

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계
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)사유서	1
다. 지구단위계획구역 결정(변경)도(S=1/10,000)	1
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	2
가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	2
나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)사유서	2
다. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	2
라. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000) ..	2
마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	3
바. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	14
3. 획지 및 건축물등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	15
가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	15
나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	27
다. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 ·	28
라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서	62
마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도(S=1/5,000)	77

□ 첨부

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

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

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	지구단위계획구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	인천경제자유구역 청라국제도시(2-④단계) 지구단위계획구역	인천광역시 서구 청라동 일원	4,541,978.4	

나. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 사유서 -변경없음

다. 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/10,000)

◦첨부 1-가

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

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 **【변경】**

용도지역	용도지역 세분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		4,541,978.4	-	4,541,978.4	100	
주거지역	계	226,132.9	증) 33,758.4	259,891.3	5.7	
	제1종일반주거지역	-	증) 33,758.4	33,758.4	0.7	
	제3종일반주거지역	1,193.9	-	1,193.9	0.0	
	준주거지역	224,939.0	-	224,939.0	5.0	
상업지역	일반상업지역	198,416.0	-	198,416.0	4.4	
공업지역	계	1,234,056.2	-	1,234,056.2	27.2	
	일반공업지역	514,042.4	-	514,042.4	11.3	
	준공업지역	720,013.8	-	720,013.8	15.9	
녹지지역	자연녹지지역	2,883,373.3	감) 33,758.4	2,849,614.9	62.7	

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)사유서

도면표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
1	청라동1-228답 일원	자연녹 지지역	제1종 일반주거 지역	33,758.4	200%이하	교육환경평가 결과를 반영한 학교용지의 설치를 위하여 기존 자연녹지지역에서 준주거지역 으로 변경.

다. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

-해당사항 없음

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

마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 **【변경】**

1) 교통시설 **【변경】**

가) 도로 **【변경】**

■ 도로 총괄표

■ 기정

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		66	22,432	502,556.2	18	5,520	124,676.2	31	8,245	192,377.8	17	8,667	183,109.4
자동차 전용 도로	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일 반 도 로	계	55	21,812	494,176.4	14	5,281	122,287.2	26	7,956	189,330.6	15	8,575	182,558.6
	광로	3	1,438	75,805.0	-	-	-	1	1,066	58,791.5	2	372	17,013.5
	대로	12	7,369	184,783.8	2	691	24,204.5	3	826	29,867.2	7	5,852	130,712.1
	중로	39	12,816	231,255.6	11	4,401	95,750.7	22	6,064	100,671.9	6	2,351	34,833.0
	소로	1	189	2,332.0	1	189	2,332.0	-	-	-	-	-	-
보행자 전용 도로	계	11	620	5,987.0	4	239	2,389.0	5	289	3,047.2	2	92	550.8
	중로	1	98	1,472.8	-	-	-	1	98	1,472.8	-	-	-
	소로	10	522	4,514.2	4	239	2,389.0	4	191	1,574.4	2	92	550.8
가각 및	기타	-	-	2,392.8									

주) 가각, 가감속차로 등 면적 보정

주) 제2외곽지하차도 상부공간 경관녹지 중복결정 면적 제외

■ 변경

류별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		67	23,033	518,511.1	19	5,821	131,944.3	31	8,245	192,377.8	17	8,667	183,109.4
자동차 전용 도로	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일 반 도 로	계	56	22113	501,444.5	15	5582	129555.3	26	7,956	189,330.6	15	8,575	182,558.6
	광로	3	1,438	75,805.0	-	-	-	1	1,066	58,791.5	2	372	17,013.5
	대로	12	7,369	184,783.8	2	691	24,204.5	3	826	29,867.2	7	5,852	130,712.1
	중로	40	13,117	238,523.70	12	4,702	103,018.8	22	6,064	100,671.9	6	2,351	34,833.0
	소로	1	189	2,332.0	1	189	2,332.0	-	-	-	-	-	-
보행자 전용 도로	계	11	620	5,987.0	4	239	2,389.0	5	289	3,047.2	2	92	550.8
	중로	1	98	1,472.8	-	-	-	1	98	1,472.8	-	-	-
	소로	10	522	4,514.2	4	239	2,389.0	4	191	1,574.4	2	92	550.8
가각 및	기타	-	-	2,602.8									

주) 가각, 가감속차로 등 면적 보정

주) 제2외곽지하차도 상부공간 경관녹지 중복결정 면적 제외

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	4	50	주간선 도로	16,180 (1,066)	광로3-2	금곡동구역계	일반도로		1970 2.9	()는 사업구역내
기정	광로	3	3	40	주간선 도로	1,804 (9)	대로 3-92 청라동1-1398	대로 1-17종점	일반도로		1970 2.9	()는 사업구역내
기정	광로	3	30	40-44	주간선 도로	4,130 (363)	중로3-193 청라동101-11	북측 구역계 청라동1-285	일반도로	14호 근린공원	1970 2.9	()는 사업구역내
기정	대로	1	17	35	주간선 도로	3,061 (196)	중로3-194 청라동1-295	광로3-3	일반도로		1986 9.29	()는 사업구역내
기정	대로	1	62	35	주간선 도로	2,230 (495)	광로3-13	대로2-73 청라동1-280	일반도로	58호 광장	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	대로	2	73	30	주간선 도로	4,241 (93)	대로1-17 청라동1-295	북측구역계 청라동1-280	일반도로	2호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	대로	2	93	34	보조간선 도로	485	대로3-92 청라동211-2	중로3-193 청라동101-11	일반도로		2010 5.12	
기정	대로	2	96	30	집산도로	248	대로2-73 청라동100-51	대로3-183 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	92	25	보조간선 도로	1,705	대로2-93 청라동1-1394	대로1-17 청라동1-1095	일반도로		2006 11.21	
기정	대로	3	177	30 (27)	주간선 도로	4,600 (913)	광정505호	광정90호	일반도로		2012 5.07	()는 사업구역내 교통광장90 중복결정 제3연륙교
기정	대로	3	180	25	주간선 도로	339	중로1-444 청라동1-1356	대로2-93 청라동1-1394	일반도로		2014 7.29	
기정	대로	3	181	27	집산도로	679	대로2-73 청라동100-51	중로2-762 청라동 100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	182	27	집산도로	868	중로2-762 청라동100-51	교통광장90 청라동100-56	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	183	27	집산도로	907	대로3-181 청라동100-51	중로2-774 청라동100-52	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	184	27	집산도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	1	443	23	집산도로	573	대로2-92 청라동1-1398	대로2-93 청라동1-1394	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	444	21	보조간선 도로	1,588	광로2-4 청라동1-1223	대로3-180 청라동1-1369	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	448	23.5	집산도로	471 (229)	중로2-750 청라동1-1085	대로2-38 청라동1-1081	일반도로		2010 5.12	()는 사업구역내
기정	중로	1	460	24	국지도로	188	대로2-96 청라동100-51	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	462	24	국지도로	73	대로2-73 청라동100-51	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	463	24	국지도로	66	대로3-183 청라동100-63	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	468	20	집산도로	757	중로 3-270 청라동1-637	대로 2-73 청라동1-657	일반도로		2013 8.12	
기정	중로	1	470	20	집산도로	268	중로1-471	대로2-73	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	471	20	집산도로	358	중로1-268	대로1-62	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	472	20	집산도로	176	중로1-268	대로1-62	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	473	20	집산도로	125	광로2-4 청라동1-1335	중로1-448	일반도로		2014 7.29	
신설	중로	1	476	25 (24-27)	집산도로	301 (301)	대로2-94 청라동 1-724도	대로2-73 청라동 1-148임	일반도로			2-4단계 구간 301m, 7,268.1m ²
기정	중로	2	750	16.5	국지도로	76	중로1-448 청라동1-1085	청라동196-1	일반도로		2010 5.12	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	751	18	국지도로	535	중로1-462 청라동100-51	중로1-462 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	2	754	15	집산도로	447	대로2-73	중로2-402	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	755	18	집산도로	241	중로1-471	대로2-73	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	756	18	집산도로	429	중로1-472	중로1-471	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	757	18	집산도로	341	중로3-270	중로1-472	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	758	15	집산도로	68	중로1-268	중로2-757	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	760	16.5	국지도로	127	광로2-4 청라동1-1335	중로1-448	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	761	16	국지도로	146	광로3-30	시티타워	일반도로		2015 11.09	시티타워와 연계하여 개발 근린공원14 중복결정
기정	중로	2	762	18	국지도로	173	대로3-182 청라동100-51	로봇랜드북측경계 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	763	15	국지도로	496	중로2-762 청라동100-51	중로2-765 청라동100-60	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	764	15	국지도로	46	대로3-181 청라동100-51	중로2-763 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	765	15	국지도로	61	대로3-181 청라동100-51	중로2-763 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	766	15	국지도로	209	대로3-182 청라동100-51	중로2-768	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	767	15	국지도로	217	대로3-183 청라동100-62	중로2-768	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	768	15	국지도로	196	대로3-181 청라동100-51	중로2-769	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	769	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	770	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-62	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	771	15	국지도로	302	대로3-181 청라동100-51	대로3-183 청라동100-62	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	772	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	773	15	국지도로	159	대로3-183 청라동100-51	중로1-460 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	774	19	집산도로	472	교통광장90 청라동100-53	대로3-182 청라동100-53	일반도로		2022 6.13	제3연륙교 측도
기정	중로	3	266	13	국지도로	227	중로1-448 청라동1-1337	중로1-473 청라동1-1337	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	267	13	국지도로	27	중로1-448 청라동1-1330	청라동1-1319	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	313	13	국지도로	142	중로1-443 청라동1-1412	대2-93 청라동1-1415	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	314	13	국지도로	1,453	광로2-4 청라동1-1333 청라동1-1356	대로3-180	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	315	13	국지도로	483	대로2-93 청라동1-1395	대로3-180 청라동1-1390	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	316	12	국지도로	19	대로2-93 청라동1-1344	대로3-180 청라동1-1332	일반도로		2015 11.09	
기정	소로	1	73	10	국지도로	189	중로1-251	시티타워	일반도로		2015 11.09	시티타워와 연계하여 개발 근린공원14 중복결정

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	759	15	특수도로	98	대로1-62	중로2-756	보행자 전용도로		2014.7.29	
기정	소로	1	75	10	특수도로	30	대로3-182 청라동100-51	수변공원1 청라동100-51	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드
기정	소로	1	76	10	특수도로	30	대로3-182 청라동100-51	수변공원1 청라동100-51	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드
기정	소로	1	77	10	특수도로	58	중로2-769	중로2-770	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드
기정	소로	1	78	10	특수도로	121	중로2-771	대로2-73 청라동100-51	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드
기정	소로	2	16	8	특수도로	41	광로2-4 청라동1-1333	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010.5.12	
기정	소로	2	17	8	특수도로	73	중로1-448 청라동1-1337	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010.5.12	
기정	소로	2	18	8	특수도로	30	중로2-760 청라동1-1330	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010.5.12	
기정	소로	2	19	8	특수도로	47	중로3-313 청라동1-1411	완충녹지116 청라동1-1410	보행자 전용도로		2010.5.12	
기정	소로	3	230	6	특수도로	46	중로2-763 청라동100-51	공공공지40 청라동100-83	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드
기정	소로	3	231	6	특수도로	46	중로2-765 청라동100-51	공공공지40 청라동100-83	보행자 전용도로		2022.6.13	로봇랜드

