

V. 도시관리계획 결정(변경)

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

V. 도시관리계획 결정(변경)

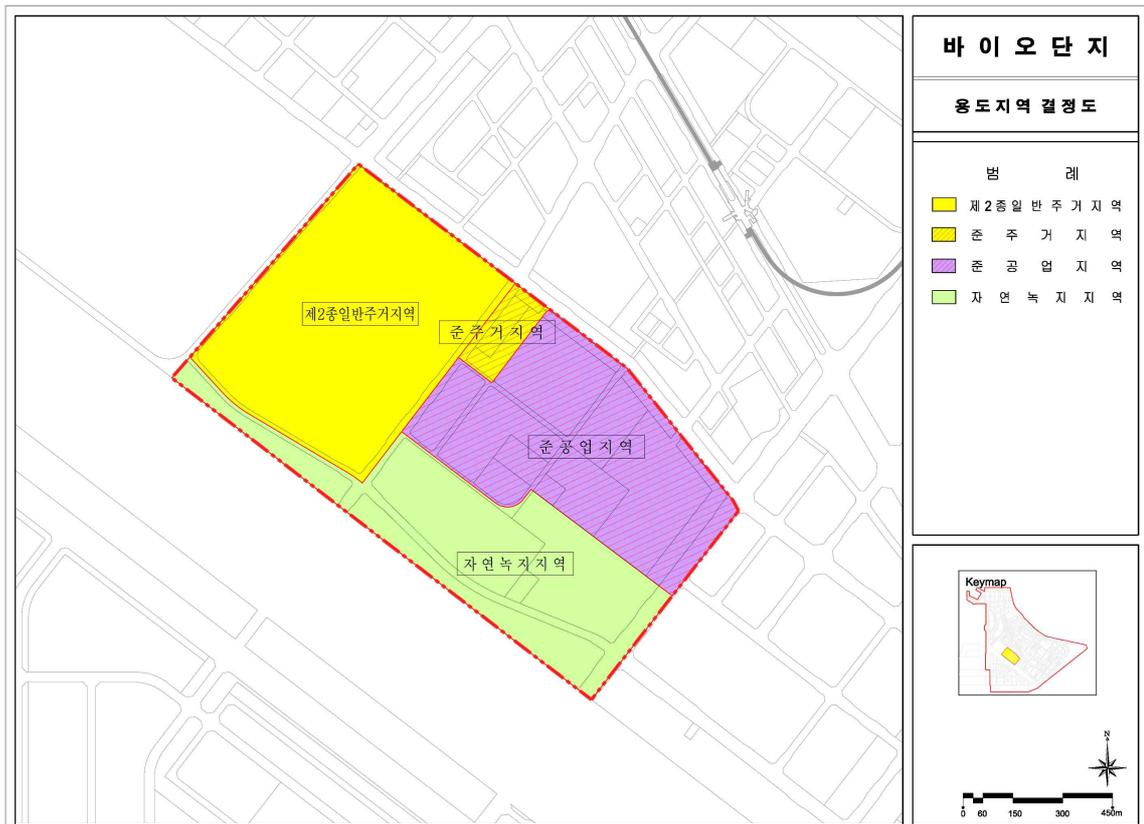
1. 도시관리계획 결정

가. 용도지역에 대한 도시관리계획 결정

1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적(m ²)	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

