

## V. 도시관리계획 결정(변경)

1. 도시관리계획 결정
2. 도시계획시설에 대한  
도시관리계획 결정(변경)

## V. 도시관리계획 결정(변경)

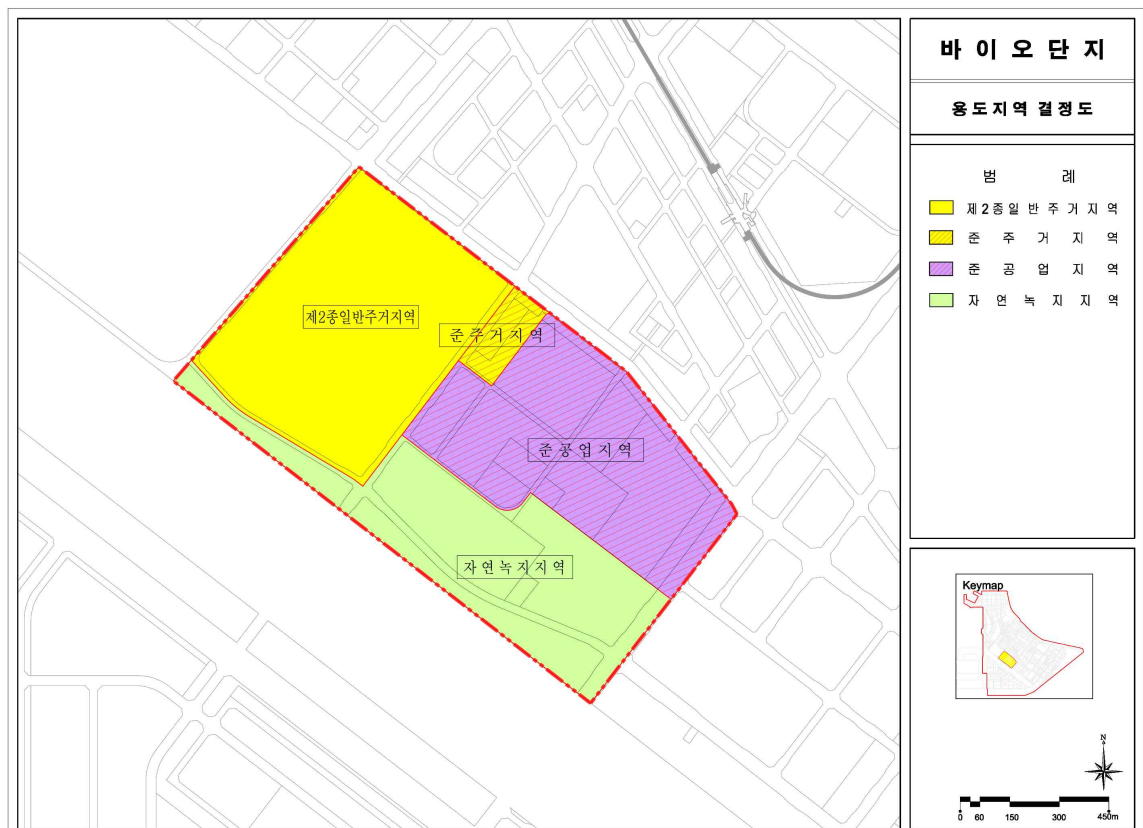
### 1. 도시관리계획 결정

#### 가. 용도지역에 대한 도시관리계획 결정

##### 1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고
합 계		1,316,963.0	100.0	
주거 지역	소 계	522,397.5	39.7	
	제2종일반주거지역	486,623.4	37.0	
	준주거지역	35,774.1	2.7	
공업 지역	소 계	413,465.5	31.4	
	준공업지역	413,465.5	31.4	
녹지 지역	소 계	381,100.0	28.9	
	자연녹지지역	381,100.0	28.9	

