

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경)조서

2024. 12.

목 차

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	1
가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서	1
나. 지구단위계획구역 결정(변경)도(S=1/10,000)	1
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	1
가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	1
나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	1
다. 지역지구의 세분 및 세분된 지역지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)	1
라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	2
마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	11
3. 획지 및 건축물등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	12
가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	12
나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	33
다. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에관한 도시관리계획 결정(변경)조서	34
라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	62
마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	73

□ 첨부

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

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	지구단위계획구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	인천경제자유구역 청라국제도시(2-②단계) 지구단위계획구역	인천광역시 서구 청라동 일원	4,107,418.8	

나. 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/10,000)

◦첨부 1-가

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

용 도 지 역	용도지역 세분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
총 계		4,107,418.8	100.0	
주 거 지 역	계	822,496.0	20.0	
	제1종전용주거	296,861.0	7.2	
	제1종일반주거	102,926.0	2.5	
	제2종일반주거	80,450.0	2.0	
	제3종일반주거	342,259.0	8.3	
상 업 지 역	계	218,966.5	5.4	
	중심상업지역	140,575.4	3.4	
	일반상업지역	78,391.1	2.0	
녹 지 지 역	자연녹지지역	3,064,456.3	74.6	
미 지 정		1,500.0	-	공유수면

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

◦ 해당사항 없음

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

◦첨부 1-나

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

1) 교통시설【변경없음】

가) 도로【변경없음】

■ 도로 총괄표

류 별		합 계			1류			2류			3류		
		노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합 계		153	28,847	624,555.2	34	12,346	286,337.8	15	3,728	82,288.1	104	12,773	253,385.7
자동차 전용 도로	계	1	2,932	141,276.3	1	2,932	141,276.3	-	-	-	-	-	-
	대로	1	2,932	141,276.3	1	2,932	141,276.3	-	-	-	-	-	-
일 반 도 로	계	99	23,047	456,393.2	25	8,452	131,588.4	15	3,728	82,288.1	59	10,867	242,516.7
	광로	4	4,560	184,424.0	-	-	-	1	193	3,516.2	3	4,367	180,907.8
	대로	7	3,767	97,807.7	3	1,710	39,185.3	4	2,057	58,622.4	-	-	-
	중로	17	5,437	90,566.8	5	2,464	48,899.4	6	1,100	17,313.4	6	1,873	24,354.0
	소로	71	9,283	83,594.7	17	4,278	43,503.7	4	378	2,836.1	50	4,627	37,254.9
보행자 전용 도로	계	53	2,868	24,342.1	8	962	13,473.1	-	-	-	45	1,906	10,869.0
	중로	5	382	7,648.9	5	382	7,648.9	-	-	-	-	-	-
	소로	48	2,486	16,693.2	3	580	5,824.2	-	-	-	45	1,906	10,869.0
가각 및 기타		-	-	2,543.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

주) 공촌천, 심곡천 교량 연장 포함

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번 호	폭 (m)								
기정	광로	2	4	50	주간선 도 로	16,180 (193)	광로3-2	금곡동구역계 청라동 9-101	일반도로		1970 2.9	()는 사업구역 내 원창고가교 원창교 포함
기정	광로	3	30	40-44	주간선 도 로	4,130 (2,994)	중로3-193 청라동 101-11	북측 구역계 청라동 1-285	일반도로	14호 근린공원	1970 2.9	()는 사업구역 내 심곡교 공촌천 포함
기정	광로	3	31	40	주간선 도 로	1,584 (381)	광로2-4 청라동 9-98	광로3-30 청라동 106-4	일반도로	4호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	광로	3	33	40	주간선 도 로	992	광로3-30 청라동 106-4	중로3-269 청라동 8-138	일반도로			
기정	대로	1	54	35	보조간선 도 로	1,142 (949)	중로3-269 청라동 1-722	광로3-30 청라동 84-11	일반도로	14호 공공공지	2006 11.21	
기정	대로	1	55	35	보조간선 도 로	1,529 (381)	광로2-4 청라동 155-29	광로3-30 청라동 106-4	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내 근린공원14 중복결정

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭 (m)								
기정	대로	1	59	35	보조간선 도 로	1,505 (380)	광로2-4 청라동 155-28	광로3-30 청라동 103-21	일반도로	14호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내 근린공원14 중복결정
기정	대로	1	63	30.6	주간선 도 로	4,544 (2,932)	서측구역계 (청라2매립지구)	원창동 31호광장	자 동 차 전용도로	심곡천	2006 11.21	교통광장7 중복결정
기정	대로	2	66	30	보조간선 도 로	533	광로3-31 청라동 55-20	대로1-54 청라동 55-20	일반도로	22호 완충녹지	2006 11.21	
기정	대로	2	68	30	보조간선 도 로	1,181 (215)	대로1-60 청라동 102-15	대로2-93 청라동 101-11	일반도로	26호 근린공원	2006 11.21	심곡3교 포함
기정	대로	2	71	30	보조간선 도 로	505 (143)	대로1-59 청라동 173-7	대로1-63 청라동 101-11	일반도로		2006 11.21	심곡1교 포함
기정	대로	2	72	30~31	집산도로	1,166	중로3-269 청라동 7-15	광로3-30 청라동 7-15	일반도로	1호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	231	20	집산도로	412	대로1-54 청라동 83-3	대로2-66 청라동 83-3	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	1	232	20	집산도로	590	광로3-30 경서동598-11	대로2-66 경서동616	일반도로	1호 중학교	2006 11.21	
기정	중로	1	233	20	집산도로	596	광로3-31 청라동 8-138	대로1-54 청라동 85-4	일반도로	1호 초등학교	2006 11.21	
기정	중로	1	262	20	집산도로	434 (424)	중로3-269 청라동 104-217	대로2-68 청라동 104-217	일반도로	블록형 단독주택	2006 11.21	
기정	중로	1	459	20	집산도로	442	대로3-90 청라동 104-164	중로1-262 청라동 104-164	일반도로		2011 8.01	
기정	중로	2	387	15	집산도로	194	중로1-231 청라동 21-10	소로1-1 청라동 21-10	일반도로		2011 8.01	
기정	중로	2	391	15	국지도로	342	중로1-252 청라동 95-5	중로1-252 청라동 95-5	일반도로	26호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	392	15	국지도로	342	중로1-253 청라동 97-5	중로1-253 청라동 97-5	일반도로	27호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	406	15	보조간선 도 로	100	청라동 100-83	공유수면 투자7	일반도로		2011 9.22	
기정	중로	2	407	18	국지도로	52	대로 2-72 청라동 7-14	중로3-312 청라동 7-14	일반도로		2012 11.24	
기정	중로	2	408	16.4	국지도로	70	대로 2-72 청라동 7-14	중로3-312 청라동 7-14	일반도로		2012 11.24	
기정	중로	3	191	12	보조간선 도 로	259	대로1-63 청라동 101-11	광로3-30 청라동 101-11	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	193	12	보조간선 도 로	261	대로1-63 청라동 101-11	광로3-30 청라동 101-11	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	195	12	국지도로	20	광로3-30 청라동 9-105	청라동 9-105	일반도로		2009 4.2	
기정	중로	3	312	12.25	국지도로	237	중로 2-407 청라동 7-14	중로 2-408 청라동 7-14	일반도로		2012 12.24	
기정	중로	3	322	12	보조간선 도 로	548	광로3-30 청라동 101-11	대로2-68 청라동 101-11	일반도로			
기정	중로	3	323	12	보조간선 도 로	548	광로3-30 청라동 101-11	대로2-68 청라동 101-11	일반도로			
기정	소로	1	1	10	국지도로	895	중로2-387 청라동 14-23	중로2-387 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	2	10	국지도로	631	중로1-233 청라동 41-16	중로1-233 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	3	10	국지도로	58	중로1-232 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	4	10	국지도로	248	중로1-233 청라동 62-36	청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	5	10	국지도로	248	중로1-233 청라동 62-36	청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	6	10	국지도로	58	중로1-232 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	54	10	국지도로	212	소로1-55 청라동 104-214	소로1-55 청라동 104-214	일반도로		2011 8.01	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	소로	1	55	10	국지도로	336	중로1-459 청라동 104-214	중로1-459 청라동 104-214	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	56	10	국지도로	51	소로1-55 청라동 104-214	소로1-55 청라동 104-214	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	57	10	국지도로	210	소로1-55 청라동 104-214	소로1-55 청라동 104-214	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	58	10	국지도로	267	소로1-59 청라동 104-213	소로1-59 청라동 104-213	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	59	10	국지도로	454	중로1-459 청라동 104-213	중로1-459 청라동 104-213	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	60	10	국지도로	51	소로1-59 청라동 104-213	소로1-59 청라동 104-213	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	61	10	국지도로	50	소로1-62 청라동 104-213	소로1-59 청라동 104-213	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	62	10	국지도로	273	소로1-59 청라동 104-213	소로1-59 청라동 104-213	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	71	10	국지도로	118	대로3-90 청라동 104-215	중로1-459 청라동 104-215	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	1	72	10	국지도로	118	대로3-90 청라동 104-215	중로1-459 청라동 104-215	일반도로		2011 8.01	
기정	소로	2	1	8	국지도로	117	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	2	2	8	국지도로	69	소로1-2 청라동 41-16	소로1-3 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	2	3	8	국지도로	70	소로1-6 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	2	4	8	국지도로	122	소로1-5 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	1	6	국지도로	130	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	2	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	3	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	4	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	5	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	6	6	국지도로	57	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	7	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	8	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	9	6	국지도로	109	중로2-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	10	6	국지도로	53	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	11	6	국지도로	93	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	12	6	국지도로	93	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	13	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	14	6	국지도로	96	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	15	6	국지도로	56	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	16	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	17	6	국지도로	98	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 태	주 요 경과지	최 초 결산일	비 고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	소로	3	18	6	국지도로	93	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	19	6	국지도로	93	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	20	6	국지도로	95	소로1-1 청라동 14-23	소로1-1 청라동 14-23	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	21	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	22	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	23	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	24	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	25	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	26	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	27	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	28	6	국지도로	54	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	29	6	국지도로	54	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	30	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	31	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	32	6	국지도로	98	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	33	6	국지도로	100	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	34	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	35	6	국지도로	97	소로1-2 청라동 41-16	소로1-2 청라동 41-16	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	36	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	37	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	38	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	39	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	40	6	국지도로	56	소로2-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	41	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	42	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	43	6	국지도로	99	소로1-4 청라동 62-36	소로1-4 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	44	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	45	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	46	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	47	6	국지도로	56	소로2-4 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	48	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭 (m)								
기정	소로	3	49	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	3	50	6	국지도로	99	소로1-5 청라동 62-36	소로1-5 청라동 62-36	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	1	270	20	특수도로	77	광로3-31 청라동 46-47	소로1-2 청라동 46-47	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	271	20	특수도로	41	소로1-2 청라동 46-48	청라동 46-48	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	272	20	특수도로	41	소로1-2 청라동 46-52	청라동 46-52	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	273	20	특수도로	58	중로1-232 청라동 46-53	소로1-2 청라동 46-53	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	중로	1	274	20	특수도로	165	대로1-54 청라동 84-10	초·중1 청라동 84-10	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	37	10	특수도로	206 (176)	중로3-269 청라동 1-723	중로1-231 청라동 82-3	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	45	10	특수도로	190	중로3-269 청라동 104-16	중로1-459 청라동 104-16	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	53	10	특수도로	224 (214)	대로2-68 청라동 104-15	중로1-459 청라동 104-210	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	92	6	특수도로	43 (16)	중로3-269 청라동 1-719	소로1-1 청라동 13-26	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	93	6	특수도로	94	중로2-387 청라동 20-24	청라동 20-24	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	94	6	특수도로	42	중로2-387 청라동 29-34	청라동 29-34	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	95	6	특수도로	78	소로1-1 청라동 29-36	청라동 29-36	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	96	6	특수도로	28	대로2-66 청라동 40-21	소로1-1 청라동 40-21	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	97	6	특수도로	79	광로3-31 청라동 14-19	소로1-1 청라동 14-19	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	98	6	특수도로	41	소로1-1 청라동 29-35	청라동 29-35	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	99	6	특수도로	40	소로1-1 청라동 29-37	청라동 29-37	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	100	6	특수도로	58	중로1-231 청라동 36-29	소로1-1 청라동 36-29	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	101	4	특수도로	25	대로2-66 청라동 14-20	소로1-1 청라동 14-20	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	102	4	특수도로	28	대로2-66 청라동 36-28	소로1-1 청라동 36-28	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	103	6	특수도로	28	대로2-66 청라동 40-20	소로1-2 청라동 40-20	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	104	6	특수도로	75	소로1-2 청라동 46-49	청라동 46-49	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	105	6	특수도로	106	중로1-233 청라동 46-51	청라동 46-51	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	106	6	특수도로	108	중로1-233 청라동 71-48	청라동 71-48	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	107	6	특수도로	82	소로2-4 청라동 71-50	청라동 71-50	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	108	6	특수도로	40	광로3-30 청라동 62-34	소로2-4 청라동 62-34	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	109	6	특수도로	78	광로3-31 청라동 62-35	소로1-4 경서동591-8	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	110	6	특수도로	41	소로1-4 청라동 71-49	청라동 71-49	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	111	6	특수도로	41	소로1-5 청라동 71-51	청라동 71-51	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	112	6	특수도로	58	중로1-232 청라동 77-26	소로1-5 청라동 77-26	보행자 전용도로		2006 11.21	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭 (m)								
기정	소로	3	181	6	특수도로	18	소로1-54 청라동 104-27	소로1-45 청라동 104-27	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	182	6	특수도로	40	소로1-55 청라동 104-38	소로1-54 청라동 104-38	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	183	6	특수도로	44	대로2-94 청라동 104-76	소로1-55 청라동 104-76	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	184	6	특수도로	29	소로1-55 청라동 104-52	어린이공원15 청라동 104-52	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	185	6	특수도로	29	소로1-56 청라동 104-58	어린이공원15 청라동 104-58	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	186	6	특수도로	20	중로1-459 청라동 104-62	소로1-56 청라동 104-62	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	187	6	특수도로	43	소로1-55 청라동 104-67	소로1-57 청라동 104-67	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	188	6	특수도로	28	중로1-262 청라동 104-86	소로1-57 청라동 104-86	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	189	6	특수도로	18	소로1-58 청라동 104-106	소로1-53 청라동 104-106	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	190	6	특수도로	40	소로1-59 청라동 104-126	소로1-58 청라동 104-126	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	191	6	특수도로	20	중로1-459 청라동 104-144	소로1-60 청라동 104-144	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	192	6	특수도로	58	소로1-60 청라동 104-150	어린이공원16 청라동 104-150	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	193	6	특수도로	59	소로1-59 청라동 104-160	어린이공원16 청라동 104-160	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	194	6	특수도로	21 (14)	대로2-68 청라동 104-208	소로1-59 청라동 104-211	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	195	6	특수도로	44	소로1-59 청라동 104-177	소로1-62 청라동 104-177	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	196	6	특수도로	28	중로1-262 청라동 104-195	소로1-62 청라동 104-195	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	197	4	특수도로	18	소로1-58 청라동 104-99	소로1-53 청라동 104-99	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	198	4	특수도로	18	소로1-58 청라동 104-113	소로1-53 청라동 104-113	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	199	4	특수도로	28	중로1-262 청라동 104-170	소로1-62 청라동 104-170	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	200	4	특수도로	28	중로1-262 청라동 104-203	소로1-62 청라동 104-203	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	220	4	특수도로	18	중로1-233 청라동 57-6	소로2-2 청라동 57-6	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	221	4	특수도로	18	중로1-233 청라동 76-6	소로2-3 청라동 76-6	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	224	4	특수도로	30	중로1-459 청라동 104-10	소로1-72 청라동 104-10	보행자 전용도로		2011 8.01	
기정	소로	3	225	4	특수도로	30	중로1-459 청라동 104-5	소로1-71 청라동 104-5	보행자 전용도로		2011 8.01	

