

## ① 용도지역에 대한 도시·군관리계획 결정(변경)

### 1. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
구역내	합 계	5,803,594.4	-	5,803,594.4	100.0	
	소 계	2,124,412.3	증) 16,907.1	2,141,319.4	36.9	
	주거지역	일반주거지역	-	1,115,456.7	19.2	
		제2종일반주거지역	-	271,951.4	4.7	
		제3종일반주거지역	-	843,505.3	14.5	
		준주거지역	증) 16,907.1	1,025,862.7	17.7	
	소 계	1,765,785.4	-	1,765,785.4	30.4	
	상업지역	중심상업지역	-	1,239,056.4	21.3	
		일반상업지역	-	526,729.0	9.1	
		소 계	감) 16,907.1	1,896,489.6	32.7	
	녹지지역	자연녹지지역	감) 16,907.1	1,896,489.6	32.7	

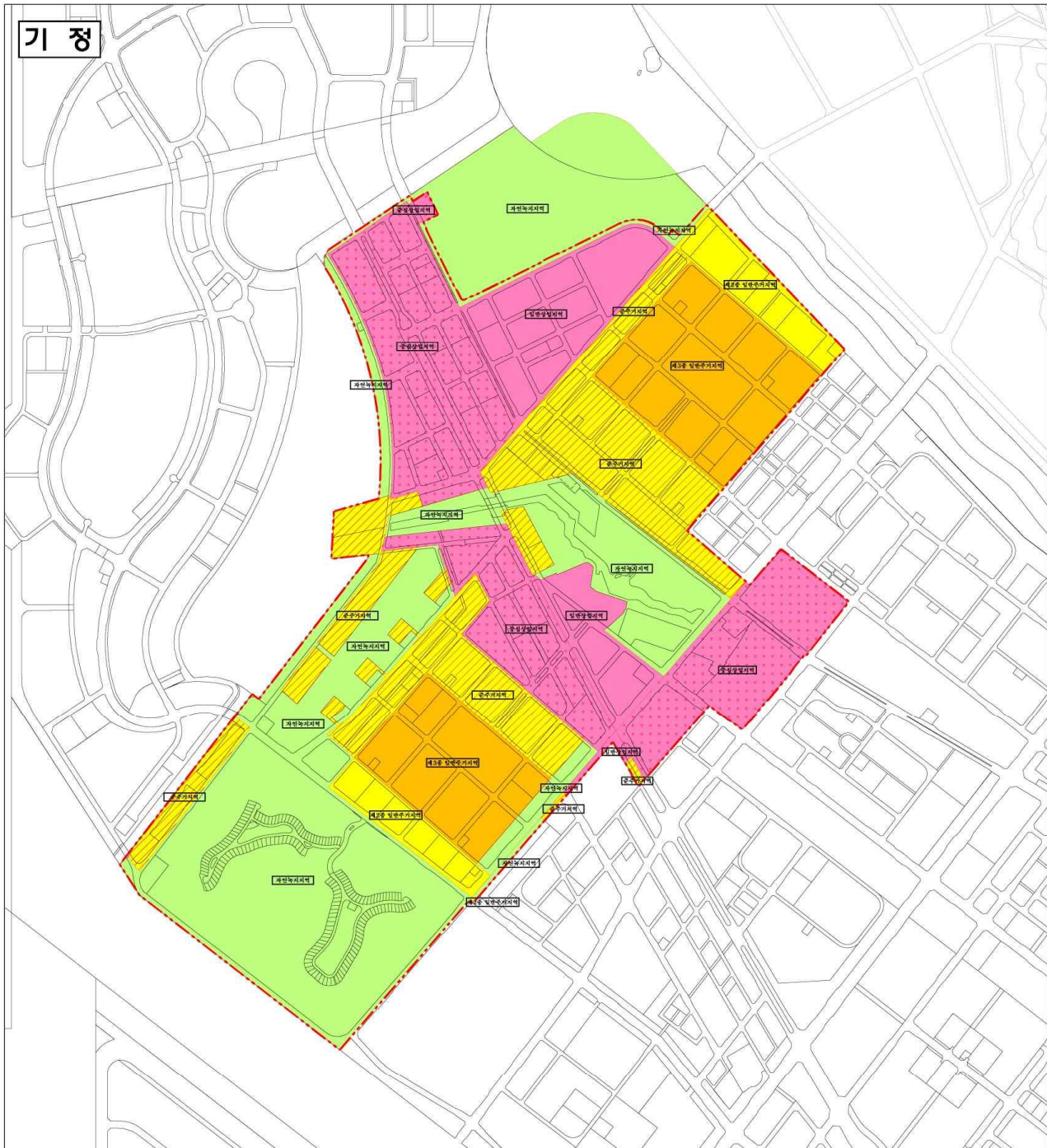
구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
구역외	합 계	559,670.8	100.0	23호 근린공원
	녹지지역	559,670.8	100.0	자연녹지

#### ■ 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	송도동 32-5번지 일원	자연녹지지역	준주거지역	16,907.1	200% 이하	• 초등학교 신설을 위한 용도지역 변경



〈 용도지역 결정(기정)도 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
용도지역 결정(기정)도

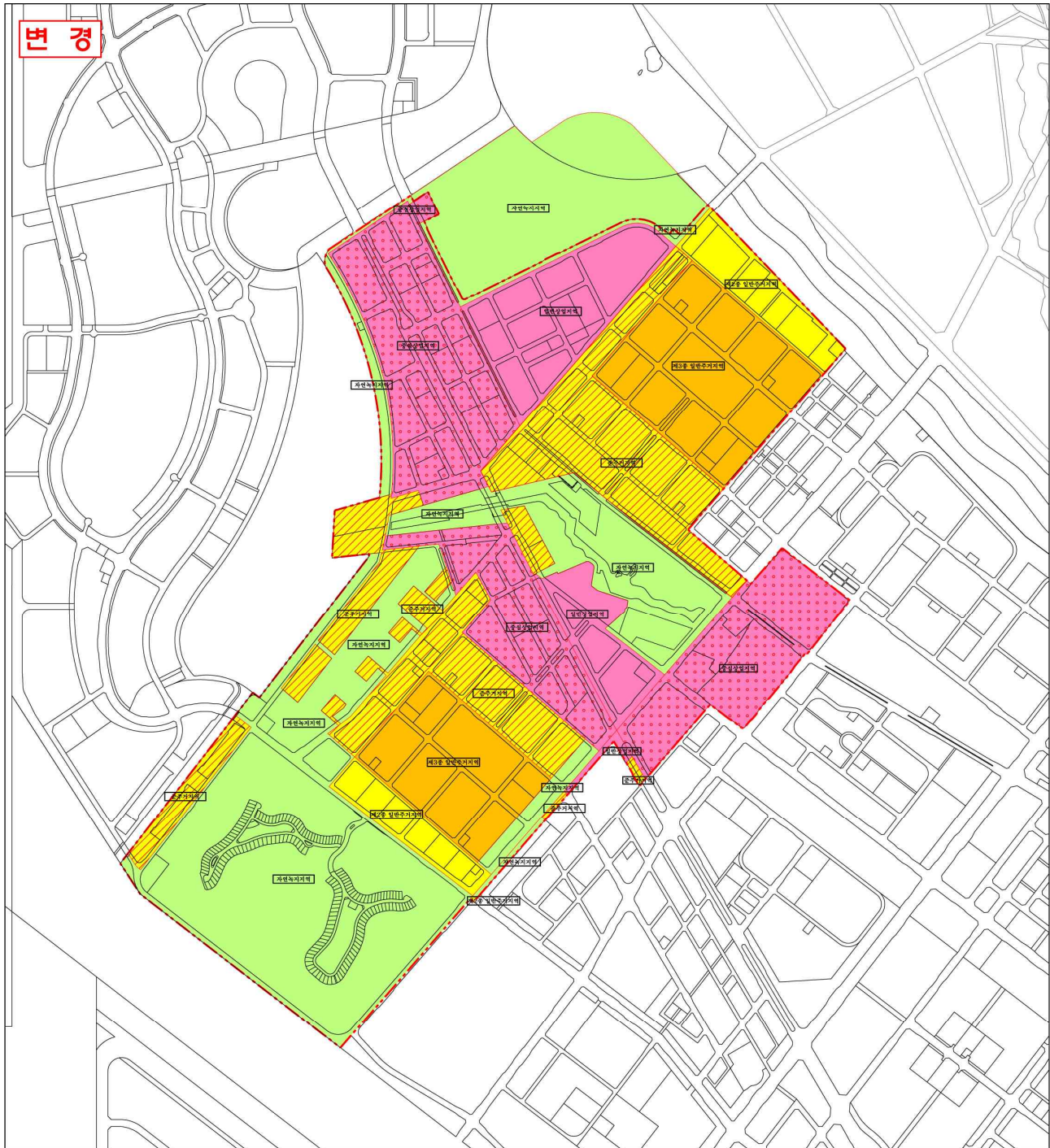


범 례

- |           |        |
|-----------|--------|
| 지구단위계획구역  | 중심상업지역 |
| 제2종일반주거지역 | 일반상업지역 |
| 제3종일반주거지역 | 자연녹지지역 |
| 준주거지역     |        |

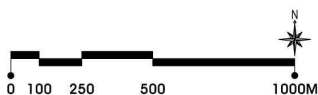


〈 용도지역 결정(변경)도 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
용도지역 결정(변경)도

※ 국토의계획및이용에관한법률 제32조제5항의 규정에 따라  
지형도면을 따로 작성·고시하지 아니한다.

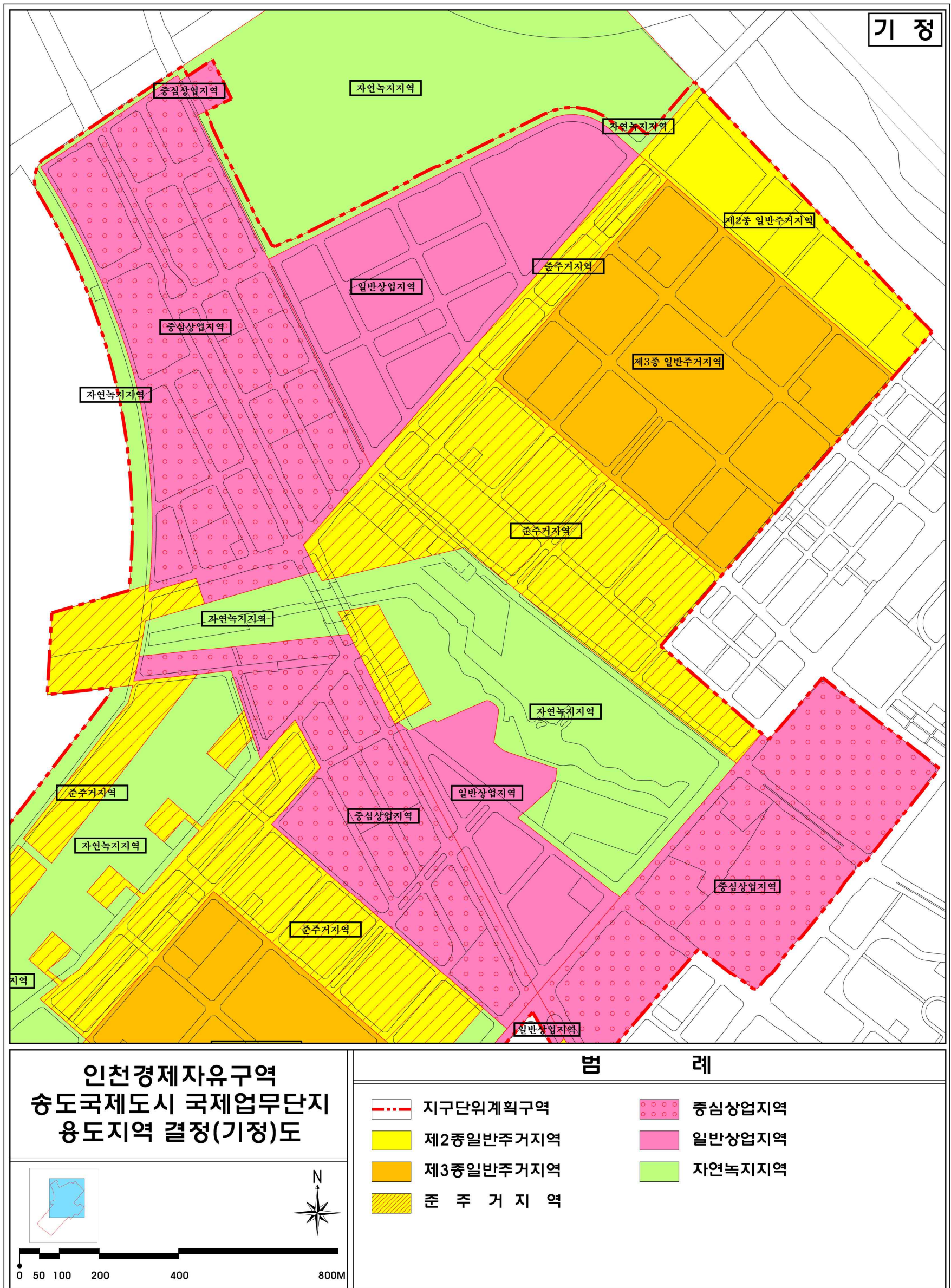


범 례

- |           |        |
|-----------|--------|
| 지구단위계획구역  | 중심상업지역 |
| 제2종일반주거지역 | 일반상업지역 |
| 제3종일반주거지역 | 자연녹지지역 |
| 준주거지역     |        |

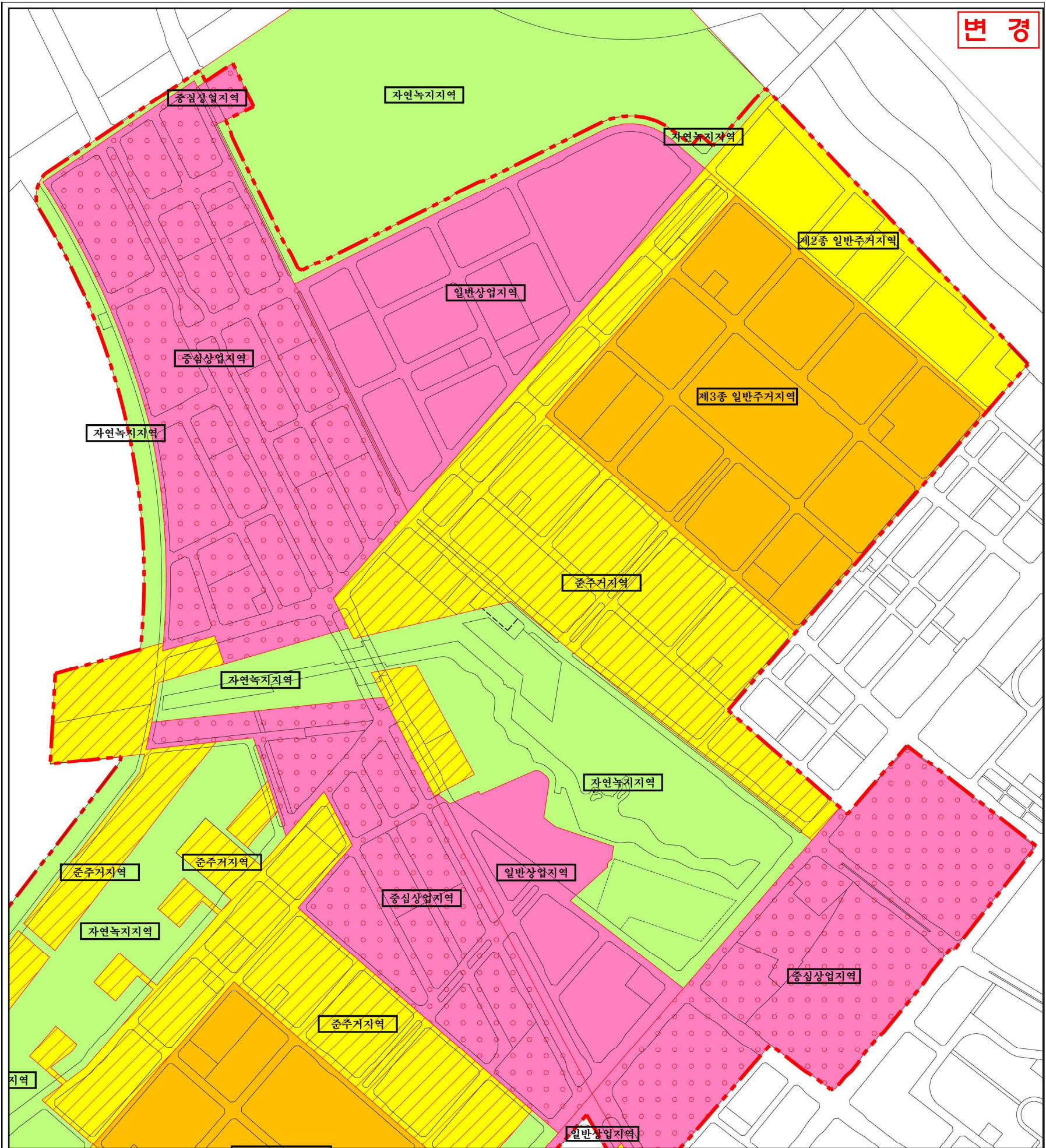


〈 용도지역 결정(기정)도 : 상세도 1 〉





〈 용도지역 결정(변경)도 : 상세도 1 〉

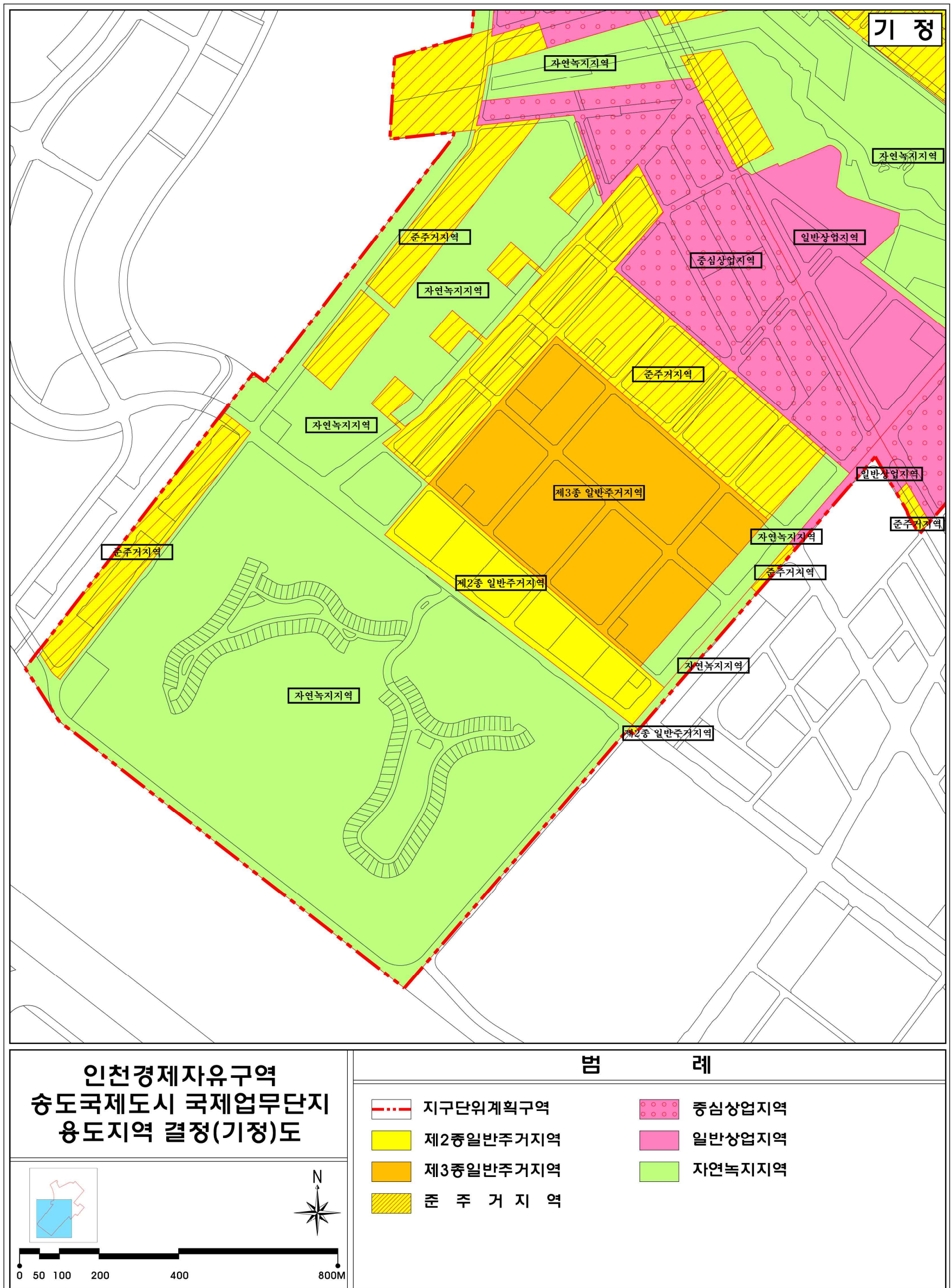


**인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
용도지역 결정(변경)도**

범      례	
지구단위계획구역	중심상업지역
제2종일반주거지역	일반상업지역
제3종일반주거지역	자연녹지지역
준 주 거 지 역	

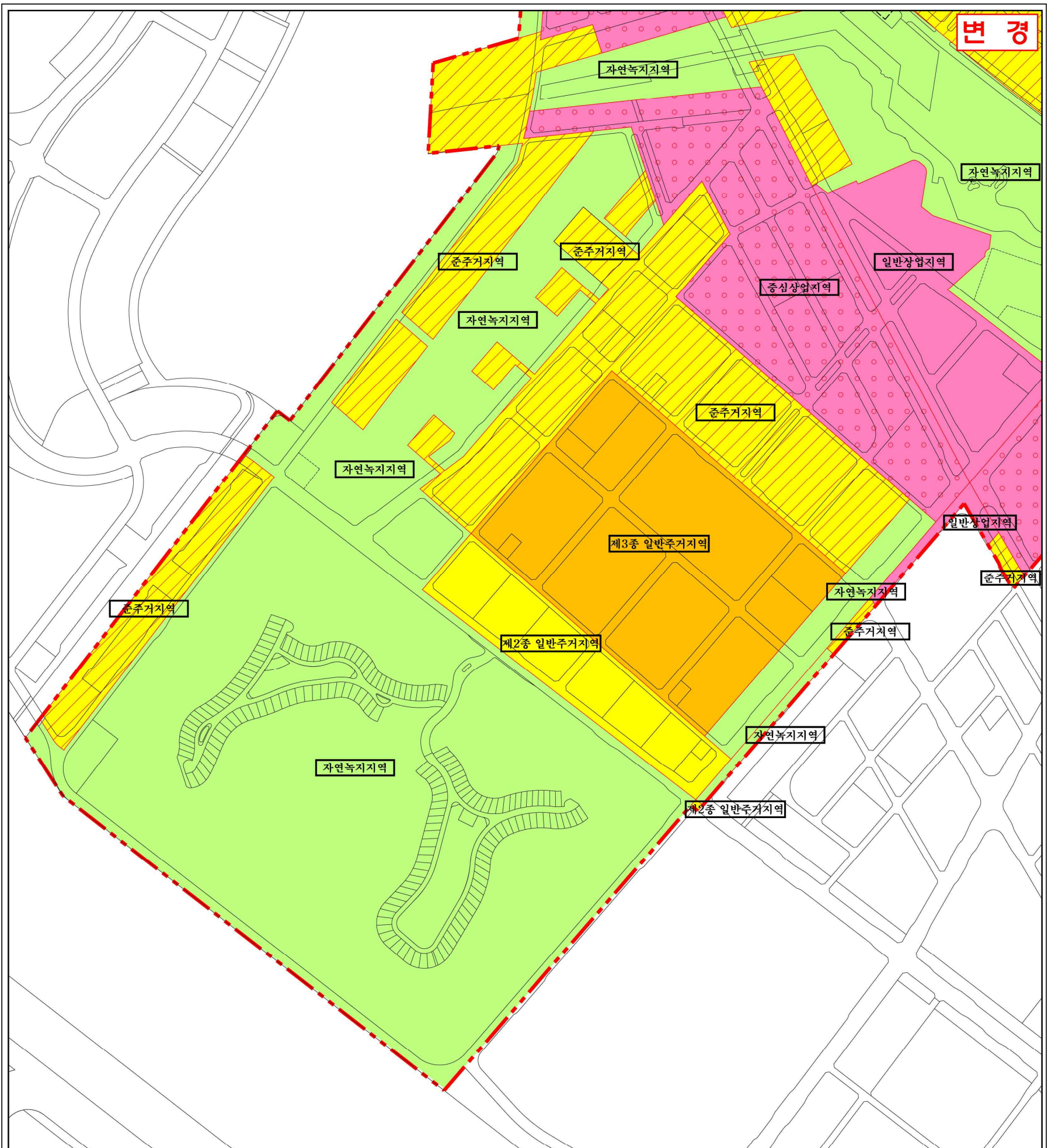


〈 용도지역 결정(기정)도 : 상세도 2 〉

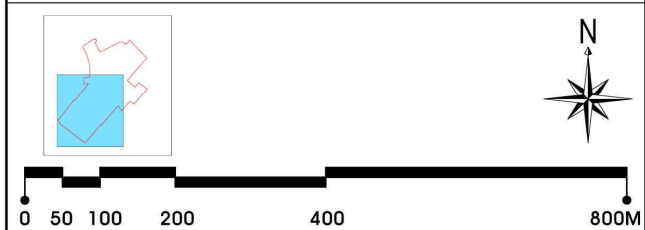




〈 용도지역 결정(변경)도 : 상세도 2 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
용도지역 결정(변경)도



범례

- |           |        |
|-----------|--------|
| 지구단위계획구역  | 중심상업지역 |
| 제2종일반주거지역 | 일반상업지역 |
| 제3종일반주거지역 | 자연녹지지역 |
| 준주거지역     |        |



## ② 지구단위계획구역에 대한 도시·군관리계획 결정

### 1. 지구단위계획구역 결정

- 구 역 명 : 송도국제도시 국제업무단지 지구단위계획구역
- 위 치 : 인천광역시 연수구 송도동 매립 3공구 및 1·2·4·6공구 일부

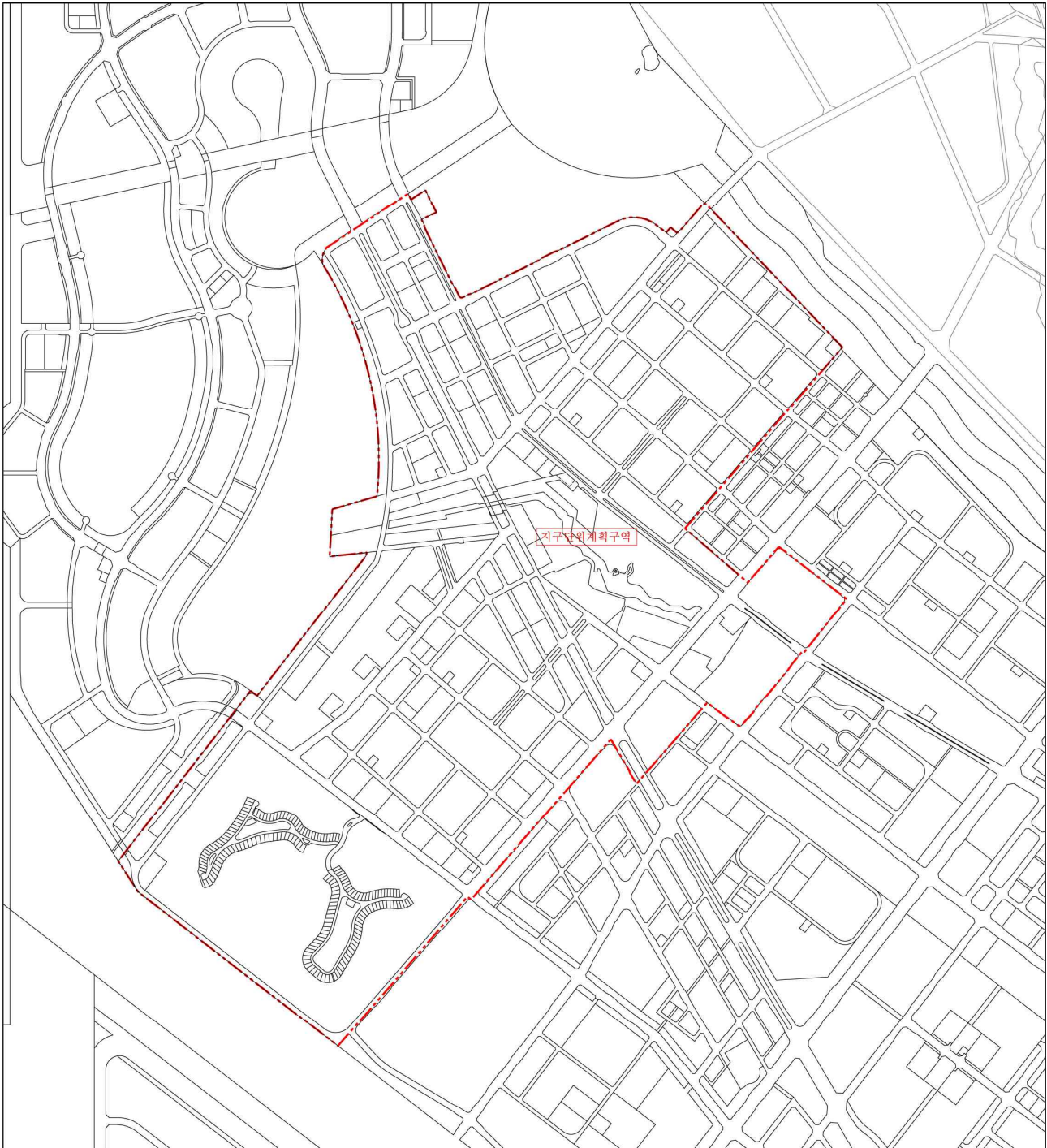
#### 가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
-	-	송도국제도시 국제업무단지 지구단위계획구역	인천광역시 연수구 송도동 매립 3공구 및 1·2·4·6공구 일부	5,803,594.4	

※ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제7조의2(경제자유구역 지정의 효과)에 따라 동법 제7조의2제1호에 관한 사항이 지정·수립된 것으로 봄

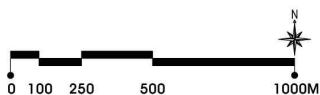


〈 지구단위계획구역 결정도 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획구역 결정도

※ 국토의계획및이용에관한법률 제32조제5항의 규정에 따라  
지형도면을 따로 작성·고시하지 아니한다.

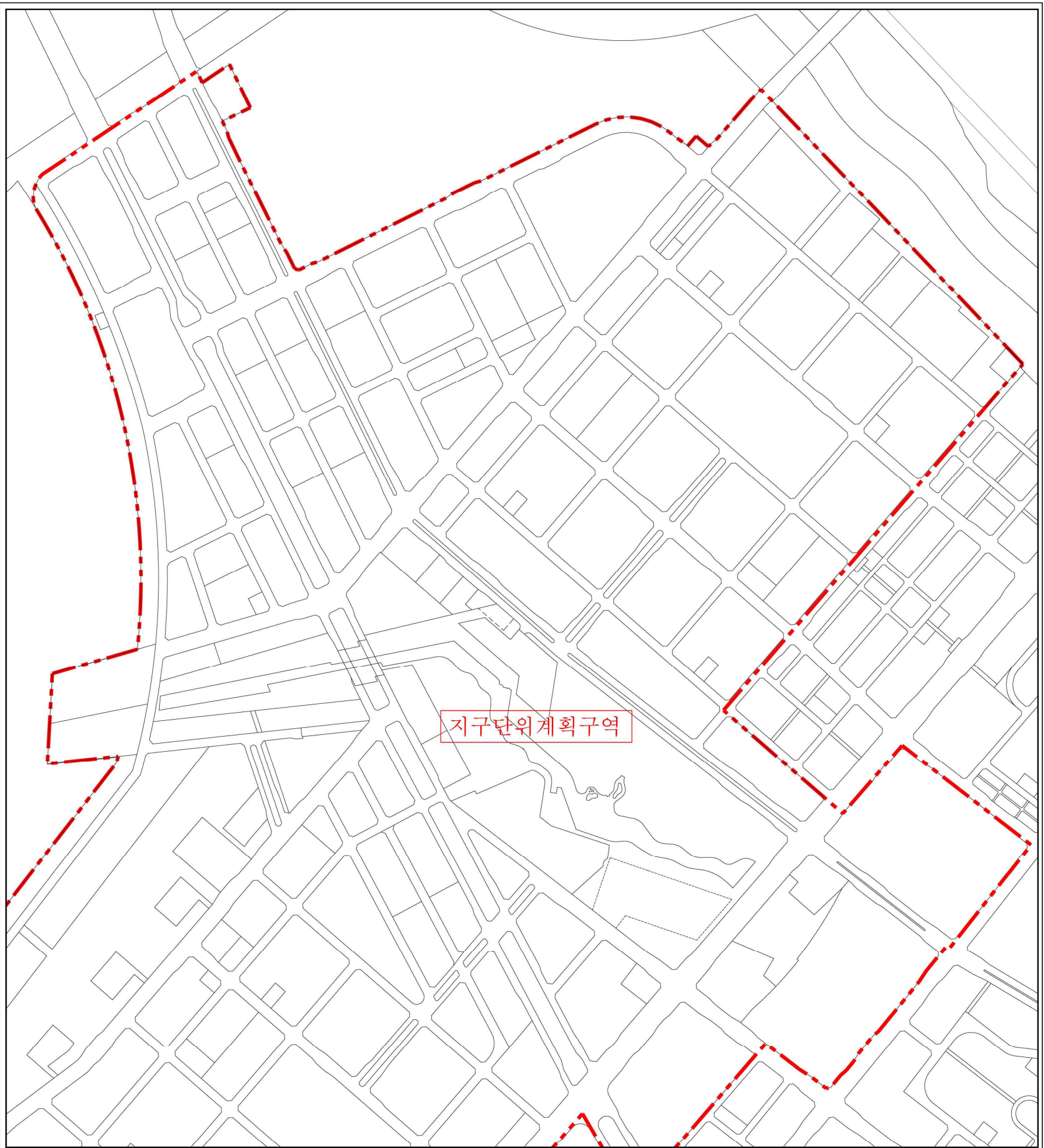


범 레

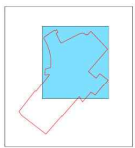
--- 지구단위계획구역



〈 지구단위계획구역 결정도 : 상세도 1 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획구역 결정도



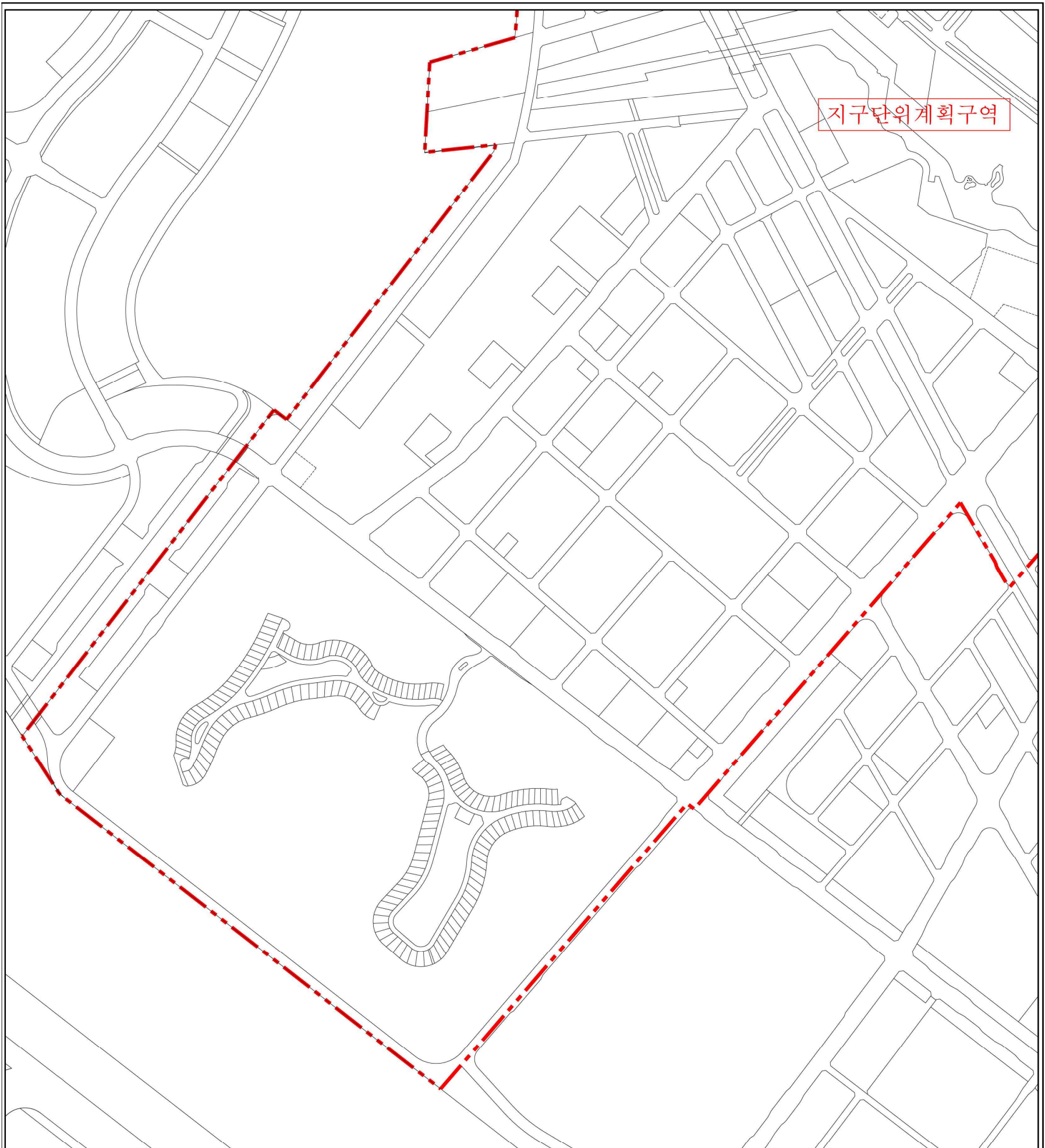
0 50 100 200 400 800M

범 레

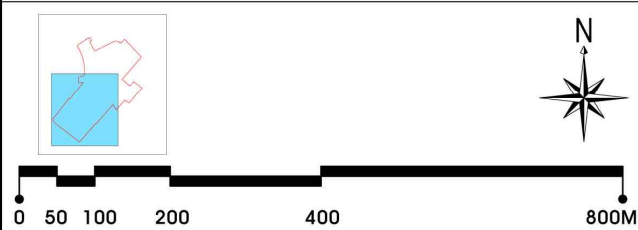
--- 지구단위계획구역



〈 지구단위계획구역 결정도 : 상세도 1 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획구역 결정도