〈 용도지역에 대한 도시관리계획 결정도 〉



## 나. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정

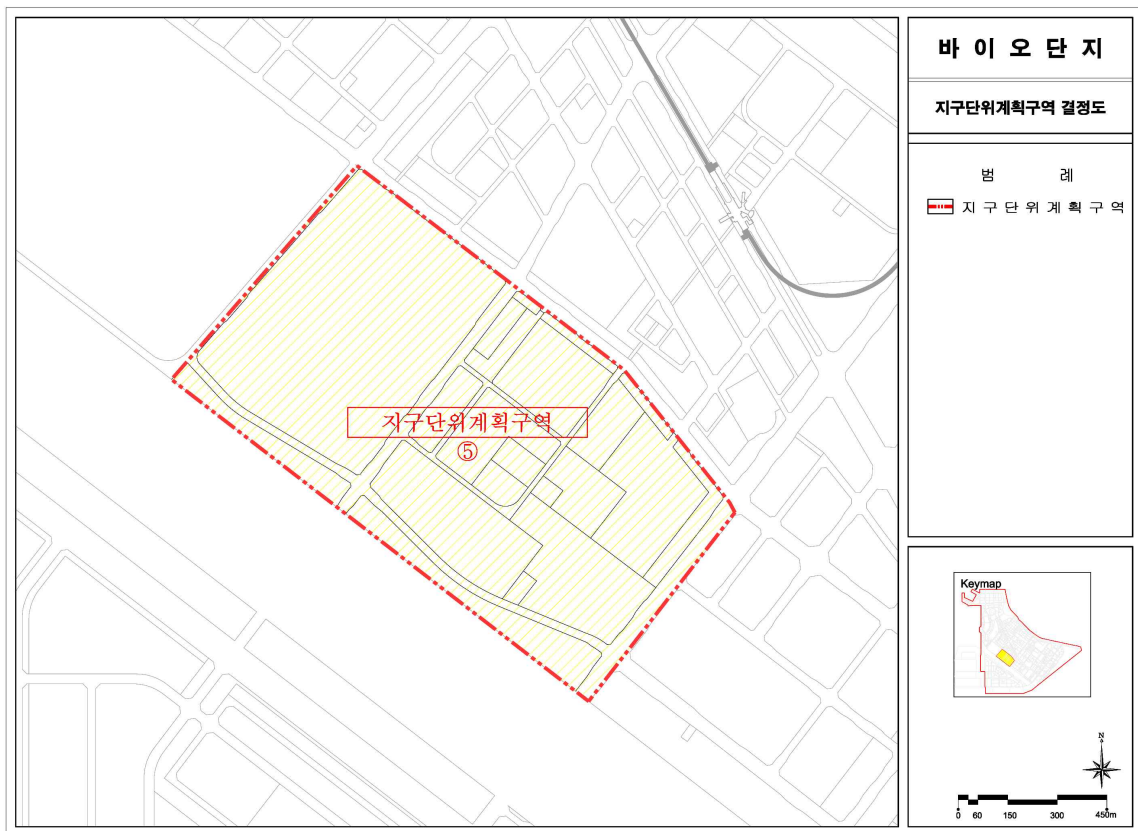
## 1) 지구단위계획구역 지정

- 구 역 명 : 바이오단지 지구단위계획구역
- 위 치 : 인천광역시 연수구 송도동 13-1번지 일원

## 2) 지구단위계획구역 결정조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
5	바이오단지	연수구 송도동13-1번지 일대	1,316,963.0	

〈 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정도 〉



## 2. 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정(변경)

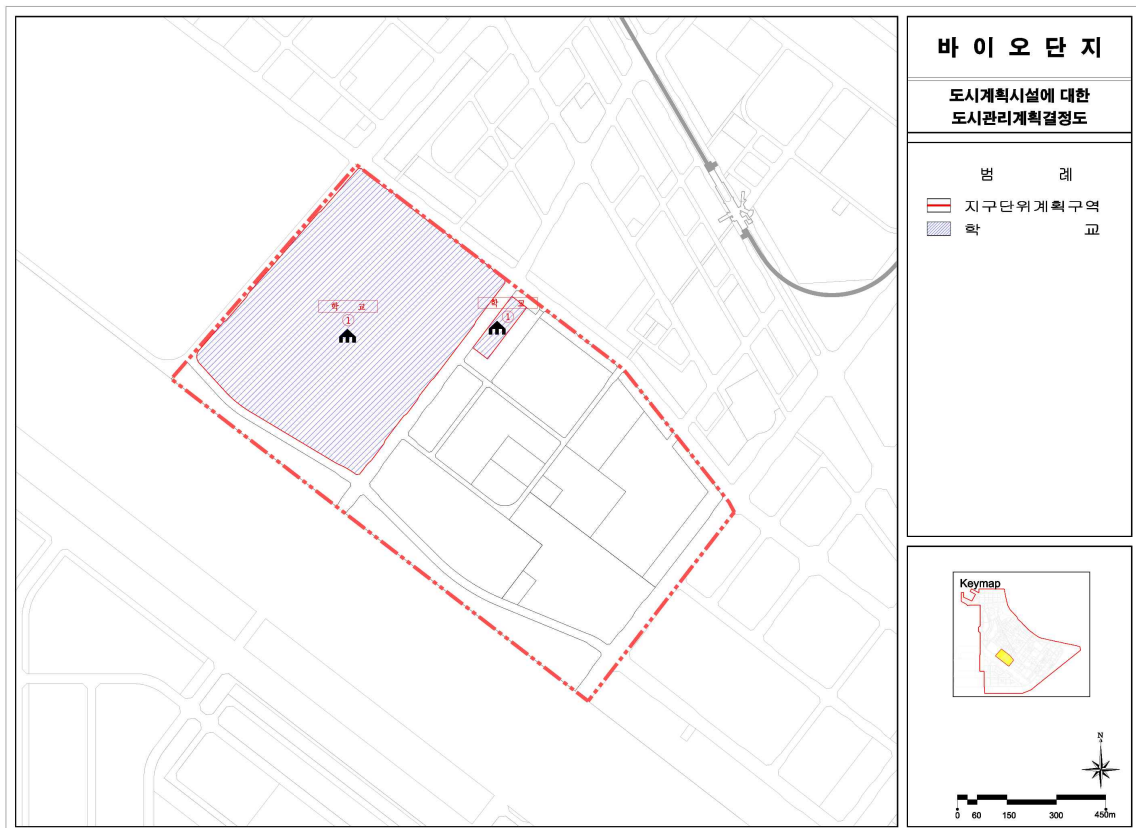
### 가. 공공·문화체육시설

#### 1) 학교(변경)

■ 학교 결정조서(변경없음)

도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비고
1	학교	대학교	전체		467,783.6	2006.5.4	
			1부지	연수구 송도동 12-1번지 일원	456,805.9		
			2부지	연수구 송도동 13-27번지 일원	10,977.7		

