	423.5	
			12	278.2	
13	239.1				
14	324.4				
15	653.0				
B-1	8	9,546.8	1	393.0	
			2	487.2	
			3	749.4	
			4-1	613.5	
			4-2	353.2	
			5	495.9	
			6-1	540.1	
			6-2	370.7	
			7	558.5	
			8-1	371.4	
			8-2	514.3	
			8-3	801.8	
			8-4	821.3	
			8-5	767.6	
9	960.9				
10-1	372.5				
10-2	375.5				

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	기 정		변 경		비 고
			획 지		획 지		
			위 치	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
A-1 A-2 A-1	9	3,961.5	1-1	325.0	1-1	325.0	
			1-2	329.5	1-2	329.5	
			2	344.9	2	344.9	
			3-1	256.6	3-1	256.6	
			3-2	339.5	3-2	339.5	
			4	508.0	4	508.0	
			5	436.0	5	436.0	
			6-1	371.9	6-1	371.9	
			6-2	360.3	6-2	360.3	
			6-3	386.8	6-3	386.8	
			6-4	303.0	6-4	303.0	
			B-2	10	17,316.2	1-1	687.0
1-2	1,251.1	1-2				1,251.1	
2-1	667.8	2-1				667.8	
2-2	1,100.9	2-2				1,100.9	
3	920.2	3				920.2	
4-1	1,153.8	4-1				1,153.8	
4-2	1,147.3	4-2				1,147.3	
5	1,573.2	5				1,573.2	
6	1,358.8	6				1,358.8	
공원 2						7	7,456.1
B-1	11	9,062.3	1-1	1,207.4	1-1	1,207.4	
			1-2	316.5	1-2	316.5	
			1-4	196.5	1-4	196.5	환지도로
			3	281.2	3	381.4	
			4	1,728.0	4	1,627.8	
			5-1	570.4	5-1	570.4	
			5-2	528.0	5-2	528.0	
			6-1	513.8	6-1	513.8	
			6-2	496.3	6-2	496.3	
			7	794.4	7	794.4	
			8-1	521.1	8-1	521.1	
			8-2	529.1	8-2	529.1	
			9	560.0	9	560.0	
			10-1	338.5	10-1	338.5	
10-2	481.1	10-2	481.1				

■ 변경 사유서

가구번호	위치	변경내용	변경사유
11	3, 4	<ul style="list-style-type: none"> · 획지계획 변경 - 3: 381.4㎡(증: 100.2㎡) - 4: 1,627.8㎡(감: 100.2㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> · 환지예정지 설정의 오류를 수정하고, 건축현황에 부합하는 획지계획 설정을 위하여 가구 및 획지계획 변경

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A-2	12	4,326.4	1	251.9	
A-1			2	323.7	
			3	284.2	
			4	488.0	
			5	217.8	
			6	316.8	
			7	289.7	
			8	202.0	
			9-1	334.2	
			9-2	376.5	
			9-3	399.4	
			9-4	338.9	
10	503.3				
B-3	13	18,061.7	1	17,303.8	
C-1			3	757.9	
A-1	14	4,391.2	1	740.1	
			2-1	346.9	
			2-2	287.9	
			2-3	281.0	
			3	548.9	
			4	462.0	
			5	264.3	
			6	458.4	
			7-1	379.3	
			7-2	274.5	
A-1	15	3,829.2	1	510.8	
			2	446.6	
			3	176.7	
			4	296.1	
			5	93.9	환지도로
			6	443.4	
			7	418.4	
			8	313.2	
			9	280.0	
			10	204.9	
			11	645.2	

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공원 1	17	27,442.1	1	2,953.3	
B-4			2	23,841.0	
녹지 12			8	647.8	
C-1	22	2,070.3	1	525.4	
			2	478.7	
			3	369.0	
			4	697.2	
C-1	23	4,822.4	1	336.8	
			2	135.1	
			3	123.7	
			4	231.6	
			5	262.2	
			6	317.8	
			7	397.5	
			8	199.3	
			9	594.9	
			10	718.5	
			11	328.5	
			12	742.9	
			14	281.6	
			15	152.0	
A-1	24	14,432.7	1	269.0	
			2	196.6	
			3	950.0	
A-2			4	758.3	
			5	652.4	
A-1			6	582.9	
학교 1(D-1)			7	11,023.5	
C-1	25	6,668.8	1	877.7	
			2	795.7	
			3	116.0	
			4	357.2	
			5	735.2	
			6	394.8	
			7	1,989.0	
			8	1,403.2	

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주차장 1(E-1)	26	1,919.5	1	1,919.5	
C-1	27	5,257.5	1	790.5	
			2	313.2	
			3	390.0	
			4	751.0	
			5	947.6	
			6	441.3	
			7	418.8	
			8	504.7	
9	700.4				
주차장 2(E-1)	28	2,573.3	1	2,573.3	
공원 7	29	5,409.6	1	187.1	
B-6			2	339.3	
			3	397.7	
			4	401.2	
			5	401.3	
			6	470.9	
			7	3,212.1	
하천	30	1,194.2	1	1,194.2	
주차장 3	31	19,919.4	1	927.7	
B-6			2	260.2	
			3	542.1	
			5	260.0	
			6	262.1	
			7	356.0	
			8	343.4	
			9	713.7	
			11	474.6	
			12-1	69.4	환지도로
			12-2	463.2	
			13	451.5	
			14	475.5	
			15	553.7	
			16	420.1	
			17	420.6	
			18	422.1	
			19	422.1	
			20	1,142.9	
			21-2	68.9	환지도로
			22	879.7	

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
녹지 10			23	485.9	
			24	345.5	
			25	300.0	
			26	385.6	
			27	327.3	
			28	348.7	
			29	300.0	
			30	300.5	
			31	300.0	
			32	6,896.4	
A-1	32	3,357.3	1-1	247.8	
			1-2	247.8	
B-5			2	250.0	
			3	269.7	
			4	420.1	
			5	420.9	
			6	622.5	
			7	260.0	
공원 8			8	374.5	
			9	244.0	
A-1	33	18,533.9	1	752.5	
학교 2(D-1)			2-1	651.8	
			2-2	651.0	
			2-3	654.2	
청사 1(D-2)			3	13,936.0	
A-1	34	3,549.8	4	1,888.4	
			1	1,539.7	
			2-1	346.1	
			2-2	326.8	
			3	705.4	
			4-1	368.3	
A-1	35	4,663.1	4-2	263.5	
			1	1,864.7	
			2-1	354.8	
			2-2	354.7	
			3	715.6	
			4-1	413.6	
			4-2	423.1	
5	536.6				

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A-1	36	5,018.4	1-1-1	879.0	
			1-1-2	291.4	
			1-2	291.4	
			2-1-1	339.2	
			2-1-2	330.6	
			2-2	370.3	
			3-1	311.0	
			3-2	320.9	
			3-3	320.9	
			3-4	320.9	
			4	236.5	
			5	224.5	
			6-1	391.2	
6-2	390.6				
A-1	37	5,572.0	1-1	255.0	
			1-2-1	450.1	
			1-2-2	495.8	
			1-3	255.0	
			2-1	322.2	
			2-2	313.7	
			2-3	314.0	
			2-4	382.8	
			3-1	268.7	
			3-2	244.4	
			4-1	477.6	
			4-2	397.6	
			5-1	401.7	
			5-2	408.1	
6	585.3				
A-1	38	5,484.7	1	447.4	
			2	437.4	
			3-1	321.0	
			3-2	378.7	
			4	607.7	
			5-1	272.5	
			5-2	272.1	
			6-1	350.6	
			6-2	341.6	
			7	496.4	
			8	536.2	
A-2			9	315.9	
			10	707.2	

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고			
			위치	면적(㎡)				
B-2 B-1 B-2	39	8,876.5	1	1,364.2				
			3	1,713.4				
			4	2,399.8				
			5	722.8				
			6	596.0				
			7	343.0				
			8	569.4				
			9	1,167.9				
			B-3	40	46,066.8	3-1	16,337.5	공동개발(권장)
3-2	460.7							
3-3	808.2							
4	1,970.5							
7	1,382.4							
8	1,050.5							
9	713.1							
10	948.3							
11	18,099.4	공동개발(권장)						
1	911.8							
2	2,002.3							
						5	950.9	공동개발(권장)
						6	431.2	
A-1	41	5,627.6	1	453.3				
			2-1	376.4				
			2-2-1	296.0				
			2-2-2	280.5				
			3	590.7				
			4	221.5				
			5	418.6				
			6	416.0				
			7	437.1				
			8	825.3				
			9-1	360.4				
9-2	360.3							
10	591.5							
A-1 A-2 A-1	42	3,257.0	1-1	281.4				
			1-2	278.9				
			1-3	279.1				
			2	353.0				
			3	291.5				
			4	463.0				
			5-1	262.5				
			5-2	263.2				
			5-3	263.2				
			6-1	258.7				
6-2	262.5							

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
B-3	43	22,678.2	1	5,121.2	
			2	15,446.1	
공원 3			4	2,110.9	
A-2	44	13,152.1	1	203.2	
			2	192.9	
A-1			3	309.2	
			4	234.8	
			5	424.1	
			6	243.7	
			7	305.4	
			8-1	307.0	
			8-2	369.2	
			8-3	373.4	
			8-4	377.7	
C-2			9	766.6	
A-1			10-1	255.4	
			10-2	250.8	
			11	432.1	
			12-1-1	480.7	
			12-1-2	489.0	
			12-2	479.8	
			13-1	449.1	
			13-2	529.3	
			13-3	473.6	
			13-4	491.4	
			13-5	441.0	
			13-6	440.0	
			14	326.4	
			15-1	489.2	
			15-2	428.6	
			15-3	389.1	
			15-4	294.2	
15-5			295.5		
15-6			295.4		
16-1			416.3		
16-2			609.2		
17	288.8				
B-2	45	16,002.7	1-1	1,172.8	
			1-2-1	1,200.5	
			1-2-2	2,044.6	
			2-1	2,087.2	
			2-2	2,087.0	
			2-3	2,086.7	
			3-1	1,985.3	
			3-2	1,989.6	
			4	1,349.0	

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
B-1	46	9,895.9	1	988.8	
			2	1,414.0	
			3	305.0	
			4	642.9	
			5	451.2	
			6	393.9	
			7	524.3	
			8	298.0	
			9-1	3,400.9	
			9-2	58.1	환지도로
			10	319.1	
11	1,099.7				
B-1	47	7,403.8	1	685.6	
2			1,482.6		
3			658.2		
녹지 9			4	570.5	
공원 5			5	4,006.9	
B-3	48	18,705.6	1	18,705.6	
B-3	49	26,780.2	1	7,097.1	
4			19,192.1		
녹지 5			8	491.0	
B-3	50	15,298.4	1	13,894.0	
녹지 6			8	1,404.4	
A-1	51	2,428.4	1-1	292.0	
			1-2	295.5	
			1-3	338.1	
			2-1	256.5	
			2-2	254.7	
			3-1	331.0	
			3-2	330.2	
			3-3	330.4	
A-1	52	4,052.3	1	447.7	
			2	270.8	
			3-1	294.2	
			3-2	328.5	
			4-1	290.2	
			4-2	290.3	
			5-1	309.3	
			5-2	319.3	
			공원 6	6	1,502.0

도면번호	가구번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A-1	53	3,502.4	1-1	252.1	
			1-2	258.9	
			2-1	277.1	
			2-2	276.0	
			2-3	276.0	
			3	330.5	
			4	428.3	
A-2			5	345.9	
녹지 7			6	1,057.6	
A-1	54	2,512.1	1	394.4	
			2-1	305.4	
			2-2	305.4	
			2-3	305.7	
			2-4	347.2	
			2-5	298.9	
			2-6	298.1	
녹지 8			3	257.0	
B-5	55	5,579.4	1	507.0	
			3	295.8	
			4	330.5	
			5	822.2	
			6	702.0	
			7	1,919.6	
			10	1,002.3	
B-5	56	3,032.8	1	658.0	
			3	624.1	
			4	655.6	
			8	260.0	
			9	260.0	
			10	575.1	
B-5	57	7,379.1	1	311.3	
			2	263.6	
			3	595.3	
			4	480.0	
			5	484.3	
			6	453.5	
			7	656.0	
			8	639.8	
			녹지 10		

■ 획지의 분할 및 합병

- 지구단위계획상 분할되는 필지가 최소면적 이상인 경우 분할할 수 있다.
- 2개 이상의 필지가 사용목적이 서로 같은 경우 합병할 수 있다.

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

■ 단독주택용지

- 단독주택용지(A-1) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
A-1	1 - 전체 (1, 4 ~ 5 제외) 4 - 전체 (8 제외) 6 - 전체 (1, 9 제외) 7 - 전체 (1 ~ 15) 9 - 전체 (5 제외) 12 - 전체 (1 제외) 14 - 전체 (1 ~ 8) 15 - 전체 (1 ~ 11) 24 - 전체 (4, 7 제외) 32 - 전체 (2 ~ 9 제외) 33 - 전체 (3 ~ 4 제외) 34 - 전체 (1 ~ 4-2) 35 - 전체 (1 ~ 5) 36 - 전체 (1-1-1 ~ 6-2) 37 - 전체 (1-1 ~ 6) 38 - 전체 (10 제외) 41 - 전체 (1 ~ 10) 42 - 전체 (4 제외) 44 - 전체 (1, 2, 9 제외) 51 - 전체 (1-1 ~ 3-3) 52 - 전체 (6 제외) 53 - 전체 (5, 6 제외) 54 - 전체 (3 제외)	용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 ○ 단독주택 불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60%이하	
	용적률	○ 150%이하	
	높이	○ 3층 이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
	배치	○ 별표3의 A-1	
	형태	○ 별표4의 A-1	
	색채	○ 별표5의 A-1	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m 이하 도로변 : 건축한계선 1m 	

- 단독주택용지(A-2) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
A-2	4 - 8	용도	허용용도 ○ 별표1의 A-2의 허용용도
		불허용도 ○ 별표1의 A-2의 불허용도	
	9 - 5	건폐율	○ 60%이하
	12 - 1	용적률	○ 150%이하
	24 - 4	높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
	38 - 10		
	42 - 4	배 치	○ 별표3의 A-2
	44 - 1, 2	형 태	○ 별표4의 A-2
		색 채	○ 별표5의 A-2
	53 - 5	건축선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

■ 공동주택용지

- 공동주택용지(B-1) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
B-1	5 - 전체 (1 ~ 14-4)	용도	허용용도 ○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도	
	8 - 전체 (1 ~ 10-2)	건폐율	○ 60% 이하
	11 - 전체 (1-1 ~ 10-2)	용적률	○ 200% 이하
	39 - 7	높 이	○ 4층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
	46 - 전체 (1 ~ 11)		
	47 - 전체 (4 ~ 5 제외)	배 치	○ 별표3의 B-1
		형 태	○ 별표4의 B-1
	47 - 전체 (4 ~ 5 제외)	색 채	○ 별표5의 B-1
		건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공동주택용지(B-2) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-2	10 - 전체 (7 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건폐율	○ 40%이하	
		용적률	○ 160%이하	
	39 - 전체 (7 제외)	높 이	○ 4층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)	
		배 치	○ 별표3의 B-2	
		형 태	○ 별표4의 B-2	
		색 채	○ 별표5의 B-2	
		건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-2	45 - 전체 (1-1 ~ 4)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하	
		용적률	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		배 치	○ 별표3의 B-2	
		형 태	○ 별표4의 B-2	
		색 채	○ 별표5의 B-2	
건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m			

- 공동주택용지(B-3) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-3	1 - 전체(3 ~ 5 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
	40 - 전체 (1 ~ 11)	용적률	○ 210%이하	
		높 이	○ 12층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
	48 - 전체 (1)	건축선	색 채	○ 별표5의 B-3
○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정)				
○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m				

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-3	13 - 전체 (3 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
	50 - 전체 (8 제외)	용적률	○ 230%이하	
		높 이	○ 15층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
	50 - 전체 (8 제외)	건축선	색 채	○ 별표5의 B-3
○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정)				
○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m				

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-3	43 - 전체(4 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
	49 - 전체(8 제외)	용적률	○ 250%이하	
		높 이	○ 20층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
	49 - 전체(8 제외)	건축선	색 채	○ 별표5의 B-3
○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정)				
○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m				

- 공동주택용지(B-4) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-4	17 - 전체 (1, 8 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건폐율	○ 22%이하	
		용적률	○ 220%이하	
		높 이	○ 평균층수 16층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-4	
		형 태	○ 별표4의 B-4	
		색 채	○ 별표5의 B-4	
		건축선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

- 공동주택용지(B-5) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용	
B-5	32 - 전체 (1-1, 1-2, 9 제외) 55 - 전체 (1 ~ 11) 56 - 전체 (1 ~ 11) 57 - 전체 (9 제외)	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 60% 이하	
		용적률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 4층이하, 15m 이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)	
		배 치	○ 별표3의 B-5	
		형 태	○ 별표4의 B-5	
		색 채	○ 별표5의 B-5	
		건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

- 공동주택용지(B-6) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
B-6	29 - 전체 (1, 7 제외)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택 ○ 제1종2종 근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설
			불허용도
		건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 200% 이하	
	31 - 전체 (1, 32 제외)	높 이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
		배 치	○ 별표3의 B-6
		형 태	○ 별표4의 B-6
		색 채	○ 별표5의 B-6
		건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

■ 근린생활시설용지

- 근린생활시설용지(C-1) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
C-1	13 - 전체 (1 제외)	용도	허용용도 ○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 C-1의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하
	22 - 전체 (1 ~ 4)	용적률	○ 300%이하
	23 - 전체 (1 ~ 12, 14, 15)	높 이	○ 3층이상 ~ 6층이하
		배 치	○ 별표3의 C-1
		형 태	○ 별표4의 C-1
	25 - 전체 (1 ~ 8)	색 채	○ 별표5의 C-1
27 - 전체 (1 ~ 9)	건축선	○ 25m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

- 근린생활시설용지(C-2) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
C-2	44 - 9	용도	허용용도 ○ 별표1의 C-2의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 150%이하
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치	○ 별표3의 C-2
		형 태	○ 별표4의 C-2
		색 채	○ 별표5의 C-2
	건축선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

■ 공공시설용지

- 학교용지(D-1) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
D-1	24 - 7	용도	허용용도 ○ 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 D-1의 불허용도
		건폐율	○ 40%이하
	용적률	○ 180%이하	
	높 이	○ 5층이하	
	배 치	○ 별표3의 D-1	
	형 태	○ 별표4의 D-1	
	색 채	○ 별표5의 D-1	
	33 - 3	건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공공청사용지(D-2) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
D-2	33 - 4	용도	허용용도 ○ 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 D-2의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 200%이하
		높 이	○ 5층이하
		배 치	○ 별표3의 D-2
		형 태	○ 별표4의 D-2
		색 채	○ 별표5의 D-2
	건축선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

- 주차장용지(E-1) 결정 조서

도면 번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분	계 획 내 용
E-1	26 - 1	용도	허용용도 ○ 별표1의 E-1의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 E-1의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하
	용적률	○ 300%이하	
	높 이	○ 6층 이하	
	28 - 1	형 태	○ 주변 경관을 고려하여 철골 등 조립식 구조 지양
		건축선	○ 12m이하 도로변 : 건축한계선 1m

※ 관계 법령 개정에 따른 허용용도 분류 및 명칭 변경 시 최초 지구단위계획 결정 시 결정된 내용을 준수

마) 건폐율, 용적률 높이에 대한 지구단위계획구역내 완화적용에 관한 사항(변경 없음)

- 전면공지, 차량동선 등에 관한 계획
- 본 지구단위계획구역내에서 상업 및 근린생활시설용지에 대해서 간선도로변에 접근을 제한하도록 일부 획지에 대해 공동건축을 유도
- 연립 및 다세대 용지는 쾌적성 및 양호한 주거환경을 위해 연립주택을 유도 코자 공동건축을 권장
- 이에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조의 규정에 의거 일부 획지의 용적률에 대해 지구단위계획으로 완화하여 적용
- 향후 관련 법령 및 지침이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 적용함

바) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

■ 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
A-1	마전지구단위계획구역	○ 별표6의 공개공지 등 대지내 공지 참조	
A-2			
B-1			
B-2			
B-3			
B-4			
B-5			
B-6			
C-1			
C-2			
D-1			
D-2			

■ 차량 및 주차계획

도면번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
A-1 A-2	1(3), 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 24 (7제외), 32(1-1,1-2), 33(3,4제외)~38, 41, 42, 44(9제외), 51~54	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	1(1), 5, 8, 10, 11, 13(3제외), 17, 29, 31, 32(1-1,1-2 제외), 39, 40, 43, 45~50, 55, 56, 57	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
C-1 C-2	13(3), 22, 23, 25, 27, 44(9)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
D-1 D-2	24(7), 33(3,4)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	

■ 보행동선에 관한 계획

도면번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표8의 보행동선에 관한 계획 참조	

■ 공원 및 녹지 계획

도면번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
-	1-④⑤, 2-①, 3-① 6-①, 10-⑦, 17-①⑧ 29-①, 31-②, 32-⑨ 43-④, 47-④⑤, 49-⑧ 50-⑧, 52-⑥, 53-⑥ 54-③, 57-⑨	○ 별표9의 공원 및 녹지 참조	

■ 단지내 시설물 배치계획

도면번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표10의 단지내 시설물계획 참조	

■ 옥외광고물 계획

- 신설되는 아파트용지(B-4)에 대하여 「신시가지 옥외광고 지구단위계획 및 특정구역내표시지침」 적용

■ 기타사항

- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획, 군부대 협의 등의 협의사항을 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함
- 기존 건축물에 대한 특례
 - 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있으나 지구단위계획의 목표와 부합되도록 한다.
 - 기존건축물의 용도변경은 인천광역시도시계획조례의 규정에서 허용한 건축물용도 범위 내에서 변경할 수 있다. 단, 특별한 사유가 있다면 5년간의 완화기간을 둔다. (제1종 일반주거지역은 제외한다.)

