V

도시·군관리계획 결정(변경)

1 도시 · 군관리계획 결정(변경)

1 도시·군관리계획 결정(변경)

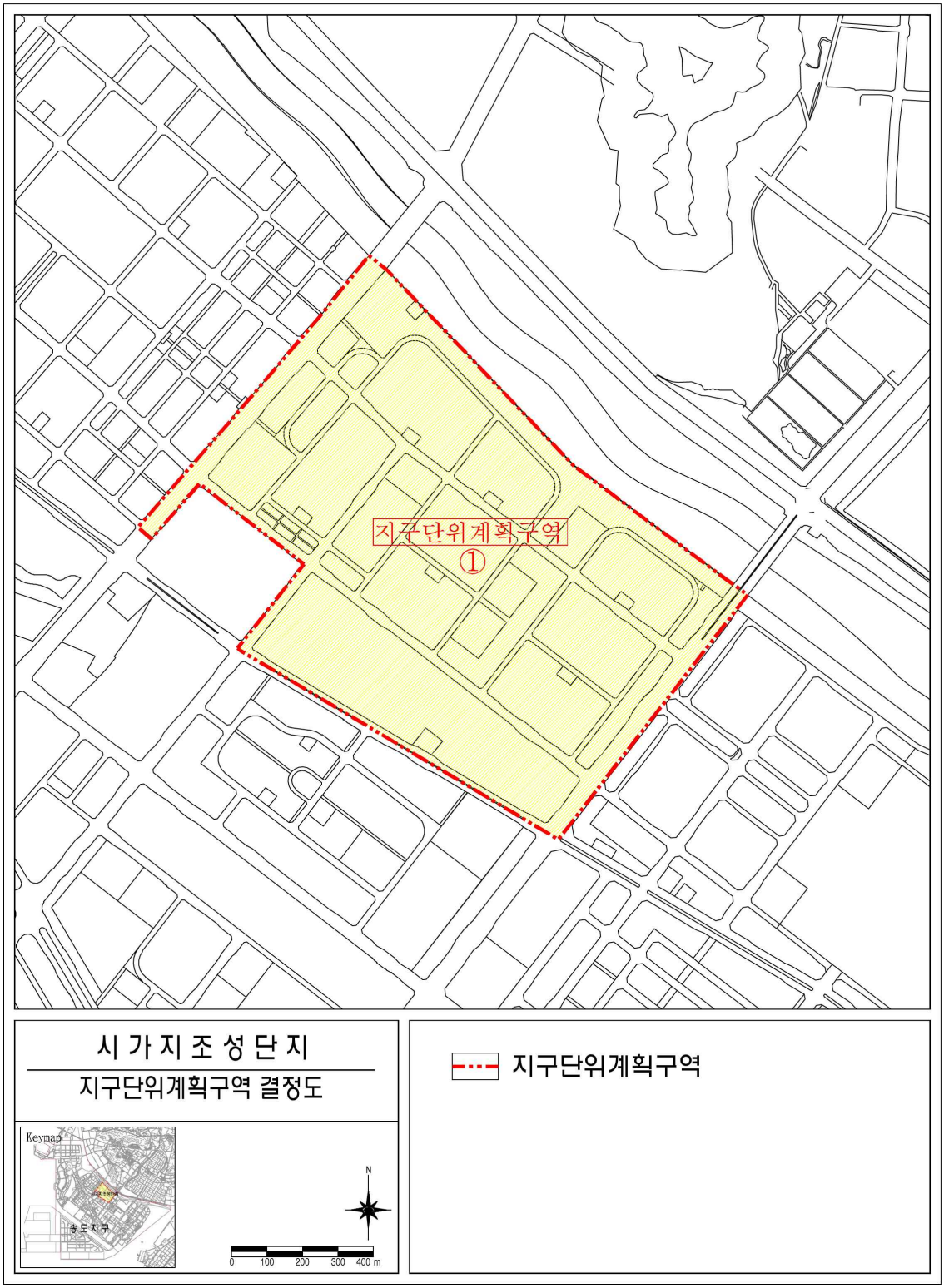
1. 지구단위계획 결정 조서

○ 구 역 명 : 시가지조성단지 지구단위계획구역
○ 위 치 : 연수구 송도동 3-38번지 일원
○ 구역결정 : 2008년 9월 30일(인천광역시고시 제2008-139호)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
기정	1	시가지조성단지 제1종지구단위계획구역	연수구 송도동 3-38번지 일원	1,303,042.8	-	1,303,042.8	

< 지구단위계획구역 결정도 >

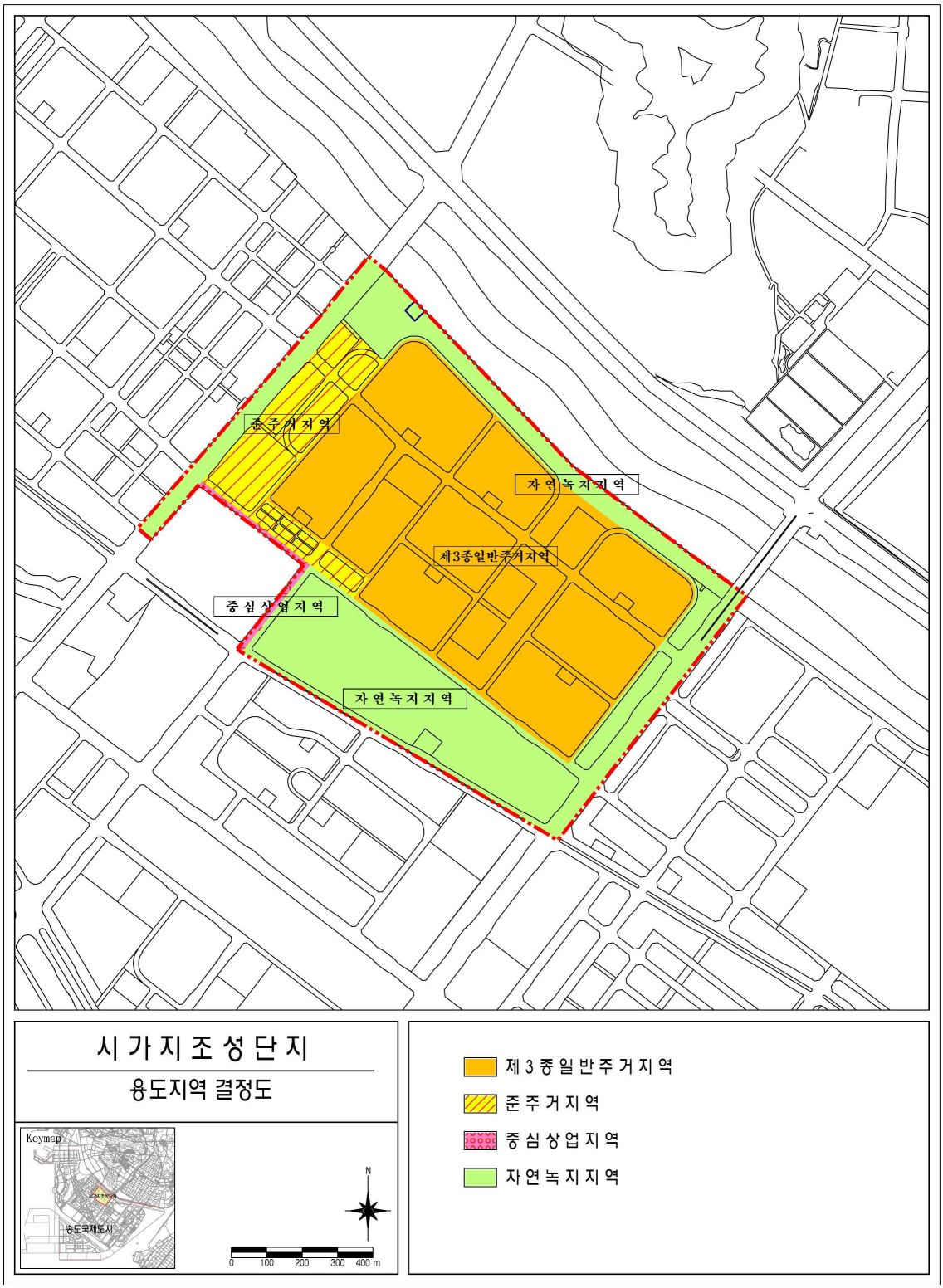


2. 용도지역 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,303,042.8	-	1,303,042.8	100.0	
주 거 지 역	소 계	814,062.9	-	814,062.9	62.5	
	제3종일반주거지역	689,211.1	-	689,211.1	52.9	
	준 주 거 지 역	124,851.8	-	124,851.8	9.6	
상 업 지 역	소 계	9,324.8	-	9,324.8	0.7	
	중 심 상 업 지 역	9,324.8	-	9,324.8	0.7	
녹 지 지 역	소 계	479,655.1	-	479,655.1	36.8	
	자 연 녹 지 지 역	479,655.1	-	479,655.1	36.8	