범 레

--- 지구단위계획구역



### ③ 송도국제도시 국제업무단지 도시계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정(변경)

#### 1. 교통시설(변경)

##### 가. 도로(변경)

##### 1) 도로 총괄표

■ 기정

구분			합계			1류			2류			3류			기타
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
국제업무단지	소계		74	57,149(40,881)	1,200,070.1	59	31,902.0	862,886.1	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	36,323.3
	일반도로	계	73	40,733.0	1,160,792.3	58	31,754.0	859,931.6	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	-
		광로	4	6,588.0	349,587.0	1	2,129.0	149,030.0	2	2,198.0	109,900.0	1	2,261.0	90,657.0	-
		대로	23	11,999.0	379,219.7	15	8,277.0	290,886.0	1	76.0	3,189.7	7	3,646.0	85,144.0	-
		중로	46	22,146.0	431,985.6	42	21,348.0	420,015.6	4	798.0	11,970.0	-	-	-	-
	특수도로	계	1	148.0	2,954.5	1	148.0	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
		중로	1	148.0	2,954.5	1	148.0	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
	기타		-	-	36,323.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,323.3

※ 주1) ( )는 구역 내 연장

※ 주2) 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay면적임

■ 변경

구분			합계			1류			2류			3류			기타
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
국제업무단지	소계		74	57,149(40,530)	1,196,439	59	31,699	859,254.9	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	36,323.3
	일반도로	계	73	40,530	1,157,161	58	31,551	856,300.4	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	-
		광로	4	6,588	349,587	1	2,129	149,030	2	2,198.0	109,900.0	1	2,261.0	90,657.0	-
		대로	23	11,999	379,219.7	15	8,277	230,886	1	76.0	3,189.7	7	3,646.0	85,144.0	-
		중로	46	21,943	428,354.4	42	21,145	416,384.4	4	798.0	11,970.0	-	-	-	-
	특수도로	계	1	148	2,954.5	1	148	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
		중로	1	148	2,954.5	1	148	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
	기타		-	-	36,323.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,323.3

※ 주1) ( )는 구역 내 연장

※ 주2) 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay면적임



나) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
		소계	74개노선		-	40,881→40,678	-	-	-	-	-	-
가정	광로	1류	지산2	70	주간선도로	2,129(2,333)	대로1-지산36	국제65호교통광장	일반도로	광로2-국제12	2000.12.29	( )은도로전체연장
가정	광로	2류	국제12	50	주간선도로	1,796(3,107)	대로1-지산35	중로1-180	일반도로	광로1-지산2	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	광로	2류	랜드14	50	주간선도로	402(1,671)	68공구경계(북측)	국제65호교통광장	일반도로	-	2000.12.29	( )은도로전체연장
가정	광로	3류	국제29	40	주간선도로	2,261(3,349)	광로2-국제12	68공구경계(북측)	일반도로	대로1-9	2005.11.25	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	9	35	주간선도로	1,480(5,123)	광로2-8	광로1-지산2	일반도로	광로3-국제29	1976.3.27	출자자로확보/ ( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제26	35	보조간선	211(1,399)	광로2-국제12	광로2-11	일반도로	대로1-지산36	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	지산35	35	보조간선	1,217(2,757)	광로2-11	중로1-국제230	일반도로	대로1-지산36	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제42	35	보조간선	190	광로2-랜드14	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제43	35	보조간선	178	국제65호교통광장	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제44	35	주간선도로	386(1,392)	광로2-국제12	광로2-11	일반도로	-	2005.11.25	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제45	35	보조간선	1,008	광로3-국제29	대로1-9	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제46	36	보조간선	556	광로3-국제29	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	국제학교진입로
가정	대로	1류	국제47	35	보조간선	472	광로1-지산2	광로2-국제12	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제48	36	보조간선	439	광로1-지산2	대로3-국제85	일반도로	-	2005.11.25	국제학교진입로
가정	대로	1류	국제49	35	주간선도로	1,310	광로1-지산2	대로1-지산35	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제50	36	보조간선	201	대로1-국제49	중로1-국제225	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제51	35	보조간선	356	광로1-지산2	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제52	35	보조간선	151	광로1-지산2	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제53	35	보조간선	122	광로2-지산14	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	2류	랜드1	33	보조간선	76(4,155)	6,8공구경계(남측)	6,8공구경계(북측)	일반도로	-	2010.5.11	· 제1호예안공원(1-2) · 일부중복결정 · 총연장:4,155m · 1·3공구:78m · 6·8공구:4,079m
가정	대로	3류	국제81	25	보조간선	198	광로2-랜드14	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제82	25	보조간선	820	대로1-9	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제83	25	보조간선	431	대로1-9	대로1-국제46	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제84	25	보조간선	347	대로1-국제46	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제85	25	보조간선	858	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제86	25	보조간선	858	대로1-지산35	바이오24호근린공원	일반도로	-	2005.11.25	구역내폭18m
가정	대로	3류	국제87	25	보조간선	134	광로2-랜드14	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제188	20	국지도로	168	대로1-국제42	대로3-국제81	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제189	20	국지도로	254	대로1-국제42	대로1-국제43	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제190	20	국지도로	588	대로1-9	대로1-국제43	일반도로	중로1-국제191	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제191	20	집산도로	186	광로1-지산2	광로3-국제29	일반도로	중로1-국제190	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제192	20	국지도로	389	중로1-국제195	중로1-국제197	일반도로	중로1-국제196	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제193	20	집산도로	514	광로3-국제29	중로1-국제197	일반도로	중로1-국제195	2005.11.25	도로 연장 축소
변경	중로	1류	국제193	20	집산도로	311	광로3-국제29	중로1-국제196	일반도로	중로1-국제195	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제194	20	국지도로	187	중로1-국제195	중로1-국제196	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제195	20	집산도로	488	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제193	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제196	20	집산도로	401	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제192 중로1-국제193	2005.11.25	원화지로 설치, 주요 경과지 변경
변경	중로	1류	국제196	20 ~23	집산도로	401	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제192	2005.11.25	



## V. 도시·군관리계획결정

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1류	국제197	20	집산도로	316	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제198	20	국지도로	335	광로3-국제29	대로3-국제83	일반도로	중로1-국제204	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제199	20	국지도로	413	대로3-국제83	대로3-국제82	일반도로	중로1-국제206	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제200	20	국지도로	198	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제201	20	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제202	20	국지도로	416	대로3-국제83	대로3-국제82	일반도로	중로1-국제206	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제203	20	국지도로	202	대로3-국제83	중로1-국제204	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제204	20	집산도로	437	대로1-9	대로1-국제46	일반도로	중로1-국제198	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제205	20	집산도로	350	대로1-국제46	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제206	20	집산도로	823	대로1-9	중로1-국제208	일반도로	중로1-국제199 중로1-국제202	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제207	20	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제208	20	집산도로	1,826	광로3-국제29	대로1-9	일반도로	-	2005.11.25	구역내일부구간5m
기정	중로	1류	국제209	20	집산도로	227	광로1-지선2	대로1-국제47	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제210	20	국지도로	169	광로1-지선2	대로1-국제47	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제211	20	국지도로	464	대로1-국제48	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제212	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제212	20	집산도로	355	광로2-국제12	대로1-국제48	일반도로	중로1-국제211	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제213	20	국지도로	467	대로3-국제85	중로1-국제217	일반도로	중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제214	20	국지도로	386	대로1-지선35	중로1-국제218	일반도로	중로1-국제217	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제215	20	국지도로	467	대로3-국제85	중로1-국제217	일반도로	중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제216	20	집산도로	627	대로1-지선35	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제217 중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제217	20	집산도로	889	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제214	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제218	20	집산도로	864	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제213 중로1-국제215	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제219	20	국지도로	200	대로3-국제85	중로1-국제221	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제220	20	집산도로	579	광로1-지선2	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제221 중로1-국제222	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제221	20	집산도로	472	대로1-국제48	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제220	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제222	20	국지도로	506	대로1-국제48	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제220	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제223	20	국지도로	142	중로1-국제220	대로1-국제49	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제225	20	국지도로	354	중로1-국제230	중로1-국제226	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제227	20	국지도로	178	대로1-국제51	중로1-국제229	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제228	20	국지도로	481	대로1-국제51	대로1-국제52	일반도로	중로1-국제229	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제229	20	국지도로	256	광로1-지선2	중로1-국제230	일반도로	중로1-국제228	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제230	20~23	집산도로	4,294	대로3-국제86	대로3-국제87	일반도로	-	2005.11.25	·일부구간23m ·지선 거도로확보
기정	중로	1류	랜드12	21.5~23.0	집산도로	80(1,020)	대로2-랜드1 (송도랜드마크 시티)	중1-국제230 (국제업무단지)	일반도로	-	2019.1.21	·제1호에안공원(1-2) ·일부중복공간(185.3m) ·중면장:1,020m <sup>2</sup> ·1·3공구:80m ·6·8공구:940m
기정	중로	2류	국제383	15	국지도로	202	대로3-국제84	중로1-국제205	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제384	15	국지도로	197	대로3-국제84	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제385	15	국지도로	199	대로3-국제82	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제386	15	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제226	20	특수도로	148	대로1-국제49	중로1-국제225	보행자도로	-	2005.11.25	

※ 주) ( )은 도로전체 연장임



■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-국제193	중로 1-국제193	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 계획 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연장: 514m → 311m (감: 203m)</li> <li>- 면적: 감) 3,742.4㎡</li> <li>- 중점: 중로1-국제197 → 중로1-국제196</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 변경(학교 및 녹지 신설)에 따른 도로계획 변경</li> </ul>
중로1-국제196	중로 1-국제196	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 폭원 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭원: 20m → 20~23m(증: 3m)</li> <li>- 면적: 증) 111.2㎡</li> </ul> </li> <li>주요 경과지 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로1-국제192, 중로1-국제193 → 중로1-국제192</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>완화차로 설치를 위한 주요도로 폭원 변경</li> <li>중로1-국제193호선 연장 감소로 인한 주요 경과지 변경</li> </ul>

나. 주차장(변경)

1) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부	건축물형태
	소계	7개소	-	-	73,081.3	-	-	-
기정	국제20	주차장	-	연수구 송도동 29-3대	3,530.7	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제21	주차장	-	연수구 송도동 28-8대	6,261.9	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제22	주차장	-	연수구 송도동 16-2대	3,864.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료	노외주차장
기정	국제23	주차장	-	연수구 송도동 96차 일원	13,138.6	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제24	주차장	-	연수구 송도동 30-8대	11,066.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
변경	국제25	주차장	-	연수구 송도동 99-2대	3,000.1	2007.10.01 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제26	주차장	-	연수구 송도동 24-5공 일원	32,219.0	2009.09.11 제경부 고시 제2005-23호	조성완료	중복결정 (28호 근린공원지역)

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제25	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 위치 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치: 송도동 104-3잡 → 송도동 99-2대</li> <li>- 면적: 3,000.1㎡(변경없음)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 변경(근린생활시설용지 및 녹지)에 따른 주차장 위치 변경</li> </ul>



## 2. 도시공간시설(변경)

## 가. 광장

## 1) 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부
	국제 업무 단지	소계	1개소	-	12,540.0	-	-
기정	국제65	광장	교통광장	연수구 송도동 78번지 일원	12,540.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료

## 나. 공원(변경)

## 1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성여부
					기정	변경	변경후		
		소계	15개소	-	695,951.0	감) 5,728.5	690,222.5	-	-
기정	국제28	공원	근린공원	연수구 송도동 24-5공 일원	351,113.9	-	351,113.9	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
변경	국제29	공원	근린공원	연수구 송도동 32-5공 일원	194,896.4	감) 5,728.5	189,167.9	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제30	공원	근린공원	연수구 송도동 113공	20,786.2	-	20,786.2	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제32	공원	근린공원	연수구 송도동 80-3공 일원	32,223.0	-	32,223.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제33	공원	근린공원	연수구 송도동 80공 일원	38,277.8	-	38,277.8	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제10	공원	어린이공원	연수구 송도동 16-5공	1,999.9	-	1,999.9	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제11	공원	어린이공원	연수구 송도동 16-14대	2,000.1	-	2,000.1	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제12	공원	어린이공원	연수구 송도동 19-4대	1,500.1	-	1,500.1	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제13	공원	어린이공원	연수구 송도동 19-8공	1,499.8	-	1,499.8	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제14	공원	어린이공원	연수구 송도동 100-1공 일원	1,500.3	-	1,500.3	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제15	공원	어린이공원	연수구 송도동 109-1공 일원	1,500.3	-	1,500.3	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제16	공원	어린이공원	연수구 송도동 112-3대	1,499.7	-	1,499.7	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제17	공원	어린이공원	연수구 송도동 30-7공	8,838.4	-	8,838.4	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제1(1-2)	공원	해안공원	연수구 송도동 116공 일원	90,861.0 (30,546.6)	-	90,861.0 (30,546.6)	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성중
기정	국제2	공원	해안공원	연수구 송도동 80-3공 일원	7,768.5	-	7,768.5	-	미조성

( )는 구역 내 면적

## ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제29	공원	◦ 면적 변경 - 위치: 송도동 32-5공 일원 - 면적: 189,167.9㎡(감: 5,728.5㎡)	◦ 토지이용 계획 변경(초등학교 신설, 완충녹지→공원)에 따른 공원 면적 감소 - 초등학교 신설(감: 15,000.0㎡) - 완충녹지→공원(증: 9,271.5㎡)



## 다. 녹지(변경)

### 1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성여부
					기정	변경	변경후		
	소계	20개소 →15개소	-	-	114,651.9	감) 3,202.2	111,449.7	-	-
기정	국제6	녹지	경관녹지	연수구 송도동 15-9공 일원	33,224.4	-	33,224.4	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제7	녹지	경관녹지	연수구 송도동 16-10대	2,360.5	-	2,360.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제13	녹지	경관녹지	연수구 송도동 18-9대	3,810.2	-	3,810.2	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제14	녹지	경관녹지	연수구 송도동 84-1대	511.5	-	511.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제15	녹지	경관녹지	연수구 송도동 33-2대 일원	1,854.1	-	1,854.1	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
변경	국제16	녹지	경관녹지	연수구 송도동 34-3대	1,593.8	증) 3,225.2	4,819.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
변경	국제17	녹지	경관녹지	연수구 송도동 99대	2,378.0	증) 2,100.0	4,478.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제18	녹지	경관녹지	연수구 송도동 104-1구	2,363.3	감) 2,363.3	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제19	녹지	경관녹지	연수구 송도동 108-1구	2,961.9	감) 2,961.9	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제20	녹지	경관녹지	연수구 송도동 105-1공	3,949.3	-	3,949.3	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제21	녹지	경관녹지	연수구 송도동 16-1대	4,841.1	-	4,841.1	2007.10.01 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
신설	국제22	녹지	경관녹지	연수구 송도동 28-4대 일원	-	증) 6,069.3	6,069.3		
기정	국제8	녹지	완충녹지	연수구 송도동 15-1공	10,674.5	-	10,674.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제9	녹지	완충녹지	연수구 송도동 103-1공	9,655.0	-	9,655.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제10	녹지	완충녹지	연수구 송도동 107-2공	9,621.3	-	9,621.3	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제11	녹지	완충녹지	연수구 송도동 112-2공	12,081.8	-	12,081.8	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
폐지	국제12	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-7공	2,193.9	감) 2,193.9	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제13	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-9공	2,374.5	감) 2,374.5	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제14	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-11공	2,284.8	감) 2,284.8	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제15	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-13공	2,418.3	감) 2,418.3	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제16	녹지	완충녹지	연수구 송도동 115-4공 일원	3,499.7	-	3,499.7	2007.10.01 제경부 고시 제2005-23호	조성완료

( )는 구역 내 면적

#### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제16	녹지	◦ 위치 및 면적 변경 - 위치: 송도동 99-1구 → 송도동 34-3대 - 면적: 4,819㎡(증: 3,225.2㎡)	◦ 미개발지 활성화를 위해 근린생활용지 및 공공시설용지 계획 변경에 따른 녹지 위치 및 면적 변경
국제17	녹지	◦ 위치 및 면적 변경 - 위치: 송도동 99-1구 → 송도동 99대 - 면적: 4,478㎡(증: 2,100.0㎡)	
국제18	녹지	◦ 폐지	
국제19	녹지	◦ 폐지	◦ 미개발지 활성화를 위해 근린생활용지 및 공공시설용지 계획 변경에 따른 녹지 폐지
국제22	녹지	◦ 경관녹지 신설 - 위치: 송도동 28-4대 일원 - 면적: 6,069.3㎡(증: 6,069.3㎡)	◦ 학교(유, 초, 중) 신설에 따른 경관녹지 신설
국제12~15	녹지	◦ 폐지	◦ 효율적인 관리를 위해 국제29호 근린공원으로 편입



## 3. 유통 및 공급시설

## 가. 전기공급설비

## 1) 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성여부
기정	국제업무단지	소계	1개소	-	7,643.3	-	-
	국제2	변전소	-	연수구 송도동 26-2잡	7,643.3	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료

## 나. 공동구 및 공동구 관리사무소

## 1) 공동구 및 공동구 관리사무소 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치		연장(km)	면적(㎡)	최초 결정일	조성여부
				기점	종점				
		소계	10개소	-	-	11.19	2,228.0	-	-
기정	국제업무단지	국제1	공동구	대로 1-지산 35호선	23호 근린공원	2.60	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제2	공동구	광로 2-국제 12호선	북측구역계	2.30	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제3	공동구	중로 1-국제 217호선	대로 1-국제 45호선	2.80	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제4	공동구	대로 1-국제 43호선	대로 3-국제 29호선	0.25	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제5	공동구	대로 3-국제 82호선	대로 1-9호선	0.70	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제6	공동구	국제13호 경관녹지	대로 1-9호선	0.70	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제7	공동구	대로 1-국제 49호선	광로 2-국제 12호선	0.90	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제8	공동구	광로 2-국제 12호선	대로 1-국제 49호선	0.90	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	-
기정		국제5 (송도랜드 마크시티)	공동구	대로 1-랜드2 (송도랜드 마크시티)	대로 2-랜드1 (송도랜드 마크시티)	3.7 (0.04)	-	2010.05.11	-
기정		국제1	공동구 관리사무소	연수구 송도동 24-5번지 일원		-	2,228.0	2009.02.24 경제청 고시 제2009-91호	-

( )는 구역 내 연장



## 4. 공공·문화체육시설(변경)

### 가. 학교(변경)

#### 1) 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성 여부
					기정	변경	변경후		
	소계	14개소 →18개소	-	-	317,433.8	증) 48,295.0	365,728.8	-	-
기정	국제26	학교	초등학교	송도동 15-5대	11,999.8	-	11,999.8	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제30	학교	초등학교	송도동 18-4대	16,663.2	-	16,663.2	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제31	학교	초등학교	송도동 18-8학	12,517.6	-	12,517.6	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제32	학교	초등학교	송도동 105학	12,999.8	-	12,999.8	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제34	학교	초등학교	송도동 107학	12,686.7	-	12,686.7	2005. 11. 25	조성완료
신설	국제39	학교	초등학교	송도동32-5공 일원	-	증) 15,000.0	15,000.0		
신설	국제40	학교	초등학교	송도동28-3대 일원	-	증) 14,800.0	14,800.0		
기정	국제24	학교	중학교	송도동 15-3대	15,542.1	-	15,542.1	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제35	학교	중학교	송도동 114-1학	14,742.8	-	14,742.8	2005. 11. 25	조성완료
신설	국제41	학교	중학교	송도동28-3대 일원	-	증) 14,800.0	14,800.0		
기정	국제25	학교	고등학교	송도동 15-4대	11,999.9	-	11,999.9	2005. 11. 25	조성완료
기정	국제28	학교	고등학교	송도동15-7대 일원	25,000.5	-	25,000.5	2005. 11. 25	자율행사립고/조성완료
기정	국제36	학교	고등학교	송도동 114-2학	15,495.5	-	15,495.5	2005. 11. 25	미조성
기정	국제37	학교	고등학교	송도동115학 일원	20,000.0	-	20,000.0	2005. 11. 25	과학예술영재학교 조성완료
기정	국제29	학교	국제학교	송도동 17-4학	71,403.8	-	71,403.8	2005. 11. 25	국제학교(유, 초, 중, 고) 조성완료
기정	국제33	학교	국제학교	송도동 106학	71,771.1	-	71,771.1	2005. 11. 25	국제학교(유, 초, 중, 고) 미조성
기정	국제38	학교	유치원	송도동 115-1학	4,611.0	-	4,611.0	2005. 11. 25	단설유치원/조성완료
신설	국제42	학교	유치원	송도동28-4대 일원	-	증) 3,695.0	3,695.0		

#### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제39	학교	◦ 신설 - 위치: 송도동 32-5공 일원 - 면적: 15,000㎡	◦ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 초등학교 신설
국제40	학교	◦ 신설 - 위치: 송도동 28-3대 일원 - 면적: 14,800㎡	◦ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 초등학교 신설
국제41	학교	◦ 신설 - 위치: 송도동 28-3대 일원 - 면적: 14,800㎡	◦ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 중학교 신설
국제42	학교	◦ 신설 - 위치: 송도동 28-4대 일원 - 면적: 3,695㎡	◦ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 유치원 신설



## 나. 공공청사

### 1) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성 여부
	소계	6개소	-	-	22,096.4	-	-
기정	국제 업무 단지	국제2	공공청사	우체국 연수구 송도동 24-1대	8,497.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제3	공공청사	교육청 연수구 송도동 24-2대	6,000.0	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제4	공공청사	세무서 연수구 송도동 24-3대	3,900.2	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제7	공공청사	주민자치센터 연수구 송도동 16-3대	1,299.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정		국제8	공공청사	주민자치센터 연수구 송도동 104-2대	1,299.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제9	공공청사	지구대 연수구 송도동 115-3대	1,100.2	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성

## 다. 사회복지시설

### 1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부
	소계	-	-	-	12,008.3	-	-
기정	국제 업무 단지	국제1	사회복지시설	송도동 107-1대	12,008.3	2007.10.01	미조성

## 5. 환경기초시설

### 가. 하수도

#### 1) 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성 여부
	소계	2개소	-	-	1,831.3	-	-
기정	국제 업무 단지	국제1	하수도	오수중계펌프장	송도동 27-1잡	1,085.0	2007.10.01
		국제2	하수도	오수중계펌프장	송도동 80공	746.3	2007.10.01

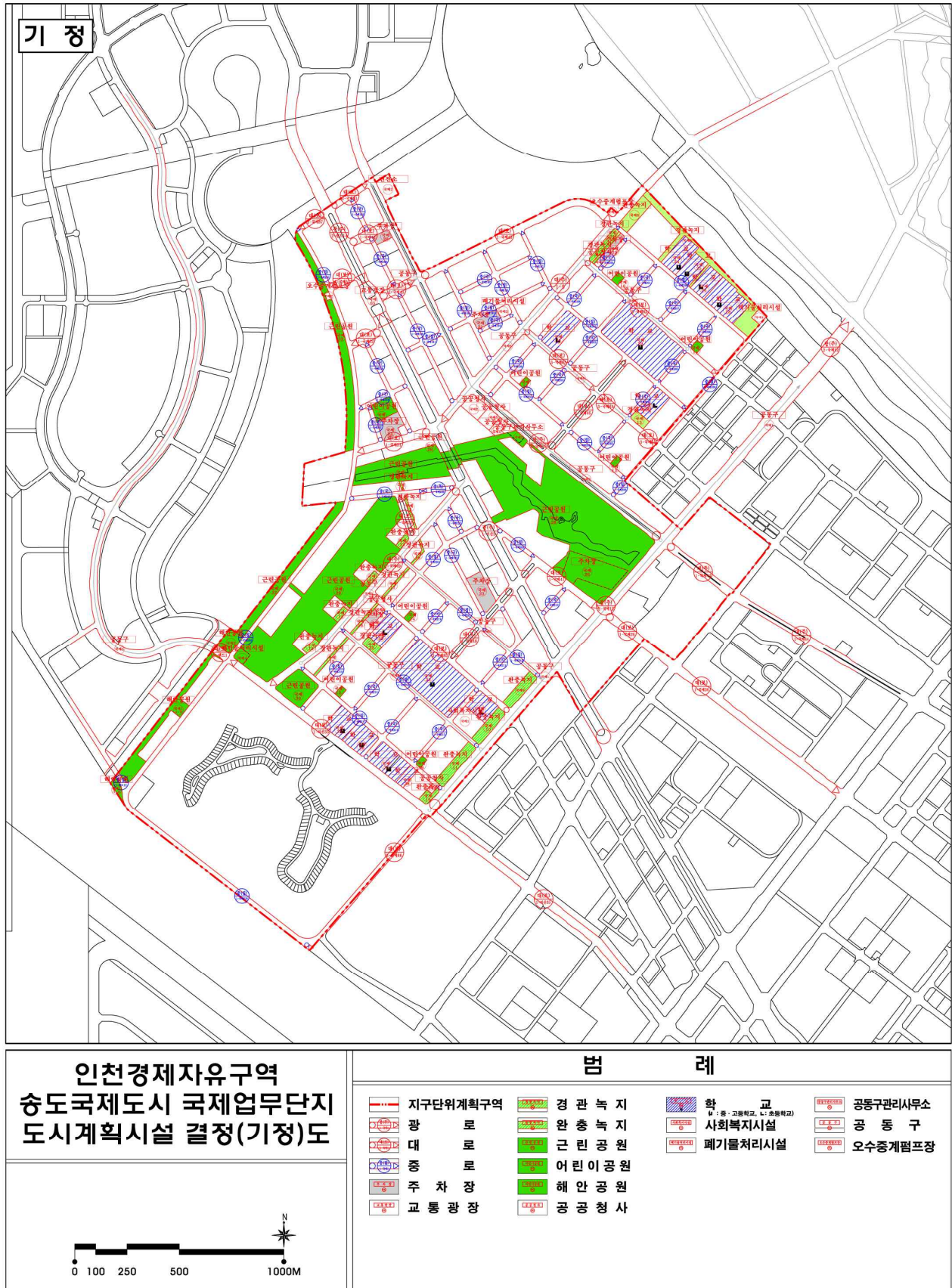
## 나. 폐기물처리시설

### 1) 폐기물처리시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성 여부
	소계	3개소	-	-	9,447.5	-	-
기정	국제 업무 단지	국제1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 15-8잡	2,947.4	2005.11.25
		국제2	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 28-7잡	3,000.1	2005.11.25
		국제4	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 32-17공	3,500.0	2007.10.01

