

VII. 지구단위계획 결정(변경)

Ⅰ 지구단위계획에 따른 도시관리계획 결정(변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

가) 도로총괄표

- 기정

(단위:연장m, 면적㎡)

구분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	면적
합계		138	47,930 (3,952)	1,268,263	43	14,346	315,308	35	16,497	516,586	60	17,087	360,428	75,941
일반도로	소계	104	45,274 (3,952)	1,169,881	32	12,813	299,966	33	16,366	515,538	39	16,095	354,377	-
	광로	6	11,821	411,028	-	-	-	3	7,389	318,062	3	4,432	92,966	-
	대로	26	16,284	480,849	2	3,430	120,050	8	4,507	138,867	16	8,347	221,932	-
	중로	48	13,349	244,531	18	7,437	160,425	16	3,101	47,657	14	2,811	36,449	-
	소로	24	3,820 (3,952)	33,473	12	1,946	19,491	6	1,369	10,952	6	505	3,030	-
특수도로	소계	34	2,656	22,441	11	1,533	15,342	2	131	1,048	21	992	6,051	-
	중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	34	2,656	22,441	11	1,533	15,342	2	131	1,048	21	992	6,051	-
기타		-	-	75,941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay 등 면적임, ()는 도로 전체 연장임.

※ 도로면적 1,268,263㎡ 중 일반도로 27,633㎡, 특수도로 4,102㎡는 중복결정

- 일반도로(27,633㎡)는 근린공원 2,517㎡, 공공공지 6,368㎡, 수변공원·유수지 18,748㎡ 중복결정
- 특수도로(4,102㎡)는 공공공지 565㎡, 수변공원·유수지 3,537㎡ 중복결정

- 변경

(단위:연장m, 면적㎡)

구분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	면적
합계		139	48,085 (3,952)	1,271,977	44	14,501	319,018	35	16,497	516,590	60	17,087	360,428	75,941
일반도로	소계	105	48,085 (3,952)	1,173,595	33	12,968	303,676	33	16,366	515,542	39	16,095	354,377	-
	광로	6	11,821	411,028	-	-	-	3	7,389	318,066	3	4,432	92,966	-
	대로	26	16,284	480,849	2	3,430	120,050	8	4,507	138,867	16	8,347	221,932	-
	중로	49	13,582	248,241	19	7,592	164,135	16	3,101	47,657	14	2,811	36,449	-
	소로	24	3,820 (3,952)	33,473	12	1,946	19,491	6	1,369	10,952	6	505	3,030	-
	특수도로	소계	34	2,656	22,441	11	1,533	15,342	2	131	1,048	21	992	6,051
특수도로	중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	34	2,656	22,441	11	1,533	15,342	2	131	1,048	21	992	6,051	-
	기타	-	-	75,941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay 등 면적임, ()는 도로 전체 연장임.

※ 도로면적 1,271,977㎡ 중 일반도로 27,633㎡, 특수도로 4,102㎡는 중복결정

- 일반도로(27,633㎡)는 근린공원 2,517㎡, 공공공지 6,368㎡, 수변공원·유수지 18,748㎡ 중복결정
- 특수도로(4,102㎡)는 공공공지 565㎡, 수변공원·유수지 3,537㎡ 중복결정

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	광로	2	21	56	주간선	1,488	북측구역계	광로3-35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	2	첨C1	55	주간선	942	광로2-첨C2	광로3-35	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	광로	2	첨C2	50	주간선	4,959	북측구역계	남측구역계	일반도로			근린공원첨C1 향민첨C1 중복결정
기정	광로	3	35	49	주간선	2,823	광로2-21	남측구역계	일반도로		2008.5.9	근린공원첨C1 중복결정
기정	광로	3	첨C1	44	주간선	941	광로2-첨C2	광로3-35	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	광로	3	첨C2	40	주간선	668	광로2-첨C2	중로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	1	첨C1	35	보조간선	1,376	광로2-첨C2	광로3-첨C2	일반도로			
기정	대로	1	첨C2	35	보조간선	2,054	광로3-첨C2	광로2-첨C2	일반도로			근린공원첨C1 중복결정
기정	대로	2	첨C1	30	보조간선	937	광로2-첨C2	광로2-21	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	대로	2	첨C2	30	보조간선	400	광로2-첨C2	대로1-첨C1	일반도로			
기정	대로	2	첨C3	30	보조간선	155	대로1-첨C1	중로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	2	첨C4	30	보조간선	634	광로3-첨C1	대로2-첨C6	일반도로			
기정	대로	2	첨C5	33	집산도로	98	광로2-첨C2	중로1-첨C6	일반도로			
기정	대로	2	첨C6	32.5	보조간선	942	광로2-첨C2	광로3-35	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	대로	2	첨C7	32.5	보조간선	403	광로2-첨C2	대로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	2	첨C8	30	보조간선	938	광로2-첨C2	광로3-35	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	대로	3	첨C1	28	보조간선	802	광로2-첨C2	대로2-첨C1	일반도로			
기정	대로	3	첨C2	28	집산도로	683	광로3-첨C1	대로2-첨C1	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	첨C3	28	보조간선	697	광로3-첨C1	대로2-첨C1	일반도로			
기정	대로	3	첨C4	25	집산도로	362	광로2-첨C2	대로3-첨C3	일반도로			
기정	대로	3	첨C5	25	집산도로	401	광로2-첨C2	대로1-첨C1	일반도로			
기정	대로	3	첨C6	25	집산도로	205	대로1-첨C1	중로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	3	첨C7	25.5	집산도로	403	광로2-첨C2	대로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	3	첨C8	28	집산도로	417	광로3-35	대로3-첨C9	일반도로			
기정	대로	3	첨C9	25	보조간선	1,102	광로2-첨C1	대로2-첨C6	일반도로			근린공원첨C1 중복결정
기정	대로	3	첨C10	25.5	집산도로	405	광로2-첨C2	대로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	3	첨C11	25.5	집산도로	182	대로1-첨C2	중로1-첨C2	일반도로			
기정	대로	3	첨C12	28	집산도로	827	광로2-첨C1	대로2-첨C8	일반도로			
기정	대로	3	첨C13	28	집산도로	828	광로2-첨C1	대로2-첨C8	일반도로			
기정	대로	3	첨C14	25	집산도로	540	대로1-첨C2	중로2-첨C10	일반도로			
기정	대로	3	첨C15	25	집산도로	245	대로3-첨C14	도시생태공원 첨C1	일반도로			
기정	대로	3	첨C16	25	집산도로	248	대로1-첨C1	도시생태공원 첨C1	일반도로			
기정	중로	1	첨C1	20	집산도로	473	대로3-첨C1	대로3-첨C1	일반도로			
기정	중로	1	첨C2	23	집산도로	2,982	대로3-첨C15	대로3-첨C16	일반도로			
기정	중로	1	첨C4	20	집산도로	58	대로1-첨C1	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	1	첨C5	20	집산도로	433	광로2-첨C2	광로3-첨C1	일반도로			
기정	중로	1	첨C6	20	집산도로	480	대로2-첨C6	중로1-첨C5	일반도로			
기정	중로	1	첨C7	21	집산도로	134	대로1-첨C2	중로1-첨C2	일반도로			
기정	중로	1	첨C8	21	집산도로	349	대로3-첨C8	근린공원첨C1	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	1	점C9	21.5	집산도로	537	광로2-점C1	대로3-점C8	일반도로			
기정	중로	1	점C10	20	집산도로	354	대로2-점C8	주차장점C20	일반도로			
기정	중로	1	점C11	20	집산도로	172	대로3-점C9	중로3-점C11	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1 중복결정
기정	중로	1	점C12	20	집산도로	132	광로2-점C1	문화3용지	일반도로			
기정	중로	1	점C13	20	집산도로	78	대로2-점C8	중로1-점C10	일반도로			
기정	중로	1	점C14	20	집산도로	64	대로1-점C2	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	1	점C15	21	집산도로	180	대로1-점C2	중로1-점C2	일반도로			
기정	중로	1	점C16	20	집산도로	137	대로1-점C2	중로1-점C2	일반도로			
기정	중로	1	점C17	22.5	집산도로	418	대로2-점C1	대로3-점C4	일반도로			
기정	중로	1	점C18	20	국지도로	378	중로1-점C1	중로1-점C1	일반도로			
신설	중로	1	점C19	15.5	국지도로	233	광로3-점C2	대로3-점C5	일반도로			
기정	중로	2	점C1	15	집산도로	465	대로1-점C1	도시생태공원 점C1	일반도로			
기정	중로	2	점C3	18	집산도로	17	대로2-점C1	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	1	점C5	22	국지도로	78	대로3-점C2	학교점C10	일반도로			
기정	중로	2	점C6	15	집산도로	418	대로2-점C4	중로1-점C6	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1,2,6,7 중복결정
기정	중로	2	점C7	16.5	집산도로	207	대로1-점C2	중로1-점C2	일반도로			
기정	중로	2	점C8	15	집산도로	290	중로1-점C8	중로1-점C8	일반도로			
기정	중로	2	점C9	18	집산도로	65	대로1-점C2	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	2	점C10	15	집산도로	871	광로2-점C2	대로3-점C15	일반도로			
기정	중로	2	점C11	15	집산도로	120	대로2-점C8	공공공지점C2	일반도로			
기정	중로	2	점C13	18	집산도로	19	대로2-점C2	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	2	점C14	18	집산도로	19	대로2-점C2	공동주택 부지경계	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	2	첨C15	15	집산도로	233	대로3-첨C5	광로3-첨C2	일반도로			
기정	중로	2	첨C16	15	집산도로	236	광로3-첨C2	대로3-첨C5	일반도로			
기정	중로	2	첨C17	15	집산도로	27	광로3-첨C2	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	2	첨C18	18	집산도로	9	대로3-첨C7	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	2	첨C19	18	집산도로	9	대로3-첨C7	공동주택 부지경계	일반도로			
기정	중로	2	첨C20	16.5	국지도로	96	중로1-첨C1	하수도첨C1	일반도로			
기정	중로	3	첨C3	13	국지도로	70	중로2-첨C4	학교첨C1	일반도로			
기정	중로	3	첨C4	13	국지도로	94	대로2-첨C2	학교첨C2	일반도로			
기정	중로	3	첨C5	13.5	국지도로	174	대로2-첨C4	중로2-첨C6	일반도로			
기정	중로	3	첨C6	13.5	국지도로	316	대로2-첨C6	중로2-첨C6	일반도로			
기정	중로	3	첨C7	13.5	국지도로	78	대로2-첨C4	중로3-첨C6	일반도로			
기정	중로	3	첨C8	13	국지도로	84	대로3-첨C7	학교첨C3	일반도로			
기정	중로	3	첨C9	13	집산도로	587	광로2-첨C2	대로3-첨C9	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,2 중복결정
기정	중로	3	첨C10	13	집산도로	255	중로3-첨C9	중로3-첨C11	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C1,21 중복결정
기정	중로	3	첨C11	13	집산도로	412	중로3-첨C11	중로3-첨C11	일반도로			유수지첨C1 수변공원첨C1 공공공지첨C21,22 중복결정
기정	중로	3	첨C12	14	국지도로	81	중로3-첨C14	일반상업 부지경계	일반도로			
기정	중로	3	첨C13	14	국지도로	64	중로1-첨C12	일반상업 부지경계	일반도로			
기정	중로	3	첨C14	12	집산도로	463	중로1-첨C12	중로3-첨C12	일반도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	3	첨C15	13	국지도로	73	대로3-첨C10	학교점C4	일반도로			
기정	중로	3	첨C16	12	국지도로	60	중로2-첨C1	전기공급설비 점C1	일반도로			
기정	소로	1	1	10~30	국지도로	0 (3,952)	인천LNG 인수기지	남측 수로부경계	일반도로		1999.07.26	
기정	소로	1	첨C2	10	국지도로	119	중로1-첨C5	소공원점C2	일반도로			
기정	소로	1	첨C3	10	국지도로	183	대로2-첨C6	중로1-첨C6	일반도로			
기정	소로	1	첨C4	11	국지도로	31	대로3-첨C9	공공공지점C1	일반도로			
기정	소로	1	첨C5	10	국지도로	10	대로3-첨C7	학교점C4	일반도로			
기정	소로	1	첨C6	10	국지도로	372	중로1-첨C2	중로2-첨C7	일반도로			
기정	소로	1	첨C7	10	국지도로	121	소로1-첨C6	소로1-첨C9	일반도로			
기정	소로	1	첨C8	10	국지도로	121	소로1-첨C6	소로1-첨C9	일반도로			
기정	소로	1	첨C9	10	국지도로	263	소로1-첨C6	소로1-첨C6	일반도로			
기정	소로	1	첨C10	10	국지도로	316	중로1-첨C16	중로2-첨C7	일반도로			
기정	소로	1	첨C11	10	국지도로	52	소로1-첨C10	소로1-첨C12	일반도로			
기정	소로	1	첨C12	10	국지도로	358	소로1-첨C10	소로1-첨C10	일반도로			
기정	소로	1	첨C1	10	특수도로	141	대로3-첨C2	광로2-21	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C2	10	특수도로	195	수변공원점C2	대로3-첨C2	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C3	10	특수도로	151	대로3-첨C3	수변공원점C2	보행자 전용도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1,2 중복결정
기정	소로	1	첨C4	10	특수도로	199	중로1-첨C17	대로3-첨C3	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C5	10	특수도로	141	대로3-첨C2	광로2-21	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C6	10	특수도로	340	대로3-첨C3	소공원점C1	보행자 전용도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1,2 중복결정
기정	소로	1	첨C7	10	특수도로	95	중로2-첨C8	광로3-35	보행자 전용도로			

※ () 는 도로 전체 연장임.

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	1	첨C8	10	특수도로	99	근린공원점C1	중로1-첨C8	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C9	10	특수도로	85	수변공원점C5	소로2-첨C6	보행자 전용도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C2 중복결정
기정	소로	1	첨C10	10	특수도로	28	소로2-첨C6	광로2-첨C2	보행자 전용도로			
기정	소로	1	첨C11	10	특수도로	60	공공공지점C2	공공공지점C1	보행자 전용도로			유수지점C1 수변공원점C1 중복결정
기정	소로	2	첨C1	8	국지도로	222	중로2-첨C6	중로3-첨C5	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1,7 중복결정
기정	소로	2	첨C2	8	국지도로	76	중로2-첨C6	소로2-첨C3	일반도로			
기정	소로	2	첨C3	8	국지도로	426	중로3-첨C6	중로3-첨C6	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C1,6,7 중복결정
기정	소로	2	첨C4	8	국지도로	29	중로3-첨C9	공공공지점C1	일반도로			
기정	소로	2	첨C5	8	국지도로	37	중로3-첨C11	문화2용지	일반도로			
기정	소로	2	첨C6	8	국지도로	579	중로3-첨C9	중로3-첨C12	일반도로			
기정	소로	2	첨C1	8	특수도로	68	공공공지점C7	공공공지점C2	보행자 전용도로			유수지점C1 수변공원점C1 중복결정
기정	소로	2	첨C2	8	특수도로	63	공공공지점C2	공공공지점C7	보행자 전용도로			
기정	소로	3	첨C1	6	국지도로	110	중로2-첨C6	소로2-첨C1	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C6,7 중복결정
기정	소로	3	첨C2	6	국지도로	105	중로2-첨C6	소로3-첨C1	일반도로			
기정	소로	3	첨C3	6	국지도로	16	소로2-첨C1	소로3-첨C2	일반도로			유수지점C1 수변공원점C1 공공공지점C6,7 중복결정
기정	소로	3	첨C4	6	국지도로	96	중로2-첨C6	소로3-첨C5	일반도로			
기정	소로	3	첨C5	6	국지도로	65	중로2-첨C6	소로2-첨C3	일반도로			
기정	소로	3	첨C6	6	국지도로	113	소로2-첨C3	소로2-첨C3	일반도로			
기정	소로	3	첨C1	6	특수도로	20	소로1-첨C6	근린공원점C9	보행자 전용도로			
기정	소로	3	첨C2	6	특수도로	74	소로1-첨C6	완충녹지점C11	보행자 전용도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	3	점C3	6	특수도로	57	소로1-점C6	소로(특수도로) 3-점C6	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C4	6	특수도로	20	소로1-점C6	근린공원점C9	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C5	6	특수도로	58	소로1-점C6	소로(특수도로) 3-점C9	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C6	6	특수도로	46	소로1-점C6	소로1-점C7	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C7	6	특수도로	58	소로1-점C7	소로(특수도로) 3-점C6	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C8	6	특수도로	57	소로1-점C6	소로(특수도로) 3-점C11	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C9	6	특수도로	46	소로1-점C8	소로1-점C7	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C10	6	특수도로	57	소로1-점C9	소로(특수도로) 3-점C9	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C11	6	특수도로	46	소로1-점C9	소로1-점C8	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C12	6	특수도로	48	소로1-점C9	소로(특수도로) 3-점C11	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C13	6	특수도로	20	소로1-점C10	근린공원점C10	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C14	6	특수도로	60	소로1-점C12	소로(특수도로) 3-점C15	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C15	6	특수도로	52	소로1-점C10	소로1-점C12	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C16	6	특수도로	56	소로1-점C11	소로(특수도로) 3-점C15	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C17	6	특수도로	20	소로1-점C10	근린공원점C10	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C18	6	특수도로	48	소로1-점C11	소로(특수도로) 3-점C19	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C19	6	특수도로	52	소로1-점C10	소로1-점C12	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C20	6	특수도로	48	소로1-점C12	소로(특수도로) 3-점C19	보행자 전용도로			
기정	소로	3	점C21	6	특수도로	50	중로1-점C18	수변공원점C1	보행자 전용도로			

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-점C19	<ul style="list-style-type: none"> - 폭 원: 15.5m - 연 장: 233m - 면 적: 3,710m² 	○ Rm3용지 획지분할에 따른 도로 신설

2) 주차장

가) 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	67,446	-	-
기정	첨C2	주차장	11공구 내	5,902	-	-
기정	첨C3	주차장	11공구 내	1,967	-	-
기정	첨C4	주차장	11공구 내	5,191	-	-
기정	첨C5	주차장	11공구 내	1,827	-	-
기정	첨C6	주차장	11공구 내	1,826	-	-
기정	첨C7	주차장	11공구 내	2,678	-	-
기정	첨C8	주차장	11공구 내	3,884	-	-
기정	첨C9	주차장	11공구 내	2,373	-	-
기정	첨C10	주차장	11공구 내	2,373	-	-
기정	첨C11	주차장	11공구 내	5,403	-	-
기정	첨C12	주차장	11공구 내	2,356	-	-
기정	첨C13	주차장	11공구 내	4,461	-	-
기정	첨C14	주차장	11공구 내	6,115	-	-
기정	첨C15	주차장	11공구 내	4,856	-	-
기정	첨C16	주차장	11공구 내	2,599	-	-
기정	첨C17	주차장	11공구 내	2,728	-	-
기정	첨C18	주차장	11공구 내	2,106	-	-
기정	첨C19	주차장	11공구 내	2,861	-	-
기정	첨C20	주차장	11공구 내	1,942	-	-
기정	첨C21	주차장	11공구 내	3,998	-	-

3) 자동차정류장

가) 자동차정류장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계				-	23,810	-	-
기정	첨C1	자동차 정류장	공영차고지	11공구 내	23,810	-	-

나. 공간시설(변경)

1) 광 장

가) 광장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계				-	1,616	-	-
기정	첨C1	광장	경관광장	11공구 내	1,616	-	-

2) 공 원(변경)

■ 총괄표

구 분	행정구역(㎡)			시가화구역(㎡)	
	개소	면적		개소	면적
		기정	변경		
합 계	29	1,594,862	1,599,446	-	-
소공원	4	13,382	13,382	-	-
어린이공원	3	11,823	11,823	-	-
근린공원	14	634,747	634,747	-	-
도시생태공원	1	322,582	327,166	-	-
수변공원	7	612,328	612,328	-	-

가) 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	1,599,446	-	-
소 계			-	-	13,382	-	-
기정	첨C1	공원	소공원	11공구 내	1,487	-	-
기정	첨C2	공원	소공원	11공구 내	2,840	-	-
기정	첨C3	공원	소공원	11공구 내	4,183	-	-
기정	첨C4	공원	소공원	11공구 내	4,872	-	-
소 계			-	-	11,823	-	-
기정	첨C1	공원	어린이공원	11공구 내	4,096	-	-
기정	첨C2	공원	어린이공원	11공구 내	2,675	-	-
기정	첨C3	공원	어린이공원	11공구 내	5,052	-	-
소 계			-	-	634,747	-	-
기정	첨C1	공원	근린공원	11공구 내	272,092	-	도로 2,517㎡, 수변공원 1,186㎡, 공공공지 328㎡, 유수지 1,186㎡ 중복결정
기정	첨C2	공원	근린공원	11공구 내	22,830	-	-
기정	첨C3	공원	근린공원	11공구 내	34,787	-	-
기정	첨C4	공원	근린공원	11공구 내	31,014	-	-
기정	첨C5	공원	근린공원	11공구 내	26,679	-	-
기정	첨C6	공원	근린공원	11공구 내	14,639	-	-
기정	첨C7	공원	근린공원	11공구 내	14,616	-	-
기정	첨C8	공원	근린공원	11공구 내	13,411	-	-
기정	첨C9	공원	근린공원	11공구 내	9,340	-	-
기정	첨C10	공원	근린공원	11공구 내	9,230	-	-
기정	첨C11	공원	근린공원	11공구 내	10,134	-	-
기정	첨C12	공원	근린공원	11공구 내	102,629	-	-
기정	첨C13	공원	근린공원	11공구 내	49,157	-	-
기정	첨C14	공원	근린공원	11공구 내	24,189	-	-

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
소 계			-	-	612,328	-	-
기정	첨C1	공원	수변공원	11공구 내	554,983	-	도로 22,285㎡, 근린공원 1,186㎡, 공공공지 48㎡, 유수지 439,509㎡ 중복결정
기정	첨C2	공원	수변공원	11공구 내	21,879	-	-
기정	첨C3	공원	수변공원	11공구 내	1,178	-	-
기정	첨C4	공원	수변공원	11공구 내	1,276	-	-
기정	첨C5	공원	수변공원	11공구 내	8,674	-	-
기정	첨C6	공원	수변공원	11공구 내	12,158	-	-
기정	첨C7	공원	수변공원	11공구 내	12,180	-	-
소 계			-	-	327,166	-	-
변경	첨C1	공원	도시 생태공원	11공구 내	327,166		

※ 공원면적 1,599,446㎡ 중 467,059㎡ 중복결정

- 중복결정면적: 도로 24,802㎡, 근린공원 1,186㎡, 수변공원 1,186㎡, 공공공지 376㎡, 유수지 439,509㎡(이중중복면적제외)

나) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
첨C1	도시생태공원	○ 도시생태공원 (증 4,584㎡) - 322,582㎡ → 327,166㎡	○ 첨단산업클러스터(C) 매립공사 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

3) 녹지(변경)

가) 녹지 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	201,748	-	-
소 계			-	-	201,752	-	-
기정	첨C1	녹지	완충녹지	11공구 내	11,298	-	-
기정	첨C2	녹지	완충녹지	11공구 내	17,292	-	-
기정	첨C3	녹지	완충녹지	11공구 내	16,617	-	-
기정	첨C4	녹지	완충녹지	11공구 내	14,970	-	-
기정	첨C5	녹지	완충녹지	11공구 내	3,614	-	-
기정	첨C6	녹지	완충녹지	11공구 내	3,497	-	-
기정	첨C7	녹지	완충녹지	11공구 내	15,921	-	-
기정	첨C8	녹지	완충녹지	11공구 내	2,921	-	-
기정	첨C9	녹지	완충녹지	11공구 내	6,009	-	-
변경	첨C10	녹지	완충녹지	11공구 내	16,996	-	-
기정	첨C11	녹지	완충녹지	11공구 내	5,701	-	-
변경	첨C12	녹지	완충녹지	11공구 내	7,787	-	-
기정	첨C13	녹지	완충녹지	11공구 내	4,398	-	-
기정	첨C15	녹지	완충녹지	11공구 내	5,972	-	-
기정	첨C16	녹지	완충녹지	11공구 내	10,156	-	-
기정	첨C17	녹지	완충녹지	11공구 내	14,152	-	-
기정	첨C20	녹지	완충녹지	11공구 내	22,412	-	-
기정	첨C21	녹지	완충녹지	11공구 내	18,795	-	-
기정	첨C22	녹지	완충녹지	11공구 내	3,240	-	-
소 계			-	-	-	-	-

나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
첨C10	녹지	○ 완충녹지 면적 감소(감) 2㎡ - 16,998㎡ → 16,996㎡	○ 측량결과에 따른 개발계획, 실시계획 선형 변경
첨C12	녹지	○ 완충녹지 면적 감소(감) 2㎡ - 7,789㎡ → 7,787㎡	○ 측량결과에 따른 개발계획, 실시계획 선형 변경

4) 공공공지

가) 공공공지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	158,705	-	-
기정	첨C1	공공공지	11공구 내	60,164	-	도로 2,881㎡, 근린공원 163㎡ 중복결정
기정	첨C2	공공공지	11공구 내	62,547	-	도로 3,056㎡, 근린공원 165㎡ 중복결정
기정	첨C3	공공공지	11공구 내	443	-	
기정	첨C4	공공공지	11공구 내	955	-	
기정	첨C5	공공공지	11공구 내	428	-	
기정	첨C6	공공공지	11공구 내	3,331	-	도로 337㎡ 중복결정
기정	첨C7	공공공지	11공구 내	4,173	-	도로 326㎡ 중복결정
기정	첨C8	공공공지	11공구 내	2,412	-	
기정	첨C9	공공공지	11공구 내	869	-	
기정	첨C10	공공공지	11공구 내	985	-	
기정	첨C11	공공공지	11공구 내	2,488	-	
기정	첨C12	공공공지	11공구 내	1,765	-	
기정	첨C13	공공공지	11공구 내	3,740	-	
기정	첨C14	공공공지	11공구 내	1,496	-	
기정	첨C15	공공공지	11공구 내	3,698	-	
기정	첨C16	공공공지	11공구 내	1,505	-	
기정	첨C17	공공공지	11공구 내	730	-	
기정	첨C18	공공공지	11공구 내	1,138	-	
기정	첨C19	공공공지	11공구 내	558	-	
기정	첨C20	공공공지	11공구 내	1,059	-	
기정	첨C21	공공공지	11공구 내	2,818	-	도로 203㎡ 중복결정
기정	첨C22	공공공지	11공구 내	1,403	-	도로 130㎡ 중복결정

※ 공공공지면적 158,705㎡ 중 7,261㎡ 중복결정
- 중복결정면적: 도로 6,933㎡, 근린공원 328㎡

다. 유통 및 공급시설

1) 전기공급설비

가) 전기공급설비 결정 조서

도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	20,097	-	-
첨C1	전기공급설비	11공구 내	17,494	-	-
첨C2	전기공급설비	11공구 내	2,603	-	-

2) 공동구

가) 공동구 결정 조서

도면표시번호	시설명	위치			연장(km)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
		기점	종점	주요 경과지				
첨C1	공동구	광로 2-점C3	광로 2-점C3		2.546	-	-	폭 7.45m
첨C2	공동구	대로 2-점C2	대로 2-점C2		0.606	-	-	폭 5.10m
첨C3	공동구	광로 3-점C2	광로 3-점C2		0.607	-	-	폭 5.10m
첨C4	공동구	대로 2-점C7	광로 3-점C1		0.983 (0.967)	-	-	폭 7.85m
첨C5	공동구	광로 2-점C2	광로 3-점C1		0.985 (0.970)	-	-	폭 5.10m
첨C1	공동구 관리사무소	11공구 내			-	2,243	-	-

※ ()는 구역내 연장임.

라. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

가) 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	55,624	-	-
기정	첨C1	공공청사	공공청사	11공구 내	1,000	-	지구대
기정	첨C2	공공청사	공공청사	11공구 내	32,507	-	인천본부세관
기정	첨C3	공공청사	공공청사	11공구 내	1,277	-	소방정대
기정	첨C4	공공청사	공공청사	11공구 내	5,201	-	행정복지센터
기정	첨C5	공공청사	공공청사	11공구 내	1,500	-	소방파출소
기정	첨C6	공공청사	공공청사	11공구 내	14,139	-	경찰서

2) 학교

가) 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	146,075	-	-
기정	첨C1	학교	유치원	11공구 내	3,000	-	-
기정	첨C2	학교	유치원	11공구 내	3,014	-	-
기정	첨C3	학교	유치원	11공구 내	3,012	-	-
기정	첨C4	학교	유치원	11공구 내	3,030	-	-
기정	첨C5	학교	유치원	11공구 내	3,000	-	-
기정	첨C6	학교	초등학교	11공구 내	15,047	-	-
기정	첨C7	학교	초등학교	11공구 내	14,042	-	-
기정	첨C8	학교	초등학교	11공구 내	14,043	-	-
기정	첨C9	학교	초등학교	11공구 내	14,107	-	-
기정	첨C10	학교	초등학교	11공구 내	14,018	-	-
기정	첨C11	학교	중학교	11공구 내	15,000	-	-
기정	첨C12	학교	중학교	11공구 내	15,001	-	-
기정	첨C13	학교	중학교	11공구 내	14,760	-	-
기정	첨C14	학교	고등학교	11공구 내	15,001	-	-

마. 방재시설

1) 유수지

가) 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	439,509	-	
기정	첨C1	유수지	유수지	11공구 내	439,509	-	도로 22,285㎡, 근린공원 1,186㎡, 수변공원 439,509㎡, 공공공지 48㎡ 중복결정

바. 환경기초시설

1) 하수도

가) 하수도 결정 조서

도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	2,485	-	-
첨C1	하수도	11공구 내	1,206	-	오수중계펌프장
첨C2	하수도	11공구 내	1,279	-	오수중계펌프장

2) 폐기물처리시설(변경)

가) 폐기물처리시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
계			-	-	5,799	감) 5,799	-	-	-
폐지	첨C1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하장	11공구 내	3,000	감) 3,000	-	-	폐지
폐지	첨C2	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하장	11공구 내	2,799	감) 2,799	-	-	폐지

인천경제자유구역 송도국제도시

첨단산업클러스터(C)

지구단위계획 결정(기정)도
(토지이용 및 시설에 관한 계획)

지구단위계획구역	대로 이상	도로 이하	농지	공원
[Red Dashed Line]	[Yellow Box]	[Blue Box]	[Orange Box]	[Green Box]

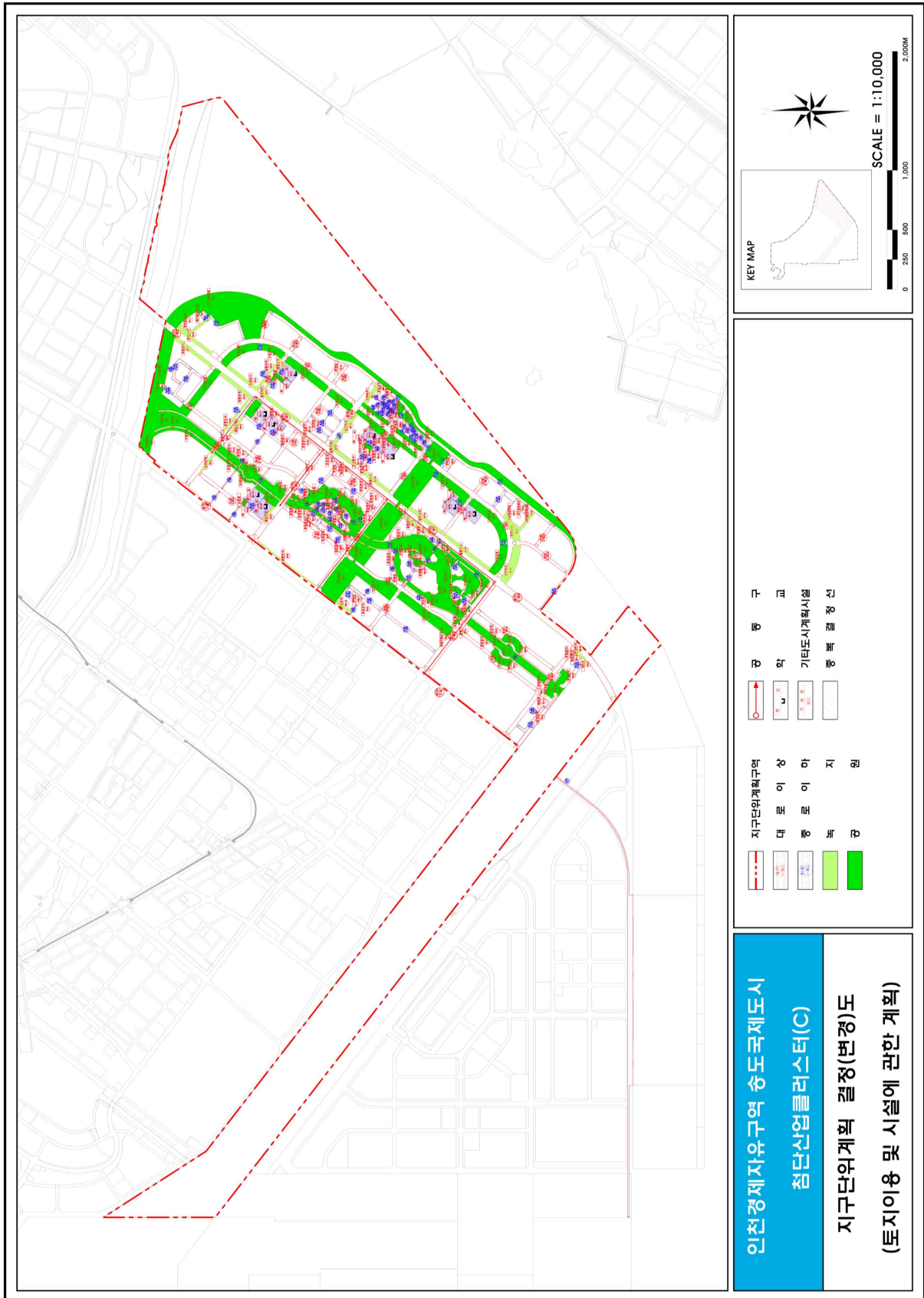
군	시	구
[Red Circle]	[Blue Square]	[Grey Triangle]

KEY MAP

SCALE = 1:10,000

0 250 500 1,000 2,000M

< 지구단위계획 결정(변경)도(토지이용 및 시설에 관한 계획) >



2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)

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

1) 단독주택용지(Rs)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Rs1	Rs1	6,526	Rs1	6,526	○ 블록형 단독주택 ○ 획지분할 불허
Rs2	Rs2	6,527	Rs2	6,527	
Rs3	Rs3	3,345	1	270	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	270	
			3	270	
			4	270	
			5	270	
			6	270	
			7	290	
			8	290	
			9	290	
			10	289	
			11	283	
			12	283	
Rs4	Rs4	4,598	1	391	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	380	
			3	380	
			4	380	
			5	380	
			6	391	
			7	388	
			8	380	
			9	380	
			10	380	
			11	380	
			12	388	
Rs5	Rs5	4,570	1	384	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	380	
			3	380	
			4	380	
			5	380	
			6	384	
			7	381	
			8	380	
			9	380	
			10	380	
			11	380	
			12	381	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Rs6	Rs6	3,915	1	377	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	380	
			3	380	
			4	326	
			5	326	
			6	416	
			7	373	
			8	380	
			9	380	
			10	321	
			11	256	
Rs7	Rs7	2,291	1	293	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	285	
			3	285	
			4	285	
			5	285	
			6	285	
			7	285	
			8	288	
Rs8	Rs8	5,231	1	293	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	280	
			3	280	
			4	280	
			5	280	
			6	332	
			7	320	
			8	320	
			9	320	
			10	320	
			11	320	
			12	332	
			13	315	
			14	308	
			15	308	
			16	308	
			17	315	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Rs9	Rs9	5,268	1	492	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	437	
			3	437	
			4	492	
			5	437	
			6	437	
			7	414	
			8	414	
			9	440	
			10	414	
			11	414	
			12	440	
Rs10	Rs10	4,348	1	397	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	345	
			3	345	
			4	397	
			5	345	
			6	345	
			7	345	
			8	345	
			9	397	
			10	345	
			11	345	
			12	397	
Rs11	Rs11	1,231	1	331	○ 획지형 단독주택 ○ 획지분할 불허
			2	300	
			3	300	
			4	300	
계	-	47,850	-	47,850	-

2) 연립주택용지(Th)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Th1	Th1	37,580	Th1	37,580	○ 획지분할 불허 (단, 주택법 제2조의 제8호 및 제9호 규정의 부대시설 및 복리시설은 주택건설사업 사용승인 후 대지분할가능) ○ 특별계획구역2
Th2	Th2	18,815	Th2	18,815	
계	-	56,395	-	56,395	

3) 공동주택용지(Rc)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Rc1	Rc1	109,722	Rc1	109,722	○ 획지분할 불허 (단, 주택법 제2조 제13호 및 제14호 규정의 부대시설 및 복리시설은 주택건설사업 사용승인 후 대지분할가능)
Rc2	Rc2	42,149	Rc2	42,149	
Rc3	Rc3	35,357	Rc3	35,357	
Rc4	Rc4	74,846	Rc4	74,846	
Rc5	Rc5	105,018	Rc5	105,018	
Rc6	Rc6	66,460	Rc6	66,460	
Rc7	Rc7	82,334	Rc7	82,334	
Rc8	Rc8	88,436	Rc8	88,436	
Rc9	Rc9	118,604	Rc9	118,604	
Rc10	Rc10	41,225	Rc10	41,225	
Rc11	Rc11	35,757	Rc11	35,757	
계	-	799,908	-	799,908	-

4) 근린생활시설용지(Cn)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Cn1	Cn1	23,527	Cn1	23,527	○ 획지분할 가능
Cn2	Cn2	8,688	Cn2	8,688	○ 획지분할 가능
Cn3	Cn3	12,071	Cn3	12,071	○ 획지분할 가능
Cn4	Cn4	26,077	Cn4	26,077	○ 획지분할 가능
Cn5	Cn5	11,268	Cn5	11,268	○ 획지분할 가능
Cn6	Cn6	7,291	Cn6	7,291	○ 획지분할 가능
Cn7	Cn7	11,200	Cn7	11,200	○ 획지분할 불허
Cn8	Cn8	12,623	Cn8	12,623	○ 획지분할 가능
Cn9	Cn9	5,823	Cn9	5,823	○ 획지분할 불허
Cn10	Cn10	10,203	Cn10	10,203	○ 획지분할 불허
Cn11	Cn11	2,984	Cn11	2,984	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
Cn12	Cn12	3,016	Cn12	3,016	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
Cn13	Cn13	4,702	Cn13	4,702	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
Cn14	Cn14	11,206	Cn14	11,206	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
Cn15	Cn15	2,123	Cn15	2,123	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
Cn16	Cn16	1,551	Cn16	1,551	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
Cn17	Cn17	921	Cn17	921	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
Cn18	Cn18	2,885	Cn18	2,885	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
Cn19	Cn19	2,162	Cn19	2,162	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
계	-	160,321	-	160,321	-

5) 주상복합용지(Rm)(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)			획지				비고
		기정	증감	변경	위치	면적(㎡)			
						기정	증감	변경	
Rm1	Rm1	32,547	-	32,547	Rm1	32,547	-	32,547	○ 획지분할 불허
Rm2	Rm2	38,152	-	38,152	Rm2	38,152	-	38,152	○ 획지분할 불허
Rm3	Rm3	50,557	감) 50,557	-	Rm2	50,557	감) 50,557	-	○ 획지분할 불허
Rm3-1	Rm3-1	-	증) 11,644	11,644	Rm3-1	-	증) 11,644	11,644	○ 획지분할 불허
Rm3-2	Rm3-2	-	증) 11,587	11,587	Rm3-2	-	증) 11,587	11,587	○ 획지분할 불허
Rm3-3	Rm3-3	-	증) 11,810	11,810	Rm3-3	-	증) 11,810	11,810	○ 획지분할 불허
Rm3-4	Rm3-4	-	증) 11,868	11,868	Rm3-4	-	증) 11,868	11,868	○ 획지분할 불허
Rm4	Rm4	31,670	-	31,670	Rm4	31,670	-	31,670	○ 획지분할 불허
Rm5	Rm5	27,859	-	27,859	Rm5	27,859	-	27,859	○ 획지분할 불허
Rm6	Rm6	32,417	-	32,417	Rm6	32,417	-	32,417	○ 획지분할 불허
계		213,202	감) 3,648	209,554	-	213,202	감) 3,648	209,554	-

6) 업무시설용지(Bs)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Bs1	Bs1	17,989	Bs1	17,989	○ 획지분할 가능
Bs2	Bs2	15,976	Bs2	15,976	○ 획지분할 가능
Bs3	Bs3	17,957	Bs3	17,957	○ 획지분할 가능
Bs4	Bs4	16,176	Bs4	16,176	○ 획지분할 가능
계	-	68,098	-	68,098	-

7) 상업시설용지(CI, Cr, Cw, Cv, Cm)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
랜드마크	CI	CI	CI	39,238	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
소계	-	39,238	-	39,238	-
일반상업	Cr1	Cr1	Cr1	7,736	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cr2	Cr2	Cr2	10,608	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cr3	Cr3	Cr3	8,085	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cr4	Cr4	Cr4	13,629	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cr5	Cr5	Cr5	7,592	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
소계	-	47,650	-	47,650	-
수변 일반상업	Cw1	Cw1	Cw1	1,222	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cw2	Cw2	Cw2	1,191	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cw3	Cw3	Cw3	554	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cw4	Cw4	Cw4	14,773	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cw5	Cw5	Cw5	11,109	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cw6	Cw6	Cw6	7,314	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
	Cw7	Cw7	Cw7	7,181	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
소계	-	43,344	-	43,344	-

도면번호		가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
미니 베니스	Cv1	Cv1	480	Cv1	480	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv2	Cv2	242	Cv2	242	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv3	Cv3	500	Cv3	500	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv4	Cv4	3,225	Cv4	3,225	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv5	Cv5	357	Cv5	357	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv6	Cv6	284	Cv6	284	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv7	Cv7	1,148	Cv7	1,148	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv8	Cv8	210	Cv8	210	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv9	Cv9	801	Cv9	801	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv10	Cv10	2,192	Cv10	2,192	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv11	Cv11	1,409	Cv11	1,409	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv12	Cv12	3,566	Cv12	3,566	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv13	Cv13	696	Cv13	696	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv14	Cv14	3,395	Cv14	3,395	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv15	Cv15	4,064	Cv15	4,064	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
	Cv16	Cv16	873	Cv16	873	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv17	Cv17	1,634	Cv17	1,634	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
	Cv18	Cv18	2,695	Cv18	2,695	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역1
소계		-	27,771	-	27,771	-
미니 말리부	Cm1	Cm1	16,662	Cm1	16,662	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
	Cm2	Cm2	37,599	Cm2	37,599	○ 획지분할 가능 ○ 특별계획구역2
소계		-	54,261	-	54,261	-
총계		-	212,264	-	212,264	-

8) 산업시설용지(Ki)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
		기정	증감	변경	위치	면적(㎡)			
						기정	증감	변경	
Ki17	Ki17	94,391	-	94,391	Ki17	94,391		94,391	○ 획지분할 가능
Ki18	Ki18	81,498	-	81,498	Ki18	81,498		81,498	○ 획지분할 가능
Ki19	Ki19	357,366	-	357,366	Ki19	357,366		357,366	○ 획지분할 가능
Ki20	Ki20	202,303	-	202,303	Ki20	202,303		202,303	○ 획지분할 가능
Ki21	Ki21	145,930	증) 540	146,470	Ki21	145,930	증) 540	146,470	○ 획지분할 가능
Ki22	Ki22	39,780	-	39,780	Ki22	39,780		39,780	○ 획지분할 가능
Ki23	Ki23	63,052	증) 326	63,378	Ki23	63,052	증) 326	63,378	○ 획지분할 가능
계	-	984,320	증) 866	985,186	-	984,320	증) 866	985,186	-

9) 연구용지(R&D)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R&D1	R&D1	10,009	1	2,040	○산업기술단지
			2	2,000	○산업기술단지
			3	4,000	○산업기술단지
			4	1,969	○산업기술단지
R&D2	R&D2	13,179	1	1,841	○산업기술단지
			2	1,827	○산업기술단지
			3	1,734	○산업기술단지
			4	3,020	○산업기술단지
			5	2,308	○산업기술단지
			6	2,449	○산업기술단지
R&D3	R&D3	13,801	1	3,655	○획지분할 가능 ○산업기술단지
			2	4,864	○획지분할 가능 ○산업기술단지
			3	5,282	○획지분할 가능 ○산업기술단지
R&D4	R&D4	23,207	1	9,803	○획지분할 가능 ○산업기술단지
			2	13,404	○획지분할 가능 ○산업기술단지
R&D5	R&D5	43,751	1	5,770	○획지분할 가능
			2	37,981	○획지분할 가능 ○산업기술단지
R&D6	R&D6	75,799	R&D6	75,799	○획지분할 가능
R&D7	R&D7	49,891	R&D7	49,891	○획지분할 가능
R&D8	R&D8	56,883	R&D8	56,883	○획지분할 가능
R&D9	R&D9	54,179	R&D9	54,179	○획지분할 가능
R&D10	R&D10	42,605	R&D10	42,605	○획지분할 가능
R&D11	R&D11	30,802	R&D11	30,802	○획지분할 가능
R&D12	R&D12	9,893	R&D12	9,893	○획지분할 가능
R&D13	R&D13	5,721	R&D13	5,721	○획지분할 가능
R&D14	R&D14	14,917	R&D14	14,917	○획지분할 가능
R&D15	R&D15	18,398	R&D15	18,398	○획지분할 가능
계	-	463,035	-	463,035	-

10) 교육연구용지(Er)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
Er1	Er1	141,291	Er1	141,291	○ 획지분할 불허
Er2	Er2	225,095	Er2	225,095	○ 획지분할 불허
계	-	366,386	-	366,386	-

11) 기타시설용지

■ 학교용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
유1	유1	3,000	유1	3,000	○ 획지분할 불허
유2	유2	3,014	유2	3,014	○ 획지분할 불허
유3	유3	3,012	유3	3,012	○ 획지분할 불허
유4	유4	3,030	유4	3,030	○ 획지분할 불허
유5	유5	3,000	유5	3,000	○ 획지분할 불허
초1	초1	15,047	초1	15,047	○ 획지분할 불허
초2	초2	14,042	초2	14,042	○ 획지분할 불허
초3	초3	14,043	초3	14,043	○ 획지분할 불허
초4	초4	14,107	초4	14,107	○ 획지분할 불허
초5	초5	14,018	초5	14,018	○ 획지분할 불허
중1	중1	15,000	중1	15,000	○ 획지분할 불허
중2	중2	15,001	중2	15,001	○ 획지분할 불허
중3	중3	14,760	중3	14,760	○ 획지분할 불허
고1	고1	15,001	고1	15,001	○ 획지분할 불허
계	-	146,075	-	146,075	-

■ 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
청사1	청사1	1,000	청사1	1,000	○ 획지분할 불허
청사2	청사2	32,507	청사2	32,507	○ 획지분할 불허
청사3	청사3	1,277	청사3	1,277	○ 획지분할 불허
청사4	청사4	5,201	청사4	5,201	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
청사5	청사5	1,500	청사5	1,500	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
청사6	청사6	14,139	청사6	14,139	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
계	-	55,624	-	55,624	-

■ 문화시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
문화1	문화1	3,252	문화1	3,252	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
문화2	문화2	4,412	문화2	4,412	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
계	-	7,664	-	7,664	-

■ 종교시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
종1	종1	5,704	종1	5,704	○ 획지분할 불허
종2	종2	2,631	종2	2,631	○ 획지분할 불허
계	-	8,335	-	8,335	-

