인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-①단계

지구단위계획 결정(변경) 조서

2022. 6.

인천경제자유구역청
Incheon Free Economic Zone

목 차

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 1
가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 ····· 1
나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서 ····· 1
다. 지구단위계획구역 결정(변경)도(S=1/5,000) ····· 1
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 2
가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 ····· 2
나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경 사유서 ····· 2
다. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서 ····· 2
라. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000) ····· 2
마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 3
바. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000) ····· 20
3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 21
가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 21
나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000) ····· 51
다. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 52
라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ····· 83
마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000) ····· 98

□ 첨부

1. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
2. 지구단위계획 시행지침

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	지구단위계획구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	인천경제자유구역 청라국제도시(2-①단계) 지구단위계획구역	인천광역시 서구 청라동 일원	4,696,704	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

- 변경없음

다. 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/5,000)

◦첨부 1-가

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

용 도 지 역	용도지역 세분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
총 계		4,696,704	100.0	
주 거 지 역	계	3,585,576	76.3	
	제1종일반주거	419,135	8.9	
	제1종전용주거	108,776	2.3	
	제2종일반주거	417,416	8.9	
	제2종전용주거	112,428	2.4	
	제3종일반주거	2,152,428	45.8	
	준 주 거	375,393	8.0	
상 업 지 역	계	337,195	7.2	
	일반상업지역	314,598	6.7	
	중심상업지역	22,597	0.5	
녹 지 지 역	자연녹지지역	773,933	16.5	

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)사유서

- 변경없음

다. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서

◦ 해당사항 없음

라. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

◦첨부 1-나

마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계		253	47,076	1,029,116.7	91	30,273	634,834.2	19	8,086	211,885.0	143	8,717	182,397.5
일반도로	계	139	40,726	965,424.3	70	26,996	586,643.9	17	8,016	211,325.1	52	5,714	167,455.3
	광로	4	4,447	200,665.5	-	-	-	1	1,596	82,897.5	3	2,851	117,768.0
	대로	13	10,742	372,032.1	6	6,394	251,428.2	4	2,844	82,744.6	3	1,504	37,859.3
	중로	39	15,112	292,410.0	27	12,450	252,661.4	8	2,302	35,310.4	4	360	4,438.2
	소로	83	10,425	100,316.7	37	8,152	82,554.3	4	1,274	10,372.6	42	999	7,389.8
보행자전용도로	계	114	6,350	63,692.4	21	3,277	48,190.3	2	70	559.9	91	3,003	14,942.2
	중로	12	1,531	30,726.5	12	1,531	30,726.5	-	-	-	-	-	-
	소로	102	4,819	32,965.9	9	1,746	17,463.8	2	70	559.9	91	3,003	14,942.2

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	4	50	주간선 도로	16,180 (1,596)	광로3-2	금곡동구역계 청라동9-101	일반도로		1970 2.9	( )는 사업구역내
기정	광로	3	30	40	주간선 도로	4,048 (773)	중로3-191 청라동1-1257	북측구역계 청라동1-285	일반도로	14호 근린공원	1970 2.9	( )는 사업구역내
기정	광로	3	31	40	주간선 도로	2,615 (1,203)	광로2-4 청라동9-98	중로3-269 청라동8-138	일반도로	4호 근린공원	2006 11.21	( )는 사업구역내
기정	광로	3	32	40	주간선 도로	875	광로2-4 청라동116-11	동측구역계 청라동116-11	일반도로	6호 근린공원	1970 2.9	
기정	대로	1	55	35	보조간선 도로	1,529 (1,148)	광로2-4 청라동155-29	광로3-30 청라동106-4	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	근린공원14 중복결정
기정	대로	1	56	35	보조간선 도로	840	광로2-4 청라동112-34	대로1-57 청라동112-34	일반도로	50호 완충녹지	2005 8.24	
기정	대로	1	57	35	보조간선 도로	1,112	광로3-32 청라동130-8	대로1-58 청라동130-8	일반도로	1호 문화공원	2005 8.24	
기정	대로	1	58	35	보조간선 도로	1,069	광로2-4 청라동168-4	동측구역계 청라동168-4	일반도로	95호 완충녹지	2005 8.24	
기정	대로	1	59	35	보조간선 도로	1,505 (1,125)	광로2-4 청라동155-28	광로3-30 청라동103-21	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	근린공원14 중복결정
기정	대로	1	60	35	보조간선 도로	1,100	중로3-269 청라동103-12	광로3-30 청라동103-12	일반도로	80호 완충녹지	2006 11.21	
기정	대로	2	68	30	보조간선 도로	1,098 (966)	대로1-60 청라동102-15	중로3-191 청라동101-11	일반도로	26호 근린공원	2006 11.21	
기정	대로	2	69	30	보조간선 도로	597	광로3-31 청라동139-5	대로1-55 청라동139-5	일반도로	41호 완충녹지	2006 11.21	
기정	대로	2	70	30	보조간선 도로	644	대로1-59 청라동155-26	대로1-55 청라동155-26	일반도로	2호 문화공원	2006 11.21	
기정	대로	2	71	30	보조간선 도로	505 (362)	대로1-59 청라동173-7	대로1-63 청라동101-11	일반도로		2006 11.21	
기정	대로	3	89	25	집산도로	520	대로1-60 청라동102-8	대로3-90 청라동102-8	일반도로		2006 11.21	
기정	대로	3	90	25	집산도로	434	중로3-269 청라동102-20	대로2-68 청라동102-20	일반도로	블록형 단독주택	2006 11.21	
기정	대로	3	91	25	집산도로	550	광로3-30 청라동103-20	대로2-68 청라동103-20	일반도로	외국인 학교	2006 11.21	
기정	중로	1	234	20	집산도로	602	광로3-31 청라동107-4	대로1-55 청라동107-4	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	
기정	중로	1	235	20	집산도로	330	대로2-69 청라동107-5	중로1-234 청라동107-5	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	1	236	20	집산도로	793	광로2-4 청라동115-7	대로2-69 청라동115-7	일반도로	7호 어린이공원	2006 11.21	
기정	중로	1	237	20	집산도로	601	광로3-31 청라동115-6	대로1-55 청라동149-4	일반도로	2호 중학교	2006 11.21	
기정	중로	1	238	20	집산도로	431	광로3-32 청라동112-33	대로1-56 청라동112-33	일반도로	4호 초등학교	2005 8.24	
기정	중로	1	239	20	집산도로	431	광로3-32 청라동123-16	대로1-56 청라동123-16	일반도로	2호 고등학교	2005 8.24	
기정	중로	1	240	20	집산도로	269	대로1-57 청라동166-5	중로1-242 청라동166-5	일반도로	15호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	1	241	20	집산도로	270	대로1-57 청라동167-32	중로1-243 청라동167-32	일반도로	16호 주차장	2005 8.24	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	242	20	집산도로	650	대로1-58 청라동165-18	대로1-56 청라동165-18	일반도로	1호 문화공원	2005 8.24	
기정	중로	1	243	20	집산도로	650	대로1-58 청라동160-5	대로1-56 청라동160-5	일반도로	17호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	1	244	20	집산도로	280	광로2-4 청라동165-17	중로1-243 청라동165-17	일반도로	18호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	1	245	20	집산도로	289	광로2-4 청라동162-26	중로1-243 청라동162-26	일반도로	19호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	1	246	20	집산도로	411	광로2-4 청라동156-3	중로1-248 청라동156-3	일반도로	20호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	247	20	집산도로	402	광로2-4 청라동159-5	중로1-248 청라동159-5	일반도로	21호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	248	20	집산도로	650	대로1-59 청라동155-27	대로1-55 청라동155-27	일반도로	22호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	249	20	집산도로	330	대로2-70 청라동150-5	중로1-251 청라동150-5	일반도로	23호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	250	20	집산도로	328	대로2-70 청라동154-6	중로1-251 청라동154-6	일반도로	24호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	251	20	집산도로	650	대로1-59 청라동150-6	대로1-55 청라동150-6	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	
기정	중로	1	259	20	집산도로	220	대로2-68 청라동1-259	대로3-89 청라동1-259	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	1	260	20	집산도로	279	대로2-68 청라동103-13	중로1-261 청라동103-13	일반도로	13호 어린이공원	2006 11.21	
기정	중로	1	261	20	집산도로	465	대로1-60 청라동103-19	대로3-91 청라동103-19	일반도로	8호 초등학교	2006 11.21	
기정	중로	1	262	20	집산도로	434 (10)	중로3-269 청라동104-217	대로2-68 청라동104-217	일반도로	블록형 단독주택	2006 11.21	
기정	중로	1	263	20	집산도로	553	광로3-30 청라동105-153	대로2-68 청라동105-153	일반도로	24호 근린공원	2006 11.21	
기정	중로	1	264	20	집산도로	692	광로3-30 청라동173-5	대로2-71 청라동173-5	일반도로	25호 근린공원	2006 11.21	
기정	중로	1	265	20	집산도로	504	대로1-59 청라동173-6	중로1-264 청라동173-6	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	
기정	중로	1	266	20	집산도로	577	대로1-59 청라동184-4	대로2-71 청라동184-4	일반도로	6호 초등학교	2006 11.21	
기정	중로	1	267	20	집산도로	783	대로1-58 청라동167-33	대로1-58 청라동167-33	일반도로	3호 중학교	2005 8.24	
기정	중로	2	394	15	국지도로	340	중로1-249 청라동151-5	중로1-249 청라동151-5	일반도로	23호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	395	15	국지도로	340	중로1-250 청라동153-5	중로1-250 청라동153-5	일반도로	24호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	396	15	국지도로	244	중로1-246 청라동157-3	중로1-246 청라동157-3	일반도로	20호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	397	15	국지도로	244	중로1-247 청라동158-3	중로1-247 청라동158-3	일반도로	21호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	398	15	국지도로	287	중로1-244 청라동162-24	중로1-244 청라동162-24	일반도로	18호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	2	399	15	국지도로	287	중로1-245 청라동162-25	중로1-245 청라동162-25	일반도로	19호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	2	400	15	국지도로	280	중로1-240 청라동167-27	중로1-240 청라동167-27	일반도로	15호 주차장	2005 8.24	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	401	15	국지도로	280	중로1-241 청라동167-28	중로1-241 청라동167-28	일반도로	16호 주차장	2005 8.24	
기정	중로	3	271	12	국지도로	58	대로1-57 청라동137-8	문·의·복5 청라동137-8	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	3	274	12	국지도로	30	중로3-269 청라동8-134	청라동8-134	일반도로		2010 8.23	
기정	중로	3	308	12	국지도로	136	대로3-91 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	중로	3	309	12	국지도로	136	대로3-91 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	7	10	국지도로	382	대로2-69 청라동145-18	대로2-69 청라동145-18	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	8	10	국지도로	150	소로1-7 청라동145-18	소로1-7 청라동145-18	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	9	10	국지도로	200	소로1-7 청라동145-18	소로1-7 청라동145-18	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	10	10	국지도로	366	중로1-237 청라동145-19	중로1-237 청라동145-19	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	11	10	국지도로	150	소로1-10 청라동145-19	소로1-10 청라동145-19	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	12	10	국지도로	200	소로1-10 청라동145-19	소로1-10 청라동145-19	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	13	10	국지도로	347	중로1-238 청라동117-24	중로1-238 청라동117-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	14	10	국지도로	121	소로1-13 청라동117-24	소로1-13 청라동117-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	15	10	국지도로	121	소로1-13 청라동117-24	소로1-13 청라동117-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	16	10	국지도로	347	중로1-239 청라동121-24	중로1-239 청라동121-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	17	10	국지도로	121	소로1-16 청라동121-24	소로1-16 청라동121-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	18	10	국지도로	121	소로1-16 청라동121-24	소로1-16 청라동121-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	19	10	국지도로	261	중로1-238 청라동127-12	소로1-19 청라동127-12	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	20	10	국지도로	261	중로1-239 청라동129-12	소로1-20 청라동129-12	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	21	10	국지도로	289	대로1-57 청라동131-12	소로1-21 청라동131-12	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	22	10	국지도로	478	대로1-57 청라동133-32	소로1-22 청라동133-32	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	23	10	국지도로	225	소로1-22 청라동133-32	소로1-22 청라동133-32	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	24	10	국지도로	39	소로1-22 청라동133-32	소로1-23 청라동133-32	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	25	10	국지도로	320	대로1-57 청라동171-24	대로1-57 청라동171-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	26	10	국지도로	135	소로1-25 청라동171-24	소로1-25 청라동171-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	27	10	국지도로	306	중로1-267 청라동189-17	소로1-27 청라동189-17	일반도로		2005 8.24	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	28	10	국지도로	56	소로1-27 청라동189-17	소로1-27 청라동189-17	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	29	10	국지도로	306	중로1-267 청라동186-17	소로1-29 청라동186-17	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	30	10	국지도로	56	소로1-29 청라동186-17	소로1-29 청라동186-17	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	1	31	10	국지도로	360	중로1-266 청라동178-10	중로1-266 청라동178-10	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	32	10	국지도로	90	소로1-31 청라동178-10	소로1-31 청라동178-10	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	33	10	국지도로	304	대로2-71 청라동178-10	소로1-32 청라동178-10	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	34	10	국지도로	409	소로1-33 청라동178-10	소로1-33 청라동178-10	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	47	9~10	국지도로	177	광로2-4 청라동9-100	청라동9-100	일반도로		2010. 5.12	
기정	소로	1	63	10	국지도로	85	소로1-64 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	64	10	국지도로	690	중로3-309 청라동105-75	중로3-308 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	65	10	국지도로	105	중로3-308 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	66	10	국지도로	142	소로1-67 청라동105-75	소로1-67 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	67	10	국지도로	126	중로3-309 청라동105-75	중로3-308 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	68	10	국지도로	126	중로3-309 청라동105-75	중로3-308 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	69	10	국지도로	106	소로1-64 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	70	10	국지도로	74	중로3-309 청라동105-75	소로1-64 청라동105-75	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	2	5	8	국지도로	550	중로1-236 청라동111-46	중로1-236 청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	2	6	8	국지도로	550	중로1-236 청라동111-47	중로1-236 청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	2	7	8	국지도로	40	소로1-21 청라동131-12	소로3-153 청라동131-12	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	2	11	8	국지도로	134	대로1-57 청라동137-9	청라동137-9	일반도로		2010 5.12	
기정	소로	3	51	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	52	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	53	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	54	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	55	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	56	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	57	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	58	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	59	6	국지도로	69	소로2-5 청라동111-46	소로2-5 청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	60	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	61	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	62	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	63	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	64	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	65	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	66	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	67	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	68	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	69	6	국지도로	21	소로2-5 청라동111-46	청라동111-46	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	70	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	71	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	72	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	73	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	74	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	75	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	76	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	77	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	78	6	국지도로	69	소로2-6 청라동111-47	소로2-6 청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	79	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	80	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	81	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	82	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	83	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	84	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	85	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	86	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	87	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	88	6	국지도로	21	소로2-6 청라동111-47	청라동111-47	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	89	6	국지도로	25	소로1-25 청라동171-24	청라동171-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	3	90	6	국지도로	25	소로1-25 청라동171-24	청라동171-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	3	91	6	국지도로	25	소로1-25 청라동171-24	청라동171-24	일반도로		2005 8.24	
기정	소로	3	226	4	국지도로	30	중로3-269 청라동8-133	청라동8-133	일반도로		2011 8.01	
기정	중로	1	275	20	특수도로	103	광로3-31 청라동111-42	청라동111-42	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	276	20	특수도로	127	중로1-236 청라동111-43	청라동111-43	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	277	20	특수도로	166	청라동145-9	청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	278	20	특수도로	207	광로3-32 청라동125-2	청라동125-2	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	중로	1	279	20	특수도로	84	대로1-56 청라동125-7	청라동125-7	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	중로	1	280	20	특수도로	115	대로1-58 청라동192-4	청라동192-4	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	중로	1	281	20	특수도로	89	대로1-59 청라동178-1	소로1-33 청라동178-1	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	282	20	특수도로	69	소로1-33 청라동178-2	청라동178-2	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	283	20	특수도로	135	대로1-60 청라동103-9	청라동103-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	284	20	특수도로	138	대로3-91 청라동103-29	청라동103-29	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	285	20	특수도로	164	대로3-91 청라동105-3	청라동105-3	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	286	20	특수도로	134	중로1-263 청라동105-148	청라동105-148	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	38	10	특수도로	268	광로2-4 청라동116-5	중로1-238 청라동116-5	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	1	39	10	특수도로	105	중로1-238 청라동125-1	청라동125-1	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	1	40	10	특수도로	105	중로1-239 청라동125-3	청라동125-3	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	1	41	10	특수도로	270	대로1-57 청라동130-3	중로1-239 청라동130-3	보행자 전용도로		2005 8.24	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	42	10	특수도로	120	대로1-57 청라동131-28	청라동131-28	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	1	43	10	특수도로	288	광로3-30 청라동103-18	중로1-261 청라동103-18	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	44	10	특수도로	186	중로3-269 청라동102-5	대로3-89 청라동102-5	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	46	10	특수도로	394	광로3-30 청라동105-143	청라동105-143	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	1	53	10	특수도로	224 (10)	대로2-68 청라동104-15	중로1-459 청라동104-210	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	2	8	8	특수도로	35	중로2-396 청라동157-9	청라동157-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	2	9	8	특수도로	35	중로2-397 청라동157-20	청라동157-20	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	3	113	4	특수도로	43	대로2-69 청라동108-28	소로2-5 청라동108-28	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	114	4	특수도로	69	소로2-5 청라동109-33	소로2-5 청라동109-33	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	115	4	특수도로	33	광로3-31 청라동111-44	소로2-5 청라동111-44	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	116	4	특수도로	165	소로2-5 청라동109-33	소로3-59 청라동109-33	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	117	4	특수도로	61	중로1-236 청라동110-13	소로3-59 청라동110-13	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	118	4	특수도로	69	소로2-6 청라동112-32	소로2-6 청라동112-32	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	119	4	특수도로	33	중로1-237 청라동114-28	소로2-6 청라동114-28	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	120	4	특수도로	36	광로3-31 청라동111-45	소로2-6 청라동111-45	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	121	4	특수도로	165	소로2-6 청라동112-32	소로3-78 청라동112-32	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	122	4	특수도로	61	중로1-236 청라동113-13	소로3-78 청라동113-13	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	123	6	특수도로	132	대로2-69 청라동142-21	소로1-7 청라동142-21	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	124	6	특수도로	46	소로1-7 청라동142-21	소로1-8 청라동142-21	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	125	6	특수도로	22	대로2-69 청라동144-25	소로1-9 청라동144-25	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	126	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-7 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	127	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-10 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	128	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-7 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	129	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-10 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	130	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-9 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	131	6	특수도로	15	중로1-277 청라동145-9	소로1-12 청라동145-9	보행자 전용도로		2006 11.21	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	132	6	특수도로	125	중로1-237 청라동147-19	소로1-10 청라동147-19	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	133	6	특수도로	46	소로1-10 청라동147-19	소로1-11 청라동147-19	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	134	6	특수도로	15	중로1-237 청라동144-28	소로1-12 청라동144-28	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	135	6	특수도로	95	중로1-238 청라동119-15	소로1-13 청라동119-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	136	6	특수도로	15	중로1-278 청라동125-2	소로1-13 청라동125-2	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	137	4	특수도로	15	소로1-14 청라동119-15	소로3-135 청라동119-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	138	4	특수도로	15	소로1-15 청라동119-15	소로3-135 청라동119-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	139	4	특수도로	15	중로1-278 청라동125-2	소로1-13 청라동125-2	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	140	4	특수도로	15	소로1-39 청라동125-1	소로1-13 청라동125-1	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	141	6	특수도로	15	중로1-278 청라동125-2	소로1-16 청라동125-2	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	142	6	특수도로	95	중로1-239 청라동123-15	소로1-16 청라동123-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	143	4	특수도로	15	중로1-278 청라동125-2	소로1-16 청라동125-2	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	144	4	특수도로	15	소로1-40 청라동125-3	소로1-16 청라동125-3	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	145	4	특수도로	15	소로1-17 청라동123-15	소로3-142 청라동123-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	146	4	특수도로	15	소로1-18 청라동123-15	소로3-142 청라동123-15	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	147	6	특수도로	17	중로1-238 청라동127-11	소로1-19 청라동127-11	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	148	6	특수도로	15	중로1-279 청라동125-7	소로1-19 청라동125-7	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	149	6	특수도로	15	중로1-279 청라동125-7	소로1-19 청라동125-7	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	150	6	특수도로	15	중로1-279 청라동125-7	소로1-20 청라동125-7	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	151	6	특수도로	15	중로1-279 청라동125-7	소로1-20 청라동125-7	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	152	6	특수도로	17	중로1-239 청라동129-11	소로1-20 청라동129-11	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	153	6	특수도로	13	소로2-7 청라동131-26	청라동131-26	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	154	4	특수도로	15	소로1-42 청라동131-28	소로1-21 청라동131-28	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	155	4	특수도로	20	소로1-21 청라동131-27	청라동131-27	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	156	4	특수도로	15	소로1-23 청라동131-28	소로1-42 청라동131-28	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	157	4	특수도로	15	소로1-23 청라동131-28	소로1-42 청라동131-28	보행자 전용도로		2005 8.24	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	158	4	특수도로	15	소로1-23 청라동133-31	청라동133-31	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	159	6	특수도로	44	소로1-22 청라동136-17	소로1-22 청라동136-17	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	160	6	특수도로	15	소로1-22 청라동133-29	청라동133-29	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	161	6	특수도로	15	소로1-22 청라동133-30	청라동133-30	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	162	6	특수도로	38	대로1-57 청라동169-11	소로1-26 청라동169-11	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	163	6	특수도로	36	소로1-25 청라동170-17	소로1-26 청라동170-17	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	164	6	특수도로	32	소로1-25 청라동171-22	청라동171-22	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	165	6	특수도로	11	소로1-25 청라동171-23	청라동171-23	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	166	6	특수도로	15	중로1-267 청라동189-16	소로1-27 청라동189-16	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	167	6	특수도로	15	중로1-280 청라동192-4	소로1-27 청라동192-4	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	168	6	특수도로	15	중로1-280 청라동192-4	소로1-27 청라동192-4	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	169	6	특수도로	15	중로1-280 청라동192-4	소로1-29 청라동192-4	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	170	6	특수도로	15	중로1-280 청라동192-4	소로1-29 청라동192-4	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	171	6	특수도로	15	중로1-267 청라동186-16	소로1-29 청라동186-16	보행자 전용도로		2005 8.24	
기정	소로	3	172	6	특수도로	15	중로1-266 청라동183-5	소로1-32 청라동183-5	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	173	6	특수도로	15	중로1-281 청라동178-1	소로1-31 청라동178-1	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	174	6	특수도로	15	중로1-282 청라동178-2	소로1-31 청라동178-2	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	175	6	특수도로	108	중로1-266 청라동178-9	27호근린공원 청라동178-9	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	176	6	특수도로	103	대로2-71 청라동178-3	27호근린공원 청라동178-3	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	177	6	특수도로	15	중로1-282 청라동178-2	소로1-34 청라동178-2	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	178	6	특수도로	15	중로1-281 청라동178-1	소로1-34 청라동178-1	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	179	6	특수도로	22	대로2-71 청라동174-17	소로1-34 청라동174-17	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	180	6	특수도로	19	소로1-34 청라동177-15	27호근린공원 청라동177-15	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	194	6	특수도로	21 (7)	대로2-68 청라동104-208	소로1-59 청라동104-211	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	201	6	특수도로	13	중로1-285 청라동105-18	소로1-64 청라동105-18	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	202	6	특수도로	105	중로3-308 청라동105-25	소로1-64 청라동105-25	보행자 전용도로		2011 8.01	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	203	6	특수도로	23	대로3-91 청라동105-49	소로1-66 청라동105-49	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	204	6	특수도로	22	소로1-67 청라동105-59	소로1-66 청라동105-59	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	205	6	특수도로	42	중로3-308 청라동105-64	어린이공원17 청라동105-64	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	206	6	특수도로	42	중로3-309 청라동105-72	어린이공원17 청라동105-72	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	207	6	특수도로	18	소로1-64 청라동105-80	소로1-68 청라동105-80	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	208	6	특수도로	18	소로1-64 청라동105-122	소로1-46 청라동105-122	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	209	6	특수도로	74	중로3-309 청라동105-97	소로1-64 청라동105-97	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	210	6	특수도로	29	광로3-30 청라동105-141	소로1-64 청라동105-141	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	211	4	특수도로	19	소로1-64 청라동105-25	소로3-202 청라동105-25	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	212	4	특수도로	19	소로1-65 청라동105-25	소로3-202 청라동105-25	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	213	4	특수도로	18	소로1-64 청라동105-38	소로1-65 청라동105-38	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	214	4	특수도로	18	소로1-64 청라동105-113	소로1-46 청라동105-113	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	215	4	특수도로	27	대로3-91 청라동105-91	소로1-69 청라동105-91	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	216	4	특수도로	19	소로1-64 청라동105-97	소로3-209 청라동105-97	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	217	4	특수도로	19	소로1-70 청라동105-97	소로3-209 청라동105-97	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	218	4	특수도로	18	소로1-70 청라동105-106	소로1-64 청라동105-106	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	219	4	특수도로	18	소로1-64 청라동105-130	소로1-46 청라동105-130	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	222	4	특수도로	23	대로3-91 청라동105-53	소로1-66 청라동105-53	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	223	4	특수도로	23	대로3-91 청라동105-45	소로1-66 청라동105-45	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	229	3.6	특수도로	43	문화공원1 청라동171-25	서측구역계 청라동171-25	보행자 전용도로		2018 1. 22	