< 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정도 >



## ■ 조성계획 결정조서(변경없음)

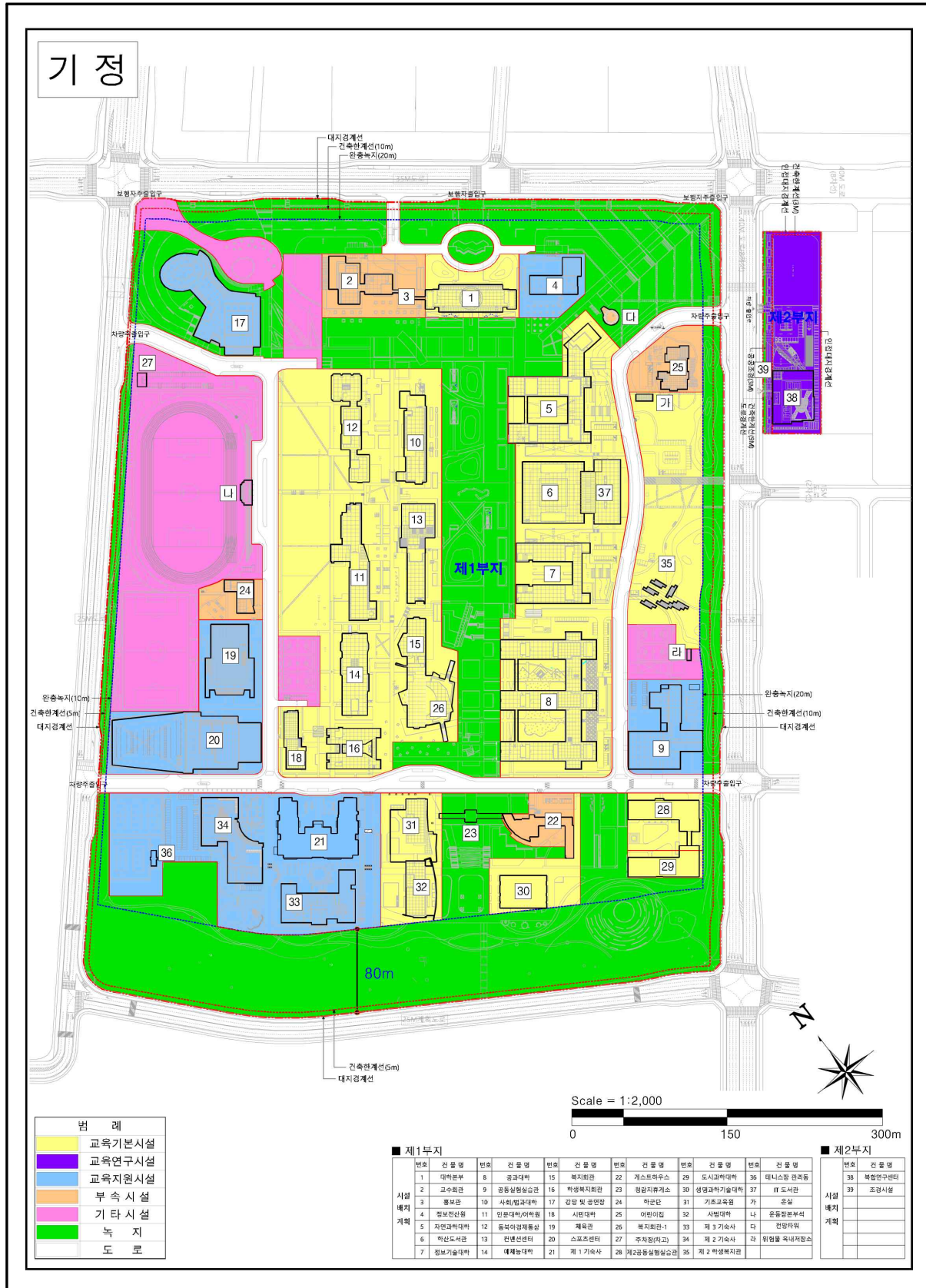
구 분		도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
합 계				-	467,783.6	-	467,783.6		-
소 계				-	456,805.9	-	456,805.9		
제 1 부 지	교 육 본 설 치	1	대학본부	연수구 송도동 12-1번지 일원	140,360.4	-	140,360.4	2006.5.4	-
		5	자연과학대학						
		6	학산도서관						
		7	정보기술대학						
		8	공과대학						
		10	사회, 법과대학						
		11	인문대학, 어학원						
		12	동북아경제통상						
		13	컨벤션센터						
		14	예체능대학						
		15	복지회관						
		16	학생복지회관						
		18	시민대학						
		26	복지회관-1						
		28	제2공동실험실습관						
		29	도시과학대학						
		30	생명과과학기술대학						
		31	기초교육원						
		32	사범대학						
		35	제2학생복지관						
	37	IT 도서관							
	가	온실							
	교 육 원 설 치	4	정보전산원	연수구 송도동 12-1번지 일원	59,641.2	-	59,641.2	2006.5.4	-
		9	공동실험실습관						
		17	강당 및 공연장						
		19	체육관						
		20	스포츠센터						
		21	제1기숙사						
		33	제3기숙사						
		34	제2기숙사						
	36	테니스장 관리동							
	부 속 설 치	2	교수회관	연수구 송도동 12-1번지 일원	15,440.2	-	15,440.2	2006.5.4	-
		3	박물관						
		22	게스트하우스						
		24	학군단						
		25	어린이집						
다		전망타워							
기 타 설 치	27	주차장(차고)	연수구 송도동 12-1번지 일원	50,768.7	-	50,768.7	2006.5.4	-	
	나	운동장본부석							
	라	위험물 옥내저장소							
녹 지	23	청람지휴게소	연수구 송도동 12-1번지 일원	159,201.6	-	159,201.6	2006.5.4	-	
도 로	-	-	-	31,393.8	-	31,393.8	2006.5.4	-	
소 계				-	10,977.7	-	10,977.7	-	-
제 2 부 지	교 육 원 설 치	38	복합연구센터	연수구 송도동 13-27번지 일원	10,412.3	-	10,412.3	2021.12.10	-
	녹 지	39	조경	연수구 송도동 13-27번지 일원	565.4	-	565.4	2021.12.10	-