■ 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주1	주1	5,902	주1	5,902	○ 획지분할 불허
주2	주2	1,967	주2	1,967	○ 획지분할 불허
주3	주3	5,191	주3	5,191	○ 획지분할 불허
주4	주4	1,827	주4	1,827	○ 획지분할 불허
주5	주5	1,826	주5	1,826	○ 획지분할 불허
주6	주6	2,678	주6	2,678	○ 획지분할 불허
주7	주7	3,884	주7	3,884	○ 획지분할 불허
주8	주8	2,373	주8	2,373	○ 획지분할 불허
주9	주9	2,373	주9	2,373	○ 획지분할 불허
주10	주10	5,403	주10	5,403	○ 획지분할 불허
주11	주11	2,356	주11	2,356	○ 획지분할 불허
주12	주12	4,461	주12	4,461	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
주13	주13	6,115	주13	6,115	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
주14	주14	4,856	주14	4,856	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역1
주15	주15	2,599	주15	2,599	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
주16	주16	2,728	주16	2,728	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
주17	주17	2,106	주17	2,106	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
주18	주18	2,861	주18	2,861	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
주19	주19	1,942	주19	1,942	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
주20	주20	3,998	주20	3,998	○ 획지분할 불허 ○ 특별계획구역2
계	-	67,446	-	67,446	-

■ 충전·주유소용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주유1	주유1	2,580	주유1	2,580	○ 획지분할 불허
주유2	주유2	2,206	주유2	2,206	○ 획지분할 불허
계	-	4,786	-	4,786	-

■ 트램역사용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
트램	트램	15,001	트램	15,001	○ 획지분할 불허

■ 자동차정류장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
정류장	정류장	23,810	정류장	23,810	○ 획지분할 불허

■ 공동구용지(공)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공	공	2,243	공	2,243	○ 획지분할 불허

■ 유지관리용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)			위치	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
관리1	관리1	4,365	-	4,365	관리1	4,365	-	4,365	○ 획지분할 불허
관리2	관리2	2,471	-	2,471	관리2	2,471	-	2,471	○ 획지분할 불허
관리3	관리3	-	증) 3,000	3,000			증) 3,000	3,000	
관리4	관리4	-	증) 2,799	2,799			증) 2,799	2,799	
계	-		증) 5,799	12,635	-		증) 5,799	12,635	-

■ 폐기물처리시설용지(집하)(폐지)

도면번호	가구번호	면적(㎡)			위치	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
집하1	집하1	3,000	감) 3,000	-	집하1	3,000	감) 3,000	-	○ 획지분할 불허
집하2	집하2	2,799	감) 2,799	-	집하2	2,799	감) 2,799	-	○ 획지분할 불허
계	-	5,799	감) 5,799	-	-	5,799	감) 5,799	-	-

■ 전기공급설비용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
전기1	전기1	17,494	전기1	17,494	○ 획지분할 불허
전기2	전기2	2,603	전기2	2,603	○ 획지분할 불허
계	-	20,097	-	20,097	-

■ 우수중계펌프장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
우수1	우수1	1,206	우수1	1,206	○ 획지분할 불허
우수2	우수2	1,279	우수2	1,279	
계	-	2,485	-	2,485	-

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정조서(변경)

1) 단독주택용지(Rs)

도면번호	구분		계획내용
Rs1 ~ Rs2 (블록형)	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택(가목) ○ 단독형 집합주택 ※ 건축물의 지하층은 주거용도 불허 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 80% 이하
	높이		○ 12m 이하(2층 이하)
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전면방향을 도로변으로 유도하고, 건축물 일조권을 최대한 확보할 수 있도록 남향 배치 ○ 안전을 고려하여 건축물의 주출입구는 진입도로변으로 함 ○ 가로변에 장벽을 형성하는 배치 지양 ○ 주거단지 내 오픈스페이스 계획 시 인접 주거단지와 연계배치 ○ 인접 단독주택과 외부공간 연계배치(권장)
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 입면계획 시 심플한 조형미를 강조 - 다양한 색채 및 재료 사용은 지양하고, 자연재료 사용 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 통일성 있는 단지 경관 연출을 위해 경사지붕 적용 - 경사지붕 설치 시 박공형식의 경사지붕 적용을 원칙으로 함 (평지붕은 전체 지붕면적의 30% 이내로 설치 가능) - 경사지붕의 경사는 동일 단지 내 통일감을 형성하는 범위 내에서 안정적 경사도를 형성하는 10:5~10:7의 물매 적용 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 ○ 1층부의 높이 <ul style="list-style-type: none"> - 4m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 1m 건축한계선: 보행자전용도로변 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	구분		계획내용
Rs3 ~ Rs11 (획지형)	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택(가목, 다목) ○ 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ○ 제2종 근린생활시설 중 가목, 라목, 바목, 자목 ※ 단, 제1·2종 근린생활시설 설치규모는 전체 건축면적의 40% 이하, 1층에 한함 ※ 건축물의 지하층은 주거용도 및 교육용도 불허 ※ 단독주택용지 1필지당 가구수는 3가구 이하로 함 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 150% 이하
	높이		○ 12m 이하(3층 이하)
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전면방향을 도로변으로 유도하고, 건축물 일조권을 최대한 확보할 수 있도록 남향 배치 ○ 안전을 고려하여 건축물의 주출입구는 진입도로변으로 함 ○ 가로변에 장벽을 형성하는 배치 지양 ○ 인접 단독주택과 외부공간 연계배치(권장)
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 인접 건축물과의 조화를 고려한 입면 디자인 (조형성을 강조하고 장식을 최소화한 간결한 형태의 입면 디자인 적용) - 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> • 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 • 투시형 서터: 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕 설치 시 박공형식의 경사지붕 적용을 원칙으로 함 (평지붕은 전체 지붕면적의 30% 이내로 설치 가능) - 경사지붕의 경사는 동일 단지 내 통일감을 형성하는 범위 내에서 안정적 경사도를 형성하는 10:5~10:7의 물매 적용 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 ○ 1층부의 높이 <ul style="list-style-type: none"> - 4m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 1m 건축한계선: 주요가로변, 보행자전용도로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

< 단독주택용지 계획인구 지표 >

구 분	면 적(㎡)	주택평균 면적(㎡/호)	수용호수 (세대)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)
Rs1	6,526	230	22	57	87
Rs2	6,527	230	22	57	87
Rs3	3,345	300	12	31	93
Rs4	4,598	300	12	31	67
Rs5	4,570	300	12	31	68
Rs6	3,915	300	11	29	74
Rs7	2,291	300	8	21	92
Rs8	5,231	300	17	44	84
Rs9	5,268	300	12	31	59
Rs10	4,348	300	12	31	71
Rs11	1,231	300	4	11	89
계	47,850	-	144	374	78

※ 세대당 인구수: 2.55인

2) 공동주택용지(Rc)

도면번호	구분		계획내용
Rc1 Rc4 Rc5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택(가목) - 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호가 정하는 부대시설과 복리시설 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 40% 이하
	예비 건폐율	기준 용적률	<ul style="list-style-type: none"> 175% 이하
		허용 용적률	<ul style="list-style-type: none"> 180% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> 110m 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> 단지 내 리듬감 있는 스카이라인 조성을 위해 최고높이 주거동과 최저높이 주거동의 차이는 10계층 이상으로 함 최고층 배치구간 내 공동주택의 높이를 인접 주동과 3계층 이상 층수 차이 유도 광로 2-점C2호선변으로 높아지는 스카이라인 조성 주거동의 장변이 길게 노출되는 건축물은 입면분절 및 높이변화를 통해 스카이라인의 변화감 부여 광로 2-점C2호선변으로 최고층 배치구간 및 조류대체식지변 중저층 배치구간 설정 학교 및 조류대체식지 인접구간: 중저층(48m 이하) 주거동 배치, 교육환경평가에 의해 별도로 제시된 사항을 따르도록 함 주요 조망점에서의 조망축 및 개방감 확보: 통경축 확보구간(폭 20m) 단지조망 및 수변경관 확보: 최고층 배치구간(폭 40m), 중저층 배치구간(폭 40m) 근린생활시설 인접구간: 부대복리시설 배치 학교, 어린이공원과 연접한 경우 보행동선 및 식재, 대지 내 공지 등을 연계하여 배치 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 이격거리 및 직각배치 등의 소음저감 방안 등을 검토반영 「인천광역시 교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에 따라 학교 일조시간 수인한도를 만족하도록 배치 ※ 통경축 확보구간, 최고층 배치구간, 중저층 배치구간, 부대복리시설 배치구간의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	구분	계획내용
Rc1 Rc4 Rc5	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 클러스터형 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> - 자연친화적 정주환경 형성을 고려하여 최고층 배치구간은 탑상형(타워형) 주거동을 계획하고, 최고층 배치구간을 제외한 구간에 대해 중정형으로 주거동을 배치 - 중정형 주거동은 판상형, 절곡형 등을 활용하여 구성하도록 하며, 기타 필요한 경우 새로운 유형의 주거동 계획 가능 - 주거동의 정의, 형태 및 높이의 기준은 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 주거동의 유형을 따름 ○ 건축물의 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 공동주택의 획일적인 경관을 지양하기 위해 다양한 유형의 주거동 계획 및 단위세대 평면의 다양화(권장) - 건축물 저층부는 휴먼스케일의 조망, 시각적 안정감 및 편안함을 형성하는 석재, 벽돌 등을 활용한 세밀한 패턴구성 - 자연친화적 건축경관 형성을 위해 수평적 패턴을 적용하며, 발코니 등의 입체적 구성 등을 통한 입면 특화(권장) - 발코니 확장이 가능한 공동주택의 경우 발코니 확장 시 입면을 고려하여 계획 - 탑상형(타워형)의 주거동의 경우 클러스터형 주거동의 입면과 조화를 이루는 유사한 디자인의 건축물 계획 - 중정형을 형성하는 주거동은 1개 주거동 내 건축물 1개층 이상의 층수변화 또는 필로티 형성 - 필로티 형성 시 개방성 확보 및 프라이버시 보호를 위해 공원, 녹지, 공공공지, 보행자전용도로와 면한 1층부에 설치(권장) <ul style="list-style-type: none"> • 필로티 형성 시 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 필로티 구조를 따름 - 부대복리시설의 입면은 공동주택 디자인과 조화를 고려하여 계획 ○ 지붕 및 옥탑부 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥탑부는 입면과 조화를 고려한 간결한 디자인의 형태를 권장하되, 코어부분의 단순 노출은 지양 - 중저층형 공동주택의 옥탑부는 거주민들의 활용성 및 고층부에서의 조망을 고려한 디자인 계획 - 부대복리시설의 옥탑부는 공동주택 고층부에서의 조망을 고려하여 옥상녹화 계획 - 옥상부분: 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 주거용도의 경우, 실외기를 설치하는 공간을 발코니 내부 및 별도의 설치 공간을 만들어 차폐 ○ 단지 내 부대복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대복리시설: 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕(권장) - 어린이놀이터: 분산배치 하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 - 근린생활시설: 단지 내 진출입구변에 배치하고 경사지붕(권장) - 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 $\pm 0.5m$)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변, 공원 및 녹지변 - 9m 건축한계선: 학교연접구간 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Rc6 Rc7	용도	허용 용도	○ 공동주택(가목) - 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호가 정하는 부대시설과 복리시설 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 40% 이하
	용적률	기준 용적률	○ 200% 이하
		허용 용적률	○ 205% 이하
	높이		○ 150m 이하. 단, 상부의 공작물 등을 포함한 건축물의 최고높이가 지상고도 152.4m(AGL500FT) 이내이어야 함.
	배치		○ 단지 내 리듬감 있는 스카이라인 조성을 위해 최고높이 주거동과 최저높이 주거동의 차이는 10개층 이상으로 함 ○ 최고층 배치구간 내 주거동에 대해 인접 주동간의 높이 차이(3개층 이상)를 통해 변화감 있는 스카이라인 형성 및 공동주택 최고층 배치를 통해 상징적 스카이라인 형성 ○ 첨단산업클러스터(C) 내 공동주택용지의 최고층 배치를 통해 상징적 스카이라인 형성 ○ 광로 2-점C2호선변으로 높아지는 스카이라인 조성 ○ 광로 2-점C2호선변으로 최고층 배치구간 및 조류대체서식지변 중저층 배치구간 설정 ○ 학교 및 조류대체서식지 인접구간: 중저층(48m 이하) 주거동 배치, 교육환경평가에 의해 별도로 제시된 사항을 따르도록 함 ○ 주요 조망점에서의 조망축 및 개방감 확보: 통경축 확보구간(폭 20m) ○ 단지조망 및 수변경관 확보: 최고층 배치구간(폭 40m), 중저층 배치구간(폭 40m) ○ 학교, 어린이공원과 연접한 경우 보행동선 및 식재, 대지 내 공지 등을 연계하여 배치 ○ 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 이격거리 및 직각배치 등의 소음저감 방안 등을 검토반영 ○ 「인천광역시 교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에 따라 학교 일조시간 수인한도를 만족하도록 배치 ※ 통경축 확보구간, 최고층 배치구간, 중저층 배치구간의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	구분	계획내용
Rc6 Rc7	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상징형 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> - 배후 랜드마크경관과 조화를 고려하여 단지 내 주거동의 70% 이상을 수직성을 강조하는 탑상형(타워형) 주거동 배치 - 탑상형(타워형) 주거동이 아닌 타 유형의 주거동의 경우 중저층 배치구간에 한정하여 계획 - 주거동의 정의, 형태 및 높이의 기준은 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 주거동의 유형을 따름 ○ 건축물의 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 상징형 공동주택 내 계획되는 주거동의 입면패턴은 수직적 패턴을 우선적으로 구성 - 상징형 공동주택은 유리재질 등의 입면재료를 활용한 상징적 경관형성 유도 - 1개 주거동 내 벽면율을 30% 이상(외벽면에 부착된 유리마감제 포함) 확보 (단, 우수한 건축물 디자인을 위해 필요한 경우 경관위원회 심의를 통해 조정 가능) - 건축물의 입면은 높이 변화 및 조망거리를 고려하여 패턴의 스케일 변화를 통해 원경·중경·근경에서의 입면변화를 유도 - 건축물의 입면 디자인은 조망거리의 변화에 따라 원경에서는 건축물 형태(건축물의 형태적 분절 등), 중경에서는 보조입면(단위세대 변화 등), 근경에서는 기본패턴(색채, 재료 등)을 통한 입면 분절 유도 - 건축물 저층부는 휴먼스케일의 조망, 시각적 안정감 및 편안함을 형성하는 석재, 벽돌 등을 활용한 세밀한 패턴 구성 - 중저층의 주거동의 경우 탑상형(타워형) 주거동의 입면과 조화를 이루는 유사한 디자인 건축물 계획 - 피난층을 형성하는 고층형 주거동은 인접 주동과 피난층 연계 및 이를 활용한 특색 있는 건축경관 형성(권장) - 부대복리시설의 입면은 공동주택 디자인과 조화를 고려하여 계획 ○ 지붕 및 옥탑부 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥탑부는 입면과 조화를 고려한 간결한 디자인의 형태를 권장하되, 코어부분의 단순 노출은 지양 - 중저층형 공동주택의 옥탑부는 거주민들의 활용성 및 고층부에서의 조망을 고려한 디자인 계획 - 부대복리시설의 옥탑부는 공동주택 고층부에서의 조망을 고려하여 옥상녹화계획 - 옥상부분: 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 주거용도의 경우, 실외기를 설치하는 공간을 발코니 내부 및 별도의 설치공간을 만들어 차폐 ○ 단지 내 부대복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대복리시설: 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕(권장) - 어린이놀이터: 분산배치 하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 - 근린생활시설: 단지 내 진출입구변에 배치하고 경사지붕(권장) - 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별표 1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변, 공원 및 녹지변, 공공공지변 - 9m 건축한계선: 학교연접구간 - 13m 건축한계선: 소음이격거리 반영 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Rc8 Rc9	용도	허용 용도	○ 공동주택(가목) - 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호가 정하는 부대시설과 복리시설 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 40% 이하
	용적률	기준 용적률	○ 185% 이하
		허용 용적률	○ 190% 이하
	높이		○ 110m 이하
	배치		○ 단지 내 리듬감 있는 스카이라인 조성을 위해 최고높이 주거동과 최저높이 주거동의 차이는 10개층 이상으로 함 ○ 최고층 배치구간 내 공동주택의 높이를 인접 주동과 3개층 이상 층수 차이 유도 ○ 광로 2-점C2호선변으로 높아지는 스카이라인 조성 ○ 주거동의 장변이 길게 노출되는 건축물은 입면분절 및 높이변화를 통해 스카이라인의 변화감 부여 ○ 내부수로와 조류대체서식지변으로 건축물 직각배치 및 이격배치를 통한 시각회랑 조성으로 개방감 극대화 ○ 광로 2-점C2호선변으로 최고층 배치구간 및 조류대체서식지변 중저층 배치구간 설정 ○ 학교 및 조류대체서식지 인접구간: 중저층(48m 이하) 주거동 배치, 교육환경평가에 의해 별도로 제시된 사항을 따르도록 함 ○ 주요 조망점에서의 조망축 및 개방감 확보: 통경축 확보구간(폭 20m) ○ 단지조망 및 수변경관 확보: 최고층 배치구간(폭 40m), 중저층 배치구간(폭 40m) ○ 학교, 어린이공원과 연접한 경우 보행동선 및 식재, 대지 내 공지 등을 연계하여 배치 ○ 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 이격거리 및 직각배치 등의 소음저감 방안 등을 검토반영 ○ 「인천광역시 교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에 따라 학교 일조시간 수인한도를 만족하도록 배치 ※ 통경축 확보구간, 최고층 배치구간, 중저층 배치구간의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	구분	계획내용
Rc8 Rc9	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개방형 공동주택 <ul style="list-style-type: none"> - 최고층 배치구간은 탑상형(타워형) 주거동을 계획 - 그 외 구간은 판상형, 절곡형 등을 활용하여 구성하며, 기타 필요한 경우 새로운 유형의 주거동 계획 가능(단, 전체 주거동의 70% 이하에 대하여 적용) - 탑상형(타워형) 주거동을 제외한 유형의 주거동(판상형, 절곡형 등) 배치 시 광로 2-점C2호선 및 대로 1-점C2호선변으로 직각배치 또는 주거동의 단변이 향하도록 계획 - 주거동의 정의, 형태 및 높이의 기준은 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 주거동의 유형을 따름 ○ 건축물의 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 현대적 건축경관 형성을 위해 정돈된 이미지의 건축경관 형성 - 내부수로 및 조류대체식지변으로 향하는 방향성을 고려한 수평적 패턴 적용(권장) - 동일 주거동 내 입면 분절 시 벽면에 최소 2가지 이상의 입면재료(유리&콘크리트, 벽돌&콘크리트 등)를 활용하여 형태적, 면적 분절 유도 - 주거동 내 층수변화 시 동일 주거동 내 최고높이의 20~25% 이상 층수 변화(권장)(층수 변화시 단일 주조단위의 변화 권장) - 주거동의 전용면적이 60㎡ 이상이고, 1개 주거동 내 기준층을 기준으로 5개 이상의 주호가 배치될 경우 필로티 설치 및 주거동 내 층수변화를 통해 개방적 도시경관 형성 - 필로티 형성 시 개방성 확보 및 프라이버시 보호를 위해 공원, 녹지, 공공공지, 보행자전용도로와 면하여 설치(권장) <ul style="list-style-type: none"> • 필로티 형성 시 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 필로티 구조를 따름 - 건축물 측별부 내 상호배치 및 입체적 패턴 적용 등을 통해 단순 벽면 노출이 아닌 변화가 있는 건축물 경관 연출 - 탑상형(타워형)의 주거동의 경우 개방형 주거동의 입면과 조화를 이루는 유사한 디자인의 건축물 계획 - 부대복리시설의 입면은 공동주택 디자인과 조화를 고려하여 계획 ○ 지붕 및 옥탑부 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥탑부는 입면과 조화를 고려한 간결한 디자인의 형태를 권장하되, 코어부분의 단순 노출은 지양 - 중저층형 공동주택의 옥탑부는 거주민들의 활용성 및 고층부에서의 조망을 고려한 디자인 계획 - 부대복리시설의 옥탑부는 공동주택 고층부에서의 조망을 고려하여 옥상녹화계획 - 옥상부분: 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 주거용도의 경우, 실외기를 설치하는 공간을 발코니 내부 및 별도의 설치 공간을 만들어 차폐 ○ 단지 내 부대복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대복리시설: 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕(권장) - 어린이놀이터: 분산배치 하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 - 근린생활시설: 단지 내 진출입구변에 배치하고 경사지붕(권장) - 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변, 공원 및 녹지변 - 9m 건축한계선: 학교연접구간 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Rc2 Rc3 Rc10 Rc11	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(가목) - 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호가 정하는 부대시설과 복리시설 ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 40% 이하
	용적률	기준용적률	○ 155% 이하
		허용용적률	○ 160% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> ○ 60m 이하 - 단지 중앙에 통경축과 연결한 탑상형(타워형) 적용 주동의 경우 높이 90m 이하 중복 적용
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 중저층 혼합으로 높이 변화 유도(권장) ○ 내부수로변으로 낮아지는 스카이라인 형성 ○ 단지 내 리듬감 있는 스카이라인 조성을 위해 최고높이 주거동과 최저높이 주거동의 차이는 4계층 이상으로 함 ○ 수변경관 확보를 위하여 내부수로변 중저층 배치구간 설정(폭 20m) <ul style="list-style-type: none"> - Rc10 : 45m 이하의 중저층 주거동 배치 - Rc11 : 35m 이하의 중저층 주거동 배치 ○ 통경축을 제외한 주변으로 최고층 배치구간 설정 ○ 단지 중앙에 탑상형(타워형) 주거동을 계획, 그 외 구간은 판상형, 절곡형(권장) 등을 활용하여 구성 ○ 내부수로의 통경축을 고려한 배치계획 수립 ○ 학교 인접구간: 중저층(45m 이하) 주거동 배치, 교육환경평가에 의해 별도로 제시된 사항을 따르도록 함 ○ 주요 조망점에서의 조망감 및 개방감 확보: 통경축 확보구간(폭 15m, 20m) ○ 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 이격거리 및 직각배치 등의 소음저감 방안 등을 검토반영 ○ 「인천광역시 교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에 따라 학교 일조시간 수인한도를 만족하도록 배치 ○ 보행환경의 제고와 개방감 확보를 위해 수로변 건축선(6m, 10m) 지정 ※ 통경축 확보구간, 부대복리시설 배치구간의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 입면의 입체적인 형태적 변화를 통한 리듬감 부여 - 중저층에 따른 옥상부 노출을 고려하여 옥상녹화 등을 권장 - 1층부에 설치되는 부대복리시설은 투시형 입면으로 조성 - 거리에 따라 원경에서는 주요 입면, 중경에서는 보조 입면, 근경에서는 기본 패턴이 드러나도록 조성 - 부대복리시설의 입면은 공동주택 디자인과 조화를 고려하여 계획 ○ 지붕 및 옥탑부 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥탑부는 입면과 조화를 고려한 간결한 디자인의 형태를 권장하되, 코어부분의 단순 노출은 지양 - 중저층형 공동주택의 옥탑부는 거주민들의 활용성 및 고층부에서의 조망을 고려한 디자인 계획 - 부대복리시설의 옥탑부는 공동주택 고층부에서의 조망을 고려하여 옥상녹화계획 - 옥상부분: 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음

도면번호	구분	계획내용
Rc2 Rc3 Rc10 Rc11	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 주거용도의 경우, 실외기를 설치하는 공간을 발코니 내부 및 별도의 설치공간을 만들어 차폐 ○ 단지 내 부대복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대복리시설: 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕(권장) - 어린이놀이터: 분산배치 하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 - 근린생활시설: 단지 내 진출입구변에 배치하고 경사지붕(권장) - 1층 부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변, 보행자도로변, 공원 및 녹지변 - 10m 건축한계선: 소음이격거리 반영 ○ 기타 : 내부수로변 <ul style="list-style-type: none"> - 6m, 10m 건축지정선 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

< 공동주택용지 계획인구 지표 >

구분	면적(㎡)	주택 평균면적(㎡/호)	수용호수(세대)	인구수(인)	인구밀도(인/ha)
Rc1	109,722	110	1,745	4,450	406
Rc2	42,149	110	598	1,525	362
Rc3	35,357	110	501	1,277	361
Rc4	74,846	100	1,309	3,337	446
Rc5	105,018	100	1,840	4,691	447
Rc6	66,460	96	1,384	3,529	531
Rc7	82,334	96	1,715	4,373	531
Rc8	88,436	100	1,636	4,171	472
Rc9	118,604	100	2,194	5,594	472
Rc10	41,225	96	665	1,695	411
Rc11	35,757	96	577	1,471	411
계	799,908	-	14,164	36,113	451