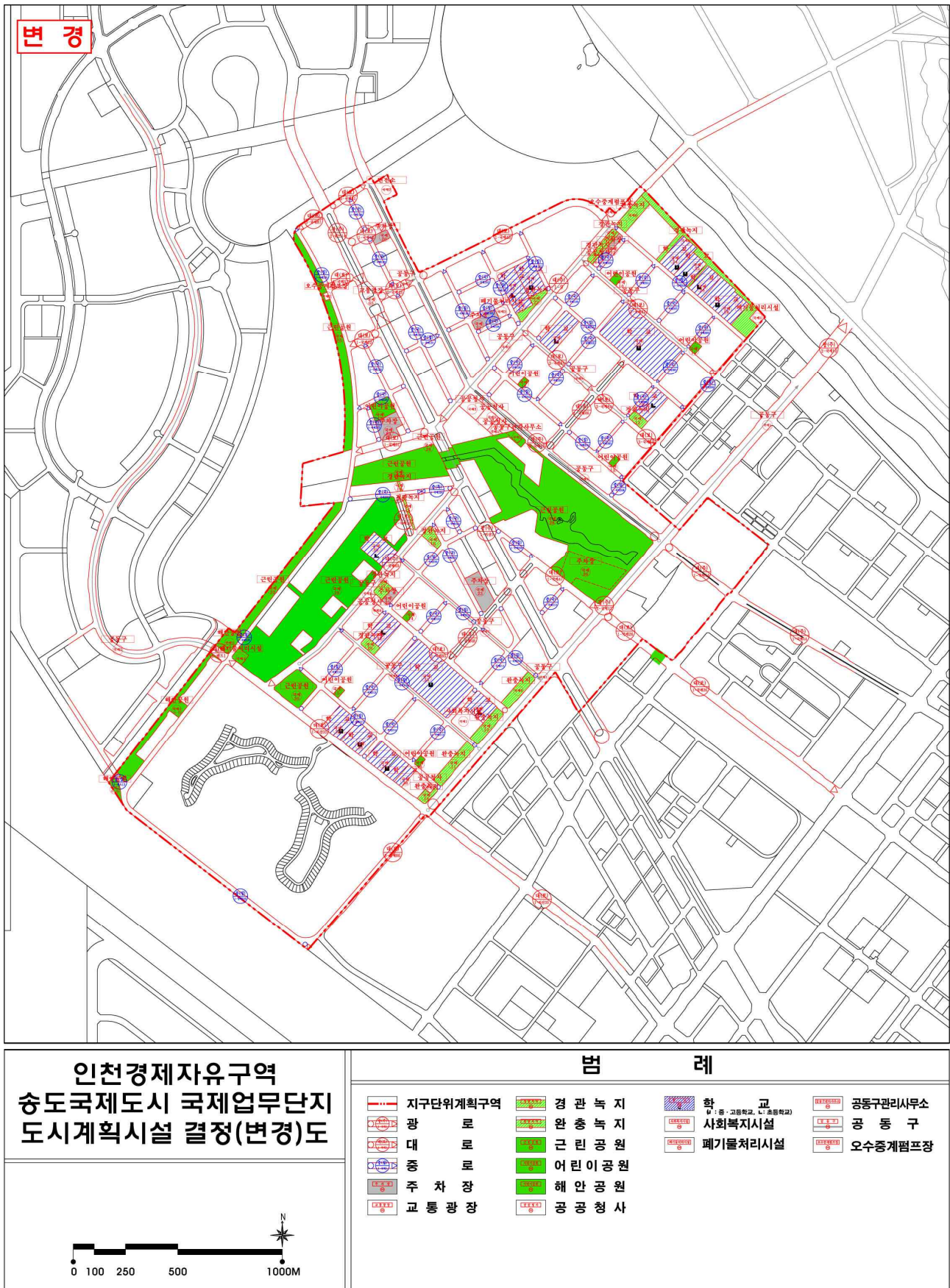


〈 도시계획시설 결정(기정)도 〉



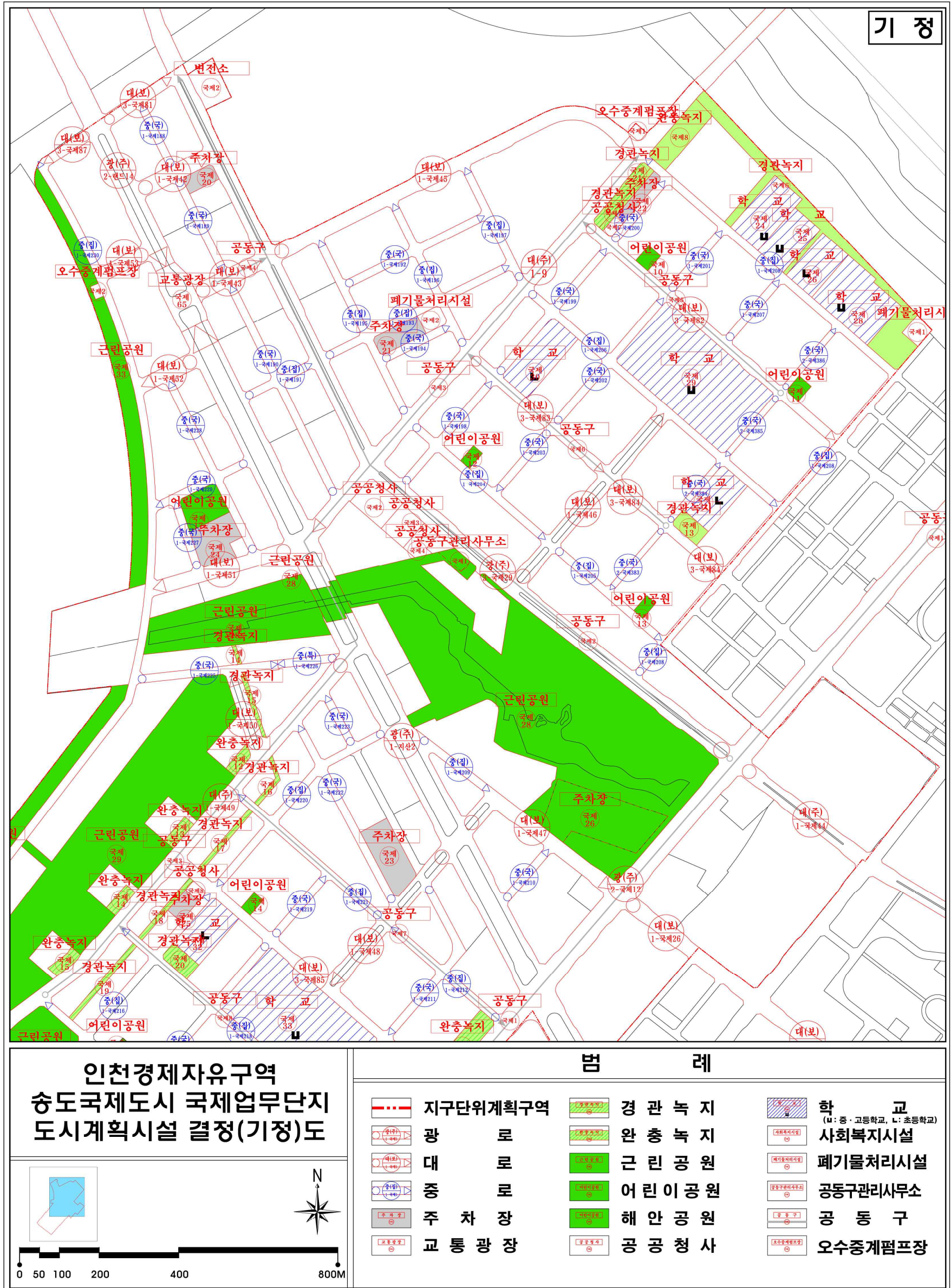


〈 도시계획시설 결정(변경)도 〉



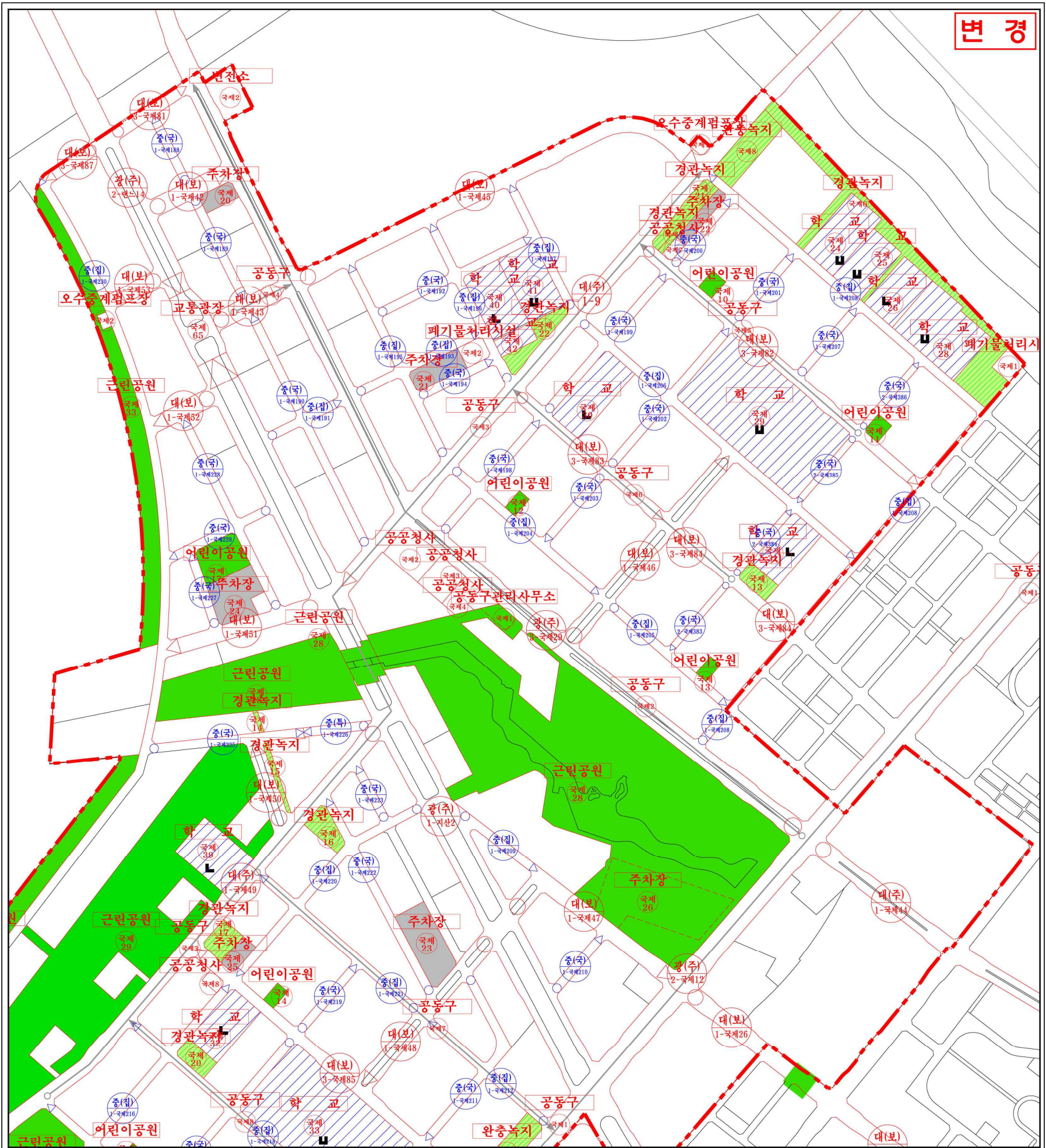


〈 도시계획시설 결정(기정)도 : 상세도 1 〉





〈 도시계획시설 결정(변경)도 : 상세도 1 〉



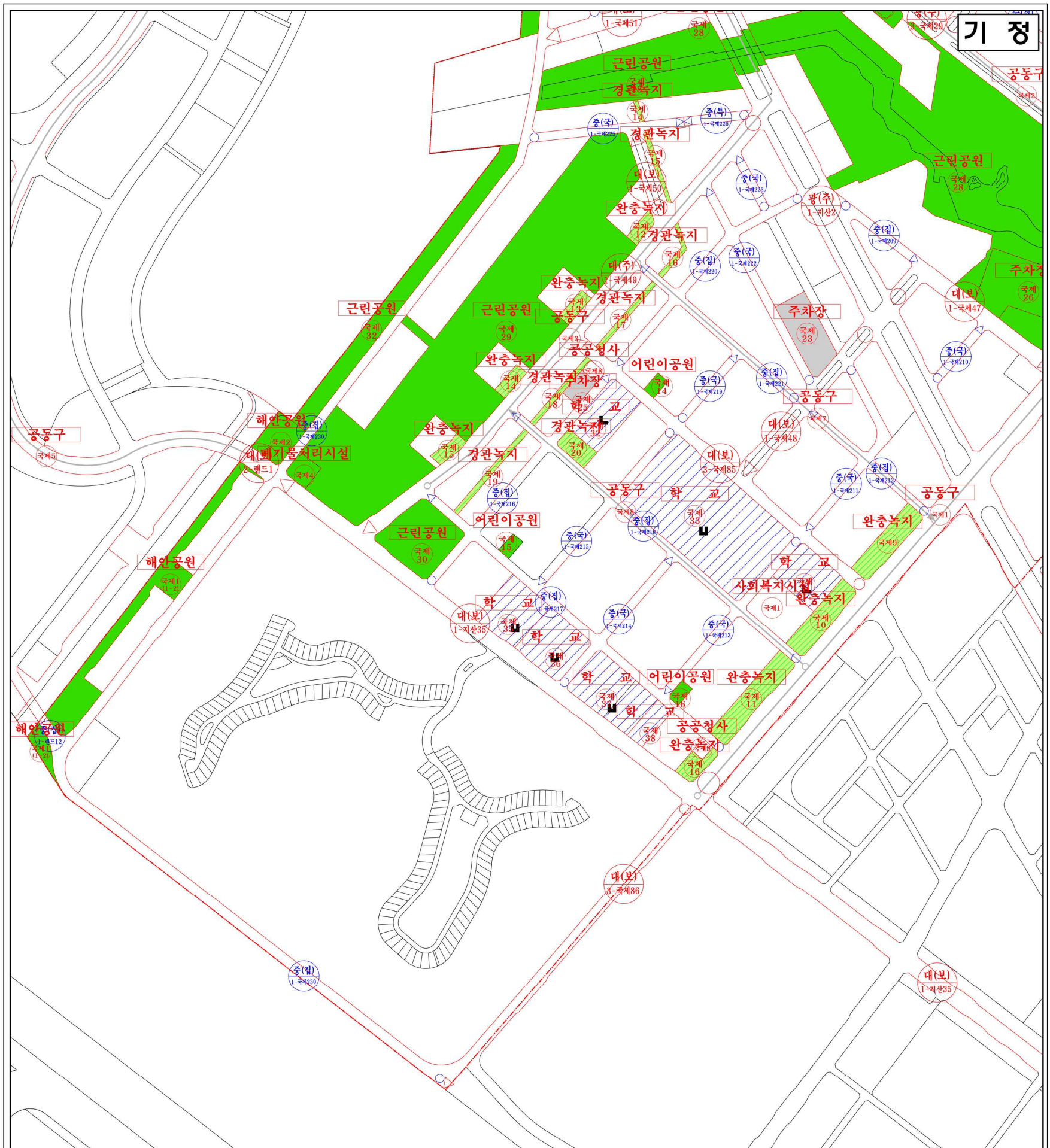
**변경**

**인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
도시계획시설 결정(변경)도**

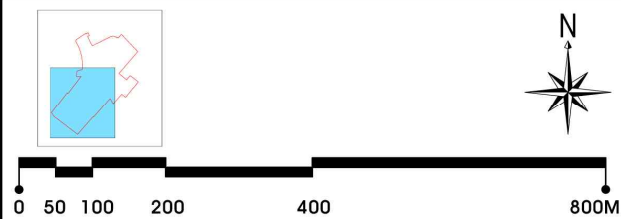
범                      례					
	지구단위계획구역		경관녹지		학                      교 (U: 중·고등학교, L: 초등학교)
	광                      로		완충녹지		사회복지시설
	대                      로		근린공원		폐기물처리시설
	중                      로		어린이공원		공동구관리사무소
	주            차            장		해안공원		공            동            구
	교            통            광            장		공공청사		오수중계펌프장



〈 도시계획시설 결정(기정)도 : 상세도 2 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
도시계획시설 결정(기정)도

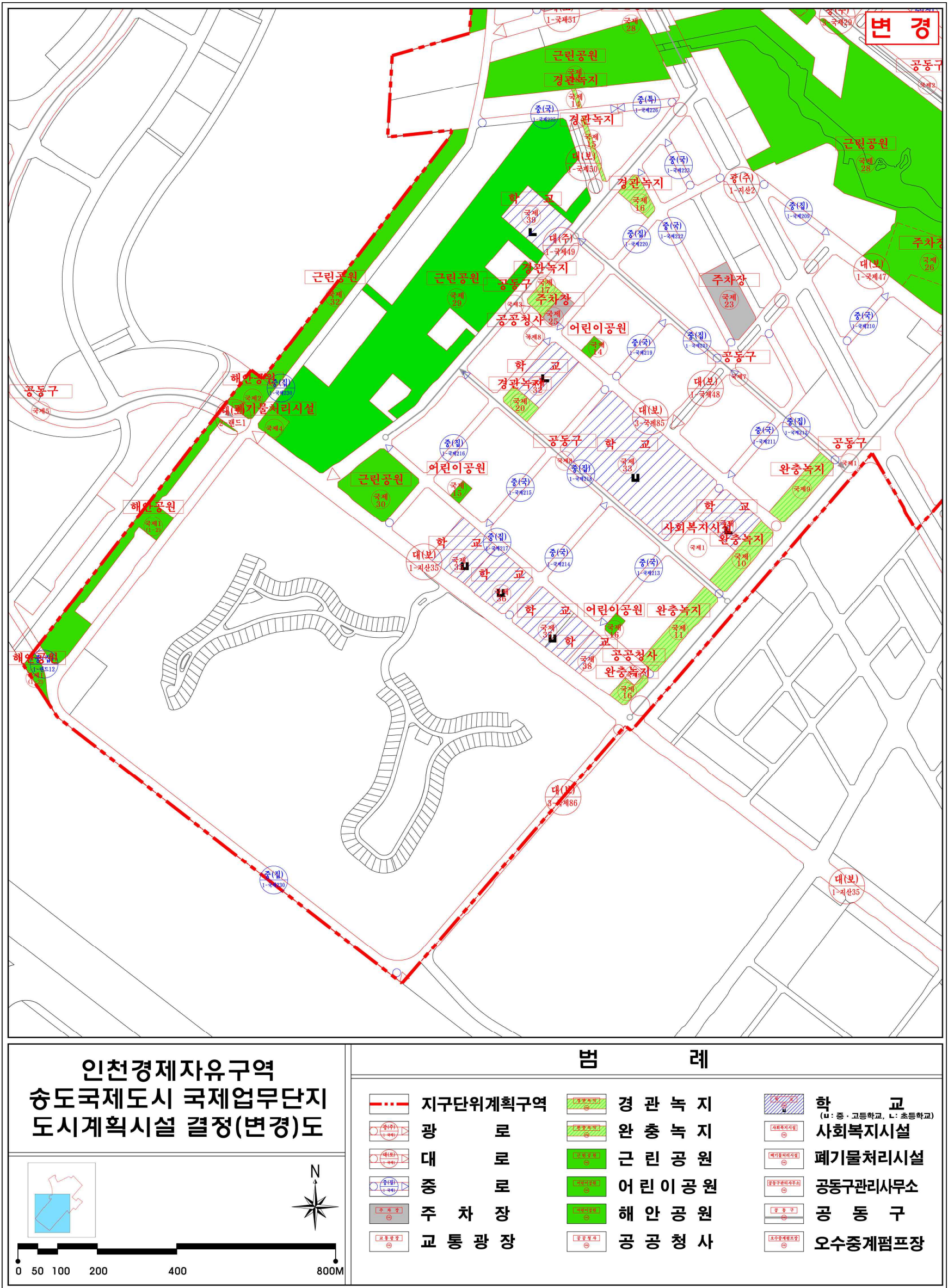


범례

	지구단위계획구역		경관녹지		학교 (U: 중·고등학교, L: 초등학교)
	광로		완충녹지		사회복지시설
	대로		근린공원		폐기물처리시설
	중로		어린이공원		공동구관리사무소
	주차장		해안공원		공동구
	교통광장		공공청사		오수중계펌프장



〈 도시계획시설 결정(변경)도 : 상세도 2 〉





## ① 지구단위계획에 따른 도시·군관리계획 결정(변경)

### 1. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

#### 가. 교통시설(변경)

##### 1) 도로(변경)

가) 도로 총괄표

■ 기정

구분			합계			1류			2류			3류			기타
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
국 제 업 무 단 지	소계		74	57,149(40,881)	1,200,070.1	59	31,902.0	862,886.1	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	36,323.3
	일반 도로	계	73	40,733.0	1,160,792.3	58	31,754.0	859,931.6	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	-
		광로	4	6,588.0	349,587.0	1	2,129.0	149,030.0	2	2,198.0	109,900.0	1	2,261.0	90,657.0	-
		대로	23	11,999.0	379,219.7	15	8,277.0	290,886.0	1	76.0	3,189.7	7	3,646.0	85,144.0	-
		중로	46	22,146.0	431,966.6	42	21,348.0	420,015.6	4	798.0	11,970.0	-	-	-	-
	특수 도로	계	1	148.0	2,954.5	1	148.0	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
		중로	1	148.0	2,954.5	1	148.0	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
	기타		-	-	36,323.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,323.3

※ 주1) ( )는 구역 내 연장

※ 주2) 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay면적임

■ 변경

구분			합계			1류			2류			3류			기타
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
국 제 업 무 단 지	소계		74	57,149(40,530)	1,196,439	59	31,699	859,254.9	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	36,323.3
	일반 도로	계	73	40,530	1,157,161	58	31,551	856,300.4	7	3,072.0	125,059.7	8	5,907.0	175,801.0	-
		광로	4	6,588	349,587	1	2,129	149,030	2	2,198.0	109,900.0	1	2,261.0	90,657.0	-
		대로	23	11,999	379,219.7	15	8,277	290,886	1	76.0	3,189.7	7	3,646.0	85,144.0	-
		중로	46	21,943	428,354.4	42	21,145	416,384.4	4	798.0	11,970.0	-	-	-	-
	특수 도로	계	1	148	2,954.5	1	148	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
		중로	1	148	2,954.5	1	148	2,954.5	-	-	-	-	-	-	-
	기타		-	-	36,323.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,323.3

※ 주1) ( )는 구역 내 연장

※ 주2) 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay면적임



## VI. 지구단위계획결정

### 나) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
		소계	74개노선		-	40,881→40,678	-	-	-	-	-	-
가정	광로	1류	지산2	70	주간선도로	2,129(2,333)	대로1-지산36	국제65호교통광장	일반도로	광로2-국제12	2000.12.29	( )은도로전체연장
가정	광로	2류	국제12	50	주간선도로	1,796(3,107)	대로1-지산35	중로1-180	일반도로	광로1-지산2	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	광로	2류	랜드14	50	주간선도로	402(1,671)	68공구경계(북측)	국제65호교통광장	일반도로	-	2000.12.29	( )은도로전체연장
가정	광로	3류	국제29	40	주간선도로	2,261(3,349)	광로2-국제12	68공구경계(북측)	일반도로	대로1-9	2005.11.25	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	9	35	주간선도로	1,480(5,123)	광로2-8	광로1-지산2	일반도로	광로3-국제29	1976.3.27	출자지로확보/ ( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제26	35	보조간선	211(1,399)	광로2-국제12	광로2-11	일반도로	대로1-지산36	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	지산35	35	보조간선	1,217(2,757)	광로2-11	중로1-국제230	일반도로	대로1-지산36	1999.3.22	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제42	35	보조간선	190	광로2-랜드14	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제43	35	보조간선	178	국제65호교통광장	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제44	35	주간선도로	386(1,392)	광로2-국제12	광로2-11	일반도로	-	2005.11.25	( )은도로전체연장
가정	대로	1류	국제45	35	보조간선	1,008	광로3-국제29	대로1-9	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제46	36	보조간선	556	광로3-국제29	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	국제학교진입로
가정	대로	1류	국제47	35	보조간선	472	광로1-지산2	광로2-국제12	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제48	36	보조간선	439	광로1-지산2	대로3-국제85	일반도로	-	2005.11.25	국제학교진입로
가정	대로	1류	국제49	35	주간선도로	1,310	광로1-지산2	대로1-지산35	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제50	36	보조간선	201	대로1-국제49	중로1-국제225	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제51	35	보조간선	356	광로1-지산2	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제52	35	보조간선	151	광로1-지산2	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	1류	국제53	35	보조간선	122	광로2-지산14	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	2류	랜드1	33	보조간선	76(4,155)	6,8공구경계(남측)	6,8공구경계(북측)	일반도로	-	2010.5.11	· 제1호예안공원(1-2) · 일부중복광장 · 총연장:4,155m · 1·3공구:78m · 6·8공구:4,079m
가정	대로	3류	국제81	25	보조간선	198	광로2-랜드14	광로3-국제29	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제82	25	보조간선	820	대로1-9	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제83	25	보조간선	431	대로1-9	대로1-국제46	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제84	25	보조간선	347	대로1-국제46	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제85	25	보조간선	858	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	-	2005.11.25	
가정	대로	3류	국제86	25	보조간선	858	대로1-지산35	바이오24호근린공원	일반도로	-	2005.11.25	구역내폭18m
가정	대로	3류	국제87	25	보조간선	134	광로2-랜드14	중로1-국제230	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제188	20	국지도로	168	대로1-국제42	대로3-국제81	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제189	20	국지도로	254	대로1-국제42	대로1-국제43	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제190	20	국지도로	588	대로1-9	대로1-국제43	일반도로	중로1-국제191	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제191	20	집산도로	186	광로1-지산2	광로3-국제29	일반도로	중로1-국제190	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제192	20	국지도로	389	중로1-국제195	중로1-국제197	일반도로	중로1-국제196	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제193	20	집산도로	514	광로3-국제29	중로1-국제197	일반도로	중로1-국제195	2005.11.25	도로 연장 축소
변경	중로	1류	국제193	20	집산도로	311	광로3-국제29	중로1-국제196	일반도로	중로1-국제195	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제194	20	국지도로	187	중로1-국제195	중로1-국제196	일반도로	-	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제195	20	집산도로	488	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제193	2005.11.25	
가정	중로	1류	국제196	20	집산도로	401	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제192 중로1-국제193	2005.11.25	원화지로 설치, 주요 경과지 변경
변경	중로	1류	국제196	20 ~23	집산도로	401	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	중로1-국제192	2005.11.25	



구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1류	국제197	20	집산도로	316	대로1-9	대로1-국제45	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제198	20	국지도로	335	광로3-국제29	대로3-국제83	일반도로	중로1-국제204	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제199	20	국지도로	413	대로3-국제83	대로3-국제82	일반도로	중로1-국제206	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제200	20	국지도로	198	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제201	20	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제202	20	국지도로	416	대로3-국제83	대로3-국제82	일반도로	중로1-국제206	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제203	20	국지도로	202	대로3-국제83	중로1-국제204	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제204	20	집산도로	437	대로1-9	대로1-국제46	일반도로	중로1-국제198	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제205	20	집산도로	350	대로1-국제46	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제206	20	집산도로	823	대로1-9	중로1-국제208	일반도로	중로1-국제199 중로1-국제202	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제207	20	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제208	20	집산도로	1,826	광로3-국제29	대로1-9	일반도로	-	2005.11.25	구역내일부구간5m
기정	중로	1류	국제209	20	집산도로	227	광로1-지선2	대로1-국제47	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제210	20	국지도로	169	광로1-지선2	대로1-국제47	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제211	20	국지도로	464	대로1-국제48	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제212	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제212	20	집산도로	355	광로2-국제12	대로1-국제48	일반도로	중로1-국제211	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제213	20	국지도로	467	대로3-국제85	중로1-국제217	일반도로	중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제214	20	국지도로	386	대로1-지선35	중로1-국제218	일반도로	중로1-국제217	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제215	20	국지도로	467	대로3-국제85	중로1-국제217	일반도로	중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제216	20	집산도로	627	대로1-지선35	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제217 중로1-국제218	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제217	20	집산도로	889	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제214	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제218	20	집산도로	864	광로2-국제12	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제213 중로1-국제215	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제219	20	국지도로	200	대로3-국제85	중로1-국제221	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제220	20	집산도로	579	광로1-지선2	대로3-국제85	일반도로	중로1-국제221 중로1-국제222	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제221	20	집산도로	472	대로1-국제48	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제220	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제222	20	국지도로	506	대로1-국제48	대로1-국제49	일반도로	중로1-국제220	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제223	20	국지도로	142	중로1-국제220	대로1-국제49	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제225	20	국지도로	354	중로1-국제230	중로1-국제226	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제227	20	국지도로	178	대로1-국제51	중로1-국제229	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제228	20	국지도로	481	대로1-국제51	대로1-국제52	일반도로	중로1-국제229	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제229	20	국지도로	256	광로1-지선2	중로1-국제230	일반도로	중로1-국제228	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제230	20~23	집산도로	4,294	대로3-국제86	대로3-국제87	일반도로	-	2005.11.25	·일부구간23m ·지선 거도로확보
기정	중로	1류	랜드12	21.5~23.0	집산도로	80(1,020)	대로2-랜드1 (송도랜드마크 시티)	중1-국제230 (국제업무단지)	일반도로	-	2019.1.21	·제1호해안공원(1-2) ·일부중복결선(185.3m) ·총연장:1,020m ·1·3공구:80m ·6·8공구:940m
기정	중로	2류	국제383	15	국지도로	202	대로3-국제84	중로1-국제205	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제384	15	국지도로	197	대로3-국제84	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제385	15	국지도로	199	대로3-국제82	중로1-국제206	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	2류	국제386	15	국지도로	200	대로3-국제82	중로1-국제208	일반도로	-	2005.11.25	
기정	중로	1류	국제226	20	특수도로	148	대로1-국제49	중로1-국제225	보행지도로	-	2005.11.25	

※ 주) ( )은 도로전체 연장임



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-국제193	중로 1-국제193	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연장: 514m → 311m (감: 203m)</li> <li>- 면적: 감) 3,742.4㎡</li> <li>- 중점: 중로1-국제197 → 중로1-국제196</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 변경(학교 및 녹지 신설)에 따른 도로계획 변경</li> </ul>
중로1-국제196	중로 1-국제196	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 폭원 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연장: 20m → 20~23m(증: 3m)</li> <li>- 면적: 증) 111.2㎡</li> </ul> </li> <li>주요 경과지 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로1-국제192, 중로1-국제193 → 중로1-국제192</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>완화차로 설치를 위한 주요도로 폭원 변경</li> <li>중로1-국제193호선 연장 감소로 인한 주요 경과지 변경</li> </ul>

## 2) 주차장

### 가) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부	건축물형태
	소계	7개소	-	-	73,081.3	-	-	-
기정	국제20	주차장	-	연수구 송도동 29-3대	3,530.7	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제21	주차장	-	연수구 송도동 28-8대	6,261.9	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제22	주차장	-	연수구 송도동 16-2대	3,864.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료	노외주차장
기정	국제23	주차장	-	연수구 송도동 96차 일원	13,138.6	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제24	주차장	-	연수구 송도동 30-8대	11,066.5	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
변경	국제25	주차장	-	연수구 송도동 99-2대	3,000.1	2007.10.01 제경부 고시 제2005-23호	미조성	노외주차장
기정	국제26	주차장	-	연수구 송도동 24-5공 일원	32,219.0	2009.09.11 제경부 고시 제2005-23호	조성완료	중복결정 (28호 근린공원지역)

### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제25	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 위치 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치: 송도동 104-3잡 → 송도동 99-2대</li> <li>- 면적: 3,000.1㎡(변경없음)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 변경(근린생활시설용지 및 녹지)에 따른 주차장 위치 변경</li> </ul>



## 나. 도시공간시설(변경)

### 1) 광장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부
기정	소계	1개소	-	-	12,540.0	-	-
	국제65	광장	교통광장	연수구 송도동 78번지 일원	12,540.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료

### 2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성여부
					기정	변경	변경후		
	소계	15개소	-	-	695,951.0	감) 5,728.5	690,222.5	-	-
기정	국제28	공원	근린공원	연수구 송도동 24-5공 일원	351,113.9	-	351,113.9	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
변경	국제29	공원	근린공원	연수구 송도동 32-5공 일원	194,896.4	감) 5,728.5	189,167.9	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제30	공원	근린공원	연수구 송도동 113공	20,786.2	-	20,786.2	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제32	공원	근린공원	연수구 송도동 80-3공 일원	32,223.0	-	32,223.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제33	공원	근린공원	연수구 송도동 80공 일원	38,277.8	-	38,277.8	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제10	공원	어린이공원	연수구 송도동 16-5공	1,999.9	-	1,999.9	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제11	공원	어린이공원	연수구 송도동16-14대	2,000.1	-	2,000.1	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제12	공원	어린이공원	연수구 송도동 19-4대	1,500.1	-	1,500.1	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제13	공원	어린이공원	연수구 송도동 19-8공	1,499.8	-	1,499.8	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제14	공원	어린이공원	연수구 송도동 100-1공 일원	1,500.3	-	1,500.3	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제15	공원	어린이공원	연수구 송도동 109-1공 일원	1,500.3	-	1,500.3	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제16	공원	어린이공원	연수구 송도동112-3대	1,499.7	-	1,499.7	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제17	공원	어린이공원	연수구 송도동 30-7공	8,838.4	-	8,838.4	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제1(1-2)	공원	해안공원	연수구 송도동 116공 일원	90,861.0 (30,546.6)	-	90,861.0 (30,546.6)	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성중
기정	국제2	공원	해안공원	연수구 송도동 80-3공 일원	7,768.5	-	7,768.5	-	미조성

( )는 구역 내 면적

#### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제29	공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>면적 변경</li> <li>- 위치: 송도동 32-5공 일원</li> <li>- 면적: 189,167.9㎡(감: 5,728.5㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지이용계획 변경(초등학교 신설, 완충녹지→공원)에 따른 공원 면적 감소</li> <li>- 초등학교 신설(감: 15,000.0㎡)</li> <li>- 완충녹지→공원(증: 9,271.5㎡)</li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

### 3) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성여부
					기정	변경	변경후		
	소계	20개소 →15개소	-	-	114,651.9	감) 3,202.2	111,449.7	-	-
기정	국제6	녹지	경관녹지	연수구 송도동 15-9공 일원	33,224.4	-	33,224.4	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제7	녹지	경관녹지	연수구 송도동 16-10대	2,360.5	-	2,360.5	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제13	녹지	경관녹지	연수구 송도동 18-9대	3,810.2	-	3,810.2	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제14	녹지	경관녹지	연수구 송도동 84-1대	511.5	-	511.5	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제15	녹지	경관녹지	연수구 송도동 33-2대 일원	1,854.1	-	1,854.1	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
변경	국제16	녹지	경관녹지	연수구 송도동 34-3대	1,593.8	증) 3,225.2	4,819.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
변경	국제17	녹지	경관녹지	연수구 송도동 99대	2,378.0	증) 2,100.0	4,478.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제18	녹지	경관녹지	연수구 송도동 104-1구	2,363.3	감) 2,363.3	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제19	녹지	경관녹지	연수구 송도동 108-1구	2,961.9	감) 2,961.9	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제20	녹지	경관녹지	연수구 송도동 105-1공	3,949.3	-	3,949.3	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제21	녹지	경관녹지	연수구 송도동 16-1대	4,841.1	-	4,841.1	2007.10.01 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
신설	국제22	녹지	경관녹지	연수구 송도동 28-4대 일원	-	증) 6,069.3	6,069.3		
기정	국제8	녹지	완충녹지	연수구 송도동 15-1공	10,674.5	-	10,674.5	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제9	녹지	완충녹지	연수구 송도동 103-1공	9,655.0	-	9,655.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제10	녹지	완충녹지	연수구 송도동 107-2공	9,621.3	-	9,621.3	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정	국제11	녹지	완충녹지	연수구 송도동 112-2공	12,081.8	-	12,081.8	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
폐지	국제12	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-7공	2,193.9	감) 2,193.9	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제13	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-9공	2,374.5	감) 2,374.5	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제14	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-11공	2,284.8	감) 2,284.8	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
폐지	국제15	녹지	완충녹지	연수구 송도동 32-13공	2,418.3	감) 2,418.3	-	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정	국제16	녹지	완충녹지	연수구 송도동 115-4공 일원	3,499.7	-	3,499.7	2007.10.01 재경부 고시 제2005-23호	조성완료

( )는 구역 내 면적

#### ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제16	녹지	◦ 위치 및 면적 변경 - 위치: 송도동 99-1구 → 송도동 34-3대 - 면적: 4,819㎡(증: 3,225.2㎡)	◦ 미개발지 활성화를 위해 근린생활용지 및 공공시설용지 계획 변경에 따른 녹지 위치 및 면적 변경
국제17	녹지	◦ 위치 및 면적 변경 - 위치: 송도동 99-1구 → 송도동 99대 - 면적: 4,478㎡(증: 2,100.0㎡)	
국제18	녹지	◦ 폐지	◦ 미개발지 활성화를 위해 근린생활용지 및 공공시설용지 계획 변경에 따른 녹지 폐지
국제19	녹지	◦ 폐지	
국제22	녹지	◦ 경관녹지 신설 - 위치: 송도동 28-4대 일원 - 면적: 6,069.3㎡(증: 6,069.3㎡)	◦ 학교(유, 초, 중) 신설에 따른 경관녹지 신설
국제12~15	녹지	◦ 폐지	◦ 효율적인 관리를 위해 국제29호 근린공원으로 편입



## 다. 유통 및 공급시설

### 1) 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성여부
변경	국제 업무 단지	소계	1개소	-	7,643.3	-	-
		국제2	변전소	연수구 송도동 26-2잡	7,643.3	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	조성완료

### 2) 공동구 및 공동구 관리사무소 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치		연장(km)	면적(㎡)	최초 결정일	조성 여부
				기점	종점				
기정	국제 업무 단지	소계	10개소	-	-	11.19	2,228.0	-	-
		국제1	공동구	대로 1-지산 35호선	23호 근린공원	2.60	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제2	공동구	광로 2-국제 12호선	북측구역계	2.30	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제3	공동구	중로 1-국제 217호선	대로 1-국제 45호선	2.80	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제4	공동구	대로 1-국제 43호선	대로 3-국제 29호선	0.25	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제5	공동구	대로 3-국제 82호선	대로 1-9호선	0.70	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제6	공동구	국제13호 경관녹지	대로 1-9호선	0.70	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제7	공동구	대로 1-국제 49호선	광로 2-국제 12호선	0.90	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제8	공동구	광로 2-국제 12호선	대로 1-국제 49호선	0.90	-	2005.11.25 제경부 고시 제2005-23호	-
		국제5 (송도랜드 마크시티)	공동구	대로1-랜드2 (송도랜드 마크시티)	대로2-랜드1 (송도랜드 마크시티)	3.7 (0.04)	-	2010.05.11	-
		국제1	공동구 관리사무소	연수구 송도동 24-5번지 일원		-	2,228.0	2009.02.24 경제청 고시 제2009-91호	-

( )는 구역 내 연장



## 라. 공공·문화체육시설(변경)

## 1) 학교(변경)

## 가) 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	조성 여부
					기정	변경	변경후		
	소계	14개소 →18개소	-	-	317,433.8	증) 48,295.0	365,728.8	-	-
기정	국제26	학교	초등학교	송도동15-5대	11,999.8	-	11,999.8	2005.11.25	조성완료
기정	국제30	학교	초등학교	송도동 18-4대	16,663.2	-	16,663.2	2005.11.25	조성완료
기정	국제31	학교	초등학교	송도동 18-8학	12,517.6	-	12,517.6	2005.11.25	조성완료
기정	국제32	학교	초등학교	송도동 105학	12,999.8	-	12,999.8	2005.11.25	조성완료
기정	국제34	학교	초등학교	송도동 107학	12,686.7	-	12,686.7	2005.11.25	조성완료
신설	국제39	학교	초등학교	송도동32-5공 일원	-	증) 15,000.0	15,000.0	-	
신설	국제40	학교	초등학교	송도동28-3대 일원	-	증) 14,800.0	14,800.0	-	
기정	국제24	학교	중학교	송도동 15-3대	15,542.1	-	15,542.1	2005.11.25	조성완료
기정	국제35	학교	중학교	송도동114-1학	14,742.8	-	14,742.8	2005.11.25	조성완료
신설	국제41	학교	중학교	송도동28-3대 일원	-	증) 14,800.0	14,800.0	-	
기정	국제25	학교	고등학교	송도동15-4대	11,999.9	-	11,999.9	2005.11.25	조성완료
기정	국제28	학교	고등학교	송도동15-7대 일원	25,000.5	-	25,000.5	2005.11.25	자율형사립고/조성완료
기정	국제36	학교	고등학교	송도동 114-2학	15,495.5	-	15,495.5	2005.11.25	미조성
기정	국제37	학교	고등학교	송도동115학 일원	20,000.0	-	20,000.0	2005.11.25	과학예술영재학교 조성완료
기정	국제29	학교	국제학교	송도동17-4학	71,403.8	-	71,403.8	2005.11.25	국제학교(유,초,중,고) 조성완료
기정	국제33	학교	국제학교	송도동 106학	71,771.1	-	71,771.1	2005.11.25	국제학교(유,초,중,고) 미조성
기정	국제38	학교	유치원	송도동 115-1학	4,611.0	-	4,611.0	2005.11.25	단설유치원/조성완료
신설	국제42	학교	유치원	송도동28-4대 일원	-	증) 3,695.0	3,695.0	-	

## ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
국제39	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- 위치: 송도동 32-5공 일원</li> <li>- 면적: 15,000㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 초등학교 신설</li> </ul>
국제40	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- 위치: 송도동 28-3대 일원</li> <li>- 면적: 14,800㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 초등학교 신설</li> </ul>
국제41	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- 위치: 송도동 28-3대 일원</li> <li>- 면적: 14,800㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 중학교 신설</li> </ul>
국제42	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- 위치: 송도동 28-4대 일원</li> <li>- 면적: 3,695㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정(개발사업 대상인 공동주택 범위에 오피스텔 포함)에 따라 유치원 신설</li> </ul>



## 2) 공공청사

### 가) 공공청사 결정(변경)조서

구분		도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성여부
	국 제 업 무 단 지	소계	6개소	-	-	22,096.4	-	-
기정		국제2	공공청사	우체국	송도동 24-1대	8,497.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제3	공공청사	교육청	송도동 24-2대	6,000.0	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제4	공공청사	세무서	송도동 24-3대	3,900.2	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제7	공공청사	주민자치센터	송도동 16-3대	1,299.5	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	조성완료
기정		국제8	공공청사	주민자치센터	송도동 104-2대	1,299.5	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성
기정		국제9	공공청사	지구대	송도동 115-3대	1,100.2	2005.11.25 재경부 고시 제2005-23호	미조성

## 3) 사회복지시설

### 가) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	조성여부
	국제 업무 단지	소계	-	-	12,008.3	-	-
기정	국제1	사회복지시설	사회복지시설	송도동 107-1대	12,008.3	2007.10.01	미조성

## 마. 환경기초시설

### 1) 하수도

#### 가) 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성여부
	국제 업무 단지	소계	2개소	-	1,831.3	-	-
기정	국제1	하수도	오수중계 펌프장	송도동 27-1잡	1,085.0	2007.10.01	조성완료
	국제2	하수도	오수중계 펌프장	송도동 80공	746.3	2007.10.01	조성완료