■ 세부시설계획 결정조서(변경)

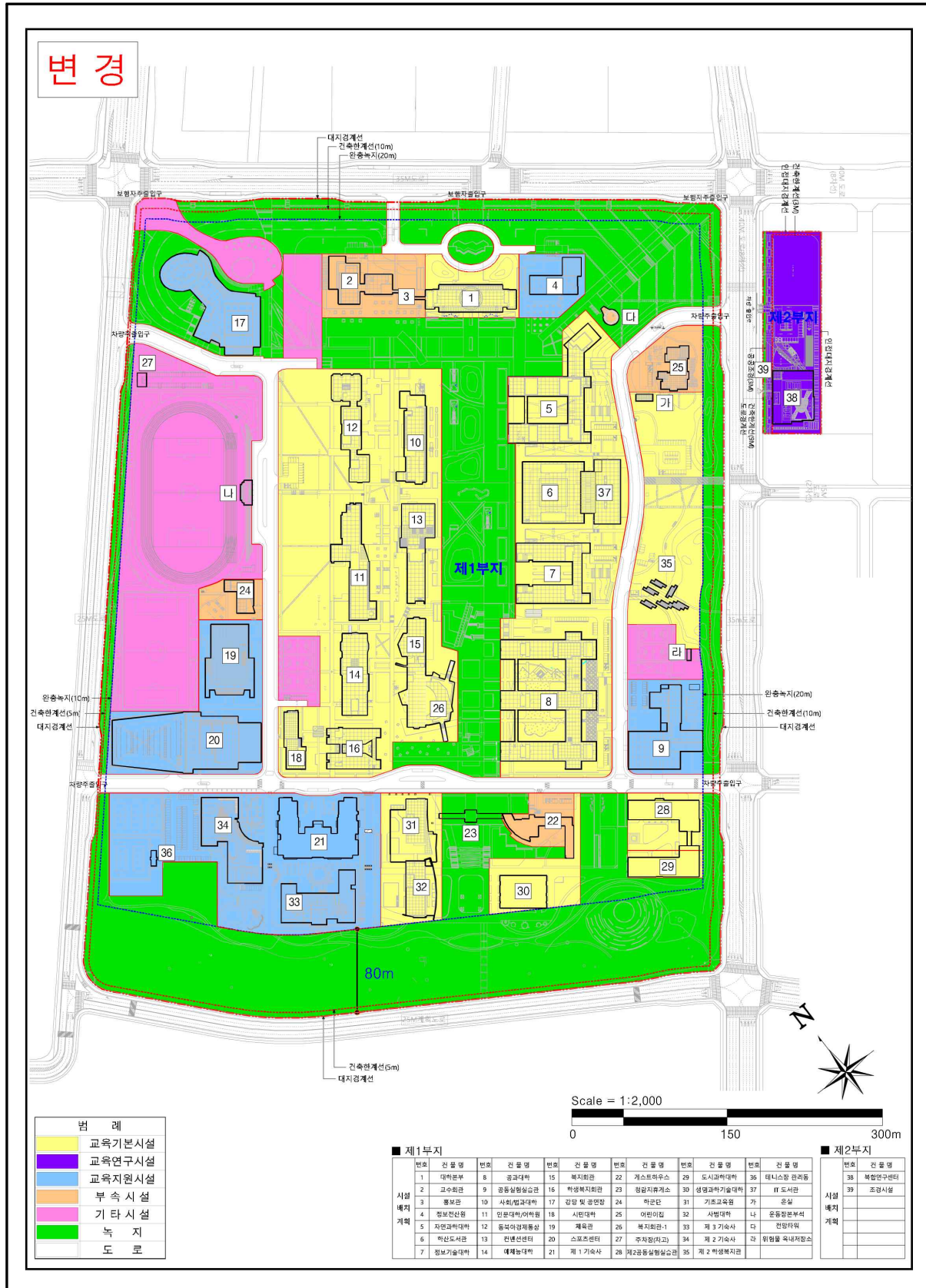
구분	건축물 명칭	건축면적(m <sup>2</sup> )			연면적(m <sup>2</sup> )			비고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
제1부지	1 대학본부	2,424.6	-	2,424.6	6,582.3	-	6,582.3	
	2 교수회관	1,697.2	-	1,697.2	3,657.3	-	3,657.3	
	3 박물관	183.9	-	183.9	250.9	-	250.9	
	4 정보전산원	1,077.5	-	1,077.5	2,526.6	-	2,526.6	
	5 자연과학대학	4,193.5	-	4,193.5	17,149.8	-	17,149.8	
	6 학산도서관	3,481.0	-	3,481.0	14,219.5	-	14,219.5	
	7 정보기술대학	2,543.8	-	2,543.8	10,540.5	-	10,540.5	
	8 공과대학	6,458.4	-	6,458.4	25,781.5	-	25,781.5	
	9 공동실험실습관	3,221.5	-	3,221.5	12,045.6	-	12,045.6	
	10 사회, 법과대학	1,790.3	-	1,790.3	6,354.3	증) 671.1	7,025.4	
	11 인문대학, 어학원	2,290.3	-	2,290.3	9,393.5	-	9,393.5	
	12 동북아경제통상	1,841.5	-	1,841.5	7,205.9	-	7,205.9	
	13 컨벤션센터	2,193.0	-	2,193.0	5,524.0	증) 1,196.8	6,720.8	
	14 예체능대학	2,013.5	-	2,013.5	6,207.5	-	6,207.5	
	15 복지회관	3,386.9	-	3,386.9	8,200.8	-	8,200.8	
	16 학생복지회관	1,496.9	-	1,496.9	4,856.9	-	4,856.9	
	17 강당 및 공연장	4,816.6	-	4,816.6	6,678.1	증) 332.5	7,010.6	
	18 시민대학	872.6	-	872.6	1,712.2	-	1,712.2	
	19 체육관	2,823.6	-	2,823.6	3,643.3	-	3,643.3	
	20 스포츠센터	3,307.8	-	3,307.8	6,103.0	-	6,103.0	
	21 제1기숙사	3,125.2	-	3,125.2	17,441.5	-	17,441.5	
	22 게스트하우스	973.6	-	973.6	2,387.8	-	2,387.8	
	23 청람지휴게소	234.4	-	234.4	194.6	-	194.6	
	24 학군단	648.4	-	648.4	1,285.9	-	1,285.9	
	25 어린이집	860.1	-	860.1	945.6	-	945.6	
	26 복지회관-1	15.2	-	15.2	15.2	-	15.2	
	27 주차장(차고)	113.5	-	113.5	113.5	-	113.5	
	28 제2공동실험실습관	1,444.8	-	1,444.8	5,826.9	-	5,826.9	
	29 도시과학대학	1,444.8	-	1,444.8	9,877.4	-	9,877.4	
	30 생명과학기술대학	1,383.5	-	1,383.5	7,618.8	-	7,618.8	
	31 기초교육원	2,237.4	-	2,237.4	7,660.5	-	7,660.5	
	32 사범대학	1,457.0	-	1,457.0	8,208.1	-	8,208.1	
	33 제3기숙사	2,381.6	-	2,381.6	18,245.2	-	18,245.2	
	34 제2기숙사	2,686.9	-	2,686.9	20,791.9	-	20,791.9	
	35 제2학생복지관	355.8	-	355.8	355.8	-	355.8	
	36 테니스장 관리동	123.4	-	123.4	109.6	-	109.6	
	37 IT 도서관	2,650.5	감) 335.3	2,315.2	7,225.0	감) 51.0	7,174.0	
	가 온실	-	-	-	99.4	-	99.4	
	나 운동장본부석	-	-	-	215.1	-	215.1	
	다 전망타워	-	-	-	464.6	-	464.6	
	라 위험물 옥내저장소	46.6	-	46.6	46.6	-	46.6	
	소 계	74,297.1	감) 335.3	73,961.8	267,762.5	증) 2,149.4	269,911.9	
제2부지	38 복합연구센터	1,787	-	1,787.0	8,143.5	-	8,143.5	
	소 계	1,787.0	-	1,787.0	8,143.5	-	8,143.5	
	합 계	76,084.1	감) 335.3	75,748.8	275,906.0	증) 2,149.4	278,055.4	