■ 도로 결정(변경) 사유서

- 변경없음

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	18 개 소	431,600.5 (421,839.3)	-	( )는 도로중복 결정면적 제외시
소 계			-	2 개 소	205,629.9 (195,868.7)	-	( )는 도로중복 결정면적 제외시
기 정	1	공 원	문화공원	청라동 165-15공 일원	106,642.2 (100,380.9)	2010.5.12.	( )는 도로중복 결정면적 제외시
기 정	2	공 원	문화공원	청라동 155-19공 일원	98,987.7 (95,487.8)	2010.5.12	( )는 도로중복 결정면적 제외시
소 계			-	6 개 소	179,986.2	-	
기 정	5	공 원	근린공원	청라동 9-92공	85,351.8	2006.11.21	
기 정	6	공 원	근린공원	청라동 116-1공	30,552.7	2005.8.24	
기 정	26	공 원	근린공원	청라동 105-151공	12,814.9	2006.11.21	
기 정	27	공 원	근린공원	청라동 178-6공	14,216.2	2006.11.21	
기 정	29	공 원	근린공원	청라동 137-3공	15,840.5	2006.11.21	
기 정	33	공 원	근린공원	청라동 8-129공 일원	21,210.1	2010.5.12	
소 계			-	10 개 소	45,984.4		
기 정	6	공 원	어린이공원	청라동 111-23공	3,934.3	2006.11.21	
기 정	7	공 원	어린이공원	청라동 140-3공	8,118.9	2006.11.21	
기 정	8	공 원	어린이공원	청라동 144-18공	1,544.8	2006.11.21	
기 정	9	공 원	어린이공원	청라동 125-5공	9,604.6	2005.8.24	
기 정	10	공 원	어린이공원	청라동 131-1공	1,963.7	2005.8.24	
기 정	11	공 원	어린이공원	청라동 131-29공	3,275.9	2005.8.24	
기 정	12	공 원	어린이공원	청라동 192-2공	8,963.9	2005.8.24	
기 정	13	공 원	어린이공원	청라동 103-4공	2,965.5	2006.11.21	
기 정	14	공 원	어린이공원	청라동 103-24공	3,806.5	2006.11.21	
기 정	17	공 원	어린이공원	청라동 105-68공	1,806.3	2011.08.01	

■ 공원 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	79 개 소	369,786.4 (321,984.1)	-	( )단계내 면적
소 계			-	74 개 소	338,525.7 (291,485.6)	-	( )단계내 면적
기 정	6	녹 지	완충 녹지	청라동 102-4공	7,103.2	2006.11.21	
기 정	7	녹 지	완충 녹지	청라동 102-1공	9,980.2	2006.11.21	
기 정	13	녹 지	완충 녹지	청라동 8-121공 일원	54,047.5 (7,148.9)	2006.11.21	( )단계내 면적
기 정	30	녹 지	완충 녹지	청라동 107-2공	8,598.0	2006.11.21	
기 정	31	녹 지	완충 녹지	청라동 139-3공	7,123.2	2006.11.21	
기 정	32	녹 지	완충 녹지	청라동 144-26공	2,443.3	2006.11.21	
기 정	33	녹 지	완충 녹지	청라동 144-27공	2,770.2	2006.11.21	
기 정	34	녹 지	완충 녹지	청라동 149-3공	13,193.2	2006.11.21	
기 정	35	녹 지	완충 녹지	청라동 115-2공	14,252.9	2006.11.21	
기 정	36	녹 지	완충 녹지	청라동 114-1공	1,414.1	2006.11.21	
기 정	37	녹 지	완충 녹지	청라동 111-2공	1,460.6	2006.11.21	
기 정	38	녹 지	완충 녹지	청라동 111-1공	1,382.7	2006.11.21	
기 정	39	녹 지	완충 녹지	청라동 108-1공	2,434.8	2006.11.21	
기 정	40	녹 지	완충 녹지	청라동 108-29공	1,243.1	2006.11.21	
기 정	41	녹 지	완충 녹지	청라동 140-1공	673.3	2006.11.21	
기 정	42	녹 지	완충 녹지	청라동 142-1공	486.7	2006.11.21	
기 정	43	녹 지	완충 녹지	청라동 142-20공	134.4	2006.11.21	
기 정	44	녹 지	완충 녹지	청라동 144-1공	274.7	2006.11.21	
기 정	45	녹 지	완충 녹지	청라동 116-3공	10,327.9	2005.8.24	
기 정	46	녹 지	완충 녹지	청라동 117-1공	2,372.6	2005.8.24	
기 정	47	녹 지	완충 녹지	청라동 121-1공	2,369.0	2005.8.24	
기 정	48	녹 지	완충 녹지	청라동 130-1공	8,474.7	2005.8.24	
기 정	49	녹 지	완충 녹지	청라동 130-5공	8,738.3	2005.8.24	
기 정	50	녹 지	완충 녹지	청라동 129-10공	2,249.6	2005.8.24	
기 정	51	녹 지	완충 녹지	청라동 127-10공	2,223.5	2005.8.24	

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기 정	52	녹 지	완충 녹지	청라동 116-7공	11,134.0	2005.8.24	
기 정	53	녹 지	완충 녹지	청라동 131-2공	900.7	2005.8.24	
기 정	54	녹 지	완충 녹지	청라동 131-25공	1,938.9	2005.8.24	
기 정	55	녹 지	완충 녹지	청라동 133-1공	1,278.0	2005.8.24	
기 정	56	녹 지	완충 녹지	청라동 137-1공	2,239.7	2005.8.24	
기 정	57	녹 지	완충 녹지	청라동 166-2공	7,528.7	2005.8.24	
기 정	58	녹 지	완충 녹지	청라동 165-14공	2,046.3	2005.8.24	
기 정	59	녹 지	완충 녹지	청라동 165-1공	2,020.2	2005.8.24	
기 정	60	녹 지	완충 녹지	청라동 165-8공	2,180.2	2005.8.24	
기 정	61	녹 지	완충 녹지	청라동 165-9공	2,060.5	2005.8.24	
기 정	62	녹 지	완충 녹지	청라동 168-2공	7,676.9	2005.8.24	
기 정	63	녹 지	완충 녹지	청라동 169-1공	1,271.6	2005.8.24	
기 정	64	녹 지	완충 녹지	청라동 169-10공	1,169.1	2005.8.24	
기 정	65	녹 지	완충 녹지	청라동 171-20공	2,625.4	2005.8.24	
기 정	66	녹 지	완충 녹지	청라동 155-18공	2,603.0	2006.11.21	
기 정	67	녹 지	완충 녹지	청라동 155-1공 일원	3,540.2	2006.11.21	
기 정	68	녹 지	완충 녹지	청라동 150-2공	5,764.9	2006.11.21	
기 정	69	녹 지	완충 녹지	청라동 154-2공	5,815.5	2006.11.21	
기 정	70	녹 지	완충 녹지	청라동 155-10공 일원	3,445.4	2006.11.21	
기 정	71	녹 지	완충 녹지	청라동 155-11공	2,772.1	2006.11.21	
기 정	72	녹 지	완충 녹지	청라동 102-9공	6,100.3	2006.11.21	
기 정	73	녹 지	완충 녹지	청라동 102-17공	2,172.6	2006.11.21	
기 정	74	녹 지	완충 녹지	청라동 104-14공	2,018.9	2006.11.21	
기 정	75	녹 지	완충 녹지	청라동 104-119공 일원	1,972.0 (1,830.5)	2006.11.21	( )단계내 면적
기 정	76	녹 지	완충 녹지	청라동 105-150공	1,378.6	2006.11.21	
기 정	77	녹 지	완충 녹지	청라동 105-1공	1,616.9	2006.11.21	
기 정	78	녹 지	완충 녹지	청라동 103-28공	2,183.3	2006.11.21	
기 정	79	녹 지	완충 녹지	청라동 103-1공 일원	4,021.7	2006.11.21	

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기 정	80	녹 지	완충 녹지	청라동 103-7공	2,325.5	2006.11.21	
기 정	81	녹 지	완충 녹지	청라동 130-14공	7,314.4	2006.11.21	
기 정	82	녹 지	완충 녹지	청라동 103-17공	3,995.2	2006.11.21	
기 정	83	녹 지	완충 녹지	청라동 105-140공 일원	3,182.3	2006.11.21	
기 정	84	녹 지	완충 녹지	청라동 105-144공	2,776.4	2006.11.21	
기 정	85	녹 지	완충 녹지	청라동 173-3공	7,375.4	2006.11.21	
기 정	86	녹 지	완충 녹지	청라동 178-4공	1,454.0	2006.11.21	
기 정	87	녹 지	완충 녹지	청라동 177-1공	683.6	2006.11.21	
기 정	88	녹 지	완충 녹지	청라동 174-12공	274.0	2006.11.21	
기 정	89	녹 지	완충 녹지	청라동 174-1공	2,876.5	2006.11.21	
기 정	90	녹 지	완충 녹지	청라동 179-1공	2,766.9	2006.11.21	
기 정	91	녹 지	완충 녹지	청라동 184-2공	13,724.0	2006.11.21	
기 정	92	녹 지	완충 녹지	청라동 185-2공	12,035.1	2005.8.24	
기 정	93	녹 지	완충 녹지	청라동 186-1공	2,382.0	2005.8.24	
기 정	94	녹 지	완충 녹지	청라동 189-1공	2,267.5	2005.8.24	
기 정	95	녹 지	완충 녹지	청라동 193-3공	8,106.7	2005.8.24	
기 정	110	녹 지	완충 녹지	청라동 160-2공	2,350.3	2005.8.24	
기 정	111	녹 지	완충 녹지	청라동 159-2공	3,266.9	2006.11.21	
기 정	121	녹 지	완충 녹지	청라동 105-5공	1,214.8	2011.8.01	
기 정	122	녹 지	완충 녹지	청라동 105-87공	792.9	2011.8.01	
기 정	123	녹 지	완충 녹지	청라동 182-4도	114.0	2011.8.01	
소 계			-	5 개 소	31,260.7 (30,498.5)	-	( )단계내 면적
기 정	7	녹 지	경관 녹지	청라동 131-30공	9,267.1	2005.8.24	
기 정	8	녹 지	경관 녹지	청라동 171-21공	4,432.6	2005.8.24	
기 정	9	녹 지	경관 녹지	청라동 185-4공	11,302.0	2005.8.24	
기 정	10	녹 지	경관 녹지	청라동 184-3공	3,774.6	2006.11.21	
기 정	51	녹 지	경관 녹지	청라동 173-9공 일원	2,484.4 (1,722.2)	2010.5.12	( )단계내 면적