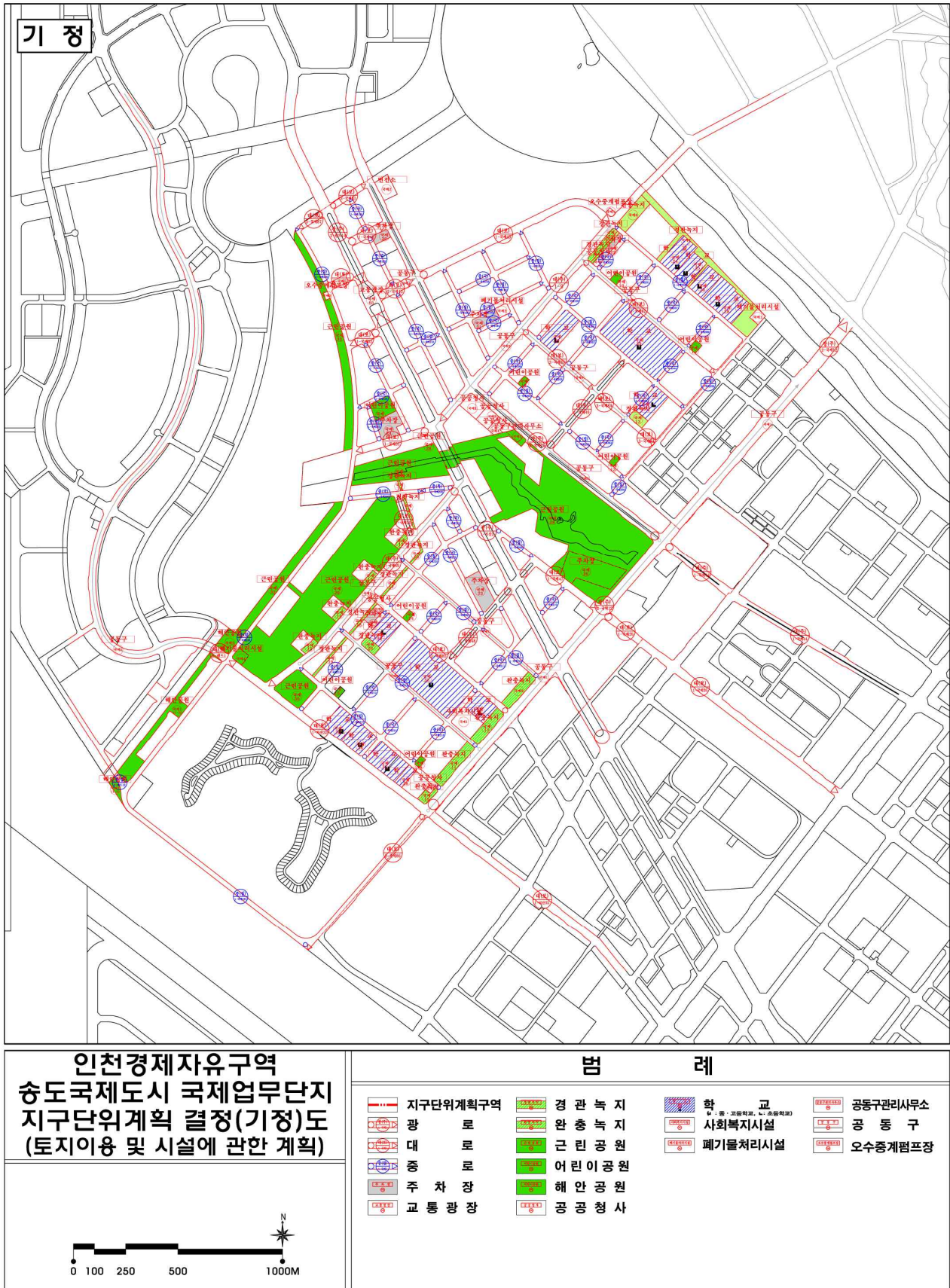
### 2) 폐기물처리시설

#### 가) 폐기물처리시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	조성여부
	국제 업무 단지	소계	3개소	-	9,447.5	-	-
기정	국제1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 15-8잡	2,947.4	2005.11.25	조성완료
	국제2	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 28-7잡	3,000.1	2005.11.25	조성완료
	국제4	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	송도동 32-17공	3,500.0	2007.10.01	조성완료



〈 지구단위계획구역 결정(기정)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) 〉





〈 지구단위계획구역 결정(변경)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(변경)도  
(토지이용 및 시설에 관한 계획)

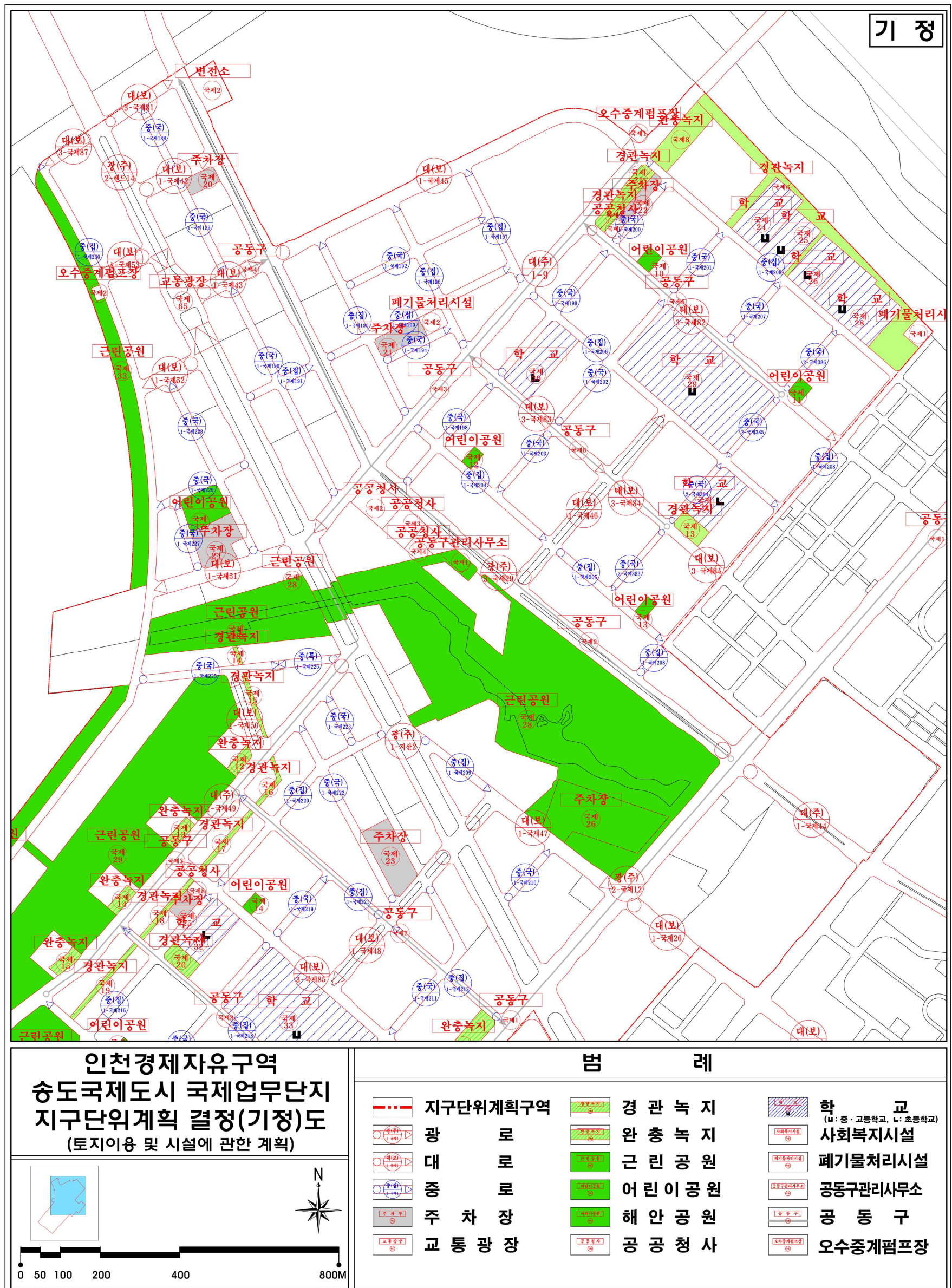


범례

지구단위계획구역	경관녹지	학교	공동구관리사무소
광로	완충녹지	사회복지시설	공동구
대로	근린공원	폐기물처리시설	오수증계펌프장
중로	어린이공원		
주차장	해안공원		
교통광장	공공청사		

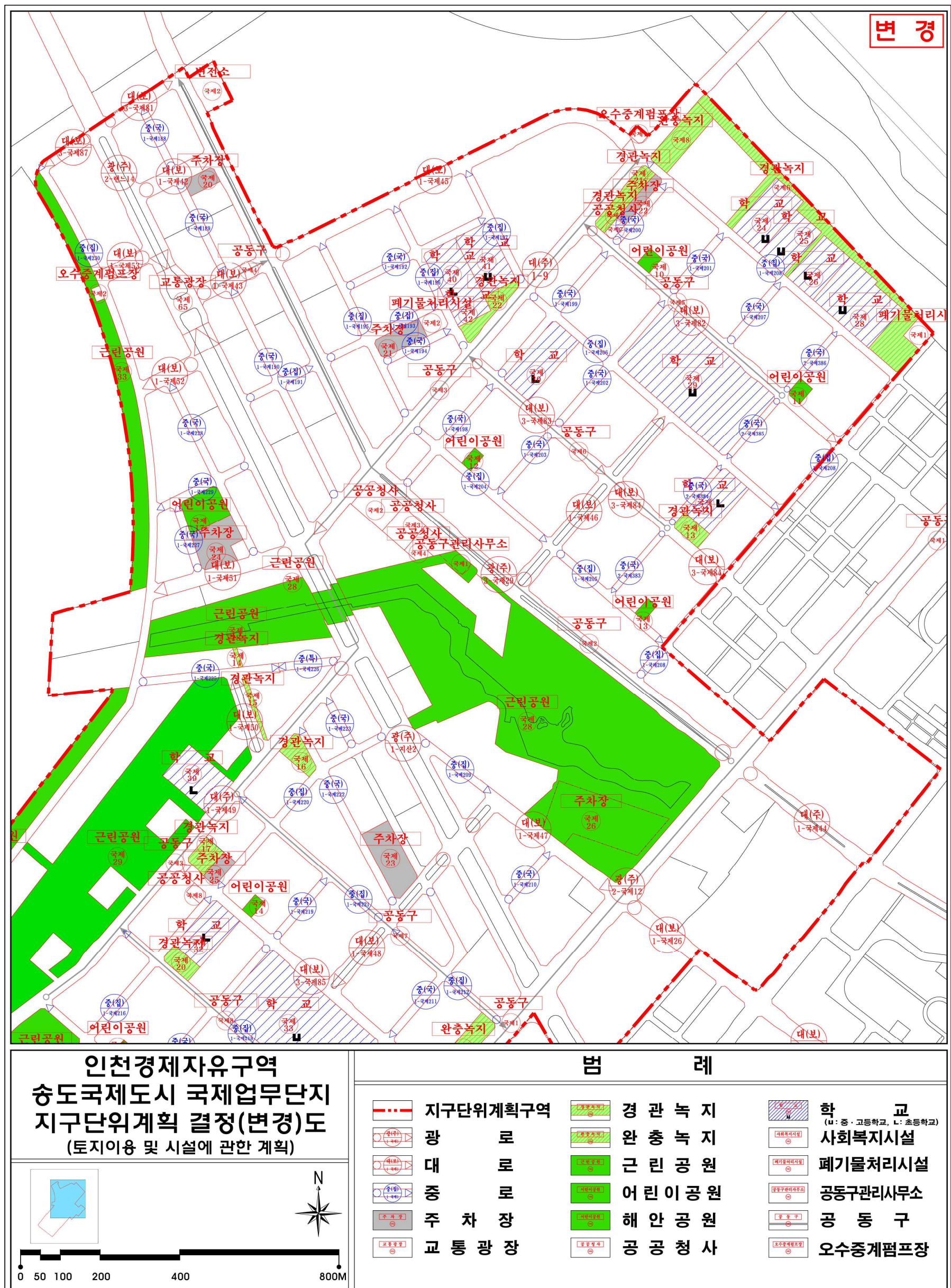


〈 지구단위계획구역 결정(기정)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) : 상세도 1 〉



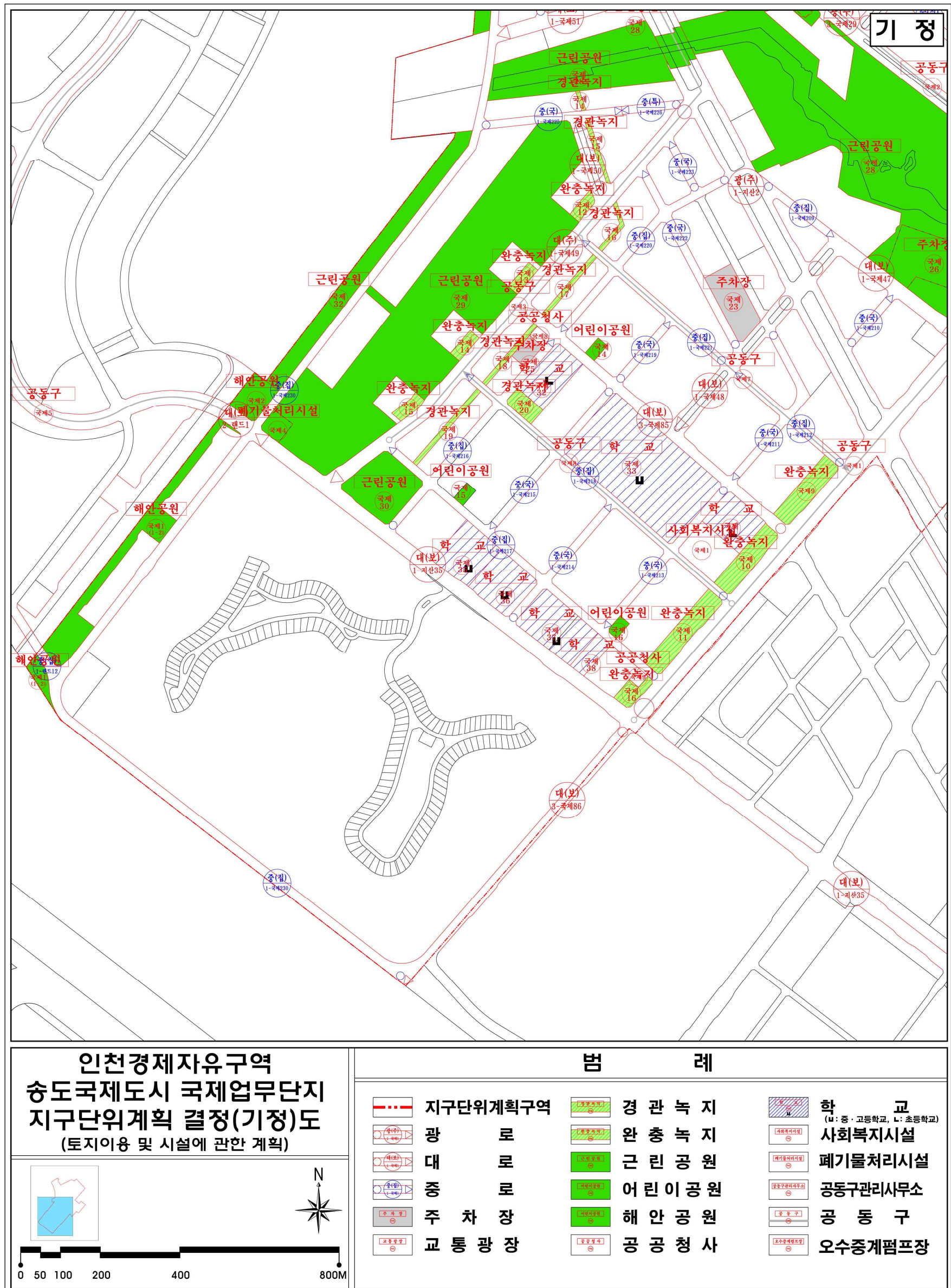


〈 지구단위계획구역 결정(변경)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) : 상세도 1 〉



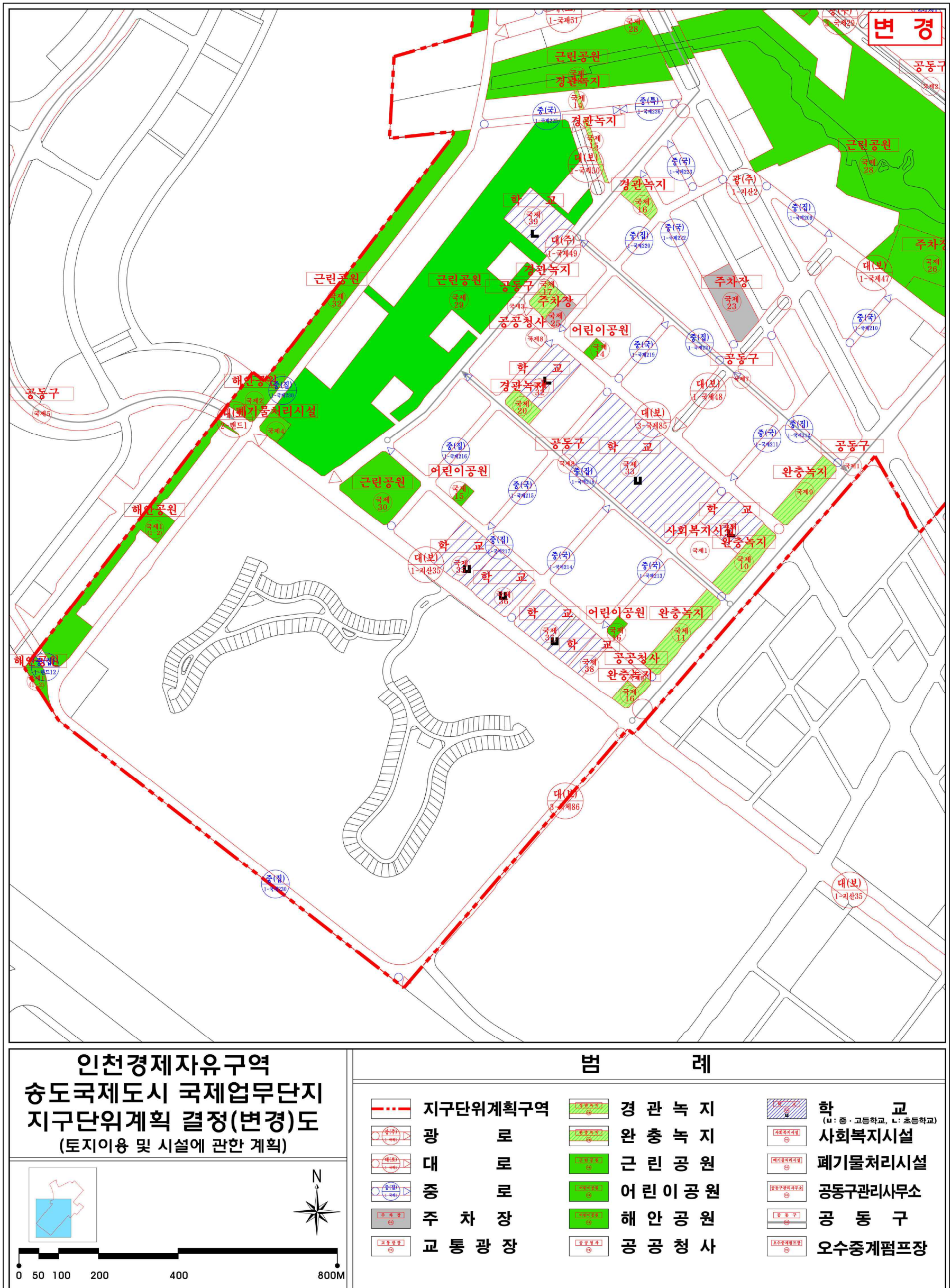


〈 지구단위계획구역 결정(기정)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) : 상세도 2 〉





〈 지구단위계획구역 결정(변경)도(토지이용 및 시설에 관한 부분) : 상세도 2 〉





## 2. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

## 가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서

## ■ 공동주택용지

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	D6	33,573.2	1	33,573.2	
	D7	32,454.3	1	32,454.3	
	D8	33,727.1	-	-	
	D9	33,854.5	-	-	
	D10	31,855.1	1	31,855.1	
	D11	33,725.5	-	-	
	D13	34,323.5	-	-	
	D14	17,586.5	1	17,586.5	
	D15	31,254.4	-	-	
	D16	31,426.3	-	-	
	D17	16,662.0	1	16,662.0	
	D18	32,768.0	1	32,768.0	
	D19	32,322.5	-	-	
	D20	32,181.0	-	-	
	D21	33,375.0	1	33,375.0	
	F13	32,399.8	1	32,399.8	
	F14	31,854.1	-	-	
	F15	31,962.8	-	-	
	F16	24,725.3	1	24,725.3	
	F19	16,950.0	1	16,950.0	
	F20	40,387.0	1	40,387.0	
	F21	41,887.6	-	-	
	F22	41,888.5	-	-	
	F23	28,926.9	1	28,926.9	
	F25	16,476.1	1	16,476.1	
소계		768,547.0	-	-	



■ 근린생활시설용지(변경)

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)			획지				비고	
		기정	변경	변경후	기정		변경		기정	변경
					위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
	D1	7,035.1	-	7,035.1	-	-	-	-		
	D2	12,700.3	-	12,700.3	-	-	-	-		
	D3	12,091.1	-	12,091.1	-	-	-	-		
	D4	12,494.5	-	12,494.5	-	-	-	-		
	F9	17,418.1	감) 3,225.2	14,192.9	1	13,257.4	-	-	공동개발 (F9-1, F9-2, F9-3)	-
					2	4,160.7	2	14,192.9		
	F10	17,033.3	감) 5,100.1	11,933.2	1	8,750.1	1	11,933.2	공동개발 (F10-1, F10-2, F10-3)	-
					2	8,283.2	-	-		
	F11	12,787.7	증) 5,363.4	18,151.1	1	4,318.6	-	-	공동개발 (F11-1,F11-2, F11-3,F11-4)	-
					2	8,469.1	2	18,151.1		
	F12	22,746.4	증) 2,961.9	25,708.3	1	10,817.3	-	-	공동개발 (F12-1, F12-2, F12-3)	-
					2	11,929.1				
	H2	27,200.9	-	27,200.9	3	13,439.5	3	13,439.5	특별계획구역	특별계획구역
					4	13,761.4	4	13,761.4	공동개발(권장)	공동개발(권장)
	소계	141,507.4	-	141,507.4	-	-	-	-		

■ 국제업무용지(변경)

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	A1	65,016.3	-	-	특별계획구역 대지분할가능선 지정
	A2	155,959.6	1	102,166.2	특별계획구역 A2-2,3,4는 공동개발(규제)
			2	10,233.6	
			3	24,068.5	
			4	19,491.3	
	B4	18,732.7	1	7,294.3	공동개발(권장)
			2	11,438.4	
	B5	15,393.9	-	-	
	B7	12,369.8	-	-	공동개발(권장) 대지분할가능선 지정
	C1	14,060.0	-	-	
	C2	14,684.3	-	-	



## VI. 지구단위계획결정

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)			획지		획지		비고
		기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
	C3	21,508.5	-	21,508.5	1	9,476.3	1	9,476.3	공동개발(권장)
					2	12,032.2	2	12,032.2	
	C4	17,870.6	-	17,870.6	2	5,647.2	2	5,647.2	공동개발(권장)
					3	12,223.4	3	12,223.4	
	C5	20,253.3	-	20,253.3	1	8,502.7	1	8,502.7	공동개발(권장)
					2	11,750.6	2	11,750.6	
	C6	21,542.1	-	21,542.1	1	9,032.0	1	9,032.0	공동개발(권장)
					2	12,510.1	2	12,510.1	
	C7	25,879.6	-	25,879.6	1	9,533.0	1	9,533.0	공동개발(권장)
					2	16,346.6	2	16,346.6	
	C8	24,485.3	-	24,485.3	1	10,263.0	1	10,263.0	공동개발(권장) 대지분할가능선 지정
					2	14,222.3	2	14,222.3	
	E1	24,042.5	-	24,042.5	1	24,042.5	1	24,042.5	
	F1	11,410.7	-	11,410.7	-	-	-	-	
	F2	9,350.5	-	9,350.5	-	-	-	-	공동개발(권장) 대지분할가능선 지정
	F3	44,374.0	-	44,374.0	1	13,722.2	1	13,722.2	
					2	13,721.2	2	13,721.2	
					3	10,014.5	3	10,014.5	
					4	6,916.1	4	6,916.1	
	F6	33,500.8	-	33,500.8	1	13,913.3	1	13,913.3	공동개발(권장) 대지분할가능선 지정
					2	19,587.5	2	19,587.5	
	F7	13,518.0	-	13,518.0	-	-	-	-	공동개발(권장) 대지분할가능선 지정
	G1	12,305.1	-	12,305.1	2	12,305.1	2	12,305.1	
	G3	24,045.1	-	24,045.1	1	11,772.5	1	11,772.5	
					2	12,272.6	2	12,272.6	
	I2	26,368.1	-	26,368.1	1	11,149.5	1	11,149.5	공동개발(권장)
					2	15,218.6	2	15,218.6	
	I3	23,874.2	-	23,874.2	-	-	-	-	
	I4	17,537.3	-	17,537.3	-	-	-	-	
	I6	22,369.3	-	22,369.3	-	-	-	-	
	I7	22,366.7	-	22,366.7	-	-	-	-	
	I8	21,536.5	-	21,536.5	-	-	-	-	
	I9	21,754.8	감) 21,754.8	-	-	-	-	-	
	I10	13,978.3	감) 13,978.3	-	-	-	-	-	
소계		770,087.9	감) 35,733.1	734,354.8					



※ 획지분할가능 면적 조서

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치		면적(㎡)	
	A1	65,016.3	1	a	52,038.0	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	12,978.3	
	B7	12,369.8	1	a	4,360.6	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	8,009.2	
	C8	24,485.3	1	a	6,611.6	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	3,651.4	
			2	-	14,222.3	
	F2	9,350.5	1	a	4,900.5	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	4,450.0	
	F6	33,500.8	1	a	3,305.3	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	5,304.0	
				c	5,304.0	
			2	a	9,669.9	
				b	9,917.6	
	F7	13,518.0	1	a	8,195.8	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	5,322.2	

※ 대지분할가능선에 의한 획지면적의 5% 범위 내에서 변경 가능

■ 상업시설용지

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	E4	8,789.3	-	-	
	E6	4,298.2	2	4,298.2	
	E7	40,570.7	-	-	대지분할가능선 지정
	F8	33,795.5	-	-	대지분할가능선 지정
소계		87,453.7	-	-	

※ 획지분할가능 면적 조서

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지						비고
			기정			변경			
			위치		면적(㎡)	위치		면적(㎡)	
	E7	40,570.7	1	a	28,005.9	1	a	28,005.9	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	12,564.8		b	12,564.8	
	F8	33,795.5	1	a	22,514.0	1	a	22,514.0	대지분할가능선 지정 (획지분할가능)
				b	11,281.5		b	6,611.5	
							c	4,670.0	

※ 대지분할가능선에 의한 획지면적의 5% 범위 내에서 변경 가능



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 주상복합용지

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	A3	105,608.7	-	-	특별계획구역
	B1	35,765.8	-	-	
	B2	32,909.9	-	-	
	B3	27,268.9	-	-	
	D22	40,000.1	-	-	
	D23	36,404.5	-	-	
	D24	24,851.2	-	-	
	E5	19,968.7	-	-	
	G4	19,602.1	1	19,602.1	
	G5	91,238.6	1	46,268.3	
			3	5,789.8	
			4	6,124.1	
			5	6,320.4	
			6	6,493.8	
			11	20,242.2	
소계		433,618.5	-	-	



■ 체육시설용지

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	H1	946,875.0	1	771,912.7	골프장
			2	460.2	주택단지 (단독주택)  공동개발(권장)
			3	460.1	
			4	460.1	
			5	460.2	
			6	460.2	
			7	460.2	
			8	460.3	
			9	460.1	
			10	460.0	
			11	460.0	
			12	460.1	
			13	460.0	
			14	460.1	
			15	460.5	
			16	529.7	
			17	530.3	
			18	529.9	
			19	529.8	
			20	529.9	
			21	529.7	
			22	529.7	
			23	529.9	
			24	530.1	
			25	529.8	
			26	530.3	
			27	530.3	
			28	529.7	
			29	530.2	
			30	530.3	
			31	530.0	
			32	529.6	
			33	529.8	
			34	529.9	
			35	529.8	
			36	530.1	
			37	529.9	
			38	529.9	
			39	529.8	
			40	530.0	



## VI. 지구단위계획결정

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	H1		41	529.9	주택단지 (단독주택)  공동개발(권장)
			42	529.9	
			43	529.8	
			44	529.7	
			45	530.0	
			46	530.2	
			47	530.1	
			48	529.8	
			49	530.0	
			50	459.8	
			51	459.6	
			52	459.8	
			53	460.1	
			54	460.2	
			55	459.9	
			56	460.4	
			57	460.2	
			58	594.8	
			59	595.0	
			60	595.0	
			61	594.8	
			62	594.6	
			63	594.9	
			64	594.8	
			65	594.9	
			66	595.0	
			67	594.6	
			68	594.9	
			69	594.8	
			70	595.2	
			71	595.2	
			72	594.7	
			73	595.1	
			74	659.5	
			75	659.9	
			76	659.5	
			77	659.6	
			78	660.2	
			79	659.7	
			80	594.6	
			81	595.3	
			82	595.4	



도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	H1		83	594.7	주택단지 (단독주택)  공동개발(권장)
			84	594.9	
			85	595.3	
			86	595.1	
			87	595.1	
			88	689.8	
			89	459.7	
			90	459.5	
			91	459.5	
			92	459.5	
			93	459.5	
			94	459.5	
			95	459.5	
			96	459.5	
			97	459.6	
			98	529.5	
			99	529.5	
			100	529.5	
			101	529.6	
			102	529.5	
			103	529.6	
			104	529.6	
			105	459.9	
			106	460.0	
			107	460.4	
			108	460.5	
			109	460.1	
			110	459.8	
			111	459.6	
			112	460.4	
			113	460.2	
			114	460.1	
			115	460.0	
			116	460.1	
			117	460.2	
			118	460.4	
			119	530.1	
			120	530.2	
			121	530.0	
			122	529.8	
			123	529.8	
			124	529.6	



## VI. 지구단위계획결정

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	H1		125	529.7	주택단지 (단독주택)  공동개발(권장)
			126	529.8	
			127	529.9	
			128	530.1	
			129	529.8	
			130	530.1	
			131	529.8	
			132	529.9	
			133	594.7	
			134	595.0	
			135	594.7	
			136	595.1	
			137	594.8	
			138	595.2	
			139	594.7	
			140	594.9	
			141	595.1	
			142	594.6	
			143	594.6	
			144	594.6	
			145	530.2	
			146	530.5	
			147	530.0	
			148	530.3	
			149	595.3	
			150	594.7	
			151	595.2	
			152	594.9	
			153	595.1	
			154	595.0	
			155	595.3	
			156	594.6	
			157	595.0	
			158	595.4	
			159	594.9	
			160	595.1	
			161	595.0	
			162	595.4	
			163	594.6	
			164	595.1	
			165	594.9	
			166	595.0	
			167	659.5	
			168	660.3	



도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	H1		169	659.5	주택단지 (단독주택)
			170	659.6	
			171	594.5	
			172	594.9	
			173	594.7	
			174	595.0	
			175	595.2	
			176	595.1	
			177	530.3	
			178	529.8	
			179	529.8	
			180	529.8	
			181	161.1	주택단지 (게이트하우스)
			182	1,000.3	주택단지 (커뮤니티시설)
			183	1,000.0	
			184	369.8	주택단지(조경용지)
			185	9,419.6	
			186	135.3	
			187	662.7	
			188	827.4	
			189	25,824.2	
			190	154.5	
			191	6,867.0	주택단지(내부도로)
			192	16,294.8	
			193	15,178.4	
소계		946,875.0	-	-	

■ 기타시설용지

구분	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
문화시설		E2	39,433.3	1	12,300.3	박물관
				2	7,715.0	
				3	19,418.0	
		F24	9,427.4	3	9,427.4	도서관
		G1	6,609.2	1	6,609.2	
복합환승 센터		G2	49,787.5	1	21,610.0	공동개발(권장)
				2	28,177.5	
종합 의료 시설		E6	31,697.5	1	31,697.5	복합환승센터
주유소		I11	80,719.3	-	-	국내외 종합병원
기타용지		B6	1,500.0	3	1,500.0	
		H3	10,291.5	-	-	
소계			229,465.7	-	-	



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 공원(변경)

구분	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)			획지				비고
						기정		변경		
			기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
근린 공원	28	E3	344,813.9	-	344,813.9	1	290,391.6	1	290,391.6	도로하부 중복결정 면적제외 (6,300㎡)
						2	54,422.3	2	54,422.3	
						3	-	3	-	
	29	G5	194,896.4	감) 5,728.5	189,167.9	2	194,896.4	2	189,167.9	
	30	F26	20,786.2	-	20,786.2	-	-	-	-	
근린 공원	31	H2	30,149.9	-	30,149.9	-	-	-	-	제31호 근린공원 변경 후 제1호 해안공원(1-2)으로 신설
해안 공원	1 (1-2)					1	3,349.1	1	3,349.1	
	2					26,800.8	2	26,800.8		
근린 공원	32	G6	39,991.5	-	39,991.5	1	32,223.0	1	32,223.0	제32호 근린공원 일부변경 후 제2호해안공원으로 신설
해안 공원	2					2	7,768.5	2	7,768.5	
근린 공원	33	B8	38,277.8	-	38,277.8	1	38,277.8	1	38,277.8	
어린이 공원	10	D10	1,999.9	-	1,999.9	2	1,999.9	2	1,999.9	
	11	D7	2,000.1	-	2,000.1	2	2,000.1	2	2,000.1	
	12	D18	1,500.1	-	1,500.1	2	1,500.1	2	1,500.1	
	13	D21	1,499.8	-	1,499.8	2	1,499.8	2	1,499.8	
	14	F13	1,500.3	-	1,500.3	2	1,500.3	2	1,500.3	
	15	F20	1,500.3	-	1,500.3	2	1,500.3	2	1,500.3	
	16	F23	1,499.7	-	1,499.7	2	1,499.7	2	1,499.7	
	17	B6	8,838.4	-	8,838.4	1	8,838.4	1	8,838.4	
소계			689,254.3	감) 5,728.5	683,525.8	-	-	-	-	

※ 제1호 해안공원 도로(대로2-송1, 중로1-송12)하부 입체·중복결정하는 면적(396.7㎡)은 가구 및 획지 면적에서 제외

※ 제2호 해안공원은 제3호 유수지(982㎡)에 입체·중복 결정하는 용지를 포함한 면적임



■ 녹지

구분	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)			획지				비고
						기정		면적		
			기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
경관 녹지	6	D6	33,224.4	-	33,224.4	8	33,224.4	8	33,224.4	
	7	D5	2,360.5	-	2,360.5	3	2,360.5	3	2,360.5	
	13	D14	3,810.2	-	3,810.2	3	3,810.2	3	3,810.2	
	14	G3	511.5	-	511.5	3	511.5	3	511.5	
	15	G4	1,854.1	-	1,854.1	2	1,854.1	2	1,854.1	
	16	F9	1,593.8	증) 3,225.2	4,819.0	3	1,593.8	1	4,819.0	
	17	F10	2,378.0	증) 2,100.0	4,478.0	3	2,378.0	2	4,478.0	
	18	F11	2,363.3	감) 2,363.3	-	3	2,363.3	-	-	
	19	F12	2,961.9	감) 2,961.9	-	3	2,961.9	-	-	
	20	F19	3,949.3	-	3,949.3	3	3,949.3	3	3,949.3	
	21	D5	4,841.1	-	4,841.1	2	4,841.1	2	4,841.1	
	22	I9	-	증) 6,069.3	6,069.3	-	-	4	6,069.3	
완충 녹지	8	D6	10,674.5	-	10,674.5	7	10,674.5	7	10,674.5	
	9	F16	9,655.0	-	9,655.0	2	9,655.0	2	9,655.0	
	10	F17	9,621.3	-	9,621.3	3	9,621.3	3	9,621.3	
	11	F23	12,081.8	-	12,081.8	3	12,081.8	3	12,081.8	
	12	G5	2,193.9	감) 2,193.9	-	10	2,193.9	-	-	
	13	G5	2,374.5	감) 2,374.5	-	9	2,374.5	-	-	
	14	G5	2,284.8	감) 2,284.8	-	8	2,284.8	-	-	
	15	G5	2,418.3	감) 2,418.3	-	7	2,418.3	-	-	
	16	F24	3,499.7	-	3,499.7	4	3,499.7	4	3,499.7	
소계			114,651.9	감) 3,202.2	111,449.7	-	-	-	-	



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 주차장(변경)

도면 번호	블록번호		면적(㎡)	획지				비고
				기정		변경		
	기정	변경		위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
20	C4	C4	3,530.7	1	3,530.7	1	3,530.7	
21	I5	I5	6,261.9	1	6,261.9	1	6,261.9	
22	D5	D5	3,864.5	1	3,864.5	1	3,864.5	
23	F3	F3	13,138.6	5	13,138.6	5	13,138.6	
24	B6	B6	11,066.5	2	11,066.5	2	11,066.5	
25	F11	F10	3,000.1	5	3,000.1	3	3,000.1	
소계			40,862.3	-	-	-	-	

### ■ 학교(변경)

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)			획지				비고
					기정		변경		
		기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
-	E1	1,700.0	-	1,700.0	5	1,700.0	5	1,700.0	유치원
24	D6	15,542.1	-	15,542.1	2	15,542.1	2	15,542.1	중학교
25	D6	11,999.9	-	11,999.9	3	11,999.9	3	11,999.9	고등학교
26	D6	11,999.8	-	11,999.8	4	11,999.8	4	11,999.8	초등학교
28	D6	25,000.5	-	25,000.5	6	25,000.5	6	25,000.5	자율형사립고
29	D12	71,403.8	-	71,403.8	-	-	-	-	국제학교
30	D17	16,663.2	-	16,663.2	2	16,663.2	2	16,663.2	초등학교
31	D14	12,517.6	-	12,517.6	2	12,517.6	2	12,517.6	초등학교
32	F19	12,999.8	-	12,999.8	2	12,999.8	2	12,999.8	초등학교
33	F18	71,771.1	-	71,771.1	-	-	-	-	국제학교
34	F17	12,686.7	-	12,686.7	2	12,686.7	2	12,686.7	초등학교
35	F25	14,742.8	-	14,742.8	2	14,742.8	2	14,742.8	중학교
36	F25	15,495.5	-	15,495.5	3	15,495.5	3	15,495.5	고등학교
37	F24	20,000.0	-	20,000.0	1	20,000.0	1	20,000.0	과학예술영재학교
38	F24	4,611.0	-	4,611.0	2	4,611.0	2	4,611.0	단설유치원
39	G5	-	증) 15,000.0	15,000.0	-	-	12	15,000.0	초등학교
40	I9	-	증) 14,800.0	14,800.0	-	-	1	14,800.0	초등학교
41	I9	-	증) 14,800.0	14,800.0	-	-	2	14,800.0	중학교
42	I9	-	증) 3,695.0	3,695.0	-	-	3	3,695.0	유치원
소계		319,133.8	증) 48,295.0	367,428.8	-	-	-	-	