※ 가구당 인구수: 2.55인

< 공동주택 용적률 인센티브(Incentive) >

인센티브 가산조항		인센티브(%)	비고
국제 및 국내 현상설계 당선작		2	○ 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우
	1등급	3	
	2등급	2	○ 정부인증기관의 인증서를 제출하는 경우
	3등급	1	

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(인센티브 가산조항 준수시)

3) 근린생활시설용지(Cn)

도면번호	구분	계획내용
Cn1 ~ Cn6	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (종포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 교육연구시설(라목) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 자동차 관련 시설(가목) ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 불허용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높이	○ 20m 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연속되는 벽면은 매스나 재료의 변화 또는 분절을 통해 보행자에게 친숙한 가로경관을 조성 ○ 내부 중정을 형성하는 배치계획(Cn1, Cn2) ○ 내부수로와 연계한 오픈스페이스 및 골목가로를 형성하는 배치계획(Cn3, Cn4) ○ 내부수로변으로 연속적인 연도형 배치계획(Cn3, Cn4) ○ 건축물간 이격 배치를 통해 시각·보행통로 확보(Cn5, Cn6) ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 공공보행통로에 접한 건축물은 공공보행통로로부터 건축물에 진출입이 가능하도록 함 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부수로변을 향한 테라스 조성으로 형태적 연속성을 유지하고 입면의 변화감을 유도 (Cn1, Cn2) ○ 내부수로변 건물의 건축물 폭은 20~25m 간격으로 분절효과 유도(Cn3, Cn4) ○ 건축물의 저층부는 인접 건축물 간 연계되도록 조성하여 가로에서의 통일감 부여 (Cn5, Cn6) ○ 건축물 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화 유지 ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 가로변 미관 향상을 위하여 건축면적 50% 이상의 필로티구조 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층부의 높이: 4.5m로 하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변, 보행자전용도로변 ○ 기탁: 공공공지(10m) 연접구간 <ul style="list-style-type: none"> - 3m, 5m, 9m 건축한계선 - 6m, 8m, 12m 벽면한계선(지상1층부) ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	구분	계획내용
Cn7 ~ Cn10	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 교육연구시설(라목) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 자동차 관련 시설(가목)
		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높이	○ 20m 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연속되는 벽면은 매스나 재료의 변화 또는 분절을 통해 보행자에게 친숙한 가로경관 조성 ○ 인접한 근린생활시설과 외부공간을 연계하여 건축배치 ○ 남측수로를 기준으로 건축물 이격배치(권장) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적인 분절효과를 유도하고 단조로운 입면 구성을 방지하기 위해 건축입면 계획 시 일정 간격으로 입면 분절 ○ 남측수로를 향한 입면은 투시형 입면 및 개방형 구조를 적용하여 우수한 수로경관에 대한 조망환경을 구축 ○ 단조로운 박스형 건축물은 지양하고, 남측수로를 향한 조망 확보 및 외부조망에서 조망 시 장벽형상을 방지하는 테라스형으로 조성 ○ 입체적인 입면변화를 통해 변화감과 리듬감 있는 입면 연출(권장) ○ 장방형의 필지형상에 따른 입면의 단조로움과 장벽형상을 방지하기 위한 분절된 형태 계획(권장) ○ 남측수로를 향하는 시각·보행통로를 확보하는 형태계획(권장) ○ 건축물 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화 유지 ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 서터: 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 가로변 미관 향상을 위하여 건축면적 50% 이상의 필로티구조 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변, 공공공지변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

4) 주상복합용지(Rm)(변경)

도면번호	구분	계획내용
<기정> Rm1 ~ Rm3 <변경> Rm1 ~ Rm3-4	용도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(공동주택 연면적 비율은 전체 연면적의 70% 이하인 것에 한함) ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 의료시설(가목 중 정신병원 및 요양병원, 나목, 부수시설 중 장례식장 제외) ○ 교육연구시설(라목) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 수련시설(가목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장, 다목 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 오피스텔은 사무구획별 전용면적이 40㎡ 미만인 오피스텔에 한함 ○ 숙박시설(나목) ○ 자동차 관련 시설(가목) ○ 관광 휴게시설(다목) ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		불허용도 <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 300% 이하
	높이	○ 150m 이하. 단, 상부의 공작물 등을 포함한 건축물의 최고높이가 지상고도 152.4m(AGL500FT)이내이어야 함.
	배치	○ 광로 2-점C2호선변으로 탐상형(타워형)의 고층 주동 배치, 내부수로 및 공원변으로 중저층 주동 배치 ○ 비주거기능의 건축물은 전면도로변 저층부에 계획하며, 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 인접 랜드마크와의 통합된 상징경관 형성 및 특화 디자인 적용(Rm1, Rm2) ○ 인접 공동주택과 연속적인 외관 디자인 적용(Rm3-1~4) ○ 주거기능의 건축물은 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 소음저감 방안 등을 검토반영 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태	○ 입면상의 차별화된 외관 및 탐상형(타워형) 배치(권장) ○ 주거동의 정의, 형태 및 높이의 기준은 지구단위계획 운영에 관한 계획에서 제시하는 주거동 유형을 따름 ○ 주거동의 입면: 색채, 창호-발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화(권장) ○ 주거부와 비주거부 간 차별화된 입면 디자인을 적용, 저층부는 보행스케일을 고려한 패턴 적용 ○ 건축물의 외벽면의 외장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하고, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용 할 경우 재료 간 조화 고려 ○ 가로활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50% 이상 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리
	색채	○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허
	건축선	○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간을 최대한 확보(권장)하며, 영업행위를 금지함
	건축선	○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	구분	계획내용
Rm4 ~ Rm6	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(공동주택 연면적 비율은 전체연면적의 80% 이하인 것에 한함) ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 의료시설(가목 중 정신병원 및 요양병원, 나목, 부수시설 중 장례식장 제외) ○ 교육연구시설(라목) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 수련시설(가목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장, 다목 제외) ○ 업무시설 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 오피스텔은 사무구획별 전용면적이 40m² 미만인 오피스텔에 한함 ○ 숙박시설(나목) ○ 자동차 관련 시설(가목) ○ 관광 휴게시설(다목) ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외
		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 300% 이하
	높이	○ 150m 이하. 단, 상부의 공작물 등을 포함한 건축물의 최고높이가 지상고도 152.4m(AGL500FT)이내이어야 함.
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로변 연도형 상업시설의 배치로 연속적인 가로경관 연출 ○ 광로 2-21호선과 내부수로 방향으로 열린 통경축 조성 ○ 주상복합용지별 건축물의 타워부는 인접 주상복합용지 타워부 위치와 연계배치 <ul style="list-style-type: none"> - 주상복합 중앙부 주거동(Rm5)에 최고높이(150m이하) 계획 - 주상복합 코너부(Rm4,6용지의 단변으로 도로와 인접한 지역)에 최저높이 주거동(건축물 높이 130m 이하)을 배치하여 텐트형 구조 형성 - Rm4,6블록 최고높이 주거동과 최저높이 주거동의 차이를 4개층 이상으로 함 - Rm5블록 최고높이 주동과 Rm 4,6블록 최저높이 주동 간 20m 이상 높이 차 적용 ○ 비주거기능의 건축물은 전면도로변 저층부에 계획하며, 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 주거기능의 건축물은 환경영향평가 및 환경보전방안검토서(협의결과)에서 제시된 소음저감 방안 등을 검토반영 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 타워부는 과도한 입면 패턴은 지양하고 국제교육의 성격에 부합하는 간결한 입면으로 계획 ○ 중고층의 타워부는 다양성과 개성 있는 형태로 계획 ○ 저층 기반부(상업시설)는 연속적이고 통일성 있는 형태를 위해 인접 부지의 저층부와 형태적인 유사성을 유지 ○ 저층부는 휴먼스케일을 고려한 투시형 입면으로 계획 ○ 가로활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50% 이상 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간을 최대한 확보(권장)하며, 영업행위를 금지함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변 - 9m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

< 주상복합용지 계획인구 지표(변경) >

구분	면적(㎡)	주택 평균면적 (㎡/호)	수용호수 (세대)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)
Rm1	32,547	100	683	1,741	535
Rm2	38,152	100	801	2,042	535
Rm3-1	11,644	90	266	677	581
Rm3-2	11,587	90	265	676	583
Rm3-3	11,810	90	265	676	572
Rm3-4	11,868	90	265	676	570
Rm4	31,670	100	760	1,938	612
Rm5	27,859	100	668	1,704	612
Rm6	32,417	100	778	1,984	612
계	209,554	100	4,751	12,114	585

※ 가구당 인구수: 2.55인

※ 주상복합 평균평형 조정에 따라, 금회 주상복합 면적 변경에 따른 세대수 및 인구 변경은 없음

5) 업무시설용지(Bs)

도면번호	구분	계획내용
Bs1 ~ Bs4	용도	<p>▶ 주용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 60% 이상</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 업무시설(오피스텔 제외) ○ 교육연구시설(나목, 다목, 마목) <p>▶ 부용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 40% 이하</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 의료시설(가목 중 정신병원 및 요양병원, 나목, 부수시설 중 장례식장 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장, 다목 제외) ○ 업무시설 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 오피스텔은 사무구획별 전용면적이 40㎡ 미만인 오피스텔에 한함 ○ 숙박시설(나목) ○ 자동차 관련 시설(가목) <p>※ 수로변 2층이하에는 업무시설의 입지를 금함</p>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 300% 이하
	높이	○ 50m 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부수로변으로 낮아지는 스카이라인 조성 ○ 기단부와 타워부의 높이 변화로 리드미컬한 스카이라인 연출 ○ 업무용도와 상업용도를 구분하여 건축배치 ○ 휴먼스케일의 연속적인 가로경관 형성: 연도형 배치구간 지정 ○ 인접한 산업시설과 연계를 위해 업무시설을 전면도로변과 평행하도록 배치하며, 수로변 연도형 상가와의 사이공간을 단지 내 보행통로(폭 6m)를 조성하여 보행활성화 유도 ○ 내부수로를 기준으로 타워부의 이격 배치로 자연스러운 스카이라인 연출 및 수변 경관의 개방감과 변화감 형성 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 수변상권 및 보행 활성화를 위해 공공공지와 연계한 보도형 전면공지 배치 ○ 보행환경의 제고와 개방감 확보를 위해 수로변 건축선(8m~16m) 지정 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>

도면번호	구분	계획내용
Bs1 ~ Bs4	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용 할 경우 재료들 간의 조화를 고려하여 계획 ○ 수변의 개방적인 경관 형성 및 첨단 미래 이미지를 연상하게 하는 입면 디자인 연출 ○ 타워부와 수변 저층 기단부의 입면 디자인 차별화 ○ 저층의 기단부는 인접 부지 저층부와 형태적인 유사성을 유지하고, 투시형 입면 및 구조(필로티, 아케이드 등)로 개방감 형성 ○ 중고층의 타워부는 다양성과 개성있는 형태에 의한 다양한 내부수로변 경관연출 ○ 연속되는 벽면은 매스나 재료의 변화 또는 분절을 통해 보행자에게 친숙한 가로경관 조성 ○ 내부수로와 인접한 구간은 휴먼스케일에 대응한 입면분절로 소규모점포 입점이 유리하도록 하여 가로활성화 유도 ○ 가로활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50% 이상 - 투시형 서터: 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간을 최대한 확보(권장)하며 영업행위를 금지함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ○ 내부수로변 연도형 상가의 높이는 공공공지와 연접하여 2개 층 이하로 계획하며, 판상형 배치(권장) ○ 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <ul style="list-style-type: none"> - 지하 1층부의 높이: 4.5m - 지상 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m) - 지상 3층부의 높이: 12m ○ 내부수로 및 도로변 사이의 보행통로에 접한 상가등은 보행통로로부터 진출입이 가능하도록 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m, 9m 건축한계선: 주요가로변 ○ 기탁: 공공공지(10m) 연접구간 <ul style="list-style-type: none"> - 8m 건축지정선 - 16m 벽면지정선(지상2층 이상) ○ 기탁: 산업시설용지 연접구간 <ul style="list-style-type: none"> - 10m 벽면지정선(지상5층 이상) <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

6) 산업시설용지(Ki)

도면번호	구분		계획내용
Ki17 ~ Ki23	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none">○ 공 장(환경영향평가에서 제시된 공장은 제외)<ul style="list-style-type: none">- 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출시설 제외- 「악취방지법」 제2조제3호에 따른 악취배출시설 제외- 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질 배출시설 제외단, 제조과정상 특정수질유해물질이 발생할 경우 「환경영향평가법」 제33조(변경협의) 이행시 허용○ 지식산업센터(Ki17, Ki18, Ki22, Ki23에 한함)<ul style="list-style-type: none">- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호 및 시행령 제4조의6에 의한 지식산업센터- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 의한 지원시설 규모를 따름- 단, 지원시설에는 안마원, 총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외○ 교육연구시설(나목 및 마목, 건축면적의 40% 이하로 함)<ul style="list-style-type: none">- 단, 도시형공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용○ 위험물 저장 및 처리 시설(건축면적의 10% 이하로 함)<ul style="list-style-type: none">- 단, 공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설○ 동물실험시설(건축면적의 10% 이하로 함)<ul style="list-style-type: none">- 단, 「실험동물에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 동물실험시설에 한함※ 공장, 교육연구시설, 동물 및 식물 관련 시설의 업종은 별표2 유지업종 분류코드에 제시된 유지업종을 따라야 함
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none">○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none">○ 50% 이하 Ki21~Ki23○ 60% 이하 Ki17~Ki20
			<ul style="list-style-type: none">○ 220% 이하 Ki21~Ki23○ 250% 이하 Ki17~Ki20
	높이		<ul style="list-style-type: none">○ 20m 이하 Ki21~Ki23○ 60m 이하 Ki17~Ki20
			<ul style="list-style-type: none">○ 가로 개방감 확보 및 위압감 저감을 위해 주요 가로변으로 건축물 이격배치○ 건축물의 저층부는 도로변과 평행하게 배치(Ki17~Ki20)○ 업무시설용지와 연접한 Ki19, Ki20은 업무시설용지변으로 1층 및 2층에 부대시설을 우선 배치(권장)○ 각각부 공개공지 및 씽크공원 조성(권장)○ 가로변의 리듬감 있는 경관형성을 위해 건축물의 단변이 가로변으로 향하도록 배치(권장)※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태		<ul style="list-style-type: none">○ 건축물의 폭이 25m 이상인 경우 지붕의 높이 차이 및 벽면의 분절 등을 통해 시각적 분절 유도○ 산업시설의 건물, 설비 등의 외장, 색, 재질 등의 조화 고려○ 건축물 외벽은 샌드위치 판넬을 지양하며, 스틸, 유리 재질 사용(권장)○ 산업시설의 폐쇄적인 경관이미지 탈피를 위해 가로에 면한 입면은 투시형 재료의 혼용을 권장하며, 재료, 색채 분절로 입면의 단조로움을 최소화○ 옥상부분<ul style="list-style-type: none">- 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불가하며, 디자인 개선을 위해 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함○ 조류대체식지변은 조류이동 안정성을 고려하여 통유리를 지양하고, 유리창 설치시 반투명 유리 및 헛빛유리, 간유리를 사용함※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	색채		<ul style="list-style-type: none">○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	변경	<ul style="list-style-type: none">○ 건축한계선<ul style="list-style-type: none">- 3m, 6m 건축한계선: 주요 가로변- 9m 건축한계선(9m 전면형 공지설치): 광로3-35호선변, 광로2-점C1호선변(Ki17, Ki18, Ki19, Ki20)- 10m 건축한계선(10m 공공형 공지설치): 광로2-점C2호선변(Ki20, Ki21)※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

7) 연구시설용지(R&D)

도면번호	구분	계획내용
R&D1 ~ R&D4	용도	<p>▶ 주용도: 건축물 연면적 합계(주차장 및 기계실등 제외)의 90% 이상</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 교육연구시설(나목 및 마목에 한함, 건축물 연면적 합계의 50% 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 시행령 제34조에 따른 도시형공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용 ○ 업무시설(오피스텔 제외, 건축물 연면적 합계의 40% 이하로 함) ○ 공장(건축물 연면적 합계의 40% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 도시형공장 : 『산업기술단지지원에 관한 특례법』 제8조 제2항의 도시형공장 <p>※ 유치업종 : 한국표준산업분류 코드 10, 11, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 62, 63, 70, 72, 73 적용</p> <p>※ 산업기술단지 사업시행자의 심사 및 승인 후 입주 가능</p> <p>▶ 부용도: 건축물 연면적 합계(주차장 및 기계실등 제외)의 10% 이하</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(회의장, 전시장에 한함) ○ 판매시설(다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 교육연구시설(가목, 라목 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <p>※ 학교환경위생정화구역 내 금지시설 제외</p> <p>※ 「약취방지법」 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외</p> <p>※ 단, 『산업기술단지지원에 관한 특례법』 제9조 및 동법시행령 제6조에 해당하는 건물 및 시설은 불허</p>
		<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
R&D1 ~ R&D4	용적률	○ 300% 이하
	높이	<p>○ 20m 이하</p> <p>※ R&D1, R&D2-1~3는 지상 2층 이상</p>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식식지변 및 내부수로를 향하는 시각통로 확보(권장) ○ 인접 연구시설과 소통·융합을 위한 보행동선 및 오픈스페이스 연계 배치(권장) ○ 가로에서의 연속적 건축경관 형성 및 내부 중정을 확보하는 건축 배치(권장)

도면번호	구분	계획내용
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 저층부는 도로변과 평행하도록 배치 ○ 일부 가로변(R&D2, R&D3, R&D4) 1층 전면부에 가로활성화 시설(부용도 중 근린 생활시설, 전시장, 판매시설) 배치 <ul style="list-style-type: none"> - 가로활성화 시설 배치 적용기준은 주차장을 제외한 바닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이 1/2이상 접하여야 함 <p>※ 구체적인 사항 및 본 지침에서 정하지 않은 사항은 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식지변과 녹지와 접한 경계부 입면은 투시형 재료 및 열린 구조를 적용(권장) ○ 포인트 재료 및 형태적 변화를 활용한 입면 디자인 계획(권장) ○ 건축물 저층부에 휴먼스케일의 친자연 소재를 적용한 디자인 요소 도입(권장) ○ 건축물 외벽은 샌드위치 판넬을 지양하며, 스틸·유리 재질 사용(권장) <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 가로변 외벽 첨단소재, 스틸, 유리재질 70% 이상 적용 ○ 조류대체식지변은 조류이동 안정성을 위해 통유리를 지양하고, 반투명 유리, 젯빛유리, 간유리를 사용함 ○ 건축물의 폭이 25m 이상인 경우 지붕의 높이 차 및 벽면의 분절 등 시각적 분절을 유도 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 저관리형 옥상녹화(텃밭형, 일반형, 정원형, 옥상자폐형 등)를 조성하여 도심의 녹지공간 최대한 확보(권장) ○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면 설치 불가 ○ 1층 바닥높이는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 <p>※ 구체적인 사항 및 본 지침에서 정하지 않은 사항은 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	구분	계획내용
R&D1 ~ R&D4	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요 가로변 ○ 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축지정선: 일부 가로변(R&D1, R&D2) ○ 벽면지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 벽면지정선(지상1층): 일부 가로변(R&D2, R&D3, R&D4) <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분	계획내용
R&D5	용도	<p>▶ 주용도: 건축물 연면적 합계(주차장 및 기계실등 제외)의 90% 이상</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 교육연구시설(나목 및 마목에 한함, 건축물 연면적 합계의 50% 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』시행령 제34조에 따른 도시형공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용 ○ 업무시설(오피스텔 제외, 건축물 연면적 합계의 40% 이하로 함) ○ 공장(건축물 연면적 합계의 40% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 도시형공장 : 『산업기술단지지원에 관한 특례법』 제8조 제2항의 도시형공장 - 지식산업센터 : 『산업기술단지지원에 관한 특례법』 제8조 제2항의 도시형공장의 범위 <p>※ 유치업종 : 한국표준산업분류 코드 10, 11, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 62, 63, 70, 72, 73 적용</p> <p>※ 산업기술단지 사업시행자의 심사 및 승인 후 입주 가능</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(라목에 한함, 건축물 연면적 합계의 20% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 단, R&D5-2에 한하여 허용 <p>▶ 부용도: 건축물 연면적 합계(주차장 및 기계실등 제외)의 10% 이하</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(회의장, 전시장에 한함) ○ 판매시설(다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 교육연구시설(가목, 라목 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <p>※ 학교환경위생정화구역 내 금지시설 제외</p> <p>※ 「약취방지법」 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외</p> <p>※ 단, 『산업기술단지지원에 관한 특례법』 제9조 및 동법시행령 제6조에 해당하는 건물 및 시설은 불허</p>
		<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
R&D5	용적률	○ 300% 이하
	높이	○ 20m 이하

도면번호	구분	계획내용
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식지변 및 내부수로를 향하는 시각통로 확보(권장) ○ 인접 연구시설과 소통·융합을 위한 보행동선 및 오픈스페이스 연계 배치(권장) ○ 가로에서의 연속적 건축경관 형성 및 내부 중정을 확보하는 건축 배치(권장) ○ 건축물의 저층부는 도로변과 평행하도록 배치 <p>※ 구체적인 사항 및 본 지침에서 정하지 않은 사항은 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식지변과 녹지와 접한 경계부 입면은 투시형 재료 및 열린 구조를 적용(권장) ○ 포인트 재료 및 형태적 변화를 활용한 입면 디자인 계획(권장) ○ 건축물 저층부에 휴먼스케일의 친자연 소재를 적용한 디자인 요소 도입(권장) ○ 건축물 외벽은 샌드위치 판넬을 지양하며, 스틸·유리 재질 사용(권장) <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 가로변 외벽 첨단소재, 스틸, 유리재질 70% 이상 적용 ○ 조류대체식지변은 조류이동 안정성을 위해 통유리를 지양하고, 반투명 유리, 젯빛유리, 간유리를 사용함 ○ 건축물의 폭이 25m 이상인 경우 지붕의 높이 차 및 벽면의 분절 등 시각적 분절을 유도 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 저관리형 옥상녹화(덧발형, 일반형, 정원형, 옥상차폐형 등)를 조성하여 도심의 녹지공간 최대한 확보(권장) ○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면 설치 불가 ○ 1층 바닥높이는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 <p>※ 구체적인 사항 및 본 지침에서 정하지 않은 사항은 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변, 통경축(중로1-점18~수변공원-점C1호 연결지점) 주변 - 20m 건축한계선: 통경축(중로1-점18~수변공원-점C1호 연결지점) 주변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분	계획내용
R&D6 ~ R&D15	용도	<p>▶ 주용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 90% 이상</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 교육연구시설(나목 및 마목에 한하며, 건축연면적의 50% 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 업종의 교육원, 연구소에 한함 - 단, 도시형공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용 ○ 업무시설(오피스텔 제외, 건축연면적의 40% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 업종의 업무시설에 한함 ○ 공장(건축연면적의 40% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 유치업종의 용도로 하되, 당해 용도지역(준주거지역)에서 허용하는 공장의 범위에 한함 <p>▶ 부용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 10% 이하</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소 제외) ○ 문화 및 집회시설(회의장, 전시장에 한함) ○ 판매시설(다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반계임제공업의 시설은 제외 ○ 교육연구시설(가목, 라목 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <p>※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외</p> <p>※ 「약취방지법」 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외</p>
		<p>불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 300% 이하
	높이	○ 20m 이하 R&D6~R&D11
		○ 50m 이하 R&D12~R&D15
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식식변 및 내부수로를 향하는 시각통로 확보(권장) ○ 인접 연구시설과 소통·융합을 위한 보행동선 및 오픈스페이스 연계 배치(권장) ○ 가로에서의 연속적 건축경관 형성 및 내부 중정을 확보하는 건축 배치(권장) ○ 건축물의 저층부는 도로변과 평행하도록 배치 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조류대체식식변과 녹지와 접한 경계부 입면은 투시형 재료 및 열린 구조를 적용(권장) ○ 포인트 재료 및 형태적 변화를 활용한 입면 디자인 계획(권장) ○ 건축물 외벽은 샌드위치 패널을 지양하며, 스틸·유리 재질 사용(권장) ○ 조류대체식식변은 조류이동 안정성을 위해 통유리를 지양하고, 반투명 유리, 젓빛유리, 간유리를 사용함 ○ 건축물의 폭이 25m 이상인 경우 지붕의 높이 차 및 벽면의 분절 등 시각적 분절을 유도 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹지공간 최대한 확보(권장) ○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면 설치 불가 ○ 1층 바닥높이는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변, 보행자도로변 - 10m 건축한계선(공공조경설치): 도시생태공원(점C1호) 및 조류대체식식변(R&D6, R&D7, R&D8, R&D9, R&D10, R&D11) <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