【별표1】 건축물 용도 분류(변경 없음)

구분	허용용도	불허용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	비고
A-1	○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도	60 이하	150 이하		
A-2	○ 단독주택 ○ 1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함)	60 이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
B-1	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택	○ 허용용도 이외의 용도	60 이하	200 이하	4층 이하 (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설 (단, 39가구 7획지 다세대주택)	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사 시설 보호 구역
			40 이하	160 이하		
			39가구 7획지 60 이하	39가구 7획지 200 이하	4층 이하 (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-3	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	30 이하	210 이하	12층 이하	
			30 이하	230 이하	15층 이하	
			30 이하	250 이하	20층 이하	
B-4	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	22 이하	220 이하	평균16층 이하	
B-5	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택	○ 허용용도 이외의 용도	60 이하	200 이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층까지 허용)	

구분	허용용도	불허용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	비고
B-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택 ○ 제1종2종근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외 골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함) 	60 이하	200 이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층까지 허용)	
C-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택(주상복합제외) ○ 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물 관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 ○ 장례시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함) 	60 이하	300 이하	3층 이상 ~ 6층 이하	

구분	허용용도	불허용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	비고
C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제 1·2종 근린생활시설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택(주상복합제외) ○ 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 ○ 장례시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함) 1층 불허용도 정육점, 철물점, 난방배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 (단, 정육점·철물점에 대하여 도로전면부가 아닌 건축물 내 후면부에 입지하고 있는 경우에 대하여 허용) 	60 이하	150 이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
D-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육연구시설중 학교 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	40 이하	180 이하	5층 이하	
D-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업무시설중 동사무소 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	60 이하	200 이하	5층 이하	
E-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장법 제2조제11호에 따른 주차전용 건축물 주차장용도 80%이상 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 판매시설, 운수시설, 오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	60 이하	300 이하	6층 이하	

【별표2】 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물의 규모(변경 없음)

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층수)
A-1	60 이하	150 이하	3층 이하
A-2	60 이하	150 이하	(1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
B-1	60 이하	200 이하	4층 이하 (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)
B-2	60 이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
	40 이하	160 이하	4층 이하 (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)
B-3	30 이하	210 이하	12층 이하
	30 이하	230 이하	15층 이하
	30 이하	250 이하	20층 이하
B-4	22 이하	220 이하	평균 16층 이하
B-5	60 이하	200 이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
B-6	60 이하	200 이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
C-1	60 이하	300 이하	3층 이상 ~ 6층 이하
C-2	60 이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
D-1	40 이하	180 이하	5층 이하
D-2	60 이하	200 이하	5층 이하
E-1	60 이하	300 이하	6층 이하

※ 준주거지역의 최저층수 제한에서 건축물의 용도가 주유소인 경우는 예외 적용

【별표3】 건축물의 배치와 건축선(변경 없음)

용도	도면표시	건축물의 배치	건축선 계획
단독주택용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m. 폭 20m이하 도로 : 1m.
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단조로운 경관을 탈피하기 위해 단지 내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 권장 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정 배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 권장 ○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향은 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 권장 ○ 군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 광로 3-24호선에 접해 있는 아파트 등은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 군부대의 협의결과에 따른다 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m 단, 주된 개구부가 있는 경우 15m 후퇴지정. 폭 20m이하 도로 : 1m
근린생활시 설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로와 방향과 일치토록 권장 ○ 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감을 확보 25m도로변 : 2m. 20m이하 도로 : 1m.
학 교	D-1	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변으로 건축한계선을 지정하여 도로기능 공간 확보 건축한계선 : 1m.
공공청사	D-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 배치 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간 확보 건축한계선 : 1m.

【별표4】 건축물의 형태 분류(변경 없음)

용도	도면표시	건축물의 형태
단독주택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색채에 의한 주거지 경관의 악화 방지 - 옥상에 가급적 물탱크 설치를 지양(가압급수 방식 채택)하나, 물탱크를 FRP조로 설치하거나 창고 등을 설치 시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 권장 ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.2M 이하로 권장 - 담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용도록 권장 (외벽 색상은 원색사용 지양) - 북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제(측면벽 이용)
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 권장 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 권장 - 경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 권장 - 다세대, 연립의 경우 옥상에 가급적 물탱크 설치 지양(가압급수방식채택) B-1 - 군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 B-2 - 광로3-24호선에 접해 있는 아파트 등은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 B-3 - 군부대의 협의결과에 따른다 ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울타리 담장으로 1.2m이하로 설치 권장(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로내에 설치 금지) - 보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 - 동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체감 부여 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) - 다세대에서 북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제 (측면벽 이용)

용도	도면표시	건축물의 형태
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 25m 이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 권장 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 25m 이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50% 이상을 투시형으로 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 옥외광고물 및 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외 광고물의 난립에 의한 가로경관의 질적 수준저하를 방지하고 광고물을 Design 요소로 활용할 수 있는 방안 강구 - 옥외광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 등을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지 - 옥외광고물의 설치는 인천광역시옥외광고물등관리조례에 따른다.
공공청사	D-2	-

【별표5】 건축물의 색채(변경 없음)

용도	도면표시	건축물의 색채
단독주택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명량한 분위기의 도시경관 창출 유도 (단, 강조색은 가능)
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함 ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변으로 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함

【별표6】 공개공지 등 대지내 공지(변경 없음)

용도	도면표시	내용
		<p>전면공지</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지경계선과 건축선 후퇴 사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 권장하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
<p>단독주택용지</p> <p>공동주택용지</p> <p>근린생활시설용지</p>	<p>A-1</p> <p>A-2</p> <p>B-1</p> <p>B-2</p> <p>B-3</p> <p>B-4</p> <p>B-5</p> <p>B-6</p>	<p>공개공지</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제67조 및 동법 시행령 제113조에 의한 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모 이상일 경우 대지면적의 일정비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○ 주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형 필지에 공개공지를 확보하여 보행 활성화 권장 ○ 공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 권장 ○ 공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 필로티구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○ 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장
<p>공공청사</p> <p>학교</p>	<p>C-1</p> <p>C-2</p> <p>D-1</p> <p>D-2</p>	<p>쌈지공원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 25㎡ 이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원 일명 ‘쌈지공원’ 으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○ 인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○ 조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡ 이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡ 이상 설치하여야 함 ○ 대지면적 500㎡ 이상의 대지는 대지면적의 5%이상을 쌈지공원으로 조성토록 권장
		<p>대지안의조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축면적에 따라 인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보 ○ 단, 단독주택의 경우 대지면적의 5%이상을 조경면적으로 확보 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구 구목인 은행나무 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨장미의 식재를 권장 ○ 25m 이상의 도로에 인접한 APT등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○ 아파트 지상주차장이 넓은 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재함으로써 경관을 창출

【별표7】 차량 및 주차에 관한 계획(변경 없음)

용도	도면표시	차량 및 주차에 관한 계획
단독주택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량 출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지 ○ 인접대지와의 공동주차장 설치 권장 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가 확보토록 권장하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진·출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 ○ 단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○ 단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○ 공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용하며 1가구 1면 이상 주차장 확보 권장 ○ 지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 권장
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이 하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상 확보) 권장 - 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차각각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지(획지분할에 따라 불가피한 경우 제외) - 통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m 이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장해 방지 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 330㎡ 이하의 대지에 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소

【별표8】 보행동선에 관한 계획(변경 없음)

구분	보행동선에 관한 계획
보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물을 설치 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지 조성 보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지 내 공지 및 전면공지와 연계 조성 ○ 공공성이 있는 건축물에 장애인 램프의 설치를 고려하여 대지의 높이와 주 출입구의 높이차를 15cm 이내로 권장

【별표9】 공원 및 녹지계획(변경 없음)

구분	공원 및 녹지에 관한 계획																			
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획 ○ 어린이공원은 이용권 및 유치거리 등을 고려하여 6개소 분산배치 ○ 다양한 이용계층을 수용하고 각 공원별로 특징적인 공간을 연출 ○ 자연 친화적인 시설공간 형성 및 지역적 여건에 부합되는 수목 식재 ○ 대상지 내 각 공원과의 연계를 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성 부여 																			
식재계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> -공원 놀이시설과 기존경관과의 조화 도모 -아늑하게 위요된 공원이 형성되도록 차폐 녹지대 조성 -휴게, 휴식공간은 녹음, 경관 식재 유도 -교육적, 심미적 효과를 위해 화목류 및 초화류 식재 -자연 친화적인 녹지공간 조성 ○ 수종선정 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;">성상</th> <th style="width: 70%;">수종명</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">상록</td> <td style="text-align: center;">교목</td> <td>소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">관목</td> <td>회양목 등</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">낙엽</td> <td style="text-align: center;">교목</td> <td>느티나무, 가중나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">관목</td> <td>철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">초화류</td> <td>마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">지피류</td> <td>잔디</td> </tr> </tbody> </table> ○ 도로 및 보행공간에 면한 공용주차장은 폭 1m, 높이 1m 미만의 식수대(관목 밀식식재, 5m 이하 간격으로 교목식재)를 조성 		성상	수종명	상록	교목	소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등	관목	회양목 등	낙엽	교목	느티나무, 가중나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등	관목	철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등		초화류	마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등		지피류	잔디
	성상	수종명																		
상록	교목	소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등																		
	관목	회양목 등																		
낙엽	교목	느티나무, 가중나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등																		
	관목	철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등																		
	초화류	마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등																		
	지피류	잔디																		

【별표10】 단지내 시설물계획(변경 없음)

구분	단지내 시설물계획
가 로 장 치 물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 함 ○ 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 함 ○ 상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지함 ○ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집·분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야함
조 명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 ○ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치함 ○ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○ 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함
포 장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성 ○ 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록함 ○ 보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성함 ○ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야함
도시안내 표지시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야함 ○ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치 ○ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야함 ○ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용

5. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

인천광역시서구 고시 제2026-25호

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎ 032-560-4764)에 갖추어 놓았습니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 마목의 도시관리 계획(지구단위계획)을 결정(변경)

2. 위치

- 인천광역시 서구 금곡동, 마전동 일원

3. 지구단위계획에 대한 결정(변경 없음)

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 지구단위계획 구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	검단1지구 지구단위계획구역	서구 금곡동, 마전동 일원	405,986.8	

4. 토지이용 및 시설에 대한 결정(변경 없음)

가. 용도지역에 관한 결정조서

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
계		405,986.8	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	79,003.9	19.4	
	제2종일반주거지역	248,661.9	61.3	
	제3종일반주거지역	41,216.0	10.2	
	준주거지역	25,105.0	6.2	
일반상업지역		12,000.0	2.9	

나. 도시기반시설에 관한 결정조서

1) 교통시설

■ 도로 총괄표

유 별	합 계			1 류			2 류			3 류			가 각 및 완 화 차 로		
	노 선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노 선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노 선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노 선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노 선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계	51	7,981	68,426.8	5	887	8,870.0	29	5,431	43,934.0	17	1,663	11,882.6	-	-	3,740.2
대로	2	162	422.0	-	-	-	-	-	-	2	162	379.0	-	-	43.0
중로	4	502	6,321.9	-	-	-	1	66	990.0	3	436	5,232.0	-	-	99.9
소로	45	7,317	61,682.9	5	887	8,870.0	28	5,365	42,944.0	12	1,065	6,271.6	-	-	3,597.3

■ 도로 결정조서

구 분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	58	25-30 (3.5)	주간 선도 로	8,510 (82)	동측지구계 (마전동 290-17)	광로3-23호선 (볼로동 326-4)	일반 도로		98.6.12.	
기정	대로	3	61	25-37 (3.5)	보조 간선 도로	4,440 (80)	광로 3-23호선	대로 3-59호선	〃		98.6.12.	검단16호공원 중복결정 (면적 553㎡)
기정	중로	2	228	15	〃	66	대로 3-61호선	중로 3-79호선	〃		〃	
기정	중로	3	79	12	〃	262	중로 2-228호선	마전동 899-4	〃		〃	
기정	중로	3	80	12	〃	36	대로 3-61호선	소로 2-12호선	〃		99.6.17.	
기정	중로	3	171	12	〃	138	대로 3-61호선	소로 1-1호선	〃		〃	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	262	중로 3-171호선	중로 3-79호선	〃		〃	
기정	소로	1	2	10	〃	123	대로 3-58호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	1	3	10 ~ 13	〃	280	대로 3-58호선	소로 2-19호선	〃		〃	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	55	중로 1-115호선	소로 3-16호선	일반 도로		〃	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	5	10	〃	167	소로 2-12호선	소로 2-9호선	〃		〃	
기정	소로	2	1	8	〃	230	대로 3-61호선	소로 2-4호선	〃		〃	
기정	소로	2	2	8	〃	156	중로 3-171호선	소로 2-1호선	〃		〃	
기정	소로	2	3	8	〃	151	소로 1-1호선	소로 2-23호선	〃		〃	
기정	소로	2	4	8	〃	311	중로 2-218호선	소로 1-1호선	〃		〃	
기정	소로	2	5	8	〃	320	소로 2-12호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	6	8	〃	18	중로 3-79호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	7	8	〃	38	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	9	8	〃	173	중로 3-79호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	10	8	〃	112	소로 2-9호선	소로 2-24호선	〃		〃	
기정	소로	2	11	8	〃	299	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	12	8	〃	379	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	13	8	〃	40	대로 3-61호선	소로 2-12호선	〃		〃	
기정	소로	2	14	8	〃	121	대로 3-58호선	소로 1-2호선	〃		95.11.17	
기정	소로	2	15	8	〃	260	소로 1-2호선	소로 1-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	16	8	〃	250	소로 1-2호선	소로 1-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	17	8	〃	103	소로 1-2호선	소로 2-18호선	〃		〃	
기정	소로	2	18	8	〃	161	소로 2-16호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	19	8	〃	249	소로 2-18호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	20	8	〃	145	소로 2-21호선	소로 2-19호선	〃		〃	
기정	소로	2	21	8	〃	648	소로 1-2호선	마전동 1046	〃		〃	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	22	8	〃	166	소로 1-3호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	23	8	〃	157	소로 2-1호선	소로 2-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	24	8	〃	149	소로 2-11호선	소로 2-10호선	〃		〃	
기정	소로	2	25	8	〃	290	소로 2-11호선	마전동 1032	〃		〃	
기정	소로	2	26	8	국지 도로	36	소로 2-25호선	소로 2-11호선	일반 도로		99.6.17.	
기정	소로	2	27	8	〃	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	〃		〃	
기정	소로	2	28	8	〃	250	소로 2-15호선	소로 2-15호선	〃		〃	
기정	소로	2	29	8	〃	118	중로 2-218호선	소로 2-1호선	〃		00.10.16.	
기정	소로	3	9	6	〃	59	소로 2-12호선	소로 3-11호선	〃		99.6.17.	
기정	소로	3	10	6	〃	113	소로 2-14호선	소로 3-9호선	〃		〃	
기정	소로	3	11	6	〃	173	소로 1-2호선	소로 2-12호선	〃		〃	
기정	소로	3	12	6	〃	37	소로 2-11호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	3	15	6	〃	138	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	16	6	〃	232	소로 1-4호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	3	17	6	〃	117	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	18	6	〃	38	중로 1-115호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	19	6	〃	74	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	23	5	〃	28	소로 3-20호선	소로 2-12호선	〃		-	
기정	소로	3	20	5	특수 도로	21	대로 3-58호선	소로 3-23	보행자 전용 도로		〃	
기정	소로	3	22	4	〃	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	“		〃	

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	주차장	노외주차장	마전동 908-3	2,589.4	99.6.23.	
기정	2	주차장	노외주차장	마전동 928-16	1,037.7	99.6.23.	

2) 공간시설

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	26	금곡공원	어린이공원	금곡동 727-8	3,753.7	95.11.17.	
기정	27	마전제1공원	어린이공원	마전동 907	4,606.2	95.11.17.	
기정	28	마전제6공원	어린이공원	마전동 929-1	2,662.5	95.11.17.	
기정	29	마전제5공원	어린이공원	마전동 906	4,048.0	95.11.17.	

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	녹 지	완충녹지	마전동 922-1	199.8	99.6.17.	
기정	2	녹 지	완충녹지	마전동 926-2	190.1	99.6.17.	
기정	3	녹 지	완충녹지	금곡동 722-1	409.0	00.10.16.	

3) 공공·문화체육시설

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	2	학 교	초등학교	금곡동 721-1,721-2	12,930.2	'95.11.17.	
기정	3	학 교	중 학 교	마전동 908-1,908-2	19,471.9	'95.11.17.	

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	D-4	공공청사	동사무소	마전동 927-4	3,572.1	'06.5.15.	
기정	D-5	공공청사	보건소	금곡동 736-6	331.0	'16.8.1.	

■ 체육시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	체육시설	다목적체육관	마전동 905-6,-7	1,265.3	'20.5.25.	