■ 공공청사(변경)

도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지				비고
			기정		변경		
			위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
2	E1	8,497.0	2	8,497.0	2	8,497.0	
3	E1	6,000.0	3	6,000.0	3	6,000.0	
4	E1	3,900.2	4	3,900.2	4	3,900.2	
7	D5	1,299.5	4	1,299.5	4	1,299.5	
8	F11	1,299.5	4	1,299.5	1	1,299.5	
9	F24	1,100.2	5	1,100.2	5	1,100.2	
소계		22,096.4	-	22,096.4	-	22,096.4	

■ 사회복지시설

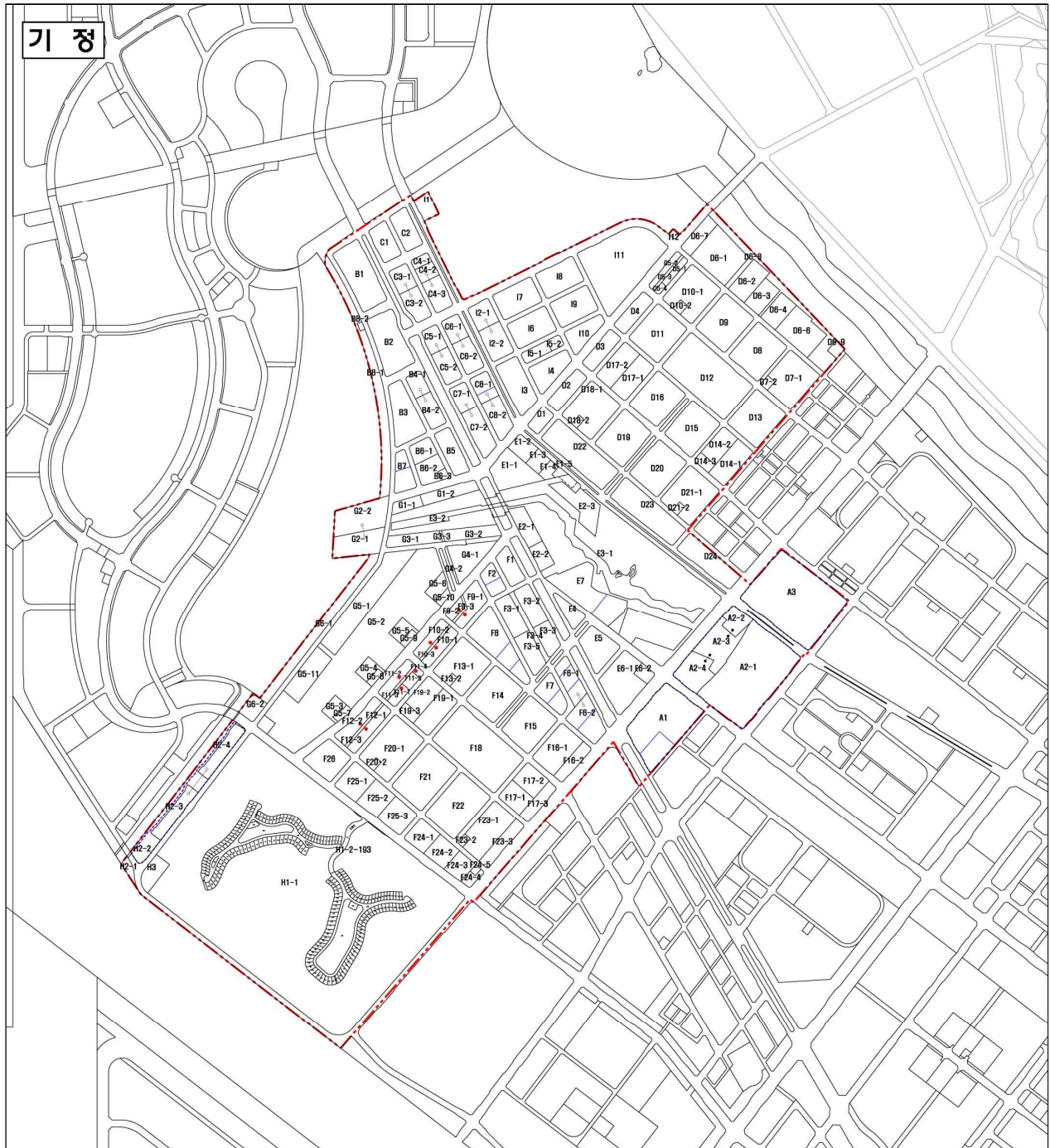
도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	F17	12,008.3	1	12,008.3	
소계		12,008.3	-	-	

■ 환경기초시설, 유통 및 공급설비

구분	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
폐기물 처리 시설	1	D6	2,947.4	9	2,947.4	
	2	I5	3,000.1	2	3,000.1	
하수도	1	I12	1,085.0	-	-	오수중계펌프장
	2	B8	746.3	2	746.3	오수중계펌프장
변전소	2	I1	7,643.3	-	-	
소계			15,422.1	-	-	



〈 지구단위계획 결정(기정)도(가구 및 획지에 관한 부분) 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(기정)도  
(가구 및 획지에 관한 계획)

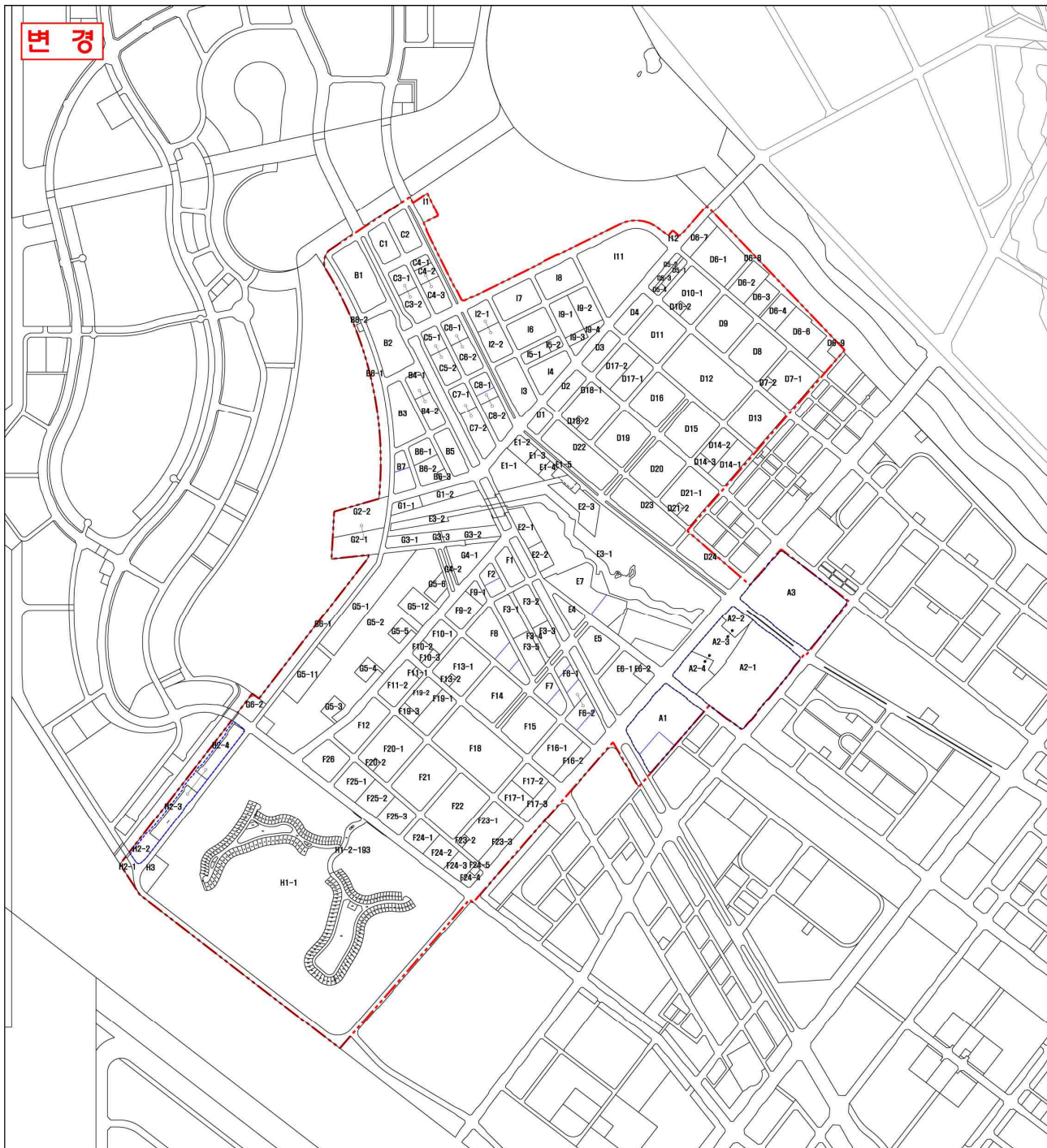


범례

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 대지경계선
- 대지분할가능선
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 지하층공동개발(규제)

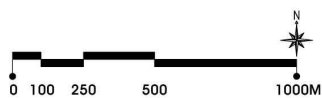


〈 지구단위계획 결정(변경)도(가구 및 획지에 관한 부분) 〉









**인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(변경)도  
(가구 및 획지에 관한 계획)**

※ 국토의계획및이용에관한법을 제32조제5항의 규정에 따라  
지형도면을 따로 작성·고시하지 아니한다.

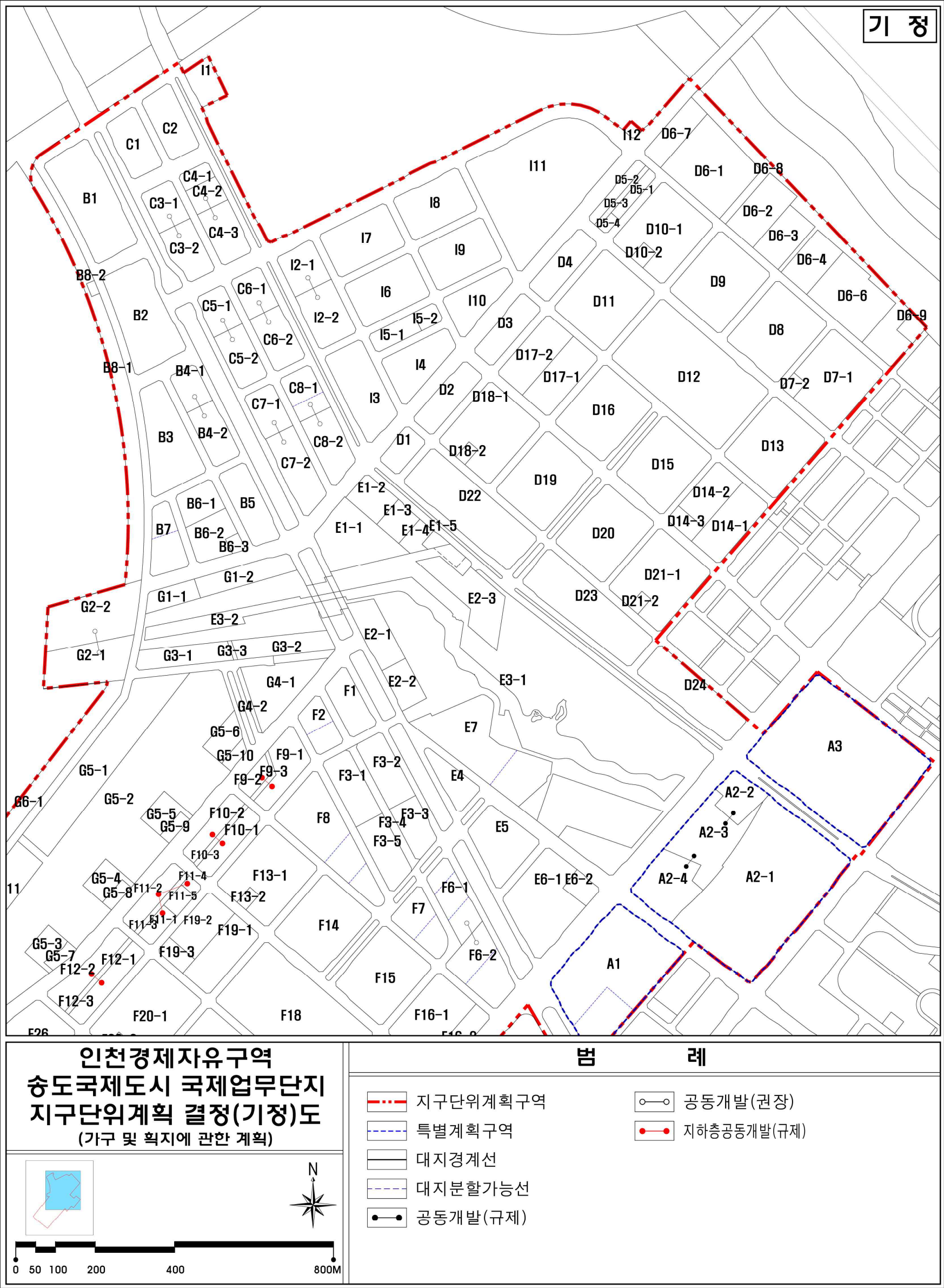


봄                      례

-  지구단위계획구역
  -  특별계획구역
  -  대지경계선
  -  대지분할가능선
  -  공동개발(규제)
  -  공동개발(권장)
  -  지하층공동개발(규제)

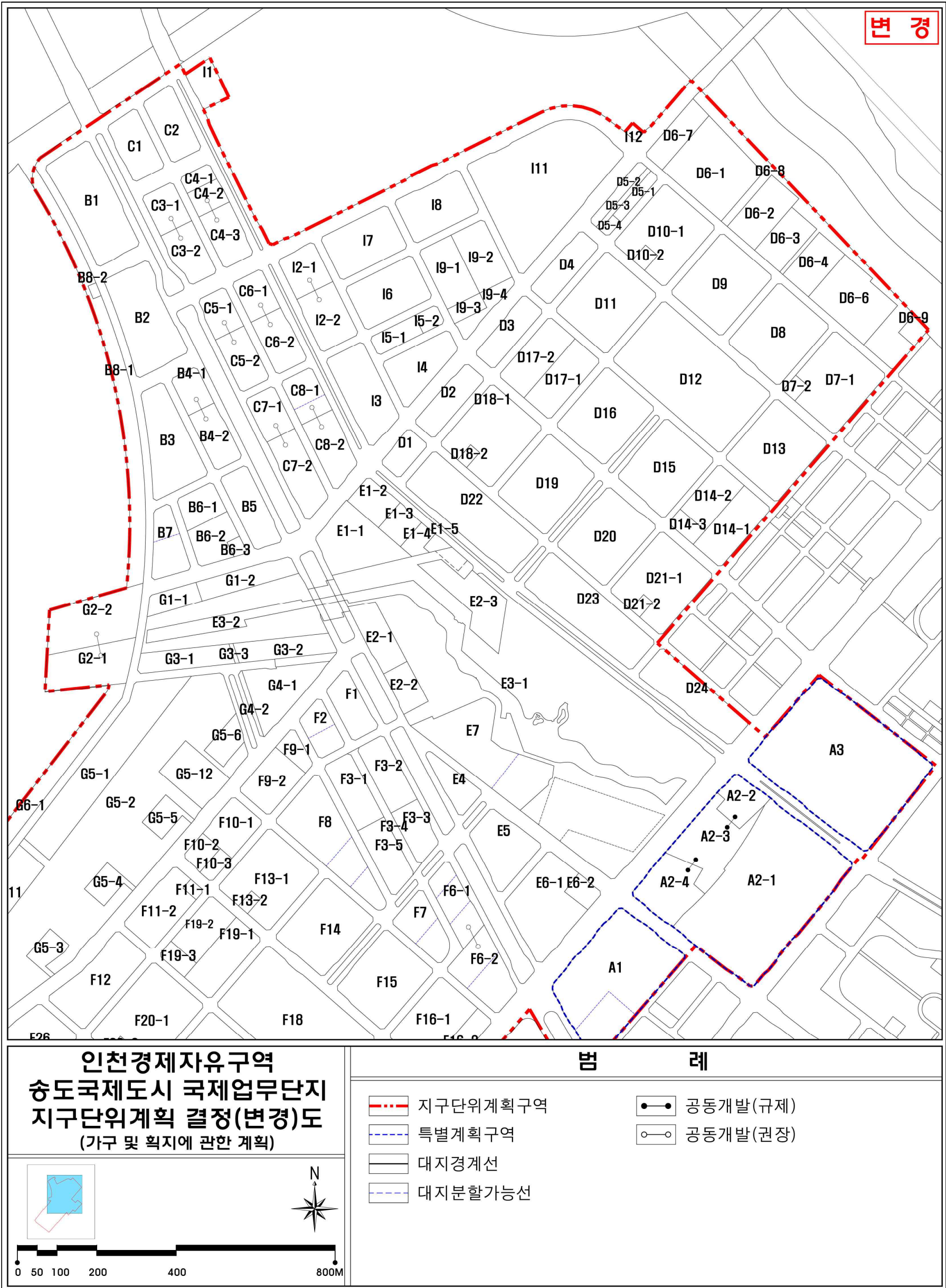


〈 지구단위계획 결정(기정)도(가구 및 획지에 관한 부분) : 상세도 1 〉



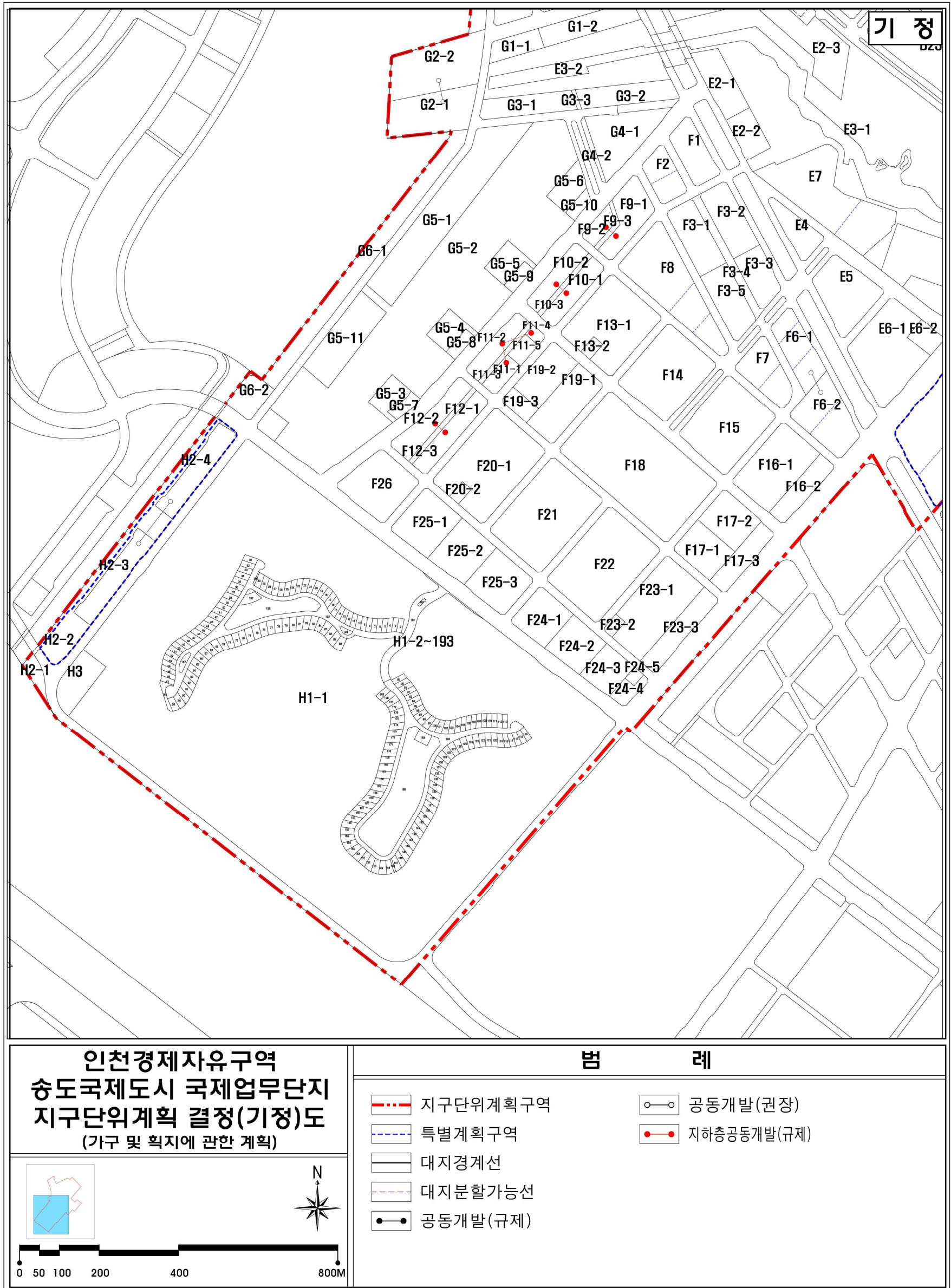


〈 지구단위계획 결정(변경)도(가구 및 획지에 관한 부분) : 상세도 1 〉



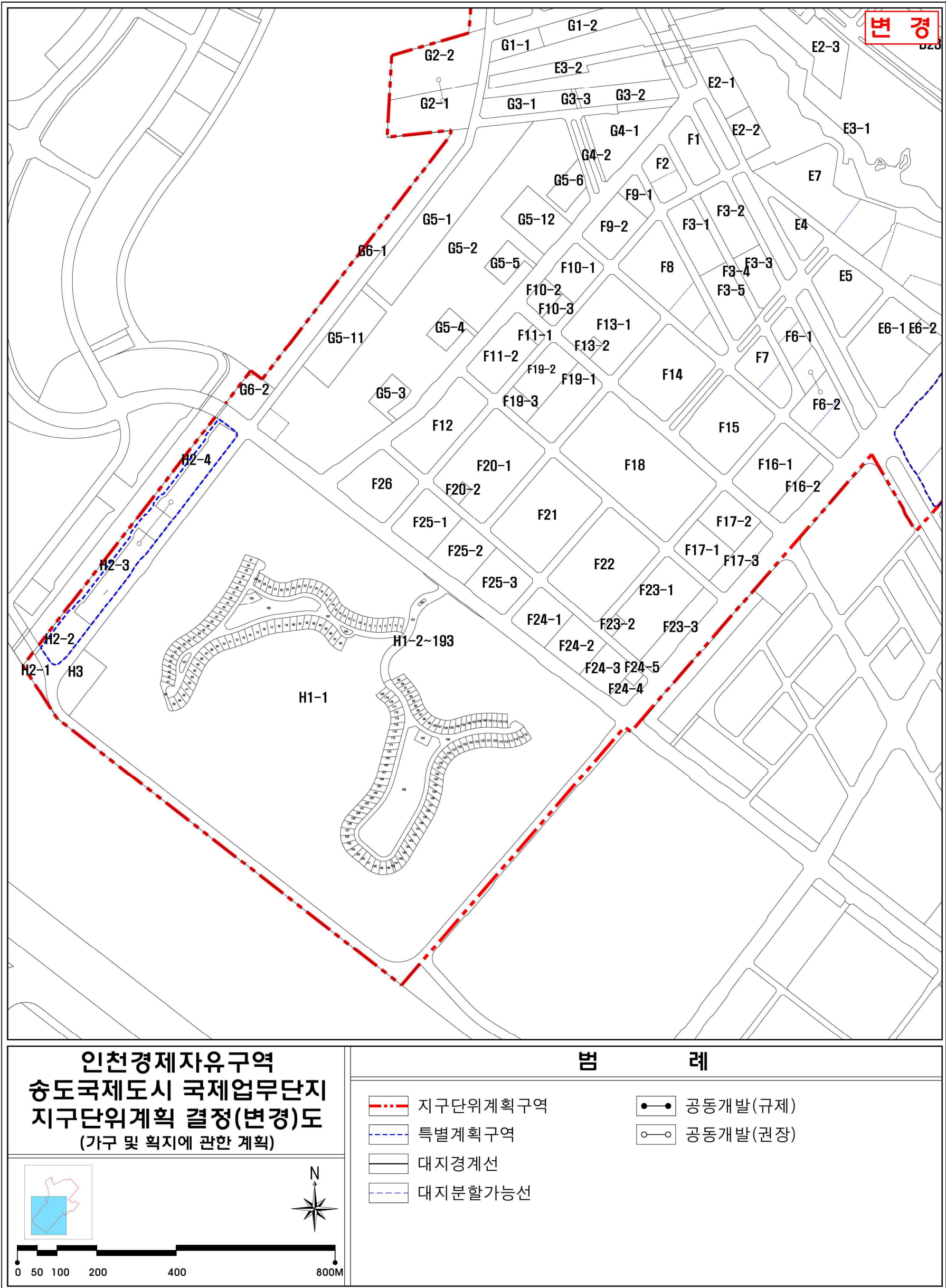


〈 지구단위계획 결정(기정)도(가구 및 획지에 관한 부분) : 상세도 2 〉





〈 지구단위계획 결정(변경)도(가구 및 획지에 관한 부분) : 상세도 2 〉





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

■ 공동주택용지

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
D6-1 D7-1 D8 D9 D10-1 D11 D13 D14-1 D15 D16 D17-1 D18-1 D19 D20 D21-1 F13-1 F14 F15 F16-1 F19-1 F20-1 F21 F22 F23-1 F25-1	용도	허용용도 ○ 공동주택 및 부대복리시설
		불허용도 기정 ○ 허용용도 이외의 용도
		변경 ○ 허용용도 이외의 용도 ○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위
	건폐율	○ 40% 이하
	용적률	○ 160% 이하 : D6-1, F25-1 ○ 200% 이하 : D7-1, D10-1 ○ 210% 이하 : F20-1, F21, F22, F23-13 ○ 220% 이하 : D8, D9 ○ 240% 이하 : D11, D13 ○ 250% 이하 : D14-1, D17-1, F19-1 ○ 260% 이하 : D15, D16 ○ 300% 이하 : D18-1, D19, D20, D21-1 ○ 310% 이하 : F13-1, F14, F15, F16-1
	높이	○ 55m 이하 : D6-1, F25-1 ○ 85m 이하 : D7-1, D8, D9, D10-1 ○ 110m 이하 : D11, D13, F20-1, F21, F22, F23-1 ○ 125m 이하 : D14-1, D17-1, F19-1 ○ 130m 이하 : D15, D16 ○ 140m 이하 : D18-1, D19, D20, D21-1, F13-1, F14, F15, F16-1
	배치	○ 단지 내·외부 통경축 확보 및 리듬감 있는 경관 형성을 위하여 탑상형과 판상형을 혼합하여 배치(권장) ○ 대지 중앙에는 주민이 공동으로 이용할 수 있는 시설 및 오픈스페이스를 배치(권장) ○ 대지의 중간부분에 단지내 도로를 설치하고 차량 진출입구를 2개 이하로 계획(D6-1, F25-1 제외) ○ 조경면적 : 40%이상 (환경영향평가 협의내용변경계획서(보완)참조) ○ F25-1블록 : 대로 1-35호선과 17m이격(부대시설 제외)시켜 직각배치 ○ 교통소음에 따른 저감방안으로 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 - 광로 2-12호선변 소음원으로부터 61.5m이내 주거 건축물 불가 - 대로 1-35호선변 소음원으로부터 11.5m이내 주거 건축물 불가 - 대로 3-82호선변 소음원으로부터 19m이내 주거 건축물 불가 - 대로 3-83·84·85호선변 소음원으로부터 18m이내 주거 건축물 불가 - 학교부지와 접한 경우 학교부지 경계에서 5m이내 주거 건축물 불가
	형태	○ 옥상부분 : 해당 건축물의 지붕높이 이하로 건축설비(물탱크실, 엘리베이터실 등)설치
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 대로1-35호선 변 - 6m : 대로급 도로변 - 3m : 중로급 이하 도로변
	기 타	○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름

※ 용도상의 각 용도는 건축법 시행령 별표 1의 용도를 기준으로 함. 이하 같음



■ 근린생활시설용지

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용	
D1 D2 D3 D4	용도	허용 용도	○ 제1·2종 근린생활시설(장익사, 총포판매소 제외) ○ 업무시설(단, 1·2층 오피스텔 불가) ○ 운동시설(가목) ○ 판매시설(나목 및 다목) ○ 교육연구시설(학원)	
		불허 용도	기정	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교보건법상 학교환경위생정화구역에 해당될 경우 정화구역내 불허용도 ○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도
			변경	○ 허용용도 이외의 용도 ○ <b>교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</b> ○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도
	건폐율		○ 50% 이하	
	용적률		○ 190% 이하	
	높 이		○ 30m 이하	
	배 치		○ 2층 이하의 외벽면이 건축한계선의 1/2이상 접하도록 계획 ○ 차량진출입은 이면도로에 설치 ○ D1, D2, D3, D4 블록내 중앙부에는 폭 12m 이상의 연못, 수로 등 수공간 조성 ○ D1, D2, D3, D4 블록내 수로변에 보행데크 설치를 고려하여 건축계획수립 ○ D2, D4 블록에 포켓조경을 설치(권장)	
	형 태		○ 1층 외벽 : 50%이상 투시형 벽면 설치(권장), 1층에 샷터 설치시 투시형 셔터 설치 ○ 옥상부분 : - 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 - 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○ D2, D3, D4블록의 옥외지붕구간은 폭 15m의 포켓조경과 연계하여 배치하며 구간의 50% 이상 지붕설치(권장)	
	건축선		○ 건축한계선 - 9m : 광로변 - 6m : 대로변 - 3m : 기타 도로변	

※ 「교육환경보호에관한법률」 제정에 따라 학교환경위생정화구역을 교육환경보호구역으로 변경함



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번 호		구 분		계 획 내 용
기정	F9-1 F9-2 F10-1 F10-2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1·2층 근린생활시설(장외사, 총포판매소 제외)</li> <li>○ 업무시설(단, 1·2층 오피스텔 불가)</li> <li>○ 운동시설(단, 가목에 한하며 1·2층 불가)</li> <li>○ 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 F12-2블록에 한함)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 학교보건법상 학교환경위생정화구역에 해당될 경우 정화구역내 불허용도</li> <li>○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도</li> </ul>
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 220% 이하
		높 이		○ 30m 이하
		배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2층 이하의 외벽면이 건축한계선에 1/2이상 접하도록 계획</li> <li>○ 차량진출입은 이면도로에서 하며 이를 위하여 지하층 공동개발</li> <li>○ F10, F11, F12블록내 수로변에 보행데크 설치를 고려하여 건축계획수립</li> </ul>
		형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전층 외벽 : 1층에 셔터 설치시 투시형 셔터 설치</li> <li>○ 옥상부분 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>- 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보</li> </ul> </li> </ul>
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 대로1-49호선 변(F9-1블록에 한함)</li> <li>- 6m : 대로1-49, 3-85호선 변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
		기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
변경	F9-2 F10-1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1·2층 근린생활시설(장외사, 총포판매소 제외)</li> <li>○ 업무시설(<b>오피스텔 불가</b>)</li> <li>○ 운동시설(단, 가목에 한하며 1·2층 불가)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ <b>교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</b></li> <li>○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도</li> </ul>
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ <b>150% 이하</b>
		높 이		○ 30m 이하
		배 치		-
		형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전층 외벽 : 1층에 셔터 설치시 투시형 셔터 설치</li> <li>○ 옥상부분 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>- 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보</li> </ul> </li> </ul>
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m : 대로1-49, 3-85호선 변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
		기 타		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</li> <li>○ <b>F9, F10, F11, F12블록의 상가 및 오피스텔의 준공 시기는 동일하도록 함</b></li> </ul>

※ 「교육환경보호에관한법률」 제정에 따라 학교환경위생정화구역을 교육환경보호구역으로 변경함



도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
기정	F11-1 F11-2 F12-1 F12-2	<div> <div>용도</div> <div> <div>허용 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1·2층 근린생활시설(장의사, 총포판매소 제외)</li> <li>○ 업무시설(단, 1·2층 오피스텔 불가)</li> <li>○ 운동시설(단, 가목에 한하며 1·2층 불가)</li> <li>○ 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 F12-2블록에 한함)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> </ul> </div> </div>
		<div> <div>불허 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 학교보건법상 학교환경위생정화구역에 해당될 경우 정화구역내 불허용도</li> <li>○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도</li> </ul> </div>
		<div> <div>건폐율</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 60% 이하</li> </ul> </div>
		<div> <div>용적률</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 220% 이하</li> </ul> </div>
		<div> <div>높 이</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 30m 이하</li> </ul> </div>
		<div> <div>배 치</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2층 이하의 외벽면이 건축한계선에 1/2이상 접하도록 계획</li> <li>○ 차량진출입은 이면도로에서 하며 이를 위하여 지하층 공동개발</li> <li>○ F10, F11, F12블록내 수로변에 보행데크 설치를 고려하여 건축계획수립</li> </ul> </div>
		<div> <div>형 태</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전층 외벽 : 1층에 셔터 설치시 투시형 셔터 설치</li> <li>○ 옥상부분 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>- 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보</li> </ul> </li> </ul> </div>
		<div> <div>건축선</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m : 대로1-49, 3-85호선 변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul> </div>
		<div> <div>기 타</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</li> </ul> </div>
변경	F11-2 F12	<div> <div>용도</div> <div> <div>허용 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1·2층 근린생활시설(장의사, 총포판매소 제외)</li> <li>○ <b>업무시설</b></li> <li>○ 운동시설(단, 가목에 한하며 1·2층 불가)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> </ul> </div> </div>
		<div> <div>불허 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ <b>교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</b></li> <li>○ 지상1층 불허용도 : 인천광역시 도시계획조례 제54조 제1항(중심미관지구)에 해당하는 용도</li> </ul> </div>
		<div> <div>건폐율</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 60% 이하</li> </ul> </div>
		<div> <div>용적률</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>400% 이하</b></li> </ul> </div>
		<div> <div>높 이</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>120m 이하</b></li> </ul> </div>
		<div> <div>배 치</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul> </div>
		<div> <div>형 태</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전층 외벽 : 1층에 셔터 설치시 투시형 셔터 설치</li> <li>○ 옥상부분 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>- 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보</li> </ul> </li> </ul> </div>
		<div> <div>건축선</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m : 대로1-49, 3-85호선 변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul> </div>
		<div> <div>기 타</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</li> <li>○ <b>F9, F10, F11, F12블록의 상가 및 오피스텔의 준공 시기는 동일하도록 함</b></li> </ul> </div>

※ 「교육환경보호에관한법률」 제정에 따라 학교환경위생정화구역을 교육환경보호구역으로 변경함



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 주상복합용지

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용		
B1 B2 B3	용도	허용용도	○ 공동주택 ○ 제1·2종 근린생활시설 ○ 업무시설 ○ 운동시설(가목), 교육연구시설(다목 및 라목) ○ 판매시설(나목 및 다목)		
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점		
	건폐율		○ 50% 이하		
	용적률	B1블록		B2블록	B3블록
		450% 이하		650% 이하	600% 이하
	주거용 연면적 비율	B1블록		B2블록	B3블록
		50% 미만		80% 미만	80% 미만
	높 이	B1블록		B2블록	B3블록
		140m 이하		200m 이하	160m 이하
	배 치		○ 대지외곽부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획 ○ B1, B2블록에 삼지형 공지설치 : 폭 15m 이상, 면적 300㎡ 이상으로 계획		
	형 태		○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획 ○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것		
	건축선		○ 건축한계선 - 9m : 광로2-14호선 및 교통광장 변 - 6m : 중로1-230호선 변 - 3m : 기타 도로변		
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름		