주) 대로3-177호선의 폭원, 연장, 사용형태 등은 인천광역시 고시 제2020-297호(2020.7.20.)에 따름

■ 도로 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
중로1-476	도로	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(도로) 신설 L = 301m, B = 24.0~27.0m(25m) 	<ul style="list-style-type: none"> 신설 학교용지의 진·출입을 위한 도로의 신설

나) 주차장 【변경없음】

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	44,828.5	-	-
기정	1	주차장	청라동 1-304답 일원	33,560.6	2006.11.21	노외주차장
기정	44	주차장	청라동 1-483답 일원	2,600.0	2024.4.18	노외주차장
기정	46	주차장	청라동 100-51답 일원	1,500.0	2022.6.13	노외주차장
기정	47	주차장	청라동 100-51답 일원	1,500.0	2022.6.13	노외주차장
기정	48	주차장	청라동 100-51답 일원	2,345.8	2022.6.13	노외주차장
기정	49	주차장	청라동 100-51답 일원	3,322.1	2022.6.13	노외주차장

■ 주차장 결정(변경) 사유서

- 변경없음

다) 자동차정류장 【변경없음】

■ 자동차정류장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	18,573.5	-	-
기정	1	자동차정류장	청라동 1-1453전 일원	18,573.5	2010.5.12	공영차고지

■ 자동차정류장 결정(변경) 사유서

- 변경없음

2) 공간시설 【변경없음】

가) 광장 【변경없음】

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	54,966.0 (57,014.0)	-	
기정	90	광장	교통 광장	청라동 100-58공 일원	54,966.0 (57,014.0)	2012.5.7	(전체면적)

주) 90호광장 : 도로[대로3-177호] 중복결정

2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

■ 광장 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 공원 【변경】

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치 (인천광역시)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	70,404.7	증)5,017.9	75,422.6	-	-
소계			-	-	38,015.0	-	43,032.9	-	-
기정	30	초록공원	근린공원	청라동 1-1394전 일원	11,175.4	-	11,175.4	2010.5.12	
기정	31	놀터공원	근린공원	청라동 1-1212전 일원	11,478.6	-	11,478.6	2010.5.12	
기정	35	노을꽃공원	근린공원	청라동 1-401답 일원	15,361.0	-	15,361.0	2014.7.29	
소계			-	-	5,353.9	-	5,353.9	-	-
기정	18	공원	어린이공원	청라동 100-51잡 일원	2,113.5	-	2,113.5	2022.6.13	로봇랜드
기정	19	공원	어린이공원	청라동 100-60잡 일원	3,240.4	-	3,240.4	2022.6.13	로봇랜드
소계			-	1개소 → 2개소	2,151.2	증)5,017.9	7,169.1	-	-
기정	3	솔숲공원	소공원	청라동 1-1391전 일원	2,151.2	-	2,151.2	2010.5.12	
신설	4	공원	소공원	청라동 산5-51임 일원	-	증)5,017.9	5,017.9	-	
소계			-	-	24,884.6	-	24,884.6	-	-
기정	1	공원	수변공원	청라동 100-51잡 일원	24,884.6	-	24,884.6	2022.6.13	로봇랜드

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원 (소공원)	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(소공원) 신설 면적: 5,017.9㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 투자유치용지 5-3부지 북측의 소공원의 설치

다) 녹지 【변경없음】

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	-	513,245.8	-	-
소계			-	-	317,852.4	-	-
기정	14	녹지	완충녹지	청라동 7-9공 일원	2,697.0	2006.11.21	전체면적 8,102.7㎡
기정	15	녹지	완충녹지	청라동 1-317답 일원	11,550.0	2006.11.21	전체면적 129,831.5 ㎡
기정	98	녹지	완충녹지	청라동 1-1348전 일원	1,536.2	2006.11.21	
기정	99	녹지	완충녹지	청라동 1-1233공 일원	22,908.0	2005.8.24	GM

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	101	녹지	완충녹지	청라동 100-52공 일원	58,091.5	2006.11.21	제3연륙교 반영
기정	115	녹지	완충녹지	청라동 1-1104전 일원	97,546.9	2010.5.12	IHP 도시첨단 산업단지, 오수중계 펌프장2
기정	116	녹지	완충녹지	청라동 1-1434전 일원	27,178.5	2010.5.12	IHP 도시첨단 산업단지
기정	117	녹지	완충녹지	청라동 1-1361도 일원	3,035.5	2010.5.12	IHP 도시첨단 산업단지, 오수중계 펌프장1
기정	124	녹지	완충녹지	청라동 1-1269전 일원	16,768.6	2005.8.24	IHP 도시첨단 산업단지
기정	126	녹지	완충녹지	청라동 100-51잡 일원	1,969.1	2013.8.12	로봇랜드
기정	128	녹지	완충녹지	청라동 100-51잡 일원	5,107.1	2013.8.12	로봇랜드
기정	130	녹지	완충녹지	청라동 100-76잡	5,832.4	2013.8.12	로봇랜드
기정	131	녹지	완충녹지	청라동 100-82잡	3,820.3	2013.8.12	로봇랜드
기정	136	녹지	완충녹지	청라동 1-1343전 일원	23,264.9	2014.7.29	
기정	137	녹지	완충녹지	청라동 1-1381전 일원	1,278.8	2014.7.29	IHP 도시첨단 산업단지
기정	138	녹지	완충녹지	청라동 1-1394전 일원	2,450.3	2014.7.29	IHP 도시첨단 산업단지
기정	139	녹지	완충녹지	청라동 1-1394전 일원	1,312.8	2014.7.29	IHP 도시첨단 산업단지
기정	140	녹지	완충녹지	청라동 1-348답 일원	3,959.0	2014.7.29	친환경복 합단지
기정	141	녹지	완충녹지	청라동 1-355답 일원	4,453.1	2014.7.29	친환경복 합단지
기정	142	녹지	완충녹지	청라동 1-360답 일원	6,655.4	2014.7.29	친환경복 합단지
기정	143	녹지	완충녹지	청라동 1-1391전 일원	3,051.2	2017.7.5	IHP 도시첨단 산업단지
기정	144	녹지	완충녹지	청라동 100-51잡 일원	9,782.4	2022.6.13	로봇랜드
기정	145	녹지	완충녹지	청라동 100-51잡 일원	1,705.2	2022.6.13	로봇랜드
기정	146	녹지	완충녹지	청라동 100-51잡 일원	1,898.2	2022.6.13	로봇랜드
소계		-	-	-	191,636.4	-	-
기정	25	녹지	경관녹지	청라동 1-1397도 일원	222.9	2006.11.21	IHP 도시첨단 산업단지
기정	26	녹지	경관녹지	청라동 1-1399전 일원	4,106.6	2006.11.21	IHP 도시첨단 산업단지
기정	27	녹지	경관녹지	청라동 1-1400전 일원	619.9	2006.11.21	IHP 도시첨단 산업단지
기정	29	녹지	경관녹지	청라동 1-1455도 일원	151.4	2014.7.29	
기정	30	녹지	경관녹지	청라동 1-1455도 일원	1,020.2	2014.7.29	

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	31	녹지	경관녹지	청라동 1-1503전 일원	8,101.9	2006.11.21	
기정	32	녹지	경관녹지	청라동 100-58공 일원	70,646.0	2006.11.21	제3연륙교 반영
기정	38	녹지	경관녹지	청라동 1-1483전 일원	38,925.0	2006.11.21	
기정	54	녹지	경관녹지	청라동 100-78잡 일원	329.2	2013.8.12	로봇랜드
기정	55	녹지	경관녹지	청라동 100-81잡 일원	341.5	2013.8.12	로봇랜드
기정	67	녹지	경관녹지	청라동 1-284도 일원	11,410.8	2015.11.9	
기정	68	녹지	경관녹지	청라동 1-1449전 일원	51,089.0	2017.7.5	
기정	73	녹지	경관녹지	청라동 1-1319구 일원	808.0	2018.9.27	IHP 도시첨단 산업단지, 오수중계 펌프장4
기정	74	녹지	경관녹지	청라동 100-58잡 일원	3,864.0	2022.6.13	제3연륙교 변
소계			-	-	3,757.0	-	-
기정	8	녹지	연결녹지	청라동 1-1396전 일원	1,185.6	2010.5.12	IHP 도시첨단 산업단지
기정	9	녹지	연결녹지	청라동 1-1380전 일원	1,321.6	2014.7.29	IHP 도시첨단 산업단지
기정	10	녹지	연결녹지	청라동 1-1396전 일원	1,249.8	2014.7.29	IHP 도시첨단 산업단지

■ 녹지 결정(변경) 사유서

- 변경없음

라) 유원지 【변경없음】

■ 유원지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	153,292.6	-	-
기정	1	유원지	청라동 100-51잡 일원	153,292.6	2013.8.12	자연녹지지역 (로봇랜드)

■ 유원지 결정(변경) 사유서

- 변경없음

마) 공공공지 【변경없음】

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	-	39,358.2	-	-
기정	34	공공공지	청라동 1-1334전	1,562.9	2010.5.12	
기정	35	공공공지	청라동 1-581제 일원	20,241.8	2011.8.1	
기정	40	공공공지	청라동 100-83제 일원	1,599.7	2013.8.12	로봇랜드
기정	42	공공공지	청라동 1-1410전 일원	947.2	2014.7.29	
기정	43	공공공지	청라동 1-377답 일원	1,592.3	2015.11.9	
기정	44	공공공지	청라동 1-1331전 일원	1,210.7	2018.9.27	
기정	45	공공공지	청라동 1-1316구 일원	573.6	2018.9.27	
기정	46	공공공지	청라동 100-51잡 일원	4,382.8	2022.6.13	로봇랜드
기정	47	공공공지	청라동 100-65잡 일원	1,516.5	2022.6.13	로봇랜드
기정	48	공공공지	청라동 100-51잡 일원	4,349.2	2022.6.13	로봇랜드
기정	49	공공공지	청라동 100-65잡 일원	1,381.5	2022.6.13	로봇랜드

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

- 변경없음

3) 유통·공급시설 【변경없음】

가) 가스공급설비 【변경없음】

■ 가스공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	-	39,610.0	-	-
기정	1	가스공급설비	청라동 1-1459전 일원	39,610.0	2010.5.12	가스공급 관리시설

■ 가스공급설비 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 통신공급설비 【변경없음】

■ 통신공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	583.5	-	-
기정	2	통신공급설비	청라동 100-52공 일원	583.5	2024.4.18	

■ 통신공급설비 결정(변경) 사유서

- 변경없음

4) 공공·문화체육시설 【변경없음】

가) 연구시설

■ 연구시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	-	506,974.0	-	-
기정	1	연구시설	청라동 1-1216잡 일원	478,152.0	2005.8.24	GM대우 임대부지
기정	2	연구시설	청라동 1-1349잡	24,865.8	2015.11.9	
기정	3	연구시설	청라동 1-1354잡	3,956.2	2015.11.9	

■ 연구시설 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 체육시설

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계		-	-	33,875.3	-	-
기정	1	체육공원	청라동 1-560답 일원	33,875.3	2010.5.12	하수도2 중복결정