8) 교육연구용지(Er)

도면번호	구분		계획내용
Er1 Er2	용도	허용 용도	○ 교육연구시설
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 35% 이하
	용적률		○ 150% 이하
	높이		○ 50m 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층의 스카이라인으로 구성되는 정온한 환경의 경관 유도 ○ 건축물의 저층부는 도로변과 평행하게 배치 ○ 대학을 대표하는 건축물로의 열린 시각축 확보 ○ 수공간 조망을 충분히 고려함과 동시에 내부수로변으로의 통경축 확보 ○ 내부수로변 외벽면은 투시형으로 계획하여 개방된 모습 연출 ○ 대학 내 지원시설은 연도형으로 배치(권장) ○ Er2는 부지내 최고층을 공공보행통로변으로 인접 배치하여 시각 초점경관 연출(권장) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육시설의 상징성을 강화하기 위하여 유리 및 철골소재의 건축물과 역사성을 느낄 수 있는 벽돌, 대리석 등 다양한 소재로 건축물 컨셉과 성격에 따른 입면계획(권장) ○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 함(권장) ○ 대학을 대표할 수 있는 대표 건축물 및 상징조형물을 조성하도록 함(권장) ○ 리듬감 있는 경관형성을 위해 건축물의 폭이 25m 이상인 경우 입면의 분절 등 시각적 분절을 유도(권장) ○ 단조로운 박스형 형태는 지양하고 변화감 있는 매스로 형태적 변화감을 연출 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선: 주요가로변 - 9m 건축한계선: 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

9) 기타시설용지

■ 학교용지(유, 초, 중, 고)

도면번호	구분		계획내용	
유1~유5 초1~초5 중1~중3 고1	용도	허용 용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조의 학교(유치원)	
			○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조의 학교(초등학교)	
			○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조의 학교(중학교)	
			○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조의 학교(고등학교)	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		○ 30% 이하	초1~초5, 중1~중3, 고1
			○ 60% 이하	유1~유5
	용적률		○ 200% 이하	유1~유5, 초1~초5, 중1~중3, 고1
	높이		○ 20m 이하	유1~유5
			○ 40m 이하	초1~초5, 중1~중3, 고1
	배치	○ 위요감을 형성하고 시각적 안정감을 제공하는 수평적 스카이라인 형성 ○ 인접한 공동주택 및 공원과 연계하여 배치 ○ 교사동은 가급적 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ○ 폭 20m 이상 도로변에는 강의동/교실동의 배치 지양 및 소음과 무관한 시설 배치(권장)		
	형태	○ 교육시설의 성격을 부각하고 교육환경의 질을 향상하는 수준 높은 건축물 형태 및 외관계획 수립(권장) ○ 변화감 있는 형태감으로 지루한 경관을 지양하고 입면형태 및 패턴 적용 시, 구조 및 매스 분절을 우선 적용하며 불필요한 장식적 요소 최소화 ○ 주거지(공동주택)와 인접한 부분에는 학생의 원활한 보행을 위해 보행연결통로 설치 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none">- 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음- 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간을 최대한 확보(권장)		
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함		
	건축선	-		

■ 공공청사용지(청사)

도면번호	구분	계획내용
청사1 청사2 청사3	용도	허용용도 ○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하 청사1~청사3
	용적률	○ 200% 이하 청사1, 청사3
		○ 250% 이하 청사2
	높이	○ 16m 이하 청사1, 청사3
		○ 50m 이하 청사2
	배치	○ 주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태	○ 공공청사의 인지성을 고려한 특화된 외관조성(권장) ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려함 ○ 보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장)
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 - 6m 건축한계선: 주요가로변, 보행자도로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 종교시설용지(종)

도면번호	구분		계획내용
종1 종2	용도	허용용도	○ 종교시설(가목) ○ 노유자시설(가목) - 단, 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 30% 이하
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 300% 이하
	높이		○ 20m 이하(종탑 포함)
	배치		○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 종교시설 표식 등은 건축물과 일체형으로 설치 - 종교시설의 네온이나 백열등의 장식 등 설치 금지 - 외부 조명의 색채는 원색사용 금지, 무채색 설치(권장) ○ 불필요한 장식이나 과도한 구조물 설치를 지양 ○ 옥상에 설치되는 조명은 눈부심이 없는 간접조명 사용 ○ 1층 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 주차장용지(주)

도면번호	구분	계획내용
주10 주11	허용 용도	○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(평면주차장)
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
주1 ~ 주9	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 70% 이상 <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도에 한함) ▶ 부용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 30% 이하 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설 (나목 중 음식점 및 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 자동차 관련 시설(가목, 나목)
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
주1 ~ 주11	건폐율	- 주10, 주11
		○ 90% 이하 주1~주9
	용적률	- 주10, 주11
		○ 200% 이하 주4, 주5
		○ 300% 이하 주1, 주2, 주3, 주7
		○ 400% 이하 주6, 주8, 주9
	높이	- 주10, 주11
		○ 12m 이하 주4, 주5
		○ 20m 이하 주1, 주2, 주3, 주7
		○ 50m 이하 주6, 주8, 주9
	배치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 저층부의 형태·색채·재료 등은 주변지역의 건축물과 조화를 이루도록 하여 가로연속성을 유지 ○ 마감재료 없이 주차장의 구조가 그대로 노출되는 외관의 형태를 지양하며, 편징메탈, 메탈 페브릭, 반투명 유리 등을 사용하여 주차장의 인지성을 높일 수 있는 외관(권장) ○ 주차장의 시인성 확보를 위한 표지판을 반드시 설치하며, 가로변에서 잘 보이는 위치에 설치 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장)

도면번호	구분	계획내용
주1 ~ 주11	색채	○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 - 10m 건축한계선(공공조경설치): 조류대체식지변(주3, 주7에 한함) ○ 기타: 공공공지(10m) 연결구간 <ul style="list-style-type: none"> - 3m, 5m 건축한계선(주1) - 8m 건축지정선(주8, 주9) - 6m, 8m 벽면한계선: 지상1층(주1) - 16m 벽면지정선: 지상1층(주8, 주9) ○ 기타: 업무시설용지 인접구간(주8, 주9) <ul style="list-style-type: none"> - 10m 벽면지정선(지상5층 이상): 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

■ 충전·주유소용지(주유)

도면번호	구분	계획내용
주유1	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위험물 저장 및 처리시설(가목 및 나목) <ul style="list-style-type: none"> - 「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표13의 기준에 따름 - 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표6의 기준에 따름
		○ 허용용도 이외의 용도
주유2	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위험물 저장 및 처리시설(가목) <ul style="list-style-type: none"> - 「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표13의 기준에 따름
		○ 허용용도 이외의 용도
주유1 주유2	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높이	○ 20m 이하
	배치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

■ 트램역사용지(트램)

도면번호	구분	계획내용
트램	용도	허용도 ○ 운수시설(나목 중 철도)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 20% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높이	○ 20m 이하
	배치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 자동차정류장용지(정류장)

도면번호	구분	계획내용
정류장	용도	허용도 ○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조의 자동차정류장
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 20% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높이	○ 20m 이하
	배치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 공동구용지(공동구관리사무소)(공)

도면번호	구분		계획내용
공	용도	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제79조의 공동구(공동구관리사무소)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 40% 이하
	용적률		○ 80% 이하
	높이		○ 8m 이하
	배치		-
	형태		-
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 유지관리용지(관리)(변경)

도면번호	구분		계획내용
관리1 ~ 관리4	용도	허용용도	○ 제2종근린생활시설(아목 중 사무소) ○ 창고시설(가목) ○ 자동차관련시설(가목, 바목, 아목 중 차고) ○ 자원순환관련시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 40% 이하
	용적률		○ 100% 이하
	높이		○ 20m 이하
	배치		-
	형태		-
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장)(집하)(변경)

- 폐지

도면번호	구분		계획내용
집하1 집하2	용도	허용 용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제156조의 폐기물처리시설
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 100% 이하
	높이		○ 20m 이하
	배치		○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장)
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	

■ 전기공급설비(전기)

도면번호	구분		계획내용	
전기1 전기2	용도	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조의 전기공급설비(변전소)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		○ 60% 이하	
	용적률		○ 200% 이하	
	높이	○ 20m 이하	전기2	
		○ 5층 이하	전기1	
	배치		-	
	형태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장)	
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함	
건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조		

■ 오수중계펌프장용지(오수)

도면번호	구분		계획내용
오수1 오수2	용도	허용 용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제154조의 하수도(오수중계펌프장)
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 20% 이하
	용적률		○ 80% 이하
	높이		○ 20m 이하
	배치		-
	형태		-
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

다. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정 조서

도면번호	계획내용
Rs1 ~ Rs11	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 진출입구는 1개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 6m 이하로 조성 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 관목 등으로 대체할 것) ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
Rc1 ~ Rc11	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 - 차도를 35% 이하 - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보차분리포장을 원칙으로 함 - 주보행통로(6m 이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설, 학교, 공원 및 수변 등과 연계되는 보행통로 조성 - 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 - 보도와 차도의 단차는 10cm 이내로 하고, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 협트형으로 설치 ○ 단지내 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 1대 이상의 주차장 확보 - 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 ○ 도로 등과의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로 등의 보행통로와 식재, 벤치 등 조성 ○ 단지내 진출입구와 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 단지내 옥외 생활공간 비율은 20% 이상 확보 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 통경축확보구간을 보행통로로 활용하여 주변 공동주택, 학교, 공원 및 수변 등과 연계되는 보행통로 조성 - 공공보행통로 및 시각회랑을 따라 부대복리시설 및 오픈스페이스 배치를 통해 동선에 따른 다채로운 경관 연출 ■ 단지내 시설물 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 지구단위계획 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인건경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 협의하여 설치위치, 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 ○ 포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 가구별로 특성을 가질 수 있도록 함 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C)경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
Cn1 ~ Cn10	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 진출입구는 1개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 최소 6m를 확보토록 함 - 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 공공공지와 접한 전면공지는 공공공지 컨셉과 연계하여 보도패턴 및 시설물, 조경시설 등을 설치 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로 및 수변과 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 내부수로와 공동주택을 연계하는 보행통로 조성 - 미니베니스와 연계되는 폭 6m 보행통로를 설치하여야 하며, 동선은 자유롭게 조성(Cn1~Cn4) - 공공보행통로의 출입구 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리는 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성사에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
Rm1 ~ Rm6	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - Rm1과 Rm2의 경우 상업시설용지(CI)와 연계되는 보행통로(폭 10m) 설치 - 공공보행통로의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 협의하여 설치위치, 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
Bs1 ~ Bs4	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차를 원칙으로 함 ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 단지내 공지 조성기준을 따름 - 공공공지와 접한 전면공지는 공공공지 권선과 연계한 보도패턴 및 시설물, 조경시설 등을 설치 ○ 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 전면도로와 수변연도형 상가와의 사이공간에 내부수로와 평행하게 단지내 보행통로로 조성하여 보행공간 확보 - 공공보행통로의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 - 전면도로와 내부수를 연결하는 보행통로를 대지 내 1개소 이상 조성(권장) ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지 조성 시 내부수로변으로 배치하며, 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 단지내 공지 조성기준을 따름 ■ 단지내 시설물 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성(단, 생울타 외의 재료로 조성시에는 인건경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 단지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
Ki17 ~ Ki23	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 (단, 산업시설내 종사자를 위하여 충분한 주차면수를 확보하여야 함) ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 단지내 공지 조성기준을 따름 - 전면공지에는 잔디식재를 하여 친환경 단지로 조성하되, 도로변 1m 보행공간 확보 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스를 용이한 확장을 위해 보도와 통일한 패턴의 보도포장(권장) ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 전면형 공지 <ul style="list-style-type: none"> - 대지 내 전면형 공지의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 - 대지 내 전면형 공지 조성시 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따름 ○ 공공형 공지 <ul style="list-style-type: none"> - 대지 내 공공형 공지의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 - 대지 내 공공형 공지 조성시 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따름

도면번호	계획내용
Ki17 ~ Ki23	<ul style="list-style-type: none"> ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장을 설치 시 생울타리 등으로 차폐감을 최소화하며 담장경계부로 조경공간 조성 (단, 생울타리 외의 재료의 담장설치 시 인천경제자유구역청 도시디자인 담당부서와 높이, 재질, 디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
R&D1 ~ R&D4	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 (단, 연구시설내 종사자를 위하여 충분한 주차면수를 확보하여야 함) ○ 개별 필지 지상주차장 설치시, 건축물 부설주차장은 가로에 면하여 설치할 수 없음 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스를 용이한 확장을 위해 보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 수변공원-점C1호로의 보행동선 연계 및 동선 유도를 위해 공공보행통로 설정 <p>※ 공공보행통로의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장을 설치 시 생울타리 등으로 차폐감을 최소화하며 담장경계부로 조경공간 조성 (단, 생울타리 외의 재료의 담장설치 시 인천경제자유구역청 도시디자인 담당부서와 높이, 재질, 디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
R&D5	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 <ul style="list-style-type: none"> (단, 연구시설내 종사자를 위하여 충분한 주차면수를 확보하여야 함) ○ 개별 필지 지상주차장 설치시, 건축물 부설주차장은 가로에 면하여 설치할 수 없음 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스를 용이한 확장을 위해 보도와 통일한 패턴의 보도포장(권장) ○ 측면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 통경축(중로1-점18~수변공원-점C1호 연결지점)과 연계하여 수변공원-점C1호로의 공공보행이 가능하도록 조성 ○ 공공조경 <ul style="list-style-type: none"> - 대지내 공공조경의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 - 대지 내 공공조경 조성시 첨단클러스터(C) 경관상세계획을 따름 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 대중교통 보행동선 연계 및 동선 유도를 위해 공공보행통로 설정 ※ 공공보행통로의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장을 설치 시 생울타리 등으로 차폐감을 최소화하며 담장경계부로 조경공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> (단, 생울타리 외의 재료의 담장설치 시 인천경제자유구역청 도시디자인 담당부서와 높이, 재질, 디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
R&D6 ~ R&D15	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <p>단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외</p> ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 <p>(단, 연구시설내 종사자를 위하여 충분한 주차면수를 확보하여야 함)</p> ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스를 용이한 확장을 위해 보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공공조경 <ul style="list-style-type: none"> - 대지내 공공조경의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 - 대지 내 공공조경 조성시 첨단클러스터(C) 경관상세계획을 따름 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장을 설치 시 생울타리 등으로 차폐감을 최소화하며 담장경계부로 조경공간 조성 <p>(단, 생울타리 외의 재료의 담장설치 시 인천경제자유구역청 도시디자인 담당부서와 높이, 재질, 디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것)</p> ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
Er1 Er2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치를 권장하며, 자주식 주차를 원칙으로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 교육시설용지와 내부수로를 연계하는 보행통로 조성 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 지정목적에 부합하는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우 해당 획지 내에서 위치 변경 가능 - 공공보행통로 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 인건경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
유1~유5 초1~초5 중1~중3 고1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
정사1 정사2 정사3	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지내 조명 및 기타 경관에 관한 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
<p>중1 중2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
<p>주1 ~ 주11</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공공조경 <ul style="list-style-type: none"> - 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경의 조성 등을 위하여 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획에 따라 특화길 조성 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
주유1 주유2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 진출입구 분리시 1개의 대지에 2개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 4m 이하로 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
트램	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
정류장	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
집합1 집합2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 ■ 조경 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
전기1 전기2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 주변의 환경영향(소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 ■ 조경 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 특별계획구역 지정

가) 특별계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	첨단산업클러스터(C) 특별계획구역 (미니베니스)	송도국제도시 11공구 일원	350,362	-	350,362	
기정	2	첨단산업클러스터(C) 특별계획구역 (미니말리부)	송도국제도시 11공구 일원	469,055	-	469,055	

2) 특별계획구역 내 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정 조사

가) 연립주택용지(Th)

도면번호	구분	계획내용
Th1 ~ Th2	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(나목 및 다목) <ul style="list-style-type: none"> - 주택법에 따른 주택단지로 개발하는 경우 부대시설과 복리시설 ○ 타운하우스 ※ 건축물의 지하층은 주거용도 불허 ※ 타운하우스의 정의는 지구단위계획 운영에 관한 계획 참조
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 100% 이하
	높이	○ 20m 이하(단, 경사지붕 설치시 25m 이하)
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 내 가로변으로 장벽을 형성하는 배치는 지양 ○ 가급적 인접 주거건축물과 외부공간을 연계 배치하여 개방감 있는 가로경관 연출 ○ 내부수로와 공원을 연계하는 단지 내 오픈스페이스 및 보행통로 계획 ○ 외부공간 및 동선계획은 보행자 중심으로 계획 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로경관과 주변 건물과의 조화를 이루도록 유도 ○ 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 입면계획 시 자연재료를 포인트 요소로 활용하여 풍부한 자연녹지경관과 조화를 유도 - 내부수로를 마주하는 주거건축의 경우 테라스 등의 건축형태 적용(권장) - 동일 주거모델에 의한 단조로운 경관형성을 지양하고 블록 내 조닝계획을 수립하여 최소 3개 이상의 서로 다른 디자인 유형을 계획 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕을 적용하여 경관의 연속성을 유지하고 단지의 통합된 경관 연출 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

< 연립주택용지 계획인구 지표 >

구분	면 적(㎡)	주택 평균면적 (㎡/호)	수용호수 (세대)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)
Th1	37,580	106	354	903	240
Th2	18,815	106	177	452	240
계	56,395	-	531	1,355	240

※ 세대당 인구수: 2.55인

나) 근린생활시설용지(Cn)

도면번호	구분	계획내용
Cn11 ~ Cn17	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) - 단, 일반게임제공업의 시설은 제외 ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 자동차 관련 시설(가목)
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
Cn18 ~ Cn19	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종 근린생활시설 (종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목)
	불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
Cn11 ~ Cn19	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 120% 이하
	높이	○ 12m 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부수로를 향한 시각·보행 통로를 형성하는 배치(Cn11~Cn14, Cn18, Cn19) ○ 인접 근린생활시설과 연계하는 외부공간(친수공간) 배치(Cn11~Cn14, Cn18, Cn19) ○ 벽면은 도로변과 평행하도록 배치하고 인접 시설 간 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 내부수로를 향한 보행통로를 조성하는 배치(권장)(Cn18, Cn19) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화 유지 ○ 박공지붕 적용(권장)(Cn11~Cn14) ○ 입면계획 시 자연재료를 포인트 요소로 활용(Cn11~Cn14) ○ 테라스 등의 조망형 건축형태 계획(권장)(Cn11~Cn14) ○ 내부수로를 바라보는 입면은 투시형 입면으로 계획(Cn11~Cn14, Cn18, Cn19) ○ 입체적인 형태적 변화가 있는 입면으로 조성하고 수변을 향한 입면은 개방적 구조의 입면으로 조성(권장) ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 서터: 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 가로변 미관 향상을 위하여 건축면적 50% 이상의 필로티구조 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층부의 높이: 4.5m로 하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

다) 상업시설용지(CI, Cr, Cw, Cv, Cm)

도면번호	구분		계획내용
CI	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 의료시설(가목 중 정신병원 및 요양병원, 나목, 부수시설 중 장례식장 제외) ○ 교육연구시설(가목 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 숙박시설(나목) ○ 자동차 관련 시설(가목)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 600% 이하
	높이		○ 130m 이상 ~ 300m 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 블록 개발시 단지 내 전면도로와 이면도로를 연결하는 보행통로 1개소 이상 확보 단, 획지분할 개발 시 대지 분할가능선으로 부터 5m 이상 이격하여 건축물 배치 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 랜드마크가 될 수 있도록 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 특색 있는 디자인 유도 ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 서터: 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m, 9m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	구분	계획내용
Cr1 ~ Cr5	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 의료시설(가목 중 정신병원 및 요양병원, 나목, 부수시설 중 장례식장 제외) ○ 교육연구시설(가목 제외) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 숙박시설(나목) ○ 자동차 관련 시설(가목)
		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 350% 이하
	높이	○ 20m 이상 ~ 50m 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미니베이스의 유럽형 이미지와 대비되는 모던하고 현대적인 건축입면 계획(권장) ○ 특화된 소재의 입면 및 패턴계획 ○ 발코니 등을 통한 입체적인 입면변화를 연출(권장) ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일(권장) ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 - 6m 건축한계선: 주요가로변 - 9m 건축한계선: 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Cw1 ~ Cw7	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 1~2층에는 업무시설의 입지를 금함 ○ 숙박시설(나목) ○ 관광 휴게시설(가목, 나목, 다목)
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 300% 이하
	높이		○ 20m 이상 ~ 30m 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 인접 상업시설과 연계되는 상업형 특화가로를 형성하는 건축 배치(권장)(Cw4, Cw5) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 미니베니스의 유럽형 이미지와 대비되는 모던하고 현대적인 건축입면 계획(권장)(Cw1~Cw5에 한함) ○ 경사지붕(맨사드 형식 권장) 적용 및 유럽 건축을 재해석한 건축 입면디자인 특화(권장)(Cw6, Cw7에 한함) ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 50% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일(권장) ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 - 6m 건축한계선: 주요가로변 <p>※건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Cv1 ~ Cv18	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 1~2층에는 업무시설의 입지를 금함 ○ 관광 휴게시설(가목, 나목, 다목)
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
Cv1~Cv9 Cv12~Cv18	건폐율		○ 80% 이하
	용적률		○ 300% 이하
	높이		○ 12m 이상 ~ 16m 이하
Cv10 ~ Cv11	건폐율		○ 80% 이하
	용적률		○ 300% 이하
	높이		○ 16m
Cv1 ~ Cv18	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 내부수로변에 접한 접지부 친수공간 확보를 위해 수로변으로부터 건축물 이격 배치 ○ 광장과 인접한 Cv10, Cv11은 획지분할 개발시 대지 분할가능선으로부터 1m 이상 이격 배치 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 베니스 건축 양식을 재해석 하여 특화된 건축디자인 계획(권장) ○ 입면분절을 통한 시각적 안정감 구현(권장) ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 70% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용하며, 인접한 건축물의 물매와 통일 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ○ 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 ○ 미니베니스 내부 광장과 연계된 아케이드 설치(Cv10, Cv11에 한함) <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 1m, 2m 건축한계선: 주요가로변 - 기타(광장 연결구간: Cv10, Cv11에 한함) <ul style="list-style-type: none"> • 1m 건축지정선(지상1층) • 4m 벽면지정선(지상1층): 지상1층 아케이드(3m) 확보 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

도면번호	구분		계획내용
Cm1 ~ Cm2	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(나목 중 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 단, 1~2층에는 업무시설의 입지를 금함 ○ 숙박시설(나목) ○ 위락시설 ○ 관광 휴게시설(가목, 나목, 다목)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 80% 이하
	용적률		○ 300% 이하
	높이		○ 12m 이상 ~ 16m 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 오픈스페이스의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 내부수로변에 접한 접지부의 친수공간 확보를 위해 수변으로부터 건축물 이격 배치(10m) ○ 용지 내 다양한 보행공간 및 거점을 확보하는 건축배치 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 경사지붕(맨사드 형식 권장)으로 전체적인 경관 통일성을 확보 ○ 유럽건축을 재해석한 특화된 외관(맞벽, 창호, 외장재 등의 건축요소 활용)계획 ○ 휴먼스케일 공간 조성을 위해 입면분절을 통한 시각적 안정감 구현(권장) ○ 가로환경의 활성화를 위해 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면: 도로에 접한 벽면적의 70% 이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터: 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 지붕: 경사지붕을 사용하며, 인접한 건축물의 물매와 통일 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ○ 1층부의 높이: 4.5m(허용범위 ±0.5m)로 계획하며, 인접대지 1층부의 높이와 차이는 0.5m 이내로 함 <p>※ 본 지침 외 사항은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함</p>
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 - 10m 건축한계선: 내부수로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>