■ 녹지 결정(변경) 사유서

- 변경없음

다) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계		-	19 개 소	22,947.9	-	
기 정	15	공공공지	청라동 152-12공	974.5	2006.11.21	
기 정	16	공공공지	청라동 152-24공	970.6	2006.11.21	
기 정	17	공공공지	청라동 155-6공 일원	893.1	2006.11.21	
기 정	18	공공공지	청라동 155-4공 일원	904.9	2006.11.21	
기 정	23	공공공지	청라동 167-14공	972.0	2005.8.24	
기 정	24	공공공지	청라동 167-26공	838.4	2005.8.24	
기 정	26	공공공지	청라동 159-3공	1,479.4	2010.5.12	
기 정	27	공공공지	청라동 157-23공	955.5	2010.5.12	
기 정	28	공공공지	청라동 157-12공	944.6	2010.5.12	
기 정	29	공공공지	청라동 156-2공	5,243.2	2010.5.12	
기 정	30	공공공지	청라동 160-3공	1,546.6	2010.5.12	
기 정	31	공공공지	청라동 162-1공	977.4	2010.5.12	
기 정	32	공공공지	청라동 162-13공	986.8	2010.5.12	
기 정	33	공공공지	청라동 164-2공	4,060.5	2010.5.12	
기 정	36	공공공지	청라동 105-46공 일원	654.2	2011.8.1	
기 정	37	공공공지	청라동 103-10공	160.0	2011.8.1	
기 정	38	공공공지	청라동 155-20공	186.0	2011.8.1	
기 정	39	공공공지	청라동 155-23공	176.7	2011.8.1	
기 정	41	공공공지	청라동 9-102도	23.5	2012.12.24	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

- 변경없음

3) 유통·공급시설

가) 전기공급설비

■ 전기공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			1 개 소	11,215.4	-	
기 정	1	전기공급설비	청라동 9-94잡 일원	11,215.4	2006.11.21	

■ 전기공급설비 결정(변경) 사유서

- 변경없음

4) 공공·문화체육시설

가) 학 교

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	309,387.3	-	
기 정	3	학교	초등학교	청라동 149-1학	11,850.0	2006.11.21	초2
기 정	5	학교	중학교	청라동 140-5학	11,000.9	2006.11.21	중2
기 정	6	학교	초등학교	청라동 149-1학	10,564.6	2006.11.21	초3
기 정	7	학교	중학교	청라동 125-4학	11,999.6	2006.11.21	중3
기 정	8	학교	초등학교	청라동 125-6학	11,999.6	2006.11.21	초4
기 정	9	학교	고등학교	청라동 137-2학	12,000.0	2006.11.21	고2
기 정	10	학교	고등학교	청라동 193-2학	12,000.0	2006.11.21	고3
기 정	11	학교	초등학교	청라동 192-3학	12,000.3	2006.11.21	초5
기 정	12	학교	중학교	청라동 192-1학	12,000.0	2006.11.21	중4
기 정	13	학교	초등학교	청라동 178-8학	10,000.1	2006.11.21	초6
기 정	15	학교	초등학교	청라동 173-2학	11,849.5	2006.11.21	초7
기 정	16	학교	고등학교	청라동 103-5학	11,999.9	2006.11.21	고5
기 정	17	학교	초등학교	청라동 103-3학	11,996.8	2006.11.21	초8
기 정	19	학교	중학교	청라동 103-25학	11,958.3	2006.11.21	중5
기 정	20	학교	외국인학교	청라동 105-2학	19,982.7	2006.11.21	외1
기 정	21	학교	유치원	청라동 105-4학	1,984.8	2006.11.21	유1
기 정	22	학교	체육고등학교	청라동 5-3학	66,000.0	2009.4.20	체1
기 정	23	학교	외국인학교	청라동 8-128학	46,200.1	2010.8.23	외2
기 정	28	학교	초중통합학교	청라동 140-2학	12,000.1	2019.1.7	초·중2

■ 학교 결정(변경) 사유서

- 변경없음

5) 방재시설

가) 하 천

■ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치(인천광역시 서구)			연장 (km)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주경과지				
기정	2	하 천	지 방 2급하천	서구 연희동 621-2	서구 원창동 431-1	1호 문화공원	2.20	866,584 (48,194.7)	2005 8.24	심곡천 ( )는 사업구역내

주 : 심곡천 1단계 교량부분(1,516㎡), 보행자전용도로(인도교 156㎡) 제외

■ 하천 결정(변경) 사유서

- 변경없음

6) 환경기초시설

가) 하수도시설

■ 하수도시설 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	79,102.9	-	
기 정	1	하수종말처리장	청라동 5-1잡	79,102.9	인고155 1994.9.6	공촌수질 환경사업소

■ 하수도시설 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 폐기물처리시설

■ 폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	8,248.1	-	
기 정	1	폐기물처리시설	청라동 8-130잡	2,628.2	2010.5.12	
기 정	3	폐기물처리시설	청라동 9-99잡	3,009.3	2010.5.12	
기 정	5	폐기물처리시설	청라동 137-10잡	2,610.6	2010.5.12	

■ 폐기물처리시설 결정(변경) 사유서

- 변경없음

바. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

◦첨부 1-다

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

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

1) 단독주택용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D4	①	4,264.4	-1	306.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	307.3	
			-3	310.6	
			-4	280.4	
			-5	321.0	
			-6	309.4	
			-7	309.2	
			-8	321.7	
			-9	306.7	
			-10	292.0	
			-11	291.8	
			-12	307.4	
			-13	307.6	
			-14	292.6	
	②	2,972	-1	277.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.7	
			-3	292.2	
			-4	306.7	
			-5	306.7	
			-6	292.2	
			-7	291.8	
			-8	307.1	
			-9	307.8	
			-10	292.3	
	③	2,973.6	-1	278.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.0	
			-3	292.5	
			-4	307.3	
			-5	307.4	
			-6	292.2	
			-7	292.0	
			-8	307.2	
			-9	307.3	
			-10	291.6	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D4	④	3,040	-1	305.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	305.1	
			-3	307.0	
			-4	276.7	
			-5	321.8	
			-6	309.6	
			-7	309.7	
			-8	322.0	
			-9	298.4	
			-10	283.8	
	⑤	2,410.7	-1	292.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.1	
			-3	305.9	
			-4	292.6	
			-5	292.4	
			-6	306.1	
			-7	314.2	
			-8	301.1	
	⑥	1,773.5	-1	291.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	307.3	
			-3	307.5	
			-4	291.4	
			-5	297.2	
			-6	278.5	
	⑦	1,817.9	-1	304.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	288.1	
			-3	300.1	
			-4	315.5	
			-5	316.1	
			-6	294.1	
	⑧	1,816.9	-1	298.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	293.7	
			-3	306.2	
			-4	309.7	
			-5	309.2	
			-6	299.5	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D4	⑨	1,771.1	-1	296.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	301.1	
			-3	301.5	
			-4	297.1	
			-5	285.2	
			-6	289.6	
	⑩	3,636	-1	291.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.4	
			-3	307.0	
			-4	291.9	
			-5	292.2	
			-6	306.9	
			-7	314.8	
			-8	301.2	
			-9	301.2	
			-10	314.7	
			-11	313.8	
			-12	294.2	
소계	-	26,476.1	-	-	-
D5	①	3,026.5	-1	300.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	301.2	
			-3	304.0	
			-4	276.6	
			-5	322.2	
			-6	309.0	
			-7	309.3	
			-8	322.0	
			-9	298.4	
			-10	283.4	
	②	2,969.8	-1	277.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.0	
			-3	292.4	
			-4	306.5	
			-5	306.3	
			-6	292.6	
			-7	292.7	
			-8	306.4	
			-9	305.5	
			-10	291.8	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D5	③	2,974.8	-1	278.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.0	
			-3	292.5	
			-4	307.4	
			-5	307.7	
			-6	292.3	
			-7	292.1	
			-8	307.4	
			-9	307.5	
			-10	291.8	
	④	4,230.7	-1	300.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	299.2	
			-3	301.4	
			-4	271.4	
			-5	321.8	
			-6	310.1	
			-7	309.5	
			-8	321.5	
			-9	306.3	
			-10	292.3	
			-11	292.2	
			-12	306.1	
			-13	306.4	
			-14	292.5	
	⑤	3,609.4	-1	292.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.4	
			-3	306.3	
			-4	292.1	
			-5	292.0	
			-6	306.4	
			-7	314.4	
			-8	300.5	
			-9	300.6	
			-10	302.9	
			-11	301.1	
			-12	294.5	
	⑥	1,775.4	-1	292.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	307.8	
			-3	307.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D5	⑥	1,775.4	-4	291.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-5	297.3	
			-6	278.4	
	⑦	1,819.3	-1	295.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.2	
			-3	300.9	
			-4	315.4	
			-5	315.6	
			-6	294.6	
	⑧	1,814.6	-1	293.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.0	
			-3	301.1	
			-4	313.9	
			-5	313.7	
			-6	294.5	
	⑨	1,771.8	-1	292.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.2	
			-3	306.0	
			-4	292.2	
			-5	297.9	
			-6	277.0	
	⑩	2,410	-1	292.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.4	
			-3	306.7	
			-4	292.0	
			-5	292.2	
			-6	306.5	
			-7	313.7	
			-8	300.1	
소계	-	26,402.3	-	-	-
D6	①	1,044.8	-1	348.8	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	348	
			-3	348	
	②	3,973.3	-1	283.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.1	
			-3	284	
			-4	284	
			-5	284.2	
			-6	284	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D6	②	3973.3	-7	283.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-8	282.9	
			-9	283.9	
			-10	284.6	
			-11	283.9	
			-12	283.9	
			-13	284	
			-14	283.1	
	③	1,111.3	-1	278.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	277.6	
			-3	277.5	
			-4	277.5	
	④	2,081.3	-1	297.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.2	
			-3	297.2	
			-4	297.1	
			-5	297.0	
			-6	296.6	
			-7	299.0	
	⑤	301.5	-1	301.5	필지분할 불허
	⑥	2,082.5	-1	297.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.2	
			-3	297.2	
			-4	297.3	
			-5	297.3	
			-6	297.3	
			-7	299.0	
	⑦	1,110.7	-1	277.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	277.8	
			-3	277.7	
			-4	277.6	
	⑧	3,306.2	-1	273.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	275.9	
			-3	275.9	
			-4	275.9	
			-5	275.9	
			-6	275.9	
			-7	275.8	
			-8	275.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D6	⑧	3,306.2	-9	275.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-10	275.9	
			-11	275.9	
			-12	273.7	
	⑨	594.1	-1	301.3	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	292.8	
	⑩	2,720.8	-1	345.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.1	
			-3	296.8	
			-4	297.0	
			-5	296.9	
			-6	297.0	
			-7	296.9	
			-8	297.1	
			-9	296.8	
소계	-	18,326.5	-	-	-
D7	①	1,112.2	-1	278.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	277.7	
			-3	278.0	
			-4	277.7	
	②	3,308.1	-1	276.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	276.1	
			-3	276.1	
			-4	276.1	
			-5	276.1	
			-6	274.0	
			-7	273.9	
			-8	276.0	
			-9	276.0	
			-10	275.9	
			-11	275.9	
			-12	275.9	
	③	1,036.6	-1	345.1	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	345.4	
			-3	346.1	
	④	2,080.8	-1	299.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.3	
			-3	297.3	
			-4	297.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D7	④	2,080.8	-5	296.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-6	296.7	
			-7	296.7	
	⑤	2,080.9	-1	298.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	296.9	
			-3	296.9	
			-4	297.0	
			-5	297.1	
			-6	297.1	
			-7	297.1	
	⑥	294.8	-1	294.8	필지분할 불허
	⑦	587.9	-1	295.0	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	292.9	
	⑧	3,977.2	-1	283.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.2	
			-3	284.1	
			-4	284.1	
			-5	284.1	
			-6	284.1	
			-7	284.1	
			-8	283.9	
			-9	284.2	
			-10	284.1	
			-11	284.2	
			-12	284.2	
			-13	284.3	
			-14	283.9	
	⑨	1,110.5	-1	277.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	277.5	
			-3	277.6	
			-4	277.8	
	⑩	2,721.4	-1	297.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	296.8	
			-3	297.0	
			-4	296.8	
			-5	297.0	
			-6	296.8	
			-7	297.0	
			-8	297.3	
			-9	345.7	
소계	-	18,310.4	-	-	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D8	①	967.9	-1	324.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	329.0	
			-3	314.0	
	②	1766.2	-1	245.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	248.0	
			-3	248.0	
			-4	248.0	
			-5	248.0	
			-6	248.0	
			-7	281.1	
	③	1,077.3	-1	267.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	267.9	
			-3	267.9	
			-4	273.6	
	④	1,133.8	-1	285.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	278.8	
	⑤	2,178.8	-1	273.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	273.7	
			-3	273.7	
			-4	268.3	
			-5	268.3	
			-6	273.7	
			-7	273.7	
			-8	273.7	
	⑥	967.7	-1	313.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	329.3	
			-3	324.9	
	⑦	1,133	-1	284.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.8	
			-3	284.8	
			-4	278.6	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D8	⑧	1,363.3	-1	273.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	267.9	
			-3	267.9	
			-4	267.9	
			-5	285.8	
	⑨	1,508.9	-1	248.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	252.0	
			-3	252.0	
			-4	252.0	
			-5	252.0	
			-6	252.0	
	⑩	2,178.8	-1	273.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	273.9	
			-3	273.9	
			-4	267.7	
			-5	267.7	
			-6	273.9	
			-7	273.9	
			-8	273.9	
소계	-	14,275.7	-	-	-
D9	①	1,071.7	-1	266.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	266.5	
			-3	266.5	
			-4	272.2	
	②	1,772.3	-1	281.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	248.7	
			-3	249.0	
			-4	249.0	
			-5	249.0	
			-6	249.0	
			-7	245.7	
	③	972.5	-1	326.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	330.4	
			-3	315.6	
	④	1,133.9	-1	278.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	285.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D9	⑤	2,179.2	-1	267.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.1	
			-3	274.1	
			-4	274.1	
			-5	274.1	
			-6	274.1	
			-7	274.1	
			-8	267.3	
	⑥	1,356	-1	272.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	266.0	
			-3	266.9	
			-4	266.5	
			-5	284.6	
	⑦	1,133.1	-1	278.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.8	
			-3	284.8	
			-4	284.8	
	⑧	972.4	-1	315.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	330.4	
			-3	326.7	
	⑨	1,510.4	-1	252.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	252.2	
			-3	252.2	
			-4	252.2	
			-5	252.2	
			-6	249.4	
	⑩	2,179.2	-1	266.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.3	
			-3	274.3	
			-4	274.3	
			-5	274.3	
			-6	274.3	
			-7	274.0	
			-8	267.0	
소계	-	14,280.7	-	-	-
D10	①	630.9	-1	315.9	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	315	
	②	1566.8	-1	313	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	313.6	
			-3	313.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D10	②	1566.8	-4	313.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-5	313.4	
	③	628.6	-1	314.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	314.2	
	④	2,281.3	-1	282.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	288.3	
			-3	288.3	
			-4	281.7	
			-5	281.6	
			-6	288.2	
			-7	288.2	
			-8	282.4	
소계	-	5,107.6	-	-	-
D11	①	628.6	-1	314.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	314.2	
	②	1567.3	-1	313.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	313.4	
			-3	313.4	
			-4	313.4	
			-5	313.7	
	③	632.7	-1	316.3	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	316.4	
	④	2,281	-1	282.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	288.3	
			-3	288.3	
			-4	282.1	
			-5	281.9	
			-6	288.2	
			-7	288.2	
			-8	281.9	
소계	-	5,109.6	-	-	-
D12	①	1,008.5	-1	369.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	319.7	
			-3	319.8	
	②	1,741	-1	269.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	273.1	
			-3	273.1	
			-4	273.1	
			-5	273.3	
			-6	378.8	
	③	1,176.3	-1	392.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능)
			-2	392.1	
			-3	392.1	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D12	④	2,696.2	-1	392.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	357.2	
			-3	405.7	
			-4	301.4	
			-5	302.1	
			-6	321.2	
			-7	321.2	
			-8	295.0	
	⑤	2,032.4	-1	336.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능)
			-2	336.0	
			-3	344.2	
			-4	344.2	
			-5	336.0	
			-6	336.0	
소계	-	8,654.4	-	-	-
D13	①	1,147.6	-1	376.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능)
			-2	388.9	
			-3	382.6	
	②	993.9	-1	331.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능)
			-2	331.3	
			-3	331.3	
	③	1,009.3	-1	331.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능)
			-2	331.4	
			-3	346.5	
	④	2,802	-1	276.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	282.6	
			-3	282.6	
			-4	282.6	
			-5	276.8	
			-6	276.8	
			-7	282.6	
			-8	282.6	
			-9	282.6	
			-10	276.4	
	⑤	851.6	-1	282.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	286.0	
			-3	282.8	
	⑥	4,513.9	-1	413.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	293.4	
			-3	291.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D13	⑥	4,513.9	-4	290.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-5	289.0	
			-6	287.5	
			-7	286.0	
			-8	284.5	
			-9	283.0	
			-10	281.5	
			-11	280.1	
			-12	278.6	
			-13	277.1	
			-14	291.7	
			-15	385.2	
	⑦	2,397.1	-1	298.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	302.1	
			-3	302.1	
			-4	302.1	
			-5	299.2	
			-6	299.2	
			-7	299.2	
			-8	295.2	
	⑧	2,397.6	-1	302.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	302.1	
			-3	302.1	
			-4	298.3	
			-5	295.4	
			-6	299.2	
			-7	299.2	
			-8	299.2	
	⑨	783.2	-1	261.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	261.0	
			-3	261.2	
소계	-	16,896.2	-	-	-
D14	①	1,140	-1	305.7	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	278.1	
			-3	278.1	
			-4	278.1	
	②	1,162.4	-1	278.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	278.1	
			-3	278.1	
			-4	328.1	
	③	2,289	-1	306.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	279.2	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D14	③	2,289	-3	279.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-4	279.2	
			-5	279.2	
			-6	279.2	
			-7	279.2	
			-8	306.9	
	④	2,333.4	-1	279.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	279.2	
			-3	279.2	
			-4	329.1	
			-5	329.1	
			-6	279.2	
			-7	279.2	
			-8	279.2	
	⑤	1,788.9	-1	301.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	301.2	
			-3	301.2	
			-4	301.2	
			-5	301.2	
			-6	282.9	
	⑥	1,115	-1	285.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	272.5	
			-3	256.1	
			-4	301.3	
	⑦	2,163.8	-1	266.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	278.0	
			-3	282.7	
			-4	275.7	
			-5	261.6	
			-6	267.1	
			-7	252.0	
			-8	280.3	
소계	-	11,992.5	-	-	-
D15	①	894.4	-1	298.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.2	
			-3	298.2	
	②	2,400	-1	345.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	285.0	
			-5	285.0	
			-6	285.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D15	②	2,400	-7	285.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-8	345.0	
	③	821.9	-1	274.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.0	
			-3	273.9	
	④	1,644	-1	274.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.0	
			-3	274.0	
			-4	274.0	
			-5	274.0	
			-6	274.0	
	⑤	1,644	-1	274.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.0	
			-3	274.0	
			-4	274.0	
			-5	274.0	
			-6	274.0	
소계	-	7,404.3	-	-	-
D16	①	821.9	-1	274.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.0	
			-3	273.9	
	②	2,400	-1	345.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	285.0	
			-5	285.0	
			-6	285.0	
			-7	285.0	
			-8	345.0	
	③	894.4	-1	298.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	298.2	
			-3	298.2	
	④	1,097	-1	274.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)필
			-2	274.3	
			-3	274.3	
			-4	274.2	
	⑤	1,644	-1	274.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 합병 후 대지면적 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	274.0	
			-3	274.0	
			-4	274.0	
			-5	274.0	
			-6	274.0	
소계	-	6,857.3	-	-	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D17	①	593.8	-1	296.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	297.0	
	②	2,912.1	-1	345.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	285.0	
			-3	285.0	
			-4	285.0	
			-5	285.0	
			-6	284.9	
			-7	284.9	
			-8	285.4	
			-9	285.3	
			-10	286.6	
	③	617.8	-1	308.6	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	309.2	
	④	3,975.2	-1	284.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.0	
			-3	284.0	
			-4	284.0	
			-5	284.0	
			-6	284.0	
			-7	284.0	
			-8	283.9	
			-9	283.9	
			-10	283.9	
			-11	283.9	
			-12	283.9	
			-13	283.9	
			-14	283.8	
	⑤	593.5	-1	296.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	296.7	
	⑥	1990.2	-1	284.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.4	
			-3	284.4	
			-4	284.3	
			-5	284.3	
			-6	284.3	
			-7	284.2	
	⑦	616.3	-1	307.6	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	308.7	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D17	⑧	3,975.1	-1	284.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	283.7	
			-3	283.7	
			-4	283.7	
			-5	283.7	
			-6	283.7	
			-7	283.8	
			-8	283.8	
			-9	283.9	
			-10	283.9	
			-11	283.9	
			-12	283.9	
			-13	283.9	
			-14	284.7	
소계	-	15,274	-	-	-
D18	①	594	-1	297.0	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	297.0	
	②	2,969.3	-1	345.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	284.9	
			-3	284.9	
			-4	284.9	
			-5	284.9	
			-6	284.9	
			-7	284.9	
			-8	284.9	
			-9	285.0	
			-10	345.0	
	③	593.7	-1	296.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	296.9	
	④	3,972.7	-1	283.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	283.9	
			-3	283.9	
			-4	283.9	
			-5	283.9	
			-6	283.8	
			-7	283.8	
			-8	283.8	
			-9	283.8	
			-10	283.8	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D18	④	3,972.7	-11	283.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-12	283.9	
			-13	283.9	
			-14	282.6	
	⑤	1,016.4	-1	341.3	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	341.3	
			-3	333.8	
	⑥	2,492.7	-1	308.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	306.4	
			-3	306.4	
			-4	306.4	
			-5	306.4	
			-6	306.4	
			-7	307.1	
			-8	345.1	
	⑦	593.6	-1	296.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	296.8	
	⑧	3,157.6	-1	315.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	315.9	
			-3	315.9	
			-4	315.9	
			-5	315.9	
			-6	315.9	
			-7	315.8	
			-8	315.8	
			-9	315.8	
			-10	314.8	
소계	-	15,390	-	-	-
D19	①	1,463.7	-1	281.4	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	281.4	
			-3	281.4	
			-4	309.2	
			-5	310.3	
	②	1,327	-1	282.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	282.7	
			-3	253.7	
			-4	254.0	
			-5	254.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D19	③	504.4	-1	252.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	252.2	
	④	924.5	-1	308.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	308.1	
			-3	308.3	
	⑤	924.6	-1	308.2	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	308.2	
			-3	308.2	
	⑥	2,054.1	-1	323.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	323.0	
			-3	323.1	
			-4	271.2	
			-5	271.3	
			-6	271.2	
			-7	271.3	
	⑦	925.4	-1	308.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	308.4	
			-3	308.5	
	⑧	925.1	-1	308.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	308.4	
			-3	308.4	
	⑨	893.3	-1	297.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.8	
			-3	297.7	
	⑩	893.6	-1	297.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	297.9	
			-3	297.8	
	⑪	2,202	-1	275.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	275.2	
			-3	275.2	
			-4	275.3	
			-5	275.2	
			-6	275.3	
			-7	275.3	
			-8	275.4	
	⑫	1,068.4	-1	267.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	267.1	
			-3	267.1	
			-4	267.2	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D19	⑬	769.7	-1	256.6	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	256.6	
			-3	256.5	
	⑭	771.5	-1	257.1	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	257.2	
			-3	257.2	
	⑮	770.8	-1	256.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	257.0	
			-3	256.9	
	⑯	257	-1	257.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
	⑰	1,067.3	-1	266.9	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	266.8	
			-3	266.9	
			-4	266.7	
	⑱	1,930.7	-1	275.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	275.8	
			-3	275.8	
			-4	275.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-5	275.9	
			-6	275.8	
			-7	275.8	
	⑲	1,718.1	-1	271.3	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	271.4	
			-3	271.4	
			-4	301.3	
			-5	301.4	
			-6	301.3	
	⑳	619.5	-1	309.7	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	309.8	
	㉑	618.7	-1	309.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	309.3	
	㉒	643.3	-1	321.7	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	321.6	
	㉓	644.1	-1	322.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	321.9	
	㉔	642.7	-1	321.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	321.3	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D19	㉕	643.3	-1	321.6	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	321.7	
	㉖	1,754	-1	309.8	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	308.8	
			-3	283.8	
			-4	283.9	
			-5	283.8	
			-6	283.9	
	㉗	877.7	-1	292.5	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	292.5	
			-3	292.7	
	㉘	968.1	-1	328.0	필지분할 불허(단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능), 연접한 2개 필지합병 허용 (단, 필지분할 또는 합병 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음)
			-2	329.1	
			-3	311.0	
소계	-	28,802.6	-	-	-
FD3	①	17,783.2	-1	17,783.2	필지분할 가능(265㎡~495㎡)
FD5	①	68,163.5	-1	25,205.8	필지분할 가능(265㎡~495㎡)
			-2	22,729	
			-3	20,228.7	
소계	-	85,946.7	-	-	-
합계		325,506.9			