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

- 변경없음

다) 학교 【변경】

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
계			-	-	20,000.0	증26,920.0	46,920.0	-	
기정	29	학교	초중 통합학교	청라동 1-640답 일원	20,000.0		20,000.0	2023.10.23	초중통합학교3
신설	6	학교	중학교	청라동 1-228답 일원	-	증 12,185.0	12,185.0		
신설	10	학교	초등학교	청라동 1-762답 일원	-	증 14,735.0	14,735.0		

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
6	학교	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(중학교) 신설 면적: 12,185.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 신규유발 학생들의 학교배치를 위하여 교육환경평가 결과를 반영한 중학교 학교용지 설치
10	학교	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(초등학교) 신설 면적: 14,735.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 신규유발 학생들의 학교배치를 위하여 교육환경평가 결과를 반영한 초등학교 학교용지 설치

5) 방재시설 【변경없음】

가) 하천 【변경없음】

■ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	중점	주경과지				
기정	1	하천	지방 2급하천	서구 공촌동 293-39	서구 경서동 해안	5호 근린공원	8.64	883,976.4 (2,129.2)	1992. 2.15	공촌천 ()는 사업구역내 면적

■ 하천 결정(변경) 사유서

- 변경없음

나) 방조설비 【신설없음】

■ 방조설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	5,926.0	-	-
기정	1	방조설비	청라동 1-295제 일원	5,926.0	2024. 4.18	

- 방조설비 결정(변경) 사유서
- 변경없음

6) 환경기초시설 【변경없음】

가) 하수도

- 하수도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	33,875.3 (-)	-	(중복면적 제외)
기정	2	하수도	청라동 1-560답 일원	33,875.3 (-)	2019.1.7	(중복면적 제외) 체육시설1 중복결정

- 하수도 결정(변경) 사유서
- 변경없음

나) 폐기물처리시설

- 폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	2,919.5	-	-
기정	4	폐기물처리시설	청라동 1-1246전 일원	2,919.5	2010.5.12	생활폐기물 자동집하장

- 폐기물처리시설 결정(변경) 사유서
- 변경없음

마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 (S=1/5,000) : 첨부1-다

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

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 **【변경】**

■ 한국토지주택공사 사업시행분 **【변경】**

1) R&D 및 첨단산업용지 **【변경없음】**

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
F1	① (첨단1)	38,021.6	-	38,021.6	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	② (첨단2)	15,293.9	-	15,293.9	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	③ (첨단28)	26,045.4	-	26,045.4	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	④ (첨단3)	11,585.1	-	11,585.1	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	⑤ (첨단29)	15,604.6	-	15,604.6	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	⑥ (첨단30)	13,680.8	-	13,680.8	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	⑦ (첨단4)	56,701.9	-1	9,331.1	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정) 필지합병허용
			-2	12,376.1	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정) 필지합병허용
			-3	12,191.6	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정) 필지합병허용
			-4	12,037.0	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정) 필지합병허용
			-5	10,766.1	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정) 필지합병허용
	⑧ (첨단9)	5,570.6	-	5,570.6	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
소계	-	182,503.9	-	182,503.9	-
F2	② (첨단10)	100,315.5	-	100,315.5	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	③ (첨단11)	83,084.3	-	83,084.3	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
소계	-	183,399.8	-	183,399.8	-
LF	① (첨단8)	15,566.4	-1	5,295.4	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
			-2	10,271.0	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
	② (첨단27)	16,740.2	-	16,740.2	필지분할 불허(단, 시행지침 II-1-1-①의 경우 예외 인정)
소계	-	32,306.6	-	32,306.6	-
합계	-	398,210.3	-	398,210.3	-

2) 지원시설용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
GC1	① (지원1)	2,522.7	-1	1,304.2	필지분할 불허, 필지합병 허용
			-2	1,218.5	
	② (지원2)	3,550.3	-1	898.4	
			-2	839.8	
			-3	932.7	
			-4	879.4	
소계	-	6,073.0	-	6,073.0	
GC2	① (지원4)	2,858.3	-1	1,426.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	1,432.3	
	② (지원5)	6,658.4	-1	1,654.3	
			-2	1,636.6	
			-3	1,673.1	
			-4	1,694.4	
	③ (지원6)	2,904.4	-1	1,306.4	
			-2	1,598.0	
	④ (지원7)	2,893.5	-1	1,340.1	
			-2	1,553.4	
소계	-	15,314.6	-	15,314.6	
GC4	- (지원9)	1,182.0	-	1,182.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
GC5	- (지원10)	591.2	-	591.2	필지분할 불허, 필지합병 불허
합계	-	23,160.8	-	23,160.8	

3) 기타시설용지 【변경】

가) 주차장용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주1	-	33,560.6	인천광역시 서구 청라동 1-304답 일원	33,560.6	
주37	-	4,017.9	인천광역시 서구 청라동 1-1394전 일원	4,017.9	
주38	-	3,262.7	인천광역시 서구 청라동 1-1337전 일원	3,262.7	
소계	3개소	40,841.2	-	40,841.2	

나) 공영차고지용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
차1	-	18,573.5	-1	14,219.5	필지분할 불허, 필지합병 가능
			-2	4,354.0	
소계	1개소	18,573.5	-	18,573.5	

다) 가스공급시설용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가1	-	39,610.0	인천광역시 서구 청라동 1-1459전 일원	39,610.0	가스공급관리시설
소계	1개소	39,610.0	-	39,610.0	

라) 연구시설용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
연구1	-	478,152.0	인천광역시 서구 청라동 1-1216잡 일원	478,152.0	GM대우
연구2	-	24,865.8	인천광역시 서구 청라동 1-1349잡	24,865.8	
연구3	-	3,956.2	인천광역시 서구 청라동 1-1354잡	3,956.2	
소계	3개소	506,974.0	-	506,974.0	

※ 연구시설용지 사업시행자 : 인천광역시

마) 생활폐기물자동집하장 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
집4	-	2,919.5	인천광역시 서구 청라동 1-1246전 일원	2,919.5	
소계	1개소	2,919.5	-	2,919.5	

바) 체육시설용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
체육1	-	33,875.3	인천광역시 서구 청라동 1-560답 일원	33,875.3	종합체육시설
소계	1개소	33,875.3	-	33,875.3	

사) 학교용지 【변경】

■ 변경사유 : 교육환경평가 결과를 반영한 학교용지의 반영

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
중6	-	12,185.0	인천광역시 서구 청라동 1-228답 일원	12,185.0	중학교6
초10	-	14,735.0	인천광역시 서구 청라동 1-762답 일원	14,735.0	초등학교10
소계	1개소	26,920.0	-	26,920.0	

아) 투자유치용지 【변경】

■ 변경사유 : 교육환경평가 반영하여 투자5-3부지를 학교 및 도로, 공원 부지로 전환

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
투자1-1	-	99,457.0	인천광역시 서구 청라동 1-314답 일원	99,457.0	
투자1-2	-	8,432.0	인천광역시 서구 청라동 1-317답 일원	8,432.0	
투자5-1	-	58,746.1	인천광역시 서구 청라동 1-709답 일원	58,746.1	
투자5-2	-	81,652.0	인천광역시 서구 청라동 1-697잡 일원	81,652.0	
투자5-3	-	39,416.0	인천광역시 서구 청라동 1-228답 일원	39,416.0	
투자5-4	-	188,282.0	인천광역시 서구 청라동 1-820답 일원	188,282.0	
투자6	-	450,685.0	인천광역시 서구 청라동 1-1002전 일원	450,685.0	
소계	3개소 (7개소)	926,670.1	-	926,670.1	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
투자1-1	-	99,457.0	인천광역시 서구 청라동 1-314답 일원	99,457.0	
투자1-2	-	8,432.0	인천광역시 서구 청라동 1-317답 일원	8,432.0	
투자5-1	-	58,746.1	인천광역시 서구 청라동 1-709답 일원	58,746.1	
투자5-2	-	81,652.0	인천광역시 서구 청라동 1-697잡 일원	81,652.0	
투자5-3	-	-	인천광역시 서구 청라동 1-228답 일원	-	
투자5-4	-	188,282.0	인천광역시 서구 청라동 1-820답 일원	188,282.0	
투자6	-	450,685.0	인천광역시 서구 청라동 1-1002전 일원	450,685.0	
소계	3개소 (6개소)	887,254.1	-	887,254.1	

자) 하수도용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
하수2	-	33,875.3	인천광역시 서구 청라동 1-560답 일원	33,875.3	하수종말처리장 체육1 중복결정
소계	1개소	33,875.3	-	33,875.3	

차) 오수중계펌프장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
오수1	-	43.3	인천광역시 서구 청라동 1-1365도 일원	43.3	완충녹지 117
오수2	-	48.3	인천광역시 서구 청라동 1-1230구 일원	48.3	완충녹지 115
오수4	-	57.0	인천광역시 서구 청라동 1-1331전 일원	57.0	경관녹지 73
소계	3개소	148.6	-	148.6	

4) 유보지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
유보1	-	165,964.1	-	165,964.1	필지분할 허용, 필지합병 허용
소계	1개소	165,964.1	-	165,964.1	

■ 시티타워복합용지 사업시행분 【변경없음】

1) 복합용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
복합1	-	33,058	인천광역시 서구 청라동 1-794답 일원	33,058	
소계	1개소	33,058	-	33,058	

■ 인천광역시, 인천도시공사 로봇랜드 조성사업시행분 【변경없음】

1) 상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
C39	①	22,086.4	-1	5,397.8	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	5,419.9	
			-3	5,642.6	
			-4	5,626.1	
C40	①	21,832.9	-1	5,397.8	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	5,419.9	
			-3	5,531.0	
			-4	5,484.2	
C41	①	7,887.9	-1	7,887.9	필지분할 불허
C42	①	2,993.5	-1	593.5	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 3개필지)
			-2	600.0	
			-3	600.0	
			-4	600.0	
			-5	600.0	
	②	3,000.0	-1	1,200.0	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 3개필지)
			-2	600.0	
			-3	600.0	
			-4	600.0	
	③	5,080.0	-1	5,080.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
	④	3,000.0	-1	600.0	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 3개필지)
			-2	600.0	
			-3	600.0	
			-4	600.0	
			-5	600.0	
	⑤	3,000.0	-1	1,200.0	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 3개필지)
			-2	600.0	
			-3	600.0	
			-4	600.0	
소계	-	68,880.7		68,880.7	

2) 업무시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
B21	①	21,081.1	-1	21,081.1	필지분할 허용(단, 3개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위 필지의 대지면적은 9,000㎡를 초과하여야 함)
	②	10,088.6	-1	10,088.6	필지분할 불허
	③	38,081.0	-1	18,215.5	필지분할 허용(단, 3개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위 필지의 대지면적은 9,000㎡를 초과하여야 함)
			-2	19,865.5	필지의 대지면적은 9,000㎡를 초과하여야 함)
소계	-	69,250.7		69,250.7	