■ 도로 결정(변경) 사유서

-변경없음

나) 철도【변경없음】

■ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치 (인천광역시 서구)	연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	240	20,884.8	-	
기정	1	철도	일반철도 (인천국제공항철도역사)	청라동 7-2철	240	20,884.8	2006.11.21	

■ 철도 결정(변경) 사유서

-변경없음

2) 공간시설【변경없음】

가) 공원【변경없음】

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	908,378.0 (875,177.3)	-	()는 도로중복 결정면적 제외시
소 계			-	-	142,213.8 (140,204.0)	-	()는 도로중복 결정면적 제외시
기정	3	공원	문화공원	청라동 92-20공 일원	142,213.8 (140,204.0)	2010.5.12	()는 도로중복 결정면적 제외시
소 계			-	-	746,335.4 (715,144.5)	-	()는 도로중복 결정면적 제외시
기정	4	공원	근린공원	청라동 8-126공	43,329.7	2006.11.21	
기정	14	공원	근린공원	청라동 106-2공	690,573.9 (659,383.0)	2006.11.21	()는 도로 중복 결정면적 제외시 대로1-55, 대로1-59, 중로2-761, 소로1-73 중복결정
기정	28	공원	근린공원	청라동 7-3공	12,431.8	2006.11.21	
소 계			-	-	19,828.8	-	-
기정	1	공원	어린이공원	청라동 20-1공	1,974.2	2006.11.21	
기정	2	공원	어린이공원	청라동 29-33공	2,057.3	2006.11.21	
기정	3	공원	어린이공원	청라동 46-50공	2,531.6	2006.11.21	
기정	4	공원	어린이공원	청라동 84-5공	6,083.7	2006.11.21	
기정	5	공원	어린이공원	청라동 71-47공	2,007.8	2006.11.21	
기정	15	공원	어린이공원	청라동 104-55공	2,580.4	2011.08.01	
기정	16	공원	어린이공원	청라동 104-155공	2,593.8	2011.08.01	

■ 공원 결정(변경) 사유서

-변경없음

나) 녹지【변경없음】

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치(인천광역시)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	376,202.8 (228,913.9)	-	() 단계내 면적
소 계			-	-	263,454.3 (117,887.6)	-	() 단계내 면적
기정	4	녹지	완충녹지	청라동 104-17공 일원	6,467.1	2006.11.21	
기정	5	녹지	완충녹지	청라동 104-1공	5,978.7	2006.11.21	
기정	10	녹지	완충녹지	청라동 82-2공 일원	7,808.9 (3,278.9)	2006.11.21	() 단계내 면적
기정	12	녹지	완충녹지	청라동 13-1공 일원	7,421.3 (4,107.3)	2006.11.21	() 단계내 면적
기정	13	녹지	완충녹지	청라동 8-121공 일원	54,047.5 (31,990.3)	2006.11.21	() 단계내 면적
기정	15	녹지	완충녹지	청라동 1-317답 일원	132,680.2 (18,845.2)	2006.11.21	() 단계내 면적
기정	16	녹지	완충녹지	청라동 14-1공	3,271.8	2006.11.21	
기정	17	녹지	완충녹지	청라동 14-22공	607.8	2006.11.21	
기정	18	녹지	완충녹지	청라동 36-26공	607.7	2006.11.21	
기정	19	녹지	완충녹지	청라동 36-27공	586.6	2006.11.21	
기정	20	녹지	완충녹지	청라동 83-2공	5,983.6	2006.11.21	
기정	21	녹지	완충녹지	청라동 84-8공 일원	3,613.3	2006.11.21	
기정	22	녹지	완충녹지	청라동 55-1공	1,232.2	2006.11.21	
기정	23	녹지	완충녹지	청라동 40-1공	3,439.0	2006.11.21	
기정	24	녹지	완충녹지	청라동 41-1공	2,501.2	2006.11.21	
기정	25	녹지	완충녹지	청라동 62-1공	2,565.6	2006.11.21	
기정	26	녹지	완충녹지	청라동 62-2공	5,344.0	2006.11.21	
기정	27	녹지	완충녹지	청라동 77-25공	2,295.6	2006.11.21	
기정	28	녹지	완충녹지	청라동 85-2공	10,059.1	2006.11.21	
기정	29	녹지	완충녹지	청라동 84-9공	2,339.9	2006.11.21	
기정	75	녹지	완충녹지	청라동 104-119공 일원	1,972.0 (141.5)	2006.11.21	() 단계내 면적

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치(인천광역시)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	119	녹지	완충녹지	청라동 104-95공	769.6	2011.8.01	
기정	120	녹지	완충녹지	청라동 104-202공 일원	1,861.6	2011.8.01	
소 계			-	-	112,748.5 (111,026.3)	-	() 단계내 면적
기정	5	녹지	경관녹지	청라동 8-124공	6,516.5	2006.11.21	
기정	6	녹지	경관녹지	청라동 9-91공	16,958.3	2006.11.21	
기정	14	녹지	경관녹지	청라동 101-12공	10,126.3	2006.11.21	
기정	15	녹지	경관녹지	청라동 101-13공	24,068.1	2006.11.21	
기정	16	녹지	경관녹지	청라동 101-14공	46,998.3	2006.11.21	
기정	49	녹지	경관녹지	청라동 104-218공	1,464.9	2006.11.21	
기정	50	녹지	경관녹지	청라동 105-155공	1,596.7	2006.11.21	
기정	51	녹지	경관녹지	청라동 173-9공 일원	2,484.4 (762.2)	2006.11.21	() 단계내 면적
기정	66	녹지	경관녹지	청라동 101-10공	2,535.0	2015.11.09	

■ 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		-	-	1,498.1	-	
기정	11	공공공지	청라동 96-22공	766.2	2006.11.21	
기정	12	공공공지	청라동 96-10공	731.9	2006.11.21	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