도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용
D22 D23	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택</li> <li>○ 제1·2종 근린생활시설</li> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>○ 운동시설(가목)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>○ 교육연구시설(학원)</li> <li>○ 문화 및 집회시설(가목 및 라목)</li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점</li> </ul>
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 350% 이하
	주거용 연면적 비율		○ 80% 미만
	높 이		○ 170m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대지외곽부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</li> <li>○ 시각적 연속성을 고려하여 조형성 있는 가로벽 설치</li> <li>○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획</li> <li>○ 주차장은 지하에 설치를 유도</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획</li> <li>○ 주호동내 형태 : 입면상의 차별화된 외관조성(권장)</li> <li>○ 옥상부분 : 해당 건축물의 지붕높이 이하로 건축설비(물탱크, 엘리베이터실 등) 설치</li> <li>○ 필로티 : 통풍확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개 층 이상 설치(권장)</li> </ul>
D24	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택</li> <li>○ 제1·2종 근린생활시설</li> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>○ 운동시설(가목)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>○ 교육연구시설(학원)</li> <li>○ 문화 및 집회시설(가목 및 라목)</li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점</li> </ul>
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 350% 이하
	주거용 연면적 비율		○ 90% 미만
	높 이		○ 170m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대지외곽부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</li> <li>○ 시각적 연속성을 고려하여 조형성 있는 가로벽 설치</li> <li>○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획</li> <li>○ 주차장은 지하에 설치를 유도</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획</li> <li>○ 주호동내 형태 : 입면상의 차별화된 외관조성(권장)</li> <li>○ 옥상부분 : 해당 건축물의 지붕높이 이하로 건축설비(물탱크, 엘리베이터실 등) 설치</li> <li>○ 필로티 : 통풍확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개층 이상 설치(권장)</li> </ul>
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 광로변</li> <li>- 6m : 대로1-46호선 및 중로 1-230호선 변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번호	구 분		계 획 내 용	
G5-1 G5-3 G5-4 G5-5 G5-6 G5-11	용도	허용용도	○ 공동주택 ○ 제1·2종 근린생활시설 ○ 업무시설 ○ 운동시설(가목), 교육연구시설(학원) ○ 판매시설(다목)	
		불허용도	기정	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점
			변경	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점 ○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위
	건폐율		○ 40% 이하	
	용적률		○ 250% 이하 : G5-11 ○ 300% 이하 : G5-1 ○ 350% 이하 : G5-3, G5-4, G5-5, G5-6	
	주거용 연면적 비율		○ 90% 미만	
	높 이		○ 70m 이하 : G5-11 ○ 100m 이하 : G5-1 ○ 160m 이하 : G5-3, G5-4, G5-5, G5-6	
	배 치		○ 대지외곽부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것(권장) ○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획	
	형 태	기정	○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획 ○ 옥상부분 : 해당 건축물의 지붕높이 이하로 건축설비(물탱크, 엘리베이터실 등) 설치	
		변경	○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획(펜트하우스, 피난안전구역층, 부대복리시설 설치층, 필로티 등 제외) ○ 옥상부분 : 해당 건축물의 지붕높이 이하로 건축설비(물탱크, 엘리베이터실 등) 설치	
건축선		○ 건축한계선 - 9m : 광로변 - 6m : 대로1-46호선 및 중로 1-230호선 변 - 3m : 기타 도로변		
기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름		
E5	용도	허용용도	○ 공동주택 ○ 제1·2종 근린생활시설 ○ 운동시설(가목), 교육연구시설(다목 및 라목) ○ 업무시설 ○ 판매시설(나목 및 다목)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점	
	건폐율		○ 50% 이하	
	용적률		○ 350% 이하	
	주거용 연면적 비율		○ 80% 미만	
	높 이		○ 130m 이하	
	배 치		○ 대지외곽부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획	
	형 태		○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획 ○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것	
	건축선		○ 건축한계선 - 9m : 광로변 - 3m : 기타 도로변	
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	



도면표시 번호	구 분		계 획 내 용
G4-1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택</li> <li>○ 업무시설</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>○ 운동시설(가목)</li> <li>○ 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장, 예식장에 한함)</li> <li>○ 숙박시설</li> <li>○ 제1·2종 근린생활시설 중 다음에 해당하는 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1종 근린생활시설 : 슈퍼마켓과 일용품점, 휴게음식점 및 제과점, 이용원, 의원 및 치과의원</li> <li>- 2종 근린생활시설 : 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 체력단련장, 금융업소</li> </ul> </li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점</li> </ul>
		변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매소, 안마원, 제조업소, 수리점</li> <li>○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</li> </ul>
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 850% 이하
	주거용 연면적 비율		○ 80% 미만
	높이		○ 210m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대지와광부에는 저층건축물 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</li> <li>○ 시각적 연속성을 고려하여 조형성 있는 가로벽 설치</li> <li>○ 저층부에 비주거시설을 배치하고 고층부에는 주거시설 계획</li> <li>○ 주차장은 지하에 설치를 유도</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주호동의 형태 : 탑상형은 1개층당 3호 이상 계획</li> <li>○ 주호동내 형태 : 입면상의 차별화된 외관조성(권장)</li> <li>○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>○ 필로티 : 통풍확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개 층 이상 설치(권장)</li> </ul>
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 광로변 및 대로1-9, 1-49호선변</li> <li>- 6m : 대로1-45호선변 및 중로 1-196호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름



## ■ 국제업무용지

※ 「교육환경보호에관한법률」 제정에 따라 학교환경위생정화구역을 교육환경보호구역으로 변경함



도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
기정 B4-1 B4-2 B5 C1 C2 C3-1 C3-2 C4-2 C4-3 C5-1 C5-2 C6-1 C6-2 C7-1 C7-2 C8-1 C8-2 F1 F6-1 F6-2	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 70%이상) - 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 단, ▶ C4-2, C6-2, C8-1: 오피스텔 제외부분이 건축연면적의 60%이상, <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ C8-1, C1, C2: 숙박시설-가목(건축연면적의 80% 이상) 및 전체를 숙박시설-나목으로 개발할 경우 업무시설에 대한 건축연면적 비율제한 없음</li> <li>▶ F6-1: 오피스텔 불허</li> <li>▶ F6-2: 숙박시설 및 업무시설과 복합 개발할 경우 업무시설에 대한 건축연면적 비율제한 없음</li> </ul> </li> <li>- 숙박시설(C8-1, F6-2, C1, C2 블록에 한함) <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ C8-1, C1, C2: 가목 및 나목</li> <li>▶ F6-2: 나목</li> </ul> </li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 위락시설(C2, C4-2, C4-3, C6-1, C6-2블록에 한함)</li> <li>- 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 C4-2블록에 한함)</li> <li>- 운동시설(가목)</li> <li>- 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 제1·2종 근린생활시설</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 인마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 절탐이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>※ 단, C2, C4-2, C4-3, C6-1, C6-2, C8-1, C8-2 블록에 한하여 노래연습장 허용</li> </ul>
	건폐율	○ 80% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 500% 이하 : C2</li> <li>○ 550% 이하 : C1</li> <li>○ 600% 이하 : C3-1, C3-2, C4-2, C4-3</li> <li>○ 700% 이하 : C6-1, C6-2</li> <li>○ 750% 이하 : B4-1, B4-2, F6-1, F6-2</li> <li>○ 800% 이하 : C5-1, C5-2, C8-1, C8-2</li> <li>○ 900% 이하 : F1</li> <li>○ 1,000% 이하 : B5, C7-1, C7-2</li> </ul>
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 75m 이하 : C4-2</li> <li>○ 100m 이하 : C3-1, F6-2</li> <li>○ 110m 이하 : C6-1</li> <li>○ 125m 이하 : C3-2, C4-3, F6-1</li> <li>○ 130m 이하 : B4-1, C1, C2</li> <li>○ 140m 이하 : C5-1</li> <li>○ 145m 이하 : B4-2, C6-2, C8-1</li> <li>○ 150m 이하 : C5-2, C7-1</li> <li>○ 155m 이하 : C8-2</li> <li>○ 185m 이하 : F1</li> <li>○ 205m 이하 : B5, C7-2</li> </ul>
	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다.</li> <li>○ 쌈지형 공지 및 아트리움 설치(B4, C3, C5, C7, F6 블록)</li> </ul>
	형 태	○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 광로변 및 65호 교통광장변, 대로1-9, 1-49, 1-51호선변</li> <li>- 6m : 대로1-43, 1-45, 1-48호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
	기 타	○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상계획을 따름



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
변경	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 70%이상) - 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 단, ▶ C4-2, C6-2, C8-1: 오피스텔 제외부분이 건축연면적의 60%이상, <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ C5-1, C5-2, C7-1, C7-2: 오피스텔 제외부분이 건축연면적의 50%이상 (단, C5블록은 오피스텔 건축연면적 30% 이하)</li> <li>▶ C8-1, C1, C2: 숙박시설-가목(건축연면적의 80% 이상) 및 전체를 숙박시설-나목으로 개발할 경우 업무시설에 대한 건축연면적 비율제한 없음</li> <li>▶ F6-1: 오피스텔 불허</li> <li>▶ F6-2: 숙박시설 및 업무시설과 복합 개발할 경우 업무시설에 대한 건축연면적 비율제한 없음</li> </ul> </li> <li>- 숙박시설(C8-1, F6-2, C1, C2 블록에 한함) <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ C8-1, C1, C2: 가목 및 나목</li> <li>▶ F6-2: 나목</li> </ul> </li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 위락시설(C2, C4-2, C4-3, C6-1, C6-2블록에 한함)</li> <li>- 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 C4-2블록에 한함)</li> <li>- 운동시설(가목)</li> <li>- 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 제1·2층 근린생활시설</li> <li>- (신설)교육연구시설(라목의 학원 및 마목의 연구소로 C4-2, C6-2블록에 한함)</li> <li>- (신설)방송통신시설(다목의 촬영소로 C4-2, C5-1, C5-2, C6-2, C7-1, C7-2블록에 한함)</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마실, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2층 근린생활시설 중 종교집회장, 종로판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>※ 단, C2, C4-2, C4-3, C6-1, C6-2, C8-1, C8-2 블록에 한하여 노래연습장 허용</li> </ul>
	건폐율	○ 80% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 500% 이하 : C2</li> <li>○ 550% 이하 : C1</li> <li>○ 600% 이하 : C3-1, C3-2, C4-2, C4-3</li> <li>○ 700% 이하 : C6-1, C6-2</li> <li>○ 750% 이하 : B4-1, B4-2, F6-1, F6-2</li> <li>○ 800% 이하 : C5-1, C5-2, C8-1, C8-2</li> <li>○ 900% 이하 : F1</li> <li>○ 1,000% 이하 : B5, C7-1, C7-2</li> </ul>
	높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 75m 이하 : C4-2</li> <li>○ 100m 이하 : C3-1, F6-2</li> <li>○ 110m 이하 : C6-1</li> <li>○ 125m 이하 : C3-2, C4-3, F6-1</li> <li>○ 130m 이하 : B4-1, C1, C2</li> <li>○ 140m 이하 : C5-1</li> <li>○ 145m 이하 : B4-2, C6-2, C8-1</li> <li>○ 150m 이하 : C5-2, C7-1</li> <li>○ 155m 이하 : C8-2</li> <li>○ 185m 이하 : F1</li> <li>○ 205m 이하 : B5, C7-2</li> </ul>
	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다.</li> <li>○ 쌈지형 공지 및 아트트리움 설치(B4, C3, C5, C7, F6 블록)</li> </ul>
	형 태	○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 광로변 및 65호 교통광장변, 대로1-9, 1-49, 1-51호선변</li> <li>- 6m : 대로1-43, 1-45, 1-48호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </li> </ul>
	기 타	○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상계획을 따름



도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
기정	F2 I2-1 I2-2 I6 I7 I8 I9 I10	<div>용도</div> <div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 70%이상) - 지정용도</li> <li>※ 단, ▶ F2: 오피스텔 제외부분이 건축연면적의 60%이상</li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 운동시설(가목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장, 음식점에 한함)</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 위락시설(I2-1, I2-2, I6, I7, I8블록에 한함)</li> <li>- 제1·2종 근린생활시설</li> </ul> <div>불허용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>※ 단, I2-1, I2-2, I6, I7, I8, I9 블록에 한하여 노래연습장 허용</li> </ul> <div>건폐율</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 70% 이하 : I2-1, I2-2, I6, I7, I8, I9, I10</li> <li>○ 80% 이하 : F2</li> </ul> <div>용적률</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 450% 이하 : I6, I7, I8, I9</li> <li>○ 500% 이하 : I2-1, I2-2, I10</li> <li>○ 800% 이하 : F2</li> </ul> <div>높 이</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 70m 이하 : I6</li> <li>○ 75m 이하 : I9</li> <li>○ 80m 이하 : I7</li> <li>○ 85m 이하 : I8</li> <li>○ 90m 이하 : I10</li> <li>○ 100m 이하 : I2-1</li> <li>○ 130m 이하 : I2-2</li> <li>○ 145m 이하 : F2</li> </ul> <div>배 치</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다.</li> </ul> <div>형 태</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> </ul> <div>건축선</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 9m : 광로변 및 대로1-9, 1-49호선변</li> <li>- 6m : 대로1-45호선변 및 중로 1-196호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> <div>기 타</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</li> </ul>
		<div>용도</div> <div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 70%이상) - 지정용도</li> <li>※ 단, ▶ F2: 오피스텔 제외부분이 건축연면적의 60%이상</li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 운동시설(가목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장, 음식점에 한함)</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 위락시설(I2-1, I2-2블록에 한함)</li> <li>- 제1·2종 근린생활시설</li> <li>- (신설)교육연구시설(라목의 학원 및 마목의 연구소로 F2블록에 한함)</li> <li>- (신설)방송통신시설(다목의 촬영소로 F2블록에 한함)</li> </ul> <div>불허용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>※ 단, I2-1, I2-2블록에 한하여 노래연습장 허용</li> <li>○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</li> </ul> <div>건폐율</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 70% 이하 : I2-1, I2-2, I6, I7, I8</li> <li>○ 80% 이하 : F2</li> </ul> <div>용적률</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 450% 이하 : I6, I7, I8</li> <li>○ 500% 이하 : I2-1, I2-2</li> <li>○ 800% 이하 : F2</li> </ul> <div>높 이</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 70m 이하 : I6</li> <li>○ 80m 이하 : I7</li> <li>○ 85m 이하 : I8</li> <li>○ 100m 이하 : I2-1</li> <li>○ 130m 이하 : I2-2</li> <li>○ 145m 이하 : F2</li> </ul> <div>배 치</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다.</li> </ul> <div>형 태</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> </ul> <div>건축선</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 9m : 광로변 및 대로1-9, 1-49호선변</li> <li>- 6m : 대로1-45호선변 및 중로 1-196호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> <div>기 타</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
기정	F3-1 F3-2 F3-3 F3-4	<div>용도</div> <div> <div>허용용도</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 70%이상) - 지정용도</li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 운동시설(가목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 숙박시설(F3-1블록에 한함)</li> <li>- 제1·2층 근린생활시설</li> <li>※ F3-1,2,3,4 획지를 종합적으로 계획하여 개발하는 경우, 각각의 획지에 건축 가능한 오피스텔 총량의 범위 내에서 하나의 획지에 통합건축이 가능하며, 나머지 획지의 건축 공정률이 40% 이상 도달한 경우에 오피스텔에 대한 사용승인이 가능함</li> <li>※ F3-4 획지는 사도법에 따른 사도로 개설토록 함</li> </ul> </div> </div>
		<div>불허용도</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 야목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2층 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> </ul> </div>
		<div>건폐율</div> <div>○ 80% 이하</div>
		<div>용적률</div> <div>○ 600% 이하 : F3-1      ○ 750% 이하 : F3-3      ○ 950% 이하 : F3-2</div>
		<div>높 이</div> <div>○ 110m 이하 : F3-1      ○ 150m 이하 : F3-3      ○ 170m 이하 : F3-2</div>
		<div>배 치</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다. (F3-2,3블록)</li> <li>○ 쌈지형 공지 및 아트트리움 설치 (F3-2,3블록)</li> </ul> </div>
		<div>형 태</div> <div>○ 옥상부분 (F3-2,3블록) : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</div>
		<div>건축선</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 9m : 광로1-2호선변</li> <li>- 6m : 대로1-48호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </div>
		<div>기 타</div> <div>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</div>
변경	F3-1 F3-2 F3-3 F3-4	<div>용도</div> <div> <div>허용용도</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축연면적의 50%이상) - 지정용도</li> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 운동시설(가목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 숙박시설(F3-1블록에 한함)</li> <li>- 제1·2층 근린생활시설</li> <li>- (신설)교육연구시설(라목의 학원 및 마목의 연구소로 F3-1블록에 한함)</li> <li>- (신설)방송통신시설(다목의 촬영소로 F3-1, F3-2, F3-3블록에 한함)</li> <li>※ F3-1블록: 계획용적률 700% 중 100%는 청년주택 전용면적 40㎡ 미만 오피스텔로 계획 할 것</li> <li>※ F3-3블록: 계획용적률 850% 중 100%는 청년주택 전용면적 40㎡ 미만 오피스텔로 계획 할 것</li> <li>※ F3-1,2,3,4 획지 종합적으로 계획하여 개발하는 경우, 각각의 획지에 건축 가능한 오피스텔 총량의 범위 내에서 하나의 획지에 통합건축이 가능하며, 나머지 획지의 건축 공정률이 40% 이상 도달한 경우에 오피스텔에 대한 사용승인이 가능함</li> <li>※ F3-4 획지는 사도법에 따른 사도로 개설토록 함</li> </ul> </div> </div>
		<div>불허용도</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔(F3-1, F3-3블록의 청년주택 제외)</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 야목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2층 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</li> </ul> </div>
		<div>건폐율</div> <div>○ 80% 이하</div>
		<div>용적률</div> <div>○ 700% 이하 : F3-1      ○ 850% 이하 : F3-3      ○ 950% 이하 : F3-2</div>
		<div>높 이</div> <div>○ 110m 이하 : F3-1      ○ 150m 이하 : F3-3      ○ 170m 이하 : F3-2</div>
		<div>배 치</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다. (F3-2,3블록)</li> <li>○ 쌈지형 공지 및 아트트리움 설치 (F3-2,3블록)</li> </ul> </div>
		<div>형 태</div> <div>○ 옥상부분 (F3-2,3블록) : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</div>
		<div>건축선</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 9m : 광로1-2호선변</li> <li>- 6m : 대로1-48호선변</li> <li>- 3m : 기타 도로변</li> </ul> </div>
		<div>기 타</div> <div>○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</div>



도면표시 번호	구 분		계 획 내 용
13,14	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외부분이 건축면적의 70%이상) - 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 판매시설(나목 및 다목)</li> <li>- 운동시설(가목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 제1·2종 근린생활시설</li> </ul> </li> </ul>
		기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> </ul>
		변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도, 사무구획별 전용면적이 60㎡미만인 오피스텔</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> <li>○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</li> </ul>
	건폐율		○ 70% 이하
	용적률		○ 650% 이하
	높 이	13블록	14블록
		135m 이하	125m 이하
	배 치	기정	-
		변경	○ 14블록의 경우 건축계획 수립시 19블록 내 학교 일조에 영향을 미치지 않도록 배치할 것
	형 태		○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
E1-1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 업무시설</li> <li>○ 교육연구시설</li> <li>○ 제1·2종 근린생활시설</li> <li>○ 문화 및 집회시설(라목)</li> <li>○ 노유자시설(가목)</li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> </ul>
	건폐율		○ 60% 이하
	용적률		○ 350% 이하
	높 이		○ 160m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중앙공원 및 도로와의 관계 고려, 옥외 공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고</li> <li>○ 인접필지와 통합 또는 개별건축가능</li> <li>○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</li> </ul>
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선		○ 건축한계선 : 9m
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 상업시설용지

도면표시 변 호	구 분		계 획 내 용
F8	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 판매시설(건축연면적의 60%이상) - 지정용도</li> <li>- 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제1·2종 근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함)</li> <li>- 운동시설(가목)</li> </ul>
		기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 종포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 제1 근린생활시설 중 안마원, 아목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 종포판매소, 사목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), 너목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장</li> </ul>
	변경		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (신설) 교육환경법상 교육환경보호구역에 해당될 경우 보호구역 내 금지행위</li> </ul>
	건폐율		○ 80% 이하
	용적률		○ 350% 이하
	높 이		○ 30m 이하
	배 치		-
	형 태		○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m : 대로변</li> <li>- 3m : 종로변</li> </ul> </li> </ul>
	기 타		○ 배치, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름



## ■ 교육시설용지(변경)

## ○ 기정

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
D6-4 D14-2 D17-2 F19-2 F17-2	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(초등학교) - 지정용도 - 노유자시설(유지원)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하(단, D6-4 27% 이하, D17-2 30% 이하)
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	○ 건축한계선 : 3m
D6-2 F25-2	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(중학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하 (단, D6-2 30% 이하)
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	○ 건축한계선 : 3m
D6-3 D6-6 F25-3 F24-1	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(고등학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	○ 건축한계선 : 3m



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용	
D12 F18	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교육연구시설 중 가목의 학교(지정용도)</li> <li>- 교육연구시설 중 바목의 도서관</li> <li>- 노유자시설(가목의 아동관련시설에 한함)</li> <li>- 공동주택(라목의 기숙사에 한함)</li> </ul>	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		○ 50% 이하	
	용적률	D12블록		F18블록
		260% 이하		300% 이하
	높 이		○ 50m 이하	
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치</li> <li>○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치</li> <li>○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것</li> </ul>	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
E1-5 F24-2	용도	허용용도	○ 교육연구시설(유치원)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25% 이하 : F24-2</li> <li>○ 60% 이하 : E1-5</li> </ul>	
	용적률		○ 200% 이하	
	높 이		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20m 이하 : E1-5</li> <li>○ 25m 이하 : F24-2</li> </ul>	
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치</li> <li>○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치</li> <li>○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것</li> </ul>	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 3m : F24-2</li> <li>- 9m : E1-5</li> </ul>	



## ○ 변경

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
D6-4 D14-2 D17-2 F17-2 F19-2  (신설)G5-12 (신설) I9-1	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(초등학교) - 지정용도 - 노유자시설(유치원)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하(단, D6-4 27% 이하, D17-2, G5-12, I9-1 30% 이하)
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D6-2 F25-2 (신설) I9-2	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(중학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 30% 이하 (단, F25-2 25% 이하)
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D6-3 D6-6 F25-3 F24-1	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(고등학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(초등학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(중학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 30% 이하 (단, F25-2 25% 이하)
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(고등학교)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현



## VI. 지구단위계획결정

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용	
D12 F18	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교육연구시설 중 가목의 학교(지정용도)</li> <li>- 교육연구시설 중 바목의 도서관</li> <li>- 노유자시설(가목의 아동관련시설에 한함)</li> <li>- 공동주택(라목의 기숙사에 한함)</li> </ul>	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		○ 50% 이하	
	용적률	D12블록		F18블록
		260% 이하		300% 이하
	높 이		○ 50m 이하	
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치</li> <li>○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치</li> <li>○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것</li> </ul>	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
E1-5 F24-2 (신설) I9-3	용도	허용용도	○ 교육연구시설(유치원)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25% 이하 : F24-2</li> <li>○ 60% 이하 : E1-5, I9-3</li> </ul>	
	용적률		○ 200% 이하	
	높 이		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20m 이하 : E1-5, I9-3</li> <li>○ 25m 이하 : F24-2</li> </ul>	
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치</li> <li>○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치</li> <li>○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것</li> </ul>	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 3m : F24-2, I9-3</li> <li>- 9m : E1-5</li> </ul>	



■ 공공청사용지(변경)

도면표시 변 호	구 분	계 획 내 용
E1-2 E1-3 E1-4	용도	<div>허용용도</div> <div>○ 업무시설(가목의 공공업무시설에 한함)</div>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 350% 이하
	높 이	○ 120m 이하
	배 치	<div>○ 중앙공원 및 도로와의 관계 고려, 옥외 공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고</div> <div>○ 인접필지와 통합 또는 개별건축가능</div> <div>○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</div>
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D5-4	용도	<div>허용용도</div> <div>○ 업무시설(가목의 공공업무시설에 한함)</div>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 190% 이하
	높 이	○ 30m 이하
	배 치	○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
(기정) F11-4 (변경) F11-1	용도	<div>허용용도</div> <div>○ 업무시설(가목의 공공업무시설에 한함)</div>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 220% 이하
	높 이	○ 30m 이하
	배 치	○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
F24-5	용도	<div>허용용도</div> <div>○ 업무시설(가목의 공공업무시설에 한함)</div>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 30m 이하
	배 치	○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	<div>○ 건축한계선</div> <div>- 9m : 광로변</div> <div>- 3m : 중로변</div>



## VI. 지구단위계획결정

## ■ 문화시설용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
E2-1 E2-2	용도	허용용도 ○ 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) ○ 제1종 근린생활시설(가목 및 나목) ○ 업무시설(오피스텔 제외)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 350% 이하
	높 이	○ 120m 이하
	배 치	○ 중앙공원 및 도로와의 관계 고려, 옥외 공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○ 인접필지와 통합 또는 개별건축가능 ○ 건축물 저층부(기단부)의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	○ 건축한계선 : 9m
E2-3	용도	허용용도 ○ 문화 및 집회시설 - 지정용도 - 제1종 근린생활시설(가목 및 나목) - 제2종 근린생활시설(자목) 불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 30% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 중앙공원 및 도로와의 관계 고려하여 토지이용의 효율성 제고
	형 태	○ 입지적 특징 및 용도를 감안한 각 시설별 성격 부각
	건축선	-
	기 타	○ 배지, 형태, 색채, 조명, 옥외광고물, 기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
G2-1 G2-2	용도	허용용도 ○ 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) ○ 판매시설 중 상점 ○ 제1·2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 제조업소, 수리점, 장의사, 종포판매소, 노래연습장 제외) ○ 교육연구시설 중 학교(G2-2에 한함) ○ 공동주택 중 기숙사(G2-2에 한함) ○ 업무시설(오피스텔 제외, G2-2에 한함) 불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 70% 이하
	용적률	○ 150% 이하
	높 이	○ 50m 이하
	배 치	○ 도심의 Landmark, 주변지 경관과 유기적 연결
	형 태	○ 입지적 특징 및 용도를 감안한 각 시설별 성격 부각
	건축선	○ 건축한계선 : 6m



도면표시 번호	구 분		계 획 내 용
G1-1	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교육연구시설</li> <li>○ 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함)</li> <li>○ 판매시설 중 상점</li> <li>○ 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 70% 이하
	용적률		○ 150% 이하
	높 이		○ 50m 이하
	배 치		○ 도심의 Landmark, 주변지 경관과 유기적 연결
	형 태		○ 입지적 특징 및 용도를 감안한 각 시설별 성격 부각
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 6m : 대로1-51호선 변, 중로1-230호선 변</li> </ul>
F24-3	용도	허용용도	○ 교육연구시설(바목의 도서관에 한함)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 30% 이하
	용적률		○ 200% 이하
	높 이		○ 50m 이하
	배 치		○ 도심의 Landmark, 주변지 경관과 유기적 연결
	형 태		○ 입지적 특징 및 용도를 감안한 각 시설별 성격 부각
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선</li> <li>- 9m : 대로1-35호선 변</li> <li>- 3m : 중로1-217호선 변</li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 체육시설용지

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
H1-1	용도	허용용도 ○ 운동시설 및 부대시설
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 30% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높이	-
	배 치	○ 주변 경관 고려, 시각적인 이미지 부각
	형 태	○ 입지적 특징 및 용도를 감안한 시설별 성격 부각
	건축선	-

### ■ 체육시설용지(단독주택)

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
H1-2~193	용도	허용용도 ○ 단독주택(가목의 단독주택에 한함) 및 부대복리시설 - 복리시설(H1-182, 183에 한함)은 제1종 근린생활시설 사목(주민이 공동으로 이용하는 시설) 및 아목(주민의 생활에 필요한 에너지공급 시설)에 한함
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 30% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높이	○ 10m 이하 (경사 3/10이상 경사지붕 계획시 14m 이하)
	배 치	○ 진입도로변에서 후퇴하여 건축물을 배치하고 이를 통해 조성되는 공지에는 전면마당 등을 조성 (권장)
	형 태	○ 건축물 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려토록 계획 ○ 건축물의 외벽은 주변환경과 경관적 측면을 고려하여 가급적 자연재료사용 권장 ○ 원칙적으로 담장의 설치를 지양하고 부득이 필요한 경우 조형성 있는 가로벽 또는 생울타리 등의 친환경적인 재료로 설치, 단 높이 1m이하, 투시율 50% 이상일 것 ○ 주거단지 전체경관을 고려하여 경사지붕 위주로 계획. -단, 공용/부대시설은 경사지붕 적용 예외. 평지붕 적용 가능. ○ 평지붕은 경사지붕과 함께 적용 가능하나, 지붕전체면적의 50% 이하로 제한. ○ 1층 바닥높이 이상으로 돌출되는 옥외계단 및 돌출형태의 옥탑설치는 불허. ○ 경관 유지를 위하여 지붕위 철탑, 급수시설, 실외기 등의 돌출된 설비 설치를 불허. 단, 공용/부대시설은 예외.
	건축선	○ 건축한계선 - 3m : 전면부 도로변 및 후면부 골프장변 - 1m : 측면부 인접대지 경계선
	경관상세계획 운용	○ H1블록 내 건축물의 형태 및 외관에 대하여는 경관상세계획을 우선적으로 따르도록 하며, 이 경우 지구단위계획 지침을 이행한 것으로 본다.
	기 타	○ 위 항목 이외의 구체적인 사항은 골프장 주택단지 조성계획서를 준용



■ 종합의료시설

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
I11	용도	허용용도 ○ 의료시설(나목의 격리병원 제외)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 70% 이하
	용적률	○ 250% 이하
	높 이	○ 60m 이하
	배 치	○ 병동시설은 전면도로변 소음원으로부터 45.75m 이상 이격하여 배치하며, 높이 16.2m 이상의 관리(업무) 및 연구동을 전면에 배치함
	형 태	○ 옥상부분 : - 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 - 옥상공간을 정원화하여 녹지공간 최대한 확보(권장)
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 대로1-9호선 변 - 6m : 대로1-45호선 변 - 3m : 중로1-197호선 변

■ 복합환승센터

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
E6-1	용도	허용용도 ○ 운수시설 ○ 판매시설 ○ 업무시설 ○ 제1·2종 근린생활시설 중 다음에 해당하는 용도 - 1종 근린생활시설 : 슈퍼마켓과 일용품점, 휴게음식점 및 제과점, 이용원, 의원 및 치과의원 - 2종 근린생활시설 : 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 체력단련장, 금융업소 ○ 운동시설, 문화 및 집회시설 ○ 자동차관련시설
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 350% 이하
	높 이	○ 110m 이하
	배 치	○ 교통환승시설의 경우 간선도로변에서 차량출입가능
	형 태	-
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 광로변 - 3m : 기타 도로변

■ 사회복지시설

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
F17-1	용도	허용용도 ○ 사회복지시설
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 250% 이하
	높 이	○ 50m 이하
	배 치	○ 주변 건축물(교육시설)과의 연계성을 고려한 배치(권장)
	형 태	○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 - 옥상공간을 정원화하여 녹지공간 최대한 확보(권장)
	건축선	○ 건축한계선 - 3m : 기타도로변



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 주유소용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
B6-3	용도	허용용도 ○ 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소, 기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(제1종근린생활시설 중 가목의 소매점, 나목의 휴게음식점, 제2종근린생활시설 중 사목의 수리점)과 위험물안전관리법 [별표13]에 따른 주유취급소의 부대시설
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치 ○ 건축계획 수립시 「교통영향분석·개선대책」 심의결과(2012.8) 반영 - 건축계획 수립시(건축 인허가 전) 교통영향저감방안 수립 및 검토
	형 태	○ 옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 대로1-51호선변 - 3m : 기타도로변

### ■ 주차장(변경)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
기정	용도	허용용도 ○ 자동차관련시설[가목의 주차장에 한함(지상층 연면적 합의 70% 이상을 주차장으로 사용)] - 지정용도 - 제1·2종 근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 운동시설 - 업무시설 - 자동차관련시설 ※ 주차장 이외의 시설은 지상층(1층)에 편중되지 않도록 할 것
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 90% 이하
	용적률	○ 1000% 이하(B6-2), 650% 이하(I5-1), 600% 이하(C4-1), 460% 이하(F3-5), 220% 이하(F11-5), 280% 이하(D5-1)
	높 이	○ 100m 이하(B6-2, C4-1, F3-5, I5-1), 20m 이하(D5-1, F11-5)
	배 치	○ 건축물 기반부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 건축물 전후면 동일계열의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분에 건축설비 노출금지 ○ 주차장은 지하에 구조물로 조성하고, 지상은 녹지 및 공원 등의 휴게공간으로 조성(권장) [F11-5 블록에 한함]
변경	용도	허용용도 ○ 자동차관련시설[가목의 주차장에 한함(지상층 연면적 합의 70% 이상을 주차장으로 사용)] - 지정용도 - 제1·2종 근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 운동시설 - 업무시설 - 자동차관련시설 ※ 주차장 이외의 시설은 지상층(1층)에 편중되지 않도록 할 것
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 90% 이하
	용적률	○ 1000% 이하(B6-2), 650% 이하(I5-1), 600% 이하(C4-1), 460% 이하(F3-5), 220% 이하(F10-3), 280% 이하(D5-1)
	높 이	○ 100m 이하(B6-2, C4-1, F3-5, I5-1), 20m 이하(D5-1, F10-3)
	배 치	○ 건축물 기반부의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것
	형 태	○ 건축물 전후면 동일계열의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분에 건축설비 노출금지 ○ 주차장은 지하에 구조물로 조성하고, 지상은 녹지 및 공원 등의 휴게공간으로 조성(권장) [F10-3 블록에 한함]
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 광로3-29호선 변 및 대로1-51호선 변 - 6m : 대로1-48호선 변 - 3m : 기타 도로변



■ 하수도(오수중계펌프장)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
B8-2 I12	용도	지정용도 ○ 하수도(오수중계펌프장)
		불허용도 ○ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	○ 20% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높 이	○ 15m 이하
	배 치	○ 주변 공원·녹지와와의 조화를 위해 시설물을 집약화하여 배치하고, 공지에는 가능한 한 식재할 것
	건축선	○ 건축한계선 - 6m : 대로1-45호선 변, 대로1-9호선 변 - 3m : 중로1-230호선 변

※ 용도상의 각 용도는 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙의 용도를 기준으로 함. 이하 같음

■ 전기공급설비(변전소)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
I1	용도	지정용도 ○ 전기공급설비(변전소)
		불허용도 ○ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 간선도로와 평행하게 배치 ○ 공원경계로부터 산책로(폭 10-12m 내외, 북측은 폭 조정 가능), 조경 설치 ○ 울타리를 설치하는 경우 울타리는 산책로, 조경 설치 부분 안쪽으로 설치
	형 태	○ 완전밀폐형(옥내형) 설치
	건축선	○ 건축한계선 : 9m

■ 폐기물처리시설(생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
D6-9 I5-2 G5-2 (근린공원과 중복결정)	용도	지정용도 ○ 폐기물처리시설(생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장)
		불허용도 ○ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	○ 20% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높 이	○ 15m 이하
	배 치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ○ 도로 및 대지와와의 접경부에는 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함
	형 태	○ 혐오스런지 않도록 주변경관과 조화있는 계획 ○ 건축물 전후면 동일계열의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분에 건축설비 노출금지 ○ 28호 근린공원(G5-2) 내부 4호 폐기물처리시설의 설치에 지화할 것
	건축선	○ 건축한계선 - 6m : 중로1-196호선 - 3m : 기타 도로변



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 숙박시설용지(호텔)

도면표시 번호	구 분		계 획 내 용
E4	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관광숙박시설 및 부대시설 - 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반숙박시설(일반호텔에 한함. 단, 이 경우 반드시 관광숙박시설과 공동으로 개발하여야 하고, 전체 건축연면적의 50%를 초과할 수 없음)</li> <li>- 제1·2층 근린생활시설 중 다음에 해당하는 용도 (일반숙박시설의 1~3층에 한함) <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1층 근린생활시설 : 소매점, 휴게음식점, 제과점, 미용원, 의원, 치과의원, 한의원, 안마원</li> <li>▶ 2층 근린생활시설 : 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 금융업소, 세탁소, 의약품판매소, 의료기기 판매소</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 65% 이하
	용적률		○ 600% 이하
	높 이		○ 130m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성</li> <li>단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에도 건축한계선에 접한 것으로 본다.</li> <li>○ 전면방향 : 간선도로를 향하도록 권장</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1층 외벽 : 투시형 벽면 설치(권장)</li> <li>○ 필로티 : 통경확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개층 이상 설치(권장)</li> <li>○ 지붕 : 경사형 또는 평지붕을 자유롭게 활용하여 차별화된 외관조성</li> <li>○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>- 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보(권장)</li> </ul> </li> </ul>
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m : 광로변</li> <li>- 3m : 기타도로변</li> </ul> </li> </ul>
E7	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 숙박시설 ‘나’ 목의 관광숙박시설 및 부대시설</li> <li>○ 1층 근린생활시설 중 소매점</li> <li>○ 2층 근린생활시설 중 일반음식점</li> <li>○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> </ul>
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 20% 이하
	용적률		○ 80% 이하
	높 이		○ 20m 이하
	배 치		○ 전면방향 : 간선도로를 향하도록 권장
	형 태		○ 건축물의 형태 및 외관 등 특화방안을 도시경관부서와 협의반영
	건축선		○ 건축한계선 : 9m