※필지의 분할과 합병은 지침서에서 제시한 "커뮤니티형 단독주택용지의 단위군 분할 및 합병 예시도<그림Ⅱ-1-1>"에 따라 분할 또는 합병하도록 함

2) 근린생활시설용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
근생4	-	1,392.9	-1	366.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	308.1	
			-3	359.3	
			-4	359.3	
근생5	①	1,394.4	-1	359.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	359.7	
			-3	308.3	
			-4	366.6	
	②	779.2	-1	388.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	391.0	
소계	-	3,566.5	-	-	-

3) 공동주택 및 주상복합용지【변경없음】

가) 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
A6	A6	82,224.0	A6	82,224.0	필지분할 불허, 필지합병 불허(단, 주택건설기준 등에 관한 규칙 제4조, 제5조에 해당하는 부대복리시설은 대지분할 가능)
A7	A7	79,225.1	A7	79,225.1	
A8	A8	51,175.7	A8	51,175.7	
A9	A9	25,305.3	A9	25,305.3	
A10	A10	25,200.5	A10	25,200.5	
A11	A11	86,835.0	A11	86,835.0	
A12	A12	82,896.0	A12	82,896.0	
A13	A13	43,926.1	A13	43,926.1	
A14	A14	46,930.6	A14	46,930.6	
A15	A15	19,800.0	A15	19,800.0	
A16	A16	19,800.0	A16	19,800.0	
A17	A17	46,742.5	A17	46,742.5	
A18	A18	48,576.3	A18	48,576.3	
A19	A19	39,975.0	A19	39,975.0	
A20	A20	39,975.0	A20	39,975.0	
A21	A21	78,614.1	A21	78,614.1	
A22	A22	19,800.0	A22	19,800.0	
A23	A23	19,800.0	A23	19,800.0	
A24	A24	66,326.7	A24	66,326.7	
A25	A25	88,040.0	A25	88,040.0	
A26	A26	25,200.0	A26	25,200.0	
A27	A27	25,350.1	A27	25,350.1	
A28	A28	51,175.8	A28	51,175.8	
A29	A29	110,834.0	A29	110,834.0	
A30	A30	45,073.0	A30	45,073.0	
A31	A31	58,231.0	A31	58,231.0	
A32	A32	17,159.0	A32	17,159.0	
A33	A33	16,835.0	A33	16,835.0	
A34	A34	12,739.0	A34	12,739.0	
A35	A35	15,677.0	A35	15,677.0	
A36	A36	50,253.0	A36	50,253.0	
A37	A37	49,894.0	A37	49,894.0	
A38	A38	39,086.0	A38	39,086.0	
A39	A39	38,192.0	A39	38,192.0	
소계	-	1,566,866.8	-	-	-

나) 주상복합용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
M1	M1	69,205.6	M1	69,205.6	필지분할 불허, 필지합병 불허
M2	M2	45,873.0	M2	45,873.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
M3	M3	48,543.1	M3	48,543.1	필지분할 불허, 필지합병 불허
M4	M4	66,535.5	M4	66,535.5	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	230,157.2	-	-	-

4) 상업시설용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
C5	①	16,327.6	-1	2,206.5	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,247.3	
			-3	1,398.9	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,398.6	
			-5	1,398.5	
			-6	1,398.5	
			-7	1,398.4	
			-8	1,398.4	
			-9	1,749.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-10	874.7	필지분할 불허, 필지합병 불허, 공동개발(공동건축) 가능
			-11	858.8	
	②	3,969.4	-1	1,968.8	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,000.6	
소계	-	20,297.0	-	-	-
C6	①	16,329.2	-1	2,209.6	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,248.1	
			-3	1,398.4	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,398.2	
			-5	1,398.2	
			-6	1,398.1	
			-7	1,398.3	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
			-8	1,398.4	
			-9	2,098.9	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-10	1,383.0	
	②	5,972.6	-1	1,970.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,001.2	
			-3	2,001.2	
소계	-	22,301.8	-	-	-
C7	①	9,223.2	-1	2,208.6	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,249.7	
			-3	1,189.2	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,189.0	
			-5	1,189.0	
			-6	1,197.7	
	②	2,826.1	-1	2,826.1	필지분할 불허
소계	-	12,049.3	-	-	-
C8	①	9,229.0	-1	2,210.6	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,249.3	
			-3	1,190.0	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,190.0	
			-5	1,190.0	
			-6	1,199.1	
	②	2,824.2	-1	2,824.2	필지분할 불허
소계	-	12,053.2	-	-	-
C9	-	21,242.8	-1	10,557.8	필지분할 불허, 필지합병 허용
			-2	10,685.0	
C10	-	20,744.0	-1	10,566.0	필지분할 불허, 필지합병 허용
			-2	10,178.0	
C11	①	15,305.7	-1	2,097.6	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,201.7	
			-3	1,309.4	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,309.4	
			-5	1,309.4	
			-6	1,309.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
			-7	1,313.0	
			-8	2,250.4	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-9	1,124.1	필지분할 불허, 필지합병 불허, 공동개발(공동건축) 가능
			-10	1,081.3	
	②	3,891.6	-1	1,966.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,925.6	
소계	-	19,197.3	-	-	-
C12	①	15,835.6	-1	2,441.5	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,374.6	
			-3	1,310.9	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,310.9	
			-5	1,310.9	
			-6	1,310.9	
			-7	1,314.7	
			-8	2,252.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-9	1,125.0	필지분할 불허, 필지합병 불허, 공동개발(공동건축) 가능
			-10	1,084.0	
	②	3,895.5	-1	1,968.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,927.5	
소계	-	19,731.1	-	-	-
C13	①	14,246.0	-1	2,209.4	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,252.6	
			-3	1,260.0	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,260.0	
			-5	1,260.0	
			-6	1,260.0	
			-7	1,260.0	
			-8	1,750.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-9	875.0	필지분할 불허, 필지합병 불허, 공동개발(공동건축) 가능
			-10	859.0	
	②	3,718.0	-1	1,968.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,750.0	
소계	-	17,964.0	-	-	-
C14	①	14,248.0	-1	2,210.5	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,252.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
			-3	1,260.7	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-4	1,260.7	
			-5	1,260.7	
			-6	1,260.7	
			-7	1,260.7	
			-8	1,749.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-9	874.2	필지분할 불허, 필지합병 불허, 공동개발(공동건축) 가능
			-10	858.2	
	②	3,718.0	-1	1,968.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,750.0	
소계	-	17,966.0	-	-	-
소계		183,546.5			

5) 공공시설용지【변경없음】

가) 근린공공시설용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
공공3	-	3,000.1	-1	3,000.1	
공공4	-	1,498.0	-1	1,498.0	지구대
공공5	-	2,002.5	-1	2,002.5	행정복지센터
공공6	-	2,000.4	-1	2,000.4	행정복지센터
공공7	-	3,099.1	-1	3,099.1	중봉로 지하차도 관리사무소
공공10	-	1,385.2	-1	1,385.2	
공공11	-	1,000.0	-1	1,000.0	우체국
공공12	-	1,999.9	-1	1,999.9	
공공19	-	2,000.0	-1	2,000.0	
소계	9개소	17,985.2		17,985.2	

나) 공공업무시설용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
청2	-	14,089.6	-1	14,089.6	경찰서
소계	-	14,089.6	-	14,089.6	-

6) 교육시설용지【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
유1	-	1,984.8	인천광역시 서구 청라동 105-4학	1,984.8	
유2	-	799.0	인천광역시 서구 청라동 182-3학	799.0	
유3	-	1,384.1	인천광역시 서구 청라동 111-41학	1,384.1	
소계	3개소	4,167.9	-	4,167.9	
초2	-	11,850.0	인천광역시 서구 청라동 139-2학	11,850.0	
초3	-	10,564.6	인천광역시 서구 청라동 149-1학	10,564.6	
초4	-	11,999.6	인천광역시 서구 청라동 125-6학	11,999.6	
초5	-	12,000.3	인천광역시 서구 청라동 192-3학	12,000.3	
초6	-	10,000.1	인천광역시 서구 청라동 178-8학	10,000.1	
초7	-	11,849.5	인천광역시 서구 청라동 173-2학	11,849.5	
초8	-	11,996.8	인천광역시 서구 청라동 103-3학	11,996.8	
소계	7개소	80,260.9	-	80,260.9	
중2	-	11,000.9	인천광역시 서구 청라동 140-5학	11,000.9	
중3	-	11,999.6	인천광역시 서구 청라동 125-4학	11,999.6	
중4	-	12,000.0	인천광역시 서구 청라동 192-1학	12,000.0	
중5	-	11,958.3	인천광역시 서구 청라동 103-25학	11,958.3	
소계	4개소	46,958.8	-	46,958.8	
고2	-	12,000.0	인천광역시 서구 청라동 137-2학	12,000.0	
고3	-	12,000.0	인천광역시 서구 청라동 193-2학	12,000.0	
고5	-	11,999.9	인천광역시 서구 청라동 103-5학	11,999.9	
소계	3개소	35,999.9	-	35,999.9	
체1	-	66,000.0	인천광역시 서구 청라동 5-3학	66,000.0	
소계	1개소	66,000.0	-	66,000.0	
외1	-	19,982.7	인천광역시 서구 청라동 105-2학	19,982.7	
외2	-	46,200.1	인천광역시 서구 청라동 8-128학	46,200.1	
소계	2개소	66,182.8	-	66,182.8	
초·중2	-	12,000.1	인천광역시 서구 청라동 140-2학	12,000.1	
소계	1개소	12,000.1	-	12,000.1	
합계	21개소	311,570.4	-	311,570.4	

7) 기타시설용지【변경없음】

가) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
주7	-	667.5	인천광역시 서구 청라동 146-1차	667.5	
주8	-	666.4	인천광역시 서구 청라동 143-7차	666.4	
주9	-	636.8	인천광역시 서구 청라동 118-1차	636.8	
주10	-	636.8	인천광역시 서구 청라동 120-1차	636.8	
주11	-	636.8	인천광역시 서구 청라동 122-5차	636.8	
주12	-	636.8	인천광역시 서구 청라동 124-5차	636.8	
주13	-	705.8	인천광역시 서구 청라동 132-1차	705.8	
주14	-	859.9	인천광역시 서구 청라동 135-1차	859.9	
주15	-	3,718.0	인천광역시 서구 청라동 167-3차	3,718.0	
주16	-	3,718.0	인천광역시 서구 청라동 167-31차	3,718.0	
주18	-	3,892.1	인천광역시 서구 청라동 161-3차	3,892.1	
주19	-	3,896.0	인천광역시 서구 청라동 163-3차	3,896.0	
주20	-	2,826.0	인천광역시 서구 청라동 157-2차	2,826.0	
주21	-	2,824.2	인천광역시 서구 청라동 158-2차	2,824.2	
주23	-	4,469.1	인천광역시 서구 청라동 151-4차	4,469.1	
주24	-	4,470.7	인천광역시 서구 청라동 153-4차	4,470.7	
주33	-	809.8	인천광역시 서구 청라동 176-1차	809.8	
주35	-	547.0	인천광역시 서구 청라동 188-1차	547.0	
주36	-	472.3	인천광역시 서구 청라동 171-13차	472.3	
주39	-	778.9	인천광역시 서구 청라동 105-60차	778.9	
소계	20개소	37,868.9	-	37,868.9	

나) 문화·의료·복지시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
문2	-	14,103.6	인천광역시 서구 청라동 155-7대	14,103.6	
문3	-	10,995.6	인천광역시 서구 청라동 165-12대	10,995.6	
문4	-	11,005.5	인천광역시 서구 청라동 165-11대	11,005.5	
문5	-	4,177.9	인천광역시 서구 청라동 137-4대	4,177.9	장애인복지센타
소계	4개소	40,282.6	-	40,282.6	

다) 보육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
보1	-	1,322.6	인천광역시 서구 청라동 137-7대	1,322.6	국공립
보2	-	626.8	인천광역시 서구 청라동 131-11대	626.8	
보3	-	514.0	인천광역시 서구 청라동 105-74대	514.0	
소계	3개소	2,463.4	-	2,463.4	