< 용도지역 결정도 >


준주거지역
자연녹지지역
제3종일반주거지역
중심상업지역
자연녹지지역
시가지조성단지
용도지역 결정도
Keymap
송도국제도시
N
0 100 200 300 400 m
제3종일반주거지역
준주거지역
중심상업지역
자연녹지지역

3. 시가지조성단지 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서

가. 유통 및 공급시설(변경)

1) 가스공급설비(변경)

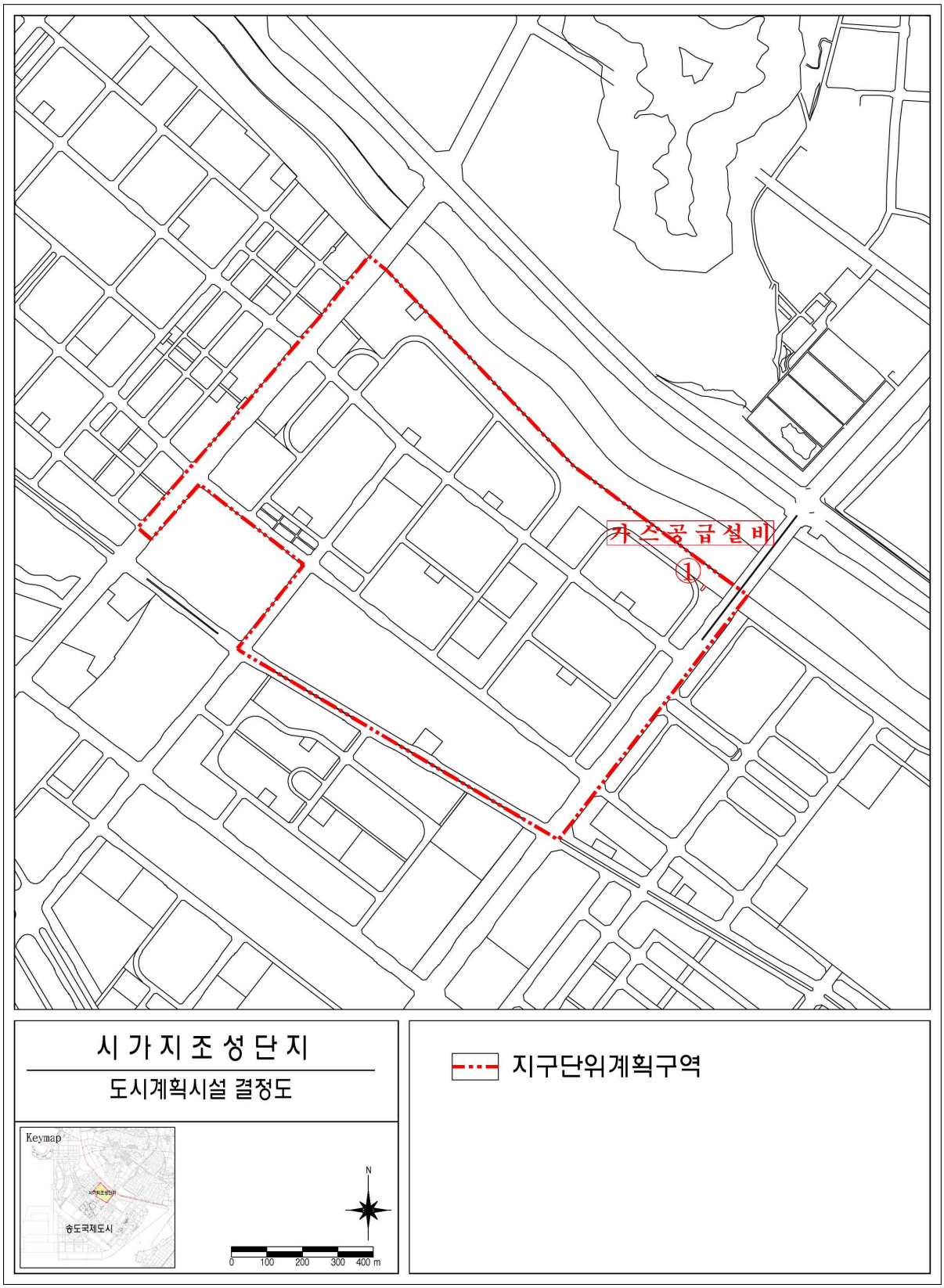
■ 가스공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시 설 명	시 설 의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	1	가스공급 설 비	도시가스 정압시설	송도동 2-20	119.0	2000.12.29 인고제2000-239호	
변경	시가1	가스공급 설 비	도시가스 정압시설	송도동 2-20	119.0	2000.12.29 인고제2000-239호	

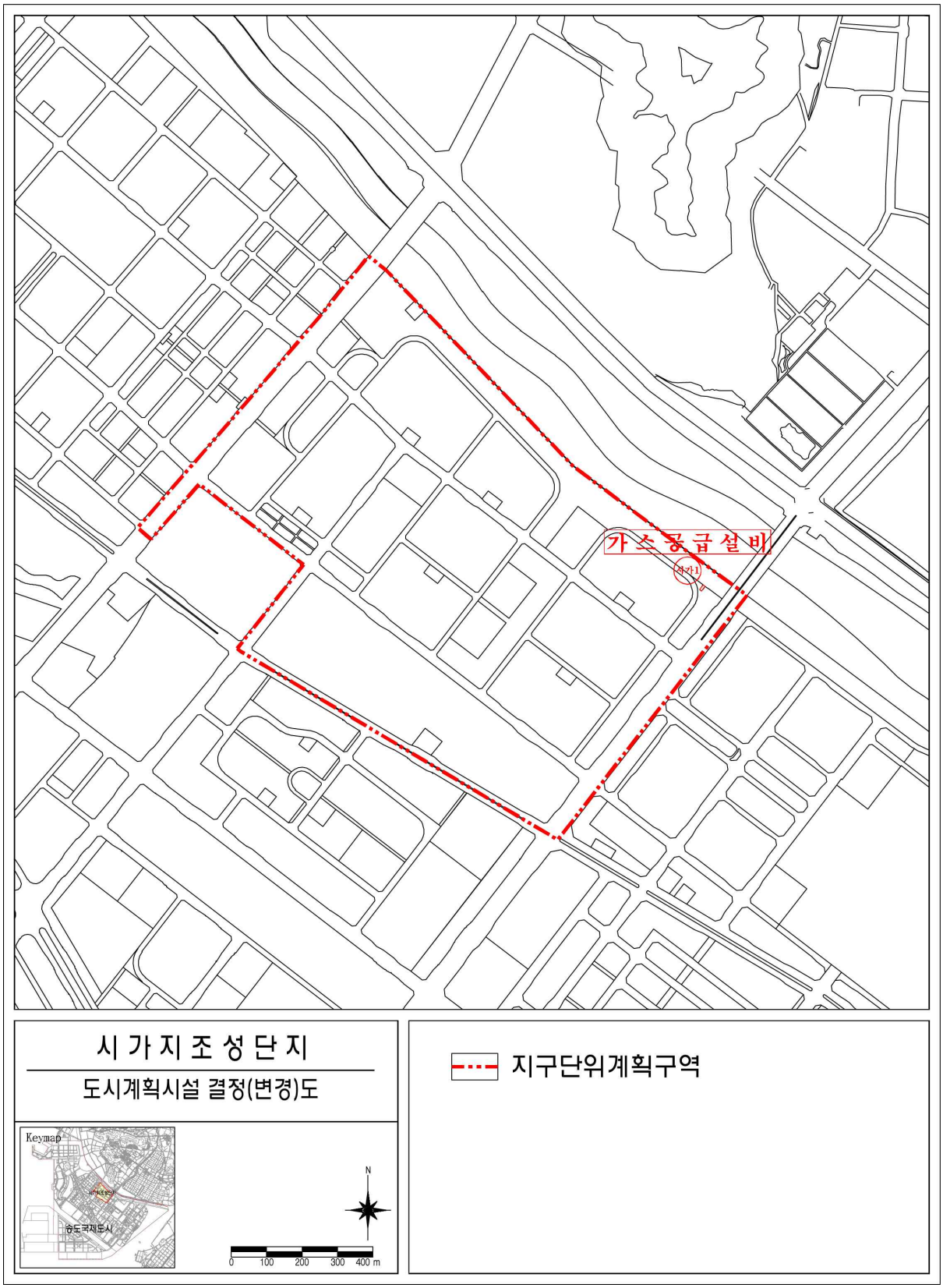
■ 가스공급설비 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	가스공급 설 비	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경

< 도시 ·군계획시설 결정(기정)도 >



< 도시 ·군계획시설 결정(변경)도 >



VI

지구단위계획 결정(변경)

1 지구단위계획에 따른 도시·군관리계획 결정(변경)

1 지구단위계획에 따른 도시·군관리계획 결정(변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분 (변경)