-변경없음

3) 공공·문화체육시설 【변경없음】

가) 학교

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	45,984.5	-	
기정	14	학교	고등학교	청라동 178-5학	11,998.8	2006.11.21	고4
기정	18	학교	초등학교	청라동 103-23학	11,003.1	2006.11.21	초9
기정	26	학교	유치원	청라동 84-13학 일원	1,982.6	2018.1.22	유4
기정	27	학교	초중 통합학교	청라동 84-2학 일원	21,000.0	2018.1.22	초중통합학교1

■ 학교 결정(변경) 사유서

-변경없음

4) 방재시설 【변경없음】

가) 우수지

■ 우수지 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
계			-	-	123,917.4	-	
기정	1	우수지	저류시설	청라동 6-23유	123,917.4	2010.5.12	가감속차로 신설

■ 우수지 결정(변경) 사유서

-변경없음

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

◦첨부 1-다

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 **【변경】**

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

1) 단독주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	①	7,699.0	-1	335.8	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	335.6	
			-3	336.5	
			-4	333.9	
			-5	324.2	
			-6	321.8	
			-7	359.7	
			-8	359.3	
			-9	329.6	
			-10	333.7	
			-11	335.9	
			-12	331.7	
			-13	328.2	
			-14	303.2	
			-15	303.2	
			-16	302.0	
			-17	305.0	
			-18	305.2	
			-19	302.0	
			-20	304.0	
			-21	304.6	
			-22	303.8	
			-23	301.6	
			-24	298.5	
	②	335.9	-1	335.9	필지분할 불허
	③	310.0	-1	310.0	필지분할 불허
	④	309.9	-1	309.9	필지분할 불허
	⑤	310.5	-1	310.5	필지분할 불허

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	⑥	5,445.5	-1	293.0	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	294.5	
			-3	279.0	
			-4	280.5	
			-5	283.1	
			-6	283.4	
			-7	288.5	
			-8	304.6	
			-9	304.6	
			-10	303.1	
			-11	303.1	
			-12	303.0	
			-13	303.1	
			-14	328.7	
			-15	330.1	
			-16	367.4	
			-17	298.8	
			-18	297.0	
	⑦	309.9	-1	309.9	필지분할 불허
	⑧	308.6	-1	308.6	필지분할 불허
	⑨	1,457.9	-1	366.0	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	366.1	
			-3	366.1	
			-4	359.7	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	⑩	2,487.4	-1	291.0	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	297.2	
			-3	297.1	
			-4	290.9	
			-5	316.5	
			-6	321.9	
			-7	338.4	
			-8	334.4	
	⑪	1,797.4	-1	360.0	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	358.2	
			-3	357.3	
			-4	363.5	
			-5	358.4	
	⑫	8,726.8	-1	339.5	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	339.3	
			-3	340.1	
			-4	336.8	
			-5	349.9	
			-6	348.0	
			-7	347.2	
			-8	357.4	
			-9	351.2	
			-10	354.0	
			-11	366.5	
			-12	365.5	
			-13	401.5	
			-14	361.2	
			-15	404.9	
			-16	371.0	
			-17	372.2	
			-18	366.6	
			-19	365.6	
			-20	399.3	
			-21	359.2	
			-22	397.8	
			-23	365.6	
			-24	366.5	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	⑬	366.0	-1	366.0	필지분할 불허
	⑭	366.0	-1	366.0	필지분할 불허
	⑮	5,066.0	-1	367.0	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	366.0	
			-3	397.3	
			-4	357.2	
			-5	395.6	
			-6	365.6	
			-7	366.6	
			-8	366.6	
			-9	365.8	
			-10	394.6	
			-11	355.1	
			-12	330.8	
			-13	318.9	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)
			-14	318.9	
	⑯	365.6	-1	365.6	필지분할 불허
	⑰	365.1	-1	365.1	필지분할 불허
	⑱	935.9	-1	294.6	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	307.0	
			-3	334.3	
	⑲	365.7	-1	365.7	필지분할 불허
	㉔	2,620.0	-1	338.8	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	341.8	
			-3	328.0	
			-4	321.6	
			-5	321.7	
			-6	327.9	
			-7	341.6	
			-8	298.6	
	㉕	365.0	-1	365.0	필지분할 불허
	㉖	731.1	-1	366.0	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	365.1	
	㉗	732.1	-1	366.6	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	365.5	
	㉘	364.6	-1	364.6	필지분할 불허
	㉙	1,441.8	-1	360.2	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	365.4	
			-3	376.7	
			-4	339.5	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	㉔	1,578.6	-1	394.6	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	392.0	
			-3	394.8	
			-4	397.2	
	㉕	395.0	-1	395.0	필지분할 불허
	㉖	754.6	-1	375.3	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	379.3	
	㉗	713.7	-1	347.4	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	366.3	
	㉘	349.3	-1	349.3	필지분할 불허
	㉙	2,663.5	-1	358.3	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	361.4	
			-3	311.8	
			-4	321.6	
			-5	321.6	
			-6	311.7	
			-7	360.9	
	㉚	349.4	-1	349.4	필지분할 불허
			-1	349.4	
	㉛	1,029.2	-1	355.5	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	348.8	
			-3	324.9	
	㉜	4,952.0	-1	366.4	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	365.4	
			-3	375.6	
			-4	338.6	
			-5	375.6	
			-6	365.1	
			-7	366.2	
			-8	366.1	
			-9	365.1	
			-10	374.8	
			-11	337.9	
			-12	315.3	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)
			-13	318.2	
			-14	321.7	
	㉝	364.8	-1	364.8	필지분할 불허
	㉞	365.9	-1	365.9	필지분할 불허
소계	-	57,099.7	-	57,099.7	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D2	①	6,049.4	-1	311.7	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	311.7	
			-3	311.4	
			-4	297.2	
			-5	275.0	
			-6	258.3	
			-7	313.6	
			-8	352.1	
			-9	374.4	
			-10	357.2	
			-11	357.9	
			-12	357.9	
			-13	357.3	
			-14	372.9	
			-15	349.4	
			-16	371.5	
			-17	359.5	
			-18	360.4	
	②	342.0	-1	342.0	필지분할 불허
	③	340.6	-1	340.6	필지분할 불허
	④	5,142.9	-1	364.5	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	363.6	
			-3	384.0	
			-4	345.4	
			-5	382.1	
			-6	366.1	
			-7	366.3	
			-8	366.7	
			-9	365.2	
			-10	383.8	
			-11	345.2	
			-12	382.1	
			-13	366.6	
			-14	361.3	
	⑤	365.0	-1	365.0	필지분할 불허
	⑥	364.9	-1	364.9	필지분할 불허

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D2	㉑	4,003.0	-1	339.6	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	376.9	
			-3	365.3	
			-4	366.3	
			-5	366.3	
			-6	365.3	
			-7	377.5	
			-8	340.1	
			-9	377.3	
			-10	366.9	
			-11	361.5	
	㉒	364.7	-1	364.7	필지분할 불허
	㉓	365.1	-2	365.1	필지분할 불허
	㉔	732.1	-1	366.6	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	365.5	
	㉕	719.7	-1	360.2	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	359.5	
	㉖	340.3	-1	340.3	필지분할 불허
	㉗	2,628.1	-1	319.0	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	333.0	
			-3	306.8	
			-4	317.3	
			-5	335.6	
			-6	335.4	
			-7	342.3	
			-8	338.7	
	㉘	298.3	-1	298.3	필지분할 불허
	㉙	297.6	-1	297.6	필지분할 불허
	㉚	2,624.8	-1	318.3	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	332.0	
			-3	306.0	
			-4	316.2	
			-5	335.7	
			-6	335.5	
			-7	342.4	
			-8	338.7	
	㉛	340.6	-1	340.6	필지분할 불허
	㉜	716.9	-1	358.1	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	358.8	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D2	㉑	731.6	-1	365.4	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	366.2	
	㉒	365.0	-1	365.0	필지분할 불허
	㉓	3,996.0	-1	338.2	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	375.3	
			-3	365.9	
			-4	366.8	
			-5	366.9	
			-6	365.7	
			-7	375.6	
			-8	338.1	
			-9	375.5	
			-10	366.6	
			-11	361.4	
	㉔	364.7	-1	364.7	필지분할 불허
	㉕	2,456.5	-1	320.7	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	326.8	
			-3	316.2	
			-4	384.5	
			-5	384.1	
			-6	364.7	
			-7	359.5	
	㉖	413.5	-1	413.5	필지분할 불허
	㉗	340.6	-1	340.6	필지분할 불허
	㉘	5,918.9	-1	312.9	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	309.5	
			-3	291.6	
			-4	271.5	
			-5	258.4	
			-6	258.4	
			-7	301.6	
			-8	339.0	
			-9	361.4	
			-10	358.1	
			-11	358.8	
			-12	358.8	
			-13	358.0	
			-14	361.6	
			-15	339.4	
			-16	361.7	
			-17	358.7	
			-18	359.5	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D2	㉔	341.3	-1	341.3	필지분할 불허
소계	-	40,964.1	-	40,964.1	-
D3	①	5,184.7	-1	367.4	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	361.8	
			-3	383.3	
			-4	355.1	
			-5	381.9	
			-6	364.1	
			-7	376.3	
			-8	376.1	
			-9	364.2	
			-10	381.4	
			-11	353.1	
			-12	379.7	
			-13	364.2	
			-14	376.1	
	②	384.2	-1	384.2	필지분할 불허
	③	383.7	-1	383.7	필지분할 불허
	④	6,653.3	-1	375.6	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	363.6	
			-3	378.1	
			-4	350.0	
			-5	376.4	
			-6	363.6	
			-7	375.5	
			-8	386.0	
			-9	373.6	
			-10	384.4	
			-11	415.5	
			-12	416.1	
			-13	419.0	
			-14	419.0	
			-15	419.0	
			-16	419.0	
			-17	418.9	
	⑤	384.6	-1	384.6	필지분할 불허
	⑥	384.6	-1	384.6	필지분할 불허
	⑦	348.7	-1	348.7	필지분할 불허
	⑧	2,877.5	-1	353.3	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	381.1	
			-3	364.1	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D3	⑧		-4	376.0	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-5	329.8	
			-6	336.2	
			-7	382.8	
			-8	354.2	
	⑨	384.4	-1	384.4	필지분할 불허
	⑩	739.3	-1	375.6	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	363.7	
	⑪	738.4	-1	375.1	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	363.3	
	⑫	383.4	-1	383.4	필지분할 불허
	⑬	4,059.5	-1	369.6	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	363.9	
			-3	379.5	
			-4	352.2	
			-5	379.5	
			-6	363.8	
			-7	375.9	
			-8	375.9	
			-9	364.0	
			-10	381.4	
			-11	353.8	
	⑭	384.2	-1	384.2	필지분할 불허
	⑮	4,053.8	-1	369.1	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	363.7	
			-3	378.2	
			-4	351.0	
			-5	378.6	
			-6	363.9	
			-7	375.9	
			-8	375.7	
			-9	364.0	
			-10	380.5	
			-11	353.2	
	⑯	384.4	-1	384.4	필지분할 불허
	⑰	384.7	-1	384.7	필지분할 불허
			-1	384.7	
	⑱	739.1	-1	362.7	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	376.4	
	⑲	740.8	-1	364.4	필지합병 불허, 필지분할 불허
			-2	376.4	
	⑳	383.9	-1	383.9	필지분할 불허