라) 종교시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
종교1	-	3,000.3	인천광역시 서구 청라동 155-13종	3,000.3	
종교2	-	3,500.0	인천광역시 서구 청라동 165-3종	3,500.0	
종교5	-	850.0	인천광역시 서구 청라동 105-152종	850.0	
종교6	-	2,000.5	인천광역시 서구 청라동 151-3종	2,000.5	
종교7	-	850.0	인천광역시 서구 청라동 140-4종	850.0	
종교8	-	850.0	인천광역시 서구 청라동 178-7종	850.0	
종교9	-	2,400.0	인천광역시 서구 청라동 137-5종	2,400.0	
소계	7개소	13,450.8	-	13,450.8	

마) 생활폐기물자동집하장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
집1	-	2,628.2	인천광역시 서구 청라동 8-130잡	2,628.2	
집3	-	3,009.3	인천광역시 서구 청라동 9-99잡	3,009.3	
집5	-	2,610.6	인천광역시 서구 청라동 137-10잡	2,610.6	
소계	3개소	8,248.1		8,248.1	

바) 전기공급시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
변1	-	11,215.4	인천광역시 서구 청라동 9-94잡 일원	11,215.4	변전소
소계	1개소	11,215.4		11,215.4	

사) 하수처리시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
하수	-	79,102.9	인천광역시 서구 청라동 5-1잡	79,102.9	하수종말처리장
소계	1개소	79,102.9		79,102.9	

아) 체육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
체육2	-	6,600.1	인천광역시 서구 청라동 9-93체	6,600.1	
소계	1개소	6,600.1		6,600.1	

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)

◦ 첨부 1-라

다. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 단독주택용지 【변경없음】

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
D4 ~ D19, FD3, FD5	D4 ~ D19, FD3, FD5	용도	• 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 하며, 지하층은 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없다. • <별표1>에 따라 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 1층과 지하층에 근린생활시설의 설치가 가능하며 지하층 층별 면적은 건축면적 이내로 한다. 또한, 근린생활시설 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 총 연면적의 40%를 초과하여 설치할 수 없으며, 지하2층 이하는 기계실 및 주차용도에 한한다. • 블록형 단독주택용지의 경우 블록당 전체 용적율의 100분의 5범위 내에서 근린생활시설의 설치가 가능하며, 이때 근린생활시설은 도로변(보행자도로를 포함한다)에 면하여 1층부에만 설치하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다.
		1필지당 가구수	• 1필지당 가구수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다. • 획지의 합병에 의한 공동개발시는 당초 지정된 필지당 가구수를 초과할 수 없다. • 블록형 단독주택용지의 규모와 수용세대수는 <별표2-1>을 초과할 수 없으며, 필지분할을 할 경우 분할된 필지의 세대수의 합은 당초 블록단위별 계획세대수를 초과할 수 없다.
		배치 및 건축선	• 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 1미터 건축한계선 지정 - 소로1-8, 소로1-9, 소로1-11~15, 소로1-17~20, 소로2-5, 소로2-6, 소로3-51~88호선변 - 중로-보행1-275~282, 중로-보행1-285호선번 - 소로-보행1-39, 소로-보행1-40, 소로-보행1-42, 소로-보행1-46, 소로-보행3-113~175, 소로-보행3-177~180, 소로-보행3-201, 소로-보행3-202, 소로-보행3-205~219호선변 • 블록형으로 공급되는 단독주택용지의 경우는 지침도 및 <별표2-2>를 따른다. • 커뮤니티형 단독주택용지 D4, D5의 경우 지침도 및 <별표4>를 따른다.
		형태 및 외관	• 지붕 - 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)높이는 4.5미터 이상을 초과할 수 없다. - 경사지붕을 설치하는 경우 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 기준에 따라 건축되도록 권장한다. · 경사지붕의 구배는 세로:가로의 비율이 1:1~1:3이 되도록 한다. · 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
D4 ~ D19, FD3, FD5	D4 ~ D19, FD3, FD5	형태 및 외관	• 외벽의 재료 및 형태 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. - 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. • 1층 층고 - 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 층고를 4.5m 이하로 한다. • 1층 바닥높이 등 - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다. • 담장 및 대문, 계단 등 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2미터 이하가 되도록 한다. - 담장의 재료는 화관목류의 생울타리로 한다. • 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표7>을 따른다. • 다락 - 다락을 설치할 경우, 층고의 최고높이를 1.8m이하로 한다(경사지붕에 한함)
D4 ~ D19, FD3, FD5	D4 ~ D19, FD3, FD5	색채	• 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음의 기준을 따른다. - 주조색의 색상은 제시된 색상 범위내에서 자유롭게 선정하며, 개별건물이 지나치게 튀지 않도록 고명도(7.5이상), 저채도(2.5이하)의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다. - 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 사용하고, 건물의 변화와 특징을 부여하기 위해 중고명도(5.0~7.5), 중저채도(2.5~4.0)의 범위내에서 사용한다. - 강조색은 주조색과 보조색의 색상에 관계없이 사용이 가능하며, 건물의 활력과 장식적 효과를 위해 가능한 고명도, 고채도의 색을 사용한다. - 지붕색은 아스팔트슁글, 금속기와 등 기성제품을 사용하는 경우 보조색과 유사한 색상을 선정하여 사용한다. • 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 단독주택의 외부색채는 마감재에 따라 차이가 많으므로, 다음 각호의 사항을 준수한다. - 목재, 콘크리트, 드라이비트, 파스텔타일, 알미늄 등의 조색가능한 마감재 사용시 주조색과 보조색은 지침을 준수한다. - 자연상태의 석재, 원목 또는 적벽돌 등의 조색 불가능한 마감재 사용시 주조색은 마감재의 고유색상을 사용하고, 보조색은 마감재와 조화될 수 있는 색상을 사용하되 중고명도(5.0~7.5), 중저채도(2.5~4.0)의 범위에서 사용한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

< 별표 1 > 단독주택용지 건축물 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구분		단독주택용지		
건축물 용도	도면표시	R1 (일반형 주택지)	R2 (전용주택지, 커뮤니티형)	R3 (블록형 택지)
	허용용도	•제1종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 – 단독주택(다중주택제외) – 점포주택(제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 중 가목 내지 바목, 자목, 노유자시설)	•제1종전용주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 – 단독주택(다중주택제외)	•제2종전용주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 – 단독주택(다중주택제외) – 단독형 집합주택 – 3층이하 공동주택(아파트, 기숙사제외) – 제1종근린생활시설
	불허용도	•허용용도 이외의 용도 •학교환경위생정화구역내 금지시설	•허용용도 이외의 용도 •학교환경위생정화구역내 금지시설	•허용용도 이외의 용도
건폐율		60%이하	50%이하	50%이하
용적률		150%이하	80%이하	100%이하
최고층수		3층	2층	3층
1필지당 가구수		3가구이하	2가구이하	–
해당블록		D6 ~ D19	D4, D5	FD3, FD5

<별표2-1> 블록형 단독주택의 규모, 세대수

블록번호	규모유형	획지번호	대지면적		허용세대수 주1) (호)	평균평형 주2) (평)	개발계획 세대수 주3) (호)	비고
			㎡	평				
계	–	–	85,946.7	26,021	398	100	414	
FD3	265~495㎡이하	-1	17,783.2	5,385	54	100	54	
FD5	265~495㎡이하	-1	25,205.8	7,631	127	60	133	대지분할 가능선 : 면적의 5% 내에서 조정가능
		-2	22,729.0	6,881	115	60	120	
		-3	20,228.7	6,124	102	60	107	

주1) 단독주택과 공동주택의 장점을 제고할 수 있는 특화설계(세대별 정원, 커뮤니티시설 등)를 반영한 경우에는 사업시행자가 승인권자와 협의하여 5% 범위 내(개발계획상 세대수)에서 허용 세대수를 상향 가능 (FD5에 한함)

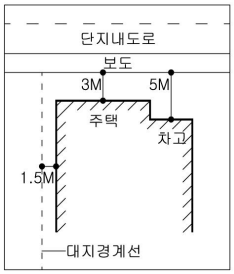
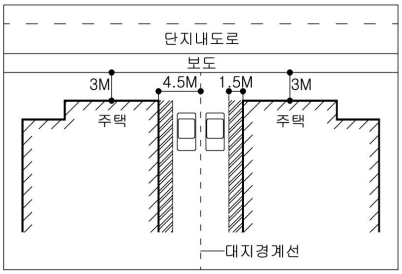
주2) 평균평형은 세대수 산정을 위하여 임의로 설정한 것으로 규제대상이 아님

주3) 개발계획상 세대수(414호)의 블록별 세대수로써 주1)에 따른 FD5블록 건축허가 시 상향가능한 세대수임

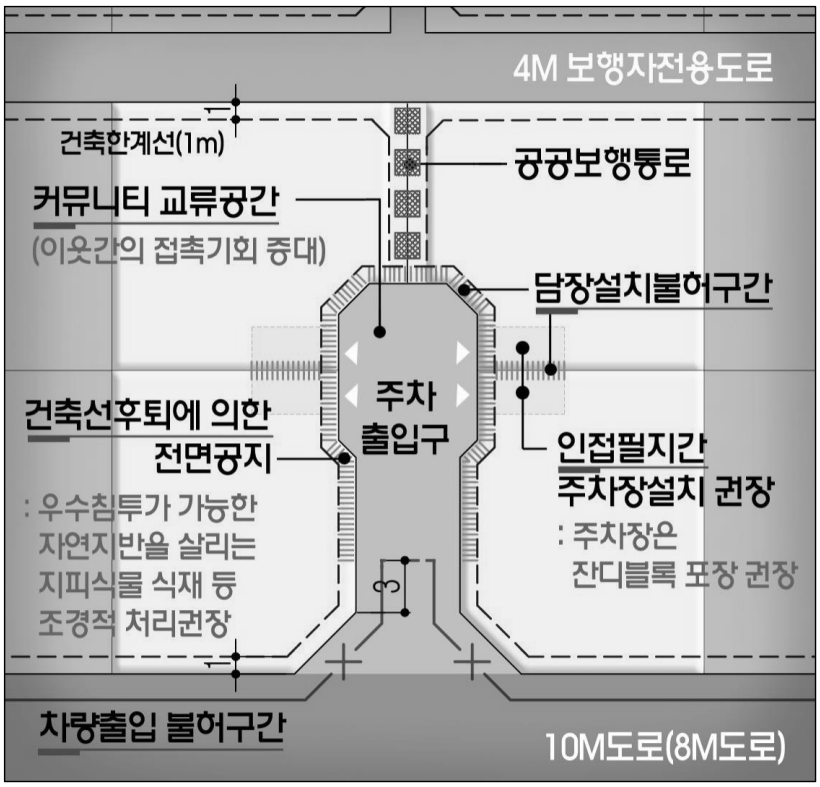
< 별표 2-2 > 블록형 단독주택용지 조성기준

구 분	조 성 기 준
블록형 단독주택	• 획지의 분할 및 합병 - 인접한 블록형 단독주택용지와의 합병은 불허한다. 다만, 효율적인 가로망계획과 내부공간의 계획을 위해서 경제자유구역개발사업 승인권자가 인정하는 경우에는 합병에 의한 개발을 허용한다. - 필지를 분할할 경우 단위필지의 규모는 265㎡(80평) ~ 495㎡(150평)에 한한다. • 수용 세대수 - 블록 단위 수용세대수는 <별표2-1> 블록형 단독주택용지의 규모 및 세대수'를 초과할 수 없으며, 개별필지로 필지분할을 할 경우 분할된 필지의 세대수 합은 당초 블록단위별 계획세대수를 초과할 수 없다. - 블록 단위 수용세대수가 30세대 이상인 경우에는 '주택법 제16조(사업계획의승인)'규정에 의한 사업승인을 받아 건축하여야 한다.

< 별표 2-3 > 블록형 단독주택용지 조성기준

구 분	조 성 기 준
블록형 단독주택	• 배치 및 건축선 - 단지내 도로에 면한 건축물의 지상부분은 전면도로의 경계선으로부터 최소 3m이상 후퇴하여 건축하여야 하며, 주택에 부속된 주차장인 차고의 경우는 도로경계선에서 5m이상 후퇴하여 건축하여야 한다.   - 인접 필지와 주차장을 공동으로 설치하고자 할 경우에는 인접대지경계선으로부터 최소 4.5m이상 후퇴하여 건축하여야 하며, 이때 1.5m이상 건축물과 주차장 사이의 공지를 확보하여야 한다. - 3층이하 공동주택으로 건축하는 경우에는 '주택건설기준 등에 관한 규정 제10조(공동주택의 배치)'에 따른다. (신설) - 대지분할가능선이 지정된 블록에서는 면적의 5%범위내에서 대지분할가능선을 변경할 수 있다. • 기타사항 - 대지내 차량동선은 주민들간의 커뮤니티 증진을 위한 접촉기회를 증대시킬 수 있도록 조성(예시:가지형태의 차량동선 등)하며, 차량출입구는 1개소(합병한 경우에는 2개소 이상)로 한다. 또한 주차장의 경우도 개별주차장보다는 공동주차장 위주로 조성하며, 이때 차량동선이 모이는 부분(또는 공동주차장 주변 등)에는 커뮤니티공간을 조성한다. - 본 지구단위계획에서 제시되지 않은 사항은 국토부 지침인 "환경친화적인 블록형 단독주택용지 조성요령"에 의거하여 계획·조성되어야 한다. - 설계 공모에 의한 수의계약으로 공급된 경우에 계약자(공모 당선자 및 전득자 포함)는 공모 시 제안한 설계내용을 바탕으로 주택을 건설하는 것을 원칙으로 하여야 한다. 세부적인 사항(설계변경 및 부지경계의 경미한 변경 등)은 관련계획과 상위계획을 인천경제자유구역청의 협의내용에 따라 수정·보완하여 시행할 수 있다. (신설) - 단독주택과 공동주택의 장점을 제고할 수 있는 특화설계(세대별 정원, 커뮤니티시설 등)를 반영한 경우에는 사업시행자가 승인권자와 협의하여 5% 범위 내에서 허용 세대수를 상향할 수 있다. (신설)

< 별표 3 > 커뮤니티형 단독주택용지 세부지침예시도

구 분	세부지침예시도	
커뮤니티형 단독주택용지	4세대 단위군	

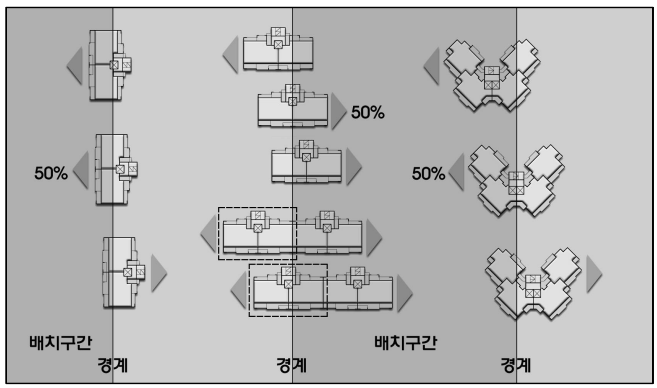
2) 근린생활시설용지 【변경없음】

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
근생4~근생5	근생4~근생5	허용용도	• 제3종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 안마원 및 단란주점 제외) - 교육연구시설(유치원에 한함) - 노유자시설(영유아보육시설에 한함)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 금지시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 3층 이하
		배치 및 건축선	• 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 1미터 건축한계선 지정 - 중로 국 3-308, 3-309호선변, 소로 국 1-67호선변 - 소로 특 3-222, 3-223호선변 • 2미터 건축한계선 지정 - 소로 국 1-66호선변 • 1미터 건축지정선 지정 - 소로 특 3-203, 3-2204호선변 주택용지 내
		형태 및 색채	• 지붕 - 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. - 경사지붕을 설치하는 경우 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 기준에 따라 건축되도록 권장한다. · 경사지붕의 구배는 세로:가로의 비율이 1:1~1:3이 되도록 한다. · 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. • 외벽 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. - 근린생활시설용지내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. • 1층 층고 - 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 층고를 4.5m 이하로 한다. • 담장 및 대문, 계단 등 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표13>를 따른다.