< 학교시설(대학교) 세부시설 조성계획도(기정) >



< 학교시설(대학교) 세부시설 조성계획도(변경) >





## VI 지구단위계획 결정

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정
2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정
3. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정
4. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정
5. 지구단위계획 결정도

## VI. 지구단위계획 결정(변경없음)

### 1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정

#### 가. 교통시설

##### 1) 도 로

##### ■ 도로 총괄표

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(m²)
합계			-	8	10,060 (4,710)	382,287.7 (144,187.7)
일반 도로	계		-	8	10,060 (4,710)	366,625.0 (128,525.0)
	광로	소계	-	1	4,125 (735)	206,250.0 (36,750.0)
		2	50	1	4,125 (735)	206,250.0 (36,750.0)
	대로	소계	-	3	4,316 (2,356)	136,090.0 (67,490.0)
		1	35	1	2,819 (859)	98,665.0 (30,065.0)
		3	25	2	1,497 (1,497)	37,425.0 (37,425.0)
	중로	소계	-	4	1,619 (1,619)	24,285.0 (24,285.0)
		2	15	4	1,619 (1,619)	24,285.0 (24,285.0)
	기 타			-	-	-

※ 1. ( ) : 송도바이오단지 내 연장과 면적임

2. 기 타 : 가각, 버스정차대 등

##### ■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원							
기정	광로	2	11	50	주간선도로	4,125 (735)	광로3-5	근린공원 바이오24	일반도로	광로2 -지산13	1999.3.22
기정	대로	1	지산 36	35	보조간선도로	2,819 (859)	근린공원 바이오24	대로1 -국제44	일반도로	대로1 -지산35	1999.3.22
기정	대로	3	바이오 93	25	집산도로	875	광로2-11	대로1 -지산36	일반도로	-	2006.5.4
기정	대로	3	바이오 94	25	집산도로	622	대로1 -지산36	대로3 -국제86	일반도로	-	2006.5.4
기정	중로	2	바이오 316	15	국지도로	391	대로1 -지산36	중로2 -바이오319	일반도로	중로2 -바이오319	2000.1.4
기정	중로	2	바이오 317	15	국지도로	268	중로2 -바이오316	중로2 -바이오318	일반도로	-	2000.1.4
기정	중로	2	바이오 318	15	국지도로	391	대로1 -지산36	중로2 -바이오319	일반도로	중로2 -바이오317	2000.1.4
기정	중로	2	바이오 319	15	국지도로	569	대로1 -지산35	유수지 바이오1	일반도로	중로2 -바이오316	2000.1.4