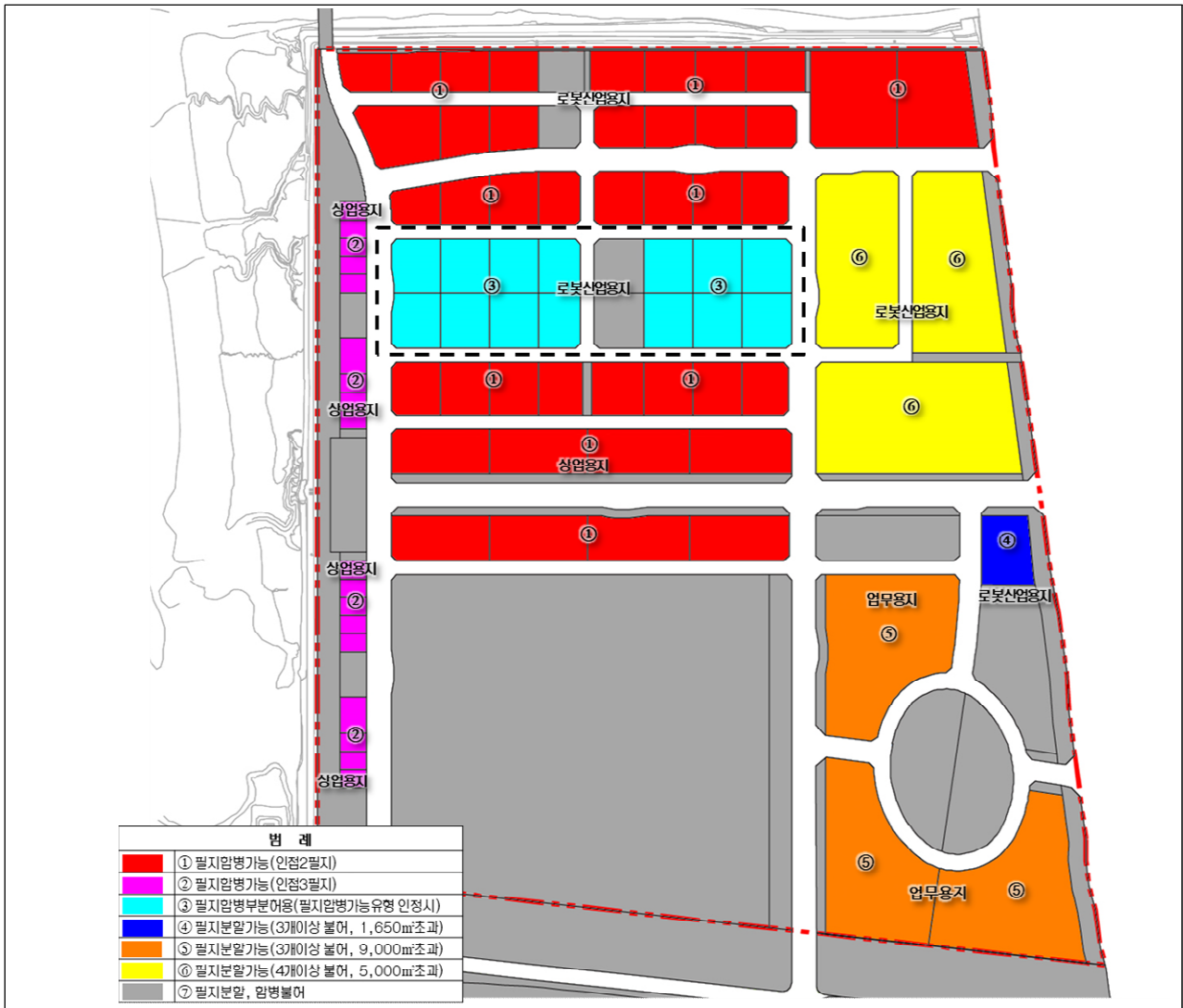
3) 로봇산업진흥시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RB1	①	11,462.3	-1	11,462.3	필지분할 불허, 필지합병 불허
		4,229.6	-5	4,229.6	필지분할 허용(단, 3개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위필지의 대지면적은 1,650㎡를 초과하여야 함)
RB2	①	9,312.3	-1	9,312.3	필지분할 불허, 필지합병 불허
RB3	①	9,833.3	-1	2,447.4	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	2,422.7	
			-3	2,481.0	
			-4	2,482.2	
	②	10,903.9	-1	2,775.2	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	2,571.4	
			-3	2,571.0	
			-4	2,986.3	
	③	19,091.3	-1	10,222.1	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	8,869.2	
	④	11,043.8	-1	5,484.6	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	2,966.9	
			-3	2,592.3	
	⑤	10,131.7	-1	2,541.4	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	2,521.8	
			-3	2,527.1	
			-4	2,541.4	

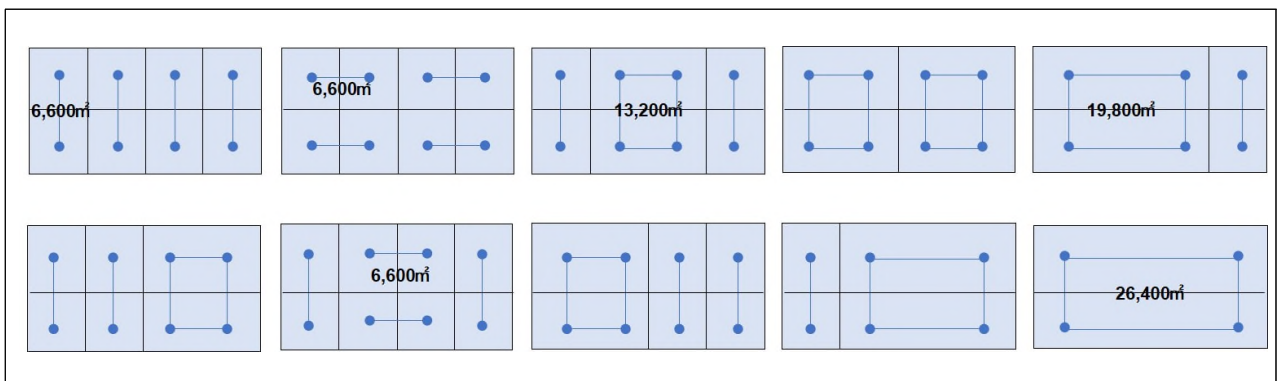
인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RB4	①	10,858.8	-1	2,250.8	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	2,734.7	
			-3	3,122.4	
			-4	2,750.9	
	②	12,656.4	-1	3,219.0	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	3,213.6	
			-3	3,188.2	
			-4	3,035.6	
	③	25,146.0	-1	3,163.2	필지분할 불허, 필지합병 부분 허용(시행지침 II 제3장-1-1-② 필지합병 가능 유형으로 인정되는 경우에 한함)
			-2	3,236.6	
			-3	3,236.6	
			-4	2,772.5	
			-5	3,259.0	
			-6	3,317.8	
			-7	3,317.8	
			-8	2,842.5	
	④	19,766.1	-1	3,256.4	필지분할 불허, 필지합병 부분 허용(시행지침 II 제3장-1-1-② 필지합병 가능 유형으로 인정되는 경우에 한함)
			-2	3,256.4	
			-3	3,246.8	
			-4	3,338.1	
			-5	3,338.1	
			-6	3,330.3	
	⑤	24,944.8	-1	3,123.3	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	3,155.3	
			-3	3,155.3	
			-4	2,863.8	
	⑥	12,647.1	-1	3,320.5	필지분할 불허, 필지합병 허용(인접 2개필지)
			-2	3,174.6	
			-3	3,174.6	
			-4	2,977.4	
RB5	①	17,520.8	-1	17,520.8	필지분할 허용(단, 4개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위필지의 대지면적은 5,000㎡를 초과하여야 함)
	②	18,170.9	-1	18,170.9	필지분할 허용(단, 4개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위필지의 대지면적은 5,000㎡를 초과하여야 함)
	③	27,061.2	-1	27,061.2	필지분할 허용(단, 4개 이상의 필지분할은 불허, 분할 후 단위필지의 대지면적은 5,000㎡를 초과하여야 함)
소계	-	242,133.2		242,133.2	

< 필지합병 분할 계획도 >



<RB4 ③, ④ 필지합병 가능 유형>



※ 필지합병 가능 유형 외 필지합병 금지

4) 유원지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
유원지	①	153,292.6	-	153,292.6	필지분할 불허(유원지 조성계획에 따름)
소계	-	153,292.6	-	153,292.6	

※ 유원지 조성계획은 금회 폐지하고, 향후 유원지계획에 따라 별도 수립

5) 학교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
학29	-	20,000.0	인천광역시 서구 청라동 1-640답 일원	20,000.0	초중통합학교3
소계	1개소	33,875.3	-	33,875.3	

6) 기타시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주46	-	1,500.0	청라동 100-51잡 일원	1,500.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
주47	-	1,500.0	청라동 100-51잡 일원	1,500.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
주48	-	2,345.8	청라동 100-51잡 일원	2,345.8	필지분할 불허, 필지합병 불허
주49	-	3,322.1	청라동 100-51잡 일원	3,322.1	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	8,667.9	-	8,667.9	

■ 한국농어촌공사 사업시행분 【변경없음】

1) 화훼산업용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
FF	①	23,602.0	- 1	23,602.0	
	②	77,814.5	- 1	77,814.5	
소계	-	101,416.5	-	101,416.5	

2) 휴양용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
FR	①	19,838.0	- 1	9,918.8	
			- 2	9,919.2	
	②	39,563.7	- 1	9,875.6	
			- 2	9,908.9	
			- 3	9,970.7	
			- 4	9,808.5	
	③	21,643.8	- 1	10,822.1	
			- 2	10,821.7	
	④	43,742.4	- 1	16,291.9	
			- 2	15,929.9	
			- 3	11,520.6	
소계	-	124,787.9	-	124,787.9	

3) R&D 및 첨단산업용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
F4	①	14,513.9	- 1	5,018.1	
			- 2	4,748.1	
			- 3	4,747.7	
	②	15,791.9	- 1	5,263.9	
			- 2	5,264.1	
			- 3	5,263.9	
	③	16,941.8	- 1	4,009.1	
			- 2	2,586.4	
			- 3	2,586.7	
			- 4	2,586.6	
			- 5	2,586.6	
			- 6	2,586.4	
	④	11,085.4	- 1	5,540.6	
			- 2	5,544.8	
	⑤	9,399.4	- 1	4,699.7	
			- 2	4,699.7	
소계	-	67,732.4	-	67,732.4	

4) 상업시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
C17	①	20,813.4	- 1	10,406.7	
			- 2	10,406.7	
	②	19,787.5	- 1	4,824.3	
			- 2	5,308.7	
			- 3	4,172.2	
			- 4	5,482.3	
소계	-	40,600.9	-	40,600.9	

5) 기타시설용지

가) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주44	-	2,600.0	인천광역시 서구 청라동 1-483답 일원	2,600.0	
주45	-	4,916.0	인천광역시 서구 청라동 1-435답 일원	4,916.0	
소계	-	7,516.0	-	7,516.0	

■ 청라의료복합타운 조성사업시행분 【변경없음】

1) 의료복합서비스산업용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
MF	①	176,260.0	-1	99,174.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	30,307.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-3	4,958.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-4	41,821.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	176,260.0	-	176,260.0	

2) 지원시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
GC6	① (지원11)	84,076.0	-1	4,656.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	79,420.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	84,076.0	-	84,076.0	

3) 학교시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
초중3	-	20,000.0	청라동 1-640답 일원	20,000.0	초중통합학교3
소계	-	20,000.0	-	20,000.0	

■ 인천광역시 제3연륙교 조성 사업시행분 【변경없음】

1) 기타시설용지 【변경없음】

가) 통신공급시설용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
통2	-	583.5	인천광역시 서구 청라동 100-52공 일원	583.5	-
소계	-	583.5	-	583.5	-