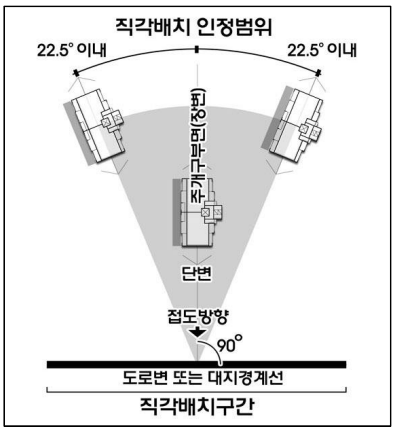
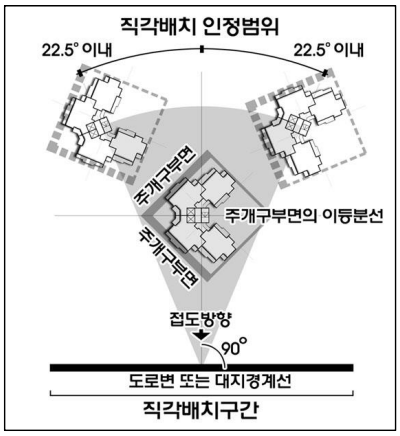
※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

3) 공동주택용지 【변경없음】

가) 아파트용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
A6~A39	A6~A39	허용용도	• 아파트 및 부대복리시설 • 부대복리시설은 주택법의 제2조의 제6호, 제7호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		주택의 규모 및 가구수	• 각 아파트 단지의 세대수는 개발계획에서 정한 세대수 이내로 하며(단, 세대수의 경우에는 3%이하의 초과세대수는 허용), 세대수 범위 내에서 주택유형을 조정하여 계획할 수 있다.
		배치 및 건축선	• 공동주택용지내 배치구간의 위치와 폭은 지침도를 따른다. • 공동주택용지내 배치구간에 주거동이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 하며, 정해지지 않은 구간에 대하여는 배치구간 경계를 기준으로 주거동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다.  <공동주택용지 내 배치구간 경계에 주거동이 걸친 경우 적용기준 예시도> • 최고층 배치구간 – 최고층 배치구간 내에는 탑상형 아파트를 배치하여야 하며, 이때 최고층 배치구간 내에서 탑상형 아파트의 연면적이 구간내 전체 건축물 연면적의 70%이상이 되도록 한다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
A6~ A39	A6~ A39	배치 및 건축선	- 최고층 배치구간에서는 '최고층수에서 3개층 이하'범위 내의 층수를 가진 아파트를 구간내 배치되는 가구수 중 2분의 1이상 배치하여야 한다. - 최고층 배치구간이 아닌 부분에 배치되는 건축물 높이는 최고층 배치구간에 배치된 가장 높은 층수보다 최소 5개층(최고층수 20층이상 지역) 또는 3개층(최고층수 15층 지역) 이상 낮게 차이가 나야 한다. • 저층(10층이하) 배치구간 - 저층(10층이하) 배치구간에는 저층(10층이하)의 판상형아파트(도로측에 한함)와 탑상형 아파트(또는 클러스터형 아파트도 가능함 : 단지내측에 한함)를 조합하여 배치할 수 있다. • 연도형 배치구간(권장사항) - 연도형 아파트배치구간은 '저층(10층이하) 배치구간'에 해당되는 구간으로서 연도형 아파트를 배치할 수 있다. - 연도형 배치구간에 배치되는 아파트는 상업활동 활성화와 생기 있는 가로환경을 위하여 생활가로변에 위치한 저층형 아파트(10층이하)로서 1층 또는 2층에 부대복리시설(근린생활시설등을 포함)을 배치하고, 2층 이상이 주거동인 복합건축물을 배치할 수 있다. 이때 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. - 연도형 배치구간에서는 주동길이의 제한은 두지 않되, 주거동의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있도록 하여야 한다. - 보행활동이 빈번한 구간(단지내 공공보행통로, 도로변 버스정류장, 지구단위계획에서 지정한 구간)에는 '피로티구조'를 설치하여야 한다.(단, 연립주택의 경우는 제외한다) - 여기서 말하는 피로티 구조란 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높 구조'4.5미터 또는 2의 ' 이상이며, 폭조'10미터(또는 주거동1호너비)' 이상이어야 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A6~ A39	A6~ A39	배치 및 건축선	• 직각배치구간 – 직각배치구간에는 건축물을 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하도록 배치하여야 한다. – 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. – 원형 또는 정방형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 ± 22.5° 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. – 대지형상이나 건축물 배치사항으로 인해 불가피하게 직각을 준수하지 못한다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우 상기기준을 준수한 것으로 본다. <판상형(타원형) 예시도>  < 정방형(원형) 예시도>  • 통경구간 – 지침도상에 지정된 위치에 통경구간을 설치하되 아파트배치상 부득이하게 통경구간의 위치를 준수하기 어렵다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정할 경우 지정 폭의 변화없이 10미터 범위 내에서 위치를 변경할 수 있다. – 통경구간 내에는 공동주택 및 단지내 부대복리시설과 같은 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치는 예외로 한다. • 10미터 건축한계선 – 광로2-4, 3-30, 3-31호선변 – 대로1-55, 1-56, 1-58~60호선변 • 6미터 건축한계선 – 대로 1-57, 2-68, 2-69~71, 3-89~91호선변 – 중로 1-234~242, 1-248~251, 1-259, 1-261, 1-264~267호선변

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위 치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>A6~
A39</td><td>A6~
A39</td><td>형태 및
외관</td><td>

• 건축물의 형태
– 15층을 초과하는 아파트의 경우는 탑상형을 원칙으로 한다. 단, 주택건설 건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
• 건축물 1개층의 길이제한
– 10층이하 부분 : 100미터 이하
– 11층~15층 부분 : 80미터 이하
– 16층이상 부분 : 50미터를 초과할 수 없음.
※단, 제3종일반주거지역 및 준주거지역 내 공동주택의 경우, 해당 건축심의 결과에 따른다.

• 입면의 구성 및 층수변화
– 주거동은 최상층부, 기준층부, 지상층부로 구분하며, 각 부분에 재질, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 각 부분간의 조화로운 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 입면 디자인 등에서 지붕과 동질적으로 인식될 수 있도록 설계되어야 한다.
– 입면의 구분과 입면변화의 기준

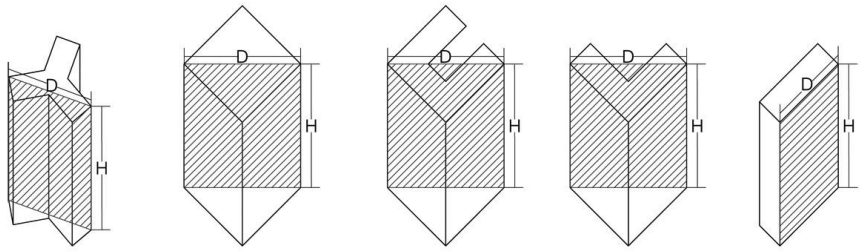
<table>
<tr><th>구 분</th><th>최상층부</th><th>기준층부</th><th>지상층부</th></tr>
<tr><td>15층이하</td><td>최상층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상1층에서부터 3개층</td></tr>
<tr><td>16층이상</td><td>최상층서부터 2개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상1층에서부터 3개층</td></tr>
</table>

• 동일 주거동내의 층수변화
– 같은 층수의 연속된 길이가 50미터를 초과할 경우 동일주거동내에서의 층수변화는 다음과 같다(다만, 10층이하 아파트의 경우에는 제외). 이때 기준이 되는 아파트는 낮은 층의 아파트를 기준으로 한다.
– 16층 이상의 아파트 : 5개층 차이
– 11층~15층 아파트 : 3개층 차이

• 인접주거동간의 층수변화
– 인접한 동간(각 동의 외벽간 최단거리가 10m 미만인 경우)의 층수변화는 상기 ‘동일주거동내의 층수변화’의 규정을 따른다.

• 주거동의 입면적
– 건축물 1동의 입면적은 3,200㎡ 이하가 되도록 건축하여야 한다.
(단, 제3종일반주거지역 및 준주거지역 내 공동주택의 경우는 제외한다.)
– 입면적 산정은 다음의 산식을 따르며, 건축물의 길이는 건물의 전면에 대한 수평등각선의 길이를 기준으로 하며, 건축물의 형태가 일자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㅁ, 탑상형으로 된 경우 또는 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수평등각선상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 것을 그 건물의 길이로 한다. 건축물의 높이는 지반계획고에서부터 옥탑부를 제외한 높이(경사지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)를 말한다.

</td></tr>
</table>

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A6~ A39	A6~ A39	형태 및 외관	〈 공동주택 1동의 입면적 산정 예시도 〉  입면적 산정식 : 건축물 입면적 = D × H • 지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물 – 지붕은 경사지붕을 원칙으로 한다. 다만 탑상형 아파트(엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일코아에서 직접 단위세대로 진출입할 수 있거나, 평면상 장, 단변 비례가 1 : 2.5이하의 아파트)인 경우와 도시경관형성에 지장이 없다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. 경사지붕의 형태는 다음의 기준을 따른다. – 지붕의 형태가 경사지붕이 아닌 부분(옥탑 등 천공부구조물 포함)은 옥상면적의 8분의 1이하여야 한다. – 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 한다. (구배-세로 : 가로의 비율 = 1 : 2.5 범위) – 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다. 다만, 전용면적 60㎡이하인 경우는 예외로 한다. • 담장, 계단, 피로티 – 담장의 높이는 1.2미터 이하로 하며, 재료는 화목류의 생울타리로 한다. 다만, 생울타리 형태를 가지는 넝쿨장미, 개나리나무 등의 지지대역할을 하는 투시형 금속재 담장 설치는 가능하다. – 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다. – 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다. – 주거동의 전용면적이 60제곱미터이상이고, 호수가 6호이상인 경우는 4호마다 1개소씩 '피로티구조'를 설치하여야 한다. • 융통형 구조는 다음 각호에서 정한 조건을 만족할 수 있는 건축구조 및 설비구조의 도입을 권장한다. – 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션 가능한 구조 – 단위세대의 평면변화가 용이한 구조 – 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조 – 설비구조의 교체가 용이한 구조 • 옥외광고물 – 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표7>를 따른다. • 야간경관조명 – 야간경관조명 설치기준은 <별표8>을 따른다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A6~ A39	A6~ A39	색채	• 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음의 기준을 따른다. - 주조색의 색상은 제시된 색상 범위내에서 자유롭게 선정하며, 우리나라 기후환경에 적합한 고명도(8.0이상), 저채도(2.0이하)의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다. - 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 사용하고, 중고명도(5.0~7.5), 중채도(2.5~4.0)의 범위내에서 설정한다. - 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용이 가능하나, 건물의 활력과 장식적 효과를 위해 가능한 고명도, 고채도의 색을 사용한다. - 지붕색은 아스팔트쉉글, 금속기와 등 기성제품을 사용하는 경우 보조색과 유사한 색상을 선정하여 사용한다. • 건축물의 입면 색채변화는 수직형보다는 수평형을 권장하며, 지상층부(지상1층에서부터 3개층), 기준층부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 최상층부(16층이상 : 최상층에서부터 2개층, 15층이하 : 최상층)로 구분시 저층부 일수록 색의 명도를 낮추어 안정감을 갖도록 한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

< 별표 2> 공동주택(아파트)의 유형 · 가구수 · 건폐율 · 용적률 · 높이

필지번호	주택유형	필지면적		세대수(호)	인구수(인)	평균평형	최고층수	건폐율	용적률	비 고
		(㎡)	(평)							
A6	85㎡초과	82,224.0	24,873	992	2,688	45	25	50%	180%	
A7	85㎡초과	79,225.1	23,966	1,172	3,176	45	30	50%	220%	
A8	85㎡초과	51,175.7	15,480	751	2,035	45	-	10%	220%	
A9	85㎡초과	25,305.3	7,669	260	705	45	15	50%	150%	
A10	85㎡초과	25,200.5	7,623	244	661	45	15	50%	150%	
A11	85㎡초과	86,835.0	26,268	1,071	2,902	45	25	50%	180%	
A12	85㎡초과	82,896.0	25,076	1,581	4,285	37	30	50%	220%	
A13	85㎡초과	43,926.1	13,287	476	1,290	45	25	50%	170%	
A14	60㎡초과-85㎡이하	46,930.6	14,196	745	2,019	34	30	50%	180%	
A15	60㎡초과-85㎡이하	19,800.0	5,990	263	713	34	15	50%	150%	
A16	85㎡초과	19,800.0	5,990	174	472	45	15	50%	150%	
A17	60㎡초과-85㎡이하	46,742.5	14,139	692	1,875	34	25	50%	170%	
A18	60㎡이하	48,576.3	14,694	1,051	2,848	24	30	50%	180%	
A19	85㎡초과	39,975.0	12,092	464	1,257	45	30	50%	180%	
A20	60㎡초과-85㎡이하	39,975.0	12,092	620	1,680	34	30	50%	180%	
A21	85㎡초과	78,614.1	23,781	884	2,396	45	25	50%	170%	
A22	60㎡이하	19,800.0	5,990	336	911	24	15	50%	150%	
A23	60㎡초과-85㎡이하	19,800.0	5,990	269	729	34	15	50%	150%	
A24	60㎡이하	66,326.7	20,064	1,284	3,480	24	25	50%	170%	
A25	소계	88,040.0	26,632	1,767	4,789	-	20	50%	180%	
	60㎡초과-85㎡이하	32,140.0	9,722	512	1,388	34	20	50%	180%	
	60㎡이하	55,900.0	16,910	1,255	3,401	24	20	50%	180%	국민임대
A26	85㎡초과	25,200.0	7,623	256	694	45	15	50%	150%	
A27	85㎡초과	25,350.1	7,668	257	696	45	15	50%	150%	
A28	85㎡초과	51,175.8	15,480	766	2,076	45	-	10%	220%	
A29	60㎡초과-85㎡이하	110,834.0	33,527	2,134	5,783	34	30	50%	220%	
A30	60㎡초과-85㎡이하	45,073.0	13,635	898	2,434	34	30	50%	220%	외국인분양
A31	85㎡초과	58,231.0	17,615	879	2,382	45	30	50%	220%	
A32	60㎡초과-85㎡이하	17,159.0	5,191	224	607	34	15	50%	150%	
A33	85㎡초과	16,835.0	5,093	174	472	45	15	50%	150%	
A34	60㎡초과-85㎡이하	12,739.0	3,854	200	542	34	25	50%	180%	
A35	85㎡초과	15,677.0	4,742	192	520	45	25	50%	180%	
A36	85㎡초과	50,253.0	15,201	734	1,989	45	30	50%	220%	
A37	85㎡초과	49,894.0	15,093	754	2,043	45	30	50%	220%	
A38	85㎡초과	39,086.0	11,823	566	1,534	45	30	50%	220%	
A39	85㎡초과	38,192.0	11,553	564	1,528	45	30	50%	220%	
합 계		1,566,866.8	473,990	23,694	64,211	-	-	-	-	

주) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것이며, 평균평형은 세대수 산정을 위하여 임의로 설정한 것으로 규제대상이 아님
주) 각 아파트 단지의 세대수는 개발계획에서 정한 세대수 이내로 하며(단, 세대수의 경우에는 3%이하의 초과세대수는 허용), 세대수 범위 내에서 주택유형을 조정하여 계획할 수 있다.
주) 본 지침상의 건폐율은 "인천광역시도시계획조례" 상의 건폐율을 기준으로 한 것이며, 제3종일반주거지역 내 공동주택의 경우 해당 건축심의 결과에 따름

4) 주상복합용지 【변경없음】

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
M1~M4	M1~M4	용도	• 건축물 용도는 주거·비주거용도의 수직적 복합 건축물의 경우에는 블록별 세부기준 <별표3>에 따라야 하며(단, 별동의 비주거용도 건축물의 경우 전층에 대하여 준주거지역내 허용용도를 건축할 수 있음), 지구단위계획 지침도에 따라 건축하여야 한다. • 주거의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 70%미만으로 한다. • 유흥 및 위락기능은 불허용도로 한다. • 상업기능의 시설은 2층까지만 설치(지하는 2층까지만 허용)할 수 있으며, 주거환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 주거외 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표4>에 규정된 내용을 초과할 수 없다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표4>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		주택의 규모 및 가구수	• 각 아파트 단지의 세대수는 개발계획에서 정한 세대수 이내로 하며(단, 세대수의 경우에는 3%이하의 초과세대수는 허용), 세대수 범위 내에서 주택유형을 조정하여 계획할 수 있다.
		배치 및 건축선	• 가로변 전면부의 접지성을 높이기 위하여 지침도에서 지정된 해당 필지의 건축 지정선 길이에 전면부 외벽면의 3분의 2이상이 접하여야 한다. • 6미터 건축한계선 - 광로 주 2-4호선변 - 대로 보 1-55, 1-56, 1-58, 1-59호선변 - 중로 집 1-243~248호선변 • 6미터 건축지정선 - 중로 집 1-244~247호선변

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
M1~M4	M1~M4	형태 및 외관	• 주거동의 입면은 지상층부(1층~ 3층구간내), 기준층부, 최상층부(최상층 1~2층구간내)로 구분하며, 각 부분 간에는 다음 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다. – 색채 변화 – 재질 변화 – 외관의 디자인 변화 • 주거동의 지붕은 경사지붕을 설치하도록 하며(탑상형인 경우 제외), 평지붕은 전체지붕의 8분의 1이내에서 허용. 다만, 옥상전체를 녹지공간으로 조성할 경우에는 예외로 한다. • 지붕의 구배는 세로 : 가로 비율이 1 : 2.5 범위 내가 되도록 한다. • 건축물 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. • 담장설치가 필요한 경우 담장의 높이는 1.2미터 이하의 화목류의 생울타리로 한다. 다만, 생울타리 형태를 가지는 넝쿨장미, 개나리나무 등의 지지대역할을 하는 투시형 금속재 담장 설치는 가능하다. • 간선가로변에는 담장을 설치 할 수 없다. • 옥외광고물 – 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표7>를 따른다. • 야간경관조명 – 야간경관조명 설치기준은 <별표8>을 따른다.
		색채	• 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음의 기준을 따른다. – 주조색의 색상은 제시된 색상 범위내에서 자유롭게 선정하며, 우리나라 기후환경에 적합한 고명도(8.0이상), 저채도(2.0이하)의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다. – 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 사용하고, 중고명도(5.0~7.5), 중채도(2.5~4.0)의 범위내에서 설정한다. – 강조색은 주조색과 보조색의 유형에 관계없이 사용이 가능하나, 건물의 활력과 장식적 효과를 위해 가능한 고명도, 고채도의 색을 사용한다. – 지붕색은 아스팔트쉉글, 금속기와 등 기성제품을 사용하는 경우 보조색과 유사한 색상을 선정하여 사용한다. • 건축물의 입면 색채변화는 수직형보다는 수평형을 권장하며, 지상층부(지상1층에서부터 3개층), 기준층부(최상층부와 지상층부를 제외한 부분), 최상층부(16층이상 : 최상층에서부터 2개층, 15층이하 : 최상층)로 구분시 저층부 일수록 색의 명도를 낮추어 안정감을 갖도록 한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

< 별표 3 > 주상복합용지의 건축물 용도

구 분			주상복합용지
건축물 용도	도면표시		M
	허용용도	2층이하	• 준주거지역내 허용용도
	허용용도 (주용도)	3층이상	• 아파트, 부대복리시설 (근린생활시설등 제외)
	권장용도 (부수용도)	3층, 4층	• 업무시설 중 일반업무시설 • 문화집회시설 중 공연장, 전시장
	불허용도		• 숙박시설, 위락시설, 제2종근린생활시설중 단란주점 및 안마시술소, 안마원, 창고시설, 단독주택, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 동물 및 식물관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 관광휴게시설

< 별표 4 > 주상복합용지의 주택규모 및 가구수, 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수

필지 번호	주택유형 (㎡)	필지면적 (㎡)	필지면적 (평)	세대수	인구수	평균 평형	최고 층수	건폐율	용적률	비 고
M1	60㎡~85㎡	69,205.6	20,934	1,163	3,152	33평	-	60%	310% (주거 : 206%)	
M2	85㎡초과	45,873.0	13,876	590	1,599	50평	-	60%	310% (주거 : 206%)	
M3	85㎡초과	48,543.1	14,684	616	1,669	50평	-	60%	310% (주거 : 206%)	
M4	85㎡초과	66,535.5	20,127	828	2,244	50평	-	60%	310% (주거 : 206%)	
합 계		230,157.2	69,621	3,197	8,664	-	-	-	-	

주) 평균평형은 세대수 산정을 위하여 임의로 설정한 것으로 규제대상이 아님

주) 각 아파트 단지의 세대수는 개발계획에서 정한 세대수 이내로 하며(단, 세대수의 경우에는 3%이하의 초과세대수는 허용), 세대수 범위 내에서 주택유형을 조정하여 계획할 수 있다.