5. 획지 및 건축물 등에 대한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 단독주택용지(A-1용도)

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
A-1	3	7,808.9	1-1	350.9	-
			1-2	350.8	-
			2	147.8	-
			3	143.4	-
			4	253.2	-
			5	43.7	-
			6	274.9	-
			7-1	264.6	-
			7-2	529.0	-
			7-3-1	462.7	-
			7-3-2	518.3	-
			7-4-1	257.8	-
			7-4-2	257.8	-
			7-4-3	257.7	-
			8	360.0	-
			9-1	213.6	-
			9-2	285.0	-
			10-1	477.2	-
			10-2	477.0	-
			11	247.4	-
			12	153.3	-
			13-1	248.9	-
			13-2	248.8	-
			14-1	328.3	-
	14-2	328.4	-		
	14-3	328.4	-		
	4	2,047.6	1-1	268.0	-
			1-2	267.9	-
			1-3	266.1	-
			2-1	220.5	-
2-2			221.4	-	
2-3			211.2	-	
2-4			211.0	-	
3			381.5	-	

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-1	5	5,752.0	1-1	348.1	-
			1-2	425.0	-
			1-3	191.1	-
			2-1-1	264.6	-
			2-1-2	264.5	-
			2-2	328.0	-
			2-3	227.4	-
			2-4	227.0	-
			4-1	197.2	-
			4-2	310.7	-
			5	283.8	-
			6-1	270.6	-
			6-2	270.5	-
			7-1	419.4	-
			7-2	391.0	-
			8	302.7	-
			9	279.2	-
			10	435.7	-
			11	315.5	-
	10	2,562.1	1	72.4	-
			2-1	342.8	-
			2-2	465.4	-
			2-3	465.4	-
			3	407.3	-
			4-1	341.0	-
			4-2	467.8	-
	11	2,985.4	1-1-1	396.6	-
			1-1-2	397.1	-
			1-2	397.8	-
			1-3	330.0	-
			2	232.3	-
			3	382.7	-
			4-1	324.6	-
			4-2	282.6	-
	4-3	241.7	-		
	12	1,450.5	1-1	232.8	-
			1-2	259.1	-
			1-3	437.1	-
			3	257.9	-
			4	51.1	-
			5	177.1	-
			8	35.4	-

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-1	13	2,265.9	1-1	342.8	-
			1-2	348.1	-
			2	272.3	-
			3-1	287.2	-
			3-2	287.6	-
			4	304.7	-
			5	205.7	-
			6	217.5	-
	15	1,887.3	1	437.7	-
			2-1	281.6	-
			2-2	281.6	-
			3-1	518.9	-
			3-2	326.3	-
			4	41.2	-
	16	1,238.8	2	1,100.0	-
			4	138.8	-
	17	1,900.3	1	367.0	-
			2	231.6	-
			3	200.0	-
			4	374.2	-
			5-1	222.1	-
			5-2	273.1	-
			5-3	232.3	-
	18	3,602.4	1-1	279.7	-
			1-2	279.7	-
			1-3	279.8	-
			1-4	325.4	-
			1-5	311.1	-
			1-6	294.6	-
			1-7	294.5	-
			1-8	278.3	-
			2-1	303.8	-
			2-2	303.9	-
			2-3-1	275.6	-
			2-3-2	376.0	-

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지(기정)		획 지(변경)		분할가능 획 지 수		
			위치	면 적(㎡)	위치	면 적(㎡)			
A-1	20	5,022.6	1	268.1	1	268.1	-		
			2	1,522.4	2-1	375.0	-		
					2-2	659.0	-		
					2-3	488.4	-		
			3	264.1	3	264.1	-		
			4-1	286.1	4-1	286.1	-		
			4-2	222.8	4-2	222.8	-		
			6-1	249.0	6-1	249.0	-		
			6-2	263.2	6-2	263.2	-		
			7	244.5	7	244.5	-		
			8	496.1	8	496.1	-		
			9	312.4	9	312.4	-		
			10-1	366.7	10-1	366.7	-		
			10-2	196.3	10-2	196.3	-		
	11	330.9	11	330.9	-				
	21	3,997.4	1-1	258.7	1-1	258.7	-		
			1-2	258.6	1-2	258.6	-		
			1-3	258.7	1-3	258.7	-		
			2-1	236.1	2-1	236.1	-		
			2-2	236.0	2-2	236.0	-		
			2-3	237.0	2-3	237.0	-		
			3-1	271.7	3-1	271.7	-		
			3-2	272.0	3-2	272.0	-		
			4	223.1	4	223.1	-		
			5-1	271.6	5-1	271.6	-		
			5-2	271.5	5-2	271.5	-		
			5-3	271.7	5-3	271.7	-		
			6-1	371.5	6-1	371.5	-		
			6-2	330.5	6-2	330.5	-		
			7	228.7	7	228.7	-		
			22	2,136.2	1	500.9	1	500.9	-
					2	231.2	2	231.2	-
	3	1018.9			3	1018.9	-		
	4	248.7			4	248.7	-		
	5	136.5			5	136.5	-		
	23	3,152.3	1-1	329.4	1-1	329.4	-		
			1-2	329.4	1-2	329.4	-		
			1-3	289.3	1-3	289.3	-		
			2	220.5	2	220.5	-		
			3	317.4	3	317.4	-		
			4	238.3	4	238.3	-		
			5	176.2	5	176.2	-		
6			121.0	6	121.0	-			
7			187.9	7	187.9	-			
8-1			268.3	8-1	268.3	-			
8-2			277.6	8-2	277.6	-			
8-3	397.0	8-3	397.0	-					

■ 변경 사유서

도면 표시 번호	가구 번호	변경내용	변경사유
A-1	20	<ul style="list-style-type: none"> · 획지변경(분할) - 1개 획지(2) → 3개 획지(2-1, 2-2, 2-3) 	<ul style="list-style-type: none"> · 대규모 획지로 인해 토지 매매 또는 증여가 어렵고, 대규모 건축물을 건축해야하는 부담 등 토지 활용도가 낮은 상황임. · 이에 토지의 효율적 이용과 체계적 관리를 도모하고자 획지계획을 변경

■ 단독주택용지(A-2용도)

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	2	1,318.5	3	660.9	-
			4	657.6	-
	6	3,959.5	1	165.3	-
			3	109.9	-
			4	711.4	-
			5	878.4	-
			6	1,085.0	-
			7-1	336.4	-
			7-2	336.4	-
			7-3	336.7	-
			28	1,797.4	3
	4	566.9			-
	5	835.4			-
	30	3,532.2	1	154.4	-
			2	772.5	-
			3	194.1	-
			4	195.2	-
			5	314.9	-
			7	151.4	-
			8	147.6	-
			9	236.5	-
			10	174.1	-
			11	157.5	-
			12	251.8	-
			13	181.2	-
			14	280.8	-
			16	320.2	-

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지(기정)		획 지(변경)		분할가능 획 지 수	
			위치	면 적(㎡)	위치	면 적(㎡)		
A-2	37	6,004.3	1	242.8	1	242.8	-	
			2	182.6	2	182.6	-	
			3	357.1	3	357.1	-	
			4	298.8	4	298.8	-	
			5	260.2	5	260.2	-	
			6	269.0	6	269.0	-	
			7	255.2	7	255.2	-	
			8	1,100.2	8-1	390.5	-	-
					8-2	311.5	-	-
					8-3	398.2	-	-
			9	238.0	9	238.0	-	
			10	328.5	10	328.5	-	
			11	321.3	11	321.3	-	
			12	390.4	12	390.4	-	
			13	267.9	13	267.9	-	
			14	273.3	14	273.3	-	
			15	257.3	15	257.3	-	
			16	280.1	16	280.1	-	
	17	300.6	17	300.6	-			
	18	381.0	18	381.0	-			
	38	4,011.5	1-1	346.7	1-1	346.7	-	
			1-2	409.4	1-2	409.4	-	
			2	247.2	2	247.2	-	
			3	356.3	3	356.3	-	
			4	242.7	4	242.7	-	
			5	488.4	5	488.4	-	
			6	272.3	6	272.3	-	
			7	237.4	7	237.4	-	
			8	358.5	8	358.5	-	
			9	637.6	9	637.6	-	
			10	155.8	10	155.8	-	
	11	259.2	11	259.2	-			
	39	3,079.3	1	1,222.0	1	1,222.0	-	
			2	231.9	2	231.9	-	
			3	477.4	3	477.4	-	
			4	516.9	4	516.9	-	
			5	313.6	5	313.6	-	
			6	210.3	6	210.3	-	
			7	107.2	7	107.2	-	

■ 변경 사유서

도면 표시 번호	가구 번호	변경내용	변경사유
A-2	37	<ul style="list-style-type: none"> · 획지변경(분할) - 1개 획지(8) → 3개 획지(8-1, 8-2, 8-3) 	<ul style="list-style-type: none"> · 대규모 획지로 인해 토지 매매 또는 증여가 어렵고, 대규모 건축물을 건축해야하는 부담 등 토지 활용도가 낮은 상황임. · 이에 토지의 효율적 이용과 체계적 관리를 도모하고자 획지계획을 변경

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
A-2	40	1,806.6	1	287.6	-
			2	183.0	-
			3	232.7	-
			4	238.6	-
			5-1	601.3	-
			5-2	263.4	-
	41	3,211.7	1	201.4	-
			2	197.3	-
			3	188.6	-
			4	258.8	-
			5	155.5	-
			6	210.6	-
			6-1	176.7	-
			6-2	235.5	-
			6-3	199.5	-
			6-4	199.4	-
			7	298.3	-
			9	312.2	-
	43	689.7	10	207.2	-
			11	267.2	-
	44	4,072.2	12	103.5	-
			6	689.7	-
			1	208.6	-
			2	179.3	-
			3	136.4	-
			4	134.4	-
			5	195.1	-
			13	214.3	-
			14	183.7	-
			16	244.2	-
			17	168.0	-
			18	184.9	-
19			147.5	-	
20			150.1	-	
21-1-1	263.8	-			
21-1-2	336.7	-			
21-2	327.4	-			
		22	659.6	-	

■ 공동주택용지(B-1용도)

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면적(㎡)	
B-1	36	2,201.5	1	440.0	-
			2	284.2	-
			3	414.9	-
			4	501.0	-
			7	437.9	-
			8	123.5	-
	44	2,532.1	24	139.4	-
			36	209.1	-
			37	238.0	-
			38	594.7	-
			39	350.3	-
			40	837.1	-
			43	163.5	-

■ 공동주택용지(B-2용도)

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		필 지		분할가능 획 지 수
			위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
B-2	7	15,796.2			727-1	5,096.4	공동건축 지정
					727-2	3,648.4	
					727-3	1,110.3	
					727-4	3,067.9	
					727-5	682.3	
					727-6	1,852.9	
					727-7	338.0	
	27	9,331.0	1	9,331.0	-	-	-
	28	14,026.4	1	10,260.0	-	-	-
			2	3,766.4	-	-	-
	29	12,115.6	1	12,115.6	-	-	-
	42	4,802.8	1	4,802.8	-	-	-
	43	7,726.0	1	3,998.0	-	-	-
			2	591.9	-	-	-
			3	3,136.1	-	-	-
	49	883.0	3	883.0	-	-	-
	50	4,538.6	1	4,101.0	-	-	-
3			437.6	-	-	-	

■ 공동주택용지(B-3 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면적(㎡)	
B-3	44	11,483.1	6	1,348.4	-
			44-1	705.7	-
			44-2	1,096.7	-
			45	470.6	-
			46	1,270.2	-
			47-1	1,818.9	-
			47-2	401.9	-
			25-1	4,370.7	-
	46	4,488.2	2	4,488.2	-

■ 공동주택용지(B-4 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
B-4	2	11,434.5	2	11,434.5	-
	5	1,723.2	3	1,723.2	-
	6	12,017.2	2	12,017.2	-
	43	11,011.6	5	10,543.8	-
			7	467.8	-
	49	5,213.5	1	4,636.2	-
			4	577.3	-

■ 공동주택용지(B-5 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
B-5	8	31,049.3	1	30,718.3	-

■ 근린생활시설용지(C-1 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
C-1	24	4,991.9	1-1	363.8	-
			1-2	670.1	-
			1-3	337.0	-
			2-1	607.6	-
			3	505.7	-
			4	1,218.9	-
			6	286.3	-
			7	551.6	-
			8	450.9	-
	26	3,060.4	1	143.6	-
			2	247.6	-
			3	356.3	-
			4	181.7	-
			5	204.4	-
			6	242.6	-
			7	170.2	-
			8	702.5	-
			10	476.0	-
			11	188.1	-
			12	147.4	-
			31	1,754.3	1
	2	231.3			-
	3	320.7			-
	4	164.1			-
	5	175.4			-
	6	118.9			-
	7	338.8			-
	32	2,469.9	1	178.1	-
			2	225.0	-
			3	230.1	-
			4	293.9	-
			5	166.4	-
			7	136.9	-
			8	301.3	-
			9	91.6	-
			10	228.5	-
			11	321.7	-
			12	110.2	-
			13	186.2	-

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
C-1	45	3,272.3	1	3,272.3	-
	47	3,289.4	1	831.3	-
			2	982.8	-
			3-1	359.4	-
			3-2	349.7	-
			3-3	766.2	-
	48	2,152.9	1	835.5	-
			2	501.2	-
			3	261.6	-
			4	296.8	-
			5	257.8	-

■ 상업용지(C-2 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
C-2	33	4,013.6	1	3,046.9	-
			2	234.6	-
			3	143.6	-
			4	141.2	-
			5	160.0	-
			6	287.3	-
	34	2,191.0	1	276.0	-
			2	378.5	-
			3	181.8	-
			4	204.3	-
			5	330.1	-
			6	132.4	-
			7	369.4	-
			8	171.0	-
	35	4,509.9	1	136.4	-
			2	403.3	-
			3	469.3	-
			4	359.4	-
			5	276.4	-
			6	288.1	-
			7	2,225.8	-
			8	351.2	-

■ 종교집회장(D-2 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
D-2	16	2,508.6	1	1,683.5	-
			3	825.1	-
	23	572.9	9	572.9	-

■ 아동관련시설(D-3 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
D-3	20	1,202.9	5	1,202.9	-
	36	697.3	5	399.5	-
			6	297.8	-
	12	470.4	2	470.4	-

■ 공공업무시설(D-4, D-5 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
D-4	43	3,572.1	4	3,572.1	-
D-5	8	331.0	30	331.0	-

■ 주차장시설용지(E-1 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
E-1	25	2,589.4	3	2,589.4	-
	44	1,037.7	48	1,037.7	-

■ 체육시설용지(D-6 용도)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위치	면 적(㎡)	
D-6	12	1,265.3	6	1,265.3	-

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·
색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

■ 단독주택용지(A-1 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택 용지)	3, 4, 5(1-1~2-4,4-1~11), 10, 11, 12(1-1~1-3,3-5,8), 13, 15, 16(2,4), 17, 18, 20(1-4-2,6-1~11), 21, 22, 23(1-1~8-3)	용도	허용용도	○ 별표1 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 150% 이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 단독주택용지	

■ 단독주택용지(A-2 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-2 (단독주택 용지)	2(3~4), 6(1,3~7-3), 28(3~5), 30(1~16), 37(1~2,4~18), 38(1-1~11), 39(1~7), 40(1~5-2), 41(1~6,6-1~4,7,9~12), 43(6), 44(1~5,13~14, 16~20,21-1-1~2, 22~23)	용도	허용용도	○ 불허용도 이외의 용도
			불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 250%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 25m이상도로: 3m (환경영향평가협의사항) ○ 15m미만도로: 1m	

■ 공동주택용지(B-1 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택 용지)	36(1~4, 7, 8) 44(24, 36~40, 43)	용도	허용용도	○ 공동주택 중 다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 다세대: 240% 연립: 150% 이하
		높 이		○ 다세대 및 연립주택: 4층이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)
				○ 다세대 평형: 20평, 8가구 / 주차: 8대
		형 태		○ 별표3의 공동주택용지
		배 치		○ 별표2의 공동주택용지
		색 채		○ 별표6의 색채계획
		건 축 선		○ 별표2의 공동주택용지

■ 공동주택용지(B-2 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-2 (공동주택용지)	7(1~3, 4-1~2, 5~6), 27(1), 28(1~2), 29(1), 42(1), 43(1~3), 49(3), 50(1, 3)	용도	허용용도	○ 저층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 5층 이하
		형 태		○ 별표3의 공동주택용지
		배 치		○ 별표2의 공동주택용지
		색 채		○ 별표6의 색채계획
		건 축 선		○ 별표2의 공동주택용지

■ 공동주택용지(B-3 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3 (공동주택용지)	44(6, 25-1,44-1~2, 45~46, 47-1~2), 46(2)	용도	허용용도	○ 중층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 10층이하	
		형 태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배 치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 공동주택용지	

■ 공동주택용지(B-4 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-4 (공동주택용지)	2(2), 5(3), 6(2), 43(5,7), 49(1,4)	용도	허용용도	○ 고층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 230%이하	
		높 이	○ 15층이하	
		형 태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배 치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 공동주택용지	

■ 공동주택용지(B-5 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-5 (공동주택용지)	8(1)	용도	허용용도	○ 고층 APE 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-5의 불허용도
		건 폐 율	○ 23%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 15층이하	
		형 태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배 치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 공동주택용지	

■ 근린생활시설용지(C-1 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-1 (근린생활 시설용지)	24, 26, 31, 32, 45, 47(3-1~3), 48	용도	허용용도	○ 불허용도 이외의 용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 15m 미만도로 350% 이하 ○ 15m 이상도로 500% 이하	
		높 이	○ 15m 미만도로변 5층 이하 ○ 15m 이상도로변 7층 이하	
		형 태	○ 별표3의 준주거용지	
		배 치	○ 별표2의 준주거용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 준주거용지	

■ 상업용지(C-2 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-2 (상업용지)	33, 34, 35	용도	허용용도	○ 불허용도 이외의 용도
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 70% 이하	
		용 적 륜	○ 25m 미만도로변 500% 이하 ○ 25m 이상도로변 800% 이하	
		높 이	○ 25m 미만도로변 7층 이하 ○ 25m 이상도로변 12층 이하	
		형 태	○ 별표3의 상업시설용지	
		배 치	○ 별표2의 상업시설용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 상업시설용지	

■ 학교용지(D-1 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-1 (학교용지)	1,25(1,2)	용도	허용용도	○ 교육연구시설 중 학교와 그 부속 용도
			불허용도	○ 별표1 D-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 40% 이하	
		용 적 륜	○ 150% 이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

■ 종교집회장(D-2 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-2 (종교용지)	16(1,3),23(9) 종교집회장 (D-2 용도)	용도	허용용도	○ 별표1 D-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1 D-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 륜	○ 120% 이하	
		높 이	○ 2층 이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

■ 아동관련시설(D-3 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-3 (아동관련 시설용지)	20(5), 36(5~6), 12(2) 아동관련시설 (D-3용도)	용도	허용용도	○ 별표1 D-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1 D-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 륜	○ 150% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
건 축 선	○ 별표2의 단독주택용지			

■ 공공업무시설(D-4, D-5 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-4 (공공청사)	43(4) 공공청사 (D-4용도)	용도	허용용도	○ 별표1의 D-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	○ 25m이상도로: 3m (환경영향평가협의사항) ○ 15m미만도로: 1m	
D-5 (공공청사)	8(30) 공공청사 (D-5용도)	용도	허용용도	○ 별표1의 D-5의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-5의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	○ 25m이상도로: 3m (환경영향평가협의사항) ○ 15m미만도로: 1m	

■ 주차장시설용지(E-1 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
E-1 (주차장)	25(3), 44(48) 주차장 (E-1 용도)	용도	허용용도	○별표1 E-1의 허용용도
			불허용도	○별표1 E-1의 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 륜	○300% 이하	
		높 이	○5층(20m) 이하	
		형 태	○별표3의 주차장	
		배 치	○별표2의 주차장	
		색 채	○별표6의 색채계획	
		건 축 선	○별표2의 주차장	
		기 타	○담장 - 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공지의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 함 ○차량 및 주차에 관한 계획 - 차량출입은 각각부로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함 - 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함	

■ 체육시설용지(D-6 용도)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-6 (체육시설 용지)	12(6)	용도	허용용도	○별표1 D-6의 허용용도
			불허용도	○별표1 D-6의 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 륜	○150% 이하	
		높 이	○3층 이하(단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으 로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
건 축 선	○별표2의 체육시설용지			

3) 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획 : (별표참조)