나) 제3연륙교 도로관리사업소용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
관1	-	11,147.0	인천광역시 서구 청라동 100-58공 일원	11,147.0	도로관리사업소
소계	-	11,147.0	-	11,147.0	-

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

◦첨부 1-라

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

■ 한국토지주택공사 사업시행분 【변경】

1) R&D 및 첨단산업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
F1,F2,LF	F1,F2,LF	용도	• 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		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 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다. - 공원, 보행자전용도로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다. • 위항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다. • 태양력발전업 관련 시설 및 설비의 지상부 설치시 휴식 및 통행 등을 위한 공간, 조정공간, 개별법에서 확보하여야 하는 공간(건축법에 따른 공지 등) 및 도로(보행자도로를 포함한다)에 면한 부분에는 설치를 제한한다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 창고 및 공장의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 함 • 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한함 • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다. • 건물에 설치하는 태양광모듈은 BIPV를 권장하고, 구조물 설치 시 태양광모듈은 건축물의 외장 마감재(지붕, 벽, 창호 등)와 조화롭고 통일감 있는 디자인으로 계획하여야 함
		경관계획(경관상세계획)의 운용	• 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 R&D 및 첨단산업용지 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획지침을 이행한 것으로 봄

〈별표 1〉 R&D 및 첨단산업용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분		R&D 및 첨단산업용지(외국인투자기업 전용블럭)
도면표시		F
건축물용도	허용용도	<p>■ 일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공장(도시형공장에 한함) • 공동주택 중 기숙사(부수 용도에 한함) • 교육연구시설(연구소에 한함) • 위험물 저장 및 처리시설(부수 용도에 한함) <p>■ 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</p> <p>■ 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설</p> <p>■ 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</p> <p>■ 한국표준산업분류에 의한 태양력발전업(D35114) 관련된 시설 및 설비</p>
		<p>※ 유치업종</p> <ul style="list-style-type: none"> • IT(정보통신) 관련업종 • 자동차 관련업종 • (신)소재 관련업종 • 로봇 관련업종 • R&D기업 • 신·재생에너지(태양력발전업에 한함)는 단독유치(도입)은 불허하며, 상기유치업종과 함께 유치(도입)가능
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하
최저용적률 / 용적률		- / 350% 이하
최고층수		5층 이하
해당블럭		F2
주석		<p>주1) 허용용도상의 ‘벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장’은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제15조에 의거한 첨단업종을 유치하는 시설, 공장으로 하되, 첨단 외의 업종에 대해서는 IHP 환경영향평가서에서 정한 ‘환경기준제한사항’에서 제시된 기준을 충족하는 업종으로 함.</p> <p>주2) 허용용도상의 ‘유치업종’은 동 지구단위계획 시행지침에서 정하는 유치업종을 말함</p>

구분		R&D 및 첨단산업용지(외국인 및 국내 투자기업)
도면표시		F
건축물용도	허용용도	<p>■ 일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공장(도시형공장에 한함) • 공동주택 중 기숙사(부수 용도에 한함) • 교육연구시설(연구소에 한함) • 위험물 저장 및 처리시설(부수 용도에 한함) <p>■ 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</p> <p>■ 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설</p> <p>■ 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</p> <p>■ 한국표준산업분류에 의한 태양력발전업(D35114) 관련된 시설 및 설비</p>
	권장용도	-
	불허용도	<p>• 권장 및 허용용도 이외의 용도</p>
건폐율		70% 이하
최저용적률 / 용적률		50% 이상 / 350% 이하
최고층수		F1
해당블럭		F1
주석		<p>주1) 허용용도상의 ‘벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장’은 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 시행규칙 제15조에 의거한 첨단업종을 유치하는 시설, 공장으로 하되, 첨단외의 업종에 대해서는 IHP 환경영향평가서에서 정한 ‘환경기준제한사항’에서 제시된 기준을 충족하는 업종으로 함.</p> <p>주2) 허용용도상의 ‘유치업종’은 동 지구단위계획 시행지침에서 정하는 유치업종을 말함</p>

구분		R&D 및 첨단산업용지(장기임대 산업용지)
도면표시		LF
건축물 용도	허용용도	<p>■ 일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공장(도시형공장에 한함) • 공동주택 중 기숙사(부수 용도에 한함) • 교육연구시설(연구소에 한함) • 위험물 저장 및 처리시설(부수 용도에 한함) <p>■ 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</p> <p>■ 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설</p> <p>■ 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장</p> <p>■ 한국표준산업분류에의한 태양력발전업(D35114) 관련된 시설 및 설비</p>
	권장용도 LF - ①~②	<p>※ 유치업종</p> <ul style="list-style-type: none"> • IT(정보통신) • 자동차 • 신소재 • 로봇 관련업종 • R&D기업 • 신·재생에너지(태양력발전업에 한함)는 단독유치(도입)은 불허하며, 상기유치업종과 함께 유치(도입)가능
	불허용도	• 권장 및 허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하
최저용적률 / 용적률		- / 350% 이하
최고층수		5층 이하
해당블럭		LF
주석		<p>주1) 허용용도상의 ‘벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 도시형공장’은 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 시행규칙 제15조에 의거한 첨단업종을 유치하는 시설, 공장으로 하되, 첨단외의 업종에 대해서는 IHP 환경영향평가서에서 정한 ‘환경기준제한사항’에서 제시된 기준을 충족하는 업종으로 함.</p> <p>주2) 허용용도상의 ‘유치업종’은 동 지구단위계획 시행지침에서 정하는 유치업종을 말함</p>

2) 지원시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
GC1, GC2, GC4, GC5	GC1, GC2, GC4, GC5	용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건폐율은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 용적률은 <별표2>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 층수는 <별표2>에 따라 건축하여야 한다. 1층부의 높이는 4.5미터를 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) - 상기 조건들이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용 설치 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변 : 3m, 보행자도로변 : 1m,
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 너비 20미터이상의 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 지원시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다.
		경관계획 (경관상세 계획)의 운용	<ul style="list-style-type: none"> 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 지원시설용지 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획지침을 이행한 것으로 봄

〈별표 2〉 지원시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분		지원시설용지		
도면표시		GC		
해당블럭		GC1, GC2	GC4 (지원9)	GC5 (지원10)
건폐율		60%이하		
용적률		400%이하	350%이하	350%이하
최고층수		10층 이하	10층 이하	10층 이하
최저층수		5층 이상	-	-
건축물 용도	권장 용도	-	-	<ul style="list-style-type: none">일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 자동차관련시설(정비공장에 한함)- 창고시설
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none">준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제1종근린생활시설- 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외)- 문화 및 집회시설- 판매시설- 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)- 교육연구시설- 노유자시설- 운동시설(운동장 제외)- 업무시설- 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화가스 충전소에 한함)- 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)- 기타시설(방송통신시설)	<ul style="list-style-type: none">일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제1종근린생활시설- 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외)- 문화 및 집회시설- 판매시설- 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)- 교육연구시설- 노유자시설- 운동시설(운동장 제외)- 업무시설- 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화가스 충전소에 한함)- 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)- 기타시설(방송통신시설)	
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none">권장용도, 허용용도 이외의 용도		

3) 기타시설용지 【변경】

도면번호	위치	구분	계획내용
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 화판목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.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.
주1	주1	허용용도	<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, 운동시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화 및 집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허용도	<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">600% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none">10층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none">건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다.10미터 건축한계선 지정<ul style="list-style-type: none">대로2-72호선변, 복측구역계변건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
형태 및 외관	-		
주37 ~ 주38	주37 ~ 주38	허용용도	<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, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)
		불허용도	<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">600% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none">10층 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	-		
초10, 중6	초10, 중6	허용용도	<ul style="list-style-type: none">초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
		불허용도	<ul style="list-style-type: none">허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none">50% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none">200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none">학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none">건축물의 외벽의 처리<ul style="list-style-type: none">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 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
차1	차1	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제31조의 자동차정류장중 공영차고지에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
가1	가1	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조의 가스공급설비 중 가스공급시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
연구1 ~ 연구3	연구1 ~ 연구3	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다) 및 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
체육1	체육1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관·운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) • 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) • [부수용도] <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) - 제2종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시술소 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 120% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 체육시설의 설치이용에 관한 법률에 따라 설치한다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
하수2	하수2	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수시설 중 하수종말처리장에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
오수1 오수2 오수4	오수1 오수2 오수4	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
집4	집4	허용용도	• 생활폐기물자동집하시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
복합1	복합1	허용용도	• 복합용지의 용도는 <별표3>에 따른다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	- (노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	허용용도	<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 <별표4>의 투자유치시설에 따른 허용용도 분류표에 따라 건축하여야 한다. 또한 <별표4>에서 제시되어 있지 않은 투자유치시설에 대해서는 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻어 건축하여야 한다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	30% 이하 (노외주차장 : 80% 이하)
		용적률	100% 이하 (노외주차장 : 600% 이하)
		높이	(노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

※ 복합1 사업시행자 : 인천광역시

※ 투자2-3, 2-4, 2-5 사업시행자 : 인천광역시(투자유치2BL 사업시행자)

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

< 별표 3 > 복합용지 건축물 용도

구분	복합용지
단독주택	X
공동주택	X
제1종 근린생활시설	○
제2종 근린생활시설	●
문화 및 집회시설	○ (공연장, 집회장(마관관련시설 제외), 전시장, 동·식물원에 한함)
종교시설	○ (건물의 부수용도인 경우에 한함)
판매시설	● (상점 및 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터에 한함)
운수시설	X
의료시설	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)
교육연구시설	○
노유자시설	○
수련시설	○
운동시설	○
업무시설	●
숙박시설	○ (공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 관광숙박시설에 한함)
위락시설	○ (공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우에 한함)
공장	X
창고시설	X
위험물저장 및 처리시설	X
자동차관련시설	○ (주차장, 세차장에 한함)
동물 및 식물 관련 시설	X
자원순환 관련 시설	X
교정 및 군사시설	X
방송통신시설	○ (촬영소 제외)
발전시설	X
묘지관련시설	X
관광휴게시설	○
장례시설	X
야영장시설	X

주1) ○: 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 건축할 수 있는 용도(●: 권장) / X: 불허용도

주2) 데이터센터는 상·하수도 및 전력공급에 관한 협의를 마친 경우에 한하여 허용

〈 별표 4 〉 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 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률에 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 (폐차장제외) • 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 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) 	금융HQ지원시설
	<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 	금융HQ지원시설 부속시설 (면적제한)

< 별표 5 > 옥외광고물(간판) 설치기준

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	-	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.
	-	광고물 등의 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 5이상 채도 4이하로, 흑색·적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P)등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업·제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다. • 형광도료 또는 야광도료(도료를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니된다.
	-	광고물 등의 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.

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	-	광고물 등의 문자 등	<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 이내가 되도록 한다. 다만, 입체형광고물을 표시할 경우에는 그러하지 아니한다. • 문자의 크기등이 당해 건물공작물 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 표시제한·완화 고시 제 3조 제2항 11조 규정에 의한다.
		광고물 종류별 표시방법	<ul style="list-style-type: none"> • 경제자유구역내 표시제한·완화 고시에서 정하는 바에 따른다.
		옥외광고물 등 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행자는 부지공급시 지구단위계획에 포함된 옥외광고물 등(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 교체용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다. 5. 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물등의 설치예시도를 칼라로 작성하여야 한다. • 건축물을 분양임대할 경우 분양임대 계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물등에 관한 사항과 건축허가시 승인된 옥외광고물등의 설치계획을 명시하여야 한다. • 공동주택 단지내 근린생활시설(단지내 상가등)에 표시하는 옥외광고물등의 표시방법은 동 규정을 준용한다.