5) 상업시설용지 【변경없음】

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C5 ~ C14	C5 ~ C14	용도	• 건축물 용도는 <별표6>에 따라 건축하여야 한다. • 광장 및 보행자전용도로변은 '판매 및 영업시설' 및 '근린생활시설'을 1층 전면권장용도로 지정한다. 1층부 권장용도가 지정된 경우에는 1층 건축연면적의 50%이상 권장용도를 확보하여야 한다. 여기서 말하는 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다. • 1층부의 높이는 4.5미터를 권장하며, 특히 1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5미터로 하여야 한다.
		배치 및 건축선	• 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장(가각이 있는 경우 가각 포함) - 1층벽면 지정선에 면한 외벽면 - 상기 조건들이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용 설치 • 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. • 5미터 건축한계선 지정 : - 중로 집 1-240~241호선변 일반상업용지 - 중로 집 1-244~247호선변 일반상업용지 - 중로 집 1-249~250호선변 일반상업용지 • 3미터 건축한계선 지정 : - 중로 집 1-240~241호선변 일반상업용지 - 중로 집 1-244~247호선변 일반상업용지 - 중로 집 1-249~250호선변 일반상업용지 - 중로 국 2-394~401호선변 일반상업용지 • 지하1층부, 1층부 이상 벽면지정선(지침도에 규정한 내용을 따름) - 문화공원1변 일반상업용지(C11, C12, C13, C14) • 지하1층부 높이 - 가로공원에 접하여 지하1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 지하1층부 높이를 4.4미터로 권장한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C5 ~ C14	C5 ~ C14	형태 및 외관	• 1층부 벽면지정선에 면한 외벽면은 70%이상을 투시형으로 한다. 이때 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우는 그러하지 아니한다. • 너비 20미터이상의 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. • 담장 -상업·업무시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 장애인을 위한 계획 -상업·업무시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편익시설 및 설비의 설치기준에 관한 규칙과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. • 옥외광고물 - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표7>를 따른다. • 야간경관조명 - 야간경관조명 설치기준은 <별표8>을 따른다.

주1) 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

< 별표 5> 상업시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	일반상업용지	
	S3	S4
건폐율	60%이하	60%이하
용적률	600%이하	400%이하
최고층수	-	10층이하
최저층수	-	-

< 별표 6 > 상업시설용지 용도분류표

구 분	일반상업용지	
	S3	S4
단독주택	X	X
공동주택	X	X
제1종근린생활시설	○	●
제2종근린생활시설	●	●
문화 및 집회시설	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	● 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함
종교시설	○ 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 건물의 부수용도인 경우에 한함
판매시설	○ 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	● 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함
운수시설	X	X
의료시설	○ 정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외
교육연구시설	○	○
노유자시설	○	○
수련시설	X	X
운동시설	○	●
업무시설	●	○
숙박시설	X	X
위락시설	X	X
공장	X	X
창고시설	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X
자동차관련시설	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
동물 및 식물 관련 시설	X	X
자원순환 관련시설	X	X
교정 및 군사시설	X	X
방송통신시설	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외
발전시설	X	X
묘지관련시설	X	X
관광휴게시설	X	X
장례시설	X	X
야영장시설	X	X

주1) ○ : 국토의계획및이용에관한법률에 따라 건축할 수 있는 용도(● : 권장) / ◇ : 조례에 따라 건축할 수 있는 용도(◆ : 권장) / X : 불허용도
주2) 데이터센터는 상·하수도 및 전력공급에 관한 협의를 마친 경우에 한하여 허용

6) 기타시설용지 【변경없음】

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	담장	• 도로등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. • 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. 다만, 교육시설의 경우에 공이 넘어가는 것을 방지하기 위한 안전망을 설치하도록 하며, 생활가로에 면한 교육시설의 경우에는 1.2미터 높이의 화목류 생울타리 설치로 가로변 녹지공간과 조화를 이루도록 한다. • 주운시설과 연계된 파크코어 인접 부지의 시설은 사업계획 수립시 파크코어와 해당 부지의 높이차로 인하여 생기는 공간에 대하여 경관계획 및 경관상세계획, 주운시설 건설공사 및 조경공사 등 관련분야 상위계획에 부합하도록 처리계획을 수립하여 건축허가시 해당 승인권자의 검토를 받아 조성해야 한다.
주15~주16, 주18~주19, 주20~주24	주15~주16, 주18~주19	허용 용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화및집회시설 중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 90% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	• 15층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
주33, 주39	주33, 주39	허용 용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화및집회시설 중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 90% 이하
		용적률	• 270% 이하
		높이	• 3층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
주7~주14 주35~주36	주9~주14 주35~주36	허용 용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장에 한한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 주차장의 형태는 평면주차장으로 계획한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
청2	청2	권장 용도	• 건축법시행령 별표1의 업무시설 중 공공업무시설로 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한해 건축하여야 한다.
		허용용도	• 업무시설
		불허용도	• 허용 및 권장용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 500% 이하
		높이	• 10층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
유1	유1	허용 용도	• 택지개발촉진법 시행령 제7조 ④항 제2호에 의한 유치원 또는 보육시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
유2	유2	허용 용도	• 택지개발촉진법 시행령 제7조 ④항 제2호에 의한 유치원 또는 보육시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 3층 이하
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
유3	유3	허용 용도	• 택지개발촉진법 시행령 제7조 ④항 제2호에 의한 유치원 또는 보육시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 2층 이하
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
초2~초8, 중2~중5, 고2~고3, 고5, 초·중2	초2~초8, 중2~중5, 고2~고3, 고5, 초·중2	허용 용도	• 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교, 고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
체1	체1	허용 용도	• 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
외1	외1	허용 용도	• 경제자유구역의지정및운영에관한법률에 의한 외국교육기관 및 외국인학교 • 특수목적고등학교(국제고등학교, 외국어고등학교, 과학고등학교), 자율고등학교, 특성화 중·고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
외2	외2	허용 용도	• 경제자유구역의지정및운영에관한법률에 의한 외국교육기관 및 외국인학교 • 특수목적고등학교(국제고등학교, 외국어고등학교, 과학고등학교), 자율고등학교, 특성화 중·고등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
문2, 문4	문2, 문4	권장 용도	• 건축법 시행령 별표1 제5호에 의한 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 및 그 부속편의시설(제1,2종 근린생활시설) • 건축법 시행령 별표1 제9호에 의한 의료시설 중 병원(단, 정신병원, 격리병원, 의료시설의 부수시설인 장례식장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호에 의한 운동시설 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설, 판매시설 중 소매시장, 상점, 업무시설 중 일반업무시설(단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화및집회시설 중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 500% 이하
		높이	• 10층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
문3	문3	권장 용도	• 건축법 시행령 별표1 제5호에 의한 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 및 그 부속편의시설(제1,2종 근린생활시설) • 건축법 시행령 별표1 제9호에 의한 의료시설 중 병원(단, 정신병원, 격리병원, 의료시설의 부수시설인 장례식장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호에 의한 운동시설 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설, 판매시설 중 소매시장, 상점, 업무시설 중 일반업무시설(단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화및집회시설 중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
문5	문5	권장용도	• 건축법 시행령 별표1 제5호에 의한 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 및 그 부속편의시설(제1,2종 근린생활시설) • 건축법 시행령 별표1 제9호에 의한 의료시설 중 병원(단, 정신병원, 격리병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호에 의한 운동시설 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용용도	• 제1,2종 근린생활시설, 판매시설 중 소매시장, 상점, 업무시설 중 일반업무시설(단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화및집회시설 중 마권관련시설은 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 10층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
보1	보1	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 중 아동관련시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치 및 건축선	• 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
보2,보3	보2,보3	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 중 아동관련시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 3층 이하
		배치 및 건축선	• 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
공공3	공공3	권장용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 그 밖에 기타 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. • 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 중 생활권 수련시설 • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설
		허용용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 업무시설 중 공공업무시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
공공4, 공공6	공공4, 공공6	권장용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 그 밖에 기타 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설
		허용용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 업무시설 중 공공업무시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공공5	공공5	권장용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 (지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 그 밖에 기타 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다.) 및 사목 (마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설에 한해 건축하여야 한다.) • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설
		허용용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 업무시설 중 공공업무시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
공공7	공공7	권장 용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 아목 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공공10	공공10	권장 용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 그 밖에 기타 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외하며 부속용도에 한함)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 2층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
공공11, 공공12, 공공19	공공11, 공공12, 공공19	권장 용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 그 밖에 기타 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자 시설 • 권장용도외 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외하며 부속용도에 한함)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
종교1, 종교2, 종교5~9	종교1, 종교2, 종교5~9	허용 용도	• 종교시설용지의 건축물 용도는 종교집회장과 종교집회장의 부속용도 (목회자 숙소 등)에 한해 건축하여야 한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
체육2	체육2	허용 용도	• 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관·운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) • 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) • [부수용도] - 제1종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) - 제2종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시술소 제외)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 120% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따라 설치한다.
변1	변1	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제67조의 전기공급설비 중 변전시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
하수1	하수1	용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수시설 중 하수종말처리장에 한하여 건축하여야 한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
집1, 집3, 집5	집1, 집3, 집5	용도	• 생활폐기물자동집하시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

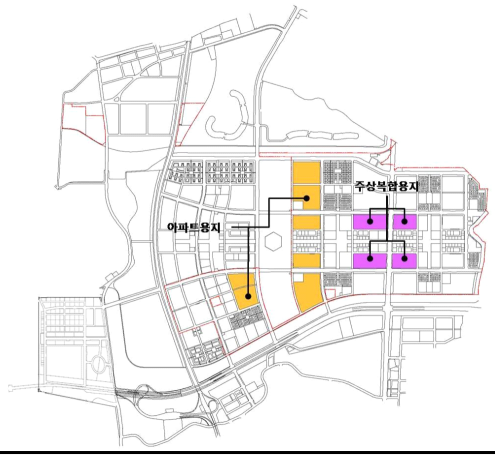
< 별표 7 > 옥외광고물(간판) 설치기준

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통		기본원칙	• 새롭게 조성되는 청라경제자유구역내의 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다. • 청라경제자유구역내의 옥외광고물은 청라만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다. • 옥외광고물등관리법시행령 제3조에 제시한 광고물에 대하여는 경제자유구역내 표시제한 완화고시에서 정하는 바에 따라 표시하여야 한다. • 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “영”이라 한다), 인천광역시경제자유구역청옥외광고물등관리조례(이하 “청조례 ”라 한다) 및 경제자유구역내 표시제한 완화 고시에 따르며, 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다.
		광고물등의 재질 및 색채 등	• 광고물의 재료등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다. • 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색·적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상,C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업·제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다. • 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니된다.
		광고물등의 형태 및 규모 등	• 건물등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다. • 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10㎝ 이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다. • 광고물등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위안에서 장방형·정방형·타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다. • 광고물등은 교통통행등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다. • 지면이나 건물 기타 공작물등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니된다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통		광고물 등의 문자등	• 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다. • 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다. • 광고물바탕의 상·하·좌·우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다. 다만, 입체형광고물을 표시할 경우에는 그러하지 아니한다. • 문자의 크기등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다. • 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.
		전기를 이용하는 간판의 표시방법	• 전기 또는 조명을 이용하는 광고물은 경제자유구역내 표시제한·완화 고시에서 정하는 바에 따른다.
		광고물 종류별 표시방법	• 경제자유구역내 표시제한·완화 고시에서 정하는 바에 따른다.
		옥외광고물 등 설치계획	• 사업시행자는 토지 공급시 지구단위계획에 포함된 옥외광고물등(간판)에 관한 사항을 계약서에 명시하여야 한다. • 건축허가 신청시 다음 각호의 옥외광고물등의(간판) 설치계획을 작성하여 제출하여야 하며, 청장은 이를 검토하여야 한다. 1. 건물의 분양·임대 등을 감안하여 옥외광고물등의 총소요량을 산정하고, 설치 위치가 부족하지 않도록 업소별 설치계획을 수립하여야 한다. 2. 건물의 외부마감재료 및 주변과 조화를 이룰 수 있도록 옥외광고물등의 재질, 색채 등에 관한 계획을 수립하여야 한다. 3. 건물 벽면 상태를 고려하여 옥외광고물등의 형태와 규격에 관한 계획을 수립하여야 한다. 4. 건물의 벽면을 보호하고 옥외광고물등의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다. 5. 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물등의 설치예시도를 칼라로 작성하여야 한다. • 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대 계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물등에 관한 사항과 건축허가시 승인된 옥외광고물등의 설치계획을 명시 하여야 한다. • 공동주택 단지내 근린생활시설(단지내 상가등)에 표시하는 옥외광고물등의 표시방법은 동 규정을 준용한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통		허가 및 신고절차 등	• 옥외광고물등관리법시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 “광고물등”이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 제10조 제3항의 옥외광고물등 설치 계획을 기준으로 옥외광고물등의 설치계획서·원색도안 및 설계도서등을 작성 제출하여야 한다. • 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건등에 옥외광고물등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다. • 청장은 건축주등이 옥외광고물등의 허가 또는 신고시 동 사안이 지구단위계획수립 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리하여야 한다.
		옥외광고물등의 추가 설치방법	• 본 지침에서 정한 옥외광고물등의 표시방법외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 인천광역시 경제자유구역청 광고물 관리심의위원회의 심의를 거쳐 광고물 등을 설치(표시)할 수 있다.

< 별표 8 > 야간경관조명 설치기준

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
공통		기본원칙	• 야간 경관조명 설치 권장지역으로 지정된 용지는 건축심의시 야간 경관조명 개요, 경관조명 디자인개념, 경관조명설치계획 등이 포함된 야간경관연출계획서를 수립하여 제출하여야 한다. 이때, 야간경관계획은 조명설비 설치를 위주로 하며, 경관효과 극대화를 위해 문화예술진흥법에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획한다. • 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다. <야간 경관조명 설치 권장지역> 구 분 / 대 상 용 지 아파트용지 / •중앙공원 인접공동주택단지 – A6, A7, A8, A28, A29, A30, A31 주상복합용지 / • 주상복합용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역 –M1, M2, M3, M4 

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 단독주택용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
D4~D19 FD3, FD5	D4~D19 FD3, FD5	대지내 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지(전면공지, 공공조경, 공공보행통로)의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표9>을 따른다.
		대지내 차량출입	• 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. • 차량의 출입구는 대지당 1개소만 하며, 그 폭원은 6.5미터를 초과할 수 없다. (전용주택지, 커뮤니티형(R2)에 한한다)
		부설 주차장의 설치	• 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '1필지 당 2대 이상'과 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 의하여 확보하여야 하는 대수'중 많은 것 이상 설치하여야 한다. • 주거이외의 용도로 사용하는 경우 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 위의 규정에 의한 설치대수에 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수를 더한 대수 이상을 설치하여야 한다. • 주차장은 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 한다. • 주차장의 형태 및 위치 -단독주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. -위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다. -단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접 필지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다만, 필지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다. -주차장의 포장은 '투수성 포장'[1]을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외) -지침도에서 지정한 주차지정구역선은 그 형태와 위치를 따라야 한다.
		유비쿼터스 관련사항	• 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 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.

주1) 투수성포장 : 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 다만, 투수성 포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투성포장으로 본다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

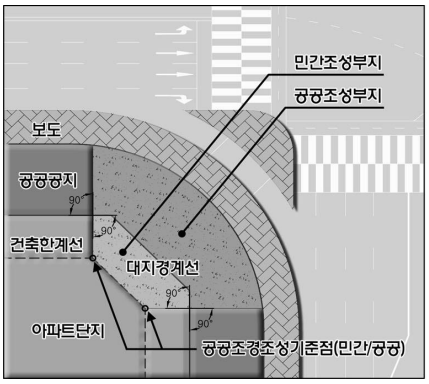
2) 근린생활시설용지

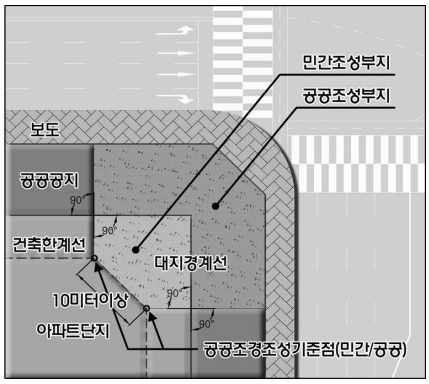
도면번호	위치	구분	계 획 내 용
근생4~근생5	근생4~근생5	대지내 공지	• 건축한계선 및 지정선에 의해 확보된 공개공지는 '인천광역시 건축조례'을 준용하며, 전면공지·공공조경·공공보행통로는 <별표15>의 기준을 따른다.
		차량출입	• 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
		부설 주차장의 설치	• 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다. • 근린생활시설용지내 주차장은 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 한다.
		부설 주차장의 형태 및 위치	• 주차장의 형태 및 위치 - 필지의 규모 및 여건에 따라서 불가피한 경우를 제외하고는 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. - 위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다. • 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. • 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외)
		유비쿼터스 관련사항	• 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 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

3) 공동주택용지

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">A6~
A39</td><td rowspan="2">A6~
A39</td><td>대지 내
공지</td><td>• 전면공지, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 조성은 <별표15>의 기준을 따른다.
• 공개공지 조성은 ‘인천광역시 건축조례’을 따른다.
• 가각부에 지정된 공공조경은 완충녹지 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성하여야 한다. 가각부의 공공조경 조성방식은 건축법시행령 제113조 규정과 ‘인천광역시 건축조례’을 준용하여 파고라, 벤치, 조명등, 플랜터 등의 시설을 설치하여야 한다.