※ ( ) 안은 지구 내 연장임

## 2) 자동차정류장

## ■ 자동차정류장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	자동차정류장	연수구 송도동 13-44번지 일원	12,438.4	-	12,438.4	2006.5.4	-

## 나. 공간시설

## 1) 공 원

## ■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	바이오 24	공원	근린 공원	송도국제도시 및 주변지역	1,309,408.0 (103,182.7)	-	1,309,408.0 (103,182.7)	2000.1.4	-

※ ( )는 지구 내 면적임

## 2) 녹 지

## ■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	녹지	완충 녹지	연수구 송도동 13-2번지 일원	39,513.9	-	39,513.9	2003.2.3	-

## 다. 유통 및 공급시설

## 1) 전기공급설비

## ■ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	전기공급 설비	연수구 송도동 13-5번지 일원	4,800.1	-	4,800.1	2001.11.28	-

## 2) 가스공급설비

## ■ 가스공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	가스공급 설비	연수구 송도동 13-37번지 일원	13,221.4	-	13,221.4	2001.11.28	-
기정	바이오 2	가스공급 설비	연수구 송도동 13-60번지 일원	4,955.1	-	4,955.1	2021.10.05	-

## 3) 열공급설비

## ■ 열공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	열공급설비	연수구 송도동 13-4번지 일원	35,805.5	-	35,805.5	2001.11.28	-

## 라. 방재시설

## 1) 유수지

## ■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	유수지	유수시설	연수구 송도동 13-40번지 일원	109,640.3	-	109,640.3	2000.12.29	-

## 마. 환경기초시설

## 1) 하수도

## ■ 하수도시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	바이오 1	공공하수 처리시설	연수구 송도동 13-8번지 일원	99,675.1	-	99,675.1	1999.3.22	-

## 2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정

## 가. 가구 및 획지의 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	
		위치	면적(㎡)		
A	378,508.7	- 1	92,957.1	-	공동개발 (권장)
		- 2	30,675.5	2개 이하로 획지분할 가능	
		- 3	35,805.5	-	
		- 4	4,800.1	-	
		- 5	99,675.1	-	
		- 6	109,640.3	-	
		- 7	4,955.1	-	
B	68,967.5	- 1	34,192.7	3개 이하로 획지분할 가능	공동개발 (권장)
		- 2	34,774.8	2개 이하로 획지분할 가능	
C	74,936.6	- 1	9,138.6	2개 이하로 획지분할 가능	공동개발 (권장)
		- 2	33,578.2	2개 이하로 획지분할 가능	
		- 3	12,438.4	-	
		- 4	13,221.4	-	
		- 5	6,560.0	-	
D	26,264.2	- 1	10,977.7	-	
		- 2	10,033.0	-	
		- 3	5,253.5	-	
E	24,595.8	- 1	24,595.8	6개 이하로 획지분할 가능	
F	456,805.9	- 1	456,805.9	-	

\* 공동개발권장은 규제가 아닌, 필요시의 선택사항으로 적용함



### 3. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정

#### 가. 건축물에 대한 도시관리계획 결정조서

##### 1) 지식기반산업용지

도면번호	구분	계획내용
A-1, A-2 B-1, B-2 C-1, C-2 E-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구소, 업무시설</li> <li>- 공장 및 부대시설(E-1은 제외)</li> <li>- 교육원(E-1에 한함)</li> </ul> </li> <li>◦ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
	건폐율	◦ 60% 이하
	용적률	◦ 180% 이하
	높이	◦ 30m 이하
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것. 또한, 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> <li>◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로변 9m, 완충녹지변 3m 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변(대1-지산36, 중2-바이오316, 중2-바이오317, 중2-바이오318, 중2-바이오319) : 건축선 9m</li> <li>• 완충녹지변 : 3m</li> <li>• 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> </ul> </li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> </ul> </li> <li>◦ 배치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> <li>- 1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 두지 않도록 할 것(단, 공장은 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함)</li> </ul> </li> </ul>

## 2) 지식기반서비스용지

도면번호	구분	계획내용
D-2	용도	<p>&lt;허용용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교육연구시설(연구소에 한함)</li> <li>- 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> <li>◦ 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노유자시설(아동 관련시설에 한함)</li> <li>- 운동시설(옥외골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul>
	불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	◦ 60% 이하
	용적률	◦ 350% 이하
	높이	◦ 30m 이하
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것. 또한, 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> <li>◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 완충녹지변 3m 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지변 : 3m</li> <li>• 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> </ul> </li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> </ul> </li> <li>◦ 배 치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> <li>- 1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 두지 않도록 할 것</li> </ul> </li> </ul>

도면번호	구분	계획내용
D-3	용도	<p>&lt;허용용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택(기숙사에 한함)</li> </ul> </li> <li>※ 단, 송도국제도시내 입주기업 및 대학에 마스터 리스(Master Lease) 계약을 체결한 기숙사에 한 함</li> <li>업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종 근린생활시설(가목, 나목, 다목, 라목에 한함)</li> <li>제2종 근린생활시설(종교집회장, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마원, 안마시술소 제외)</li> </ul> </li> </ul>
	불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도
	건폐율	◦ 60% 이하
	용적률	◦ 350% 이하
	높이	◦ 30m 이하
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것. 또한, 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> <li>옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 9m, 완충녹지변 3m 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변(대1-지산36, 중2-바이오316) : 건축선 9m</li> <li>완충녹지변 : 3m</li> <li>구체적인 내용은 결정도서 참조</li> </ul> </li> <li>건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> </ul> </li> <li>배 치 <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> <li>1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 두지 않도록 할 것</li> </ul> </li> </ul>