【별표1】 건축물 용도 분류표

【별표2】 건축물 배치 분류표

【별표3】 건축물 형태 분류표

【별표4】 대지내 공지 및 보행동선에 관한 계획

【별표5】 차량동선, 주차시설, 단지내 시설물에 관한 계획

【별표6】 경관계획

【별표7】 기타사항

【별표1】 건축물 용도 분류표

구분	허용용도	불허용도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이		
		전층 불허용도	1층불허용도					
제1종 일반 주거	A-1	<ul style="list-style-type: none"> 전층허용용도 : 단독주택 1층허용용도 1층근린생활시설, 일반음식점 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		60	150	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외) 	
제2종 일반 주거	단독 주택 용지	A-2	<ul style="list-style-type: none"> 불허용도 이외의 용도 (건축법 및 인천시건축조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법 및 인천광역시도시계획 조례상 불허용도 1·2층근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허 교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함) 주택(주상복합제외), 기숙사 허용용도 이외의 용도 		60	250	5층이하
	공동 주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> 다세대주택, 연립주택 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		60	다세대 (240), 연립 (150)	<ul style="list-style-type: none"> 다세대 및 연립 - 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		B-2	<ul style="list-style-type: none"> 저층 APT 및 부대복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		30	150	5층이하
		B-3	<ul style="list-style-type: none"> 중층 APT 및 부대복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		30	200	10층이하
		B-5	<ul style="list-style-type: none"> 고층 APT 및 부대복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		23	200	15층이하
제3종 일반주 거	〃	B-4	<ul style="list-style-type: none"> 고층 APT 및 부대복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 		30	230	15층이하
준 주 거	근린 생활 시설	C-1	<ul style="list-style-type: none"> 불허용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 주택(주상복합제외) 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 의료시설 중 격리병원 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 창고시설 자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) 동·식물 관련시설 (식물관련시설 제외) 교정 및 군사시설 발전시설 묘지 관련 시설 위험물 저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소 제외) 교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함) 		60	350 (15m 미만 도로)	5층이하 (15m미만 도로)
				500 (15m 이상 도로)	7층이하 (15m이상 도로)			

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이
				전층 불허용도	1층불허용도			
일반 상업	상업 용지	C-2	○ 불허용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택(단, 주거용이 9/10이하로 타용도복합시 가능) ○ 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 ○ 공장 ○ 창고시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소, 액화석유가스 충전소 제외) ○ 자동차 관련시설 ○ 동·식물 관련시설, 자원순환 관련 시설 ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 묘지시설 ○ 의료시설 중 격리병원, ○ 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 1층전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차영업소등) 	철물점, 난방, 배관, 페인트 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷 사업 등 ※ 단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용	70	500 (25m미만 도로)	7층이하 (20m미만 도로)
							800 (25m 이상 도로)	12층이하 (25m 이상 도로)
제2종 일반 주거	학교	D-1	○ 교육연구시설 중 학교와 그 부속용도	○ 허용용도 이외의 용도		40	150	5층이하
	종교 시설	D-2	○ 종교시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	120	2층이하
제1종 일반 주거	아동 관련 시설	D-3	○ 노유자시설 중 아동관련 시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
제2종 일반 주거	공공 청사	D-4	○ 업무시설 중 공공업무 시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	4층이하
		D-5	○ 제1종 근린생활시설 중 보건소 등 공공업무시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	200	4층이하

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이	
		전층 불허용도	1층불허용도				
제2종 일반 주거	주차장	E-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함 -단독·공동주택 (기숙사제외) -제1종·제2종 근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 장의사, 종포사, 종교시설, 옥외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획 조례상 허용용도 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도 	60	300	5층(20m) 이하
제1종 일반 주거	체육 시설	D-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 체육시설 중 운동시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	60	150	<ul style="list-style-type: none"> ○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서제외)

【별표2】 건축물 배치 분류표

구분	도면표시	건축물의 배치
단독주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물배치 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 동향배치가 불가피한 동서간 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 유도 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
공동주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 남향위주로 배치하되 가로망에 평행하거나 직교 하게하여 전체배치에 질서감 부여 ○ 주로 블록내부에 배치하여 판상형 아파트로 이루어지는 단조로운 공간에 변화유도 ○ 남/동향을 전면으로 하여 배치하되 여건에 따라 다양한 주동현식을 도입하여 변화부여 ○ 중층판상형 아파트의 배치를 통하여 경관변화의 요소로서 활용 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○ 주민의 프라이버시침해나 밀폐감을 주지않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 방향이 되도록 유도 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 간선가로변에 접한 부분은 소음방지를 위해 건물을 10m이상 이격하며, 이격부분에 대해서는 소음방지를 위해 식재를 조성함 - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로2m, 이면도로 1m
상업시설용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로 2m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
주차장	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상도로변: 3m, 15m미만도로변: 1m
체육시설	D-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변: 1m

【별표3】 건축물 형태 분류표

구분	도면표시	건축물의 형태
단독주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택지의 모든 건축물은 경사지붕을 유도하여 조화로운 주거지 경관 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색체에 의한 주거지경관의 악화 방지 - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적등으로 구획하여 보이지 않게 한다. ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 단독주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.5m 이하로 규제 - 담장과 대문 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽: 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장
공동주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 1동의 전면길이는 건축물의 높이에 반비례되도록 유도하며, 개별 구릉지 등의 시각적 개방감부여 및 심리적 중압감배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 제한 ○ 아파트의 지붕형태 <ul style="list-style-type: none"> - 군부대 앞 신규 공동주택지의 지붕형태는 기와잇기형으로 시공하여 민간인의 옥상진출입을 금지시키도록 함 - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상 경사지붕으로 설치 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량 요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치. - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 한다.
상업용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 점단사거리에 위치하는 건축물의 경우 주변지역의 랜드마크가 될 수 있도록 형태 유도 - 간선도로에 접하는 필지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 옥외광고물 및 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외 광고물의 난립에 의한 가로경관의 질적 수준저하를 방지하고 광고물을 Design 요소로 활용할 수 있는 방안 강구 - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
주차장	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 주차용도층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함 - 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함 ○ 가로변 및 공지 등 조립식 경량철골조(샌드위치판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가

【별표4】 대지내 공지 및 보행동선에 관한 계획

구 분	대 지 내 공 지								
전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대지경계선과 건축선 후퇴(건축한계선, 벽면지정선)사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 유도하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용 								
공 개 공 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제67조에 의한 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 용도별 일정규모이상의 경우 지구단위계획에 관계없이 대지면적 일정비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○ 주요간선가로변, 주요결절부 및 대형필지에 공개공지를 확보하여 결절부의 보행활성화 유도 ○ 공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 유도 ○ 공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 피로티 구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○ 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○ 공개공지 조성에 대한 세부적인 평가는 개별건축물에 대한 심의시 심의위원회의 결정을 따르도록 유도하여 확보에 따른 융통성을 부여 								
쌈 지 공 원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용가능 한 가로변 소공원 일명 ‘쌈지공원’ 으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○ 인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○ 조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 ○ 대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상 쌈지공원으로 조성토록 유도 ○ 공동주택부지는 간선변, 간선가각부 및 버스베이부근에 45㎡이하의 쌈지공원을 조성토록 유도 								
공 공 보 행 통 로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지내 보행환경의 개선을 위하여 주요접근로 및 주요시설 주변 및 세장비가 긴 가구 내에 원거리 이동으로 보행자에게 불편을 초래할 경우 공공보행통로를 설치 (최소 4m이상) ○ 벽면한계선에 의한 설치로 건축법상의 대지안의 조경면적을 활용하여 영세필지의 부담저감 ○ 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용가능한 통로개설 유도 ○ 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치금지 ○ 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대해 조경면적으로 인정 ○ 세부계획 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">위치</th> <th style="width: 60%;">계획내용</th> <th style="width: 25%;">비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">8BL</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 동서축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 8m ○ 남북축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 평균 6m이상 - 면적 : 약 1,350㎡이상 ○ 시점 및 종점에 공공보행통로 표지판 설치 </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			위치	계획내용	비고	8BL	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동서축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 8m ○ 남북축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 평균 6m이상 - 면적 : 약 1,350㎡이상 ○ 시점 및 종점에 공공보행통로 표지판 설치 	
위치	계획내용	비고							
8BL	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동서축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 8m ○ 남북축 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 : 평균 6m이상 - 면적 : 약 1,350㎡이상 ○ 시점 및 종점에 공공보행통로 표지판 설치 								
보행자 전 용 도 로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치를 설치유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계조성 ○ 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상) 								

【별표5】 차량동선·주차시설·단지내시설물에 관한계획

구 분	차 량 동 선 및 주 차 에 관 한 계 획
단 독 주 택 용 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타용도로의 전용을 방지, 이때 옥외주차장은 담장밖에 설치하도록 유도 ○ 인접대지와와의 공동주차장 설치 유도 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 유도
공 동 주 택 용 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에 차량진출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 1~2개씩만 허용함으로 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 단, 가구규모 3만㎡이상의 단지는 차량흐름에 영향을 주지 않는 범위내에서 차량진출입 허가구간에 차량출입구를 추가 허용 ○ 단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○ 단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○ 공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용
상 업 용 지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상 확보) - 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차각각부는 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지 - 통로주차램프 및 카엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜서 대기주차에 의한 보행장애 방지 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소 ○ 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)

구 분	단 지 내 시 설 물 배 치 계 획
식 재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로폭 15m이상, 보도폭 3m이상이 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다. ○ 가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다. ○ 간선도로의 교차부에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다. ○ 2열식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주변은 2열식재를 지양하고 주이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m)를 이격하여 식재한다. ○ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여야 한다. ○ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(쌈지공원)을 조성한다. ○ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다. ○ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.
가 로 장 치 물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 하여야 한다. ○ 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다. ○ 상화보완적 가로장치물은 가급적 통합설치하여 보도 구간내 각종 시설물의 난립을 방지한다. ○ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.
조 명 시 설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다. ○ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치 되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다. ○ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도·조정한다. ○ 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보장한다

구 분	단 지 내 시 설 물 배 치 계 획
포 장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성방식 <ul style="list-style-type: none"> - 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성한다. - 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 한다. - 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다. - 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다. - 보도와 차도가 교차되는 보·차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다. ○ 패턴 및 질감의 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다. - 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다. - 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며, 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며, 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다. - 공간을 상호간 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다. - 단위 줄눈이 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식/기다림 공간으로의 사용을 유도한다. - 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 울동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
도 시 안 내 표 지 시 설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성방식 <ul style="list-style-type: none"> - 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다. - 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다. - 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성있게 규격화하여야 한다. - 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고등 그래픽요소를 개발 활용하여야 한다.

구 분	단 지 내 시 설 물 배 치 계 획
도 시 안 내 표 지 시 설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 설치위치 <ul style="list-style-type: none"> - 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 중랑구 전체의 주요 도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다. - 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다. - 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다. - 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
경 관 계 획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중심가로 <ul style="list-style-type: none"> - 중심가로서 상징성과 흡인성을 고려하여 규모있는 건축물 입지 유도 - 도로변으로 공개공지 확보 및 건축한계선 지정으로 개방감 및 정연한 가로분위기 연출 - 노변을 통한 건물의 조망을 유도하여 자연스러운 시각 및 운행 유도 - 대로 전면의 공개공지는 주변의 건축물과 조화된 중심 녹지축을 형성하여 지구 중심으로서의 상징과 시각축 형성 - 건축물 전면의 색채, 형태, 재료를 가능한 동일계통 권장 ○ 보행자 도로변 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 이격 및 주변과 어울리는 재질과 색채로 조성하여 개방감과 심미적 경관 조성 - 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하여 자연경관 요소를 도입하여 시각적 쾌적함 도모 ○ 시가지 경관 <ul style="list-style-type: none"> - 지구내 동남APT에 의한 경관훼손 완화를 위하여 주변 공동주택용지를 고층으로 계획하되 15층이하로 규제하여 원만한 스카이라인 유도 - 지구내 중심인 검단사거리 주변의 건축물에 대하여 랜드마크적인 형태유도로 인지성 및 상징성 유도 - 건축물의 형태, 재료, 색채 등 획일화 방지를 위하여 블록별로 특성화된 외관형성 유도 ○ 자연녹지 경관 <ul style="list-style-type: none"> - 고층 건물군(대부분 APT)의 경우 건축물 주변으로 조경공간을 설치하여 위압감을 완화하고 건물사이 개방공간은 낮은 관목의 식재와 낮은 단지시설물(가로등, 담장, 표지판 등) 설치 유도

【별표6】경관계획

구 분	경 관 계 획
경 관 계 획	<ul style="list-style-type: none"> · 저층 주거단지 - 1층주거단지의 경우 층수를 2층 이하로 계획하고 경사지붕을 권장하여 시각적인 다채로움 조성 - 수목의 식재 및 보존으로 수림에 쌓인 전원적인 경관 형성 - 지형을 감안한 건축물 배치로 자연스러운 경관 유도
건축물 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽면 처리 · 외벽면의 통일성 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. · 개구부 없는 외벽면의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출하여서는 아니 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화등 장식적 처리를 하여 당해 관련심의위원회의 인정을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. · 투시벽 <ul style="list-style-type: none"> - 간선변에 면한 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50%이상 투시벽 처리를 하여야 한다. · 투시형 서터의 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 도로에 면한 건축물의 1층서터는 투시형 서터를 사용하여야 한다. · 측면 이격공지의 차폐 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변 대지의 건물과 건물사이의 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐하여야 한다. - 이때 담, 문, 지하층출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용하여야 한다. ○ 전면부 입면처리 · 지구단위계획에 의하여 입면에 대한 규제가 적용되는 대지의 경우에는 상기의 건축물 외관에 대한 규제사항과 함께 아래와 같은 사항들을 추가로 준수하여야 한다. · 외벽면 재료 <ul style="list-style-type: none"> - 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 한다. · 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변에 면한 필지의 건축물의 경우 개구부의 모양, 크기, 비례에 대하여 인접 주변건축물과 조화를 이루어야 한다. - 개구부의 형태는 인접건축물과 조화를 이룰 수 있는 수평띠형, 격자형을 사용 한다. · 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 전면에 투시형 벽면을 설치할 경우에는 내부에 조명을 설치하여야 하며, 건축물 외부에도 건축물 전면을 투사하는 조명을 설치하여야 한다. ○ 간판, 옥상 및 기타구조물의 처리 · 지구단위계획으로서 따로 규정된 측면 이격공지 차폐목적 이외의 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조물을 설치할 수 없다. · 지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」에 따른다 ○ 건축물의 외장 · 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다. · 건축물외벽 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루는 중후한 색조의 사용을 권장한다.

구 분	경 관 계 획
건축물 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 1층 외부형태와 야간조명 · 간선도로변에 면한 대지에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다. · 간선도로변에 면하는 대지에 5층 이상 신축 또는 재건축될 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등 설치를 권장한다. 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
공원 · 녹지 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 · 공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획 · 어린이공원은 단독주택용지를 대상으로 이용권 및 유지거리 등을 고려하여 4개소를 분산배치 · 공원은 이용자의 일상적인 이용, 높이, 운동, 휴식공간 등을 고려하여 조성 · 쾌적한 주거환경 창출에 기여하여, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관조성 · 대상지내 각 공원과 연계 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성을 부여 ○ 식재계획 · 도입수종은 풍토에 적합한 수종 · 수형이 아름답고 향토적 분위기를 느낄 수 있는 수종 · 수종의 수급이 편리하고 유지관리가 용이한 수종
색채계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택단지 · 건물옥상부에 녹지공간 활용 및 가구수 20호 이상의 공동주택지에 30%이상의 녹지공간 조성 (다세대주택은 제외) ○ 공동주택용지 · 간선변 고층아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 - 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색 - 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획 · 내부 저층중층아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 주변의 안정된 주거환경 분위기를 조성 위하여 침착한 색조계열 사용 - 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장 ○ 단독주택용지 · 원색사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 · 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 · 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 형성 ○ 상업용지 · 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 · 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색 ○ 주차장 · 주 활동축으로서 밝고 명랑한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 함(강조색은 가능) · 외벽의 색채는 「인천광역시 도시디자인 가이드라인」 과 「인천광역시 색채디자인 기본계획」의 범위 내에서 주변지역과 어울리는 색채사용

【별표7】기타사항

기 타 사 항

- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가·환경영향평가·군부대 협의 등의 협의사항을 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함
- 건축법령과 인천시 건축조례, 서구 관련조례에 따른다(관련법 개정 및 변경시 이를 따른다)

(1) 기존 건축물 및 획지분할에 따른 특례

- 환지계획에 의해 발생한 최소규모 미달필지에 대해서는 지구단위계획에서 제시한 최소규모 미달필지의 적용을 예외로 한다.
- 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있다.
- 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 획지에 한하여 대지분할을 할경우 1개의 필지가 환지계획에 의한 최소 면적에 만족하고 잔여 획지가 최소면적의 80%이상일 경우 대지분할을 할 수 있다.
- 기존건축물의 용도변경은 인천광역시건축조례의 규정에서 허용한 건축물 용도범위내에서 변경할 수 있다.
(단, 1종일반지역은 제외한다)

(2) 관련기관 협의사항 반영

- 교통영향평가, 환경영향평가 및 에너지사용계획서 등을 참고하여 지구단위계획서 미반영된 사항을 반영하여야 한다.
- 군부대 협의사항
 - 적용지역 : 7 Block
 - 건물방향 : 건축물 측면이 군부대방향으로 향하도록 조치
 - 건물높이 : 현 검단군인APT높이(5층) 이내로 제한
 - 건물지붕형태 : 기와잇기형으로 시공
 - 건물옥상출입 불가
- 환경영향평가 협의사항
 - 대로변 공동주택의 경우 10m이상의 건축선을 이격하고 이격부지내 높이3m의 방음벽을 설치하고 방음벽 상단부에 높이 5m의 방음벽을 설치하며 도로변에서 노출된 창문은 이중창으로 설치, 이격되는 지점의 도로변으로는 수목식재를 계획함
 - 대로변 연립 및 다세대 주택의 경우 건축선을 3m이격하며, 방음벽 5m 이상 높이로 설치
 - 공동주택단지내 도로 및 주차장포장은 수원함양을 위하여 가능한한 투수성재료로 포장하여야 함
 - 공동주택단지는 건물옥상부에 녹지공간 활용 및 가구수 20호이상의 공동주택지에 30%이상의 녹지공간 조성

6. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

인천광역시서구 고시 제2026-32호

인천광역시 서구 도로명주소 고시

「도로명주소법」 제12조제5항 및 같은 법 시행령 제26조제6항에 따라 건물 등에 부여한 도로명주소의 폐지를 다음과 같이 고시합니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

○ 폐지 도로명주소: 인천광역시 서구 백범로 978(가좌동)

도로명주소	도로명주소 폐지일	도로명주소 폐지 사유
별 도 열 람		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 인천시 서구청 토지정보과(☎560-4830)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 참고사항

- 폐지된 도로명주소는 공법상 주소로 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

인천광역시 서구 도로명주소 폐지 조서

연번	도로명주소	도로명주소 폐지일	도로명주소 폐지 사유	비고
1	인천광역시 서구 백범로 978 (가좌동)	20260209	건물멸실	

인천광역시서구 고시 제2026-33호

왕길 자연재해위험개선지구 지정 고시

「자연재해대책법」 제12조제1항에 따라 아래와 같이 왕길 자연재해 위험개선지구를 지정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