라) 기타시설용지

■ 공공청사용지(청사)

도면번호	구분		계획내용
청사4 ~ 청사6	용도	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 60% 이하 청사4~청사6
	용적률	○ 200% 이하	청사4, 청사5
		○ 250% 이하	청사6
	높이	○ 20m 이하	청사4, 청사5
		○ 50m 이하	청사6
	배치		○ 주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형태		○ 공공청사의 인지성을 고려한 특화된 외관조성(권장) ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려함 ○ 옥상부분 - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○ 1층의 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함
	색채		○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
	건축선		○ 건축한계선 - 3m, 6m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

■ 문화시설용지(문화)

도면번호	구분		계획내용
문화1 ~ 문화2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 50% 이상 <ul style="list-style-type: none"> ○ 문화 및 집회시설(나목 중 음식점 및 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ▶ 부용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 50% 이하 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장 제외) ○ 판매시설(다목) ○ 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) ○ 수련시설(가목) ○ 운동시설(가목 중 골프장 및 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 관광휴게시설
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하	문화1~문화2
	용적률	○ 200% 이하	문화1~문화2
	높이	○ 24m 이하	문화1
		○ 30m 이하	문화2
	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치 ○ 내부수로 조망을 고려하여 통경 확보 	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부수로 조망차폐 및 압박감을 주는 장대한 입면 지양(권장) ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 조형미가 넘치는 형태 및 특화된 입면 계획(권장) ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치할 수 없음 - 옥상녹화를 조성하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○ 1층 바닥높이: 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함 	
	색채	○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선: 주요가로변 <p>※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</p>	

■ 주차장용지(주차)

도면번호	구분	계획내용		
주12 주13 주14 주15 주16	용도	허용 용도	변경	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 70% 이상 (단, 주12, 주13, 주14의 경우 80% 이상) ○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도에 한 함) ▶ 부용도: 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 30% 이하 (단, 주12, 주13, 주14의 경우 20% 이하) ○ 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) ○ 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설 (나목 중 예식장 및 마권관련시설, 다목, 마목 중 동물원 제외) ○ 판매시설(나목, 다목) ○ 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) ○ 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ○ 자동차 관련 시설(가목, 나목)
		불허 용도		<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도
주17 ~ 주20	용도	허용 용도		<ul style="list-style-type: none"> ○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(평면주차장)
		불허 용도		<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도

도면번호	구분	계획내용	
주12 ~ 주20	건폐율	-	주17~주20
		○ 90% 이하	주12, 주14, 주14, 주15, 주16
	용적률	-	주17~주20
		○ 200% 이하	주15, 주16
		○ 500% 이하	주14
		○ 600% 이하	주12, 주13
	높이	-	주17~주20
		○ 12m 이하	주15, 주16
		○ 20m 이하	주14
		○ 40m 이하	주12, 주13
	배치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 저층부의 형태·색채·재료 등은 주변지역의 건축물과 조화를 이루도록 하여 가로연속성을 유지 ○ 마감재료 없이 주차장의 구조가 그대로 노출되는 외관의 형태를 지양하며, 편징메탈, 메탈 패브릭, 반투명 유리 등을 사용하여 주차장의 인지성을 높일 수 있는 외관(권장) ○ 주차장의 시인성 확보를 위한 표지판을 반드시 설치하며, 가로변에서 잘 보이는 위치에 설치 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 하며, 그 외 일체의 구조물을 설치 할 수 없음 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) 	
	색채	○ 12 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m, 6m 건축한계선: 주요가로변 ※ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	

3) 특별계획구역 내 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면번호	계획내용
Th1 ~ Th2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 - 차도율 35%이하 - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보차분리포장을 원칙으로 함 - 주보행통로(6m 이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설, 공원, 수변 등과 연계되는 보행통로 조성 - 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 - 보도와 차도의 단차는 10cm 이내로 하고, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 1대 이상의 주차장 확보 - 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도로 등과의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로 등의 보행통로와 식재, 벤치등 조성 ○ 단지내 진출입구와 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 단지내 옥외 생활공간 비율은 20% 이상 확보 ■ 단지내 시설물 <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내 보행통로는 최소한의 시설로 계획하여 보행의 불편을 최소화하고 열린 가로경관이 형성되도록 함 ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 협의하여 설치위치, 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 ○ 포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 가구별로 특성을 가질 수 있도록 함 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
Cn11 ~ Cn19	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 진출입구는 1개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 최소 6m를 확보토록 함 - 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스와의 용이한 확장을 위해 내부수로변 공공공지 및 인접보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로 및 수변과 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지 조성 시 내부수로변으로 배치(권장) ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리는 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 함) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
CI	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 인접보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 전면도로와 이면도로를 연결하는 보행통로 확보 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리 설치 불허하며, 단, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 건물 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
Cr1 ~ Cr5	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 인접보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리 설치 불허하며, 단, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 건물 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

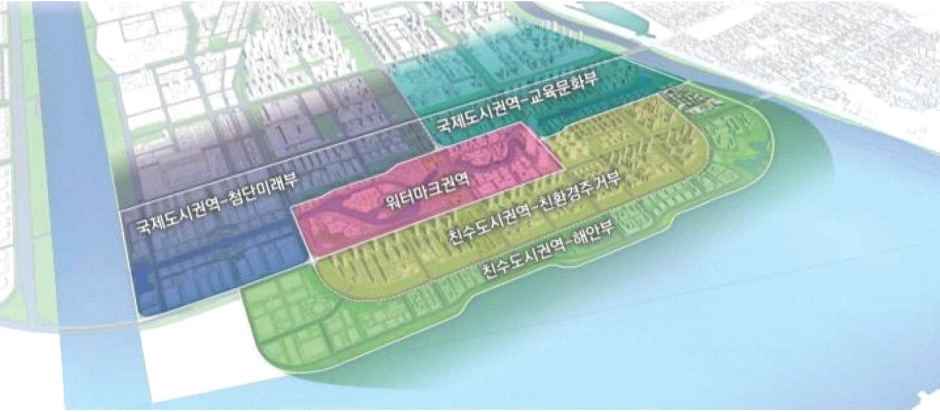
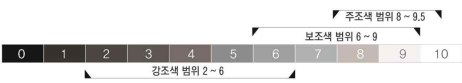
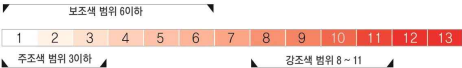
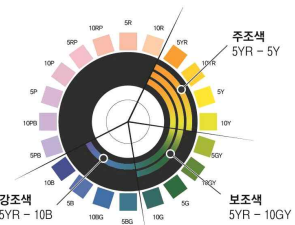
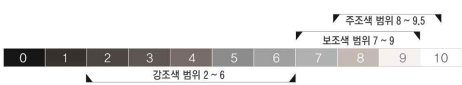

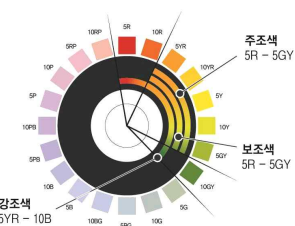
도면번호	계획내용
Cw1 ~ Cw7	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 인접보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 건물 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
Cv1 ~ Cv18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 미니베니스는 도로에서 대지로의 직접 차량진입은 원칙적으로 불허함. 다만, 조업차량 및 통과도로는 시차제 통행방식에 따라 예외 허용 ○ 주차장 설치기준 완화구역 <ul style="list-style-type: none"> - 구역 내에서 대지 안으로의 차량 출입이 금지되는 경우 부설주차장 설치기준을 100% 완화 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 경관의 연속성 및 오픈스페이스의 용이한 확장을 위해 인접보도와 동일한 패턴의 보도포장(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 건물 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함




도면번호	계획내용
Cm1 ~ Cm2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> - 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 - 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 내부수로와 접한 전면공지는 특화된 보도폐턴 및 시설물, 조경시설, 수경시설, 공공미술 등을 계획(권장) - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 담장의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요할 경우에는 1m 이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 인천경제자유구역 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대해 협의하여 설치 할 것) ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물은 건물 외장재와 조화되도록 함 ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
청사4 ~ 청사6	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

도면번호	계획내용
문화1 ~ 문화2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설주차장은 지하에 설치(권장)하며, 자주식 주차로 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로 및 수변과 접한 부분에는 차폐조경 설치 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함
주12 ~ 주20	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 구간에 설치 ○ 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 <ul style="list-style-type: none"> 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 - 전면공지 조성 시 지구단위계획 운용에 관한 계획에서 제시하는 대지내 공지 조성기준을 따름 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장이 도로와 접한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 공공조경 <ul style="list-style-type: none"> - 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경의 조성 등을 위하여 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획에 따라 특화길 조성 ■ 옥외광고물의 설치 <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판만 허용(단, 뒷판이 없는 입체형 간판으로 할 것) ○ 그 외의 사항은 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함 ■ 대지내 조명 및 기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 별표1 기타 경관계획 및 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 따라야 함

<별표1> 기타 경관계획 (건축물 색채·조명·옥외광고물·기타 등)

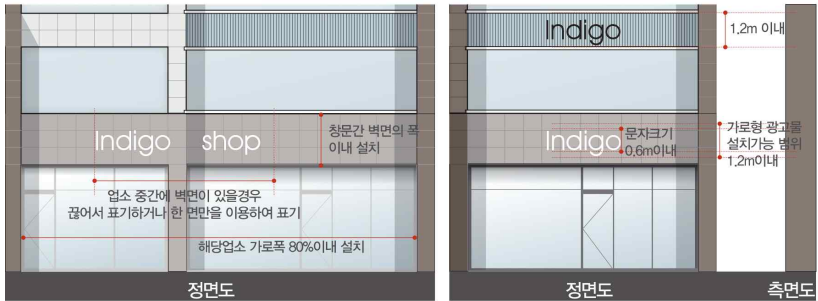
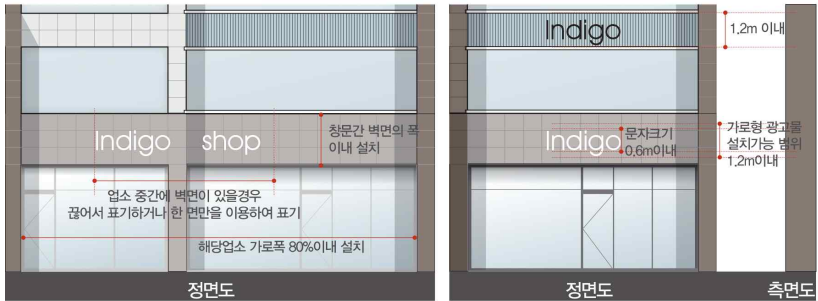
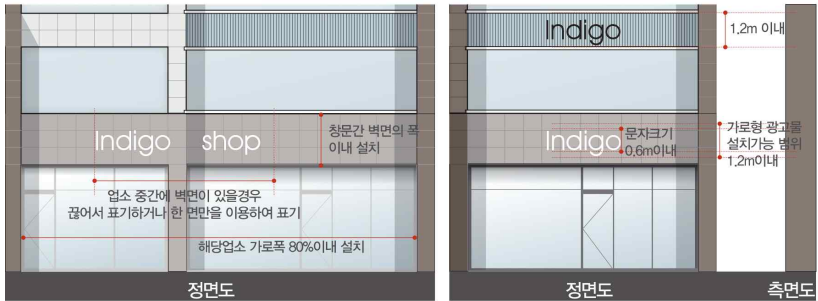
구분	계획내용
<p>색채</p> <p>기본원칙 및 공통지침</p>	<p>○ 색채계 사용원칙</p> <ul style="list-style-type: none"> - 색채계획은 IFEZ 경관색 체계에 따른 먼셀 색체계를 따름 - 색채 사용의 범위 및 사용의 대원칙은 IFEZ 경관계획 및 경관디자인 가이드라인의 내용을 기본으로 따름 - 무채색을 주조색과 보조색으로 활용할 것(권장) - 순백색과 순흑색은 강조색으로 활용할 것(권장) <div data-bbox="630 616 901 884"> <p>MUNSELL COLOR SYSTEM 먼셀 색체계</p> </div> <div data-bbox="949 627 1276 705"> <p>색체계 및 상위계획 준수</p> <p>1) 색채계획은 먼셀 색체계를 따르며 IFEZ 경관계획 및 경관디자인 가이드라인의 내용을 준수</p> </div> <div data-bbox="949 728 1276 873"> <p>무채색의 사용 및 범위</p> <p>1) 무채색의 사용범위는 N1 ~ N10으로 지정</p> <p>NEUTRAL</p> </div> <p>○ 색채 적용비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 및 시설물의 색채 배색의 구성은 주조색/보조색/강조색으로 구분하며 각 7:2:1의 비율로 구성함 - 주조색과 강조색(보조색)의 2색 배색의 경우 비율을 7:3의 비율을 권장 <div data-bbox="574 1108 1388 1344"> <p>색채적용비</p> <p>1) 배색비는 주조색 / 보조색 / 강조색 각 7:2:1의 비율로 구성 2) 주조색과 강조색(보조색)의 2색구성일 경우는 7:3의 비율을 권장</p> </div> <p>○ 건축물의 높이와 규모에 따른 색채적용의 원칙</p> <ul style="list-style-type: none"> - 색채적용 대상의 높이에 따라 높을수록 고명도, 낮을수록 저명도로 적용하여 시각적 안정감과 균형감을 연출 - 색채적용대상의 규모가 작을수록 적용 색채의 수가 적고 규모가 클수록 적용 색채의 수가 다양하도록 구성 <div data-bbox="590 1624 989 1702"> <p>높이에 따른 색채적용의 원칙</p> <p>1) 색채적용대상의 높이에 따라 높을수록 고명도, 낮을수록 저명도로 상대적으로 적용, 시각적 안정감과 균형감을 유도</p> </div> <div data-bbox="590 1747 989 1825"> <p>규모에 따른 색채적용의 원칙</p> <p>1) 색채적용대상의 규모가 작을수록 적용색채의 수가 적고 규모가 클수록 적용색채의 수가 다양하도록 계획</p> </div> <div data-bbox="590 1848 989 1892"> <p>* 공공시설물은 시설물의 색채수를 최소화 하여 전체 가로경관의 통일성을 강조</p> </div> <div data-bbox="1053 1624 1372 1892"> <p>A 명도(A > B)</p> <p>높이</p> <p>규모가 클수록 다양한 색적용</p> </div>

구분	계획내용
<p>색채경관 기본구상</p>	<p>○ 도시 전체의 통합 색채 환경을 구축하기 위한 IFEZ 경관계획의 내용을 준수하여 원색, 고채도의 색상사용은 지양하고, 단일 대상의 과도한 색상의 사용은 지양토록 함</p> <p>○ 재료에 의한 연출을 권장하고 소재 본연의 색을 우선 적용</p> <p style="text-align: center;">< 색채권역 구분도 ></p> 
<p>색채</p>	<p>○ 국제도시권역 첨단미래부</p> <ul style="list-style-type: none"> - 복잡한 색채 패턴은 지양하고 건축물의 조형미를 강조하는 심플하고 세련된 색채 패턴계획, 재료 대비를 통한 세련됨을 연출하고 색상의 수를 최소화 하여 건축 조형미를 강조 - 매스가 큰 산업시설의 경우, 색채 패턴과 재료를 통한 입면의 분절을 유도하고 수변부는 개방감을 연출하는 투시형 재료의 적극적 활용 및 보행자 접지부의 디테일한 패턴 연출로 인상적인 경관 연출 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="523 1279 1050 1473"> <p>Value 명도</p>  <p>Chroma 채도</p>  </div> <div data-bbox="1098 1279 1441 1503"> <p>Hue 색상</p>  </div> </div> <p>○ 국제도시권역 교육문화부</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정연한 고품격 도시경관 연출을 위해 전체적 통일성을 강조하는 색채계획의 적용, 색채 적용범위를 좁혀 고명도, 중채도 이하의 색채 환경 구축 - 강조색, 강조재료를 통한 포인트 연출 및 입체감 강화를 유도하고 주요 보행로변 입면의 분절 및 세부 패턴적용으로 휴먼레벨을 고려한 패턴 변화 계획 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="523 1816 1050 2033"> <p>Value 명도</p>  <p>Chroma 채도</p>  </div> <div data-bbox="1098 1816 1441 2040"> <p>Hue 색상</p>  </div> </div>

구분	계획내용
<div data-bbox="268 1153 470 1205" data-label="Text"> <p>색채 권역별 색채지침</p> </div>	<p>○ 워터마크권역</p> <ul style="list-style-type: none"> - 장소적 특성 및 개발컨셉에 부합하는 색연출을 위해 색상의 제한을 완화하여 보다 창의적인 경관 연출을 위한 기반 마련 - 단, 권역차원의 통일성과 첨단산업클러스터(C) 색채환경의 맥락성 유지를 위해 주조/보조/강조색의 색조(명도와 채도의 조합)의 범위를 제한
	 <p>Value 명도: 0 ~ 10 (주조색 범위 8 ~ 9.5, 보조색 범위 6 ~ 9, 강조색 범위 2 ~ 5)</p> <p>Chroma 채도: 1 ~ 13 (보조색 범위 5 이하, 주조색 범위 2.5 이하, 강조색 범위 8 ~ 11)</p> <p>Hue 색상: Color Free</p>
	<p>○ 진수도시권역 친환경주거부</p> <ul style="list-style-type: none"> - 수직적 매스에 따른 경관위압감 저감을 위해 높이에 따른 명도 및 패턴의 변화를 계획 - 외부조망에서의 단조로움을 방지하는 자연스러운 색상의 변화를 유도, 강조색상의 점층적 변화를 위한 블록별 색상 포지셔닝 - 전체적 통일성을 위한 주조색 저채도, 고명도의 원칙을 준수
	 <p>Value 명도: 0 ~ 10 (주조색 범위 8 ~ 9.5, 보조색 범위 6 ~ 9, 강조색 범위 2 ~ 5)</p> <p>Chroma 채도: 1 ~ 13 (보조색 범위 4 이하, 주조색 범위 2.5 이하, 강조색 범위 6 ~ 10)</p> <p>Hue 색상: 주조색 10YR ~ 5GY, 보조색 5YR ~ 5G, 강조색 5R ~ 5B</p>
	<p>○ 진수도시권역 해안부</p> <ul style="list-style-type: none"> - 원경에서 조망되는 입지와 해안변 공원 녹지로 인한 노출도가 낮은 특성을 고려하여 녹지와 바다의 색이 돋보이도록 무채색 중심의 색채 경관 연출 - 주조색과 보조색은 무채색, 저채도 중심의 심플한 색채 구성을 권장하며 자연재료를 활용한 포인트 경관 연출을 권장 - 조류대체식지를 고려하여 유리체는 자외선을 반사하는 그물망 모양의 유리 사용을 권장하며 불투명 소재와 혼용, 버드셰이브 처리 권장
	 <p>Value 명도: 0 ~ 10 (주조색 범위 8 ~ 9.5, 보조색 범위 6 ~ 9, 강조색 범위 2 ~ 5)</p> <p>Chroma 채도: 1 ~ 13 (보조색 범위 2 ~ 5 이하, 주조색 범위 2.5 이하, 강조색 범위 6 ~ 10)</p> <p>Hue 색상: 주조색 5Y ~ 5G, 보조색 10YR ~ 10G, 강조색 10YR ~ 5B</p>

구분	계획내용
조명 및 야간경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광원 <ul style="list-style-type: none"> - 공간, 기능, 목적(권역별용도)에 따라 효율 및 연색성을 고려하고 적절한 광원을 선정하여 도시의 정체성 향상 - 단, 안개에 대한 고려가 필요한 지역에는 투과성을 고려하여 선정 - 친환경 소재인 태양광 이용을 반드시 검토하고, 이를 IT기술과 접목시켜 단계별 활용할 수 있도록 함: 철새 도래 지구 등의 훼손지 복구 권역 - LED를 활용하여 친환경적이고 고효율 기능을 통한 비용 절감과 IT 기술과 접목시켜 효율적 운영이 가능토록 함 - 공원 및 조경 시설 등 사람의 이동이 많은 구간에는 유충성을 고려하여 유충성의 비율이 낮은 램프를 사용토록 함 ○ 색온도 <ul style="list-style-type: none"> - 고층건축물, 옥탑부 등의 SKY LINE: 3500 ~ 4000K - 산업단지: 4000~5000K - 저층 상업지구, 커뮤니티 시설: 3500~4000K - 주간선도로: 3900K~4300K - 보조 간선도로: 3500~4000K - 보행로: 3000K~3500K - 주운수로 및 공원: 3000~3500K ○ 빗공해 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택은 Full Cut-Off 방식의 등기구 사용 및 반사판 기능이 향상된 등기구 사용으로 누수광, 눈부심 등을 최소화(수변, 공원 및 오픈스페이스 등은 Semi Cut-Off 방식 가능) - 사인(Sign), 건축물 입면 조명, 오피스 내부 조명 등에 대하여 건물주와 협의하여 조명방법, 점등시간, 밝기 등을 조절하여 빗공해 최소화 - 인공조명에 의한 빗공해 방지법 내용에 준거하여 빗공해에 관하여 고려 ○ 조경조명 <ul style="list-style-type: none"> - 화려한 불빛을 자제하고 편안하고 친환경적인 시스템이 적용된 인간 중심적 경관형성 방안 마련 - 보행유도 조명으로 안전을 우선시하고 방향성을 제시 - 수목 배치계획과 주변 상황에 맞는 조명 방식을 채택 - 조형적 특성이 고려된 열주형 식재 구간에는 수목투사등에 의한 연출 권장 - 공원 기능, 주위 환경, 야간 이용형태 등을 반영하여 조명 계획 - 유충성(벌레 유인 현상)을 고려한 색온도 계획 및 하늘로의 누광과 눈부심을 제어할 수 있는 빗공해 대책 마련 ○ 건축물 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물에 대한 조명은 KS A 3011 조도기준 및 인공조명에 의한 빗공해 방지법, 인천광역시 인공조명에 의한 빗공해 방지 조례 내 조명기준에 준하여 계획함을 원칙으로 함 - 건축물의 유형 및 형태에 따라 야간경관 조명방식 채택 - 주거: 프라이버시 보호를 우선으로 하되, 건축물 상부만 강조하는 조명은 지양하고 건축물의 형태를 살리는 조명을 권장 - 오피스: 고층 건축물(15층 이상)은 경관조명을 권장하고, 중층부분 내부 조명을 경관조명 요소로 적극 활용함과 동시에 저층부분은 공공 공지 및 도로를 연계한 경관 조명을 계획