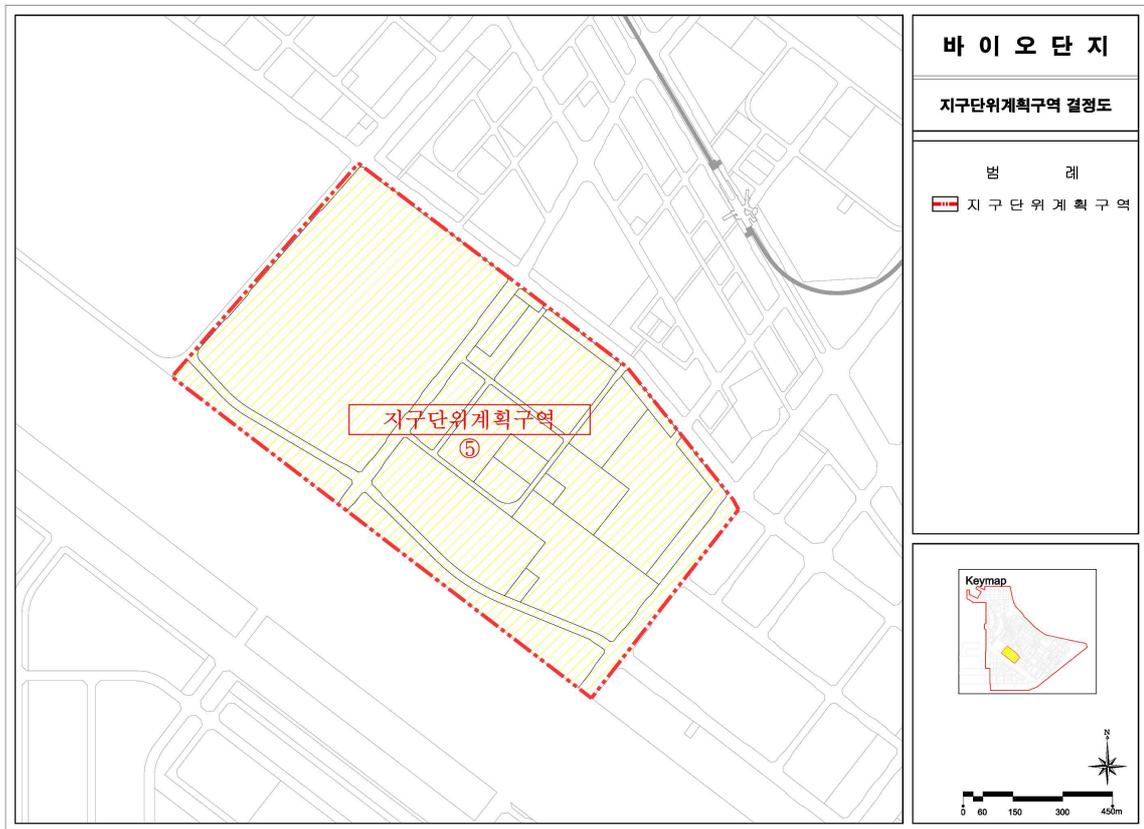
1) 지구단위계획구역 지정

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

2) 지구단위계획구역 결정조서

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

< 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정도 >



2. 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정(변경)