❑ 기정

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄조서

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류			기 타
	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	
합 계	25	11,953	291,057.0	1	1,102	19,285.0	16	7,021	171,630.0	8	3,830	87,476.0	12,666.0
광 로	2	1,879	94,500.0	-	-	-	2	1,879	94,500.0	-	-	-	-
대 로	4	4,496	104,135.0	1	1,102	19,285.0	-	-	-	3	3,394	84,850.0	-
중 로	14	5,142	77,130.0	-	-	-	14	5,142	77,130.0	-	-	-	-
소 로	5	436	2,626.0	-	-	-	-	-	-	5	436	2,626.0	-
기 타	-	-	12,666.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,666.0

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	광로	2류	11	50	주간선	4,088(873)	광로3-5	광로2-10	일반도로	광로2-13	2000.12.29	
기정	광로	2류	12	50	주간선	3,102(1,006)	광로3-5	대로1-35	일반도로	광로1-2	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	7,190(1,879)	-	-	-	-	-	
기정	대로	1류	44	35	주간선	10,374(1,102)	광로2-12	광로3-10	일반도로	광로2-11	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	10,374(1,102)	-	-	-	-	-	
기정	대로	3류	69	25	집산	1,332	광로2-11	광로2-12	일반도로	대로3-71	2000.12.29	
기정	대로	3류	70	25	집산	1,356	광로2-11	광로2-12	일반도로	대로3-71	2000.12.29	
기정	대로	3류	71	25	집산	706	대로1-44	대로3-69	일반도로	대로3-70	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	3,394	-	-	-	-	-	
기정	중로	2류	229	15	국지	274	대로3-69	중로2-230	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	230	15	국지	423	대로3-70	대로3-69	일반도로	중로2-229	2000.12.29	
기정	중로	2류	232	15	국지	191	대로3-71	중로2-230	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	234	15	국지	206	대로3-69	중로2-235	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	235	15	국지	976	대로3-69	대로3-69	일반도로	중로2-234	2000.12.29	
기정	중로	2류	236	15	국지	619	대로3-69	대로3-69	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	237	15	국지	403	대로3-70	대로3-69	일반도로	중로2-238	2000.12.29	
기정	중로	2류	238	15	국지	259	중로2-239	중로2-237	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	239	15	국지	400	대로3-69	대로3-70	일반도로	중로2-238	2000.12.29	
기정	중로	2류	240	15	국지	400	대로3-70	대로3-69	일반도로	중로2-241	2000.12.29	
기정	중로	2류	241	15	국지	300	중로2-240	중로2-243	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	242	15	국지	134	대로3-71	중로2-237	일반도로	-	2000.12.29	
기정	중로	2류	243	15	국지	397	대로3-69	대로3-70	일반도로	중로2-241	2000.12.29	
기정	중로	2류	328	15	국지	160	대로3-69	중로2-235	일반도로	-	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	5,142	-	-	-	-	-	
기정	소로	3류	1	10	특수	77	광로2-12	67호광장	보행자도로	-	2000.12.29	
기정	소로	3류	2	10	특수	70	광로2-12	68호광장	보행자도로	-	2000.12.29	
기정	소로	3류	3	4	특수	191	대로3-71	중로2-230	보행자도로	-	2000.12.29	
기정	소로	3류	4	4	특수	50	대로3-70	중로2-232	보행자도로	소로3-3	2000.12.29	
기정	소로	3류	5	4	특수	48	대로3-70	중로2-232	보행자도로	소로3-3	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	436	-	-	-	-	-	

※ ( )는 사업구역 내 도로의 연장임

나. 공간시설

1) 광장

■ 광장 결정조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
합계	-	-	-	-	2,199.2	-	
기정	67	광장	미관광장	송도동 2-4	1,218.2	2000.12.29	
기정	68	광장	미관광장	송도동 3-3	981.0	2000.12.29	

2) 녹지

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	녹지	완충녹지	송도동 2-14	28,944.2	2000.12.29	

3) 공원

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	359,438.3	-	359,438.3	-	
기정	1	송도1호 공원	근린공원	송도동 5-1	209,509.2	-	209,509.2	2000.12.29	
기정	5	송도5호 공원	근린공원	송도동 2-1	102,024.0	-	102,024.0	2000.12.29	
기정	6	송도6호 공원	근린공원	송도동 3-41	38,919.9	-	38,919.9	2000.12.29	
기정	1	송도어린이 1호 공원	어린이공원	송도동 2-1	1,499.8	-	1,499.8	2000.12.29	
기정	2	송도어린이 2호 공원	어린이공원	송도동 2-8	1,498.0	-	1,498.0	2000.12.29	
기정	3	송도어린이 3호 공원	어린이공원	송도동 2-10	1,499.4	-	1,499.4	2000.12.29	
기정	4	송도어린이 4호 공원	어린이공원	송도동 3-39	1,499.7	-	1,499.7	2000.12.29	
기정	5	송도어린이 5호 공원	어린이공원	송도동 2-13	1,488.2	-	1,488.2	2000.12.29	
기정	6	송도어린이 6호 공원	어린이공원	송도동 3-45	1,500.1	-	1,500.1	2000.12.29	

다. 학교시설

1) 학교

■ 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
합계	-	-	-	-	53,004.7		
기정	1	학교	초등학교	송도동 3-12	12,503.0	2000.12.29	
기정	2	학교	초등학교	송도동 3-42	12,499.9	2000.12.29	
기정	4	학교	중학교	송도동 3-43	13,000.3	2000.12.29	
기정	6	학교	고등학교	송도동 2-11	15,001.5	2000.12.29	

라. 보건위생시설

■ 하수도

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	하 수 도	송도동 2-2	1,561.1	2000.12.29	오수중계 펌프장

마. 환경기초시설

■ 폐기물처리시설

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	폐기물 처리시설	송도동 5-2	3,248.0	2008.9.30	생활폐기물 자동집하장

❑ 변경

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄조서

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류			기 타
	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선(개)	연장(m)	면적(㎡)	
합 계	25	11,953	291,057.0	1	1,102	19,285.0	16	7,021	171,630.0	8	3,830	87,476.0	12,666.0
광 로	2	1,879	94,500.0	-	-	-	2	1,879	94,500.0	-	-	-	-
대 로	4	4,496	104,135.0	1	1,102	19,285.0	-	-	-	3	3,394	84,850.0	-
중 로	14	5,142	77,130.0	-	-	-	14	5,142	77,130.0	-	-	-	-
소 로	5	436	2,626.0	-	-	-	-	-	-	5	436	2,626.0	-
기 타	-	-	12,666.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,666.0

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
변경	광로	2류	11	50	주간선	4,088(873)	광로3-5	광로2-10	일반도로	광로2-지산13	2000.12.29	
변경	광로	2류	국제12	50	주간선	3,102(1,006)	대로1-지산35	중로1-180	일반도로	광로1-지산2	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	7,190(1,879)	-	-	-	-	-	
변경	대로	1류	국제44	35	주간선	10,374(1,102)	광로2-국제12	광로2-11	일반도로	-	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	10,374(1,102)	-	-	-	-	-	
변경	대로	3류	시가69	25	집산	1,332	광로2-11	광로2-국제12	일반도로	대로3-시가71	2000.12.29	
변경	대로	3류	시가70	25	집산	1,356	광로2-11	광로2-국제12	일반도로	대로3-시가71	2000.12.29	
변경	대로	3류	시가71	25	집산	706	대로1-국제44	대로3-시가69	일반도로	대로3-시가70	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	3,394	-	-	-	-	-	
변경	중로	2류	시가229	15	국지	274	대로3-시가69	중로2-시가230	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가230	15	국지	423	대로3-시가70	대로3-시가69	일반도로	중로2-시가229	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가232	15	국지	191	대로3-시가71	중로2-시가230	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가234	15	국지	206	대로3-시가69	중로2-시가235	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가235	15	국지	976	대로3-시가69	대로3-시가69	일반도로	중로2-시가234	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가236	15	국지	619	대로3-시가69	대로3-시가69	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가237	15	국지	403	대로3-시가70	대로3-시가69	일반도로	중로2-시가238	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가238	15	국지	259	중로2-시가239	중로2-시가237	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가239	15	국지	400	대로3-시가69	대로3-시가70	일반도로	중로2-시가238	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가240	15	국지	400	대로3-시가70	대로3-시가69	일반도로	중로2-시가241	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가241	15	국지	300	중로2-시가240	중로2-시가243	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가242	15	국지	134	대로3-시가71	중로2-시가237	일반도로	-	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가243	15	국지	397	대로3-시가69	대로3-시가70	일반도로	중로2-시가241	2000.12.29	
변경	중로	2류	시가328	15	국지	160	대로3-시가69	중로2-시가235	일반도로	-	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	5,142	-	-	-	-	-	
변경	소로	3류	시가1	10	특수	77	광로2-국제12	시가67호광장	보행자도로	-	2000.12.29	
변경	소로	3류	시가2	10	특수	70	광로2-국제12	시가68호광장	보행자도로	-	2000.12.29	
변경	소로	3류	시가3	4	특수	191	대로3-시가71	중로2-시가230	보행자도로	-	2000.12.29	
변경	소로	3류	시가4	4	특수	50	대로3-시가70	중로2-시가232	보행자도로	소로3-시가3	2000.12.29	
변경	소로	3류	시가5	4	특수	48	대로3-시가70	중로2-시가232	보행자도로	소로3-시가3	2000.12.29	
소계	-	-	-	-	-	436	-	-	-	-	-	