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	-	허가 및 신고절차 등	<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 설치계획서·원색도안 및 설계도서등을 작성 제출하여야 한다. • 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건등에 옥외광고물등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다. • 청장은 건축주등이 옥외광고물등의 허가 또는 신고시 동 사안이 지구단위계획수립 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 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 6 > 야간경관조명 설치기준

도면번호	위치	구분	계획내용
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.

도면번호	위치	구분	계획내용								
공통	-	기본원칙	<p>〈야간 경관조명 설치 권장지역〉</p> <table><tr><th>구분</th><th>대상용지</th></tr><tr><td>상업시설용지</td><td>• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역</td></tr><tr><td>국제업무용지</td><td>• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록</td></tr><tr><td>아파트용지</td><td>• 중앙공원 인접 공동주택단지 - A5</td></tr></table>	구분	대상용지	상업시설용지	• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역	국제업무용지	• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록	아파트용지	• 중앙공원 인접 공동주택단지 - A5
			구분	대상용지							
			상업시설용지	• 중심상업용지중 건축심의 대상 시설물이 입지하는 지역							
			국제업무용지	• 업무시설용지 중 특별설계구역으로 지정된 블록							
			아파트용지	• 중앙공원 인접 공동주택단지 - A5							

4) 유보지

※ 유보지1 :

- 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 미지정 : 유보지 사업계획 수립에 따라 변경

■ 인천광역시, 인천도시공사 로봇랜드 조성사업시행분 【변경없음】

1) 상업시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
C39 ~ C41	C39 ~ C41	도면표시	RT1
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의함 다음에 용도 - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 문화 및 집회시설(단, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외) - 판매시설 중 나목 소매시장 및 다목 상점에 한함 - 업무시설(단, 오피스텔은 제외) - 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 최고 8층
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로를 주전면을 면하도록 함 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변(대로 3-182, 대로 3-183) : 6m - 이면도로변(중로 2-770, 중로 2-772, 중로 2-773, 중로 1-460) : 3m 2층 이하 벽면한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - C39~C40 대지 경계선 양측 10m (벽면한계선의 위치는 지구단위계획지침도를 따름)
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공공공지에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
C39 ~ C41	C39 ~ C41	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다.
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 로봇랜드 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획 지침을 이행한 것으로 봄
C42	①② ④⑤	도면표시	RT2
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 판매시설 중 다목 상점에 한함 - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함 - 숙박시설 중 가목 일반숙박시설에 한함
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 250%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 최고 5층 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티 부분은 층수에서 제외한다
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 수변공원을 주전면으로 면하도록 함 • 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변(대로 3-182) : 6m • 벽면지정선 지정 : 수변공원변 대지경계선에서 1층부 6m, 2층부 3m(벽면지정선의 위치는 지구단위계획지침도를 따름), 단 1층부 전체를 필로티로 계획 할 경우 1층부 벽면지정선은 적용하지 아니 할 수 있다.

도면번호	위치	구분	계획내용
C42	①② ④⑤	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 수변공원에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다. • 건축물의 길이 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 길이는 공동개발 등을 고려하여 도로(대로3-182호선)변과 평행방향으로 40m 이내로 제한한다
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 로봇랜드 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획지침을 이행한 것으로 봄
C42	③	도면표시	RT3
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의함 다음에 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) - 판매시설 중 나목 소매시장 및 다목 상점에 한함 - 업무시설(단 1,2층 불허, 오피스텔 제외) - 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함 - 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설 및 그 시설 안의 부대시설

도면번호	위치	구분	계획내용
C42	③	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 1,000%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 최저 30층 이상(부대시설 제외)
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 수변공원을 주전면으로 면하도록 함 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 간선도로변(대로 3-182) : 6m 수변공원변 대지경계선 : 10m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 수변공원에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. 랜드마크 부지 최상위층은 개방형 용도(근린생활시설 및 스카이라운지) 형태로 조성
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 로봇랜드 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획 지침을 이행한 것으로 봄

2) 업무시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
B21	①~③	도면표시	RT4
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 교육연구시설 - 업무시설(단, 오피스텔은 제외) - 방송통신시설 중 가목 방송국 및 마목 데이터센터에 한함. (단, 데이터센터는 상·하수도 및 전력공급에 관한 협의를 마친 경우에 한하여 허용)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 400%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 최고 25층
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로변(중로 1-460, 중로 1-463, 중로 2-751, 중로 2-773) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다. • 시각적·공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다. • 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다. • 저층배치구간(10층이하) 지정 <ul style="list-style-type: none"> - B21 ①-1, ③-1 : 저층(10층이하) 배치구간의 위치와 폭(20m)은 지구단위 계획지침도를 따름)
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 본 지구단위계획 및 청라국제도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획) 중에서 로봇랜드 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여 별도의 지침을 제시하거나, 경관계획(또는 경관상세계획)상의 지침과 본 지구단위계획상의 지침이 서로 상충될 경우에는 별도로 작성된 경관계획(또는 경관상세계획)을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획 지침을 이행한 것으로 봄

3) 로봇산업진흥시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
RB1 ~ RB2	-	도면표시	RT5
		허용용도	<ul style="list-style-type: none">• 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도<ul style="list-style-type: none">- 제1종 근린생활시설- 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 고시원은 제외)- 교육연구시설- 업무시설(단, 오피스텔은 제외)- 공장중 다음의 용도(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함)<ul style="list-style-type: none">- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조 도시형 공장※ 유치업종<ul style="list-style-type: none">- 로봇산업 및 표준산업분류 연계표(KSIC)에 제시된 한국표준 산업분류에 해당하는 업종(로봇산업 특수분류 대분류 1~6, 중분류 94)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60%
		용적률	• 400%
		높이	• 최고 25층
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none">• 건축한계선 지정<ul style="list-style-type: none">- 이면도로변(중로 1-460, 중로 2-751) : 3m
		형태 및 외관	• 인천로봇랜드 조성사업 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.
RB3 ~ RB5	-	도면표시	RT6
		허용용도	<ul style="list-style-type: none">• 교육연구시설 중 마목 연구소에 한함• 공장 중 다음의 용도(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함)<ul style="list-style-type: none">- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조 도시형 공장※ 유치업종<ul style="list-style-type: none">- 로봇산업 및 표준산업분류 연계표(KSIC)에 제시된 한국표준 산업분류에 해당하는 업종(로봇산업 특수분류 대분류 1~6, 중분류 94)• 지식산업센터 : RB3③블럭에 한함. RB4③~④구역은 산업용지를 블록으로 통합(주차장 및 공원제외) 개발할 경우에 한하여 지식산업센터 조건부 허용- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의5에 해당하는 시설의 용도
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70%
		용적률	• 400%
		높이	• 최고 10층
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none">• 건축한계선<ul style="list-style-type: none">- 간선도로변(대로 3-181, 대로3-182, 대로 3-183) : 6m- 이면도로변 : 3m
		형태 및 외관	• 인천로봇랜드 조성사업 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.
공통사항(RB1-RB5) 환경영향평가에 따른 기준 등			<ul style="list-style-type: none">• 환경영향평가서 및 환경보전방안검토서에 제시된 각종 기준을 충족하여야 한다<ul style="list-style-type: none">- 대기오염물질(발암성) 위해도기준 이하의 업종으로 입계배출량의 관리를 통해 입주업종 선정 [환경보전방안검토서(보완) 「231~232p」]- 도시형 공장 지정에 따른 특정대기오염물질 및 특정수질유해물질을 배출하는 배출시설을 설치하는 공장은 입주제한- 도시형 공장 지정에 따른 사업장 종별 입주제한(대기 1~3종, 수질 1~4종)- 지정악취물질을 배출하는 악취배출시설을 설치하는 공장은 입주 제한- 입주업체별 1차 폐수처리시설 설치(“나”지역 배출허용기준 준수) 및 관로 말단부 TMS 설치·운영

주1) RB1~RB5 : 허용용도상의 ‘유치업종’은 동 지구단위계획 시행지침에서 정하는 유치업종을 말함

4) 유원지

도면번호	위치	구분	계획내용
유원1	유원1	도면표시	RT7
		허용용도	• “도시군계획시설의 결정 구조 및 설치 기준에 관한 규칙”에 따름
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 45%
		용적률	• 150%
		높이	• 최고 5층
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 인천로봇랜드 조성사업 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

※ 향후 유원지 조성계획에 따라 별도 수립

5) 주차장

도면번호	위치	구분	계획내용
주46 ~ 주49	주46 ~ 주49	도면표시	RT8
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 자동차관련시설 중 가목 주차장에 한함 부용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 판매시설 중 다목 상점에 한함
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	-
		형태 및 외관	• 인천로봇랜드 조성사업 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

■ 한국농어촌공사 사업시행분 【변경없음】

1) 화훼산업용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
FF-① ~ FF-②	FF-① ~ FF-②	용도	• 건축물 용도는 〈별표7〉에 따라 건축하여야 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 〈별표7〉에 따라 건축하여야 함
		용적률	• 건축물의 용적률은 〈별표7〉에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 층수는 〈별표7〉에 따라 건축하여야 함
		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 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다. - 공공보행통로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다. • 위항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다. • 3m 건축한계선 : 대로 2-73호선변
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 창고의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다. • 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다.

〈별표 7〉 화훼산업용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	화훼산업용지
도면표시	FC1
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 화훼 목적의 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 창고시설(창고, 하역장, 물류터미널, 집배송시설) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(육외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설(전시장) • 판매시설(도매시장, 대규모점포, 대형할인점 및 중소기업공판장, 상점) • 교육연구시설 • 동식물관련시설(종묘배양시설, 온실)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
용적률	• 400% 이하
건폐율	• 70% 이하
높이	<ul style="list-style-type: none"> • FF-① : 12층 이하 • FF-② : 7층 이하

주1) 인천경제자유구역청에 건축 인.허가(신규 및 변경) 신청시 한국농어촌공사와 사전 협의하여야 함

주2) 「화훼산업 발전 및 화훼문화 진흥에 관한 법률」 제2조 제1호에 따라 ‘화훼’란 ‘관상용, 가공용 등으로 활용하기 위하여 재배하는 식물’을 말한다.

2) 휴양용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
FR-① ~ FR-④	FR-① ~ FR-④	용도	• 건축물 용도는 <별표8>에 따라 건축하여야 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표8>에 따라 건축하여야 함
		용적률	• 건축물의 용적률은 <별표8>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 층수는 <별표8>에 따라 건축하여야 함
		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 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다. - 공원과 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다. • 위항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다. • 건축물의 1층 바닥높이는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. • 3m 건축한계선 : 대로 2-73호선변
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다. • 시각적·공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다. • 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다.