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D3	㉑	2,879.8	-1	354.5	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	379.3	
			-3	364.1	
			-4	376.0	
			-5	331.2	
			-6	337.2	
			-7	383.9	
			-8	353.6	
	㉒	348.3	-1	348.3	필지분할 불허
	㉓	6,684.3	-1	377.1	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	365.0	
			-3	380.3	
			-4	352.9	
			-5	380.2	
			-6	364.6	
			-7	376.4	
			-8	387.1	
			-9	374.8	
			-10	389.0	
			-11	421.5	
			-12	419.9	
			-13	419.1	
			-14	419.1	
			-15	419.1	
			-16	419.1	
			-17	419.1	
	㉔	383.7	-1	383.7	필지분할 불허
	㉕	383.1	-1	383.1	필지분할 불허
	㉖	2,573.7	-1	368.2	필지분할 불허 (단, 연접한 3개 필지합병 후 2개 필지로 분할은 가능하며, 분할 후 단위필지의 대지면적은 660㎡를 초과할 수 없음), 필지합병 불허
			-2	362.5	
			-3	372.5	
			-4	351.7	
			-5	379.1	
			-6	363.8	
			-7	375.9	
	㉗	383.4	-1	383.4	필지분할 불허
소계	-	43,613.5	-	43,613.5	-

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D20	①	930.3	-1	306.1	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	305.1	
			-3	319.1	
	②	1,576.6	-1	264.1	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	262.2	
			-3	263.4	
			-4	262.3	
			-5	262.3	
			-6	262.3	
	③	3,245.8	-1	273.0	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	270.0	
			-3	269.9	
			-4	270.0	
			-5	270.0	
			-6	270.0	
			-7	273.0	
			-8	270.0	
			-9	270.0	
			-10	270.0	
			-11	270.0	
			-12	269.9	
	④	1,535.8	-1	255.9	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	256.0	
			-3	255.9	
			-4	256.0	
			-5	256.0	
			-6	256.0	
	⑤	3,167.7	-1	317.3	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	317.1	
			-3	317.2	
			-4	317.0	
			-5	314.0	
			-6	316.9	
			-7	317.0	
			-8	317.0	
			-9	317.0	
			-10	317.2	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D20	⑥	1,397.5	-1	317.8	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	269.9	
			-3	269.9	
			-4	270.0	
			-5	269.9	
	⑦	299.0	-1	299.0	필지분할 불허
	⑧	299.0	-1	299.0	필지분할 불허
	⑨	1,297.9	-1	320.1	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	326.1	
			-3	326.0	
			-4	325.7	
	⑩	1,311.5	-1	329.4	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	329.3	
			-3	329.4	
			-4	323.4	
	⑪	1,299.2	-1	320.2	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	326.4	
			-3	326.3	
			-4	326.3	
	⑫	658.0	-1	329.0	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	329.0	
	⑬	1,113.2	-1	264.2	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	264.3	
			-3	265.3	
			-4	319.4	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D20	⑭	1,603.5	-1	316.0	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	321.8	
			-3	322.0	
			-4	315.8	
			-5	327.9	
	⑮	3,008.4	-1	303.0	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	301.0	
			-3	303.3	
			-4	303.4	
			-5	302.7	
			-6	302.5	
			-7	298.5	
			-8	299.6	
			-9	297.4	
			-10	297.0	
	⑯	1,582.0	-1	263.0	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	263.0	
			-3	263.0	
			-4	264.0	
			-5	264.0	
			-6	265.0	
	⑰	1,582.7	-1	263.9	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	264.0	
			-3	264.0	
			-4	263.9	
			-5	264.0	
			-6	262.9	
	⑱	1,232.3	-1	307.8	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	307.8	
			-3	307.9	
			-4	308.8	
소계	-	27,140.4	-	27,140.4	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D21	①	2,496.2	-1	269.0	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	271.0	
			-3	271.0	
			-4	271.0	
			-5	326.0	
			-6	276.5	
			-7	270.5	
			-8	270.6	
			-9	270.6	
	②	1,944.9	-1	327.9	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	325.9	
			-3	325.8	
			-4	313.8	
			-5	325.7	
			-6	325.8	
	③	656.0	-1	328.0	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	328.0	
	④	2,114.2	-1	296.0	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	296.0	
			-3	296.0	
			-4	296.8	
			-5	318.9	
			-6	304.8	
			-7	305.7	
	⑤	2,212.9	-1	276.7	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	276.6	
			-3	276.7	
			-4	276.6	
			-5	276.5	
			-6	276.4	
			-7	276.7	
			-8	276.7	
	⑥	646.3	-1	326.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	320.1	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
D21	⑦	2,227.7	-1	313.5	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	312.4	
			-3	315.4	
			-4	294.9	
			-5	247.9	
			-6	247.9	
			-7	247.8	
			-8	247.9	
	⑧	632.1	-1	302.5	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	329.6	
	⑨	1,645.7	-1	297.7	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	266.0	
			-3	280.1	
			-4	252.0	
			-5	260.2	
			-6	289.7	
	⑩	646.3	-1	326.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지합병 허용
			-2	320.1	
	⑪	1,303.0	-1	323.7	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	326.7	
			-3	322.7	
			-4	329.9	
	⑫	2,287.1	-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	297.0	
			-3	296.0	
			-4	299.0	
			-5	324.0	
			-6	257.3	
			-7	257.4	
			-8	257.4	
	⑬	298.7	-1	298.7	필지분할 불허
	⑭	298.7	-1	298.7	필지분할 불허
소계	-	19,409.8	-	19,409.8	-
합계	-	188,227.5	-	188,227.5	-

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

2) 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
근생1	-	3,064.0	-1	381.2	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	371.3	
			-3	419.1	
			-4	265.8	
			-5	265.7	
			-6	265.3	
			-7	399.9	
			-8	347.7	
			-9	348.0	
근생2	-	1,542.2	-1	307.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	295.4	
			-3	356.7	
			-4	255.5	
			-5	327.2	
근생3	-	1,565.8	-1	330.4	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	257.8	
			-3	359.4	
			-4	308.7	
			-5	309.5	
근생6	-	2,176.1	-1	599.8	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	509.1	
			-3	510.2	
			-4	557.0	
근생7	-	2,175.1	-1	598.0	필지분할 불허, 연접한 2개 필지 합병 허용
			-2	509.0	
			-3	510.6	
			-4	557.5	
소계	-	10,523.2	-	10,523.2	-

3) 공동주택 및 주상복합용지

가) 공동주택(아파트, 연립주택)용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
A1	A1	24,094.9	A1	24,094.9	필지분할 불허, 필지합병 불허(단, 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 해당하는 부대복리시설은 대지 분할 가능)
A2	A2	42,248.7	A2	42,248.7	
A3	A3	16,147.3	A3	16,147.3	
A4	A4	20,041.8	A4	20,041.8	
A5	A5	79,322.6	A5	79,322.6	
소계	—	181,855.3	—	181,855.3	
LA1	LA1	28,943.0	LA1	28,943.0	필지분할 불허, 필지합병 불허(단, 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 해당하는 부대복리시설은 대지 분할 가능)
LA2	LA2	39,783.1	LA2	39,783.1	
소계	—	68,726.1	—	68,726.1	

4) 상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
C3	①	18,895.8	-1	2,206.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,249.3	
			-3	1,397.6	
			-4	1,397.0	
			-5	1,396.4	
			-6	1,395.8	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-7	1,395.4	
			-8	1,478.1	
			-9	2,994.9	
			-10	2,985.1	
	②	6,091.1	-1	1,969.3	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,001.4	
			-3	2,120.4	
C4	①	18,934.4	-1	2,209.9	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	2,250.2	
			-3	1,401.6	
			-4	1,401.4	
			-5	1,401.0	
			-6	1,400.6	필지분할 불허, 필지합병 가능(지상부분은 지구단위계획에서 정한 각 획지에서의 건축제한에 부합하여야 함)
			-7	1,400.2	
			-8	1,482.5	
			-9	3,001.1	
			-10	2,985.9	
	②	6,080.8	-1	1,965.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,998.2	
			-3	2,117.4	
C15	—	10,325.6	-1	10,325.6	4,000㎡이상 면적 대지분할 가능
소계	—	60,327.7	—	60,327.7	—

5) 업무·시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
B3(업3)	—	14,334.4	-2	14,334.4	필지합병가능
B11(업13)	—	30,251.9	-1	30,251.9	필지분할 불허
B12(업14)	—	11,027.8	-1	11,027.8	필지분할 불허
B13(업15)	—	18,958.4	-1	18,958.4	필지분할 불허
소계	—	74,572.5	—	74,572.5	—

※ B3 -1획지 2-③단계

6) 공공시설용지

가) 공공업무시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
청1	—	8,445.6	-2	8,445.6	세무서
		1,650.0	-3	1,650.0	선거관리위원회
소계	—	10,095.6	—	10,095.6	—

※ 청1 -1획지 2-③단계

나) 근린공공시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
공공1	—	1,050.1	—	1,050.1	우체국
공공8	—	890.9	-1	890.9	
공공9	—	927.2	-1	927.2	
공공16	—	330.3	-1	330.3	중앙호수공원 지하차도 관리사무소
공공17	—	330.1	-1	330.1	중앙호수공원 지하차도 관리사무소
공공20	—	127.5	-1	127.5	TMS (폐수감시시설)
소계	—	3,656.1	—	3,656.1	—

7) 학교시설용지

가) 초등학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
초9	—	11,003.1	인천광역시 서구 청라동 103-23학	11,003.1	
소계	1개소	11,003.1	—	11,003.1	

나) 고등학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
고4	—	11,998.8	인천광역시 서구 청라동 178-5학	11,998.8	
소계	1개소	11,998.8	—	11,998.8	

다) 초·중통합학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
초·중1	—	21,000.0	인천광역시 서구 청라동 84-2학 일원	21,000.0	
소계	1개소	21,000.0	—	21,000.0	

라) 유치원

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
유4	—	1,982.6	인천광역시 서구 청라동 84-13학 일원	1,982.6	
소계	1개소	1,982.6	—	1,982.6	

8) 기타시설용지

가) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
주2	—	887.6	인천광역시 서구 청라동 37차	887.6	
주26	—	4,472.9	인천광역시 서구 청라동 95-4차	4,472.9	
주27	—	4,469.1	인천광역시 서구 청라동 97-4차	4,469.1	
주40	—	1,332.1	인천광역시 서구 청라동 104-70차	1,332.1	
주41	—	1,938.2	인천광역시 서구 청라동 104-171차	1,938.2	
소계	5개소	13,099.9	—	13,099.9	

나) 철도시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
철도1	—	20,884.8	인천광역시 서구 청라동 7-2철	20,884.8	
소계	1개소	20,884.8	—	20,884.8	

다) 보육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
보4	—	658.5	인천광역시 서구 청라동 104-163대	658.5	
소계	1개소	658.5	—	658.5	