※ ( )는 사업구역 내 도로의 연장임

▌ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
12	국제12	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 및 기종점 명칭 변경
44	국제44	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
69	시가69	○ 변경, 시설번호, 도로 종점 및 주요경과지 변경	
70	시가70	○ 변경, 시설번호, 도로 종점 및 주요경과지 변경	
71	시가71	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
229	시가229	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
230	시가230	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
232	시가232	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
234	시가234	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
235	시가235	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
236	시가236	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
237	시가237	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
238	시가238	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
239	시가239	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
240	시가240	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
241	시가241	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
242	시가242	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
243	시가243	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
328	시가328	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
1	시가1	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
2	시가2	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
3	시가3	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 변경	
4	시가4	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	
5	시가5	○ 변경, 시설번호, 도로 기종점 및 주요경과지 변경	

나. 공간시설

1) 광장

■ 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
합계	-	-	-	-	2,199.2	-	
변경	시가67	광장	미관광장	송도동 2-4	1,218.2	2000.12.29	
변경	시가68	광장	미관광장	송도동 3-3	981.0	2000.12.29	

▌광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가67	미관광장	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경
시가68	미관광장	○ 변경, 시설번호 변경	

2) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
변경	시가1	녹지	완충녹지	송도동 2-14	28,944.2	2000.12.29	

▌녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	완충녹지	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경

3) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	359,438.3	-	359,438.3	-	
변경	시가1	송도1호 공원	근린공원	송도동 5-1	209,509.2	-	209,509.2	2000.12.29	
변경	시가5	송도5호 공원	근린공원	송도동 2-1	102,024.0	-	102,024.0	2000.12.29	
변경	시가6	송도6호 공원	근린공원	송도동 3-41	38,919.9	-	38,919.9	2000.12.29	
변경	시가1	송도어린이 1호 공원	어린이공원	송도동 2-1	1,499.8	-	1,499.8	2000.12.29	

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	시가2	송도어린이 2호 공원	어린이공원	송도동 2-8	1,498.0	-	1,498.0	2000.12.29	
변경	시가3	송도어린이 3호 공원	어린이공원	송도동 2-10	1,499.4	-	1,499.4	2000.12.29	
변경	시가4	송도어린이 4호 공원	어린이공원	송도동 3-39	1,499.7	-	1,499.7	2000.12.29	
변경	시가5	송도어린이 5호 공원	어린이공원	송도동 2-13	1,488.2	-	1,488.2	2000.12.29	
변경	시가6	송도어린이 6호 공원	어린이공원	송도동 3-45	1,500.1	-	1,500.1	2000.12.29	

▌공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	근린공원	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경
시가5	근린공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가6	근린공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가1	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가2	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가3	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가4	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가5	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	
시가6	어린이공원	○ 변경, 시설번호 변경	

다. 공공 · 문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
합계	-	-	-	-	53,004.7	-	
변경	시가1	학교	초등학교	송도동 3-12	12,503.0	2000.12.29	
변경	시가2	학교	초등학교	송도동 3-42	12,499.9	2000.12.29	
변경	시가4	학교	중학교	송도동 3-43	13,000.3	2000.12.29	
변경	시가6	학교	고등학교	송도동 2-11	15,001.5	2000.12.29	

▌학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	초등학교	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경
시가2	초등학교	○ 변경, 시설번호 변경	
시가4	중학교	○ 변경, 시설번호 변경	
시가6	고등학교	○ 변경, 시설번호 변경	

라. 환경기초시설

1) 하수도

■ 하수도시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
변경	시가1	하수도 시설	송도동 2-2	1,561.1	2000.12.29	오수중계 펌프장

▌하수도시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	하수도 시설	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경

2) 폐기물처리시설

■ 공급처리시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
변경	시가1	폐기물처리시설	송도동 5-2	3,248.0	2008.9.30	생활폐기물 자동집하장

▌공급처리시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
시가1	폐기물처리시설	○ 변경, 시설번호 변경	○ 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 도시계획시설 번호 변경

2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획 (변경 없음)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정 조서

■ 가구 및 획지 결정조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고*
			위 치	면 적(㎡)	
	A-1	71,868.0	1	71,868.0	2개 획지로 분할가능선 제시
	A-2	61,921.5	2	61,921.5	2개 획지로 분할가능선 제시
	A-3	32,472.1	3	32,472.1	
	A-4	44,972.7	4	44,972.7	
	A-5	49,650.3	5	49,650.3	
	A-6	48,491.5	6	48,491.5	
	A-7	48,631.3	7	48,631.3	2개 획지로 분할가능선 제시
	A-8	57,654.6	8	57,654.6	2개 획지로 분할가능선 제시
	A-9	56,117.4	9	56,117.4	2개 획지로 분할가능선 제시
	M-1	7,817.6	1	7,817.6	2개 획지로 분할가능선 제시
	M-2	6,762.5	2	3,170.9	
			3	3,591.6	
	M-3	15,504.2	4	7,459.1	2개 획지로 분할가능선 제시
			5	8,045.1	2개 획지로 분할가능선 제시
	M-4	14,659.4	6	3,810.9	
			7	3,841.3	
			8	3,841.4	
			9	3,165.8	
	PO-1	32,624.7	1	32,624.7	
	PO-2	6,364.7	1	791.8	
			2	784.9	
			3	788.1	
			4	831.3	
			5	1,350.3	2개 획지로 분할가능선 제시
			6	1,818.3	2개 획지로 분할가능선 제시
	C	7,958.8	1	432.3	
			2	430.2	
			3	426.3	
			4	426.1	10, 11, 12번 획지의 건축물부설주차장(공동주차장)
			5	429.9	13, 14, 15번 획지의 공동주차장
			6	426.0	16, 17, 18번 획지의 건축물부설주차장(공동주차장)
			7	426.2	
			8	430.2	
			9	443.1	
			10	462.3	
			11	430.2	
			12	456.5	
			13	486.8	
			14	490.5	
			15	472.7	
			16	430.8	
			17	429.8	
			18	428.9	

* 획지분할가능선에 의한 획지분할기준 및 결정도면 참조

구 분		가구/ 획지번호	면 적(㎡)	비고(도시계획시설번호)
교 육 시 설	초등학교 1	초1	12,503.0	학교 시가1호
	초등학교 2	초2	12,499.9	학교 시가2호
	중 학 교 1	중1	13,000.3	학교 시가4호
	고등학교 1	고1	15,001.5	학교 시가6호
하수도		오1	1,561.1	오수중계펌프장 시가1호
가스공급설비		도1	119.0	도시가스정압시설 시가1호
폐기물처리시설		집1	3,248.0	생활폐기물자동집하장 시가1호

■ 획지분할가능선에 의한 획지분할기준

위 치	구 분	획지분할 기준
A-1 ~ A-9	획지분할	•분할된 획지면적이 30,000㎡ 이상이거나 세대수 350세대 이상일 것 •어린이공원 및 보행축(주보행통로 등)을 기준으로 분할하되, 분할된 획지간에는 담장 등의 설치를 금지함 •획지분할에 의해 별도로 개발되는 각 단지는 개발후 하나의 단지로서 외부공간, 차량 및 보행동선이 조성되도록 하여야 함
M-1, M-3	획지분할	•2개 획지로 분할가능
PO-2	획지분할	•획지 분할시 차량진출입구를 별도로 조성

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1 ~ A-9	용도	•지정용도 : 아파트 및 부대복리시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	30% 이하
		용적률[1]	•A-1 ~ A-3 : 기준용적률 170%, 허용용적률 175% •A-4 ~ A-6 : 기준용적률 130%, 허용용적률 135% •A-7 ~ A-9 : 기준용적률 155%, 허용용적률 160%
		높이[2][3]	•A-1 ~ A-2 : 최고층수 25층 이하 , 초고층 및 고층 각각 30% 이상 •A-3 : 최고층수 20층 이하 , 초고층 및 고층 각각 30% 이상 •A-4 ~ A-6 : 최고층수 15층 이하 , 고층 및 중층 각각 30% 이상 •A-7 ~ A-9 : 최고층수 20층 이하 , 초고층 및 중층 각각 30% 이상
		배치	•공동주택의 지표 참조 •수로변 및 공원변에는 타워형의 주호동을 조성할 것 •학교 인접구역에는 주호동을 직각(측벽이 접하게 배치)으로 배치하거나 타워형으로 배치 •초고층구역 및 중층구역에는 각각 초고층 타워형과 중층이하의 주호동을 배치할 것 •입면차폐도의 적용 - 수로변 30m 이하 - 폭 25m 이상 도로변, 공원·학교변 : 35m 이하 •주보행동선의 결절부에 부대복리시설(관리사무소, 노인정, 주민공동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등)을 집단배치할 것(최소 3개 이상. 권장) •근린생활시설등은 단지 진출입구부에 배치할 것(권장)
		형태	•주호동의 입면적 3,000㎡ 이하일 것 •주호동의 층수가 20층을 초과할 경우 타워형(탑상형)으로 할 것 •옥상부분에 건축설비의 노출을 금지함 •주호동의 형태·입면상의 변화(저층·중층·고층부 및 옥상부의 변화)를 줄 것(권장. 인센티브 부여) •주호동을 경사형 지붕으로 할 경우, 인접한 주거단지와 물매를 통일할 것(권장) •필로티를 조성할 경우 2개층 이상으로 할 것(권장) •부대복리시설은 평지붕을 지양할 것(권장)

※ '권장사항' 또는 '권장'으로 표기되지 않은 계획내용은 규제(의무)사항임. 이하 같다.