■ 관광숙박시설용지(호텔)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
E6-2	용도	지정용도 ○ 관광숙박시설 및 부대시설
		불허용도 ○ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 500% 이하
	높 이	○ 110m 이하
	배 치	○ 전면방향 : 간선도로를 향하도록 권장
	형 태	○ 1층 외벽 : 투시형 벽면 설치(권장) ○ 필로티 : 통경확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개층 이상 설치(권장) ○ 지붕 : 경사형 또는 평지붕을 자유롭게 활용하여 차별화된 외관조성 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 - 옥상공간을 정원화하여 도심의 녹지공간 최대한 확보(권장)
	건축선	○ 건축한계선 - 9m : 광로변 - 3m : 기타도로변

■ 기타용지

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
H3	용도	허용용도 ○ 제1종근린생활시설(아목에 한함)
		불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 20% 이하
	용적률	○ 80% 이하
	높 이	○ 15m 이하
	배 치	○ 주변 체육시설, 공원 등과의 조화를 위해 시설물을 집약화하여 배치하고, 공지에는 식재, 조형물 등을 설치할 것
	형 태	-
	건축선	○ 건축한계선 - 3m : 중로변



다. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정조서(변경)

1) 교통처리계획(변경)

도면표시번호		위 치	계 획 내 용
기정	변경		
H1-2 ~ 193	H1-2 ~ 193	체육시설용지 (단독주택) (Rs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량진출입구는 공동개발을 권장</li> <li>- 골프장 주택단지의 도로는 사도로 개설토록 하며, 공공에 개방되도록 하고, 승인권자와의 협의를 거치지 않고서는 변경 또는 임의폐쇄를 할 수 없음</li> </ul> </li> <li>○주차장의 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대당 1대 이상의 주차장 확보</li> </ul> </li> </ul>
D6-1 ~ D21-1 F13-1 ~ F23-1 F25-1	D6-1 ~ D21-1 F13-1 ~ F23-1 F25-1	공동주택용지 (Rc1~ Rc25)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> </ul> </li> <li>○보행동선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지내 주도로와 연결하여 보행통로를 함께 조성할 것</li> <li>- 학교 및 공원등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> <li>- 단지내 횡단도로는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 협프형으로 설치할 것(권장)</li> <li>- 단지내 보행동선의 진출입구는 인접도로 교차부의 버스베이, 횡단보도에 근접하여 조성할 것(권장)</li> </ul> </li> <li>○주차장의 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 주차장은 지하에 설치 유도</li> </ul> </li> <li>○1층 바닥 높이(권장)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것</li> </ul> </li> <li>○완화차로                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 진·출입구 설치시 완화차로(가·감속차로)를 원칙적으로 설치 (단, 가속차로의 경우 주변교통여건을 감안하여 설치하지 않을 수도 있음)</li> </ul> </li> </ul>
B1 ~ B3 D22 D23 D24 E5 G4-1 G5-1 G5-3 ~ G5-6 G5-11	B1 ~ B3 D22 D23 D24 E5 G4-1 G5-1 G5-3 ~ G5-6 G5-11	주상복합용지 (Rm1~ Rm14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 차량진출입구 폭원은 최소 7m를 확보할 것 (단, 진출 또는 진입 한 방향인 경우 3.5m 이상)</li> </ul> </li> <li>○보행동선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지내 주도로와 연결하여 보행통로를 함께 조성할 것</li> <li>- 문화시설 및 공원등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> <li>- 단지내 횡단도로는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 협프형으로 설치할 것(권장)</li> </ul> </li> <li>○주차장의 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변의 주차장 노출금지(간선변에 설치시 차폐조경설치)하며, 주차장은 지하에 설치 유도</li> </ul> </li> <li>○1층 바닥 높이(권장)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>
B4-1~B5 C1~C3-2 C42~C82 E1-1 F1~F3-4 F6-1~F7 B7, G3-1 G32, G12 I2-1~I4 I6~I10	B4-1~B5 C1~C3-2 C42~C82 E1-1 F1~F3-4 F6-1~F7 B7, G3-1 G32, G12 I2-1~I4 I6~I18	국제업무용지 (Bs1~ Bs13, Bs15~ Bs29)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○차량진출입                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 차량진출입구 폭원은 최소 7m를 확보할 것 (단, 진출 또는 진입 한 방향인 경우 3.5m 이상)</li> <li>- F3-4 획지는 사도로 개설토록 하며, 공공에 개방되도록 하고, 승인권자와의 협의를 거치지 않고서는 변경 또는 임의폐쇄를 할 수 없음</li> </ul> </li> <li>○보행동선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원 등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> <li>- 단지간 또는 건축물간을 직접 연결하는 입체(공중 및 지하)보행통로(Sky-Deck)의 설치(권장)</li> </ul> </li> <li>○주차장의 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변의 주차장 노출금지(간선변에 설치시 차폐조경설치)</li> <li>- 주차장은 자주식 주차장 설치를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>○1층 바닥 높이(권장)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>
E6-1	E6-1	복합환승센터 (Tc1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○1층 바닥 높이(권장)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>



도면표시번호		위 치	계 획 내 용
기정	변경		
F8 E4 E6-2 E7	F8 E4 E6-2 E7	상업시설용지 (Cr1~Cr4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설 및 공원등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> </ul> </li> <li>○ 주차장의 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변의 주차장 노출금지(간선변에 설치시 차폐조경설치)</li> <li>- 주차장은 자주식 주차장 설치를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>○ 1층 바닥 높이(권장) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>
D1 ~ D4 F9-1 ~ F12-2	D1 ~ D4 F9-2 F10-1 F11-2 F12	근린생활 시설용지 (Cn1~Cn8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (신설) 공공보행통로 설치계획(F9~F10) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단기간 또는 건축물을 통합적으로 연결할 수 있는 공공보행통로 및 입체(공동) 보행통로의 설치(권장)</li> </ul> </li> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 차량진출입구는 공동개발을 권장하며, 대지로의 진출입 폭원은 최소 7m를 확보할 것 (단, 진출 또는 진입 한 방향인 경우 3.5m 이상)</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공시설 및 공원등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> </ul> </li> <li>○ 주차장의 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변의 주차장 노출금지</li> <li>- 주차장은 자주식 주차장 설치를 원칙으로 함</li> </ul> </li> <li>○ 1층 바닥 높이(권장) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>
D5-4 E1-2 ~ E1-4 F11-4 F24-5	D5-4 E1-2 ~ E1-4 F11-2 F24-5	공공업무용지 (Go2~Go9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 차량진출입구 폭원은 최소 7m를 확보할 것 (단, 진출 또는 진입 한 방향인 경우 3.5m 이상)</li> </ul> </li> <li>○ 주차장의 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변의 주차장 노출금지(간선변에 설치시 차폐조경설치)</li> </ul> </li> <li>○ 1층 바닥 높이(권장) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것 (출입구에 경사로 설치)</li> </ul> </li> </ul>
D6-2 ~ D6-4 D6-6 D14-2, D17-2 F17-2, F19-2 F24-1, F24-2 F25-2, F25-3 D12, F18, E1-5	D6-2 ~ D6-4 D6-6 D14-2, D17-2 F17-2, F19-2 F24-1, F24-2 F25-2, F25-3 D12, F18, E1-5, I9-1~3, G5-12	교육시설용지 (Se1~Se7, Sm1~Sm3, Sh1~Sh4, Si1, Si2, Sp1~Sp3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허하며, 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로에 차량진출입구를 조성토록 할 것 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거용지 및 공원등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> </ul> </li> </ul>
B6-2 C4-1 D5-1 F3-5 I5-1 F11-5	B6-2 C4-1 D5-1 F3-5 I5-1 F10-3	주차장용지 (Pp1~Pp6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 차량진출입구 폭원은 최소 7m를 확보할 것 (단, 진출 또는 진입 한 방향인 경우 3.5m 이상)</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거용지 및 업무용지 등과 연결되는 보행통로 조성할 것</li> </ul> </li> <li>○ 기타 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (기정) 주차장 계획 시 소음방지대책 수립(D5-1, F11-5블록에 한함)</li> <li>- (변경) 주차장 계획 시 소음방지대책 수립(D5-1, F10-3블록에 한함)</li> <li>- 주차시설 설치 시 자주식 주차장으로 설치</li> </ul> </li> </ul>
E2-3	E2-3	문화시설 용지 (Pc7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량진출입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로급 이상 도로에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허함(단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> <li>- 도로의 가각부(대로급 이상 50m 이내, 중로급 이하 30m 이내)에서는 차량진출입 금지 (단, 결정도상 허용구간은 예외로 함)</li> </ul> </li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

### 2) 공동개발 및 합벽건축(변경)

구 분	도면표시 번 호	위 치	계 획 내 용	비 고
기정	B4,C3,C4-2, C4-3,C5,C6,C7, C8,F6,I2	국제업무용지 (Bs)	○ 공동개발을 통하여 아트리움, 공공보행통로 확보, 지하공간의 효율성이 증대될 수 있도록 유도	권장
	G2-1,G2-2	문화시설용지 (Pc)	○ 공동개발을 통하여 통합된 문화시설의 조성과 토지이용의 효율성이 증대될 수 있도록 유도	권장
	F9-1.2,F10-1.2, F11-1.2.4 F12-1.2	근린생활시설용지 (Cn)	○ 지하주차장을 공동개발(규제)하여 지하공간 및 토지이용도의 효율성 제고	규제
	H1-2~193	체육시설용지 (Rs)	○ 유연한 건축계획수립을 위하여 연접한 2개 또는 3개 획지에 한해 공동개발가능	권장
변경	B4,C3,C4-2, C4-3,C5,C6,C7, C8,F6,I2	국제업무용지 (Bs)	○ 공동개발을 통하여 아트리움, 공공보행통로 확보, 지하공간의 효율성이 증대될 수 있도록 유도	권장
	G2-1,G2-2	문화시설용지 (Pc)	○ 공동개발을 통하여 통합된 문화시설의 조성과 토지이용의 효율성이 증대될 수 있도록 유도	권장
	H1-2~193	체육시설용지 (Rs)	○ 유연한 건축계획수립을 위하여 연접한 2개 또는 3개 획지에 한해 공동개발가능	권장

### 3) 대지내 공지

구 분	도면표시번호		위 치	계 획 내 용
	기정	변경		
	B1~B3,D6-1, D7-1,D8,D9, D10-1,D11,D13, D14-1,D15,D16, D17-1,D18-1, D19,D20,D21-1, D22~D24,E5, F13-1,F14,F15, F16-1,F19-1, F20-1,F21,F22, F23-1,F25-1, G5-1.3.4.5.6.11	B1~B3,D6-1, D7-1,D8,D9, D10-1,D11,D13, D14-1,D15,D16, D17-1,D18-1, D19,D20,D21-1, D22~D24,E5, F13-1,F14,F15, F16-1,F19-1, F20-1,F21,F22, F23-1,F25-1, G5-1.3.4.5.6.11	공동주택용지 (Rc1~Rc25) 주상복합용지 (Rm1~Rm13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지내 도로 및 주보행통로의 결정부는 광장을 조성할 것(권장)</li> <li>○ 진출입구와 단지내 도로 및 주보행통로는 교목식재 등으로 방향성 유도(권장)</li> <li>○ 도로와의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로, 조경로 등 보행통로와 식재, 벤치 등을 조성할 것(권장)</li> <li>○ 도로변의 건축한계선(3~6m)구역에 전면공지 조성</li> </ul>
	B4-1.2,B5,B7, C1,C2,C3-1.2, C4-2.3,C5-1.2, C6-1.2,C7-1.2, C8-1.2,E1-1,E4, E6-2,F1,F2, F3-1.2.3,F6-1.2, F7,F8,G1-2, G3-1.2,G4-1, I2-1.2,I3,I4, I6~I10	B4-1.2,B5,B7, C1,C2,C3-1.2, C4-2.3,C5-1.2, C6-1.2,C7-1.2, C8-1.2,E1-1,E4, E6-2,F1,F2, F3-1.2.3,F6-1.2, F7,F8,G1-2, G3-1.2,G4-1, I2-1.2,I3,I4, I6~I8	주상복합용지 (Rm14) 국제업무용지 (Bs1~Bs13, Bs15~Bs30) 상업시설용지 (Cr1~Cr3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 간선도로(광로2-12호선)변의 건축한계선 9m 구역에 공공조경을 조성할 것</li> <li>○ 도로변의 건축한계선 3~6m 구역에 전면공지 조성</li> <li>○ 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지함</li> <li>○ 공개공지(쌈지형)를 상정가로변(70m) 주요 결정부 일부 및 일부 상업·업무용지내에 설치를 권장하여 블록외곽부의 왕적인 보행흐름을 유도(위치 : 도면참조)</li> <li>○ 동일 블록 내에서 공개공지 및 대지안의 조경은 획지간 공동으로 개발하여 통합된 공간으로 조성할 것을 권장</li> <li>○ 주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경을 조성할 것</li> </ul>
	B6-2,C4-1, D1~D4,D5-1, D5-4,E1-2.3.4, F3-5,F9-1.2, F10-1.2,F11-1.2, F11-4.5,F12-1.2, F24-5,I5-1	B6-2,C4-1, D1~D4,D5-1, D5-4,E1-2.3.4, F3-5, F9-2,F10-1 F11-2,F12 F24-5,I5-1	근린생활시설용지 (Cn1~Cn8) 공공청사용지 (Go2~Go4, Go7~Go9) 주차장 (Pp1~Pp6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로변의 건축한계선 3~6m 구역에 전면공지 조성할 것</li> <li>○ 공공시설용지에서 도로와 접한 부분에 대지내 공개공지를 조성</li> <li>○ 동일 블록 내에서 공개공지 및 대지안의 조경은 획지간 공동으로 개발하여 통합된 공간으로 조성할 것을 권장</li> <li>○ 주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경을 조성할 것</li> </ul>



#### 4) 담장 또는 울타리의 형태

- 담장 또는 울타리의 설치는 원칙적으로 금지함
- 건축계획상 부득이 설치하여야 하는 경우 생울타리(능소화, 덩굴장미 등을 포함)등의 친환경적 재료로 조성토록 권장하며, 대지둘레 1/10 이하의 소형용 가벽은 설치가능
- 주차장이 면한 부분은 차폐조경을 조성할 것

#### 5) 경관계획

- 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)는 경관협의체를 운영하고, 이를 통해 모든 경관관련 사항을 협의함
- 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)는 경관협의체를 통해 협의한 사항을 ‘경관상세계획(DCP)’에 수록하고 이를 시행함
- 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)가 협의하여 기 수립한 ‘경관상세계획(DCP)’에 대한 변경은 경관협의체를 통해 작성 및 운영하도록 함
- 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)는 필지별 경관상세계획 및 지침도를 수립하고 이를 필지별 건축 및 옥외공간 계획에 적극 반영토록 함
- 필지별 사업시행자는 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)가 참여하는 경관협의체와 계획을 협의해야 하며, 인천경제자유구역청이 시행하는 경관관련 행정 절차를 따라야 함
- 필지별 사업시행자는 필지별 경관상세계획 및 지침도, 수립된 경관상세계획의 운영 및 분야별 관리실행계획, 공공가로시설물 디자인 및 설계(안)을 경관협의체를 통해 작성하여 추진

#### 6) 기타사항

- 교통소음 등의 완화를 위하여 완충녹지에 다음과 같이 방음독을 설치 함
  - 폭 50m 완충녹지에는 5m 이상의 방음독 설치
  - 폭 30m 완충녹지에는 3m 이상의 방음독 설치
- 주차장 설치
  - 주차장은 자주식 주차장 설치를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용함
- 전면공지에서의 시설 설치는 다음 기준에 따라 설치하도록 함
  - 전면공지에는 자전거도로, 식재조성공간, 보행자공간 등 공공을 위한 시설 및 옥외공간 활용을 위한 Deck 등의 시설을 설치할 수 있으며, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 경관상세계획을 따르도록 함
- 공공조경의 조성은 다음의 조경 기준에 따라 설치하도록 함
  - 건축법 제32조, 동법 시행령 제27조, 인천광역시 건축조례 제22조, 제23조 등에 의한 대지안의 조경 기준에 따름



- 차폐조경의 조성은 다음의 기준에 따라 설치하도록 함
  - 획지내 화물적재공간, 쓰레기하치장, 기계식주차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 2m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목을 밀식식재를 하여야 함
  - 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우, 폭 25m 이상 도로변(폭 2m 이상), 폭 25m 미만 도로변(폭 1m 이상)에 식수대를 건축한계선 대지 안쪽으로 설치하고, 조례기준에 따라 관목 및 교목을 식재할 것
- 물 재이용시설 설치
  - 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따라, 물 재이용시설 의무설치대상인 경우, 해당 법률을 준수할 것



## 라. 특별계획구역에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서

### 1) 특별계획구역 결정

#### 가) 특별계획구역 결정조서

구 분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
				기 정	변 경	변경후	
기정	A1	국제업무단지 특별계획구역	연수구 송도동 8-1대	65,016.3	-	65,016.3	송도1구역 (인천광역시고시 제2001-258호, 2002.1.4)
기정	A2	국제업무단지 특별계획구역	연수구 송도동 6-1대 일원	155,959.6	-	155,959.6	송도지식정보산업단지 (인천광역시고시 제2002-282호, 2002.12.9)
기정	A3	국제업무단지 특별계획구역	연수구 송도동 4-1대 일원	105,608.7	-	105,608.7	
기정	H2 (워터프런트1-2)	특별계획구역H2 (워터프런트1-2)	연수구 송도동 116공 일원	-	증)44,682.8	44,682.8	인천광역시 경제자유구역청 고시 제2019-6호, 2019.1.21.



## VI. 지구단위계획결정

### 2) 특별계획구역 내 건축물 등에 관한 계획

#### ■ A1(국제전시교류지원용지)

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
A1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제3,4호 제1·2종 근린생활시설</li> <li>○ 제5호 문화 및 집회시설 (관람장 제외)</li> <li>○ 제7호 판매시설</li> <li>○ 제10호 교육연구시설 (학교 제외)</li> <li>○ 제13호 운동시설</li> <li>○ 제14호 업무시설</li> <li>○ 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설</li> <li>○ 제16호 위락시설 중 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설 (제2종 근린생활시설과 운동시설은 제외한다)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	○ 80% 이하
	용적률	○ 700% 이하
	높이	○ 최고층수 50층(220m) 이하
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 : 6m~9m <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상장가로 70m(광1-2) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 주간선도로 50m(광2-12) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 보조간선도로 35m(대1-26) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 국지도로 15m(중2-329) : 6m(도로선 후퇴부분 3m)</li> </ul> </li> </ul>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 효율적인 토지이용을 위해 고층화 유도</li> <li>○ 지하철역 및 A2 블록과의 연결성을 고려한 건축물 배치</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개성 있는 형태 및 디자인을 추구하여 건축물의 인지도 제고</li> <li>○ 지하철 정거장과 A2 블록을 잇는 보행통로를 지상 및 지하 등에 입체적으로 조성</li> </ul>
	입면	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부분의 건축설비 노출금지(단, 설치시 미관을 고려하여 차폐처리)</li> <li>○ 저층부 옥상은 녹화 권장</li> <li>○ 16층 이상의 고층빌딩은 야간조명 설치</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주조색 : 10YR~2.5GY 8.5이상/2이하, N8이상</li> <li>○ 보조색 : 10YR~2.5GY 6~8/2~4</li> <li>○ 위의 규정에도 불구하고, 경관상세계획에 별도의 색채계획이 있을 경우에는 그에 따름</li> </ul>



■ A2(국제전시교류용지)

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
A2-1 A2-2 A2-3 A2-4	용도	<div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제3,4호 제1·2종 근린생활시설(A2-3에 한함)</li> <li>○ 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 및 그에 따른 부대시설</li> <li>○ 제7호 판매시설</li> <li>○ 제13호 운동시설</li> <li>○ 제14호 업무시설</li> <li>○ 제15호 숙박시설 중 가목(호텔)(A2-3에 한함) 및 나목(관광숙박시설)</li> <li>○ 제16호 위락시설 중 다목 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(단, 임시시설에 한하며, A2-1에 한함)</li> <li>○ 국제회의산업육성예관한법률 제2조제3호의 국제회의시설 및 그에 따른 부대시설</li> </ul>
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 80% 이하
	용적률	○ 450% 이하
	높이	○ 최고층수 : 제한없음 (단, 도로에 의한 사선제한 적용)
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 : 9m <ul style="list-style-type: none"> <li>- 북측 50m 도로변(광2-12) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 동측 35m 도로변(대1-44) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 서측 35m 도로변(대1-26) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> <li>- 남측 35m 도로변(대1-36) : 9m(도로선 후퇴부분 6m)</li> </ul> </li> </ul>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 효율적 토지이용을 위해 전시장 시설을 제외하고는 고층화 유도</li> <li>○ 전면 공원과의 축을 고려한 상징적인 건축물 배치 유도</li> </ul>
	형태	○ 개성 있는 형태 및 디자인을 추구하여 랜드마크 건축물로서의 인지도 제고
	입면	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부분의 건축설비 노출금지(단, 설치시 미관을 고려하여 차폐처리)</li> <li>○ 저층부 옥상은 녹화 권장</li> <li>○ 16층 이상의 고층빌딩은 야간조명 설치</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주조색 : 10YR~2.5GY 8.5이상/2이하, N8이상</li> <li>○ 보조색 : 10YR~2.5GY 6~8/2~4</li> <li>○ 위의 규정에도 불구하고, 경관상세계획에 별도의 색채계획이 있을 경우에는 그에 따름</li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

### ■ A3(주상복합용지)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
A3	권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제2호 공동주택(다른 용도와 복합되고 주거용으로 사용되는 부분의 면적이 연면적 합계의 70% 이하인 것)</li> <li>○ 제5호 문화 및 집회시설(관람장, 동·식물원 제외)</li> <li>○ 제7호 판매시설</li> <li>○ 제13호 운동시설</li> <li>○ 제14호 업무시설</li> </ul>
	용도	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 또는 인천광역시 조례에서 중심상업지역에 불허하는 용도</li> <li>○ 제1호 단독주택</li> <li>○ 제5호 문화 및 집회시설 중 관람장, 동·식물원</li> <li>○ 제8호 온수시설</li> <li>○ 제15호 숙박시설</li> <li>○ 제16호 위락시설</li> <li>○ 제18호 창고시설</li> <li>○ 제19호 위험물 저장 및 처리시설</li> <li>○ 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>○ 제23호 교정 및 군사시설 중 군사시설</li> </ul>
	건폐율	○ 80% 이하
	용적률	○ 350% 이하
	높 이	○ 최고층수 : 65층(240m)이하
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 : 3m~9m <ul style="list-style-type: none"> <li>- 북측 50m 도로변(광2-12) : 9m</li> <li>- 동측 25m 도로변(대3-70) : 3m</li> <li>- 서측 35m 도로변(대1-44) : 9m</li> <li>- 남측 25m 도로변(대3-71) : 6m</li> </ul> </li> </ul>
	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중심상업지역의 효율적 토지이용을 위해 주거시설을 초고층화 유도</li> <li>○ 오픈스페이스를 부지 중앙에 집중배치하여 쾌적한 입주환경 조성</li> </ul>
	형 태	○ 저층부/ 고층부/ 옥상부의 입면변화 등 개성있는 형태 및 디자인으로 다양한 외관 및 입면 구성(저층부 상업, 고층부 주거)
	입 면	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부분의 건축설비 노출금지(최상층의 외벽 재질과 동일하게 하여 차폐)</li> <li>○ 저층부 옥상은 녹화 권장</li> </ul>
	색 체	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주조색 : 10YR~2.5GY 8.5이상/2이하, N8이상</li> <li>○ 보조색 : 10YR~2.5GY 6~8/2~4</li> <li>○ 위의 규정에도 불구하고, 경관상세계획에 별도의 색채계획이 있을 경우에는 그에 따르도록 함(권장)</li> </ul>



■ H2(워터프런트1-2, 근린생활시설용지)

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용
H2-3 H2-4 (신설)	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>○ 제2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매소, 골프연습장(옥외), 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외)</li> <li>○ 업무시설(단, 1, 2층 오피스텔 불가)</li> <li>○ 운동시설(가목. 단 옥외 골프연습장 제외)</li> <li>○ 판매시설(나목 및 다목. 단 나목 소매시장내 포함되는 근린생활시설 중 해당 지구단위계획 내 불허용도는 제외)</li> <li>○ 문화 및 집회시설(나목 마권장외발매소, 마권전화투표소 제외, 다목 제외)</li> <li>○ 관광휴게시설(가목 및 나목)</li> </ul>
	불허용도	○ 허용용도 이외에 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 180% 이하(해안공원 계획고 4.5m 접지층은 지하1층으로 인정)
	높 이	○ 15m 이하(중로1-230호 도로 계획고 기준)
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선 3m: 중로1-230호선변</li> <li>○ 건축지정선 3m~4m: 제1호 해안공원(H2-2) 수로부 연접한 공원 경계변</li> <li>○ 1층 벽면한계선(제1호 해안공원 수로부 접지층 기준): 3m</li> <li>○ 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</li> <li>※ 단, 각종 심의 및 인허가시 별도로 지정하는 경우 그에 따른다.</li> </ul>
	기 타	○ 전면공지 설치(보도형 및 해안공원형)

※ 토지 매각 공고시 본 가이드라인 등 범위에서 사업시행자가 상세계획을 수립하여 제시할 수 있음

3) 특별계획구역 내 기타사항에 관한 계획

가) 교통처리에 관한 사항

■ A1 (국제전시교류지원용지)

도면표시 번호	지 침
A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량과 보행동선을 가급적 분리</li> <li>- 가능한 이면도로에서 차량진출입유도</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하철 정거장과 A2블록으로 연결되는 보행통로(A2블록과는 입체보행통로)를 조성</li> <li>- 지하철정거장~A1블록의 외부연결출입구 구간은 24시간 개방</li> <li>- A2와 지상(공중)으로 연결되는 입체통로(Sky-Deck)를 조성</li> <li>- 단지간 또는 건물간을 직접 연결하는 통로(Sky-Deck)의 세부 계획은 건축심의시 결정</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선가로변</li> <li>- 가각부로부터 50m 이내 (가각부 연장선상의 교차점으로부터 50m)</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천시주차장설치 및 관리조례의 규정 준용</li> <li>- 법정 주차대수 이상으로 확보하되 법정주차대수가 2,000대 미만인 경우 최소 2,000대의 주차면을 설치</li> </ul> </li> </ul>



## VI. 지구단위계획결정

### ■ A2 (국제전시교류용지)

도면표시 번 호	지 침
A2-1 A2-2 A2-3 A2-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량과 보행동선을 가급적 분리</li> <li>- 시설별로 차량진출입구를 설치하여 시설간 활동침해 및 혼잡 완화, 이동 동선의 최소화 도모</li> <li>- 대규모 차량진입시 교통량 분산을 위하여 전면의 중앙공원 지하주차장과 차량통행 연결로의 조성을 권장</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하철정거장으로부터 A1 블록을 거쳐 A3 블록으로 연결되는 보행통로를 확보</li> <li>- A1 블록에서 A2와 지상(공중)으로 연결되는 입체통로(Sky-Deck)를 조성</li> <li>- 전면의 중앙공원과 연결되는 지상보행통로인 Sky- Deck을 조성</li> <li>- 단지간 또는 건물간을 직접 연결하는 통로(Sky-Deck)의 세부 계획은 건축심의시 결정</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 결정도상에 차량진출입불허구간이 지정된 구간(단, 교통영향평가 심의내용 반영하여야 함)</li> <li>- 각각부로부터 50m 이내 (가각부 연장선상의 교차점으로부터 50m)</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천시주차장설치 및 관리조례의 규정 준용</li> <li>- 법정 주차대수 이상으로 확보하되 법정주차대수가 2,000대 미만인 경우 최소 2,000대의 주차면을 설치 (A2블록 합계)</li> </ul> </li> </ul>

### ■ A3 (주상복합용지)

도면표시 번 호	지 침
A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량과 보행동선을 가급적 분리</li> <li>- 시설별로 차량진출입구를 설치하여 시설간 활동침해 및 혼잡 완화, 이동 동선의 최소화 도모</li> <li>- 가능한 이면도로에서 차량진출입 유도</li> </ul> </li> <li>○ 보행동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 컨벤션센터(A2) 및 A1을 거쳐 인천 지하철 역사로 직접 연결되는 지하보행통로를 남서측 대로 1-44호선변에 선큰가든과 연계하여 24시간 개방토록 계획</li> <li>- 광로 2-12호선변의 공공조경용지와 남동측의 1호 근린공원을 연결하는 주보행축을 계획하고, 컨벤션센터와의 지상부보행연결을 위한 공공보행통로 조성</li> <li>- 단지간 또는 건물간을 직접 연결하는 통로(Sky-Deck)의 설치에 건축심의를 설치될 수 있도록 권장</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선가로변</li> <li>- 각각부로부터 50m 이내</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천시주차장설치 및 관리조례의 규정 준용</li> <li>- 법정 주차대수 이상으로 확보하되 법정주차대수가 2,000대 미만인 경우 최소 2,000대의 주차면을 설치</li> <li>- 가급적 블록별로 지하주차장을 통합 운영하여 시설별 주차공간의 융통성 부여 및 교통혼잡 완화</li> </ul> </li> </ul>



나) 대지내 공지 등에 관한 사항

■ 대지내 공지 조성지침

구 분	지 침
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로 경계선과 건축선 후퇴 공간 사이에 생기는 대지내 공지로서, 일반에게 항상 개방되고 도로의 보도와 전면공지의 높이 차이가 없도록 조성할 것. 단, 차량진출입 등을 위한 공간을 조성하는 곳은 설치 제외</li> <li>전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 함. 교목, 차량출입을 막기 위한 볼라드, 보행자를 위한 휴게시설에 한하여 설치를 허용함</li> <li>포장패턴은 연접보도의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 동일 색채 및 재질을 사용토록 권장</li> <li>전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 볼라드 설치(경관상세계획에서 별도로 정할 경우에는 그에 따르도록 함)</li> <li>전면공지는 대지면적에 산입되며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행함</li> <li>전면공지의 조성면적은 그 전부를 조경면적에 산입</li> </ul>
공공조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제27조에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 할 것. 단, 차량진출입 등을 위한 공간을 조성하는 곳은 설치 제외</li> <li>가급적 가로수와 동종의 것을 식재할 것</li> <li>공공조경의 조성면적은 그 전부를 조경면적에 산입</li> <li>공공조경 면적은 공개공지 면적으로 산정할 수 있음</li> </ul>
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>공개공지는 건축선 후퇴부분(전면공지, 공공조경)과 연계되어 쾌적한 보행공간이 되도록 하여야 함</li> </ul>
차폐조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>획지내 화물적재공간, 쓰레기하치장, 기계식주차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 2m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목을 밀식식재를 하여야 함</li> <li>도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우, 폭 25m 이상 도로변(폭 2m 이상), 폭 25m 미만 도로변(폭 1m 이상)에 식수대를 건축한계선 대지 안쪽으로 설치하고, 조례기준에 따라 관목 및 교목을 식재할 것</li> </ul>

■ 대지내 공지

도면표시 번호	지 침
A1	<ul style="list-style-type: none"> <li>지하철역으로부터 A2 블록에 이르는 실내 보행통로를 조성하고, 당해 보행통로와 연계하여 공개공지 또는 (실내)공개공간의 조성을 권장</li> <li>광로1-2호선과 광로2-12호선변에 폭 9m의 건축한계선을 지정하여 공공조경으로 계획</li> <li>기타 도로변으로는 폭6~9m의 건축한계선을 지정하여 전면공지로 계획</li> </ul>
A2-1 A2-2 A2-3 A2-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>중앙공원과의 연속성을 유지하기 위하여 초고층 빌딩과 숙박시설사이에 오픈스페이스(Open Space) 조성</li> <li>서측부지(A1)와 동측부지(A3)의 보행축과 연계되도록 부지 중앙에 공공보행통로 조성</li> <li>광로2-12호선변으로 폭 9m의 건축한계선을 지정하여 공공조경으로 계획</li> <li>기타 도로변으로는 폭 9m의 건축한계선을 지정하여 전면공지로 계획</li> </ul>
A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>컨벤션센터(A2)와 대단지 남측에 위치한 제1호 근린공원을 연계한 보행축으로 접근이 가능하도록 공공보행통로 조성</li> <li>광로2-12호선변으로 폭 9m의 건축한계선을 지정하여 공공조경으로 계획</li> <li>기타 도로변으로는 폭 3~9m의 건축한계선을 지정하여 전면공지로 계획</li> </ul>

다) 경관 등에 관한 사항

- 다음의 규정과 함께 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)가 작성한 경관상세계획을 적극 반영하여야 함



## VI. 지구단위계획결정

### ■ 건축물 경관

도면표시 번 호	변경지침
A1 A2 A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 스카이라인 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21세기 동북아 국제업무 중추도시로서의 위상을 국내외에 Appeal할 수 있는 상징적인 도시경관 연출</li> <li>- 주변지역에서의 신도시를 바라본 경관을 고려하여 항공기, 선박의 경로에 따라 드라마틱하고 다양한 경관 연출</li> </ul> </li> <li>- 랜드마크 빌딩(NEATT)을 정점으로 텐트형 스카이라인 형성</li> <li>○ 랜드마크 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국제적인 도시로서의 경관을 위하여 도시를 대표할 수 있는 랜드마크 건축물 및 활동적인 가로 및 조경 등을 계획적으로 조성</li> </ul> </li> </ul>

### ■ 야간 경관

도면표시 번 호	변경지침
A1 A2 A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 야간조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 랜드마크 빌딩(NEATT) 등 지상 16층 이상의 건축물은 그 특성에 따라 건물외벽, 옥탑부 및 주변환경(조형물, 보도바닥) 등에 조명을 투시하는 등 야간환경조명을 설치 (공동주택 제외)</li> </ul> </li> </ul>

### ■ 담 또는 울타리의 형태 등

도면표시 번 호	변경지침
A1 A2 A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ A1, A2 블록 : 담장설치를 지양하되, 불가피한 경우에는 환경친화적인 생울타리로 조성</li> <li>○ A3 블록 : 담장 또는 울타리의 설치는 가급적으로 금지함(반드시 설치하여야 하는 경우는 1.2m이하의 투시형 또는 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성)</li> </ul>

### ■ 옥외광고물

도면표시 번 호	변경지침
A1 A2 A3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 계획 대상지내 옥외광고물에 대한 일반적 표시방법은 인천경제자유구역청에서 고시한 ‘옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화’ 내용에 따르도록 함</li> <li>○ 본 계획 대상지내의 옥외광고물은 외국어 병기나 픽토그램(Pictogram)의 병행과 개성 있는 지주이용간판에의 집약설치를 권장함</li> <li>○ 본 계획 대상지내의 옥외광고물은 첨단 미디어를 이용한 광고물의 설치를 권장함</li> </ul>



라) 기타사항

○ 주차장 설치

- 주차장은 자주식 주차장 설치를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용함

○ 전면공지에서의 시설 설치는 다음 기준에 따라 설치하도록 함

- 전면공지에는 자전거도로, 식재조성공간, 보행자공간 등 공공을 위한 시설 및 옥외공간 활용을 위한 Deck 등의 시설을 설치할 수 있으며, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 경관상세계획을 따르도록 함

○ 차폐조경의 조성은 다음의 기준에 따라 설치하도록 함

- 획지내 화물적재공간, 쓰레기하치장, 기계식주차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 2m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목을 밀식식재를 하여야 함
- 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우, 폭 25m 이상 도로변(폭 2m 이상), 폭 25m 미만 도로변(폭 1m 이상)에 식수대를 건축한계선 대지 안쪽으로 설치하고, 조례기준에 따라 관목 및 교목을 식재할 것

○ 물 재이용시설 설치

- 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따라, 물 재이용시설 의무설치대상인 경우, 해당법률을 준수할 것



〈 지구단위계획 결정(기정)도(획지 및 건축물 등에 관한 부분)(기정) 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(기정)도  
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)



범례

- |             |                   |                |
|-------------|-------------------|----------------|
| 지구단위계획구역    | 벽면한계선(3m)         | 전면공지           |
| 특별계획구역      | 차량출입불허구간          | 해안공원연접형전면공지    |
| 대지경계선       | 공동개발(규제)          | 수 공간           |
| 대지분할가능선     | 공동개발(권장)          | 공공조경           |
| 건축한계선(1m)   | 공동개발(권장):골프장 주택단지 | 공개공지(권장)       |
| 건축한계선(3m)   | 지하층공동개발(규제)       | 건축물 용도         |
| 건축한계선(6m)   | 단지내도로(권장)         | 용적률(%) 최고높이(m) |
| 건축한계선(9m)   | 공공보행통로(권장)        | 건축물(%) 최저높이(m) |
| 건축지정선(3~4m) | 보행자전용도로           |                |