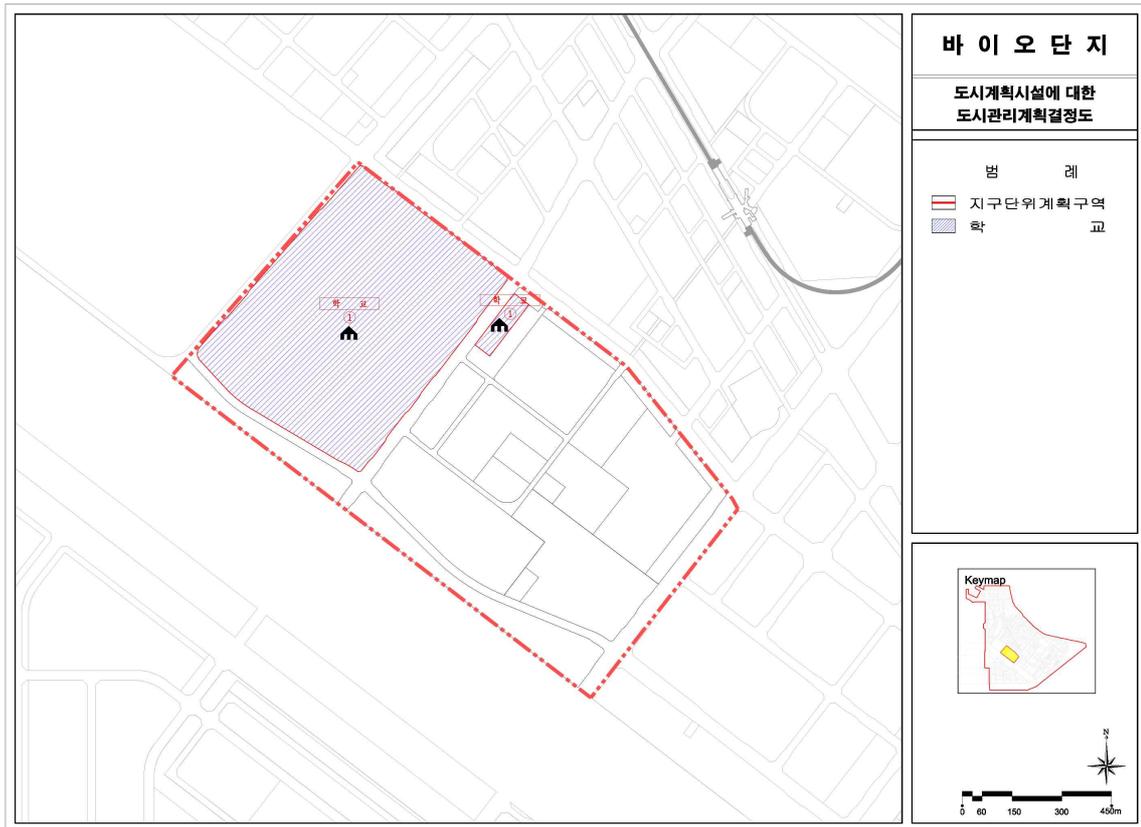
가. 공공·문화체육시설

1) 학교(변경)

■ 학교 결정조서(변경없음)

도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(m ²)	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 >