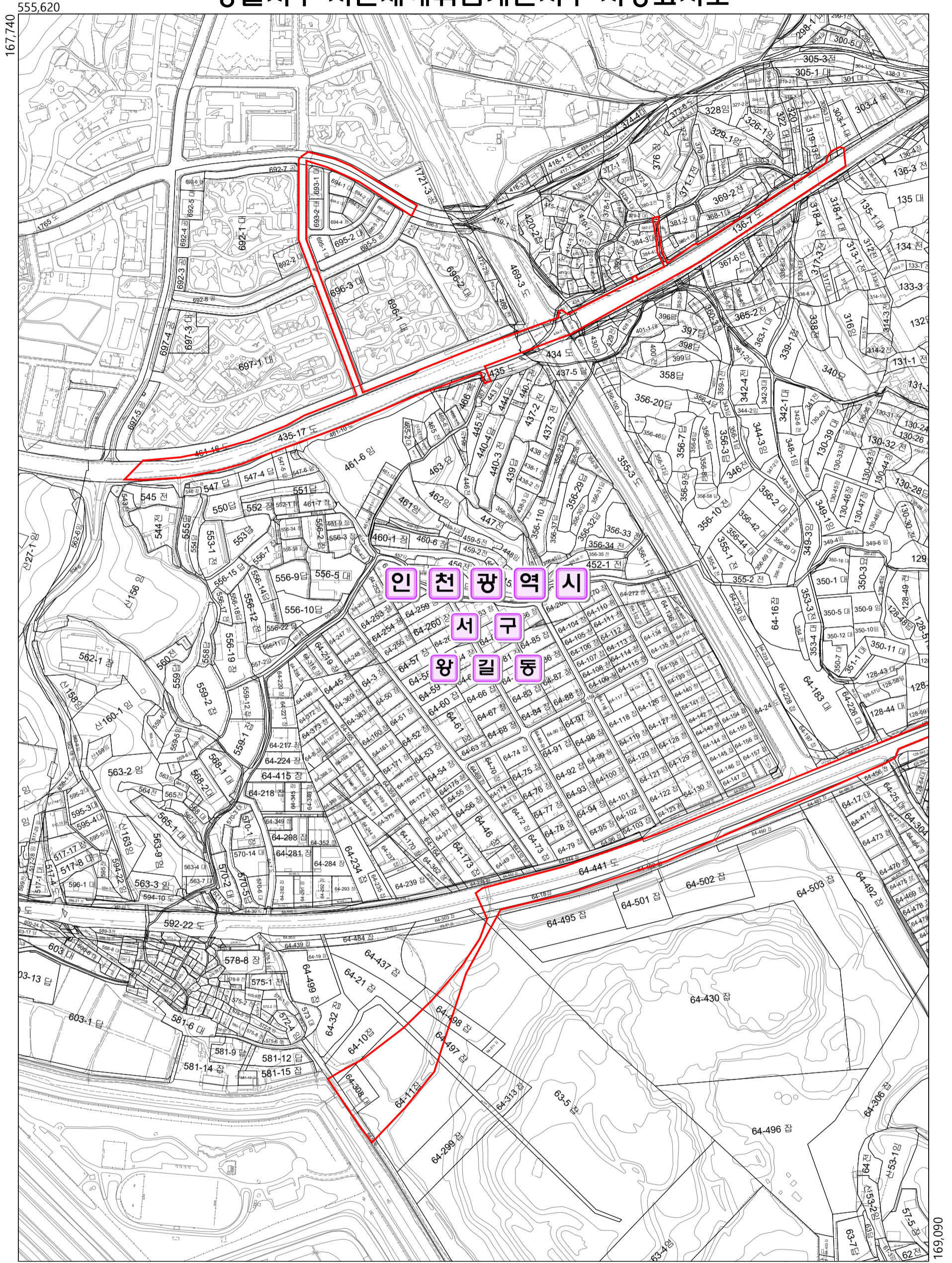
2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

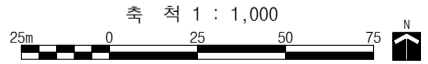
지구명	위치	지정내용			지정사유	비고
		유형	등급	면적(m ²)		
왕길	서구 왕길동 64-308 일원	침수 위험	나	132,470.7	집중호우시 및 태풍 내습시 우수관거 통수단면 부족 및 강제배제시설 용량부족에 따른 내수배제 불량으로 왕길동 인근 주거지, 상가, 공장 및 도로에 침수피해가 발생하므로 배수펌프장 증설 및 우수지 신설 사업을 통하여 주민의 생명과 재산을 보호하기 위함	

붙임 왕길 자연재해위험개선지구 지형도면 및 편입용지조서 1부. 끝.

왕길지구 자연재해위험개선지구 지정고시도



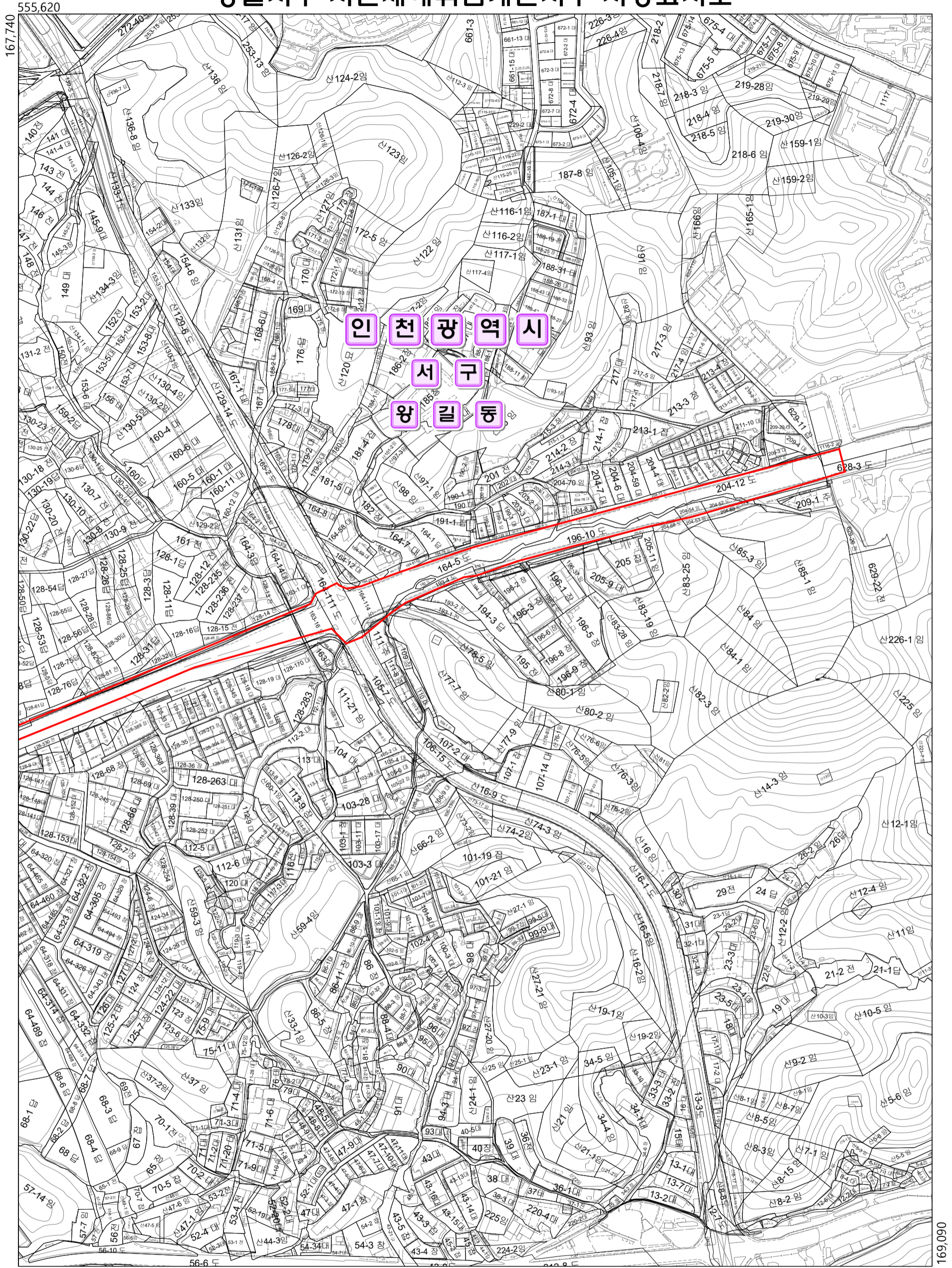
인천광역시
서구
왕길동



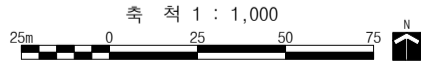
- 지정권자 : 인천광역시 서구청장
- 지정일자 : 2026년 2월 6일
- 고시년도 : 2026년 2월 6일
- 고시번호 : 고시문 참조
- 저작권소유 및 발행자 : 인천광역시 서구청장

색인도

왕길지구 자연재해위험개선지구 지정고시도



인천광역시
서구
왕길동



· 지정권자 : 인천광역시 서구청장
 · 지정일자 : 2026년 2월 6일
 · 고시년도 : 2026년 2월 6일
 · 고시번호 : 고시문 참조
 · 저작권소유 및 발행자 : 인천광역시 서구청장

색인도

구 분	행 정 구 역	지 번 수	편입면적(m ²)	전체면적(m ²)	비 고
왕길	서구 왕길동	64-308 일원	599,853.1	132,470.7	
합 계					

□ 편입면적 : 서구 왕길동 일원

순번	토 지 소 재 지		지 목	면적(m ²)		비 고
	주 소	번 지		공부상	편입	
합 계				599,853.1	132,470.7	
1	인천광역시 서구 왕길동	63-5	잡	125,324.0	1,869.6	
2	인천광역시 서구 왕길동	64-9	제	4,707.0	943.3	
3	인천광역시 서구 왕길동	64-10	잡	4,552.0	285.7	
4	인천광역시 서구 왕길동	64-11	잡	19,586.0	10,312.4	
5	인천광역시 서구 왕길동	64-18	잡	5,042.0	3,967.6	
6	인천광역시 서구 왕길동	64-23	도	535.0	44.5	
7	인천광역시 서구 왕길동	64-24	도	21,628.0	2,141.3	
8	인천광역시 서구 왕길동	64-26	도	335.0	6.1	
9	인천광역시 서구 왕길동	64-215	도	236.0	5.4	
10	인천광역시 서구 왕길동	64-308	대	2,013.0	2,013.0	
11	인천광역시 서구 왕길동	64-430	잡	87,668.0	138.9	
12	인천광역시 서구 왕길동	64-441	도	47,663.0	27,419.6	
13	인천광역시 서구 왕길동	64-450	도	146.0	23.6	
14	인천광역시 서구 왕길동	64-456	잡	830.0	13.5	
15	인천광역시 서구 왕길동	64-482	잡	4,932.0	1,124.9	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시 서구 구본 시 목	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 비고
	주 소	번 지		공부상	편입	
16	인천광역시 서구 왕길동	64-495	잡	9,999.0	1.3	
17	인천광역시 서구 왕길동	64-497	잡	6,471.0	1,944.0	
18	인천광역시 서구 왕길동	64-498	잡	3,728.0	1,168.1	
19	인천광역시 서구 왕길동	64-500	잡	5,271.0	561.2	
20	인천광역시 서구 왕길동	105-7	도	5,736.0	121.2	
21	인천광역시 서구 왕길동	111	주	1,490.0	35.9	
22	인천광역시 서구 왕길동	111-5	도	105.5	23.5	
23	인천광역시 서구 왕길동	111-6	도	9.0	0.3	
24	인천광역시 서구 왕길동	128-90	답	1.0	0.4	
25	인천광역시 서구 왕길동	128-94	답	322.0	26.9	
26	인천광역시 서구 왕길동	128-96	도	715.0	117.2	
27	인천광역시 서구 왕길동	128-110	도	1,283.0	242.2	
28	인천광역시 서구 왕길동	128-136	답	147.0	41.5	
29	인천광역시 서구 왕길동	128-138	답	239.0	90.0	
30	인천광역시 서구 왕길동	128-227	도	4.0	3.7	
31	인천광역시 서구 왕길동	128-309	도	456.0	456.0	
32	인천광역시 서구 왕길동	128-334	답	229.0	177.7	
33	인천광역시 서구 왕길동	128-335	도	650.0	546.7	
34	인천광역시 서구 왕길동	128-337	도	287.0	185.4	
35	인천광역시 서구 왕길동	128-338	답	34.0	34.0	
36	인천광역시 서구 왕길동	128-339	답	32.0	32.0	
37	인천광역시 서구 왕길동	128-340	도	89.0	9.3	
38	인천광역시 서구 왕길동	136-7	도	17,736.0	9,610.8	
39	인천광역시 서구 왕길동	163-4	도	155.0	141.6	
40	인천광역시 서구 왕길동	163-6	대	244.0	3.1	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시서구공부 시목	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 비고
	주 소	번 지		공부상	편입	
41	인천광역시 서구 왕길동	163-14	답	203.0	89.2	
42	인천광역시 서구 왕길동	163-16	도	2,099.0	1,740.5	
43	인천광역시 서구 왕길동	164-5	도	7,286.0	6,618.2	
44	인천광역시 서구 왕길동	164-11	도	245.5	12.2	
45	인천광역시 서구 왕길동	164-17	도	9.4	9.4	
46	인천광역시 서구 왕길동	164-29	도	220.0	1.2	
47	인천광역시 서구 왕길동	164-81	대	406.0	0.6	
48	인천광역시 서구 왕길동	164-94	전	144.0	1.3	
49	인천광역시 서구 왕길동	164-111	도	9,614.0	3,143.5	
50	인천광역시 서구 왕길동	164-114	도	1,996.0	1,991.5	
51	인천광역시 서구 왕길동	164-119	도	27.2	27.2	
52	인천광역시 서구 왕길동	164-120	도	346.8	346.8	
53	인천광역시 서구 왕길동	164-122	도	7.0	2.2	
54	인천광역시 서구 왕길동	164-128	대	175.7	32.8	
55	인천광역시 서구 왕길동	192	도	212.0	212.0	
56	인천광역시 서구 왕길동	193-4	도	1,442.0	1,217.3	
57	인천광역시 서구 왕길동	193-11	임	196.0	33.2	
58	인천광역시 서구 왕길동	193-12	임	29.0	28.2	
59	인천광역시 서구 왕길동	196-10	도	5,106.0	4,490.2	
60	인천광역시 서구 왕길동	197-3	도	134.0	123.5	
61	인천광역시 서구 왕길동	204-12	도	10,435.0	9,787.3	
62	인천광역시 서구 왕길동	204-13	도	1,931.6	3.1	
63	인천광역시 서구 왕길동	204-52	도	768.0	755.3	
64	인천광역시 서구 왕길동	204-53	임	536.0	29.1	
65	인천광역시 서구 왕길동	204-54	임	712.0	712.0	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시서구공부 시목	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 비고
	주 소	번 지		공부상	편입	
66	인천광역시 서구 왕길동	204-68	도	702.0	2.8	
67	인천광역시 서구 왕길동	204-69	도	771.0	5.7	
68	인천광역시 서구 왕길동	204-72	구	606.6	605.8	
69	인천광역시 서구 왕길동	204-73	구	2.0	0.4	
70	인천광역시 서구 왕길동	303-1	대	1,784.0	0.4	
71	인천광역시 서구 왕길동	303-5	대	206.0	27.4	
72	인천광역시 서구 왕길동	303-9	대	230.0	70.8	
73	인천광역시 서구 왕길동	306-3	대	1,147.0	11.6	
74	인천광역시 서구 왕길동	306-4	대	35.0	33.6	
75	인천광역시 서구 왕길동	306-6	대	80.0	77.3	
76	인천광역시 서구 왕길동	307-1	도	7.0	5.6	
77	인천광역시 서구 왕길동	318-3	도	134.0	0.4	
78	인천광역시 서구 왕길동	318-33	도	12.0	11.8	
79	인천광역시 서구 왕길동	318-35	도	1.0	0.9	
80	인천광역시 서구 왕길동	318-36	철	2,166.0	709.0	
81	인천광역시 서구 왕길동	319-10	전	35.0	10.0	
82	인천광역시 서구 왕길동	319-11	도	26.0	8.6	
83	인천광역시 서구 왕길동	319-13	전	1,738.0	1.3	
84	인천광역시 서구 왕길동	319-15	전	247.0	87.5	
85	인천광역시 서구 왕길동	379-2	대	499.0	0.3	
86	인천광역시 서구 왕길동	379-3	도	136.0	12.7	
87	인천광역시 서구 왕길동	380-2	전	866.0	1.0	
88	인천광역시 서구 왕길동	380-4	전	17.0	14.6	
89	인천광역시 서구 왕길동	382-1	도	40.0	23.9	
90	인천광역시 서구 왕길동	382-2	전	327.0	36.9	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시서구구부 지목	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 입고
	주 소	번 지		공부상	편입	
91	인천광역시 서구 왕길동	384-1	도	26.0	26.0	
92	인천광역시 서구 왕길동	384-3	대	1,240.0	52.7	
93	인천광역시 서구 왕길동	384-4	대	417.0	41.9	
94	인천광역시 서구 왕길동	385-3	도	83.0	21.6	
95	인천광역시 서구 왕길동	385-4	도	4.0	1.0	
96	인천광역시 서구 왕길동	385-10	철	10.0	1.4	
97	인천광역시 서구 왕길동	390-2	철	8.0	1.9	
98	인천광역시 서구 왕길동	391	대	166.0	11.3	
99	인천광역시 서구 왕길동	391-1	대	296.0	13.0	
100	인천광역시 서구 왕길동	391-2	철	34.0	5.8	
101	인천광역시 서구 왕길동	393-14	대	44.0	5.1	
102	인천광역시 서구 왕길동	432-7	도	147.0	143.8	
103	인천광역시 서구 왕길동	432-12	전	44.0	29.8	
104	인천광역시 서구 왕길동	433	도	296.0	86.1	
105	인천광역시 서구 왕길동	433-7	도	38.0	35.6	
106	인천광역시 서구 왕길동	433-8	도	1.0	0.6	
107	인천광역시 서구 왕길동	433-11	도	80.0	72.0	
108	인천광역시 서구 왕길동	433-13	도	4.0	3.1	
109	인천광역시 서구 왕길동	433-16	도	370.0	355.9	
110	인천광역시 서구 왕길동	434-2	도	616.0	586.1	
111	인천광역시 서구 왕길동	434-6	도	1.0	1.0	
112	인천광역시 서구 왕길동	434-10	도	225.0	0.5	
113	인천광역시 서구 왕길동	434-11	도	36.0	34.7	
114	인천광역시 서구 왕길동	434-12	도	48.0	0.5	
115	인천광역시 서구 왕길동	434-13	도	1.0	0.3	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시 서구 시북	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 입고
	주 소	번 지		공부상	편입	
116	인천광역시 서구 왕길동	435	도	1,526.0	124.3	
117	인천광역시 서구 왕길동	435-17	도	20,465.0	17,294.3	
118	인천광역시 서구 왕길동	461-10	도	1,827.0	120.4	
119	인천광역시 서구 왕길동	461-16	도	10,133.0	1,954.0	
120	인천광역시 서구 왕길동	466-9	목	8.0	0.1	
121	인천광역시 서구 왕길동	466-10	목	8.0	4.2	
122	인천광역시 서구 왕길동	466-11	전	164.0	83.2	
123	인천광역시 서구 왕길동	466-16	목	276.0	147.4	
124	인천광역시 서구 왕길동	467	전	440.0	4.5	
125	인천광역시 서구 왕길동	467-2	전	14.0	13.2	
126	인천광역시 서구 왕길동	468-7	도	4.0	4.0	
127	인천광역시 서구 왕길동	469-3	도	8,283.0	48.1	
128	인천광역시 서구 왕길동	469-7	도	6.0	6.0	
129	인천광역시 서구 왕길동	469-15	도	22.0	18.8	
130	인천광역시 서구 왕길동	470-7	도	79.0	79.0	
131	인천광역시 서구 왕길동	470-15	도	527.0	527.0	
132	인천광역시 서구 왕길동	470-16	도	375.0	375.0	
133	인천광역시 서구 왕길동	470-17	도	44.0	44.0	
134	인천광역시 서구 왕길동	470-18	도	102.0	86.9	
135	인천광역시 서구 왕길동	470-19	도	124.0	108.9	
136	인천광역시 서구 왕길동	618-4	도	87.0	76.6	
137	인천광역시 서구 왕길동	618-6	도	76.0	70.7	
138	인천광역시 서구 왕길동	618-7	도	34.0	13.1	
139	인천광역시 서구 왕길동	618-10	도	85.0	62.7	
140	인천광역시 서구 왕길동	618-15	도	116.0	74.5	

제1976호 순번	토 지 소 재 지		인천광역시 서구 시북	면적(m ²)		2026.2.9.(월) 입고
	주 소	번 지		공부상	편입	
141	인천광역시 서구 왕길동	618-17	도	6.0	6.0	
142	인천광역시 서구 왕길동	618-18	도	24.0	24.0	
143	인천광역시 서구 왕길동	618-24	도	2.0	1.8	
144	인천광역시 서구 왕길동	618-27	도	72.0	43.1	
145	인천광역시 서구 왕길동	619	도	2,439.7	2,438.7	
146	인천광역시 서구 왕길동	626-19	도	31.0	9.0	
147	인천광역시 서구 왕길동	626-21	도	1,342.0	121.8	
148	인천광역시 서구 왕길동	626-24	도	18.0	17.3	
149	인천광역시 서구 왕길동	626-50	도	38.0	33.4	
150	인천광역시 서구 왕길동	626-51	도	174.0	157.3	
151	인천광역시 서구 왕길동	626-52	도	41.0	0.9	
152	인천광역시 서구 왕길동	626-66	도	15.0	8.5	
153	인천광역시 서구 왕길동	626-68	도	15.0	14.3	
154	인천광역시 서구 왕길동	692-1	대	25,370.5	35.7	
155	인천광역시 서구 왕길동	692-7	공	1,533.1	1.5	
156	인천광역시 서구 왕길동	698	도	8,047.7	1,488.0	
157	인천광역시 서구 왕길동	699	도	12,017.3	3,632.4	
158	인천광역시 서구 마전동	628-3	도	2,175.0	526.9	
159	인천광역시 서구 마전동	1096	도	36,512.9	545.1	
160	인천광역시 서구 오류동	1765	도	24,193.6	1,440.9	

인천광역시서구 공고 제2026-309호

가정동 520-25번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고

인천광역시 서구 「가정동 520-25번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 및 제2항에 따라 주민의견을 청취코자 아래와 같이 공람·공고합니다.