〈 지구단위계획 결정(변경)도(획지 및 건축물 등에 관한 부분) 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(변경)도  
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)



범례

- |                 |                       |                  |
|-----------------|-----------------------|------------------|
| — 지구단위계획구역      | --- 벽면한계선(3m)         | ■ 전면공지           |
| --- 특별계획구역      | × 차량출입불허구간            | ■ 해안공원연접형전면공지    |
| — 대지경계선         | ● 공동개발(규제)            | ■ 수 공간           |
| --- 대지분할가능선     | ○ 공동개발(권장)            | ■ 공공조경           |
| — 건축한계선(1m)     | --- 공동개발(권장)·골프장 주택단지 | ■ 공개공지(권장)       |
| — 건축한계선(3m)     | ● 지하층공동개발(규제)         | ■ 건축물 용도         |
| — 건축한계선(6m)     | ↔ 단지내도로(권장)           | ■ 용도별(%) 최고높이(m) |
| — 건축한계선(9m)     | --- 공공보행통로(권장)        | ■ 전 폭(%) 최저높이(m) |
| --- 건축지정선(3~4m) | ●●●● 보행자전용도로          |                  |



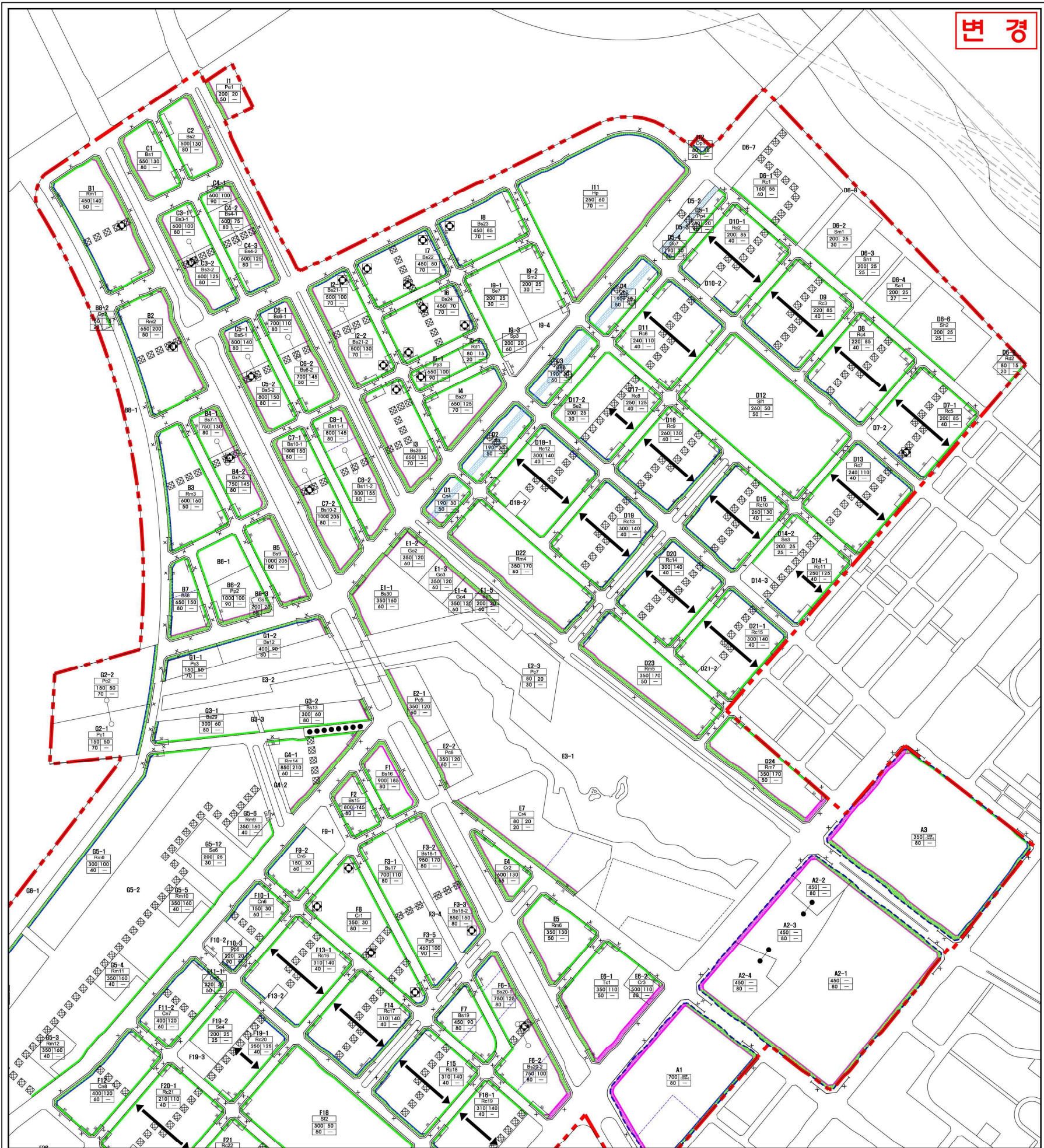
기 정

인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(기정)도  
(획지 및 건축물등에 관한 계획)

범 레		
지구단위계획구역	벽면계선(3m)	전면공지
특별계획구역	차량출입불허구간	해안공원연접전면공지
대지경계선	공동개발(규제)	수 공 간
대지분할가능선	공동개발(권장)	공공조경
건축한계선(1m)	공동개발(권장)/공공장 주택단지	공개공지(권장)
건축한계선(3m)	지하충공동개발(규제)	건 축 물 용 도
건축한계선(6m)	단지내도로(권장)	용 지 륜(%) 최고높이(m)
건축한계선(9m)	공공보행통로(권장)	건 제 륜(%) 최저높이(m)
건축지정선(3~4m)	보행자전용도로	



〈 지구단위계획 결정(변경)도(획지 및 건축물 등에 관한 부분) : 상세도 1 〉



**인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(변경)도**  
(획지 및 건축물등에 관한 계획)

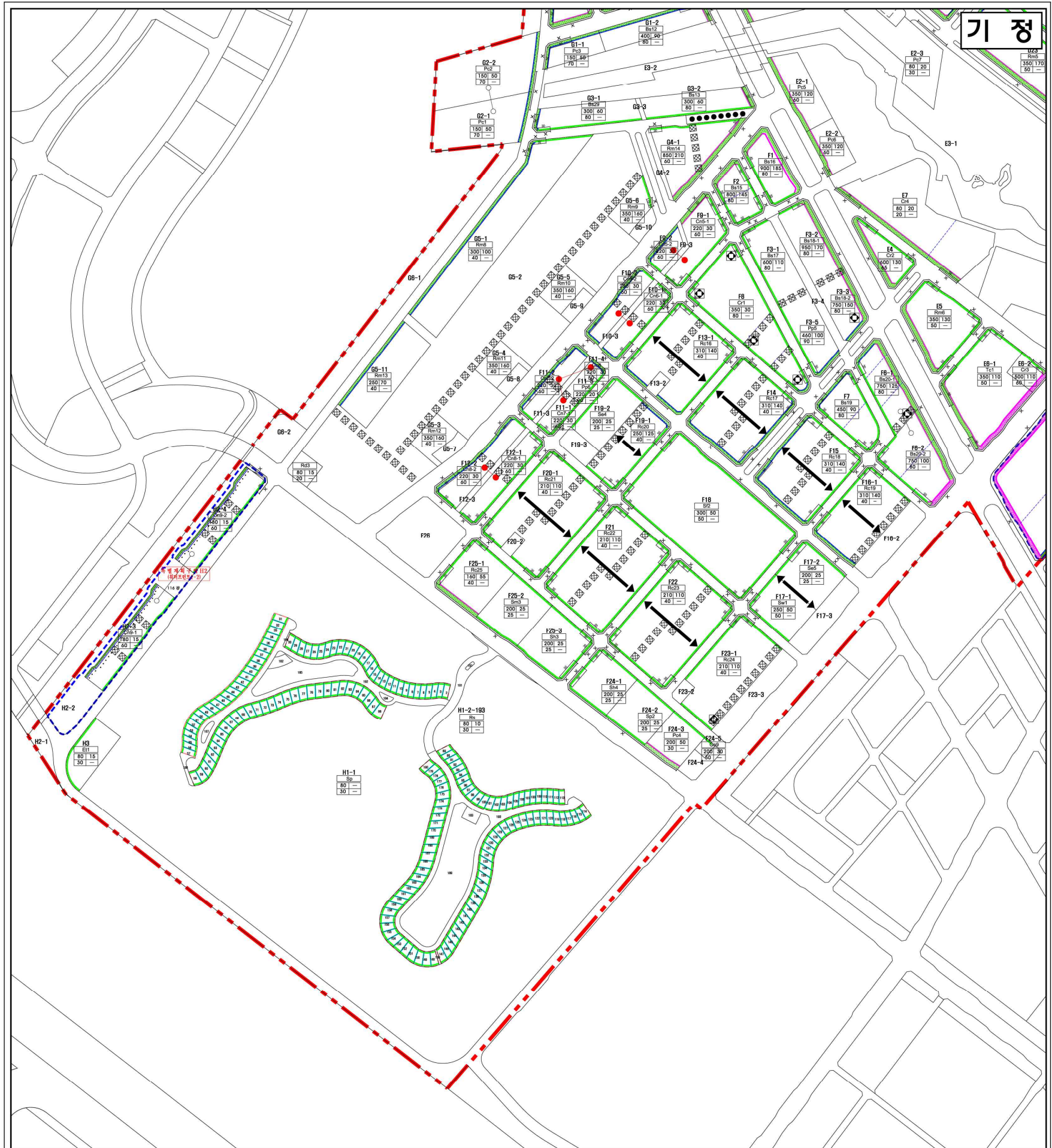
0 50 100 200 400 800M

**범      례**

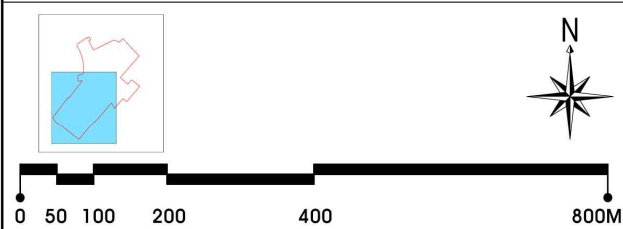
지구단위계획구역	벽면한계선(3m)	전면공지
특별계획구역	차량출입불허구간	해안공원연접형전면공지
대지경계선	공동개발(규제)	수 공 간
대지분할가능선	공동개발(권장)	공공조경
건축한계선(1m)	공동개발(권장):골프장 주택단지	공개공지(권장)
건축한계선(3m)	지하충공동개발(규제)	건 축 물 용 도
건축한계선(6m)	단지내도로(권장)	용 적 륜 (%)   최고높이(m)
건축한계선(9m)	공공보행통로(권장)	건 배 륜 (%)   최저높이(m)
건축지정선(3~4m)	보행자전용도로	



〈 지구단위계획 결정(기정)도(획지 및 건축물 등에 관한 부분) : 상세도 2 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(기정)도  
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)

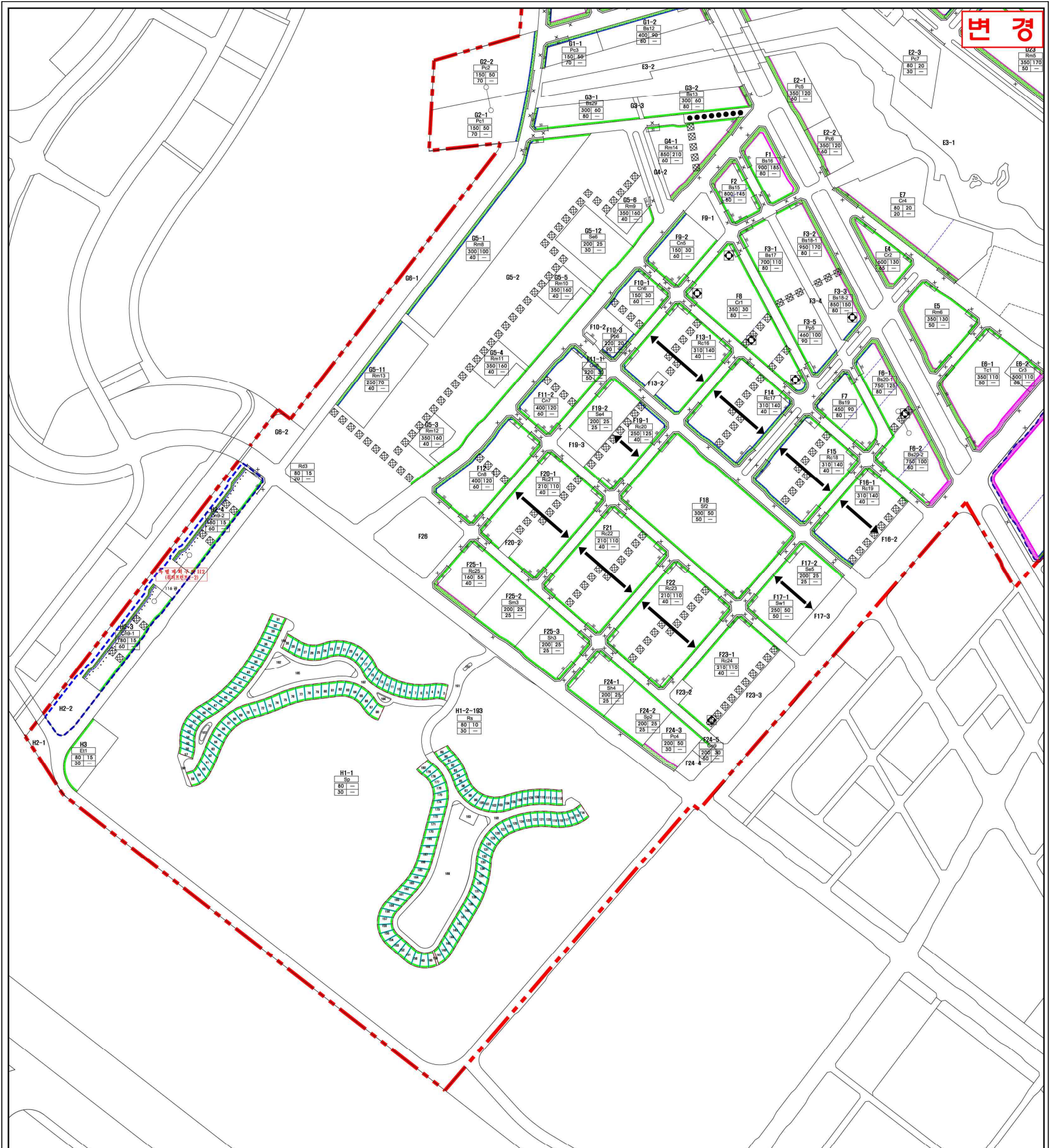


범 례

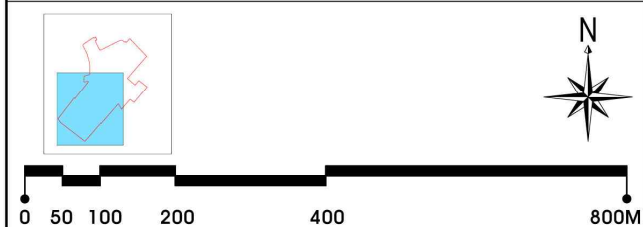
- |             |                   |                   |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 지구단위계획구역    | 벽면한계선(3m)         | 전면공지              |
| 특별계획구역      | 차량출입불허구간          | 해양공원연접형전면공지       |
| 대지경계선       | 공동개발(규제)          | 수 공 간             |
| 대지분할가능선     | 공동개발(권장)          | 공공조경              |
| 건축한계선(1m)   | 공동개발(권장):골프장 주택단지 | 공개공지(권장)          |
| 건축한계선(3m)   | 지하층공동개발(규제)       | 건 축 물 용 도         |
| 건축한계선(6m)   | 단지내도로(권장)         | 용 적 륜(%) 최고 높이(m) |
| 건축한계선(9m)   | 공공보행통로(권장)        | 건 제 륜(%) 최저 높이(m) |
| 건축지정선(3~4m) | 보행자전용도로           |                   |



〈 지구단위계획 결정(변경)도(획지 및 건축물 등에 관한 부분) : 상세도 2 〉



인천경제자유구역  
송도국제도시 국제업무단지  
지구단위계획 결정(변경)도  
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)



범례

- |             |                   |                  |
|-------------|-------------------|------------------|
| 지구단위계획구역    | 벽면한계선(3m)         | 전면공지             |
| 특별계획구역      | 차량출입불허구간          | 해안공원연접형전면공지      |
| 대지경계선       | 공동개발(규제)          | 수 공간             |
| 대지분할가능선     | 공동개발(권장)          | 공공조경             |
| 건축한계선(1m)   | 공동개발(권장):골프장 주택단지 | 공개공지(권장)         |
| 건축한계선(3m)   | 지하층공동개발(규제)       | 건축물 용도           |
| 건축한계선(6m)   | 단지내도로(권장)         | 용적률(%)   최고높이(m) |
| 건축한계선(9m)   | 공공보행통로(권장)        | 건폐율(%)   최저높이(m) |
| 건축지정선(3~4m) | 보행자전용도로           |                  |



## ② 지구단위계획 운용에 관한 계획

### 1. 계획내용 적용의 기본원칙

- 환경영향평가, 교통영향평가, 에너지 사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료·승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 함
- 본 계획에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 현행 법령이나 자치법규를 따르고, 본 계획의 내용이 현행 법령이나 자치법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행 법령이나 자치법규에서 허용하는 범위 안에서 적용함
- 본 지구단위계획의 내용이 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 주택법, 학교보건법, 인천광역시 도시계획조례, 건축조례, 도시경관조례, 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례 등 관련규정과 상이할 경우 관련규정을 따름
- 상업·업무시설용지에 건축물을 신축하는 경우에는 금번 지구단위계획에서 정하는 계획용적률의 70%이상으로 계획하여야 함 (다만, 그 이하로 계획할 경우에는 그 취지를 명기하여 건축위원회의 심의를 득하여야 함)
- 지구단위계획 변경에 따른 건축물 최고높이 지정(변경) 후 건축법에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이 지정·공고는 건축행정업무 추진부서에서 지정·공고 등 행정절차를 별도 이행
- 각 필지별 사업시행자는 본 지구단위계획과 더불어, 인천경제자유구역청과 공동사업시행자(NSIC)가 작성한 경관상세계획을 적극 반영하여야 함
- 본 지침의 적용범위는 송도국제도시 국제업무단지를 대상으로 함
- 본 지구단위계획에서 제시하는 지침과 관련된 예시도는 그 지침이 추구하는 목표나 방향을 가시화한 계획으로서, 건축설계 등 세부적인 개발계획 수립 시에 본 지구단위계획의 규정을 벗어나지 않는 범위 내에서 변경될 수 있음 (특별계획구역에 한함)

### 2. 용어정의

- “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말함
- 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - 가구번호에 관한 용어의 정의

용 어	약 어	용 어	약 어
○ Residential Single : 단독주택	Rs	○ Pre School : 유치원	Sp
○ Residential Common : 공동주택	Rc	○ Elementary School : 초등학교	Se
○ Residential Mixed-Use : 주상복합	Rm	○ Middle School : 중학교	Sm
○ Business : 국제업무시설	Bs	○ High School : 고등학교	Sh
○ Commerce Retail : 상업시설	Cr	○ International School : 국제학교	Si
○ Commerce Neighborhood : 근린생활시설	Cn	○ Government Office : 공공업무	Go
○ Public Parking : 공공주차장	Pp	○ Public Cultural : 문화시설	Pc
○ Gas Station : 주유소	Gs	○ Refuse damp : 생활폐기물 자동집하시설	Rd
○ Sewage Pumpstation : 오수중계펌프장	Op	○ Social Welfare : 사회복지시설	Sw
○ Transportation Transfer Center : 환승센터	Tc	○ Etc : 기타용지	Et



- 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “허용용도”라 함은 그 필지에서 건축이 허용되는 건축용도로써, 허용된 용도 중 건축용도를 선택하여 건축 할 수 있으며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음
  - “지정용도”라 함은 그 필지에서 반드시 건축하도록 지정된 용도를 말함
  - “불허용도”라 함은 그 필지에서 허용되지 않는 건축용도를 말함
  - 공동주택용지에서 “주거동”이라 함은 공동주택이 주용도인 건축물을 말함
  - “생활편익시설”은 ‘주택건설기준등에관한규정’에서 정의된 용어를 말함
- 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “최고높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이하로 건축하여야 하는 높이를 말함. 높이의 산정방법은 건축법 시행령 119조에 의함
- 경관상세계획에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “경관상세계획”이라 함은 국제업무단지 내 건축물 등의 디자인, 배치, 색채, 조경, 조명, 광고물 등과 관련하여 허가권자(인천경제자유구역청)와 사업시행자(송도국제도시개발유한회사, NSIC)가 협의하여 작성한 경관계획을 말함
- 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말함
- 건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “투시형 셔터”는 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말함
- 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 확보된 대지 안의 공지로서 전면도로 경계선과 건축물 외벽선 사이의 대지안의 공지등 공개공지·쌈지공원등 다른 용도로 지정이 되지 아니한 공지를 말함
  - “공개공지”라 함은 건축법 제67조, 동법 시행령 113조에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말함
  - “공공조경”이라 함은 가로환경 및 주거환경 제고를 위해 대지내 일부 공지에 대해 지구단위계획에서 제시한 식수방법에 따라 조경하는 것을 말함
- 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - “차량출입 허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말함
  - “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함
  - “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함
  - “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말하며, 입체(공중 및 지하)보행통로 및 수직보행통로를 포함함
  - “입체(공중 및 지하)보행통로”라 함은 건축물과 건축물 사이에 연결된 공중 및 지하를 통해 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 말함



## VI. 지구단위계획결정

○ 기타 지침과 관련된 용어의 정의는 다음과 같음

- “공동개발”이라 함은 2이상 대지를 일단의 대지로 하여 지하층을 포함하여 하나의 건축물로 건축하는 것을 말함

○ 국제업무단지 지구단위계획과 관련된 용어정의는 다음과 같음

용 어	약 어	정 의
Atrium Zone 아트트리움구간	AZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상업업무용지에 기반부의 일부를 형성하는 실내 아트트리움으로 기반부 높이와 동일하게 계획, 아트트리움의 중심선은 포켓조경과 맞은편 도로의 중심선과 맞추어야 함</li> </ul>
Exterior Covered Zone 옥외지붕구간	ECZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 근린생활시설용지에 위치한 외부공간으로 최소 50% 이상이 지붕으로 덮여야 함</li> <li>○ 지붕높이는 유효 높이 4.5m 이상으로 계획</li> <li>○ 인접 공동주택지의 단지내도로의 축과 맞춰 계획</li> </ul>
Green Space Right-of-Way 녹도	GROW	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택용지 블록중심부에 위치한 각 블록 간을 연결하는 연속적인 조경길</li> <li>○ 최소 폭 15m 이상, 평면상에서 단지내도로를 기준으로 서로 어긋나게 배치하고 폭의 50% 이상 중첩할 수 없음</li> <li>○ 보행로를 병행하여 계획</li> </ul>
Landscape Pocket 포켓조경	LP	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택용지, 상업·업무용지, 근린생활시설용지에 주로 배치</li> <li>○ 녹지공간 또는 포장공간으로서 건물의 이용도를 높이고 보도부분을 개선하는 외부공간</li> </ul>
Residential Landscape Pocket 공동주택용지 포켓조경	RLP	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1면이 건축선에 접하게 직각배치하고 최소 폭 6m, 면적 50㎡ 이상으로 계획</li> <li>○ 남북방향 도로변의 중·저밀도 블록에 한함</li> <li>○ 공립학교 맞은 편에 배치</li> </ul>
Retail Mixed-Use Landscape Pocket 근린생활시설용지 포켓조경	MLP	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 블록의 중간부분에 건축한계선과 연결하여 위치한 포장이나 식재된 Open-Space로서 옥외지붕구간과 주변 공동주택지 단지내도로의 중심선과 정렬하여야 함</li> <li>○ 최소 폭(도로와 평행한 길이) 15m</li> </ul>
Commercial Landscape Pocket 상업업무용지 포켓조경	CLP	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 블록의 중간부분에 위치한 포장이나 식재된 Open-Space로서 Atrium구간 및 맞은편 도로의 중심선과 정렬하여야 함</li> <li>○ 최소 폭 (도로와 평행한 길이) 15m</li> <li>○ 면적 300㎡ 이상</li> </ul>
Landscape Wall 조경가벽		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선에 접하여 최소 1개층 높이로 설치되는 가벽으로 가로벽을 유지하는 의도로 계획</li> <li>○ 가로벽 길이의 20% 이하로 계획하고 포켓조경과 병행 계획 가능</li> <li>○ 다양한 재료로 구성 가능</li> <li>○ 국제학교를 마주보는 면에는 설치 불허</li> </ul>
Low Rise Zone 저층구간	LRZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 저층 건축물 또는 조경가벽 등이 위치하는 구간으로 건축한계선에 인접하여 평행하게 연속적인 경계를 형성하는 구간</li> </ul>
Pavilion Zone 파빌리온구간	PV	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 근린생활시설용지 블록내부에 건축물과 연결하여 파빌리온 또는 천막구조물이 설치되는 구간</li> <li>○ 유효 높이 4.5m이상</li> </ul>
Podium 기단부		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면도로변 건축한계선의 3/5이상 접하여 높이 3층 이상~6층 이하의 기단부 조성. 단, 전면도로에 필로티, 아케이드 조성시에는 건축선에 접하는 것으로 인정 [Park Row, Park Avenue]</li> </ul>
Private Vehicular Road 단지내도로	PVR	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택지 블록 중간부분에 위치하는 차량진출입용 도로</li> </ul>



용 어	약 어	정 의
Street Wall 가로벽		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 접하는 가로변 건축물 외벽 및 혹은 조경가벽</li> <li>당해 외벽길이의 30% 이하는 건축한계선에서 5m이내의 부분까지 추가 후퇴 가능</li> </ul>
Tower Zone 타워구간	TZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내 고층건축물이 배치되는 구간</li> <li>타워는 저층구간과 일부 중첩 가능</li> <li>저층건물은 타워구간으로 일부 연장되어 배치 가능</li> </ul>
국제업무용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>국제금융업무, 중심상업 및 공공행정업무 등 경제자유구역의 중심기능을 수행하기 위하여 상업, 업무, 전시 등으로 이용되는 용지를 말함</li> </ul>
판매시설용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 주용도가 상점, 백화점 등의 판매시설로 이용되는 용지로서 판매시설로 이용되는 건축연면적 비율이 최소 60% 이상인 용지를 말함 (단, 호텔로 이용되는 부지는 제외)</li> </ul>
근린생활시설용지		<ul style="list-style-type: none"> <li>근린생활권 주민의 쇼핑편의를 위하여 공동주택지 주변에 배치한 용지로서 판매시설용지에 비하여 소규모인 제1·2종 근린생활시설로 이용되는 부지이며, 근린생활권에서 필요로 하는 소규모의 업무시설 확보를 위하여 계획한 용지임</li> </ul>
수공간		<ul style="list-style-type: none"> <li>근린생활용지의 수공간은 폭 12m이상으로 조성하며, 연못, 수로 등과 함께 휴게공간, 보행데크 등의 시설물이 조화된 공간임</li> </ul>
예안공원연접형 전면공지	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>예안공원과 건축선 후퇴 공간 사이에 생기는 전면공지</li> </ul>

- 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석함

### 3. 지구단위계획의 적용범위

- 신축 건축물 및 구조물
- 대지의 토지이용 변경
- 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- 증축 또는 대수선시의 해당부분

### 4. 가설건축물의 건축

- 건축법 제20조 및 동법시행령 제15조에 의한 가설건축물 중 지구단위계획구역 내에서 건축 가능한 가설건축물은 건축법시행령 제15조제5항제1호 내지 제4호, 제7호 및 제8호에 한함
  1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 시장·군수·구청장이 지정하는 구역 안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
  2. 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설응행장·가설전람회장 기타 이와 유사한 것
  3. 공사에 필요한 규모의 범위안의 공사용 가설건축물 및 공작물
  4. 전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것
  5. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
  6. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것



## 5. 경관협의

- 경관협의용 도서는 경관상세계획 따라 아래의 양식에 근거하여 작성하며, 평면적 계획을 지양하고 최대한 모형과 3D 시뮬레이션을 통한 입체적 분석이 가능토록 함
- 경관협의용 도서(양식)

1. 사업개요
2. 경관상세계획 보고서 Zoning별 지침도
3. 필지별 경관상세계획도
4. 경관상세계획 보고서 필지별 Check list의 항목별 협의 진행 일정(향후 설계 및 해당공정 착공 전 협의일정 기재)
5. 경관계획
  - 경관분석(경관구상을 통한 단지내 주경관 컨셉, 포인트, 스카이라인 및 대상지를 포함한 인근 최소 한개 블록 이상을 포함한 경관구상 등)
  - 건축계획(건축물의 배치도, 1층 및 기준층 평면도, 입면도, 주단면도, 구조계획도, 기타 외관에 관한 사항)
  - 색채계획
  - 사인 및 기타시설물 계획(상가의 광고물, 단지내 사인, 네임 및 동호수 표기 위치, 단지내 시설물 등)
  - 단지내 조경 및 미술장식품 설치 등(위치 및 배치계획)
  - 야간경관
  - 공사시 가림막 설치에 대한 사항 등

## 6. 건축계획의 심의

- 지구단위계획구역내에서 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 건축위원회 심의를 받아야함
  - 건축심의대상 건축물은 인천광역시 건축조례에서 정한 심의 대상에 한함
- 건축심의 및 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 건축허가용 도서 외에 다음과 같은 도서를 제출하여야함
  - 지구단위계획 지침도상의 해당부분표시
  - 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
  - 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
  - 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
  - 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100 축척이상)
  - 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
  - 야간조명계획(해당 건축물에 한함)
  - 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류



## 7. 지구단위계획 지침의 완화

- 개발사업자 또는 건축주가 다음 각 호에 해당하는 사유를 들어 건축법규정이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 시장 또는 승인권자는 그 사유가 정당하다고 인정한 경우 일부 규정을 완화하여 적용할 수 있음. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 설명할 수 있는 자료의 제출을 개발사업자 또는 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획 입안자 등 관련전문가의 의견을 들을 수 있음
  - 당해 구역의 교통영향평가와 T.I.P(지구교통개선)사업 및 기타교통 관련사업, 개발계획 및 도시계획의 시설 변경 등에 의하여 부득이한 경우
  - 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물 내 공개공간을 설치·확보한 경우
  - 대지의 합병, 2개 이상의 대지에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위 등이 변경되어 결정내용 및 결정도가 불합리한 경우
  - 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
  - 지침의 규제사항을 완화 조정하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상의 좋은 착상으로 사전심의를 득할 경우
  - 당해 획지조성 여건상 부득이한 경우
  - 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위 안에서 허가 또는 승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우
- 상기의 규정 이외에 사업승인권자는 건축위원회의 심의결과, 계획에 관한 내용이 정당하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 기본방향에 위배되지 않는 범위 내에서 설계지침을 완화할 수 있으며, 그 완화된 지침에 따라 건축 등이 가능하도록 하고 그 내용은 지구단위계획(변경) 수립시 반영하여야 함 (특별계획구역에 한함)

### 가. 높이의 완화

- 건축주 또는 개발사업자가 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우
  - 건축물높이 = 당해지역 건축물 높이  $\times$  (1+공공시설부지 제공면적  $\div$  당초의 대지면적) 이내
- 건축주 또는 개발사업자가 공개공지 또는 공개공간의 의무면적을 초과하여 설치한 경우
  - 건축물높이 = 당해지역 건축물 높이 + (당해지역 건축물 높이  $\times$  초과하는 대지내 공개공지(공간)면적  $\div$  대지면적) 이내
- 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간)부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이 규정 완화
- 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 각 건축물의 가중평균높이(층수) 규정 적용(해당면적 범위 내, 최고높이의 20% 범위 내)

### 나. 용적률의 완화 등

- 건축주 또는 개발사업자가 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우
  - 용적률 = 당해지역 용적률  $\times$  [1+(공공시설부지 제공면적)/(공공시설부지 제공후 대지면적)] 이내



- 건축주 또는 개발사업자가 공개공지 또는 공개공간의 의무면적을 초과하여 설치한 경우
  - 용적률 = 당해지역 용적률+(당해지역 용적률×초과하는 대지내 공개공지(공간)면적÷대지면적)이내
- 획지면적의 일부를 공공시설부지(공원·광장·도로·하천 등의 공지)로 설치·조성하여 무상제공하는 경우 추가로 부여되는 상한 용적률은 인천광역시 도시계획조례 제65조 제6항과 시행규칙 제3조 제1항 각호의 다목의 규정을 적용함
- 상업·업무시설용지에 건축물을 신축하는 경우에는 금번 지구단위계획에서 정하는 계획용적률의 70%이상으로 계획하여야 함(다만, 그 이하로 계획할 경우에는 그 취지를 명기하여 건축위원회의 심의를 득하여야 함)
- 국제설계 현상 등 현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획 용적률의 2% 범위 내
- 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내
  - 「건축법」 제66조(에너지 이용과 폐자재 활용)

구 분	1 등급	2 등급	3 등급
용적률	3 %	2 %	1 %

#### 다. 건폐율의 완화

- 건축주 또는 개발사업자가 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우
  - 건폐율 = 당해지역 건폐율×(1+공공시설부지 제공 면적÷당초의 대지면적)이내

### 8. 유비쿼터스 도시 인프라 (u-City 인프라 계획)

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

### 9. 사업주체 및 비용부담

- 입체(공중 및 지하)보행통로 설치(도로부분포함)
  - 지상 및 지하연결통로 : 원활한 통행공간 확보를 위하여 연결통로를 설치하되 도로부분에 걸치는 통로부분도 건축사업시행자가 부담하여 설치하고, 건축심의시 부담액의 분담 등 구체적인 사항 결정



- Sky-Deck(공중보행통로) : 블록 또는 건축물 간을 직접 연결하는 Sky-Deck을 사업시행자 부담으로 설치를 권장하며, 설치시 사업시행자가 비용을 부담하여 설치하되 도로점용에 따른 사용료의 부담 등 구체적인 사항은 관련기관과 협의를 통하여 결정
- 근린상업용지에 설치되는 수로의 설치 및 비용은 사업시행자가 부담 함
- 중앙공원 및 공원내 지하주차장 조성고 수로 설치에 따른 비용은 사업시행자가 부담 함
- 기 시설된 BUS Bay의 이전에 따른 설치 및 비용일체는 사업시행자가 부담 (특별계획구역에 한함)

## 10. 향후 반영사항(특별계획구역에 한함)

: 실시계획(변경) 승인신청에 따른 관련부서별 협의의견 조치계획상의 향후 반영사항

### 가. 향후 반영사항

- 환경 관련
  - 향후 사업시행시, 계획지구 이용차량 및 주변지역을 통과하는 차량에 대한 소음영향을 분석하고 이에 대한 적정 저감대책 수립
  - 향후 조경계획시, 방음벽을 설치할 경우에는 녹지공간 배려 및 친환경적 소재의 활용을 검토하여 반영
  - 향후 시공시, 친환경적 도로환경개선을 위한 기능성 아스팔트 시공 등 종합적 대안을 검토하여 반영
- 기반시설 관련
  - 상수도 지선관로에 대한 공사 준공시, 준공도면 등을 관련 기관에 통보
  - 건축공사 완료후, 지하철정거장 연결통로 대지경계선 ~ 지상출입구까지 구분지상권을 협의하여 설정
  - 지상·지하 연결통로의 도시계획도로 점용부분에 대하여 도로점용공사 전 관련부서와 협의 후 그 결과를 반영
  - 향후 상수도 관거공사시, 연결부의 시공불량이 발생치 않도록 공사감독 철저
  - 버스베이 이설(A1블록 → Sd-6블록)은 도로 후퇴부분에 대한 실시계획(변경) 확정후 해당부분에 대한 토지매입, 이설공사비 등에 대하여 인천경제자유구역청과 상세 협의 완료후 사업시행자의 비용으로 조치
- 건축계획 관련
  - 관광숙박업 및 국제회의업 등의 사업계획 승인신청시, 관련법규의 사업계획 승인기준 준수
  - 향후 건축계획시, 수도법 제11조 등 관련규정에 따라 중수도 설치계획 반영
  - 향후 건축계획시, 송도신도시 쓰레기자동집하시설 기본계획상의 관련내용에 따라 생활폐기물이 자동집하시설로 처리될 수 있는 옥외투입구 등의 설치를 반영하며, 쓰레기집하장, 도로상 쓰레기 관로, 도로상 쓰레기 관로와의 연결관로에 대한 설치비용에 대해서는 사업시행자와 경제자유구역청과의 협의에 따름

### 나. 향후 검토사항

- 향후 구체적인 건축계획 수립시, 건축물 옥상 헬리포터부의 상징조형물화를 검토
- 향후 1,3공구 실시계획 변경시, 환승센터와의 지하보행연결동선 구축 검토