<공동주택 용적률 인센티브(Incentive)>

인센티브 가산 조항	인센티브(%)	비 고
주호동의 형태·입면변화	2	수평적, 수직적인 형태·입면의 변화 부여시
단지경계부의 조경 및 담장처리	1	담 또는 울타리의 형태 등에 관한 결정조서 참조
주보행통로의 조성	1	지정된 위치에 주보행통로(8m 이상) 조성시
옥외생활공간비율	1	일정기준(25%) 이상일 경우

1)허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(인센티브 가산조항 준수시)
2)초고층(20-25층), 고층(12-15층), 중층(10층 이하)
3)타워형(탑상형, 단변과 장변의 비 1/3 이상. 이하 같다)에 한하여 25층까지 허용하며, 판상형은 20층이하로 건축할 것

<공동주택의 지표>

구 분		면 적(㎡)	수용호수(세대)	평균평형[1]	최고층수(층)[2]	기준용적률(%)	허용용적률(%)
공동주택	A-1 블록	71,868.0	1,024	32.0	25	170	175
	A-2 블록	61,921.5	958	32.0	25	170	175
	A-3 블록	32,472.1	504	32.0	20	170	175
	A-4 블록	44,972.7	504	32.0	15	130	135
	A-5 블록	49,650.3	510	32.0	15	130	135
	A-6 블록	48,491.5	344	32.0	15	130	135
	A-7 블록	48,631.3	626	32.0	20	155	160
	A-8 블록	57,654.6	661	32.0	20	155	160
	A-9 블록	56,117.4	616	32.0	20	155	160

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1 ~ A-9	건축선	•건축한계선 10m 지정(주호동) - 20m 이상의 도로변 - 지정된 구역(주상복합용지, 공공시설용지 및 근린생활시설용지와 접한 곳)(결정도면 참조) •건축한계선 6m 지정(주호동) : 기타 도로변 •건축한계선 3m 지정 : 부대복리시설중 건축물 •환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함
		색채	•송도신도시의 기조색인 크림색 계통을 주조색으로 함 : 10YR ~ 10Y 8.5이상/2이하 •보조색 및 강조색 - 주거단지별로 30% 이상 : 주황색(2.5YR~7.5YR), 황색(2.5Y~7.5Y)계열 ·보조색 : 명도 6~8, 채도 2~4 ·강조색 : 명도 3~5, 채도 4~9 - 주거단지별로 10% 이하 : 자주색(2.5RP~7.5RP), 적색(2.5R~7.5R), 황록색(2.5GY~7.5GY), 청색(2.5B~7.5B)계열 ·보조색 : 명도 6~8, 채도 2~4 ·강조색 : 명도 3~5, 채도 4~9 •수로변에 접한 주호동은 주황색계열 및 황색계열의 보조색/강조색만 사용할 것

1) 평균평형은 규제상이 아님. 수용호수, 최고층수, 용적률은 허용범위로서 초과할 수 없음.
2) 건축물의 높이 결정조서 참조

2) 주상복합용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	M-1 ~ M-4	용도	▨ M-1, M-3 •권장용도 - 공동주택(주거가 90% 미만으로서 타용도와 복합된 것) - 제1종 및 제2종 근린생활시설 - 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외) - 운동시설중 '가' 목(스포츠센타) 등 - 업무시설중 오피스텔 - 주유소(M-1블록에 한함) •불허용도 - 단란주점 및 안마시술소 - 공장 및 창고시설 - 자동차관련시설(주차장 및 세차장 제외) - 위험물저장 및 처리시설 ▨ M-2, M-4 •권장용도 - 공동주택(주거가 90% 미만으로서 타용도와 복합된 것) - 제1종 및 제2종 근린생활시설 - 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외) - 운동시설중 '가' 목(스포츠센타) 등 - 종교집회장, 유치원 •불허용도 - 단란주점 및 안마시술소 - 공장 및 창고시설 - 자동차관련시설(주차장 및 세차장 제외) - 위험물저장 및 처리시설
		건폐율	50% 이하
		용적률	350% 이하[1]
		높이	•M-1, M-3 : 최저층수 5층 이상[2]
		배치	•건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 •1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10㎝ 이상의 차이를 둘 수 없음 •주거복합일 경우 수직적 복합형태를 가질 것(권장)
		형태	•옥상부분에 건축설비 노출 금지 •주거복합일 경우, 주거부분의 일반 아파트형 외관을 지양하도록 할 것(권장)
		건축선	•간선가로변(폭 50m) : 건축한계선 10m •기타 도로변 : 건축한계선 3m
		색채	•외벽의 주조색 : 채도 4도 미만 •보조색 : 채도 6도 미만

1)주상복합 건축물일 경우에는 도시계획조례상의 용적률 기준에 의함
2) 주유소 및 운동시설은 최저층수(5층) 규정을 적용하지 않음

3) 근린생활용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-1 ~ C-18	용도	•지정용도 : - 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 건축물부설주차장(공동주차장) : 4번, 5번, 6번획지 ※ 기계식주차장치 설치 가능 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	•C-1 ~ C-9 : 50% 이하 •C-10 ~ C-18 : 60% 이하
		용적률	•C-1 ~ C-9 : 200% 이하 •C-10 ~ C-18 : 300% 이하
		높이	•최고층수 5층 이하
		배치	•건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 •1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10㎝ 이상의 차이를 둘 수 없음
		형태	•저층부(1층)는 투시형 벽면이나 셔터를 사용 •건축물 전후면 동일계통의 재료, 색채 사용하고 경사지붕일 경우 인접 건축물과 통일할 것 •옥상부분에 건축설비 노출 금지
		건축선	•도로변 : 건축한계선 3m
		색채	•외벽의 주조색 : 채도 4도 미만 •보조색 : 채도 6도 미만

4) 공공청사용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	PO-1 ~ PO-2	용도	▨ PO-1 •지정용도 : 공공업무시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도 ▨ PO-2-1,2,3,4 •지정용도 : 제1종 근린생활시설 '바'목 중 동사무소, 파출소, 우체(분)국, 소방파출소, 교육연구 및 복지시설중 '사'목, '아'목(아동관련시설, 노인복지시설, 청소년수련실) •불허용도 : 지정용도 이외의 용도 ▨ PO-2-5,6 •지정용도 : 유치원, 종교시설, 교육연구 및 복지시설중 '사'목, '아'목(아동관련시설, 노인복지시설, 청소년수련실) •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	•PO-1 : 350% 이하 •PO-2 : 200% 이하
		높이	•PO-1 : 최저층수 5층 이상 •PO-2 : 최고층수 5층 이하
		배치	•건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 •1층의 바닥높이는 보도와 높이를 맞추거나 10㎝ 이상의 차이를 둘 수 없음
		형태	•건축물 전후면 동일계통의 재료, 색채 사용할 것 •옥상부분에 건축설비 노출 금지
		건축선	▨ PO-1 •간선가로변(폭 50m) : 건축한계선 10m •기타 도로변 : 건축한계선 3m ▨ PO-2 •도로변 : 건축한계선 3m
		색채	•외벽의 주조색 : 채도 4도 미만 •보조색 : 채도 6도 미만

5) 학교용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	초-1 초-2 중-1 고-1	용도	-
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	-
		배치	•건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치할 것(권장) •간선가로(폭 20m 이상)변에의 교실동 배치를 지양할 것(권장)
		형태	•옥상부분에 건축설비 노출 금지 •고층부(옥상부)는 평지붕을 지양하고 경사지붕이나 조형적 처리를 하도록 할 것(권장)
		건축선	•도로변 : 건축한계선 10m(교실동에 한함)
		색채	-

6) 도시가스정압시설 용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	도-1	용도	•지정용도 : 도시가스정압시설 및 부속시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	-
		배치	-
		형태	-
		건축선	-
		색채	-

7) 오수중계펌프장 용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	오-1	용도	•지정용도 : 오수중계펌프장 및 부속시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	-
		용적률	-
		높이	-
		배치	-
		형태	-
		건축선	-
		색채	-