관계 도서는 인천광역시 서구 주택과에 비치하오니 열람하시고 의견이 있을 경우 공람기간 이내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 공람 및 의견서 제출 기간: 2026. 2. 9. ~ 2026. 3. 12.
2. 공람 장소: 인천광역시 서구 주택과 (서구 서곶로 323, 세민빌딩 3층)
3. 의견서 제출방법 (문의 ☎032-560-4933)
 - ① 직접제출: 공람 장소에 서면 제출
 - ② 이메일제출: dearkki@korea.kr (스캔본 제출)
4. 공람 내용: 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

5. 주요내용

① 정비사업의 명칭

- 가정동 520-25번지 일원 재개발사업

②-1 정비구역 및 그 면적

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신규	재개발 사업	가정동 502-25번지 일원 재개발사업 정비구역	인천광역시 서구 가정동 520-25번지 일원	-	증) 112,658.0	112,658.0	-

②-2 정비계획 수립(안)

1. 토지이용계획

구분	명칭		면적(㎡)	비율(%)	비고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	합 계		112,658	100.0	-
	소 계		76,207	67.6	-
	【택지】	공동주택용지	76,207	67.6	-
	소 계		36,451	32.4	-
	【정비기반시설】	도 로	9,018	8.0	무상 귀속
		주차장	5,944	5.3	무상 귀속
		공 원	21,489	19.1	무상 귀속

2. 용도지역에 관한 계획(변경)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	112,658.0	-	112,658.0	100.0	-
제1종일반주거지역	88,871.0	감) 88,871.0	-	-	-
제2종일반주거지역	23,787.0	증) 88,871.0	112,658.0	100.0	-

3 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1. 교통시설

1) 도로

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	25	50	보조 간선 도로	10,450	용현동 광3-4	가정동 587-1	일반 도로	-	인고 2020-178호 (2020.6.1.)	
변경	광로	2	25	50~53.5 (50)	보조 간선 도로	10,450 (344)	용현동 광3-4	가정동 587-1	일반 도로	-		구역내 부분상 귀속
기정	대로	1	19	33.5~52	보조 간선 도로	8,018	남측구역계 (가정동 581-1)	백석동경계 (당하동 876-5)	일반 도로	-	건교부고시54 (70.02.09)	
변경	대로	1	19	33.5~52 (35)	보조 간선 도로	8,018 (85)	남측구역계 (가정동 81-1)	백석동경계 (당하동 876-5)	일반 도로	-		구역내 부분상 귀속
기정	중로	1	54	20	국지 도로	1,489	석남 광3-9	석남 중1-57	일반 도로	중1-27 중1-56	건고 제1968-8호 (68.10.23.)	
변경	중로	1	54	20~24.5 (20)	국지 도로	1,489 (252)	석남 광3-9	석남 중1-57	일반 도로			구역내 부분상 귀속
기정	중로	2	37	15	보조 간선 도로	1,400	대1-19	중1-27	일반 도로	-	건고658 (68.10.23)	
변경	중로	1	1	15~24.5 (21.5)	보조 간선 도로	1,400 (253)	대1-19	중1-27	일반 도로	-		구역내 부분상 귀속

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)								
기정	소로	2	14	8	국지 도로	441	가정 중2-37	가정 중1-54	일반 도로	-		
변경	중로	1	2	20	국지 도로	441	가정 중1-1	가정 중1-54	일반 도로	-		무상 귀속
기정	소로	2	16	8	국지 도로	313	가정 중1-56	광2-25	일반 도로	-		
변경	소로	2	16	8	국지 도로	50	가정 중1-56	중1-2	일반 도로	-		
기정	소로	2	18	8	국지 도로	313	가정 중1-56	광2-25	일반 도로	-	건공 1968-12호 (68.01.27)	
변경	소로	2	18	8	국지 도로	50	가정 중1-56	중1-2	일반 도로	-		
폐지	소로	1	6	10	국지 도로	441	가정 중2-37	가정 중1-54	일반 도로	-	인고 1993-130 (93.9.28.)	
폐지	소로	2	13	8	국지 도로	215.0	신현 소2-21 (149-1)	신현 소2-17	일반 도로	-	경고53 (77.3.11)	
폐지	소로	2	15	8	국지 도로	434.0	석남 중1-54 (199-40)	신현 중1-53 (185-5)	일반 도로	-	경고53 (77.3.11)	
폐지	소로	2	17	8	국지 도로	326.0	소1-6	소2-18	일반 도로	-	인고90-19 (90.3.13.)	
폐지	소로	2	19	8	국지 도로	121.0	신현 중1-54 (140-5)	신현 소2-13 (154-7)	일반 도로	-	경고53 (77.3.11)	

주) 폭원 : ()는 도로 대표 폭원임
 연장 : ()는 구역내 연장임

나. 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
광로2-25	광로2-25	• 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 일부 폭원 변경 (B=50m → 50~53.5m)
대로1-19	대로1-19	• 선형 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
중로 1-54	중로 1-54	• 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 일부 폭원 변경 (B=20m → 20~24.5m)
중로 2-37	중로 1-1	• 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폭원 변경 (B=15m → 15~24.5m)
소로 2-14	중로 1-2	• 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폭원 변경 (B=8m → 20m)
소로 2-16	소로 2-16	• 선형 및 연장 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 및 연장 변경 (L=313m → 50m)
소로 2-18	소로 2-18	• 선형 및 연장 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 및 연장 변경 (L=313m → 50m)
소로 1-6	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 2-13	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 2-15	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 2-17	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 2-19	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지

2) 주차장

가. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	서구 가정동 528-1번지 일원	-	증) 5,944.0	5,944.0	-	무상 귀속

나. 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 신설	• 가정동 520-25번지 일원 거주환경 개선 및 주차문제 해결을 위한 주차장 신설 (증 5,944.0m ²)

2. 공간시설

1) 공원

가. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	-	근린 공원	서구 가정동 526-33번지	-	증) 21,489	21,489	-	무상 귀속

나. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	-	• 신설	• 거주자의 정주환경 개선을 위한 근린공원 신설 (증 21,489㎡)

④ 공동이용시설 설치계획

구분	면적(㎡)	비고
경로당	300	<ul style="list-style-type: none"> 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행인가 시 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법정 기준을 준수하여 계획
어린이집	350	
작은도서관	200	
어린이놀이터	2,050	
주민운동시설	300	
다함께돌봄센터	100	
주민공동시설	3,000	

⑤ 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주
-	가정동520-25번지 일원 재개발사업	112,658.0㎡	서구 가정동 520-25번지 일원	448	-	-	-	448

⑥ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	가정동 520-25번지 일원 재개발사업 정비구역	112,658.0	획지1 (공동주택)	76,207	가정동 513-1번지 일원	공동주택 및 부대시설	15% 이하	250% 이하	82.2m 이하	지상 29층 이하
			획지2 (주차장)	5,944	가정동 528-1번지 일원	주차장	60% 이하	250% 이하	-	-
건축물 용도		획지1 (공동주택)	지정용도	*건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 *주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설, 복리시설						
			불허용도	*지정용도 이외의 용도						
		획지2 (주차장)	허용용도	*주차장법 제2조에 따른 노외주차장 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」 제6조의 4항에서 규정하는 다음 시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한함 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 3. 노외주차장의 관리 및 운영상 필요한 편의시설						
			불허용도	*지정용도 이외의 용도						
건축한계선		획지1(공동주택)	*도로변 및 인접대지 경계선		• 도로변 : 6m • 공원 : 3m					
		획지2(주차장)	*도로변		• 도로변 : 3m					
주택의 규모 및 건설비율		*주택규모별 건설 비율 - 세대 수 : 2,210세대 (분양 2,098세대, 임대 112세대)								
				구분		계획				
		계		세대수		비율(%)				
		39㎡ (임대주택)		112		5.07				
		59㎡ (일반분양)		1,592		72.04				
		74㎡ (일반분양)		174		7.87				
		84㎡ (일반분양)		332		15.02				
		* 주택 확보 관련 규정 - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 → 계획 : 100.0%(2,210세대) - 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 5% 이상 → 계획 : 5.07%(112세대)								
임대주택 건설에 관한 사항		* 건설 주택 전체 세대수의 5% 이상 임대주택 건설 - 건설 주택 전체 세대수 중 5.07% 임대주택 계획								
		* 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 임대주택 건설 - 임대주택 전체 40㎡ 이하 규모 계획 - 건설 주택 전체 세대수 중 40㎡이하 규모 임대주택 5.07% 계획								

순부담률 산정 ^{주1)}	$\begin{aligned} \text{*순부담률} &= (\text{기부채납 총면적} - \text{법정으로 확보할 의무시설 면적} - \text{무상양여 대상 면적}) \\ &/ \text{용도지역 변경 면적} \\ &= [36,451\text{m}^2 - 6,630\text{m}^2(\text{공원·녹지 확보 필요 면적}) - 18,477.9\text{m}^2] \\ &/ 88,871.0\text{m}^2 \\ &= 11,343.1\text{m}^2 / 88,871.0\text{m}^2 = 12.76\% \text{주2)} \end{aligned}$
용적률 완화기준 적용	$\begin{aligned} \text{*기준용적률(제1일반주거지역 적용)주3)주4) $

- ※ 주1 : 「공동주택 건립 관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 따라 용도지역 상향시 순부담률 10% 이상 필요
- ※ 주2 : 사업대상지 내 중첩되는 「가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역」은 구역 지정 당시 기부채납 없이 종상향(1종→2종)된 구역으로 금회 종상향 시 해당 부분의 기부채납도 포함하여 순부담률 산정
- ※ 주3 : 「가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역」의 계획을 반영하여 기준용적률을 제1종일반주거지역으로 적용
- ※ 주4 : 정비구역 내 도로(9,018.0㎡), 공원(21,489.0㎡), 주차장(5,944.0㎡)를 설치·조성 및 기부채납하여 상한용적률 완화기준 적용

7] 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역(안)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

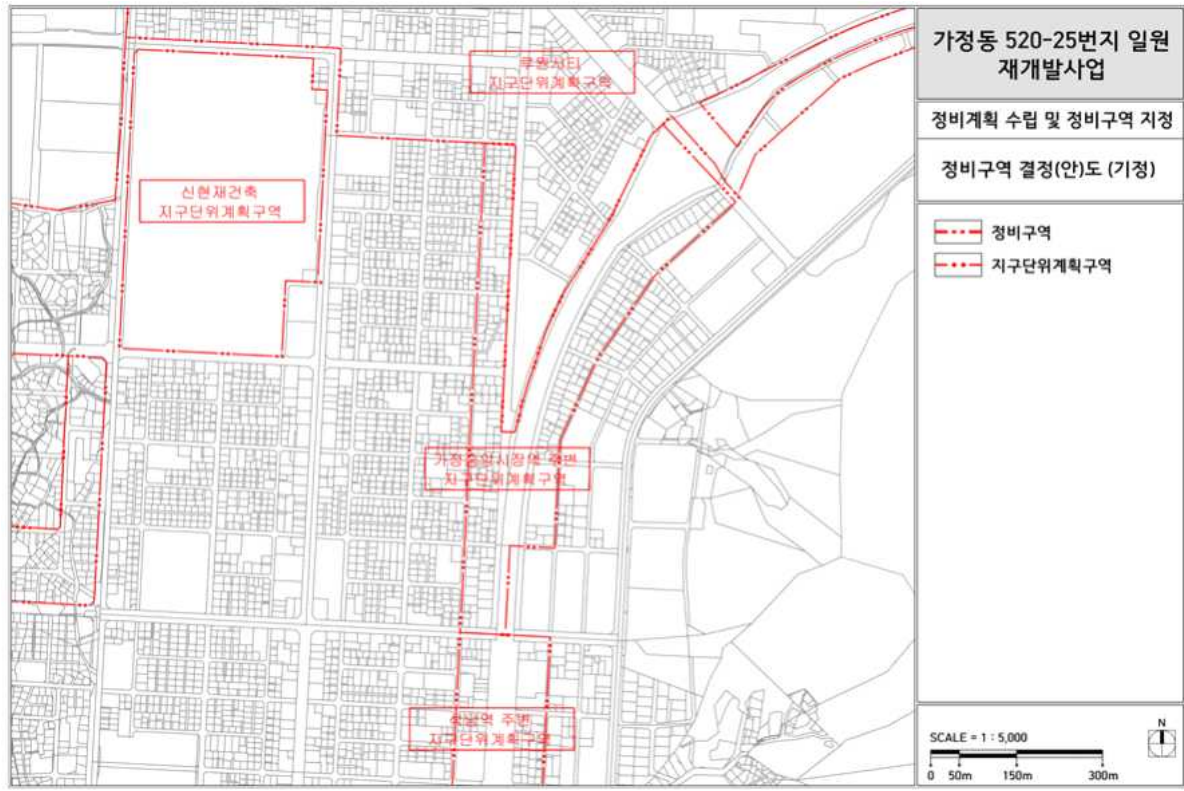
구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	가정동 520-25번지 일원 재개발사업 지구단위계획구역	서구 가정동 520-25번지 일원	-	증) 112,658	112,658	-	-
변경	-	가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역	서구 가정동 510-11번지 일원	138,590	감) 23,787	114,803	-	-

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

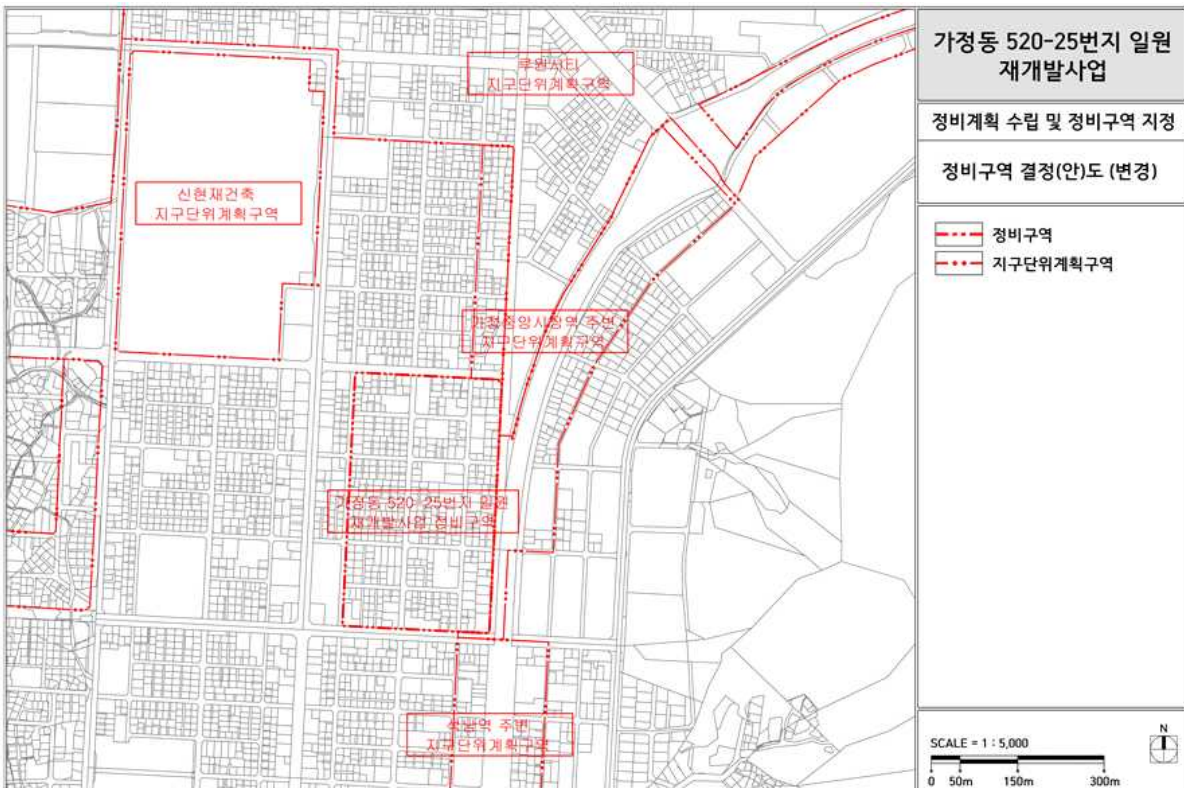
구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	1	가정동 520-25번지 일원 재개발사업 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획구역 신설 - A = 112,658㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> • 정비구역 지정에 따른 체계적인 지구단위계획수립을 위한 구역 신설
변경	-	가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획구역 면적 변경 - 138,590㎡ → 114,803㎡ (감 23,787㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> • 가정동 520-25번지 일원 재개발사업 지구단위계획구역 지정에 따른 면적 감소