## 3) 교육시설용지

도면번호	구분	계획내용
D-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학교(대학교)</li> </ul> </li> <li>◦ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 60% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 350% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 30m 이하</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것. 또한, 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> <li>◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로변 9m, 완충녹지변 3m 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변(대1-지산36) : 건축선 9m</li> <li>• 완충녹지변 : 3m</li> <li>• 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> </ul> </li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> </ul> </li> <li>◦ 배 치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> <li>- 1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 두지 않도록 할 것</li> </ul> </li> </ul>

도면번호	구분	계획내용
F-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학교(대학교)</li> </ul> </li> <li>◦ 불허용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정용도 이외의 용도</li> </ul> </li> </ul>
	건폐율	◦ 35% 이하
	용적률	◦ 110% 이하
	높이	◦ 50m 이하
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고층부/옥상부가 형태적 측면에서 조형성을 가질 수 있도록 할 것 또한, 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> <li>◦ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</li> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭 35m 도로변 10m, 폭 25m 도로변 5m 지정</li> <li>- 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> </ul> </li> <li>◦ 배 치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> <li>- 1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 두지 않도록 할 것</li> </ul> </li> </ul>



## 4) 기반시설용지

## ■ 전기공급시설용지

도면번호	구분	계획내용
전기공급 시설용지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 도시계획시설 중 전기공급설비</li> <li>불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>25% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>17.1m 이하</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 6m 지정. 구체적인 내용은 결정도서 참조 <ul style="list-style-type: none"> <li>중로2-바이오319 : 6m</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> </ul>

## ■ 가스공급시설용지

도면번호	구분	계획내용
가스공급 시설용지 (A-7, C-4)	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 도시계획시설 중 가스공급설비</li> <li>불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>20% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>A-7 : 20m 이하.</li> <li>C-4 : 30m 이하. 단, 굴뚝은 제외</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 9m 지정. 구체적인 내용은 결정도서 참조 <ul style="list-style-type: none"> <li>A-7 : 대로3-바이오93선 : 9m</li> <li>C-4 : 중로2-바이오318선, 중로2-바이오319선 : 9m</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> </ul>

## ■ 열공급시설용지

도면번호	구분	계획내용
열공급 시설용지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도 : 도시계획시설 중 열공급설비</li> <li>◦ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	◦ 60% 이하
	용적률	◦ 200% 이하
	높이	◦ 30m 이하. 단, 굴뚝 및 축열조는 제외
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>◦ 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로변 3m~6m 지정. 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> <li>• 중로2-바이오319선 : 6m, 중로2-바이오316선 : 3m</li> </ul> </li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> <li>◦ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> </ul>

## ■ 자동차정류장용지

도면번호	구분	계획내용
자동차 정류장 용지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지정용도 : 자동차정류장</li> <li>◦ 불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	◦ 20% 이하
	용적률	◦ 80% 이하
	높이	◦ 3층 이하
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>◦ 옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로변 9m 지정. 구체적인 내용은 결정도서 참조</li> <li>• 대로1-지산36, 중로2-바이오317, 중로2-바이오318선 : 9m</li> </ul> </li> <li>- 건축한계선 내에는 건축물의 설치 금지. 단, 지반 아래와 1층 이하의 공공공익상 불가피하다고 인정하는 건축물 및 관리상 최소한의 필요한 부대시설은 예외로 함</li> <li>◦ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> </ul>

## ■ 유수지

도면번호	구분	계획내용
유수지 용지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 : 도시계획시설 중 유수지</li> <li>불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>20% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>20m 이하</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	-

## ■ 공공하수처리시설

도면번호	구분	계획내용
공공하수 처리시설 용지	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지정용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획시설 중 공공하수처리시설</li> <li>제1종근린생활시설 중 목욕장 및'바'목</li> <li>제2종근린생활시설 중 에어로빅장</li> <li>운동시설</li> <li>노유자시설 중 아동관련시설</li> <li>교육연구시설 중 유치원</li> </ul> </li> <li>불허용도 : 지정용도 이외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>20% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>20m 이하</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용(권장)</li> <li>옥상정원 또는 옥상녹화, 측면녹화를 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> <li>도로변 9m(공공조경 조성), 도로변 6m(폭3m의 공공조경 포함)</li> <li>구체적인 내용은 결정도서 참조 <ul style="list-style-type: none"> <li>광로2-11, 대로3-바이오93선 : 9m(공공조경 조성)</li> <li>중로2-바이오319선 : 6m(폭 3m의 공공조경 포함)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 하는 것을 권장함</li> </ul>

## 4. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정

## ■ 대지 내 공지 결정조서

도면번호	계획내용
바이오 단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공조경               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공조경이 지정된 곳에는 가로미관의 증진을 위하여, 조례에서 정하는 식재 기준에 따라 식재하여야 하며, 보행자의 출입이 가능한 구조로 할 것</li> <li>- 차량 및 보행진출입을 위한 구간을 제외하고는 조경 식재토록 할 것</li> <li>- 대지로의 차량 및 보행진출입을 위한 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입</li> </ul> </li> <li>◦ 대지 내 조경               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지 내 조경은 분산 배치되지 않도록 하며, 주변 녹지와 연계하거나 도로와 접한 부분에 집중적으로 설치하도록 할 것</li> </ul> </li> <li>◦ 담장의 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장 또는 울타리를 설치하고자 하는 경우에는 생울타리(단, 가스공급설비, 전기공급설비, 열공급설비, 공공하수처리시설은 생울타리내 투시형 담장 설치 가능)로 조성할 것</li> </ul> </li> </ul>