< 아파트단지 가각부의 공공조경 예시도 >
 

< 곡선 가각부 >
 

< 직선 가각부 >
• 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>대지내
차량출입</td><td>• 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다.
• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
– 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
– 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
– 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간
• 도로 건너편 단지의 차량출입구로부터 50미터 이상의 거리를 이격하여 설치하지 못하는 경우에는 십자형 교차로로 한다.
• 단지의 한 면이 폭 25미터 이내의 생활도로와 접해 있는 경우 생활도로변에 진출입구를 배치하고 그 주변으로 단지 내 부대시설 및 근린생활시설등을 배치한다.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">A6~
A39</td><td rowspan="4">A6~
A39</td><td>대지내
차량동선</td><td>• 단지 출입구를 이용하는 가구수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지 내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.</td></tr>
<tr><td>보행
출입구</td><td>• 차도의 교차구간에의 ‘보행우선구조’로 조성하며, 도로와 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5미터이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>주차장</td><td>• 모든 공동주택용지의 단지내 주차장 설치는 주택건설기준등에관한규정 및 교통영향평가에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다. 다만, 주택이외의 시설은 인천광역시주차장설치및관리조례에 따라 부설주차장을 설치한다.

• 공동주택용지의 단지내 주차장은 모두 지하에 설치하여야한다. 단만, 장애인, 노약자, 화물, 긴급차량 주차장은 제외한다, (이때, 지상주차장의 경우 ‘투수성 포장’으로 한다.)

• 공동주택용지 단지내 지하주차장 설치는 다음 각호에서 정하는 시설기준에 따라 설치하여야 한다. 단, 부대복리시설은 예외로 한다.
– 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.</td></tr>
<tr><td>자전거
보관소</td><td>• 자전거 보관소의 구조 및 기타설치기준은 ‘자전거이용이설의구조·시설기준에관한규칙’ 제16조의 규정에 따른다.
• 단지 내 자전거 보관소설치기준은 다음과 같다.
– 자전거보관소의 설치위치는 복지관, 관리소, 상가 건물, 주동, 어린이놀이터, 운동시설마다 1개소 이상 배치하여야 하며, 주동의 경우 피로티 및 출입구에 인접하여 설치한다.
– 자전거보관소의 설치규모는 다음 표에서 정한 기준 이상으로 설치한다.

〈공동주택용지내 자전거보관소의 1개소당 설치규모〉
<table>
<tr><th>구 분</th><th>1개소당 보관가능대수</th></tr>
<tr><td>주 동</td><td>주동가구수당 0.3대</td></tr>
<tr><td>상 가</td><td>30대</td></tr>
<tr><td>복지관 및 관리소</td><td>15대</td></tr>
<tr><td>어린이놀이터 및 운동시설</td><td>10대</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
A6~A39	A6~A39	부대복리시설	• 부대복리시설은 "주택건설기준등에관한규정"의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다. • 부대시설중 근린생활시설등의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다. - 근린생활시설등은 각 블럭마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산상가를 별도로 설치 할 수 있다. • 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.
		단지내 조경	• 각 공동주택단지의 조경면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 조경면적 비율 이상으로 확보하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. - 전용면적 85㎡ 이하 공동주택 : 30% 이상 - 전용면적 85㎡ 초과 공동주택 : 35% 이상 - 주거혼합단지의 경우 유형별 대지면적에 대한 적용비율의 평균값이상으로 조경면적을 확보해야 한다. • 통경구간, 공공조경, 공공보행통로를 조성할 경우(식재 및 조경 처리된 면적은 2/3를 조경면적으로 봄)에는 조성면적의 2분의 1을 공동주택단지 조경면적에 관한 위의 규정에 따른 조경면적으로 본다. • 간선도로변에 면한 공동주택용지는 간선도로변에 수림대 조성을 권장한다. • 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장한다. - 어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다. - 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 화목관목류를 밀식한 생울타리의 설치를 권장한다. - 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장한다. - 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계한다. - 동일한 단지내 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치할 경우 놀이시설의 종류와 형태는 서로 다르게 설치할 것을 권장한다.

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
A6~A39	A6~A39	단지내 조경		• 공동주택용지 내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다. - 보행자전용도로변의 가로수 : 이용자의 보행흐름을 유도하고 계절감을 느낄 수 있는 화목류 또는 교목이면서 수형과 그늘이 좋은 수종을 식재한다. - 보행자 전용도로변 녹지 : 관상 효과가 큰 관목류와 교목을 식재하되, 개화시기와 단풍색 등이 다른 다양한 수목을 선택하여 계절감과 경관의 다채로움을 구현할 수 있도록 식재할 것을 권장한다. - 단지 외곽도로 경계부녹지 : 수관이 크고 기엽이 밀실한 교목과 하부식생을 조성하여 차폐식재를 하되, 경관계획에서 정한 가로별 테마수종에 부합되도록 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. - 아파트 건물 주변 녹지 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 관목류를 중심으로 하되, 부분적으로 독립수로서 교목류를 식재한다. - 주차장 주변 녹지 : 수엽이 치밀하고, 아래가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 식재한다.
		단지내 포장		• 도로포장 - 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장할 것을 권장한다. - 단지 내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다. • 보도포장 - 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다. - '투수성 포장'을 적극 권장한다.
		친환경계획	공통	• 전용면적 60㎡이하의 블록인 경우에는 별도로 지정하지 않는 경우 2분의 1로 완화하여 적용한다.
			녹지면적률(권장)	• 녹지면적(식재면적)률은 보행로 및 광장, 어린이놀이터, 운동장, 휴게소, 옥상녹화 중 수목이나 초화류 등으로 식재된 면적과 자연녹지면적(순수식재면적)을 말하며, 녹지면적(식재면적)률의 산출은 다음 산식에 의거한다. - 산식 : 녹지면적률 = (녹지면적 ÷ 대지면적) × 100 • 대지면적에 대하여 최소 30%이상(전용면적 60㎡이하의 블록인 경우 최소20%)을 확보할 것을 권장한다.
			우수활용시설(권장)	• 우수활용시설의 조성은 다음 각호의 기준에 의거한 우수저류시설, 우수정화시설, 우수재활용시설 등의 설비와, 수생비오톱이나, 저류기능의 연못, 건지(dry pond) 등의 옥외공간의 설치(최소 50제곱미터 이상) 중 최소 2가지를 설치 또는 설비할 것을 권장한다. - 우수활용시설의 용량은 우리나라 가정용수의 용도별 사용량(이하'생활용수량'이라 한다.)의 50%에 해당하는 용량이상을 확보하여야 한다. 우수활용시설용량 산출은 다음 산식에 의거한다. - 산식 : 우수활용시설용량(V)=총 가구수×2.71(인/세대)×177(L/인·일)× 0.5 - 1인당 우리나라 가정용수의 용도별 사용량(2004년) : 177L/인·일(2005년도상수도통계:환경부), 청라경제자유구역 세대당 인구수 : 2.71(인/세대)

도면번호	위 치	구분		계 획 내 용
A6~A39	A6~A39	친환경계획	환경친화적 자재 사용 (권장)	• 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경친화적 자재의 사용을 권장한다. • 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 전체 가구수의 3분의 2이상 세대에 적용하여야 한다. 이때, 옥상방수, 외장재와 같이 세대 내부에 적용되지 않는 자재는 전체 동에 적용했을 경우만을 인정한다. • 새집 증후군을 유발하는 휘발성 유기화합물(VOC)인 벤젠, 톨루엔, 클로로포름, 아세톤, 스틸렌, 포름알데히드 등의 발암물질이 포함된 자재의 사용금지를 원칙으로 하며, 사용이 불가피한 경우 사용자내와 유해가능성 및 이의 저감대책 적용여부를 공개하여야 한다.
		유비쿼터스 관련사항		• 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 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.
		기타사항		• 개별 공동주택용지의 교통영향분석·개선대책 심의결과(차후 변경신고 및 교통영향분석·개선대책 변경심의결과 포함)에 따라 대지경계선 내에 확보된 보도(보행통로, 보행공간 포함), 자전거도로, 식수대 등은 공공시설물로서 해당 필지의 개발 주체가 동 시설물을 조성하되 보도(보행통로, 보행공간 포함) 및 자전거도로의 경우 일반인의 보행통행에 지장을 주는 '보행지장물'을 설치할 수 없으며 상시 개방되어야 한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

4) 주상복합용지

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">M1~M4</td><td rowspan="3">M1~M4</td><td>대지내 공지</td><td>• 대지 내 공지는 <별표9>의 기준을 따른다. 다만, 아케이드 조성을 위한 구조물과 차량의 진·출입을 제한하기 위한 단주 등을 설치할 경우에는 그러하지 아니하다.</td></tr>
<tr><td>단지내 차량출입 및 차량동선</td><td>• 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량진출입구의 위치를 변경할 수 있다.
• 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로부터 10미터 이내의 구간
- 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
- 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

• 차량의 출입구의 폭원은 최소 6.5미터이상을 확보할 수 있도록 한다.
• 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각 교차를 원칙으로 하며, 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성하여야 한다.
• 단지내 상업기능과 주거기능을 위한 차량동선을 분리하여 계획하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>부설주차장</td><td>• 모든 주상복합용지내 건축물 부설주차장의 설치는 ‘주택건설기준등에관한규정’, ‘주차장관련법령’, ‘인천광역시주차장관련조례’ 및 ‘교통영향평가에 의해 산정된 상업기능의 확보대수’와 ‘공동주택용지의 주차장 설치기준’에 의한 주거기능의 주차장 확보대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다.

〈 주상복합용지 주차장 설치기준 〉
<table><tr><th>구 분</th><th>주차장 설치기준</th></tr><tr><td>주거용도부분
(85㎡초과)</td><td>교통영향평가에서 규정한 주차대수와 70㎡당 1대로 계산한 주차대주 중 많은 것 이상을 설치</td></tr><tr><td>주택이외의 시설</td><td>인천광역시주차장조례에 따라 부설주차장 설치</td></tr></table>• 주상복합용지 단지내 지하주차장 설치는 다음 각호에서 정하는 시설기준에 따라 설치하여야 한다.
- 주상복합용지 중 주거용도의 가구수가 300세대 이상인 블록에 설치하는 지하주차장은 법정 주차대수의 80%이상을 지하에 설치하여야 하며, 주거이외 용도의 법정주차대수는 90%이상을 지하에 설치하여야 한다. 단, 건물내 주차시설인 경우에는 지하에 설치한 것으로 본다.
- 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 자동진출입 통제장치가 설치되어야 한다.</td></tr>
</table>

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
M1~M4	M1~M4	기타사항	• 주상복합용지에 관하여 규정하지 않은 사항은 공동주택용지의 지침을 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
		유비쿼터스 관련사항	• 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 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.
		기타사항	• 개별 주상복합용지의 교통영향분석·개선대책 심의결과(차후 변경신고 및 교통영향분석·개선대책 변경심의결과 포함)에 따라 대지경계선 내에 확보된 보도(보행통로, 보행공간 포함), 자전거도로, 식수대 등은 공공시설물로서 해당 필지의 개발 주체가 동 시설물을 조성하되 보도(보행통로, 보행공간 포함) 및 자전거도로의 경우 일반인의 보행통행에 지장을 주는 '보행지장물'을 설치할 수 없으며 상시 개방되어야 한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

5) 상업시설용지

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
C5 ~ C14	C5 ~ C14	대지내 공지	전면공지	• 전면공지는 <별표9>의 기준을 따르며, 1층벽면지정선에 의해 확보된 전면공지와 건축한계선에 의해 확보된 전면공지 중 공개공지나 공공조경으로 지정되지 않은 경우는 공공보행통로로 지정된 것으로 본다.
			공개공지	• 공개공지는 '인천광역시 건축조례'을 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 상업시설용지의 전면공지에 공개공지 설치가 가능하다.
			공공조경	• 공공조경은 <별표9>의 기준을 따른다.
			공공보행통로	• 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. • 공공보행통로는 선형이 지정된 것과 선형이 지정되지 않은 것으로 나뉘며, 이에 대한 구분은 지침도에 의한다. • 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(층단위 공간)이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. • '1층 벽면지정선'과 '지하1층 벽면지정선'에 의해 조성되는 공공보행통로는 인접 대지와 데크 등을 이용하여 연결되어야 하고, 난간의 높이는 H=1.2m로 하며, 조성후 일반인의 보행에 상시 이용될 수 있도록 개방되어야 한다. • 기타 조성기준은 <별표9>을 따른다.
			대지안의 조경	• 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡～2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의한다.
		차량동선		• 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획 지침도를 따른다. 다만, 도로교통법 시행령 제2조 제1항 제6호에 의한 긴급차량으로 지정된 차량을 위한 진출입은 허용할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		부설주차장		• 주차장의 형태 및 위치 - 필지의 규모 및 여건에 따라서 불가피한 경우를 제외하고는 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. - 위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다. • 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
C5 ~ C14	C5 ~ C14	부설주차장	• 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. • 주차장 설치기준은 주차장법 및 '인천시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 한다. • 안전시설: 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다. • 옥외주차장의 조경(1) : 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각호의 기준에 따라 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. - 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. • 옥외주차장의 조경(2) : 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지 내 보행자통로와의 경계선에는 다음 각호의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 한다.
		유비쿼터스 관련사항	• 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 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

6) 공공시설물 및 기타시설용지

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
공통		대지내 공지	전면 공지	• 전면공지는 <별표9>의 내용을 따른다. • 건축한계선에 의한 공지조성 - 대지경계부의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. - 공공 및 기타시설 중 대형공공시설은 야간활동지원 및 주요공간의 장소성 강화를 위해 독특한 소재, 형태, 광원을 지닌 밝은 조명들을 설치한다.
			공공 조경	• 공공조경은 <별표9>의 내용을 따른다.
		차량 출입구		• 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만로의도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다. • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.
		차량동선 및 주차에 관한 사항		• 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. • 옥외주차장의 조경(1) : 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 기준에 의해 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. - 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고2미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. • 옥외주차장의 조경(2) : 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 상기 조경기준에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다. • 주차장은 주차장법 및 인천광역시주차장설치및관리조례에 따라 설치한다.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	유비쿼터스 관련사항	• 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 다음 사항을 기준으로 관련부서와 협의하여야 한다. - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A 등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 "초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침"을 기준으로함.

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
초2~초8, 중2~중5, 고2~고3, 고5, 체1, 초·중2	초2~초8, 중2~중5, 고2~고3, 고5, 체1, 초·중2	차량출입 및 주차	• 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. • 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		대지내 조경	• 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. • 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다. • 생활가로변에 면한 학교의 경우 쾌적한 보행환경 조성 및 가로미관 증진을 위하여 공공조경을 설치토록 한다.
		보행자 동선	• 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. • 위의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자 전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

< 별표 9 > 전면공지, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 조성기준

구 분	조 성 기 준
전면공지	• "전면공지"라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. – "보도 연접형 전면공지"라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. – "차도 연접형 전면공지"라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다. • "전면공지 조성기준 및 방법" – 자유로운 통행의 보장 ·전면공지에는 '보행지장물'을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우와 통행이 가능한 조경식재(가로수 등)의 설치는 가능하다. – 경계부 처리 ·전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있고, 일반형주택(R1)은 전면공지의 주차장이용이 허용된다. ·보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다. – 포장 ·보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. – 위의 조성방법에 의해 조성된 전면공지의 경우 건축법 제43조의 공개공지 면적으로 할 수 있다.
공개공지	• 공개공지는 건축법 제43조에 의하여 설치하는, 일반대중에게 상시 개방되는 공간을 말함 • 공개공지의 설치 대상인 경우에도 불구하고 그 위치가 표시되지 않은 경우에는 접한 도로 중 가장 넓은 도로나 가각부에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 협의에 의하여 변경할 수 있도록 함 •'공개공지 조성 기준 및 방법'은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. – '인천광역시 건축조례' 제36조에 의해 조성하여야 한다. – 지침도상에 지정된 공개공지가 교통영향평가시 가감속차로 확보 등 협의사항 이행을 위해

<table>
<tr><th>구 분</th><th>조 성 기 준</th></tr>
<tr><td></td><td>위치를 변경하는 경우로서 공개공지의 폭과 연속성이 유지되는 경우에는 관련사항을 준수한 것으로 본다. (신설)
- 공공부문의 오픈스페이스(공원, 녹지, 광장, 보행자전용도로 등)와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 공개공지를 배치하도록 권장한다. (신설)
- 공개공지는 다중의 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 형태로 2개소 이내로 설치하며, 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로 최소 길이 및 폭은 5미터 이상으로 한다. 다만, 개소별 공개공지의 설치면적이 300제곱미터 이상으로서 최소폭 5미터 이상인 경우에는 설치개소의 제한을 받지 아니한다. (신설)</td></tr>
<tr><td>공공조경</td><td>• “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘공공조경’은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다.
• “공공조경 조성기준 및 방법”은 다음에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다.
- 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 ‘투수성 포장[1)]으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다.
- 공공조경의 단처리는 우수 배제의 효과를 기할 수 있도록 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. 단, 보행자전용도로와 공공조경의 경계부에는 경계기능과 휴게기능을 함께 겸할 수 있는 Seating stone(높이 40센티미터 이하)등의 시설을 설치할 수 있다.
- 식재는 다음 표에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 5미터 이상, 수관폭 3미터이상의 교목을 60% 이상 식재하여야 하며, 이중 상록수 50%, 낙엽수 50%가 되도록 한다.
<table>
<tr><th colspan="3">〈공공조경의 식재기준〉</th></tr>
<tr><th>수목구분</th><th>식재밀도(본/㎡)</th><th>상록비율(%)</th></tr>
<tr><td>교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td>상록수 50%</td></tr>
<tr><td>관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)</td><td>0.5본 이상</td><td></td></tr>
</table>
- 위의 공공조경 조성방법에 맞게 조성된 면적의 3분의 2는 건축법 제42조에 의한 조경면적으로 볼 수 있다.
• “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음의 기준에 따라 조성한다.
- 공공보행통로가 도로(단지내도로 포함)와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조[2)]로 조성한다.</td></tr>
</table>

구 분	조 성 기 준
	- 공공보행통로에는 '보행지장물[3]을 설치해서는 아니 된다. - 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 다만, 계단과 함께 일부 구간에 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다. • 공공보행통로를 전면공지와 위의 사항에 맞게 조성하였을 경우 건축법 제43조에 의한 공개공지 면적으로 할 수 있다.

주1) 투수성포장 : 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하여 포장하거나 잔디블록 등과 같이 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있는 조립식 포장방식을 사용하여 포장하는 것을 말한다. 다만, 투수성 포장이라 하더라도 경사도가 3%를 초과하는 곳은 불투성포장으로 본다.

주2) 보행우선구조 : 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 '보행자우선구간'이라 한다)의 구조를 말한다.

주3) 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

◦첨부1-마

첨부 1

지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

■ 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/5,000)

■ 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

■ 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

■ 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)

첨부 2

지구단위계획 시행지침