※ 정비구역 지정도

<기정>

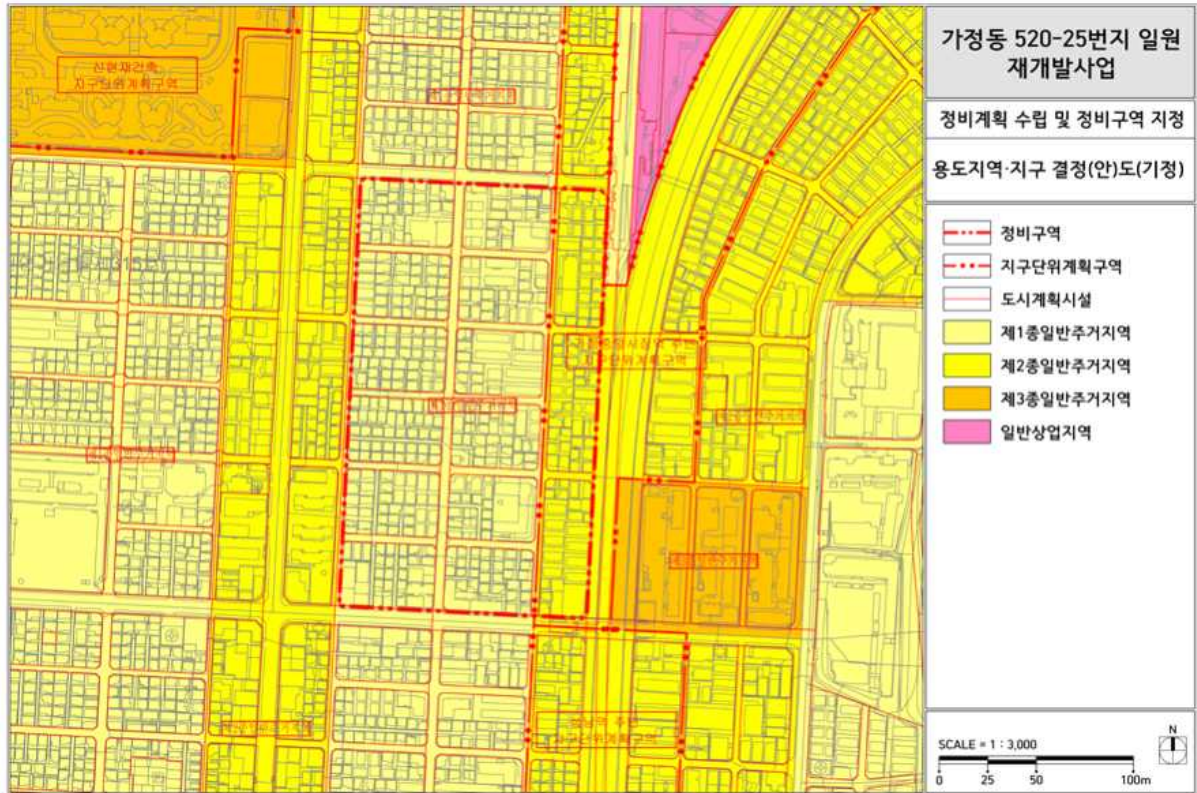


<변경>

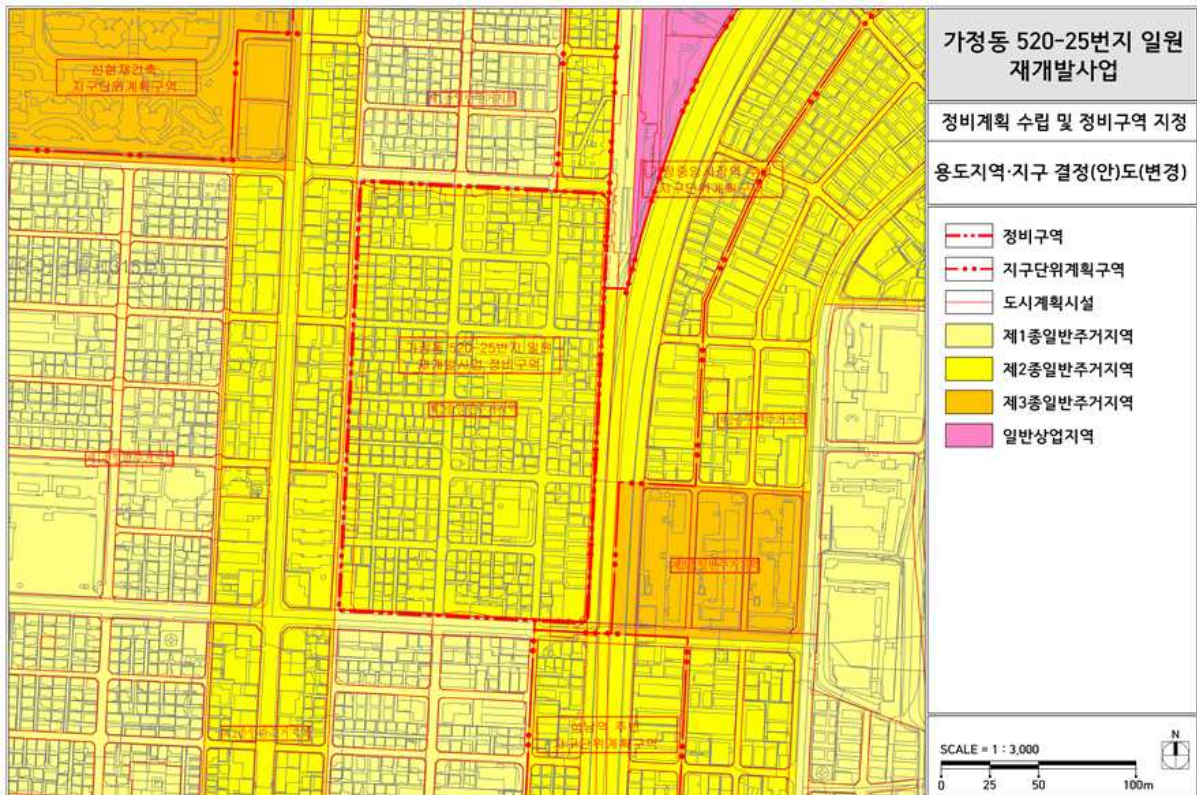


※ 용도지역 결정도

<기정>

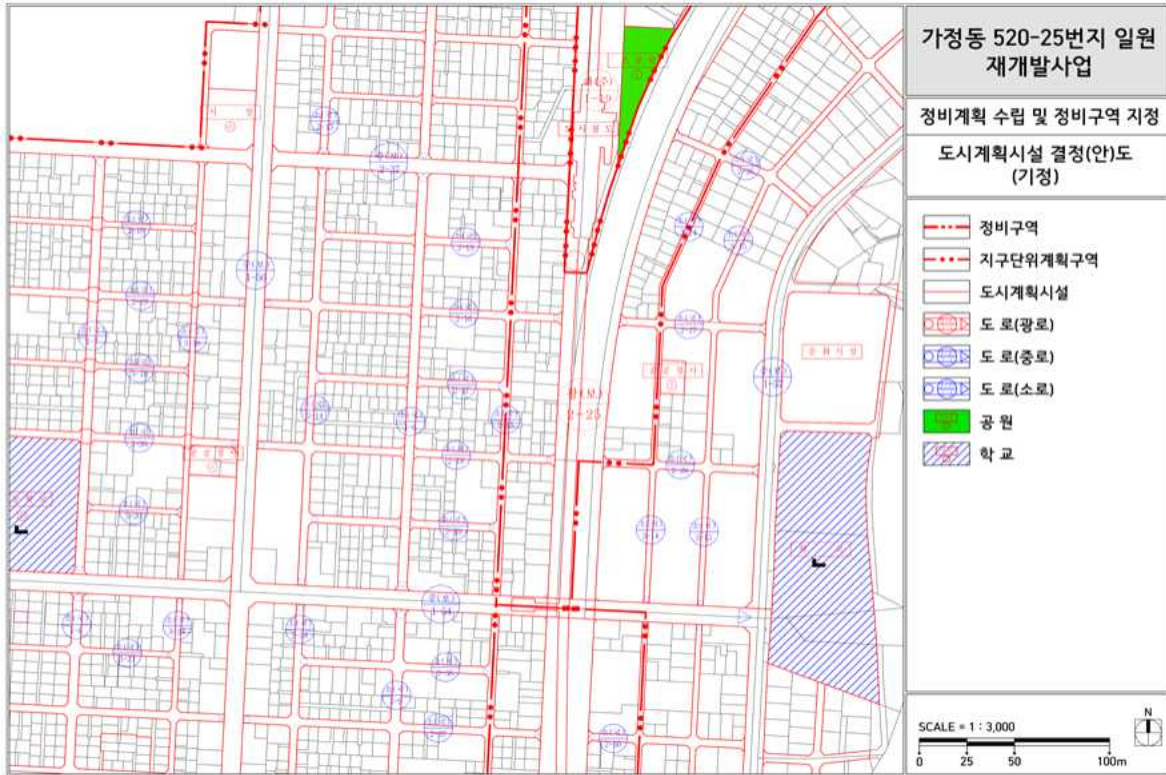


<변경>



※ 도시계획시설 결정도

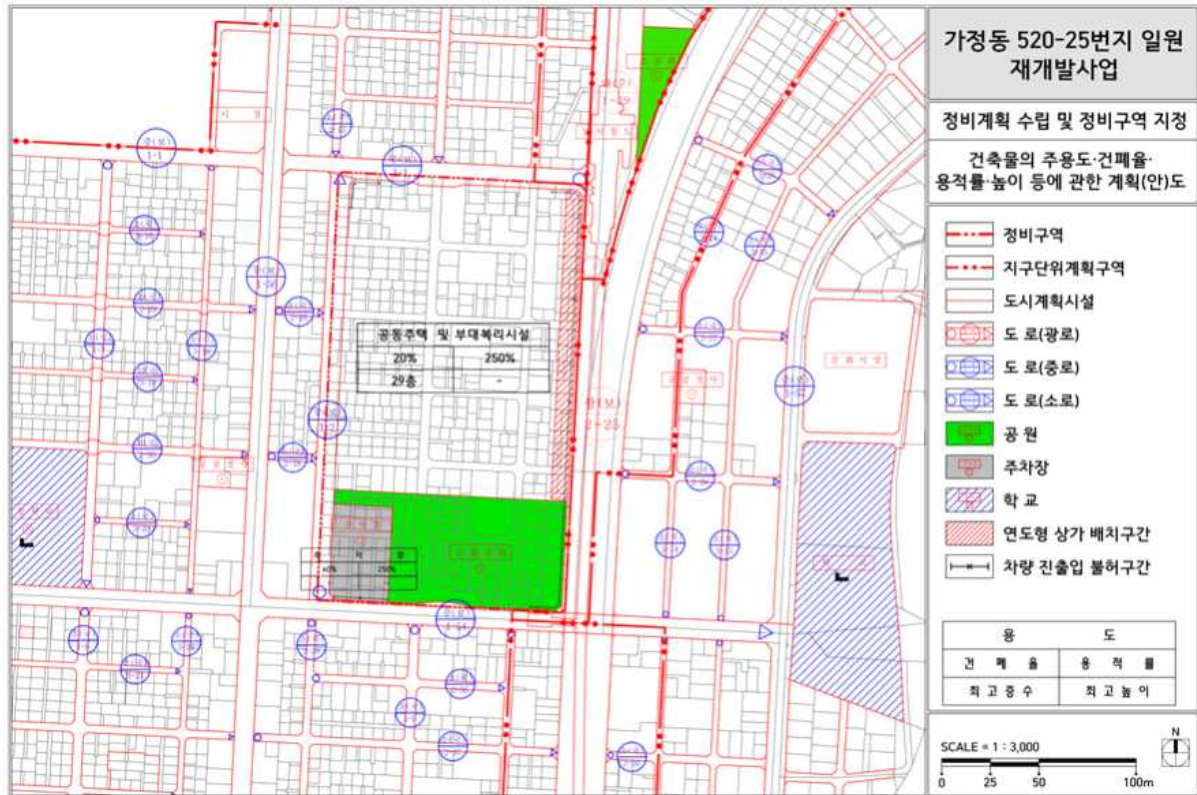
<기정>



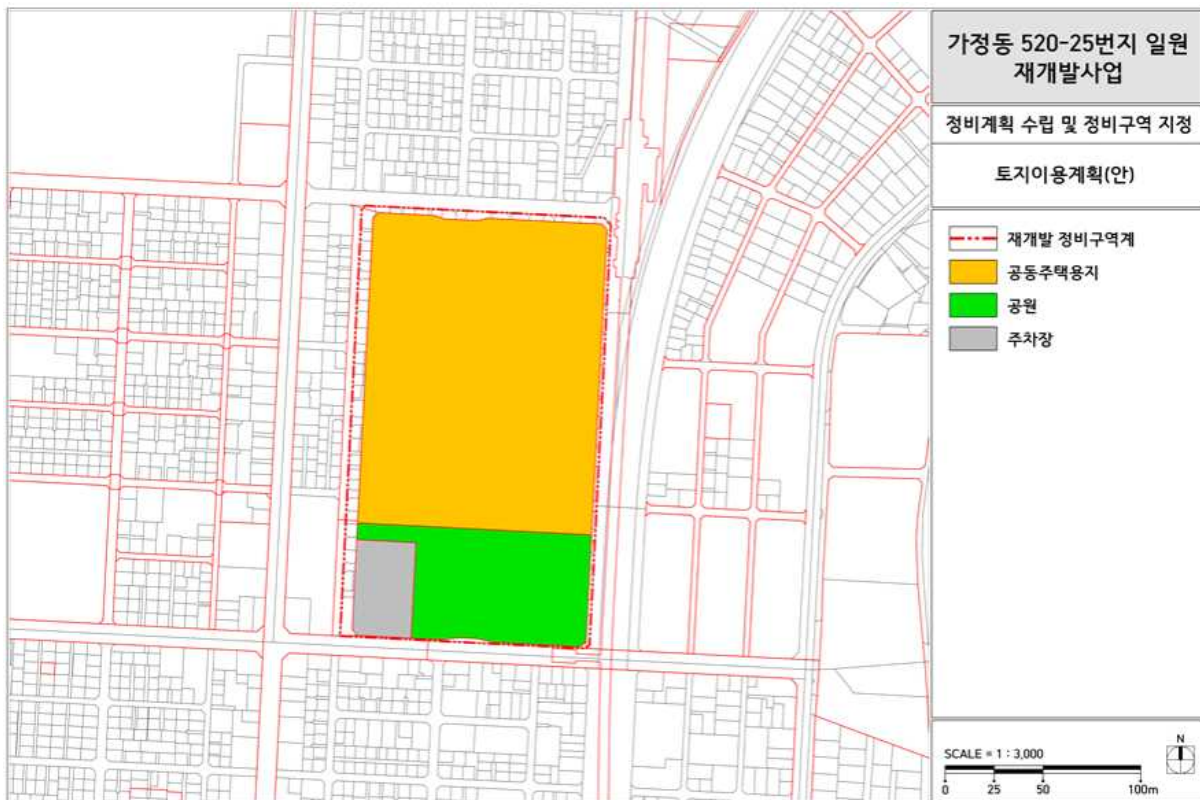
<변경>



※ 건축물 등에 관한 결정도

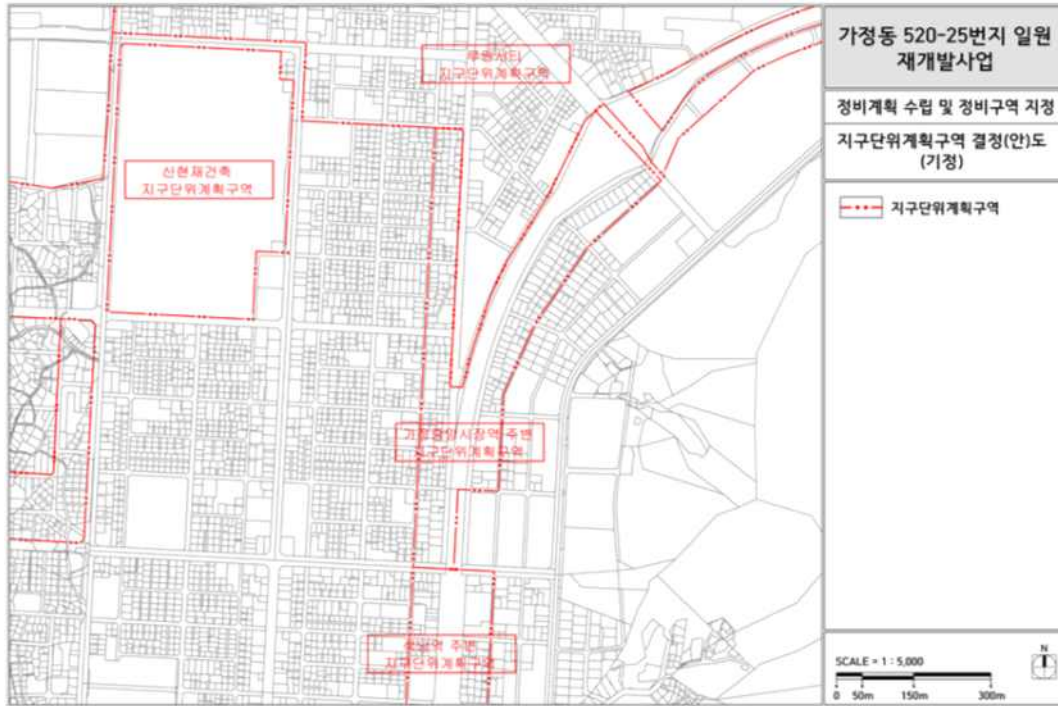


※ 토지이용 계획도

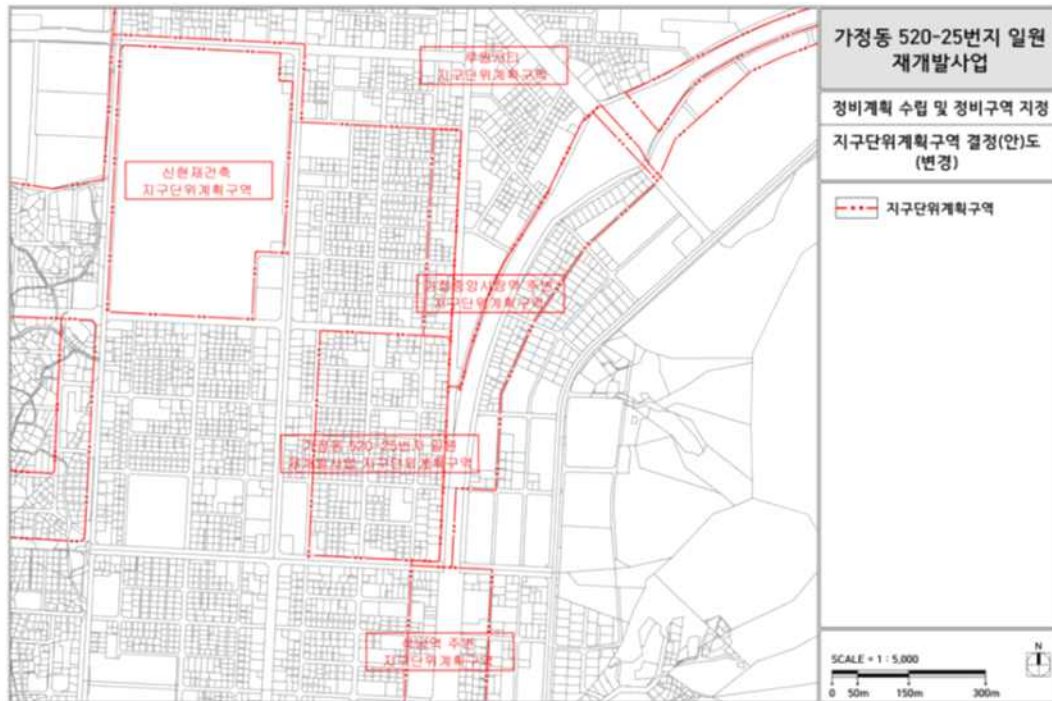


※ 지구단위계획구역 결정도

<기정>



<변경>



6. 관계서류: 공람장소 비치

붙임 공람·공고 주민 의견서 1부. 끝.

가정동 520-25번지 일원 재개발사업

정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고 주민 의견서

성명		연락처	
주소			
[의견 내용]			

인천광역시서구 공고 제2026-315호

석남동 489번지 일원 가로주택정비사업 조합설립(변경)인가 공람공고

석남동 489번지 일원 가로주택정비사업의 조합설립(변경)인가 신청과 관련하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제9항 규정에 따라 토지등소유자 또는 조합원 및 이해관계를 가지는 자에게 관계 서류의 공람과 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 공람기간: 2026. 2. 9. ~ 2026. 2. 23. (14일간)
2. 공람장소: 서구청 주택과(서구 서곶로 323, 3층),
석남동 489번지 일원 가로주택정비사업조합 사무실
(서구 서달로123번길 9, 2동 521호)
3. 공람내용: 조합설립(변경)인가 관계서류
4. 의견제출: 공람기간 이내 서면으로 의견서 제출
5. 조합설립(변경)인가 신청내용
 - (1) 사업명칭: 석남동 489번지 일원 가로주택정비사업
 - (2) 위치: 인천광역시 서구 석남동 489번지 외 5필지
 - (3) 구역면적: 6,614.1m²
 - (4) 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일: 미정
 - (5) 조합원수: 229명

(6) 사업시행자: 석남동 489번지 일원 가로주택정비사업조합(조합장 최석채)

(7) 변경내용: 조합임원 변경, 대의원 변경, 조합원 변경

인천광역시서구 공고 제2026-321호

인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙」를 일부개정함에 있어 이를 구민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 「인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 개정이유

현행 심의회 운영 시 안건의 성격에 따라 실시해 온 서면심의회 법적 근거를 명확히 하여 운영의 정당성을 확보하고자 함. 특히 행정구역 및 조직개편 등에 따른 다수의 자치법규 정비와 같이 신속한 처리가 필요한 사안을 서면심의회 대상으로 명확히 규정함으로써, 심의회 운영의 유연성을 도모하고 행정의 효율성을 제고하고자 함.