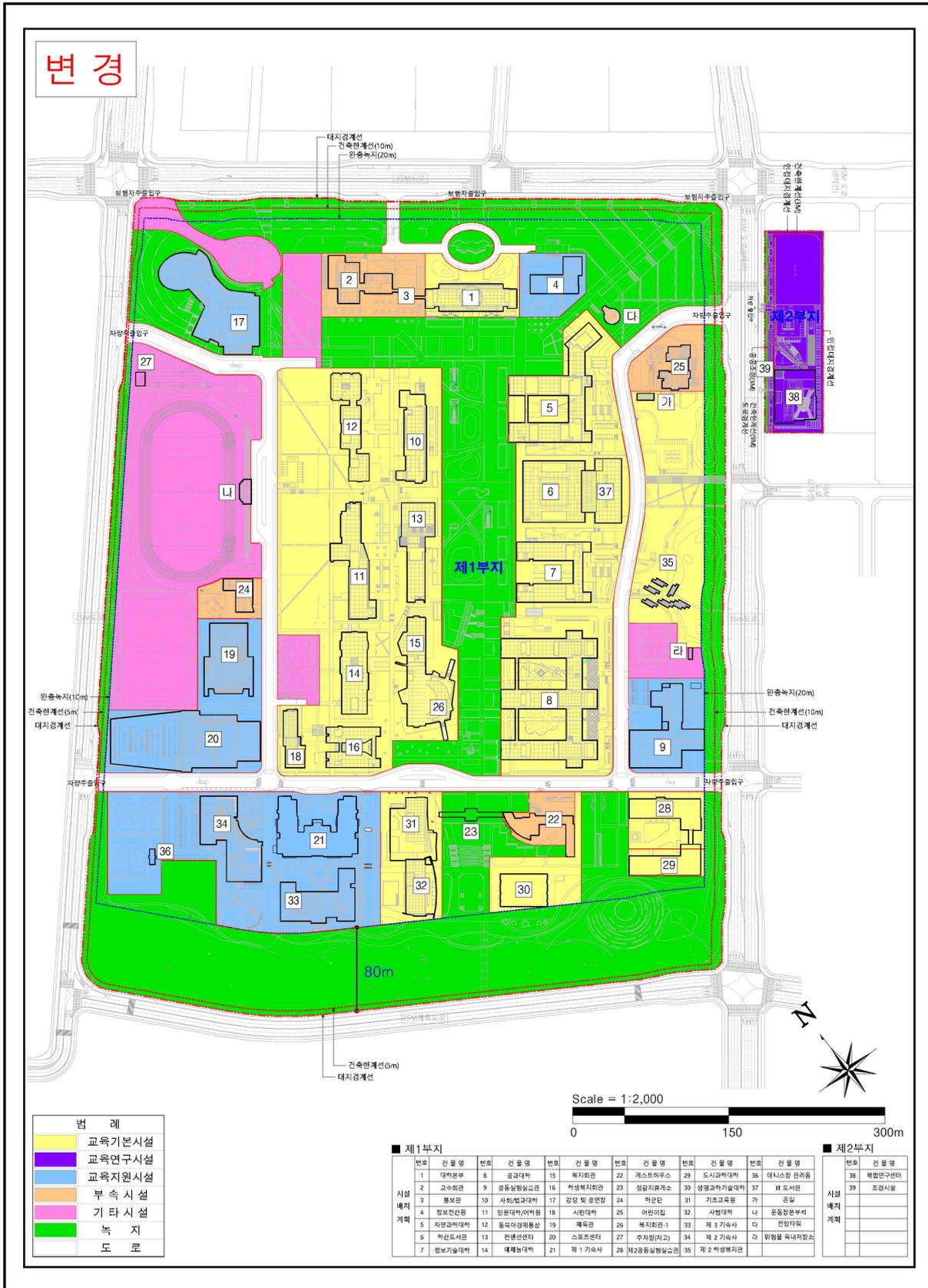
■ 조성계획 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			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	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 생명과학기술대학						
		31 기초교육원						
	32 사범대학							
	35 제2학생복지관							
	37 IT 도서관							
	가 온실							
	교 육 원 설	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	2 교수회관	연수구송도동 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	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 시 설	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 ²)			연면적(m ²)			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(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) 도로

■ 도로 총괄표

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	
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			-	-	-	(15,662.7)