8) 폐기물처리시설 용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	집-1	용도	•지정용도 : 생활폐기물 자동집하장 및 부속시설 •불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	•20% 이하
		용적률	•80% 이하
		높이	•15m 이하 •3층 이하
		배치	•1층 바닥 높이는 보도와 높이를 맞추거나 차이를 20㎝ 이내로 할것
		형태	•옥상부분에 건축설비 노출금지
		건축선	•도로변 건축한계선 3m
		색채	•외벽의 주조색 : 채도 4도 미만 •보조색 : 채도 6도 미만

다. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정조서

1) 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1 ~ A-9	기타	▨ 교통처리 •차량동선 - 간선가로(폭 20m 이상)변에서의 차량진출입은 금지함 - 교차로 및 버스정차대로부터 30m 이내 차량진출입 금지함 - 차도율은 40% 이하로 할 것 - 차량진출입구는 2~3개소로 설치하여 차량의 분산을 도모(권장) - 차량진출입구는 인접 주거단지와 일치시키도록 할 것(권장) - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 할 것(권장) •보행동선 - 단지내 주도로와 연접하여 보행통로(6m 이상)를 함께 조성할 것 - 학교 및 공원 등과 연결되는 보행통로(4m 이상, 자전거도로 겸용) 조성할 것 - 보도는 최소폭 1.8m 이상 확보할 것 - 주보행통로(8m 이상, 자전거도로 겸용)를 조성할 것(권장. 인센티브 부여) - 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치할 것(권장) •주차장 - 세대당 1대 이상의 주차장 확보 - 주차건물의 조성시 상부녹화 및 주변의 교목 녹화를 권장(권장) •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ▨ 대지내 공지 •옥외생활공간비율[1]이 20% 이상이 되도록 할 것(25% 이상일 경우 용적률 인센티브 부여) •어린이놀이터는 이용권을 고려하여 적절히 분산 배치하고, 충분한 일조량과 주변 녹지 면적을 확보할 것 •단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장 조성할 것(권장) •도로와의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로, 조깅로 등 보행통로와 식재, 벤치 등을 조성할 것(권장) •아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성을 유도할 것(권장) •단일 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치할 것(잠금장치 및 눈비를 피할 수 있는 캐노피 등의 구조를 갖출 것) •포장 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 블록별로 특성을 가질 수 있도록 할 것(권장) ▨ 담 또는 울타리 •도로와 면한 단지의 경계부는 1.5m 이하의 담장으로 조성하되, •투시형(넝쿨장미 등을 포함) 또는 폐쇄형(담쟁이 덩굴식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성할 것 •추가적으로 폭 3m 이상의 마운딩된 녹지·식재와 함께 조성할 것(권장. 인센티브 부여)

1) 옥외생활공간비율 : 옥외생활공간면적 ÷ 주거용연면적

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1 ~ A-9	기타	

옥외광고물

•광고물의 위치

- 부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지함
- 지주이용간판에의 집약설치를 권장함(권장)

•광고물의 수량

- 업소당 총수량을 2개 이내로 할 것. 단, 곡각지점은 3개 이내

•광고물의 종류 : 옥외광고물의 종류(아래) 참조

•광고물의 색채

- 형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용 금지

•광고물의 표시내용

- 공공시설은 건물명이나 자기의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 허용

<옥외광고물의 종류>

구 분	벽면이용간판				창문이용광고 1)	돌출간판 2)	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	에드벌룬	벽보	전단	공공시설이용광고 3)	교통시설이용광고	교통수단이용광고	선전탑, 야치광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판															형광등	네온 및 전광류
	입체형	판류형	입체형	판류형															
일반주거지역(제3종)	●	●	●	×	●	●	×	●	×	×	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역	●	●	●	×	●	●	×	●	×	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역(간선가로변)*	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	●	×	×	●	●	●

●허용 ×불허
* 부지와 간선가로(폭 50m)가 접한 면에 한한다
1) 1층 이하의 창문출입문에 한하여 표시, 창문면적의 1/3 이하로 할 것
2) 신고대상 돌출간판에 한하여 허용
3) 전주 또는 가로등주에는 설치 금지

경관

•스카이라인의 조성

- 중앙의 공원에 형성되는 시각회랑변에 중층(10층 이하)을 배치하고, 블록별 층수배분을 통해 동서측의 단부로 갈수록 높아지는(20층 ~25층) 스카이라인을 형성하도록 할 것

•랜드마크의 조성

- 주거단지 전체의 네 귀퉁이에 초고층 타워형을 입지시켜 랜드마크로 조성할 것

•시각회랑의 조성

- 인접한 주거단지변에는 중층(10층) 이하로 할 것

•차폐도의 적용

- 수로변 : 30m 이하
- 도로변(폭 25m이상) 이나 공원·학교와 접한변 : 35m 이하

2) 주상복합용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
M-1 ~ M-4		기타	▨ 교통처리 •간선가로(폭 20m 이상)변에서의 차량진출입 금지. 가각부로부터 30m 이내 차량진출입 금지함 •주유소의 경우 간선가로변에서의 차량진출입을 허용하되, 가각부로부터 15m 이상 이격할 것 •간선가로변에의 주차장 노출 금지함 •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ▨ 대지내 공지 •간선가로변(폭50m)의 건축한계선 10m구역에 공공조경 조성할 것 •기타 도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 •주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경(폭 2m 이상) 조성할 것 ※ 대지내 공지 조성지침 참조 ▨ 담 또는 울타리 •담장 또는 울타리 설치 금지. 반드시 설치하여야 하는 경우는 1.5m 이하의 투시형(넝쿨장미 등을 포함) 또는 폐쇄형(담쟁이 덩쿨식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성 ▨ 옥외광고물 •광고물의 위치 - 부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지함 - 지주이용간판에의 집약설치를 권장함(권장) •광고물의 수량 - 업소당 총수량을 2개 이내로 할 것. 단, 곡각지점은 3개 이내 •광고물의 종류 : 옥외광고물의 종류(아래) 참조 •광고물의 색채 - 형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용 금지 •광고물의 표시내용 - 공공시설은 건물명이나 자기의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 허용 <옥외광고물의 종류>

구 분	벽면이용간판				창문이용광고 1)	돌출간판 2)	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	에드벌룬	벽보	전단	공공시설이용광고 3)	교통시설이용광고	교통수단이용광고	선전탑, 아취광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판																
	입체형	판류형	입체형	판류형														형광등	네온 및 전광류
일반주거지역(제3종)	●	●	●	×	●	●	×	●	×	×	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역	●	●	●	×	●	●	×	●	×	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역(간선가로변)*	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	●	×	×	●	●	●

●허용 ×불허
* 부지와 간선가로(폭 50m)가 접한 면에 한한다
1) 1층 이하의 창문출입문에 한하여 표시, 창문면적의 1/3 이하로 할 것
2) 신고대상 돌출간판에 한하여 허용
3) 전주 또는 가로등주에는 설치 금지

<대지내 공지 조성지침>

구 분	조 성 지 침	비고
전 면 공 지	•전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 항시 개방되는 공지 (공동주택용지 및 학교는 적용 제외) •교목의 식재, 옥외공간 활용을 위한 Deck* 외 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ※단, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 「IFEZ 송도국제도시 전면공지 가이드라인」을 따르도록 함 •20m 이상 도로변에는 차량진입 방지용 볼라드를 설치할 것	
공 공 조 경	•조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함. 가급적 가로수와 동종의 것을 식재할 것	
차 폐 조 경	•대지내 공지 결정조서에서 정하는 폭 이상의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 교목 및 관목을 식재할 것	

3) 근린생활용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-1 ~ C-18	기타	▨ 교통처리 •간선가로(폭 20m 이상)변에서의 차량진출입 금지. 가각부로부터 10m 이내 차량진출입 금지함 •간선가로변에의 주차장 노출 금지함 •1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10㎝ 이내로 할 것 •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ▨ 대지내 공지 •도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 •주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경(폭 1m 이상) 조성할 것 ※대지내 공지 조성지침 참조 ▨ 담 또는 울타리 •담장 또는 울타리 설치 금지. 반드시 설치하여야 하는 경우는 1.5m 이하의 투시형(넝쿨장미 등을 포함) 또는 폐쇄형(담쟁이 덩쿨식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성 ▨ 옥외광고물 •광고물의 위치 - 부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지함 - 지주이용간판에의 집약설치를 권장함(권장) •광고물의 수량 - 업소당 총수량을 2개 이내로 할 것. 단, 곡각지점은 3개 이내 •광고물의 종류 : 옥외광고물의 종류(아래) 참조 •광고물의 색채 - 형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용 금지 •광고물의 표시내용 - 공공시설은 건물명이나 자기의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 허용 <옥외광고물의 종류>

구 분	벽면이용간판				창문이용광고 1)	돌출간판 2)	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	에드벌룬	벽 보	전 단	공공시설이용광고 3)	교통시설이용광고	교통안전이용광고	선전탑, 아치광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판															형광이나	네온 및 전광류
	입체형	판류형	입체형	판류형															
일반주거지역 (제3종)	●	●	●	×	●	●	×	●	×	×	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역	●	●	●	×	●	●	×	●	×	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역 (간선가로변) *	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	●	×	×	●	●	●