2. 주요내용

서면심의회에 관한 사항 개정(안 제6조제2항)

3. 의견제출

이 조례 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2026년 3월 9일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 서구청장(참조: 예산법무과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

(전화 032-560-4062, 팩스 032-560-2743)

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙 일부개정규칙안

1. 제안이유

현행 심의회 운영 시 안건의 성격에 따라 실시해 온 서면심의회 법적 근거를 명확히 하여 운영의 정당성을 확보하고자 함. 특히 행정구역 및 조직개편 등에 따른 다수의 자치법규 정비와 같이 신속한 처리가 필요한 사안을 서면심의회 대상으로 명확히 규정함으로써, 심의회 운영의 유연성을 도모하고 행정의 효율성을 제고하고자 함.

2. 주요내용

서면심의회에 관한 사항 개정(안 제6조제2항)

3. 참고사항

가. 관계 법령: 별첨

나. 예산 조치: 별도 조치 필요 없음

다. 합 의: 감사실, 가정보육과 합의

인천광역시 서구 규칙 제 호

인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙 일부개정규칙안

인천광역시 서구 조례·규칙심의회 운영 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항을 다음과 같이 하고, 각 호를 다음과 같이 신설한다.

제6조(회의운영) ② 의장은 심의할 안건이 없는 경우에는 정례회의를 소집하지 아니할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서면으로 심의할 수 있다.

1. 안건의 내용이 경미한 경우
2. 의회의 의결을 거친 조례 공포안의 경우
3. 행정구역 개편 또는 조직개편 등 자치법규 일제 정비가 필요하여 다수의 안건을 신속히 처리할 필요가 있는 경우
4. 천재지변 등 긴급한 사유로 대면 회의를 개최할 시간적 여유가 없는 경우

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

관계법령 발취

□ 지방자치법 시행령

제28조(조례·규칙심의회) ① 지방자치단체의 장이 조례·규칙의 제출·제정·개정·폐지 및 공포 등을 하려는 경우에 다음 각 호의 사항을 심의·의결하기 위하여 해당 지방자치단체의 장 소속으로 조례·규칙심의회(이하 이 장에서 “조례·규칙심의회”라 한다)를 둔다

② ~ ③ 생략.

④ 이 영에서 규정한 사항 외에 조례·규칙심의회의 운영에 필요한 사항은 지방자치단체의 규칙으로 정한다.

의견제출서

1. 자치법규명

2. 성명(단체명/대표자)

주소

3. 의견

4. 기타

「인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견 제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

인천광역시서구청장 귀하

비고

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호에 함께 기재해 주시기 바랍니다.

※ 단체인 경우 단체명과 대표자명 기재

인천광역시서구 공고 제2026-368호

인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례 일부개정조례안 입법예고

「인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례」를 일부개정함에 있어 이를 구민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 「인천광역시 서구 자치법규 입법 예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 개정이유

- 검단구 분구에 따른 관할구역 조정 등 행정체제 개편 사항을 반영하여 주민참여예산위원회 구성인원을 현실화하고, 위원회 운영의 내실을 기하여 주민참여예산제를 효율적으로 운영하고자 함.

2. 주요내용

- 주민참여예산위원회 구성(안 제8조제2항)

3. 의견제출

- 이 조례 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2026년 3월 3일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 서구청장 (참조: 예산법무과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.
(전화 032-560-4057, 팩스 032-560-2743)

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례 일부개정조례안

1. 제안이유

검단구 분구에 따른 관할구역 조정 등 행정체제 개편 사항을 반영하여 주민 참여예산위원회 구성인원을 현실화하고, 위원회 운영의 내실을 기하여 주민 참여예산제를 효율적으로 운영하고자 함.

2. 주요내용

- 주민참여예산위원회 구성(안 제8조제2항)

3. 참고사항

가. 관계법령: 별첨

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합 의: 가정보육과, 감사실 합의

라. 기 타: 해당사항 없음

인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례 일부개정조례안

인천광역시 서구 주민참여예산제 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제2항 중 “100명 이내”를 “50명 이내”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(주민참여예산위원회 설치 및 구성) ① (생 략) ② 주민참여예산위원회는 위원장 1 명과 부위원장 1명을 포함한 <u>100명</u> <u>이내의</u> 위원으로 구성하며, 특정 성 별이 10분의 6을 초과하지 아니하도 록 한다.	제8조(주민참여예산위원회 설치 및 구성) ① (현행과 같음) ② ----- ----- <u>50명</u> <u>이내의</u> ----- ----- -----

관계법령 발취

지방재정법

제39조(지방예산 편성 등 예산과정의 주민 참여) ① 지방자치단체의 장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방예산 편성 등 예산과정(「지방자치법」 제47조에 따른 지방의회의 의결사항은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 주민이 참여할 수 있는 제도(이하 이 조에서 “주민참여예산제도”라 한다)를 마련하여 시행하여야 한다. <개정 2015. 5. 13., 2018. 3. 27., 2021. 1. 12.>

② 지방예산 편성 등 예산과정의 주민 참여와 관련되는 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 지방자치단체의 장 소속으로 주민참여예산위원회 등 주민참여예산기구(이하 “주민참여예산기구”라 한다)를 둘 수 있다. <신설 2018. 3. 27.>

1. 주민참여예산제도의 운영에 관한 사항

2. 제3항에 따라 지방의회에 제출하는 예산안에 첨부하여야 하는 의견서의 내용에 관한 사항

3. 그 밖에 지방자치단체의 장이 주민참여예산제도의 운영에 필요하다고 인정하는 사항

③ 지방자치단체의 장은 주민참여예산제도를 통하여 수렴한 주민의 의견서를 지방의회에 제출하는 예산안에 첨부하여야 한다. <개정 2014. 5. 28., 2018. 3. 27.>

④ 행정안전부장관은 지방자치단체의 재정적·지역적 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체별 주민참여예산제도의 운영에 대하여 평가를 실시할 수 있다. <신설 2015. 5. 13., 2017. 7. 26., 20

18. 3. 27.>

⑤ 주민참여예산기구의 구성·운영과 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <신설 2018. 3. 27.>

지방재정법 시행령

제46조(지방예산 편성 등 예산과정의 주민참여) ①법 제39조제1항에 따른

지방예산 편성 등 예산과정(이하 이 조에서 “예산과정”이라 한다)에 주민이 참여할 수 있는 방법은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 3. 3.>

1. 공청회 또는 간담회

2. 설문조사

3. 사업공모

4. 그 밖에 주민의견 수렴에 적합하다고 인정하여 조례로 정하는 방법

②지방자치단체의 장은 제1항에 따라 수렴된 주민의견을 검토하고 그 결과를 예산과정에 반영할 수 있다. <개정 2020. 3. 3.>

③ 행정안전부장관은 법 제39조제4항에 따라 다음 각 호의 항목에 대해서 지방자치단체를 대상으로 같은 조 제1항에 따른 주민참여예산제도(이하 이 조에서 “주민참여예산제도”라 한다)의 운영에 대한 평가를 매년 실시할 수 있다. <신설 2020. 3. 3.>

1. 법 제39조제2항에 따른 주민참여예산기구의 구성 여부 및 운영의 활성화 정도

2. 예산과정의 실질적인 주민참여 범위 및 수준

3. 주민참여예산제도의 홍보 및 교육 등 지원

4. 그 밖에 행정안전부장관이 주민참여예산제도의 운영에 대한 평가를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

④제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 예산과정에의 주민참여에 관한 절차 및 지원 등에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2020. 3. 3.>

의견제출서

1. 자치법규명

2.

성명(단체명/대표자)

주 소

3. 의견

4. 기타

인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견 제출인 주소

(전화 :)

성명

(서명 또는 인)

인천광역시서구청장 귀하

비
고

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호에 함께 기재해 주시기 바랍니다.

※ 단체인 경우 단체명과 대표자명 기재

인천광역시서구 공고 제2026-369호

인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회 운영조례 전부개정 조례안

「인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회 운영 조례」를 전부개정함에 있어 이를 구민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 「인천광역시 서구 자치법규 입법 예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

다만, 「행정절차법」 제41조제1항제3호 및 「인천광역시 서구 자치법규 입법 예고에 관한 조례」 제4조제1항제2호에 따라 입법예고기간을 10일 이상 입법예고합니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 제안이유

현행 위원회 운영 중심의 조례를 민간투자사업 추진절차에 필요한 사항 등을 규정하도록 전면 개편하고, 조례 제명을 그 목적에 부합하도록 변경함. 또한 민간투자사업 심의위원회 기능을 지방재정계획 심의위원회에서 대행하도록 하여 행정 효율성을 제고하고, 체계적인 민간투자사업 관리를 통해 구 재정 건전성 확보에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

가. 명칭변경

나. 목적 및 적용범위(안 제1조 및 안 제2조)

다. 민간투자사업 심의위원회의 설치 및 기능, 위원회의 운영(안 제3조, 안 제4조)

라. 의견청취 및 운영세칙(안 제5조, 안 제7조)

3. 의견제출

○ 이 제정 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2026년 3월 3일까지 다음 사항을 기재한 의견서나 구두 의견을 인천광역시 서구청장(참조: 예산법무과)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

(전화 032-560-5033, 팩스 032-560-2743)

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회 운영 조례

전부개정조례안

1. 제안이유

현행 위원회 운영 중심의 조례를 민간투자사업 추진절차에 필요한 사항 등을 규정하도록 전면 개편하고, 조례 제명을 그 목적에 부합하도록 변경함. 또한 민간투자사업 심의위원회 기능을 지방재정계획 심의위원회에서 대행하도록 하여 행정 효율성을 제고하고, 체계적인 민간투자사업 관리를 통해 구 재정 건전성 확보에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

가. 명칭변경

나. 목적 및 적용범위(안 제1조 및 안 제2조)

다. 민간투자사업 심의위원회의 설치 및 기능, 위원회의 운영(안 제3조, 안 제4조)

라. 의견청취 및 운영세칙(안 제5조, 안 제7조)

3. 참고사항

가. 관계법령: 별첨

나. 예산조치: 해당사항 없음

다. 합 의: 감사실, 가정보육과와 합의

라. 기 타: 해당사항 없음

인천광역시 서구 조례 제 호

인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회 운영 조례 전부개정조례안

인천광역시 서구 민간투자사업 추진에 관한 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

인천광역시 서구 민간투자사업 추진에 관한 조례

제1조(목적 및 정의) 이 조례는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제5호 및 제6조제5항 및 같은 법 시행령 제4조제10항에 따라 주무관청인 인천광역시 서구청장이 민간투자심의위원회의 구성·운영과 민간투자사업 추진 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 인천광역시 서구에서 추진하는 민간투자사업에 대하여 적용한다.

제3조(위원회의 설치 및 기능) 인천광역시 서구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 인천광역시 서구 민간투자사업 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 민간투자사업과 관련된 주요정책의 수립에 관한 사항
2. 민간투자사업 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 민간투자대상사업 지정 및 취소에 관한 사항

4. 사업시행자 지정 및 사업계획에 관한 사항

5. 그 밖에 민간투자사업의 원활한 추진을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(위원회의 운영) 제4조 각 호에 따른 심의사항은 「인천광역시 서구 재정계획 심의위원회 조례」에 따른 인천광역시 서구 재정계획 심의 위원회에서 대행한다.

제5조(의견청취 등) 위원회는 안건의 심의를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나, 관계기관, 단체 등에 자료 및 의견제출을 요청할 수 있다.

제6조(운영세칙) 이 조례에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령 발췌

□ 사회기반시설에 대한 민간투자법

제6조(심의위원회의 구성·운영)① 심의위원회는 기획예산처장관 및 사회기반시설의 업무를 관장하는 행정각부의 차관과 기획예산처장관이 위촉하는 8명 이내의 민간투자에 관한 학식과 경험이 있는 민간위원으로 구성한다.

<개정 2025. 10. 1.>

② 기획예산처장관은 심의위원회의 위원장이 된다.<개정 2025. 10. 1.>

③ 심의위원회의 위원장은 심의위원회의 효율적인 운영을 위하여 전문적·기술적인 분야에 관한 자문이 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가로 구성되는 민간투자사업자문위원단을 구성·운영할 수 있다.

④ 주무관청의 장은 민간투자사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 민간투자사업에 관한 사항을 심의하는 주무관청별 심의위원회를 자체적으로 구성·운영할 수 있다.

⑤ 심의위원회와 주무관청별 심의위원회의 운영·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2011. 8. 4.]

□ 사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령

제4조(심의위원회의 운영 등)① 심의위원장은 심의위원회를 대표하며, 심의위원회의 업무를 총괄한다.

② 심의위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 심의위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

③ 심의위원장은 심의위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

④ 심의위원회의 회의는 구성원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 심의위원회의 회의는 구성원이 동영상과 음성을 동시에 송수신하는 장치가 갖추어진 서로 다른 장소에 출석하여 진행하는 원격영상회의 방식으로 개최할 수 있고, 심의위원회를 소

집할 시간적 여유가 없거나 그 밖에 심의위원장이 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 서면 의결을 할 수 있다.<개정 2015. 10. 20.>

⑤ 심의위원회는 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 관계 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에 자료 및 의견의 제출 등 협조를 요청할 수 있다.

⑥ 심의위원회 위촉위원과 심의위원회에 출석하여 발언하는 관계 전문가에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

⑦ 심의위원회 위촉위원의 해촉에 관하여는 제34조의8 제7항을 준용하고, 심의위원회 위원의 제척·기피·회피에 관하여는 제34조의12를 준용한다.<신설 2013. 3. 18.>

⑧ 이 영에서 규정한 사항 외에 심의위원회 운영에 필요한 사항은 심의위원회의 의결을 거쳐 심의위원장이 정한다.<개정 2013. 3. 18.>

⑨ 법 제6조 제4항에 따른 주무관청별 심의위원회의 운영에 관하여는 제1항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.<개정 2013. 3. 18.>

⑩ 제9항에서 규정한 것 외에 법 제6조 제4항에 따른 주무관청별 심의위원회의 구성·운영 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 주무관청이 정하여 **고시한다**. 다만, 주무관청이 지방자치단체의 장인 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 정한다.<개정 2013. 3. 18.>

[전문개정 2011. 11. 4.]

의견제출서

1. 자치법규명

2. 성명(단체명/대표자)

주소

3. 의견

4. 기타

인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견 제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

인천광역시서구청장 귀하

비고

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호에 함께 기재해 주시기 바랍니다.

※ 단체인 경우 단체명과 대표자명 기재

인천광역시서구 공고 제2026-370호

인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례 일부개정조례안

「인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례」를 일부개정함에 있어 이를 구민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 「인천광역시 서구 자치법규 입법 예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

다만, 「행정절차법」 제41조제1항제3호 및 「인천광역시 서구 자치법규 입법 예고에 관한 조례」 제4조제1항제2호에 따라 입법예고기간을 10일 이상 입법예고합니다.

2026. 2. 9.

인천광역시 서구청장

1. 제안이유

지방재정계획심의위원회에서 민간투자사업 추진과 관련한 심의를 대행하게 하여 재정 심의의 전문성을 높이고, 아울러 위원회 위원의 임기를 한 차례만 연임하도록 제한하여 위원회 운영의 투명성과 공정성을 확보하고자 함.

2. 주요내용

- 위원회의 기능에 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치도록 규정한 사항 신설 (안 제2조제4호)
- 위원의 임기를 한 차례만 연임할 수 있도록 개정 (안 제4조)

3. 의견제출

- 이 제정 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2026년 3월 3일까지 다음 사항을 기재한 의견서나 구두 의견을 인천광역시 서구청장(참조: 예산법무과)에게 제출하여 주시기 바랍니다.
(전화 032-560-5033, 팩스 032-560-2743)

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례

일부개정조례안

1. 제안이유

지방재정계획심의위원회에서 민간투자사업 추진과 관련한 심의를 대행하게 하여 재정 심의의 전문성을 높이고, 아울러 위원회 위원의 임기를 한 차례만 연임하도록 제한하여 위원회 운영의 투명성과 공정성을 확보하고자 함.

2. 주요내용

- 위원회의 기능에 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치도록 규정한 사항 신설 (안 제2조제4호)
- 위원의 임기를 한 차례만 연임할 수 있도록 개정 (안 제4조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 별첨
- 나. 예산조치: 해당사항 없음
- 다. 합 의: 감사실, 가정보육과와 합의
- 라. 기 타: 해당사항 없음

인천광역시 서구 조례 제 호

인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례 일부개정조례안

인천광역시 서구 지방재정계획 심의위원회 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “지방재정운영 방향”을 “중기지방재정계획 수립”으로 하고, 같은 조 제4호를 제5호로 하며, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 및 같은 법 시행령에서 민간투자사업심의위원회의 심의를 거치도록 규정한 사항

제2조제5호(중전의 제4호) 중 “그 밖의 구청장이”를 “그 밖에 재정운용 또는 민간투자사업과 관련하여 구청장이 심의가 필요하다고 인정하는 사항”으로 한다.

제3조제1항 중 “각 1명과”를 “각각 1명을 포함하여”로 한다.

제4조 본문 중 “2년으로 하며”를 “3년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다”로 하고, 2항을 다음과 같이 신설한다.

② 이 조례 시행 당시 위원 임기는 잔여 임기로 하며, 3개 위원회를 초과하여 위촉된 위원 또는 6년 이상 위촉된 위원은 해당 위원회 잔여 임기로 한다.

제8조제2항 중 “예산법무과”를 “예산업무를 담당하는 부서의”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(기능) 인천광역시 서구 지방재정 계획 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)는 지방재정계획 수립에 관한 인천광역시 서구청장(이하 "구청장"이라 한다)의 자문에 응하여 다음 사항을 심의한다.</p> <p>1. <u>지방재정운영 방향에 관한 사항</u></p> <p>2. 3. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>4. 그 밖의 구청장이 부의하는 사항</p>	<p>제2조(기능) ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>중기지방재정계획 수립에 관한 사항</u></p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「<u>사회기반시설에 대한 민간투자법</u>」 및 같은 법 시행령에서 <u>민간투자사업심의위원회의 심의를 거치도록</u> 규정한 사항</p> <p>5. <u>그 밖에 재정운용 또는 민간투자사업과 관련하여 구청장이 심의가 필요하다고 인정하는 사항</u></p>
<p>제3조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 <u>각 1명과</u> 위원 10명 이상 15명 이하로 성별을 고려하여 구성한다.</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제3조(구성) ① ----- -- <u>각각 1명을 포함하여</u> ----- -----.</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
<p>제4조(임기) 위원회 위원의 임기는 <u>2년</u>으로 하며 연임할 수 있다. 다만, 소속 공무원인 경우에는 해당직에 재직 중인 기간으로 한다. 위촉직 보궐</p>	<p>제4조(임기) 위원회의 임기는 3년으로 하며, <u>한 차례만</u> ----- -----.</p>

위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

<신 설>

제8조(간사와 서기) ① (생략)

② 간사는 예산법무과 예산담당이고, 서기는 소속 직원 중에서 중기 지방재정 업무담당자로 한다.

-----.

② 이 조례 시행 당시 위원 임기는 잔여 임기로 하며, 3개 위원회를 초과하여 위촉된 위원 또는 6년 이상 위촉된 위원은 해당 위원회 잔여 임기로 한다.

제8조(간사와 서기) ① (현행과 같음)

② ---- 예산업무를 담당하는 부서의 -----
-----.

관계법령 발취

지방재정법

제33조(중기지방재정계획의 수립 등) ① ~ ⑧ 생략

⑨ 중기지방재정계획의 수립에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하도록 하기 위하여 각 지방자치단체에 지방재정계획심의위원회를 둔다. <개정 2014. 5. 28.>

⑩ 제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2014. 5. 28.>

⑪ 생략

의견제출서

1. 자치법규명

2. 성명(단체명/대표자)

주소

3. 의견

4. 기타

인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견 제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

인천광역시서구청장 귀하

- 비 고
1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
 2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
 3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호에 함께 기재해 주시기 바랍니다.

※ 단체인 경우 단체명과 대표자명 기재