<별표 8> 휴양용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	휴양용지
도면표시	FC2
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설[농수산물공판장, 농수산물직판장, 상점(바닥면적 합계 1천㎡ 미만)] • 문화 및 집회시설(전시장) • 교육연구시설(교육원, 연구소, 직업훈련소) • 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장, 휴게소) • 동물 및 식물 관련 시설(종묘배양시설, 온실) • 운동시설 • 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
용적률	• 80% 이하
건폐율	• 30% 이하
높이	• FR-① ~ FR-④ : 4층 이하

주) 인천경제자유구역청에 건축 인.허가 신청시 한국농어촌공사와 협의하여야 함

3) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
F4-① ~ F4-⑤	F4-① ~ F4-⑤	용도	• 건축물 용도는 〈별표9〉에 따라 건축하여야 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 〈별표9〉에 따라 건축하여야 함
		용적률	• 건축물의 용적률은 〈별표9〉에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 층수는 〈별표9〉에 따라 건축하여야 함
		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 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장 (가각이 있는 경우 가각 포함)한다. - 공공보행통로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다. • 위항의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다.
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 창고 및 공장의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다. • 담장 설치가 필요한 경우, 투시형 담장 또는 화관목류의 생울타리로 하며, 담장의 높이는 1.2m 이하로 제한한다.

〈별표 9〉 R&D 및 첨단산업용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	R&D 및 첨단산업용지
도면표시	FC3
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 공장(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) <ul style="list-style-type: none"> - 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 - 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터 • 제1종근린생활시설(공장건축물 내 입주하는 시설에 한함) • 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외)(공장건축물 내 입주하는 시설에 한함) • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 (교육원, 연구소) • 위험물 저장 및 처리시설 (주유소) ※ 유치업종 <ul style="list-style-type: none"> - IT(전자제품, 정밀, 광학기기) 관련업종 - BT(바이오) 관련업종 - 유기농 관련업종 - R&D기업
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
용적률	• 400% 이하
건폐율	• 70% 이하
높이	• F4-① ~ F4-⑤ : 10층 이하

주1) 허용용도상의 '유치업종' 은 동 지구단위계획 시행지침에서 정하는 유치업종을 말함.

□ 유치업종 세부 분야

구분	유치업종 분야	한국표준산업분류 (중분류)
IT	• 전자제품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26
	• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27
BT	• 연구개발업(자연과학 및 공학연구 개발업)	70
유기농	• 식료품제조업	10
	• 음료제조업	11
R&D기업	• 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72

4) 상업시설용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
C17-① ~ C17-②	C17-① ~ C17-②	용도	• 건축물 용도는 〈별표10〉에 따라 건축하여야 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 〈별표10〉에 따라 건축하여야 함
		용적률	• 건축물의 용적률은 〈별표10〉에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 층수는 〈별표10〉에 따라 건축하여야 함
		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 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. - 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 주전면을 면하도록 하되, 20미터 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장(가각이 있는 경우 가각 포함)한다. - 공공보행통로와 면한 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계를 권장한다. • 위향의 조건이 겹치는 필지는 각 규정 모두 적용한다. • 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다. • 3m 건축한계선 : 중로1-465호선변 • 5m 건축한계선 : 중로 1-268호선, 중로1-464호선, 중로1-472호선, 중로2-756호선변

도면번호	위치	구분	계획내용
C17-① ~ C17-②	C17-① ~ C17-②	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 너비 20미터이상의 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형서터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지내 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 달리할 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 <별표5>을 따른다.

<별표 10> 상업시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	상업시설용지
도면표시	FC4
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설(소매시장, 상점) • 숙박시설 중 일반숙박시설 (객실수 150실 이상, 식음 및 연회시설을 포함하는 시설에 한한다) 및 관광숙박시설 • 위락시설(단, 단란주점, 무도장, 무도학원, 카지노영업소는 제외한다.) • 업무시설
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
용적률	• 600% 이하
건폐율	• 60% 이하
높이	-

5) 주차장 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
주44	주44	도면표시	FC5
		허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장에 한한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 주차장의 형태는 평면주차장으로 계획한다.
주45	주45	도면표시	FC6
		허용용도	• 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, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 80%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 3m 건축한계선 : 중로1-465호선변
		형태 및 외관	-

■ 청라의료복합타운 조성사업시행분 【변경없음】

1) 의료복합서비스산업용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
MF1	①-1	도면표시	MP1
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 가. 의료시설(종합병원 500병상 이상) 및 의료법에 따른 의료시설 내 설치가능 시설(의료시설의 부대시설 등), 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(연구소에 한함) 나. 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외), 문화 및 집회시설(단, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외), 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) ※ 상기 허용용도 중 가목에 대하여는 전체 연면적의 80% 이상이어야 한다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지행위 시설
		건폐율	• 70%이하
		용적률	• 400%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 지정 - 간선도로변(대로 2-73, 대로 2-95) : 3m - 이면도로변(중로 1-468) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 의료시설 내에 건축하는 건축물은 노약자, 장애인, 임산부 등이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 ‘장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률’ 과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용하도록 함 • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 수변(유수지)에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형창문과 투시형 서터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다. • 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) • 산업시설 용지간 대지경계부 사이의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. • 옥외광고물 - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다.
		경관계획	• 청라의료복합타운 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
MF1	①-2, 3	도면표시	MP2, MP3
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의함 다음에 용도 가. 교육연구시설(직업훈련소 제외) 및 부속용도, 업무시설(오피스텔 제외), 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업직접시설, 신기술창업전문회사, 실험실 공장 나. 수련시설 중 생활권수련시설, 노유자시설(아동관련시설에 한함), 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 수리점은 제외), 문화 및 집회시설(단, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외), 판매시설(바닥면적 2,000㎡ 미만)에 한함), 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) ※ 상기 허용용도 중 가목에 대하여는 전체 연면적의 80% 이상이어야 한다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지행위 시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 지정 - 간선도로변(대로 2-95) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) 옥외광고물 - 건축물의 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표5>을 따른다. 산업시설 용지간 대지경계부 사이의 담장설치는 원칙적으로 불허한다.
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> 청라의료복합타운 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
MF1	①-4	도면표시	MP4
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】에 의함 다음에 용도 가. 고령친화산업진흥법 제2에 따른 고령친화산업(노인복지시설 등) 및 부속용 도, 노유자시설 나. 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외), 문화 및 집회시설(마권장의발매소, 마권전화투표소 제외), 의료시설 중 가목 병 원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원), 업무시설 (오피스텔 제외), 운동시설 ※ 상기 허용용도 중 가목에 대하여는 전체 연면적의 80% 이상이어야 한다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지행위 시설
		건폐율	• 50%이하
		용적률	• 300%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 지정 - 간선도로변(대로 2-95) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하 게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. • 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너 편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) • 산업시설 용지간 대지경계부 사이의 담장설치는 원칙적으로 불허한다
		경관계획	• 청라의료복합타운 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

2) 지원시설용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
GC6 (지원11)	①-1	도면표시	MP5
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 생활숙박시설(의료 지원 목적과 종사자들을 위한 숙박시설로 한하며, 개별 호실 분양은 불가하며 700호 규모 내 허용) 및 부속용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 420%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변(대로2-95) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 시각적·공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다. • 지원시설 용지간 대지경계부 사이의 담장설치는 원칙적으로 불허한다.
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 청라의료복합타운 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 2-④단계 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면번호	위치	구분	계획내용
GC6 (지원11)	①-2	도면표시	MP6
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 업무시설(오피스텔은 3,000호에 한하여 허용) 및 부속용도 - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(대규모점포, 일반게임제공업시설 제외) - 운동시설(운동장 제외)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 금지행위 시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 420%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변(대로2-95) : 3m - 이면도로변(중로 1-468) : 3m • 저층배치구간(10층이하) 지정 <ul style="list-style-type: none"> - GC6 ①-2 : 저층(10층이하) 배치구간의 위치와 폭(20m)은 지구단위계획지침도를 따름)
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽은 단조로움을 피하기 위하여 다양한 재료의 혼합 또는 색채 변화 및 개성있는 외관디자인을 적용하도록 한다. • 시각적·공간적으로 개방된 건축형태로 다양한 활동이 가능할 수 있도록 조성한다. • 지원시설 용지간 대지경계부 사이의 담장설치는 원칙적으로 불허한다. • 학교와 인접한 구간은 조경 및 보도로 설치한다
		경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 청라의료복합타운 ‘경관계획’ 및 ‘경관상세계획’에 따른다.

3) 학교시설용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
초·중3	초·중3	도면표시	E3
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다. 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> 이면도로변(중로 2-409) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 산업시설 용지에 지정된 중앙가로조경 내 보행통로와 연계가 가능한 형태로 조성

■ 인천광역시 제3연륙교 조성 사업시행분 【변경없음】

1) 기타시설용지 【변경없음】

가) 통신공급시설용지 【변경없음】

도면번호	위치	구분	계획내용
통2	통2	도면표시	TE
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 방송통신시설 중 라목 통신용시설
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

나) 도로관리사업소

도면번호	위치	구분	계획내용
관1	광90 (청라동 100-58)	도면표시	CO
		허용용도	• 도로법 제2조제2호다목의 도로관리시설 및 부속 용도
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 100% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 건축선, 인접대지경계선 1.5m 이상
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서【변경없음】

■ 한국토지주택공사 사업시행분

1) R&D 및 첨단산업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
F1,F2,LF	F1,F2,LF	대지내 공지 (공공보행통로 등)	• 조성기준은 <별표11>를 따른다.
		대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함
		LF	• 해당없음
		대지 내 차량출입	• 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음

2) 지원시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
GC1, GC2, GC4, GC5	GC1, GC2, GC4, GC5	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 확보된 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표11>를 따른다.
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’를 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다. 지원시설용지의 전면공지에는 공개공지 설치가 가능하다.
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 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 제 42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의한다.
		대지 안의 조경	
		차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획지침도를 따른다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		부설 주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차장의 형태 및 위치 <ul style="list-style-type: none"> - 필지의 규모 및 여건에 따라서 불가피한 경우를 제외하고는 지원시설용지내 설치하는 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. 주차장 설치기준은 주차장법 및 ‘인천시 주차장 설치 및 관리 조례’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.

3) 공공시설물 및 기타시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	-	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 전면공지는 <별표11>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.
			<ul style="list-style-type: none"> • 공공조경은 <별표11>의 내용을 따른다.
			<ul style="list-style-type: none"> • 공개공지는 <별표11>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.

도면번호	위치	구분	계획내용
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-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 A등급이상) 원격검침 설비의 적정 설치 여부 u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로함.
연구	-	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 <별표11>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.
			<ul style="list-style-type: none"> 공공조경은 <별표11>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. 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		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.