구분	계획내용										
조명 및 야간경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미디어 파사드 <ul style="list-style-type: none"> - 미디어파사드란 건축물과 조명이 일체화된 방식으로 LED 조명, 빔 프로젝트 등을 이용하여 밝기, 색상을 조절하고 빛의 움직임을 가능케 하는 조명방식을 말함 - 미디어 파사드의 설치는 특별계획구역 내 상업지역에서만 가능하며 심의를 통과하여 허가를 받아 사용할 수 있도록 함 - 미디어 파사드 표출내용은 예술작품에 한하여 허용(상표의 명칭 또는 이미지광고, 미풍양속 저해 내용은 금지)하며 내용에 대한 별도의 심의를 득해야 함 - LED 광원의 직접 노출은 지양하고, 다양한 재료를 활용하여 주간과 야간 모두 건축물의 심미성을 고취시킬 수 있도록 함 - 특별계획구역 내 상업지역 미디어 파사드의 표면휘도는 평균 25cd/m² 이하, 최대 300cd/m² 이하 로 함 - 점등 시간은 일몰 30분부터 23시까지 점등하며 조명기구 노출설치 금지와 원색계열 색상 제한, 친환경 조명기구 사용 등을 기본원칙으로 함 										
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 요소별 가이드라인 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>색채</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 광고물 기본판형의 색상이 무채색계열인 경우 인지성, 시인성 확보를 위한 권역별 특성이 반영된 강조색채 사용 - 주변 광고물이나 건축물의 색채와의 조화를 고려한 색채를 적용 - 다양한 재료를 사용하여 재료의 특성이 드러난 색채를 활용 </td></tr> <tr> <td>서체</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 주목성이 높고 업체의 업종과 건축물의 디자인을 고려한 서체사용 및 3가지 이상의 서체사용 금지 - 표기내용은 국문, 영문, 숫자, 그림문자 등을 업체의 특성에 따라 조합하여 사용 - 한글표기를 원칙으로 하지만 영문표기 병기를 권장 </td></tr> <tr> <td>픽토그램</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 영업형태와 업종의 성격, 상호특성, 이미지를 고려하고 알기 쉬운 그래픽을 개발로 친근감 있는 거리를 연출 - 공공공간에서는 관습화된 표준픽토그램을 선정하여 해당 항목에 사용 - 권역별, 장소별 특성을 잘 표현할 수 있도록 권역별 색채를 설정하고 디자인 </td></tr> <tr> <td>조명</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 조도 및 조명표현은 빔공해방지법을 반영하여 눈부심을 최소화하고 야간경관질서를 유지 - 조명광원 설치방식은 간판 내부에 설치하거나 간판 외부에 설치 - 옥외광고물 전체에 대한 조명보다는 정보전달 위주의 조명으로 계획 - LED 및 신소재를 이용한 조명방식 활용으로 지속적인 효율적인 관리 지향 - 네온사인, 점멸식, 직접노출형 LED 옥외광고물 설치 지양 </td></tr> </tbody> </table> 	구분	내용	색채	<ul style="list-style-type: none"> - 광고물 기본판형의 색상이 무채색계열인 경우 인지성, 시인성 확보를 위한 권역별 특성이 반영된 강조색채 사용 - 주변 광고물이나 건축물의 색채와의 조화를 고려한 색채를 적용 - 다양한 재료를 사용하여 재료의 특성이 드러난 색채를 활용 	서체	<ul style="list-style-type: none"> - 주목성이 높고 업체의 업종과 건축물의 디자인을 고려한 서체사용 및 3가지 이상의 서체사용 금지 - 표기내용은 국문, 영문, 숫자, 그림문자 등을 업체의 특성에 따라 조합하여 사용 - 한글표기를 원칙으로 하지만 영문표기 병기를 권장 	픽토그램	<ul style="list-style-type: none"> - 영업형태와 업종의 성격, 상호특성, 이미지를 고려하고 알기 쉬운 그래픽을 개발로 친근감 있는 거리를 연출 - 공공공간에서는 관습화된 표준픽토그램을 선정하여 해당 항목에 사용 - 권역별, 장소별 특성을 잘 표현할 수 있도록 권역별 색채를 설정하고 디자인 	조명	<ul style="list-style-type: none"> - 조도 및 조명표현은 빔공해방지법을 반영하여 눈부심을 최소화하고 야간경관질서를 유지 - 조명광원 설치방식은 간판 내부에 설치하거나 간판 외부에 설치 - 옥외광고물 전체에 대한 조명보다는 정보전달 위주의 조명으로 계획 - LED 및 신소재를 이용한 조명방식 활용으로 지속적인 효율적인 관리 지향 - 네온사인, 점멸식, 직접노출형 LED 옥외광고물 설치 지양
구분	내용										
색채	<ul style="list-style-type: none"> - 광고물 기본판형의 색상이 무채색계열인 경우 인지성, 시인성 확보를 위한 권역별 특성이 반영된 강조색채 사용 - 주변 광고물이나 건축물의 색채와의 조화를 고려한 색채를 적용 - 다양한 재료를 사용하여 재료의 특성이 드러난 색채를 활용 										
서체	<ul style="list-style-type: none"> - 주목성이 높고 업체의 업종과 건축물의 디자인을 고려한 서체사용 및 3가지 이상의 서체사용 금지 - 표기내용은 국문, 영문, 숫자, 그림문자 등을 업체의 특성에 따라 조합하여 사용 - 한글표기를 원칙으로 하지만 영문표기 병기를 권장 										
픽토그램	<ul style="list-style-type: none"> - 영업형태와 업종의 성격, 상호특성, 이미지를 고려하고 알기 쉬운 그래픽을 개발로 친근감 있는 거리를 연출 - 공공공간에서는 관습화된 표준픽토그램을 선정하여 해당 항목에 사용 - 권역별, 장소별 특성을 잘 표현할 수 있도록 권역별 색채를 설정하고 디자인 										
조명	<ul style="list-style-type: none"> - 조도 및 조명표현은 빔공해방지법을 반영하여 눈부심을 최소화하고 야간경관질서를 유지 - 조명광원 설치방식은 간판 내부에 설치하거나 간판 외부에 설치 - 옥외광고물 전체에 대한 조명보다는 정보전달 위주의 조명으로 계획 - LED 및 신소재를 이용한 조명방식 활용으로 지속적인 효율적인 관리 지향 - 네온사인, 점멸식, 직접노출형 LED 옥외광고물 설치 지양 										

구분	계획내용																	
옥외광고물	○ 형태별 가이드라인																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>수량</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 업소당 1개 설치가능 - 곡각지 업소는 곡각부에 설치를 권장 </td></tr> <tr> <td>설치</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 3층까지 설치 - 4층 이상은 건물명이나 상징하는 도형만 건물 가장 - 높은층 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 부착 - 판형 설치시 글씨만 표기 </td></tr> <tr> <td>크기</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - 두께: 벽면으로부터 돌출부분 30cm이내 - 가로: 업소 폭 가로범위의 80%이내 - 세로: 창문간 벽면 폭 이내 </td></tr> <tr> <td>형태</td><td>- 권역별 업종별 특색에 맞는 자유로운 형태 권장</td></tr> <tr> <td>벽면이용 간판</td><td> <p>조명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조명의 광원을 그대로 노출을 시켜 사용하지 않음 <p>기타</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3층 이하의 앞 벽면에 판류형 또는 입체형 표시 가능 (입체형 글씨의 경우 바는 설치금지) - 가로형 간판의 가로는 해당 업소 폭 80% 이내로 제한 - 세로크기는 아래층의 창문간 벽면의 폭 초과금지 - 해당 업소 중간에 벽면이 있을 경우에는 끊어서 표기 하거나 한쪽벽만 사용 권장 </td></tr> <tr> <td>  <p>정면도 정면도 측면도</p> </td></tr> <tr> <td> <p>수량</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4층 이상의 건물에 한하여 건물당 1개 설치 가능 </td></tr> <tr> <td> <p>설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해당업소의 건물부지 안에 한하여 설치가능 - 보도 경계선으로부터 50cm 이상 혹은 차도의 경계석으로부터 1m 이상의 거리를 확보 - 보행인, 차량통행에 지장이 없도록 설치 </td></tr> <tr> <td> <p>크기</p> <ul style="list-style-type: none"> - 세로크기 최대 1.5m 이하, 1면의 면적 2.5㎡ 이하 </td></tr> <tr> <td> <p>형태</p> <ul style="list-style-type: none"> - 통합된 지주 이용광고물을 설치하는 경우 개별 지주형 광고물 설치 금지 - 동일 건물 내 동일재료를 사용 </td></tr> <tr> <td> <p>조명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 내부 조명, 또는 간접조명 사용 권장 </td></tr> </tbody></table>	구분	내용	수량	<ul style="list-style-type: none"> - 업소당 1개 설치가능 - 곡각지 업소는 곡각부에 설치를 권장 	설치	<ul style="list-style-type: none"> - 건물의 3층까지 설치 - 4층 이상은 건물명이나 상징하는 도형만 건물 가장 - 높은층 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 부착 - 판형 설치시 글씨만 표기 	크기	<ul style="list-style-type: none"> - 두께: 벽면으로부터 돌출부분 30cm이내 - 가로: 업소 폭 가로범위의 80%이내 - 세로: 창문간 벽면 폭 이내 	형태	- 권역별 업종별 특색에 맞는 자유로운 형태 권장	벽면이용 간판	<p>조명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조명의 광원을 그대로 노출을 시켜 사용하지 않음 <p>기타</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3층 이하의 앞 벽면에 판류형 또는 입체형 표시 가능 (입체형 글씨의 경우 바는 설치금지) - 가로형 간판의 가로는 해당 업소 폭 80% 이내로 제한 - 세로크기는 아래층의 창문간 벽면의 폭 초과금지 - 해당 업소 중간에 벽면이 있을 경우에는 끊어서 표기 하거나 한쪽벽만 사용 권장 	 <p>정면도 정면도 측면도</p>	<p>수량</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4층 이상의 건물에 한하여 건물당 1개 설치 가능 	<p>설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해당업소의 건물부지 안에 한하여 설치가능 - 보도 경계선으로부터 50cm 이상 혹은 차도의 경계석으로부터 1m 이상의 거리를 확보 - 보행인, 차량통행에 지장이 없도록 설치 	<p>크기</p> <ul style="list-style-type: none"> - 세로크기 최대 1.5m 이하, 1면의 면적 2.5㎡ 이하 	<p>형태</p> <ul style="list-style-type: none"> - 통합된 지주 이용광고물을 설치하는 경우 개별 지주형 광고물 설치 금지 - 동일 건물 내 동일재료를 사용
구분	내용																	
수량	<ul style="list-style-type: none"> - 업소당 1개 설치가능 - 곡각지 업소는 곡각부에 설치를 권장 																	
설치	<ul style="list-style-type: none"> - 건물의 3층까지 설치 - 4층 이상은 건물명이나 상징하는 도형만 건물 가장 - 높은층 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 부착 - 판형 설치시 글씨만 표기 																	
크기	<ul style="list-style-type: none"> - 두께: 벽면으로부터 돌출부분 30cm이내 - 가로: 업소 폭 가로범위의 80%이내 - 세로: 창문간 벽면 폭 이내 																	
형태	- 권역별 업종별 특색에 맞는 자유로운 형태 권장																	
벽면이용 간판	<p>조명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조명의 광원을 그대로 노출을 시켜 사용하지 않음 <p>기타</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3층 이하의 앞 벽면에 판류형 또는 입체형 표시 가능 (입체형 글씨의 경우 바는 설치금지) - 가로형 간판의 가로는 해당 업소 폭 80% 이내로 제한 - 세로크기는 아래층의 창문간 벽면의 폭 초과금지 - 해당 업소 중간에 벽면이 있을 경우에는 끊어서 표기 하거나 한쪽벽만 사용 권장 																	
 <p>정면도 정면도 측면도</p>																		
<p>수량</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4층 이상의 건물에 한하여 건물당 1개 설치 가능 																		
<p>설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해당업소의 건물부지 안에 한하여 설치가능 - 보도 경계선으로부터 50cm 이상 혹은 차도의 경계석으로부터 1m 이상의 거리를 확보 - 보행인, 차량통행에 지장이 없도록 설치 																		
<p>크기</p> <ul style="list-style-type: none"> - 세로크기 최대 1.5m 이하, 1면의 면적 2.5㎡ 이하 																		
<p>형태</p> <ul style="list-style-type: none"> - 통합된 지주 이용광고물을 설치하는 경우 개별 지주형 광고물 설치 금지 - 동일 건물 내 동일재료를 사용 																		
<p>조명</p> <ul style="list-style-type: none"> - 내부 조명, 또는 간접조명 사용 권장 																		

< 지식기반제조 업종분류코드 >

도면 표시 번호		유치업종	한국표준 산업분류	비고
기타 첨단산업	Ki17 Ki18	식품품 제조업	10	
		음료 제조업	11	
		섬유제품 제조업(의복제외)	13	
		의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업	14	
		보호용 케이스 제조업	15	
		인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		비금속 광물제품 제조업	23	
		1차 금속제조업	24	
		금속가공제품 제조업	25	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		기타 운송장비 제조업	31	
		기타 제품 제조업	33	
		사업지원 서비스업	45	
		출판업	58	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	59	
		방송업	60	
		통신업	61	
		컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62	
		정보서비스업	63	
		연구 개발업	70	
		전문서비스업	71	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72	
		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73	
		교육서비스업	85	
		보건업	86	
		창작, 예술 및 여가관련 서비스업	90	
		수리업	95	

< 지식기반제조 업종분류코드 >

도면 표시 번호		유지업종	한국표준 산업분류	비고
BT	Ki19 Ki20	식료품 제조업	10	
		음료 제조업	11	
		화합물질 및 화학제품 제조업(의약품제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		연구 개발업	70	
		전문서비스업	71	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72	
		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73	
		교육서비스업	85	
		보건업	86	
IT	K21 ~ K23	인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		비금속 광물제품 제조업	23	
		금속가공제품 제조업	25	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		사업지원 서비스업	45	
		출판업	58	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	59	
		방송업	60	
		통신업	61	
		컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62	
		정보서비스업	63	
		창작, 예술 및 여가관련 서비스업	90	
		수리업	95	

<별표3> 용도별 건축물의 종류 (건축법 시행령 별표1. 법 제3조의5 관련 / 개정 2019.10.22.)

1. 단독주택

[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

- 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것
- 2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)
- 3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- 1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하인 것. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하인 것
- 3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택

[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것 (「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설

가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호녀목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설

마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공동화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설

4. 제2종 근린생활시설

- 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 다. 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)
- 마. 총포판매소
- 바. 사진관, 표구점
- 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 야. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것
- 자. 일반음식점
- 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것
- 카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 타. 독서실, 기원
- 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기탁유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 녀. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것
 - 1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
 - 2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- 더. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것
- 러. 안마시설소, 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

- 가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)
- 라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

6. 종교시설

- 가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)

7. 판매시설

- 가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것
 - 1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8. 운수시설

- 가. 여객자동차터미널
- 나. 철도시설
- 다. 공항시설
- 라. 항만시설
- 마. 삭제 <2009.7.16>

9. 의료시설

- 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
- 나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
- 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
- 라. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다)
- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관

11. 노유자시설

- 가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설

- 가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔
- 라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설

13. 운동시설

- 가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것
- 다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.
 - 1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
 - 2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

15. 숙박시설

- 가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설
- 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)
- 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

16. 위락시설

- 가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것
- 다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 라. 식재 <2010.2.18>
- 마. 무도장, 무도학원
- 바. 카지노영업소

17. 공장

물품의 제조·가공[염색(染色)·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)
- 나. 하역장
- 다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널
- 라. 집배송 시설

19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업을 허가 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소
- 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)
- 다. 위험물 제조소·저장소·취급소
- 라. 액화가스 취급소·판매소
- 마. 유독물 보관·저장·판매시설
- 바. 고압가스 충전소·판매소·저장소
- 사. 도료류 판매소
- 아. 도시가스 제조시설
- 자. 화약류 저장소
- 차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

20. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)

- 가. 주차장
- 나. 세차장
- 다. 폐차장
- 라. 검사장
- 마. 매매장
- 바. 정비공장
- 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)
- 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주차장(駐機場)

21. 동물 및 식물 관련 시설

- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
- 나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]
- 다. 도축장
- 라. 도계장
- 마. 작물 재배사
- 바. 종묘배양시설
- 사. 화초 및 분재 등의 온실
- 아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

22. 자원순환 관련 시설

- 가. 하수 등 처리시설
- 나. 고물상
- 다. 폐기물재활용시설
- 라. 폐기물 처분시설
- 마. 폐기물감량화시설

23. 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)
- 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
- 다. 소년원 및 소년분류심사원
- 라. 국방·군사시설

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
- 나. 전신전화국
- 다. 촬영소
- 라. 통신용 시설
- 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것

25. 발전시설

- 발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. 묘지 관련 시설

- 가. 화장시설
- 나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

27. 관광 휴게시설

- 가. 야외음악당
- 나. 야외극장
- 다. 어린이회관
- 라. 관망탑
- 마. 휴게소
- 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례식장

[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]

29. 야영장 시설

「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

비고

1. 제3호 및 제4호에서 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"이란 부설 주차장 면적을 제외한 실(實) 사용면적에 공용부분 면적(복도, 계단, 화장실 등의 면적을 말한다)을 비례 배분한 면적을 합한 면적을 말한다.
2. 비고 제1호에 따라 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"을 산정할 때 건축물의 내부를 여러 개의 부분으로 구분하여 독립한 건축물로 사용하는 경우에는 그 구분된 면적 단위로 바닥면적을 산정한다. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 각 목에서 정한 기준에 따른다.
 - 가. 제4호나목에 해당하는 건축물의 경우에는 내부가 여러 개의 부분으로 구분되어 있더라도 해당 용도로 쓰는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
 - 나. 동일인이 둘 이상의 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 사용하는 경우에는 연결되어 있지 않더라도 이를 모두 합산하여 산정한다.
 - 다. 구분 소유자(임차인을 포함한다)가 다른 경우에도 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 연계하여 함께 사용하는 경우(통로, 창고 등을 공동으로 활용하는 경우 또는 명칭의 일부를 동일하게 사용하여 홍보하거나 관리하는 경우 등을 말한다)에는 연결되어 있지 않더라도 연계하여 함께 사용하는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
3. 「청소년 보호법」 제2조제5호가목8) 및 9)에 따라 여성가족부장관이 고시하는 청소년 출입·고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에서 제외한다.
4. 국토교통부장관은 별표 1 각 호의 용도별 건축물의 종류에 관한 구체적인 범위를 정하여 고시할 수 있다.

2 지구단위계획 운용에 관한 계획

1. 계획내용 적용의 기본원칙

- 본 시행지침에 언급되지 않은 사항이라도 환경영향평가, 환경보전방안검토서(협의결과), 교통영향평가, 교육환경평가, 에너지 사용계획, 경관상세계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료·승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 승인당시의 법규나 인천광역시 및 자치구 관련조례에 따름
- 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어지며, 이중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 지구단위계획에 따를 것을 권장하는 사항임
- 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련 법령의 내용과 서로 다를 경우에는 기존의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제계획 내용을 따름
- 본 지침 시행 이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지구단위계획의 내용이 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 주택법, 학교보건법, 인천광역시 도시계획조례, 건축조례, 도시경관조례, 경제자유구역청 옥외광고물등관리조례 등 관련규정과 상이할 경우 제·개정된 관련규정을 따름(단, 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1(개정 2019.10.22.)을 따름)
- 대지상호간 분할·합병에 의하여 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우, 그 규제내용은 별도 규정이 없는 경우, 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용하는 것을 원칙으로 함. 단, 획지가 접한 도로의 폭이 같은 경우, 지침내용이 강화된 규정을 적용
- 향후 교통영향평가 등 기타의 사유로 도로경계선이 변경될 경우 변경된 경계선을 기준으로 결정도에 지정된 폭원만큼 건축선이 지정된 것으로 간주하며, 이 경우 건축선에 대한 지구단위계획 변경 절차는 거치지 않음
- 경관상세계획에서 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나 본 지구단위계획 상의 지침과 상충될 경우 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획 지침을 이행한 것으로 봄

2. 용어의 정의

- “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말함
 - “특별계획구역”이라 함은 지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들이 필요가 있거나, 계획의 수립 및 실현에 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말함
 - 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
 - 대지분할가능선: 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위해 일정규모 이상 대형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말함
 - 획지분할: 본 지구단위계획에서 정한 대지분할가능선에 따라 획지를 분할하는 것을 말함
- 다만, 승인권자가 인정하는 경우 획지면적 대비 20% 내에서 변경 가능(단독주택용지 제외)

- 가구번호에 관한 용어의 정의

용어	약어	용어	약어
○ Residential Single 단독주택	Rs	○ 문화시설	문화
○ Town House 연립주택	Th	○ 유치원	유
○ Residential Common 공동주택	Rc	○ 초등학교	초
○ Commerce Neighborhood 근린생활시설	Cn	○ 중학교	중
○ Residential Mixed-Use 주상복합	Rm	○ 고등학교	고
○ Business 업무시설	Bs	○ 종교시설	종
상업시설	- Commerce Landmark 랜드마크	○ 주차장	주
	- Commerce Retail 일반상업	○ 충전 · 주유소	주유
	- Commerce Water 수변일반상업	○ 트램역사	트램
	- Commerce Venice 미니베니스	○ 자동차정류장	정류장
	- Commerce Malibu 미니말리부	○ 공동구관리사무소	공
○ Knowledge Industry 산업시설	Ki	○ 유지관리	관리
○ Research & Development 연구	R&D	○ 생활폐기물자동집하장	집하
○ Education & Research 교육연구	Er	○ 전기공급설비	전기
○ 공공청사	청사	○ 오수중계펌프장	오수

○ 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 허용용도: ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음
- 불허용도: ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말함

○ 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

< 용어의 정의 >

구분	용어의 정의
건축한계선	○ 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선(지하부분은 제외)
건축지정선	○ 가로경관의 연속적인 형태를 유지하거나 가로변의 건물을 가지런하게 하기 위해 건축물의 외벽 위치를 지정한 선으로서, 건축물의 외벽면이 건축지정선 길이의 2/3이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 함 단, 다음 각호의 경우 건축지정선에 접한 것으로 인정 - 전면도로의 통로기능 필로티구조 부분, 아케이드 조성 부분 - 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우, 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분 - 공개공지 및 소공원 조성에 따른 건축물 후퇴 부분
벽면지정선 (지상1층, 지상2층이상, 지상5층이상)	○ 특정위치의 벽면을 가지런하게 하기 위해 건축물의 외벽면의 위치를 지정한 선으로서, 건축물의 지상1층, 2층 및 지상5층의 외벽면이 벽면지정선의 2/3이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 함 단, 다음 각호의 경우 벽면지정선에 접한 것으로 인정 - 전면도로의 통로기능 필로티구조 부분, 아케이드 조성 부분 - 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우, 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분 - 공개공지 및 소공원 조성에 따른 건축물 후퇴 부분
지상1층 이상 벽면한계선	○ 도로의 개방감 확보를 위하여 건축물의 지상1층 이상의 건축선을 후퇴하는 선으로서, 그 선의 수직면을 넘어서 건축물이 돌출되어서는 아니됨

< 적용 범위 >

구분	규제적용내용	규제적용범위	비고
건축한계선	1m	○ 미니베니스 내부 6m 이상 8m 이하 가로변	○ 가로경관의 향상 및 보행통로 확보를 위하여 가로변에 적용
	2m	○ 미니베니스 광장 연결구간	○ 가로경관의 향상 및 유효한 전면공지와 보행통로 확보를 위하여 가로변에 적용
	3m	○ 주요가로변	○ 가로경관의 향상 및 유효한 전면공지와 보행통로 확보를 위하여 가로변에 적용
	3m	○ 통경축(중로1-점18~수변공원-점C1호 연결지점) 주변	○ 가로경관의 향상 및 측면공지 내 보행통로 확보를 위하여 통경축 주변에 적용
	5m	○ 주요가로변 및 수로변	○ 가로경관의 향상 및 유효한 전면공지와 보행통로 확보를 위하여 공공공지 연결구간에 적용
	6m	○ 주요가로변 및 수로변	○ 가로경관의 향상 및 데크 확보를 위하여 가로변 및 수로변에 적용
	20m	○ 통경축(중로1-점18~수변공원-점C1호 연결지점) 주변	○ 가로경관의 향상 및 측면공지 내 보행통로 확보를 위하여 통경축 주변에 적용
	기 타	○ 학교연접 공동주택: 9m, 소음이격거리 반영: 10m, 13m	
건축지정선	1m	○ 미니베니스 광장 연결구간	○ 광장변 가로경관의 연속성 및 정연한 건축물 조성 ○ 미니베니스 광장에 연접한 Cv10, Cv11에 한하여 가로변에 적용
	3m	○ 일부가로변(R&D1, R&D2)	○ 일부가로변 가로경관의 연속성 및 정연한 건축물 조성
	6m	○ 내부수로변 구간	○ 내부수로변 가로경관의 연속성 및 정연한 건축물 조성
	8m	○ 공공공지 연결구간	○ 수변 가로경관의 연속성 및 전면공지와 보행통로 확보 ○ 업무시설용지의 수로변에 적용
	10m	○ 내부수로변 구간	○ 내부수로변 가로경관의 연속성 및 정연한 건축물 조성