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

2) 지식기반서비스용지

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

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

3) 교육시설용지

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

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

4) 기반시설용지

■ 전기공급시설용지

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

■ 가스공급시설용지

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

■ 열공급시설용지

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

■ 자동차정류장용지

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

■ 우수지

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

■ 공공하수처리시설

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

4. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정

■ 대지 내 공지 결정조서

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

■ 교통처리계획 결정조서

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

■ 경관에 관한 결정조서

도면번호	계획내용
바이오 단지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 경관 <ul style="list-style-type: none"> - 송도신도시 경관계획을 근간으로 하여, 중.저층 위주의 정제된 건축물 경관 조성 - 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 ○ 색채계획 <ul style="list-style-type: none"> - 송도국제도시의 기초색인 백색/크림색 계통을 주조색으로 하고, 보조색은 차분한 느낌의 청색계통으로 변화를 주어 지루함 극복, 정체성을 부여하도록 함 ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7 <ul style="list-style-type: none"> - 위의 내용은 송도신도시 경관기본계획상의 색채계획을 준용한 것이며, 관련 내용이 변경될 경우에는 변경된 계획내용을 따르도록 함 ○ 옥외광고물 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 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 ○ 광고물 등의 문자 및 숫자 ○ 광고물 등의 도안 등 ○ 광고물 등의 재료 및 형태 등 ○ 광고물 등의 색채 ○ 광고물 등의 표시장소.위치 ○ 광고물 등의 수량 및 면적 ○ 기타 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 본 계획 대상지내에서 다음의 광고물에 대하여만 설치를 허용 ○ 허용 광고물 : 가로형간판, 옥상간판, 지주이용간판, 현수막 및 벽보(지정벽보판, 지정계시대에 설치하는 것에 한함), 전기이용간판(형광등) ○ 위의 허용광고물의 표시방법은 인천광역시경제자유구역청고시 (제2010-271호 옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한.완화)를 준수하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 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 ○ 가로경관 <ul style="list-style-type: none"> - 완충녹지에는 마운딩과 함께 특색 있는 식재를 통하여 가로경관의 향상 도모하도록 하며, 일부 휴게공간의 조성 등 보행자를 위한 환경을 조성 - 우수지의 외곽 경계부에는 계절감을 주는 교목, 관목 및 화단 등을 식재하여 시간의 흐름을 보여주는 경관 조성토록 유도 - 제조시설 등에 대하여는 인접지역에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 공공조경을 조성토록 규제 - 대상지의 지역적 특성(매립지)을 고려하여 염분에 강한 수종을 식재 할 것(권장)

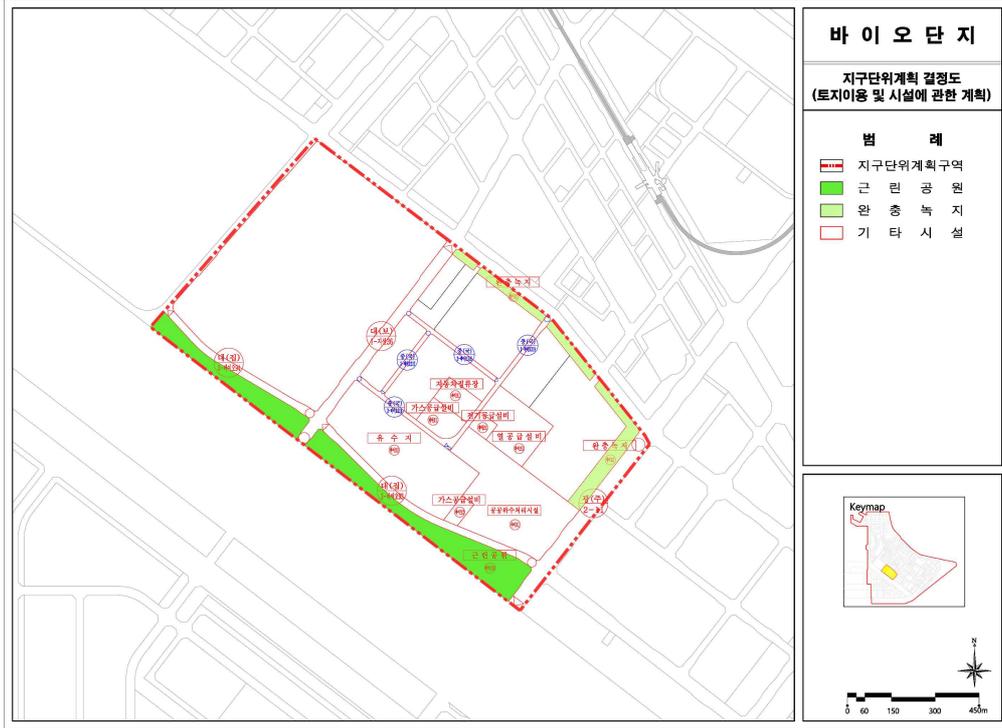
■ 기타사항에 관한 결정조서

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

5. 지구단위계획 결정도

가. 토지이용 및 시설에 관한 계획도

< 토지이용 및 시설에 관한 계획도 >



나. 획지 및 건축물 등에 관한 계획도

< 획지 및 건축물 등에 관한 계획도 >