●허용 × 불허
* 부지와 간선가로(폭 50m)가 접한 면에 한한다
1) 1층 이하의 창문출입문에 한하여 표시, 창문면적의 1/3 이하로 할 것
2) 신고대상 돌출간판에 한하여 허용
3) 전주 또는 가로등주에는 설치 금지

<대지내 공지 조성지침>

구 분	조 성 지 침	비고
전 면 공 지	•전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 항시 개방되는 공지 (공동주택용지 및 학교는 적용 제외) •교목의 식재, 옥외공간 활용을 위한 Deck* 외 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ※단, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 「IFEZ 송도국제도시 전면공지 가이드라인」을 따르도록 함 •20m 이상 도로변에는 차량진입 방지용 볼라드를 설치할 것	
공 공 조 경	•조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함. 가급적 가로수와 동종의 것을 식재할 것	
차 폐 조 경	•대지내 공지 결정조서에서 정하는 폭 이상의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 교목 및 관목을 식재할 것	

4) 공공청사용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	PO-1 ~ PO-2	기타	▨ 교통처리 •PO-1 - 가각부로부터 50m 이내 차량진출입 금지함 - 간선가로변에의 주차장 노출금지(간선변에 설치시 차폐조경할 것) - 1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10㎝ 이내로 할 것 •PO-2 - 가각부로부터 10m 이내 차량진출입 금지. 간선가로(폭 20m 이상)변에서의 차량진출입 금지(동사무소, 파출소, 소방서, 우체국 등은 예외. 획지분할시 5번획지에 한해서도 간선가로변 진출입 허용) - 간선가로변에의 주차장 노출 금지함(동사무소, 파출소, 소방서 우체국 등은 예외) - 1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10㎝ 이내로 할 것 •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ▨ 대지내 공지 •PO-1 - 간선가로변(폭50m)의 건축한계선 10m구역에 공공조경 조성할 것 - 도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 - 주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경(폭 2m 이상) 조성할 것 ※대지내 공지 조성지침 참조 •PO-2 - 도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 - 대지내 공개공지(대지면적의 10% 이상)를 조성할 것(파출소, 소방파출소, 유치원은 제외) - 주차장이 도로와 면한 부분은 차폐조경(폭 2m 이상) 조성할 것 ※대지내 공지 조성지침 참조 ▨ 담 또는 울타리의 형태 •담장 또는 울타리 설치 금지. 반드시 설치하여야 하는 경우는 1.5m 이하의 투시형(녕쿨장미 등을 포함) 또는 폐쇄형(담쟁이 덩쿨식재를 포함)으로 하거나 생울타리로 조성 ▨ 옥외광고물 •광고물의 위치 - 부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지함 - 지주이용간판에의 집약설치를 권장함(권장) •광고물의 수량 - 업소당 총수량을 2개 이내로 할 것. 단, 곡각지점은 3개 이내 •광고물의 종류 : 옥외광고물의 종류(아래) 참조 •광고물의 색채 - 형광색의 사용과 높은 채도(3원색)의 사용 금지 •광고물의 표시내용 - 공공시설은 건물명이나 자기의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 허용 <옥외광고물의 종류>

구 분	벽면이용간판				창문이용광고 1)	돌출간판 2)	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	에드벌룬	벽보	전단	공공시설이용광고 3)	교통시설이용광고	교통수단이용광고	선전탑,아취광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판															형광등	네온 및 전광류
	입체형	판류형	입체형	판류형															
일반주거지역(제3종)	●	●	●	×	●	●	×	●	×	×	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역	●	●	●	×	●	●	×	●	×	●	×	●	×	●	×	×	×	●	×
준주거지역(간선가로변)*	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	●	×	×	●	●	●

● 허용 × 불허
* 부지와 간선가로(폭 50m)가 접한 면에 한한다
1) 1층 이하의 창문·출입문에 한하여 표시, 창문면적의 1/3 이하로 할 것
2) 신고대상 돌출간판에 한하여 허용
3) 전주 또는 가로등주에는 설치 금지

<대지내 공지 조성지침>

구 분	조 성 지 침	비고
전 면 공 지	•전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 항시 개방되는 공지 (공동주택용지 및 학교는 적용 제외) •교목의 식재, 옥외공간 활용을 위한 Deck* 외 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ※단, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 「IFEZ 송도국제도시 전면공지 가이드라인」을 따르도록 함 •20m 이상 도로변에는 차량진입 방지용 볼라드를 설치할 것	
공 공 조 경	•조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함. 가급적 가로수와 동종의 것을 식재할 것	
차 폐 조 경	•대지내 공지 결정조서에서 정하는 폭 이상의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 교목 및 관목을 식재할 것	

5) 학교용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	초-1 초-2 중-1 고-1	교통처리	•간선가로(폭 20m 이상)변에서의 차량진출입 금지. 가각부로부터 30m 이내 차량진출입 금지함 •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용

6) 폐기물처리시설 용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
			▨ 교통처리 •건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ▨ 담장의 설치 •3m이상 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 ▨ 대지내 공지 •도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성 •주차장이 도로에 면한 부분은 차폐조경(폭 2m이상) 조성할 것 •전면 도로경계선 과 건축선 후퇴 공간은 대지내 공지로서 개방된 공지로 조성 •교목의 식재는 보행에 방해가 되는 시설물 설치 금지 ▨ 조경 •주변공원 조성계획과 조화롭게 조경시행

7) 기타사항

▨ 가설건축물

•가설건축물은 재해복구, 공사용 가설건축물, 견본주택 및 공작물에 한하여 허용하되, 본 지구단위계획상의 배치, 건축선, 교통처리계획 등은 준수하여야 함

▨ 건축계획심의

•지구단위계획구역내에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 건축위원회 심의를 받아야 한다.

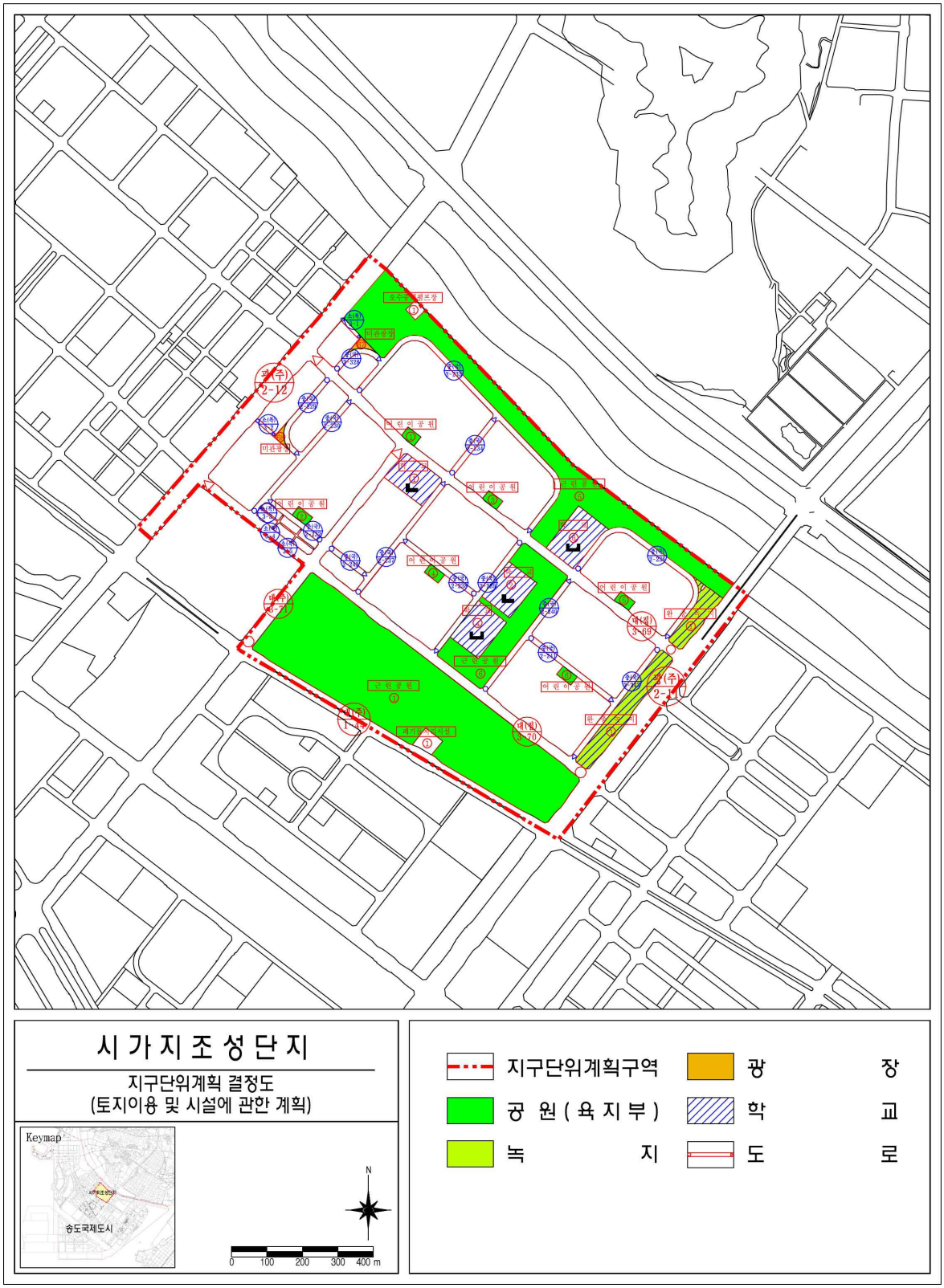
▨ 물 재이용시설 설치

•「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조 내지 10조 규정에 정한 규모 이상은 물 재이용시설(빗물이용, 중수도, 하·폐수 재이용)을 설치 운영하여야 함