라) 종교시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
종교3	—	851.3	인천광역시 서구 청라동 84-12종	851.3	
종교4	—	3,999.1	인천광역시 서구 청라동 98-3종	3,999.1	
소계	2개소	4,850.4	—	4,850.4	

마) 주유소용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
주유1	—	1,202.6	인천광역시 서구 청라동 92-18주	1,202.6	
주유2	—	1,208.0	인천광역시 서구 청라동 92-8주	1,208.0	
소계	2개소	2,410.6	—	2,410.6	

바) 골프장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적	
골프장 1	1	742,945.2	인천광역시 서구 청라동 8-123체	742,945.2	골프장
골프장 2	1	617,215.7	인천광역시 서구 청라동 9-90체	617,215.7	골프장
소계	—	1,360,160.9		1,360,160.9	

※ 골프장 주택단지 (2-③단계)

사) 투자유치용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적	
투자3-4	—	176,107.4	인천광역시 서구 청라동 8-122대	176,107.4	금융HQ
소계	—	176,107.4	—	176,107.4	

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 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

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
D1~D3, D20, D21,	D1~D3, D20, D21,	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 하며, 지하층은 주거 또는 교육용으로 사용할 수 없다.(투자유치용지내 주택단지는 제외) • <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.
		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 세대수	<ul style="list-style-type: none"> • 1필지당 가구수는 <별표1>에 따라 건축하여야 한다. • 획지의 합병에 의한 공동개발시는 당초 지정된 필지당 가구수를 합한 가구수를 초과할 수 없다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 1미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 특 1-270~273호선변 - 소로 국 1-1~6, 2-4, 3-1~50호선변 - 소로 특 1-37, 1-45, 1-53, 3-92~112, 3-181~200호선변 • 커뮤니티형 단독주택용지 D1, D2, D3의 경우 지침도 및 <별표3>를 따른다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
D1~D3, D20, D21,	D1~D3, D20, D21,	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 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. <ul style="list-style-type: none"> · 경사지붕의 구배는 세로:가로의 비율이 1:1~1:3이 되도록 한다. · 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. • 외벽의 재료 및 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 층고를 4.5m 이하로 한다.(R1에 한함) • 1층 바닥높이 등 <ul style="list-style-type: none"> - 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 20 센티미터 이내로 한다. • 담장 및 대문, 계단 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2미터 이하가 되도록 한다. 단, 커뮤니티형 단독주택용지의 경우 단위군 내부도로변의 담장 높이는 0.8미터를 초과할 수 없다. - 담장의 재료는 화관목류의 생울타리로 한다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표11>를 따른다. • 다락 <ul style="list-style-type: none"> - 다락을 설치할 경우, 층고의 최고높이를 1.8m이하로 한다(경사지붕에 한함)
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 주조색의 색상은 제시된 색상 범위내에서 자유롭게 선정하며, 개별건물이 지나치게 튀지 않도록高明도(7.5이상), 저채도(2.5이하)의 색상을 사용하여 지역 이미지를 통일한다. - 보조색은 주조색과 동일 또는 유사한 색상을 사용하고, 건물의 변화와 특징을 부여하기 위해 중高明도(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高明도, 고채도의 색을 사용한다. - 지붕색은 아스팔트청굴, 금속기와 등 기성제품을 사용하는 경우 보조색과 유사한 색상을 선정하여 사용한다.

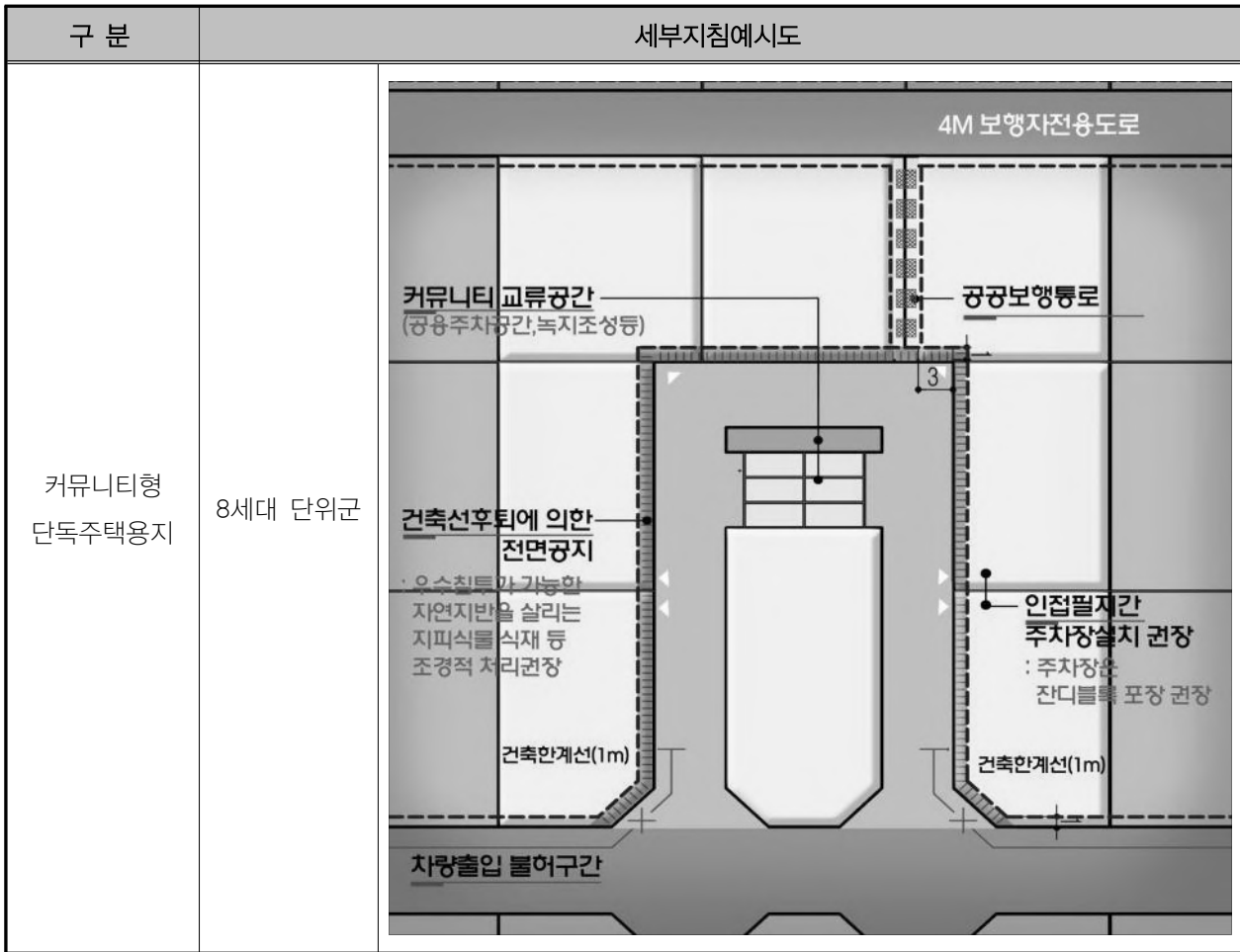
도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
D1~D3, D20, D21,	D1~D3, D20, D21,	색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색채는 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 단독주택의 외부색채는 마감재에 따라 차이가 많으므로, 다음 각호의 사항을 준수한다. <ul style="list-style-type: none"> 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	
구분	도면 표시	R1 (일반형 주택지)	R2 (전용주택지, 커뮤니티형)
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1 호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 단독주택 (다중주택제외) 점포주택 (제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 중 라목(서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)), 마목(총포판매소), 바목(사진관, 표구점), 아목(휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것), 자목(일반음식점), 차목(장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것), 카목(학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것), 타목(독서실, 기원), 파목(테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것), 하목(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것), 노유자시설) 	<ul style="list-style-type: none"> 제1종전용주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 단독주택(다중주택제외)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역내 금지시설 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역내 금지시설
건폐율		60%이하	50%이하
용적률		150%이하	80%이하
최고층수		3층	2층
1필지당 가구수		3가구이하	2가구이하
해당블록		D20, D21	D1, D2, D3

〈 별표 3 〉 커뮤니티형 단독주택용지 세부지침예시도



2) 근린생활시설용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
근생1~ 근생3,	근생1~ 근생3,	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제3종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 안마원 및 단란주점 제외) 교육연구시설(유치원에 한함) 노유자시설(영유아보육시설에 한함)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역내 금지시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 1미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 소로 국 1-1~3, 1-5~6호, 소로 특 3-220~221 2미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 소로 국 2-1~3호선변 1미터 건축지정선 지정 : (보행자 전용도로변) <ul style="list-style-type: none"> 소로 특 3-100호선변 2미터 건축지정선 지정 : (전면도로) <ul style="list-style-type: none"> 중로 집 1-231~233, 2-387호선변
		형태 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> 경사지붕의 구배는 세로:가로의 비율이 1:1~1:30이 되도록 한다. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. 외벽 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 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 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 층고를 4.5m 이하로 한다. 담장 및 대문, 계단 등 <ul style="list-style-type: none"> 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표11>를 따른다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
근생6~ 근생7	근생6~ 근생7	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음 의 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 안마원 및 단란주점 제외) 교육연구시설(유치원에 한함) 노유자시설(영유아보육시설에 한함)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역내 금지시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 1미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 소로 특 3-224~225호선변 2미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 소로 국 1-71~72호선변 2미터 건축지정선 지정 : (전면도로) <ul style="list-style-type: none"> 대로 집 3-90, 중로 집 1-451호선변
		형태 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> 지붕 <ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 지붕과 조화를 이루어야 한다. 외벽 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 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 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 층고를 4.5m 이하로 한다. 담장 및 대문, 계단 등 <ul style="list-style-type: none"> 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표11>를 따른다.