## ■ 교통처리계획 결정조서

도면번호	계획내용
바이오 단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 차량출입허용구간/ 불허구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량진출입불허구간이 지정된 곳에서는 대지로의 차량진출입을 금지함</li> <li>- 차량진출입불허구간이 지정되지 않은 곳 및 차량진출입허용구간이 표시된 곳에서는 대지로의 차량진출입을 허용함</li> </ul> </li> <li>◦ 주차장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선가로변(폭 30m이상)에 직접 면한 곳에는 옥외주차장을 가급적 설치하지 않도록 하며, 부득이한 경우에는 별도의 차폐조경을 조성하여야 함</li> <li>- 보도를 단절하여 차량진출입구를 조성할 경우에는 보도 단절부에 대하여 보도와 동일한 바닥포장을 하여야 함</li> <li>- 건축물 부설 주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡ 미만) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용</li> </ul> </li> </ul>

# 경관에 관한 결정조서

도면번호	계획내용
바이오 단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 경관 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송도신도시 경관계획을 근간으로 하여, 중.저층 위주의 정제된 건축물 경관 조성</li> <li>- 대학교, 지식기반산업용지 등 단지형 시설이거나 대규모의 건축물이 예상되는 시설에 대하여는 단조로운 외관 구성에서 탈피하여, 건축물의 고층부/옥상부가 형태적 측면에서 저층부와 달리하거나 조형성을 가질 수 있도록 계획하도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 색채계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송도국제도시의 기초색인 백색/크림색 계통을 주조색으로 하고, 보조색은 차분한 느낌의 청색계통으로 변화를 주어 지루함 극복, 정체성을 부여하도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</li> <li>◦ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</li> <li>◦ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위의 내용은 송도신도시 경관기본계획상의 색채계획을 준용한 것이며, 관련 내용이 변경될 경우에는 변경된 계획내용을 따르도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 옥외광고물 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 본 계획 대상지 내 옥외광고물에 대한 아래와 같은 일반적 표시방법은 인천 경제자유구역청에서 고시(제2010-271호)한'옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화'내용에 따르도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 광고물 등의 문자 및 숫자</li> <li>◦ 광고물 등의 도안 등</li> <li>◦ 광고물 등의 재료 및 형태 등</li> <li>◦ 광고물 등의 색채</li> <li>◦ 광고물 등의 표시장소.위치</li> <li>◦ 광고물 등의 수량 및 면적</li> <li>◦ 기타 사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 본 계획 대상지내에서 다음의 광고물에 대하여만 설치를 허용</li> </ul> </li> <li>◦ 허용 광고물 : 가로형간판, 옥상간판, 지주이용간판, 현수막 및 벽보(지정벽보판, 지정게시대)에 설치하는 것에 한함), 전기이용간판(형광등)</li> <li>◦ 위의 허용광고물의 표시방법은 인천광역시경제자유구역청고시 (제2010-271호 옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한.완화)를 준수하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기타 정하지 않은 사항에 대하여는 옥외광고물등 관리법·동법시행령 및 인천광역시 경제자유구역청 옥외광고물등 관리 조례 및 인천광역시경제자유구역청고시 (제2010-271호 옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화)에 따르도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 가로경관 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 완충녹지에는 마운딩과 함께 특색 있는 식재를 통하여 가로경관의 향상 도모하도록 하며, 일부 휴게공간의 조성 등 보행자를 위한 환경을 조성</li> <li>- 유수지의 외곽 경계부에는 계절감을 주는 교목, 관목 및 화단 등을 식재하여 시간의 흐름을 보여주는 경관 조성토록 유도</li> <li>- 제조시설 등에 대하여는 인접지역에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 공공조경을 조성토록 규제</li> <li>- 대상지의 지역적 특성(매립지)을 고려하여 염분에 강한 수종을 식재 할 것(권장)</li> </ul> </li> </ul>



■ 기타사항에 관한 결정조서

도면번호	계획내용
바이오 단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 환경오염방지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공장에 의한 환경오염방지를 위한 제한사항을 다음과 같이 정함으로써, 주변 지역에서의 환경오염을 규제토록 함</li> <li>- 지식기반산업용지(A, B, C블록)의 제조시설에 대한 제한사항</li> </ul> </li> <li>◦ 대기환경보전법 제2조 규정에 의한 특정대기유해물질의 배출이 없을 것</li> <li>◦ 수질환경보전법 제2조 규정에 의한 특정수질유해물질의 배출이 없을 것               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 제조공정상 특정수질유해물질이 발생할 경우 「환경영향평가법」 제33조(변경협의) 이행시 허용</li> </ul> </li> <li>◦ 폐기물관리법 시행규칙 제8조 별표4의 “폐기물의 수집·운반·보관·처리에 관한 구체적인 기준 및 방법”규정을 준수할 것</li> <li>◦ 소음·진동규제법 시행규칙 제6조 별표4의 “공장소음·진동 배출허용기준을 준수할 것</li> <li>◦ 가설건축물               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물은 재해복구, 공사용 가설건축물, 건본주택 및 공작물에 한하여 허용하되, 본 지구단위계획상의 배치, 건축선, 교통처리계획 등은 준수하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 건축위원회심의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 내에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련 조례에 따라 건축위원회 심의를 받아야 한다.</li> </ul> </li> <li>◦ 물 재이용시설 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따라, 물 재이용시설 의무설치 대상인 경우, 해당 법률을 준수할 것</li> </ul> </li> </ul>