구분	규제적용내용	규제적용범위	비고
벽면지정선	3m	○ 일부가로변(R&D2, R&D3, R&D4)(지상1층)	○ 일부가로변에 특화된 가로경관 조성을 위하여 적용
	4m	○ 미니베니스 광장 연결구간 (지상1층)	○ 광장변 특화거리 조성을 위하여 미니베니스 광장변에 적용 ○ 통로기능의 폭 3m, 지상1층 아케이드 조성
	10m	○ 산업시설용지 연결구간 (지상5층 이상)	○ 공공공지변 특화된 가로경관 조성을 위하여 산업시설용지 연결구간에 적용
	16m	○ 공공공지 연결구간 (지상1층)	○ 공공공지변 특화된 가로경관 조성을 위하여 업무시설용지의 수로변에 적용
벽면한계선	6m	○ 공공공지 연결구간 (지상1층)	○ 공공공지변 특화된 가로경관 조성을 위하여 근린생활시설용지의 수로변에 적용
	8m	○ 공공공지 연결구간 (지상1층)	○ 공공공지변 특화된 가로경관 조성을 위하여 근린생활시설용지의 수로변에 적용
	12m	○ 공공공지 연결구간 (지상1층)	○ 공공공지변 특화된 가로경관 조성을 위하여 근린생활시설용지의 수로변에 적용

○ 건축물의 배치에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

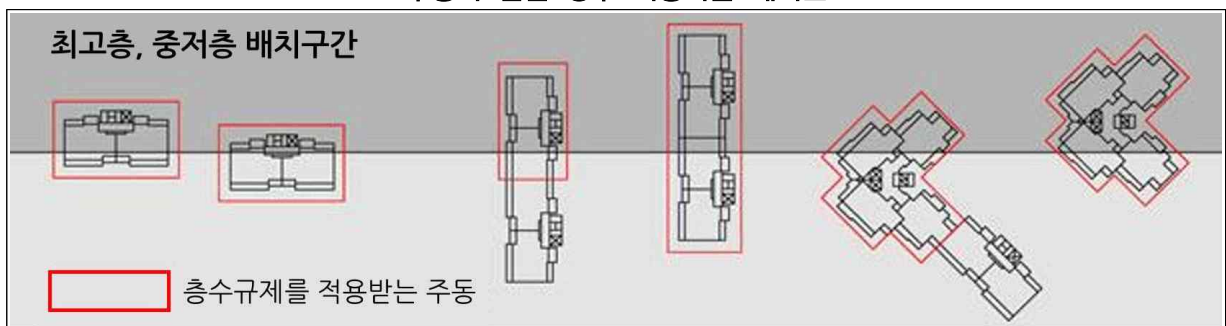
- 최고층 배치구간

- 첨단산업클러스터 내 주요 도시경관축(광로2-첨C2) 구간 및 주요통경축 인접 구간에 폭 40m 최고층 배치구간을 적용하여, 지구내 스카이라인 형성 및 상징성, 개방감 확보를 위해 적용함
- 최고층 배치구간에 주거동이 걸친 경우에는 배치구간에 걸친 주동은 모두 최고층으로 적용함

- 중저층 배치구간

- 주변 용도와와의 조화, 학교경관 보호, 일조권 확보 등을 위해 중저층으로 배치하는 구간을 말함
- 배치구간 내에는 48m 이하로 배치함
- 중저층 배치구간에 주거동이 걸친 경우에는 배치구간에 걸친 주동은 모두 층수규제를 적용함

< 주동이 걸친 경우 적용기준 예시도 >



- 통경축 확보구간

- 단지 내외부에서의 조망 확보와 조화로운 수변경관이 연출될 수 있도록 폭 20m의 통경축 확보구간을 설정하여 단지와 단지가 서로 소통하고 융합하는 통합경관 연출

- 통경축확보구간 내에는 건축물의 건축을 금지하며, 아케이드, 캐노피, 발코니, 브릿지 등 건축요소에 의한 차폐가 되지 않아야 함
- 통경축확보구간에 접한 주동은 가급적 통경축에 평행이 되도록 배치(권장)
- 통경축확보구간의 지상부에 보행통로 또는 휴게공간을 조성하기 위하여 수목을 식재하거나 가로등, 벤치 등의 시설물을 설치하는 것은 가능하나, 보행자의 눈높이에서 시야가 차폐되지 않도록 하여야 함

- 부대복리시설 배치구간

- 상업 활성화와 생기 있는 가로환경을 위해 1층 또는 2층에 부대복리시설(근린생활시설 등을 포함)을 배치하고, 2층 이상이 주거동인 복합건축물을 배치하는 구간을 말함
- 도로에 면한 대지경계선의 경우에는 부대복리시설을 대지경계선 길이의 60% 이상 배치하되, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 해당 블록의 부대복리시설 배치구간의 길이가 지나치게 짧아 해당 면적의 확보가 어렵다고 인정하는 경우에는 제외함
- 부대복리시설 배치구간에 설치되는 부대복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 관리사무소, 근린생활시설, 유치원, 주민공동시설을 말함

< 부대복리시설 배치구간 조성 예시 >



- 연도형 배치구간

- 수변 보행 및 상업활동 활성화를 위해 휴먼스케일의 연속적인 가로경관을 형성할 수 있도록 저층부의 연도형 건축물을 배치하는 구간을 말함
- 공공공지에 면한 대지경계선의 경우에는 연도형 상가를 대지경계선 길이의 60% 이상 배치하되, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 해당 블록의 부대복리시설 배치구간의 길이가 지나치게 짧아 해당 면적의 확보가 어렵다고 인정하는 경우에는 제외함
- 수로변의 건축물은 판상형 건축물을 수로변과 평행하게 배치하는 것을 권장함
- 연도형 건축물의 높이는 20m 이하로 함

< 연도형 배치구간 조성 예시 >



- 개방형 공동주택

- 배후 Watermark Zone에 대한 동경구간을 확보를 위해 내부수로로 시각적·공간적 방향성 및 개방감을 형성하는 건축물 배치
- 혼합형 건축배치(도시경관축변 탐상형(타워형) 주거동 배치, 중저층 배치구간으로 판상형, 절곡형 주거동의 직각배치)를 통해 변화감 있는 건축경관 형성

- 상징형 공동주택

- 배후 Watermark Zone 내 랜드마크와의 상징적 도시경관과의 조화를 고려하여 수직적 건축경관을 형성하는 건축물 배치
- 단지 내 탐상형(타워형)으로 단일형 건축배치를 통해 통일감 형성 및 유리재질의 건축재료 적극도입을 통한 일반적 공동주택 경관탈피

- 클러스터형 공동주택

- 배후 대학교·수로와 조화를 이루는 휴먼스케일의 건축경관 및 인접조류대체 서식지를 고려한 자연친화적 도시경관 형성
- 혼합형 건축배치(도시경관축변 탐상형(타워형) 주거동 배치, 중저층 배치구간으로 중정형 주거동 배치)를 통해 소단위 커뮤니티공간을 형성하는 건축경관 형성

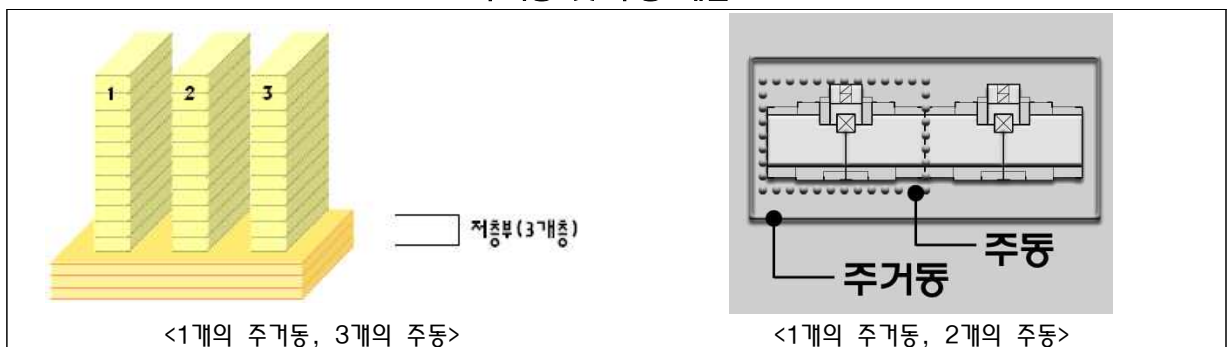
< 유형별 공동주택 >



○ 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

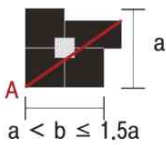
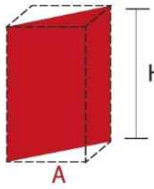
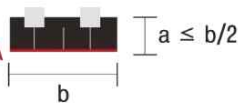
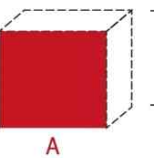
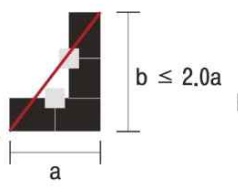
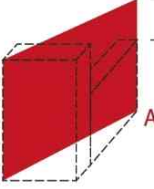
- 주거동: 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말함
- 주동: 공동주택용지에서 동일 코어를 사용하는 세대들로 이루어진 독립된 공동주택을 말하며 1코어 1주동을 원칙으로 함

< 주거동 및 주동 개념도 >



- 건축물의 전면: 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행출입구)가 설치되는 면
- 주거동의 유형은 다음 표에 따름

< 주거동의 정의 및 형태, 높이 >

구분	정의	형태	높이
탑상형 (타워형)	각 주호가 하나의 코어를 공유하는 형태		 1) $1.2A \leq H$ (15층 이상) 2) $A \leq 50m$
판상형	주거동 내 주호가 한곳으로 바라보며 일자형으로 배치된 형태		 1) $A \leq 6$ 호 이하 (단, 우수한 건축경관 형성을 위해 6호를 초과할 경우 경관관련 주무부서와 사전협의 등을 거쳐 완화 가능)
복합형 (절곡형)	2개 이상의 주동이 일정한 각을 이루며 연립하는 형태		 1) $A \leq 60m$ (단, 주거동 내 각 주동의 높이차이(H')가 5개층 이상 차이가 날 경우 경관관련 주무부서와 사전협의 등을 거쳐 완화 가능)

(a : 단변 / b : 장변 / A : 최대장변 / H : 높이)

- 필로티 구조: 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 4.5m 또는 2개층 이상이며, 폭 6m 또는 주거동 1호 너비 이상이어야 함
- 아케이드: 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 구조물과 그것이 조성하는 개방된 통로 공간을 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 아케이드에 면한 필지의 사업자가 건축 건설시 아케이드를 설치함
 - 아케이드 공간내의 보도면은 인접한 포장면과 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 장애인을 위한 경사로 설치를 원칙으로 함
 - 아케이드 공간에는 보행지장물의 설치를 불허하며, 영업공간으로 활용할 수 없음
- 투시형 셔터: 전체의 3분의 2 이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말함
- 랜드마크: 도시의 시각적 상징물로서, 주변과 유난히 차이나는 건축물로 주위 경관 속에서 두드러지게 눈에 띄기 쉬워야 함
- 단독형 집합주택: 블록형 단독주택용지로 공급되는 단위 가구 내에서 2세대 이상의 독립된 주택을 건축하여 주택은 단독 소유하되 주택을 소유하기 위한 대지 및 기반시설 등의 설치에 필요한 부지는 공유함으로써, 진입로·주차장 등 기반시설, 상하수도·전기·가스 등 공급처리시설, 관리시설·어린이놀이터 등 공동이용시설의 설치·이용 및 관리상의 효율성을 제고할 수 있도록 가구 단위로 주택을 집합화한 주거형태를 말함
- 타운하우스: 단독주택과 공동주택의 장점을 합한 것으로서 단독주택이 블록별로 10~100가구씩 모여 축역을 공유하며, 수직적으로는 단일세대가 사용하는 단독주택군을 말함

○ 대지내 공지에 관한 용어의 정의 및 조성 기준은 다음과 같음

■ 전면공지

- 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말함.
이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함
- ‘보도 연결형 전면공지’ 라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행 및 자전거 통행이 이 가능한 구조로 보도 및 자전거도로로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말함
- ‘전면공지 조성기준 및 방법’ 은 다음 각호에 따라 조성하여야 함
 - 전면공지에는 원칙적으로 보행지장물을 설치 할 수 없으며, 다만, 해당 승인권자가 인정하는 경우에는 전면공지 일부는 보행통행을 위한 공간으로 조성하고, 나머지 부분은 경관상세계획에 따라 가로환경을 위한 식재, 보행자 공간 및 가로활성화를 위한 시설(벤치, 어닝 등) 등을 설치 할 수 있도록 함
 - ※ 전면공지 3m 이상: 도로변 2m 이상 보행공간 확보(지식기반제조업용지는 도로변 1m 보행공간 확보)
 - ※ 전면공지 6m 이상: 도로변 4m 이상 보행공간 확보
 - 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함
 - 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이차가 없이 조성하여야 함. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지함
 - 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간 및 자전거도로의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 함. 다만, 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 함
 - 포장: 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도 및 자전거도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우와 경관계획에서 별도의 포장계획을 제시할 경우 별도의 포장 가능

■ 측면공지

- ‘측면공지’ 란 인접대지 경계선을 중심으로 건축물과 건축물 사이에 확보된 대지 안의 공지를 말함
- 측면공지는 환풍기, 냉각탑, 실외기와 같은 설비시설(이하 설비시설이라 한다)의 설치공간 및 쓰레기 투입구 설치공간, 재활용품 수거공간 등으로 이용하지 않고 전면공지 및 보도와 연계하여 썸지공원, 휴게공간 등으로 조성
- 기타 측면공지에 대한 조성기준은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획(변경)에 따름

■ 전면형 공지

- ‘전면형 공지’ 란 산업시설용지 내 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 전면공지 및 공공형 공지, 공개공지 등으로 조성되는 않는 공지를 말함. 이때 전면형 공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함
- 전면형 공지는 보도변 녹지와 대지변 녹지 2개 유형의 선형 조경공간을 공지 내 양측으로 조성하고 가로에 서부터 점차 높아지도록 조경수목을 식재하여 수목을 활용한 자연형 스카이라인 형성
- 기타 전면형 공지에 대한 조성기준은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획(변경)에 따름

■ 공공형 공지

- ‘공공형 공지’란 산업시설용지 내 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외 벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 전면공지 및 전면형 공지, 공개공지 등으로 조성되는 않는 공지를 말함. 이때 공공형 공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함
- 공공형 공지는 10m 구간 내 고밀도 녹지대를 조성하고 가로에서부터 점차 높아지도록 조경수목을 식재하여 수목을 활용한 자연형 스카이라인 형성
- 기타 공공형 공지에 대한 조성기준은 첨단산업클러스터(C) 경관상세계획(변경)에 따름

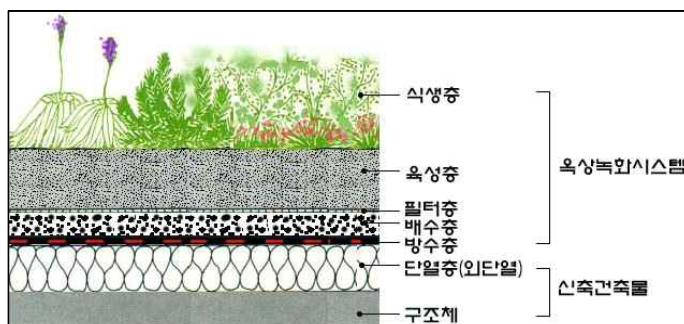
■ 공개공지

- 건축법 제43조에 의하여 설치하는, 일반대중에게 상시 개방되는 공간을 말함
- 보행자도로 및 수변부와 연결한 복합개발용지의 공개공지는 침상형 공개공지로 설치(권장)
- 공원이나 보행자 전용도로에 접한 대지등의 특별한 경우 이외에는 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 함
 - 교차로 각각(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 각각부에 배치)에 배치함
 - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분에 배치함
 - 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분에 배치함
- 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치함
- 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 부득이한 경우 2개소로 분산배치 할 수 있음
단, 결정도에 의해 공개공지 위치가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 함
- 수로변 공공공간과 연결한 대지의 공개공지는 침상형 공지로 조성
- 공개공지의 조성기준
 - 일반인의 출입이 가능하도록 전면도로의 접한 길이의 1/2 이상에서 진입이 가능해야 하며, 인접한 공개공지 및 광장 등 공공공간에서도 일반인의 출입이 용이하도록 하여야 함
 - 공개공지 규모는 최소 45㎡ 이상이어야 하며, 최소폭은 5m 이상 이어야 함(장단비 9:5 권장)
 - 공개공지에는 담장을 설치할 수 없음
 - 녹지 및 조경시설물 공간을 제외한 공개공지의 바닥은 전면도로의 보도와 같은 높이로 포장하여야 함
 - 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 함
 - 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑등의 설비시설을 설치할 수 없음

■ 옥상녹화

- 각종 구조물들로 인한 경관악화를 완화하고 생태적인 환경을 조성하기 위하여 인공지반 상부에 녹화하는 것을 의미하며, 필요에 따라 일반인이 사용할 수 있는 휴게 및 편의시설 등을 조성한 공간을 말함

<신축건물 예시도>



<옥상녹화 사례>



■ 차폐조경

- 차폐조경의 설치기준

- 획지내 공용주차장이나 부설주차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 2m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목을 밀식식재 하여야 함
- 폭 20m 이상의 도로변에는 폭 2m 이상, 폭 20m 미만의 도로에는 폭 1m 이상의 식수대를 조성하며, 식수대에는 관목을 밀식식재하고 3~5m 이하의 간격으로 교목을 식재토록 함
- 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함

■ 공공조경

- ‘공공조경’이라 함은 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지중 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경의 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말하며, 공공조경 조성기준은 경관상세계획에 따라 식재를 통한 특화길을 조성하여야 함

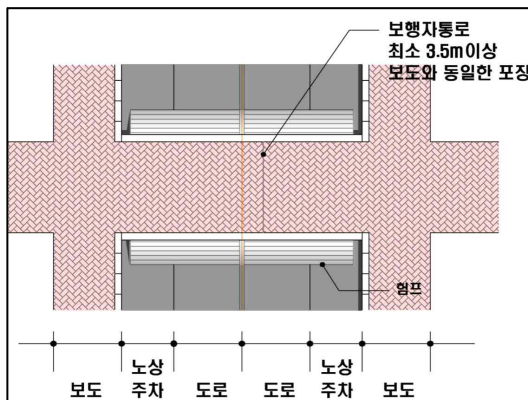
■ 공공보행통로(보행통로)

- ‘공공보행통로’라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성하며, 별도로 언급하지 않은 사항은 “IFEZ 유니버설 디자인 가이드라인”에 따름
- 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성함
- 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 안됨
- 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 함. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있음. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 함
- 폭 6m 이상으로 조성하되 건물하부를 통과 시 상부는 당초의 건축물 용도로 사용이 가능하도록 하고 유효 높이 4.5m 이상으로 설치
- 공공보행통로의 바닥을 잔디블럭과 같은 투수성 포장 등의 환경친화적인 재료를 사용하여 조성하는 경우에는 공공보행통로 면적의 1/2을 조경면적으로 산입함

○ 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- ‘차량출입 불허구간’ 이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함
- ‘전면도로’ 라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함
- ‘보행우선구조’ 라 함은 공공보행통로, 보행자 전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’ 이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말함
 - 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성
 - 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 함
 - 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 함
- ‘보행지장물’ 이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(가폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말함

<보행자우선구조 예시도>



<보행자우선구조 예시안>



- ‘보행 주출입구’ 는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말함
- ‘생활가로’ 라 함은 지역주민들의 일상생활에 중심이 되는 도로로서 통학/통근 및 생활편의 위주의 기능뿐만 아니라, 지역공동체의 동질성 형성을 위한 문화활동기능도 제공되는 보행자 우선도로를 말함
- 부설주차장
 - 주차장 설치기준은 주차장법 및 인천광역시 주차장조례에 따라 설치하여야 함
 - 주차를 위한 대기장소나 차량용 램프진입을 위한 여유공간 역할을 수행할 수 있도록 차량출입 여유 공간을 고려하여야 함
 - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안됨.
특히, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함
- 주차장 설치기준 완화구역
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제3항 및 동법 시행령 제46조제6항에 의하여 지구단위계획으로 주차장법 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100% 완화하여 적용하는 구역을 말함

3. 지구단위계획의 적용 범위

- 신축건물 및 신축구조물
- 새로운 용도로의 대지이용
- 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- 증축 또는 대수선의 해당부분

4. 건축계획의 심의

- 지구단위계획구역에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 심의 해당 건축물은 건축위원회 심의를 받아야 함
- 상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 건축허가용 도서외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 함
 - 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시
 - 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
 - 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 - 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 외부공간의 이용 및 조성계획도(축척 1/100 이상)
 - 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 - 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류

5. 경관계획의 적용

- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 운영하고, 이를 통해 모든 경관관련 사항을 협의함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 통해 협의한 사항을 '경관계획'에 수록하고 이를 시행함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 필지별 경관계획 및 지침도를 수립하고 이를 필지별 건축 및 옥외공간 계획에 적극 반영토록 함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자가 협의하여 기 수립한 '경관계획'에 대한 변경은 경관협의체를 통해 작성 및 운영하도록 함

6. 조경면적의 완화

- 전면공지: 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함
- 차폐조경: 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
- 공공조경: 공공조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
- 공공보행통로: 공공보행통로의 바닥을 잔디블럭과 같은 투수성 포장 등의 환경친화적 재료를 사용하여 조성하는 경우에는 공공보행통로 면적의 1/2을 조경면적으로 산입함
- 옥상녹화: 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』에 의거 옥상조경면적은 설치 면적의 1/2을 조경면적에 산정하며, 법상 설치의무 조경면적의 1/3까지만 산정함

7. 정보통신분야

- 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 「U-City인프라 시행지침(2007. 6. 1 제정)」에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 U-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하도록 함
 - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상)
 - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급 이상)
 - 원격검침 설비의 적정 설치여부
 - U-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항
- ※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로 함

8. 특별계획구역 운용방안

- 특별계획구역의 지정은 사업시행자가 지정대상, 지정목적, 개발방향, 마스터플랜 수립방안 등을 인천경제자유구역청 도시경관위원회 자문 후 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 결정
- 특별계획구역으로 지정된 구역은 사업시행자 또는 해당 구역의 복합개발시행자가 마스터플랜을 수립하여야 함
- 특별계획구역의 해제는 해당 구역의 마스터플랜 내용을 인천경제자유구역청 도시경관위원회 (MA가 위촉된 특별계획구역은 MA위원회)에 자문 후 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 결정
- 특별계획구역의 일부지역만 마스터플랜이 구체화되어 단계적 해제가 필요한 경우에는, 상기와 동일한 절차를 거쳐 결정된 마스터플랜 내용을 지구단위계획에 반영하여 해제할 수 있음
- 특별계획구역의 해제는 해당 승인권자(또는 허가권자)가 부득이 하다고 인정하는 경우 이외에는 첨단산업클러스터(C) 개발사업 준공 전에 이루어져야 함

9. 특별계획구역 마스터플랜 내용

- 특별계획구역 마스터플랜의 내용은 ‘라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서’를 기준으로, 별도의 현상설계, 연구용역 또는 조사설계 용역의 지구단위계획 내용 보완을 통해서 수립할 수 있다.
- 특별계획구역 마스터플랜에는 다음 각 호에서 정한 상세 계획안을 포함하되, 특별계획구역 특성에 따라 포함내용을 달리 할 수 있음
 - 개발계획 및 지구단위계획 변경 반영사항
 - 사업계획 (복합개발 등의 사업계획이 있을 경우에 한함)
 - 사업시행자, 사업규모, 사업추진일정, 사업비 등
 - 건축 및 외부공간계획
 - 건축물 배치계획, 주요 공원 · 광장 등 오픈스페이스 계획, 동선처리계획
 - 주요 조망점에서 바라 본 스카이라인 등 시뮬레이션 검토자료
 - 기타 세부계획 (특별계획구역 특성에 따라 필요한 경우에 한함)
 - 수요조사 및 개발수요 검토자료
 - 경관상세계획, 통합설계 필요지역의 디자인 가이드라인
 - 인천경제자유구역청 도시경관위원회(MA가 위촉된 특별계획구역은 MA위원회) 및 승인권자(또는 허가권자)가 요구하는 자료