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

3) 공동주택용지

가) 아파트, 연립주택용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 및 부대복리시설 • 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 공동주택 중 연립주택, 제1종근린생활시설, 부대복리시설(LA1, LA2 블록에 한함) • 부대복리시설은 주택법 제2조의 제6호, 제7호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 금지시설(LA1, LA2블록에 한함)
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		주택의 규모 및 세대수	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택용지내 배치구간의 위치와 폭은 지침도를 따른다. • 공동주택용지내 배치구간에 주거동이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에 정한 기준을 따라야 하며, 정해지지 않은 구간에 대하여는 배치구간 경계를 기준으로 주거동의 수평투영면적중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다. <div data-bbox="639 1202 1294 1576" data-label="Diagram"> </div> <p style="text-align: center;"><공동주택용지 내 배치구간 경계에 주거동이 걸친 경우 적용기준 예시도></p> <ul style="list-style-type: none"> • 최고층 배치구간 <ul style="list-style-type: none"> - 최고층 배치구간 내에는 탑상형 아파트를 배치하여야 하며, 이때 최고층 배치구간 내에서 탑상형 아파트의 연면적이 구간내 전체 건축물 연면적의 70%이상 이 되도록 한다. - 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.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용										
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 저층(10층이하) 배치구간 <ul style="list-style-type: none"> 저층(10층이하) 배치구간에는 저층(10층이하)의 판상형아파트(도로측에 한함)와 탑상형 아파트(또는 커뮤니티형 아파트도 가능함 : 단지내측에 한함)를 조합하여 배치할 수 있다. 통경구간 <ul style="list-style-type: none"> 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(지상 부만 해당됨)을 설치할 수 없다. 다만, 보행자의 휴식을 위한 벤치 및 휴게시설의 설치에 예외로 한다. 10미터 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> 광로 3-30호선변 대로 보 1-54호선변 6미터 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> 대로 보 2-66, 2-68호선변 대로 집 3-90호선변 중로 집 1-231~233호선변 중로 특 1-274호선변 소로 국 1-72~73호선변 소로 특 1-37, 1-45, 1-53호선변 										
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 형태 <ul style="list-style-type: none"> 15층을 초과하는 아파트의 경우는 탑상형을 원칙으로 한다. 단, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. 건축물 1개층의 길이제한 <ul style="list-style-type: none"> 10층이하 부분 : 100미터 이하 11층~15층 부분 : 80미터 이하 16층이상 부분 : 50미터를 초과할 수 없음. <p>※단, 제3종일반주거지역 및 준주거지역 내 공동주택의 경우, 해당 건축심의 결과에 따른다.</p> 입면의 구성 및 층수변화 <ul style="list-style-type: none"> 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.(단, 연립주택(LA1, LA2블럭)의 경우는 적용하지 아니한다.) 입면의 구분과 입면변화의 기준 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>최상층부</th><th>기준층부</th><th>지상층부</th></tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> 	구 분	최상층부	기준층부	지상층부	15층이하	최상층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층	16층이상	최상층서부터 2개층
구 분	최상층부	기준층부	지상층부										
15층이하	최상층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층										
16층이상	최상층서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상1층에서부터 3개층										

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 동일 주거동내의 층수변화 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 인접한 동간(각 동의 외벽간 최단거리가 10m 미만인 경우)의 층수변화는 상기 ‘동일주거동내의 층수변화’의 규정을 따른다. 주거동의 입면적 <ul style="list-style-type: none"> - 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, ㅊ상형으로 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. <p style="text-align: center;">〈 공동주택 1동의 입면적 산정 예시도 〉</p> <div style="text-align: center;"> <p>Y자형 탭상형 ㄷ자형 ㄱ자형 일자형</p> </div> <p style="text-align: center;">입면적 산정식 : 건축물 입면적 = D × H</p> <ul style="list-style-type: none"> 지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕은 경사지붕을 원칙으로 한다. 다만 탭상형 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 10이하여야 한다. - 경사지붕은 옹마루를 갖춘 완전 경사지붕이 되도록 한다. (구배-세로 : 가로 비율 = 1 : 2.5 범위) - 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다. 다만, 전용면적 60㎡이하인 경우는 예외로 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 담장, 계단, 피로티 <ul style="list-style-type: none"> - 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. <ul style="list-style-type: none"> - 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션 가능한 구조 - 단위세대의 평면변화가 용이한 구조 - 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조 - 설비구조의 교체가 용이한 구조 • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표11>을 따른다. • 야간경관조명 <ul style="list-style-type: none"> - 야간경관조명 설치기준은 <별표12>를 따른다.
		색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 지붕색으로 구분하고 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 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 아스팔트층갈, 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 4 〉 공동주택(아파트, 연립주택)의 유형·세대수·건폐율·용적률·높이

블록 번호	주택유형	필지면적		세대수 (호)	인구수 (인)	평균 평형	최고 층수	건폐율	용적률	비 고
		(㎡)	(평)							
A1	60㎡초과-85㎡이하	24,094.9	7,289	418	1,133	29	25	50%	170%	
A2	60㎡초과-85㎡이하	42,248.7	12,780	674	1,827	29	25	50%	170%	
A3	60㎡초과-85㎡이하	16,147.3	4,885	213	577	34	15	50%	150%	외국인임대
A4	60㎡초과-85㎡이하	20,041.8	6,063	263	713	34	15	50%	150%	외국인임대
A5	60㎡초과-85㎡이하	79,322.6	23,995	1,534	4,157	34	30	50%	220%	외국인분양
합 계		181,855.3	55,012	3,102	8,407					

블록 번호	주택유형	필지면적		세대수 (호)	인구수 (인)	평균 평형	최고 층수	건폐율	용적률	비 고
		(㎡)	(평)							
LA1	60㎡초과-85㎡이하	28,943.0	8,755	270	732	34	4	50%	105%	
LA2	60㎡초과-85㎡이하	39,783.1	12,034	376	1,019	34	4	50%	105%	
합 계		68,726.1	20,789	646	1,751					

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) 상업시설용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C3 ~ C4, C15	C3 ~ C4, C15	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 건폐율은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 용적률은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 층수는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다. • 1층부의 높이는 4.5미터를 권장하며, 특히 벽면지정선(1층)이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5미터로 하여야 한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 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. • 10미터 건축한계선 지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 대로 집 2-72호선변 일반상업용지 • 5미터 건축한계선 지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 대로 집 3-88호선변 중심상업용지 - 대로 집 3-178~179호선변 중심상업용지 - 중로 집 1-252호선변 중심상업용지 - 중로 집 1-253호선변 중심상업용지 - 중로 집 1-254호선변 중심상업용지 • 3미터 건축한계선 지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 중로 국 2-391호선변 중심상업용지 - 중로 국 2-392호선변 중심상업용지 • 지하1층부 높이 <ul style="list-style-type: none"> - 가로공원에 접하여 지하1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 지하1층부 높이를 4.4미터로 권장한다. • 저층배치구간 <ul style="list-style-type: none"> - 문화공원 변, 단독주택지 또는 학교시설과 인접한 주변에 경관적 위압감의 저감, 일조권 확보등을 위하여 “저층(10층이하) 배치구간”을 지정할 수 있다 - 저층배치구간이 지정된 경우, 시행지침 제편 제1장 제10조의 규정을 준용하여 10층 이하의 건축물을 배치하도록 한다.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
C3 ~ C4, C15	C3 ~ C4, C15	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 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 투시형창문 과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니한다. 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
			<ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 상업·업무시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달릴 수 있다. 장애인을 위한 계획 <ul style="list-style-type: none"> 상업·업무시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인 편의시설 및 설비의 설치기준에 관한 규칙과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표11>을 따른다. 야간경관조명 <ul style="list-style-type: none"> 야간경관조명 설치기준은 <별표12>를 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	중심상업용지			일반상업용지
	S1	S2	S5	S6
건폐율	50%이하	60%이하	50%이하	60%이하
용적률	800%이하	600%이하	700%이하	600%이하
최고층수	—	—	—	—
최저층수	10층이상	5층이상	—	5층이상

〈 별표 6 〉 상업시설용지 용도분류표

구 분	중심상업용지			일반상업용지
	S1	S2	S5	S6
단독주택	X	X	X	X
공동주택	X	X	X	X
제1종근린생활시설	○	●	○	●
제2종근린생활시설	●	●	●	●
문화 및 집회시설	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함
종교시설	○ 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 건물의 부수용도인 경우에 한함	X
판매시설	● 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	● 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	● 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	● 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함
운수시설	X	X	X	X
의료시설	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외
교육연구시설	X	X	X	X
노유자시설	X	X	X	○
수련시설	X	X	X	X
운동시설	○	○	○	○ 골프장, 골프연습장 제외
업무시설	●	○	● 오피스텔 제외	○
숙박시설	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 관광숙박시설에 한함	X	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 관광숙박시설에 한함	● 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 관광숙박시설에 한함
위락시설	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	X
공장	X	X	X	X
창고시설	X	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X
자동차관련시설	○ 주차장, 세차장에 한함	X	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
동물 및 식물 관련 시설	X	X	X	X
자원순환 관련 시설	X	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X	X
방송통신시설	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	X
발전시설	X	X	X	X
묘지관련시설	X	X	X	X
관광휴게시설	X	X	X	X
장례시설	X	X	X	X
아영장시설	X	X	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

주3) 공도를 통해 공급하는 S5, U1-1, U1-2의 경우 데이터센터는 사업계획서 상 4차산업 관련 Tenant 유치에 위한 부속용도로 설치하는 경우에 한하여 허용

5) 중심업무용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
B3	B3	용도	• 건축물 용도는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표8>에 따라 건축하여야 한다. • 1층부의 높이는 4.5미터이상을 권장한다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 대로 집 3-88호선변 업무시설용지 - 대로 집 3-178호선변 업무시설용지 - 대로 집 3-179호선변 업무시설용지 - 중로 집 1-256호선변 업무시설용지 - 중로 집 1-258호선변 업무시설용지 - 중로 집 1-254호선변 업무시설용지 - 중로 집 1-253호선변 업무시설용지 - 중로 집 1-252호선변 업무시설용지 • 3미터 건축한계선 지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 중로 국 2-390호선변 업무시설용지 - 중로 국 2-393호선변 업무시설용지
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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 처리 계획을 수립하여 조성해야 한다.

〈 별표 7 〉 업무용지 용도분류

구 분	중심업무용지			일반업무용지
	U1(간선가로변)	U2 (간선가로변)	U3 (이면도로변)	U4 (간선가로변)
단독주택	X	X	X	X
공동주택	X	X	X	○ 기숙사에 한함
제1종근린생활시설	○	○	●	○
제2종근린생활시설	○	●	●	●
문화 및 집회시설	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함
종교시설	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	X
판매시설	●(5층 이하 권장) 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	○ 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	○ 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	X
운수시설	X	X	X	X
의료시설	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외
교육연구시설	○	○	○	○ 직업훈련소, 학원 제외
노유자시설	X	○	X	○
수련시설	X	X	X	X
운동시설	○	○	○	○ 골프장, 골프연습장 제외
업무시설	● 오피스텔제외	● 오피스텔제외	○	● 오피스텔제외
숙박시설	○ 관광숙박시설에 한함	○ 관광숙박시설에 한함	X	X
위락시설	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	X
공장	X	X	X	X
창고시설	X	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X
자동차관련시설	X	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
동물 및 식물 관련 시설	X	X	X	X
자원순환 관련 시설	X	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X	X
방송통신시설	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외
발전시설	X	X	X	X
묘지관련시설	X	X	X	X
관광휴게시설	X	X	X	X
장례시설	X	X	X	X
야영장시설	X	X	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

〈 별표 8 〉 업무용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	중심업무용지	일반업무용지
	U1 (간선가로변)	U4 (간선가로변)
건폐율	80%이하	60%이하
용적률	500%이하	600%
최저층수	—	—
해당블록	B3-2	B11, B12, B13

6) 일반업무용지(금융HQ)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
B11~B13	B11~B13	용도	• 건축물 용도는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	• 건축물의 층수는 <별표8>에 따라 건축하여야 한다. • 1층부의 높이는 4.5미터이상을 권장한다.
		차량출입	• B12(금융HQ)는 투자3-4(금융HQ지원시설)와 공동진출입로의 설치가 가능하다.
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 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. • 10미터 건축한계선 지정 : <ul style="list-style-type: none"> - 대로 집 2-72호선변 일반업무용지
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