도면번호	위치	구분	계획내용
연구	-	차량동선 및 주차에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외주차장의 조경(1): 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 기준에 의해 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. - 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고2미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. • 옥외주차장의 조경(2): 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 상기 조경기준에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다. • 주차장은 주차장법 및 인천광역시주차장설치및관리조례에 따라 설치한다.
		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 <p>※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로함.</p>

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

■ 인천광역시, 인천도시공사 로봇랜드 조성사업시행분 【변경없음】

1) 인천로봇랜드 조성사업

도면번호	위치	구분	계획내용
C39 ~ C40	C39 ~ C40	대지 안의 공지	<ul style="list-style-type: none"> 1-2층 벽면한계선과 공공보행통로가 동시에 지정된 구간은 “공공보행통로 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성
		연결통로	<ul style="list-style-type: none"> 연결통로 - 연결한 필지 건축물간 연결통로 허용
		공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> 대지안에 일반인이 보행할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로서 폭 20m이상의 순수 보행공간을 연속된 형태로 조성 설치(보행에 장애가 되는 시설은 설치 불가) - 공공보행통로가 도로(단지내도로 포함)와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조²⁾로 조성한다. - 공공보행통로에는 ‘보행지장물³⁾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. - 공공보행통로는 공공부문 및 인근 공공보행통로에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하여 포장하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문 등에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. 지상부가 오픈된 개방형 구조로 설치를 권장하되, 필지간 공동개발 등에 따라 부득이하여 필로티 및 통로형의 구조로 설치할 경우 각 층부의 높이를 4.5미터 이상으로 조성하여야 한다 공공보행통로의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ※ 공공보행통로 위치 및 폭원은 ‘획지 및 건축물에 관한 결정도’ 참조
C42	①② ④⑤	대지 안의 공지	<ul style="list-style-type: none"> 1층부 벽면지정선 지정에 따라 발생하는 대지안의 공지는 보행에 장애가 되는 일체의 시설 설치 불가(단 기둥 제외)하고, 보도형 및 수변공원과 연계가 가능한 형태로 설치
	③-1	대지 안의 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 지정에 따라 발생하는 대지안의 공지는 보도형 및 수변공원과 연계가 가능한 형태로 설치
RB3	①②③	공공조경	<ul style="list-style-type: none"> “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 공공공지 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로 미관의 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.

도면번호	위치	구분	계획내용
RB3	③-1 ⑤-4	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공개공지는 <별표11>의 내용을 따른다.
RB4	②-4		
RB5	①-1 ③-1		
C39	①-4		
C40	①-4		
C41	①-1		
공통		대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함
		대지 내 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 각각구간에는 설치할 수 없음

■ 한국농어촌공사 조성사업시행분

1) 화훼산업용지

도면번호	위치	구분		계획내용
FF	FF-① ~ FF-②	대지내 공지	전면 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표11>를 따른다.
			공공 보행 통로	• 조성기준은 <별표11>를 따른다.
		차량동선		• 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

2) 휴양용지

도면번호	위치	구분		계획내용
FR	FR-① ~ FR-④	대지내 공지	전면 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표11>를 따른다.
			공공 보행 통로	• 조성기준은 <별표11>를 따른다.
		차량동선		• 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

3) R&D 및 첨단산업용지

도면번호	위치	구분		계획내용
F4	F4-① ~ F4-⑤	차량동선		• 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

4) 상업시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용
C17	C17-① ~ C17-②	대지내 공지	전면 공지	• 건축한계선에 의해 확보된 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따르며, 조성기준은 <별표11>를 따른다.
			공개 공지	• 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’를 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
		차량동선		• 차량출입불허구간과 차량출입허용구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

〈 별표 11 〉 전면공지, 공개공지, 공공보행통로, 공공조경 조성기준

구분	조성기준
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 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 건축허가권자가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우와 통행이 가능한 조경식재(가로수 등)의 설치 가능하다. 경계부 처리 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있고, 일반형주택(R1)은 전면공지의 주차장 이용이 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 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 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 교통영향평가서 가감속차로 확보 등 협의사항 이행을 위해 위치를 변경하는 경우로서 공개공지의 폭과 연속성이 유지되는 경우에는 관련사항을 준수한 것으로 본다. 공공부문의 오픈스페이스(공원, 녹지, 광장, 보행자전용도로 등)와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 공개공지를 배치하도록 권장한다. 공개공지는 다종의 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.
공공조경	<ul style="list-style-type: none"> “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선 및 공공공지 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회 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.

구분	조성기준								
공공조경	<ul style="list-style-type: none">“공공조경 조성기준 및 방법”은 다음에서 제시한 지반처리 및 식수방법에 따라 조성하여야 한다.- 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 초화류(또는 지피식물), 관목류(또는 넝쿨식물) 등을 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. 단, 차량의 진출입부분은 잔디블록과 같은 ‘투수성 포장’¹⁾으로 공공조경의 취지에 부합되도록 한다. (공공조경구간내 자연지반의 면적확보 기준은 건축법 및 동법 시행령, 인천광역시 건축조례에 따름)- 공공조경의 단차리는 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.								
	〈공공조경의 식재기준〉								
	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.“공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음의 기준에 따라 조성한다.- 공공보행통로가 도로(단지내도로 포함)와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조²⁾로 조성한다.- 공공보행통로에는 ‘보행지장물³⁾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.- 공공보행통로는 공공부문 및 인근 공공보행통로에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하여 포장하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문 등에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.공공보행통로를 전면공지와 위의 사항에 맞게 조성하였을 경우 건축법 제43조에 의한 공개공지 면적으로 할 수 있다.								

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

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

주3) 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물 외벽이나 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.

■ 청라의료복합타운 조성사업시행분

1) 의료복합서비스산업용지

도면번호	위치	구분	계획내용
MF1	①-1 ①-2 ①-3 ①-4	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 <별표11>의 기준을 따른다.
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 공개공지는 <별표11>의 기준을 따른다. 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’를 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 하며, 별도로 지구단위계획에서 지정된 공개공지는 해당 지침도상의 위치에 추가로 공개공지를 설치할 수 있다. 공개공지와 중앙가로조경이 중복되어 적용되는 구간은 공개공지 제공면적에 한하여 시행지침 제2장지구단위계획 운용에 관한 사항 제3조(지구단위계획 구역내 건축기준완화)를 적용할 수 있다.
		중앙 가로 조경	<ul style="list-style-type: none"> “중앙가로조경”이라 함은 지구단위계획에서 대지안의 조경 중 준공업지역과 준주거지역간의 완충공간 및 보행공간의 연결 및 조성을 위하여 설치된 조경으로 지침도에서 중앙가로조경으로 지정된 조경을 말한다. 이때, ‘중앙가로조경’은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행하고 관리하여야 한다. 중앙가로조경의 범위는 용도지역 경계선과 가장 가까운 건축물(직선거리)과 용도지역 경계선 사이의 공간으로 한정하며, 중앙가로조경의 형태는 폭원 15m 이상으로 중앙가로 조경 내 연속성이 있는 5m이상의 보행공간을 확보하고 그 외 구간에 대하여는 조경을 설치하여야 한다.(예시도 참조) 이 경우 보행공간 외의 조경의 설치방법은 조경의 성격 및 건축배치를 감안하여 「도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침」 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 완충녹지 세부기준을 적용한다. 공개공지 내 조경시설로 설치할 경우에도 해당 기준을 충족하면 이를 이행한 것으로 본다. 보행공간의 설치방법은 보행통로로 조성할 경우 공공보행통로 설치기준을 적용하고, 공개공지 형태로 조성할 경우 공개공지 설치기준을 적용한다. 다만 보행공간을 공개공지 형태로 설치하는 경우 용적률 완화면적에서 제외한다. 학교 인접지와 연결한 중앙가로조경 내 보행통로는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 학교로의 진출입이 가능하도록 교육청과 협의하여 조성토록한다. 또한, 공동차량 출입구에 따라 불가피하게 도로 등의 설치로 중앙가로조경의 보행동선이 단절될 경우 안전한 보행동선을 확보하기 위하여 횡단보도 등을 설치하여야 한다.
		공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. 공공보행통로의 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 변경 가능하다(건축물의 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능함) 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(충단위 공간)이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. 공공보행통로의 폭은 6m이상으로 하고 기타 조성기준은 <별표11>을 따른다.

도면번호	위치	구분	계획내용
MF1	①-1 ①-2 ①-3 ①-4	대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		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.

구분	“중앙가로조경” 유형 예시도1	
일반 개념도		
	<p>※ 중앙가로조경의 범위는 용도지역 경계선과 가장 가까운 건축물과 용도지역 경계선 사이의 공간으로 한정</p> <p>※ 조경의 설치기준(완충녹지 세부 기준 적용)은 중앙가로조경 중 보행통 로를 제외한 구간에서 적용하며, 녹화면적은 조경면적의 80%이상 설치하되 그 외 조경공간 내 20% 미만의 공간은 자유로운 계획 가능</p> <p>※ 완충녹지 설치기준 중 최소폭원 10m 이상의 조건은 중앙가로조경 전체 폭원을 기준으로 산정</p>	

2) 지원시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
GC6	①-1 ①-2	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 <별표11>의 기준을 따른다.
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 공개공지는 <별표11>의 기준을 따른다. 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’을 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 하며, 별도로 지구단위계획에서 지정된 공개공지는 해당 지침도상의 위치에 추가로 공개공지를 설치할 수 있다.
		대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. 공공보행통로의 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 변경 가능하다(건축물의 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능함) 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(충단위 공간)이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. 공공보행통로의 폭은 6m이상으로 하고 기타 조성기준은 <별표11>을 따른다.
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함.
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		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.

3) 학교시설용지

도면번호	위치	구분	계획내용
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		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.

〈 별표 11 〉 전면공지, 공개공지, 공공보행통로, 공공조경 조성기준

구분	조성기준
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> • “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 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 건축허가권자가 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, 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 조화로움이 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 경우 그 위치가 지정된 경우 지구단위계획지침도에 따라 해당위치에 우선 설치를 권장하며, 그 외 도로 중 가장 넓은 도로나 각각부에 공개공지를 설치하는 것도 가능하며, 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 하며, 침상형 공지(썰큰 형식)의 공개공지 조성도 가능하다 - 지침도상에 지정된 공개공지가 교통영향평가지 가감속차로 확보 등 협의사항 이행을 위해 위치를 변경하는 경우로서 공개공지의 폭과 연속성이 유지되는 경우에는 관련사항을 준수한 것으로 본다. - 공공부문의 오픈스페이스(공원, 녹지, 광장, 공공보행통로 등)와 인접한 경우 연계하여 조성될 수 있도록 공개공지를 배치하도록 권장한다. - 공개공지는 다중의 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 형태로 2개소 이내로 설치하며, 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로 최소 길이 및 폭은 5미터 이상(공공조경 내 공개공지는 최소 길이 및 폭은 6미터 이상)으로 한다. 다만, 개소별 공개공지의 설치면적이 350제곱미터 이상으로서 최소폭 5미터 이상인 경우에는 설치개소의 제한을 받지 아니한다. - 공개공지 설치에 따라 용적률 완화를 받을 경우 인천광역시 건축조례 제36조 (공개공지등의 확보)을 내용을 적용하여 산정하며, 공공조경 내 공개공지도 동일 기준을 적용할 수 있다.(공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경의무면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 구획되거나 지하공간에 설치된 공개공지(Sunken)등의 면적은 2분의 1만 산입)

구분	조성기준
공공 보행통로	<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 ‘보행우선구조²⁾’로 조성한다. 공공보행통로에는 ‘보행지장물³⁾’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 경사로 또는 장애인 엘리베이터를 반드시 설치하여야 한다. 공공보행통로는 공공부문 및 인근 공공보행통로에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하여 포장하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문 등에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. 공공보행통로를 전면공지와 위의 사항에 맞게 조성하였을 경우 건축법 제43조에 의한 공개공지 면적으로 할 수 있다.

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

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

주3) 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물 외벽이나 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 지구단위계획결정(변경)도 (S=1/5,000)

◦첨부 1-마

첨부 1

지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

■ 지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1/10,000)

- 변경없음(도면생략) -

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

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

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

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

첨부 2

지구단위계획 시행지침