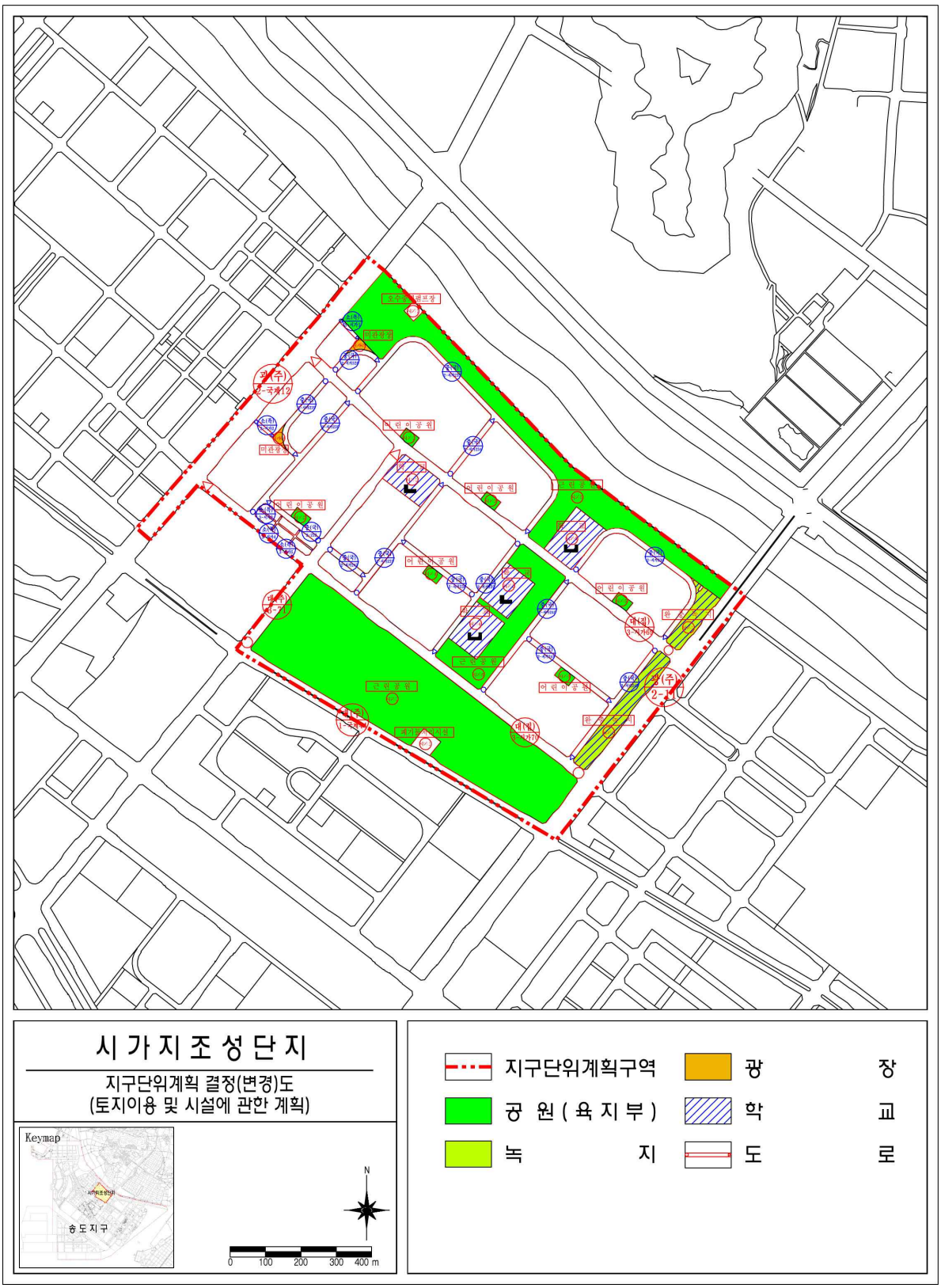
3. 지구단위계획 결정(변경)도

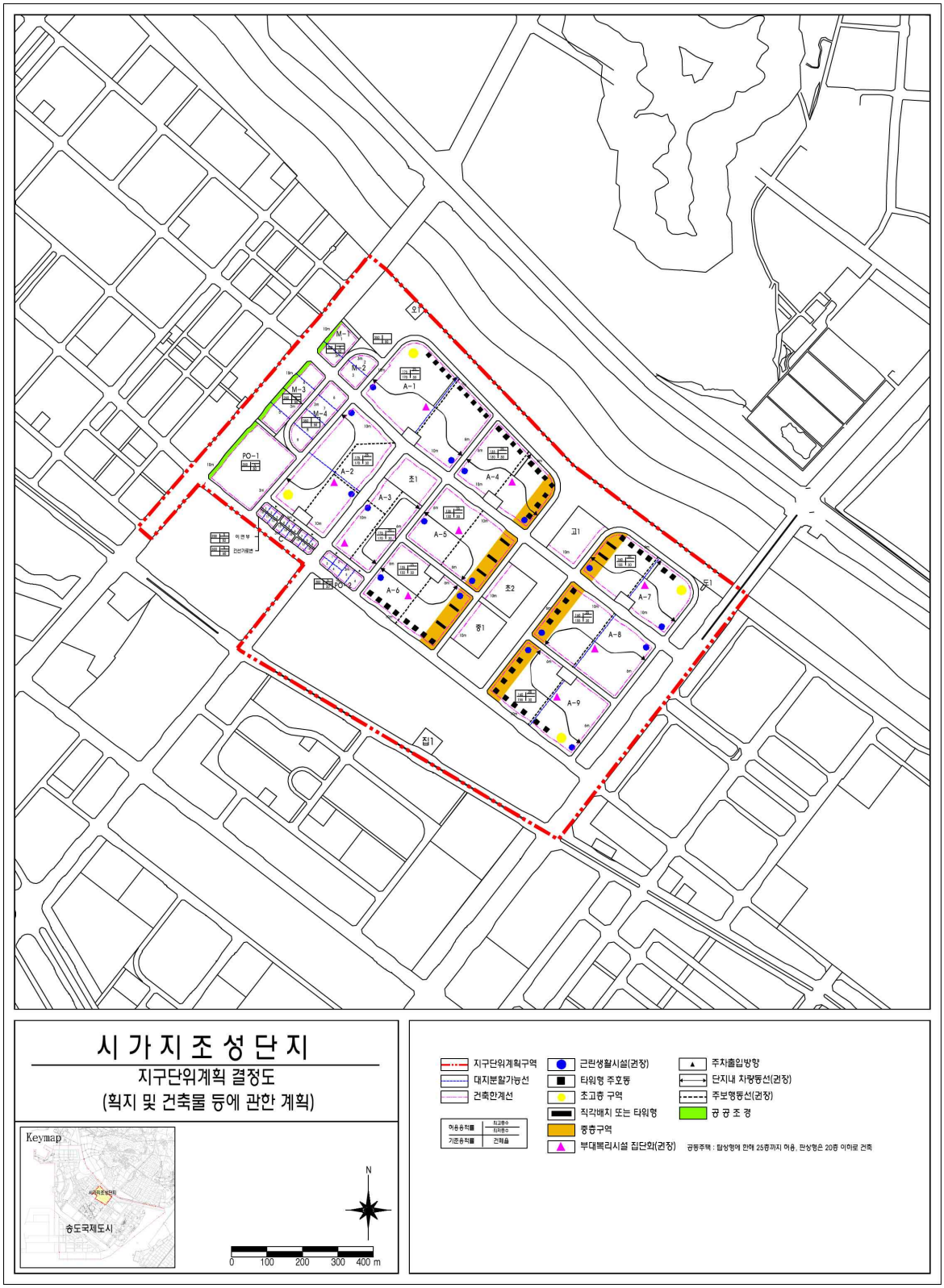
가. 지구단위계획 결정(변경)도 (토지이용 및 시설에 관한 계획)

< 지구단위계획 결정(기정)도(토지이용 및 시설에 관한 계획) >



< 지구단위계획 결정(변경)도(토지이용 및 시설에 관한 계획) >



나. 지구단위계획 결정도 (획지 및 건축물 등에 관한 계획)

< 지구단위계획 결정도(획지 및 건축물 등에 관한 계획) >