〈 별표 7 〉 업무용지 용도분류

구 분	중심업무용지			일반업무용지
	U1(간선가로변)	U2 (간선가로변)	U3 (이면도로변)	U4 (간선가로변)
단독주택	X	X	X	X
공동주택	X	X	X	○ 기숙사에 한함
제1종근린생활시설	○	○	●	○
제2종근린생활시설	○	●	●	●
문화 및 집회시설	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함	○ 공연장, 집회장(마권관련시설 제외), 전시장에 한함
종교시설	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	○ 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함	X
판매시설	●(5층 이하 권장) 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	○ 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	○ 상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함	X
운수시설	X	X	X	X
의료시설	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외	○ 정산병원 및 요양병원, 격리병원 제외
교육연구시설	○	○	○	○ 직업훈련소, 학원 제외
노유자시설	X	○	X	○
수련시설	X	X	X	X
운동시설	○	○	○	○ 골프장, 골프연습장 제외
업무시설	● 오피스텔제외	● 오피스텔제외	○	● 오피스텔제외
숙박시설	○ 관광숙박시설에 한함	○ 관광숙박시설에 한함	X	X
위락시설	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	○ 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함	X
공장	X	X	X	X
창고시설	X	X	X	X
위험물저장 및 처리시설	X	X	X	X
자동차관련시설	X	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
동물 및 식물 관련 시설	X	X	X	X
자원순환 관련 시설	X	X	X	X
교정 및 군사시설	X	X	X	X
방송통신시설	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외	○ 촬영소 제외
발전시설	X	X	X	X
묘지관련시설	X	X	X	X
관광휴게시설	X	X	X	X
장례시설	X	X	X	X
아영장시설	X	X	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

〈 별표 8 〉 업무용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	중심업무용지	일반업무용지
	U1 (간선가로변)	U4 (간선가로변)
건폐율	80%이하	60%이하
용적률	500%이하	600%
최저층수	—	—
해당블록	B3-2	B11, B12, B13

7) 기타시설용지

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	공통	담장	<ul style="list-style-type: none"> 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 화관목류 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 조성해야 한다. 타 법령에 따라 방재나 보안 등을 위해 설치가 필요한 담 또는 벽은 해당 관련법규에 규정된 사항을 따르도록 한다.
주2	주2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(평면 및 주차전용 건축물. 단, 주차장 용도이외 시설 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 240% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 1미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 소로1-1, 소로2-1호선변 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
		형태 및 외관	-
주26	주26	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 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 인마시술소, 인마원과 문화및집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 800% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 15층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 5미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 대로3-178, 대로3-179, 중로1-252, 중로1-253호선변 3미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 중로2-390, 중로2-391, 중로2-393호선변 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
		형태 및 외관	-
주27	주27	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 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 인마시술소, 인마원과 문화및집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 90% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 800% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 15층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
		형태 및 외관	-

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
주40, 주41	주40, 주41	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 인미시술소, 인미원, 종교집회장과 문화및집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 90% 이하
		용적률	• 270% 이하
		높이	• 3층 이하
		배치 및 건축선	• 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
형태 및 외관	-		
초9, 고4, 초·중1	초9, 고4, 초·중1	허용 용도	• 초·중·고교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교, 고등학교
		불허용도	• 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.		
유4	유4	허용 용도	• 택지개발촉진법 시행령 제7조 ④항 제2호에 의한 유치원 또는 보육시설
		불허용도	• 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.		
청1 (청1-2,3)	청1 (청1-2,3)	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
※청1-1획지 2-3단계		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
공공1 (공공1-2)	공공1 (공공1-2)	권장 용도	• 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 비록 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 • 권장용도와 사실과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	• 제1,2종 근린생활시설(단, 단란주점, 인미시술소, 인미원 제외) • 업무시설 중 공공업무시설
		불허용도	• 허용 및 권장용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
※공공1-1획지 2-3단계		배치 및 건축선	• 공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공공8~ 공공9	공공8~ 공공9	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것에 한해 건축하여야 한다. 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 권장용도의 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	허용 및 권장용도 이외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	120% 이하
		높이	3층 이하
		배치 및 건축선	공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
		형태 및 외관	-
공공16~ 공공17	공공16~ 공공17	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 아목 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급이나 급수·배수와 관련된 시설 권장용도의 시설과 복합하는 경우, 연면적의 50%이상을 권장용도 시설로 하고, 나머지에 한해서 허용용도내 시설을 설치할 수 있다.
		허용 용도	제1, 2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외)
		불허 용도	허용 및 권장용도 이외의 용도
		건폐율	30%이하
		용적률	80%이하
		높이	4층이하
		배치 및 건축선	공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.
공공20	공공20	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 사목 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단 독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설 아목 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급이나 급수·배수와 관련된 시설 건축법시행령 별표1 제18호의 참고시설 건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련시설
		허용 용도	제1, 2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외), 업무시설중 공공업무시설
		불허 용도	허용 및 권장용도 이외의 용도
		건폐율	30% 이하
		용적률	100% 이하
		높이	4층 이하
		배치 및 건축선	공공시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장한다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
종교3, 종교4	종교3, 종교4	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.
주유1~ 주유2	주유1~ 주유2	허용 용도	• 주유소 및 부대시설 (부대시설 : 위험물 안전관리법 시행규칙 37조, 별표13에 의한 부대시설)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 250% 이하
		높이	• 5층 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.
철도	철도	허용 용도	• 건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 중 철도역사에 한하여 건축하여야 한다.
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
보4	보4	허용 용도	• 건축법시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설
		불허 용도	• 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.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
투자3-4, 골프장 1-1, 2-1(골프 장내 주택용지 제외)	투자3-4, 골프장 1-1, 2-1(골프 장내 주택용지 제외)	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 도시계획조례 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 용도에 한하여 건축하여야 한다. 단, 외자유치 결과에 의하여 투자유치시설이 결정된 용지에 대해서는 <별표10>의 투자유치시설에 따른 허용용도 분류표에 따라 건축하여야 한다. 또한 <별표10>에서 제시되어 있지 않은 투자유치시설에 대해서는 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻어 건축하여야 한다.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 30% 이하 (노외주차장 : 80% 이하)
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 100% 이하 (노외주차장 : 600% 이하)
		높이	<p style="text-align: center;">— (노외주차장 : 10층 이하)</p>
		배치 및 건축선	<p style="text-align: center;">—</p>
		형태 및 외관	<p style="text-align: center;">—</p>

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

〈 별표 10 〉 투자유치시설에 따른 허용용도 분류

구분	허용용도	
테마파크형 골프장	<ul style="list-style-type: none"> • 골프장 • 골프장 관련시설 및 부대시설 • 골프장과 연계된 테마형시설 • 골프장 주택단지 	
테마파크	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 테마파크 관련시설 및 부속시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 체육시설의 설치이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목(직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다) 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 경제자유구역의지정및운영에관한법률에 의한 외국교육기관 및 국제고등학교 • 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등 	
외국병원	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 	
사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 	
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (주차장제외) • 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> • 국토의계획및이용에관한법률 시행령 별표17 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 	
금융HQ지원시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 라목(기숙사) • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 및 라목 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설중 가목(창고) 및 라목(집배송시설) 	금융HQ 지원시설
	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목 <ul style="list-style-type: none"> - 가목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡미만 - 나목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - 다목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - 라목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 아목, 자목, 파목 및 하목 <ul style="list-style-type: none"> - 아목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - 자목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - 파목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - 하목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만 	금융HQ 지원시설 부속시설 (면적제한)

〈 별표 11 〉 옥외광고물(간판) 설치기준

도 면 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용
공 통		기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 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 “령”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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 50이상 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. • 형광도로 또는 야광도로(도로를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니된다.
		광고물등의 형태 및 규모 등	<ul style="list-style-type: none"> • 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 10cm 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.

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
공통		광고물 등의 문자등	<ul style="list-style-type: none"> • 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·하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2 이 내가 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	<ul style="list-style-type: none"> • 전기 또는 조명을 이용하는 광고물은 경제자유구역내 표시제한완화 고시 제 3조 제2항 11조 규정에 의한다.
		광고물 종류별 표시방법	<ul style="list-style-type: none"> • 경제자유구역내 표시제한완화 고시에서 정하는 바에 따른다.
		옥외광고물 등 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물의 분양임대 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 명시하여야 한다. • 공동주택 단지내 근린생활시설(단지내 상가등)에 표시하는 옥외광고물등의 표시방법은 동 규정을 준용한다.

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
공통		허가 및 신고절차등	<ul style="list-style-type: none"> • 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 설치계획사원색도안 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 신고수리 하여야 한다.
		옥외광고물 등의 추가 설치방법	<ul style="list-style-type: none"> • 본 지침에서 정한 옥외광고물등의 표시방법외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 인천광역시 경제자유구역청 광고물관리심의위원회의 심의를 거쳐 광고물 등을 설치(표시)할 수 있다.

〈 별표 12 〉 야간경관조명 설치기준

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
공통		기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

도 면 번 호	위 치	구 분	계 획 내 용								
공 통		기 본 원 칙	〈야간 경관조명 설치 권장지역〉								
			<table><tr><th>구 분</th><th>대 상 용 지</th></tr><tr><td>상업 시설 용지</td><td>• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역</td></tr><tr><td>국제 업무 용지</td><td>• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록</td></tr><tr><td>아파트 용지</td><td>• 중앙공원 인접 공동주택단지 – A5</td></tr></table>	구 분	대 상 용 지	상업 시설 용지	• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역	국제 업무 용지	• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록	아파트 용지	• 중앙공원 인접 공동주택단지 – A5
			구 분	대 상 용 지							
			상업 시설 용지	• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역							
			국제 업무 용지	• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록							
아파트 용지	• 중앙공원 인접 공동주택단지 – A5										

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 **【변경】**

1) 단독주택용지

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
D1~D3, D20, D21	D1~D3, D20, D21	대지내 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지(전면공지, 공공조경, 공공보행통로)의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표13>를 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)
		대지내 차량동선	• 블록형 단독주택용지의 경우 대지내 차량동선은 주민들간의 커뮤니티 증진을 위한 접촉기회를 증대시킬 수 있도록 조성(예시: 가지형태의 차량동선 등)하여야 한다. 또한 주차장의 경우도 개별주차장보다는 공동주차장 위주로 조성하며, 이때 차량동선이 모이는 부분(또는 공동주차장 주변 등)에는 커뮤니티공간을 조성한다.
		부설 주차장의 설치	• 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 ‘필지 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 인접필지 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’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 지구 단위계획 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 불투수성포장으로 본다.

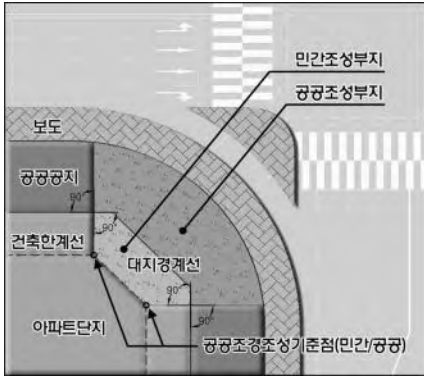
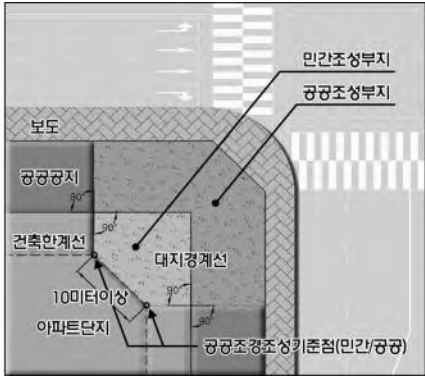
※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

2) 근린생활시설용지

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
근생1~ 근생3, 근생6, 근생7	근생1~ 근생3, 근생6, 근생7	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 및 지정선에 의해 확보된 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’을 준용하며, 전면공지·공개공지·공공조경·공공보행통로는 <별표13>의 기준을 따른다.
		차량출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
		부설 주차장의 설치	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 주차장의 형태 및 위치 <ul style="list-style-type: none"> 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 대지 경계선에서 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	<ul style="list-style-type: none"> 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 『u-City 인프라 시행지침(2007.6.1 제정)』에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 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 기준으로 함.

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

3) 공동주택용지(아파트, 연립주택) 【변경】

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면공지, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 조성은 <별표13>의 기준을 따른다. • 공개공지 조성은 ‘인천광역시 건축조례’를 따른다. • 가각부에 지정된 공공조경은 완충녹지 및 보도와 연계하여 휴게공간을 조성하여야 한다. 가각부의 공공조경 조성방식은 건축법시행령 제27조의2 규정과 ‘인천광역시 건축조례’를 준용하여 파고라, 벤치, 조명등, 플랜터 등의 시설을 설치하여야 한다. <p style="text-align: center;">〈 아파트단지 가각부의 공공조경 예시도 〉</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">〈 곡선 가각부 〉 〈 직선 가각부 〉</p>
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. <ul style="list-style-type: none"> – 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 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.

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용								
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	대지내 차량동선	<ul style="list-style-type: none">간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 하며, 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.단지 내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.								
		대지내 차량동선	<ul style="list-style-type: none">단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지 내 도로의 기존 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치한다.								
		보행 출입구	<ul style="list-style-type: none">차도의 교차구간의 ‘보행우선구조’로 조성하며, 도로와 표고 차이가 있을 경우 폭 1.5미터이상과 경사구배 8%이내의 경사로 등을 설치하여야 한다.								
		주차장	<ul style="list-style-type: none">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. 다만, 장애인, 노약자, 화물, 긴급차량, 환경친화적 주차장은 제외한다. (이때, 지상주차장의 경우 ‘투수성 포장’으로 한다.)공동주택용지 단지내 지하주차장 설치는 다음 각호에서 정하는 시설기준에 따라 설치하여야 한다. 단, 부대복리시설은 예외로 한다.<ul style="list-style-type: none">지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.								
		자전거 보관소	<ul style="list-style-type: none">자전거 보관소의 구조 및 기타설치기준은 ‘자전거이용시설의구조·시설기준에 관한규칙’ 제16조의 규정에 따른다.단지 내 자전거 보관소설치기준은 다음과 같다.<ul style="list-style-type: none">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. <div><div>〈공동주택용지내 자전거보관소의 1개소당 설치규모〉</div><table><tr><th>구 분</th><th>1개소당 보관가능대수</th></tr><tr><td>주 동</td><td>주동세대수당 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></div>	구 분	1개소당 보관가능대수	주 동	주동세대수당 0.3대	상 가	30대	복지관 및 관리소	15대
구 분	1개소당 보관가능대수										
주 동	주동세대수당 0.3대										
상 가	30대										
복지관 및 관리소	15대										
어린이놀이터 및 운동시설	10대										

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	부대복리 시설	<ul style="list-style-type: none"> 부대복리시설은 “주택건설기준등에관한규정”의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다. 부대시설중 근린생활시설등의 설치기준은 다음 각호의 기준을 따라야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설등은 각 블록마다 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	<ul style="list-style-type: none"> 각 공동주택단지의 조경면적은 다음 각 호에서 정한 주택유형별 대지면적에 대한 조경면적 비율 이상으로 확보하여야 한다. 다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다. <ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡ 이하 부분 및 연립주택 : 30% 이상 전용면적 85㎡ 초과 부분 : 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. <ul style="list-style-type: none"> 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. 공동주택용지 내 녹지에는 다음 각호의 기준에 따라 식재할 것을 권장한다. <ul style="list-style-type: none"> 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.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
A1~A5, LA1~LA2	A1~A5, LA1~LA2	단지내포장	<ul style="list-style-type: none"> • 도로포장 <ul style="list-style-type: none"> - 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장할 것을 권장한다. - 단지 내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다. • 보도포장 <ul style="list-style-type: none"> - 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄러움을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다. - ‘투수성 포장’을 적극 권장한다.
		공통	<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 60㎡이하의 블록인 경우에는 별도로 지정하지 않는 경우 2분의 1로 완화하여 적용한다.
		녹지 면적률 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 : $\text{녹지면적률} = (\text{녹지면적} \div \text{대지면적}) \times 100$ • 대지면적에 대하여 최소 30%이상(전용면적 60㎡이하 부분 및 연립주택 블록인 경우 최소20%)을 확보할 것을 권장한다.
		친 환 경 계 획 우수 활용 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 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 : $\text{우수활용시설용량(V)} = \text{총 세대수} \times 2.7(\text{인/세대}) \times 177(\text{L/인일}) \times 0.5$ - 1인당 우리나라 가정용수의 용도별 사용량(2004년) : 177 L/인일(2005년도상수도통계:환경부), 청라경제자유구역 세대당 인구수 : 2.7(인/세대) • 아파트 옥상위 빗물을 활용할 수 있는 저류시설을 설치하여야하며, 단지 중수도 활용계획과 연계될 수 있도록 한다.
		환경 친화적 자재 사용 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> • 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경친화적 자재의 사용을 권장한다. • 환경마크 또는 GR마크를 획득한 9종 이상의 자재를 전체 세대수의 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, 스티렌, 포름알데히드 등의 발암물질이 포함된 자재의 사용금지를 원칙으로 하며, 사용이 불가피한 경우 사용자내와 유해가능성 및 이의 저감대책 적용여부를 공개하여야 한다.
		유비쿼터스 관련사항	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 개별 공동주택용지의 교통영향분석개선대책 심의결과(차후 변경신고 및 교통영향분석개선대책 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) 상업시설용지 및 업무시설용지

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
C3~C4, C15, B3, B11~B13	C3~C4, C15, B3, B11~B13	전면 공지	• 전면공지는 <별표13>의 기준을 따르며, 벽면지정선(1층)에 의해 확보된 전면공지와 건축한계선에 의해 확보된 전면공지 중 공개공지나 공공조경으로 지정되지 않은 경우는 공공보행통로로 지정된 것으로 본다.
		공개 공지	• 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’를 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 상업업무시설용지의 전면공지에 공개공지 설치가 가능하다.
		공공 조경	• 공공조경은 <별표13>의 기준을 따른다.
		대지 내 공지	• 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재나 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(충단위 공간)이 외의 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 <별표13>을 따른다.
		대지 안의 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 상업지역내 설치하는 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.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-②단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도 면 번 호	위치	구분	계 획 내 용
C3~C4, C15, B3, B11~B13	C3~C4, C15, B3, B11~B13	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터 당 0.1분을 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급 이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 <p>※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로함.</p>

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

5) 공공시설물 및 기타시설용지

도 면 번호	위치	구분		계 획 내 용
공통	-	대지내 공지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면공지는 <별표13>의 내용을 따른다. • 건축한계선에 의한 공지조성 <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> • 공공조경은 <별표13>의 내용을 따른다.
		차량 출입구		<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만, 도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다. • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.
공통	-	차량동선 및 주차에 관한 사항		<ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> - 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.
		차량출입 및 주차		<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. • 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		대지내 조경		<ul style="list-style-type: none"> • 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.

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
공통	-	보행자 동선	<ul style="list-style-type: none"> 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 설치되, 보행자 전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.
		유비쿼터스 관련사항	<ul style="list-style-type: none"> 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 『u-City인프라시행지침(2007.6.1 제정)』에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 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.
초9, 고4, 초·중1	초9, 고4, 초·중1	차량출입 및 주차	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 13 〉 전면공지, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 조성기준

■ 공공조경 구간내 자연지반 확보면적 기준 법령 기재

구 분	조 성 기 준
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> “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 연결형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다. “전면공지 조성기준 및 방법” <ul style="list-style-type: none"> 자유로운 통행의 보장 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 연결한 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 연결형 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 <ul style="list-style-type: none"> 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로운 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. 위의 조성방법에 의해 조성된 전면공지의 경우 건축법 제43조의 공개공지 면적으로 할 수 있다.
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> 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 각각부에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 협의에 의하여 변경할 수 있도록 함 ‘공개공지 조성 기준 및 방법’은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> ‘인천광역시 건축조례’ 제36조에 의해 조성하여야 한다. 지침도상에 지정된 공개공지가 교통영향평가지 가감속차로 확보 등 협의사항 이행을 위해 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)

구 분	조 성 기 준									
공공조경	<ul style="list-style-type: none">“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.<ul style="list-style-type: none">공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 냉쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 ‘투수성 포장’¹⁾으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다. <p>(공공조경구간내 자연지반의 면적확보 기준은 건축법 및 동법 시행령, 인천광역시 건축조례에 따름)</p> <ul style="list-style-type: none">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.									
	<p style="text-align: center;">〈공공조경의 식재기준〉</p> <table><tr><th>수목구분</th><th>식재밀도(본/㎡)</th><th>상록비율(%)</th></tr><tr><td>교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td>상록수 50%</td></tr><tr><td>관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)</td><td>0.5본 이상</td><td></td></tr></table>	수목구분	식재밀도(본/㎡)	상록비율(%)	교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 50%	관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본 이상	
	수목구분	식재밀도(본/㎡)	상록비율(%)							
	교목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.3본 이상	상록수 50%							
	관목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본 이상								
<ul style="list-style-type: none">위의 공공조경 조성방법에 맞게 조성된 면적의 3분의 2는 건축법 제42조에 의한 조경면적으로 볼 수 있다.										
<ul style="list-style-type: none">“공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음의 기준에 따라 조성한다.<ul style="list-style-type: none">공공보행통로가 도로(단지내도로 포함)와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’²⁾로 조성한다.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.										
<ul style="list-style-type: none">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 불투수성포장으로 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)

◦첨부 1-마

첨부 1

지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

- 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 변경없음(도면생략) -
- 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한
지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 변경없음(도면생략) -
- 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 변경없음(도면생략) -
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 변경없음(도면생략) -
- 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 변경없음(도면생략) -

지구단위계획(변경) 시행지침