

## II. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### ① 지구단위계획구역에 관한 결정

#### 1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	신항물류단지(B) 내 지구단위계획구역	인천경제자유구역 송도국제도시 10공구 내	3,106,000	-	3,106,000	인천광역시 경제자유구역청고시 제2013-87호 (2013.4.1)	

### ② 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정

#### 1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

##### 가. 교통시설

##### 1) 도로

##### 가) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	1	50	주간선 도로	2,000	대로2-1	소로1-1	일반도로	-	인천광역시 경제자유구역청고시 제2019-23호 (2019.5.20)	도시계획시설 (항만)중복결정 (금회 일부 폭원 확폭)
기정	대로	2	1	30	보조간선 도로	1,012	소로1-1	광로2-1	일반도로	-	인천광역시 경제자유구역청고시 제2019-23호 (2019.5.20)	도시계획시설 (항만)중복결정

##### 나. 유통 및 공급시설

##### 1) 전기공급설비

##### 가) 전기공급설비 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	전기공급설비 (변전시설)	인천경제자유구역 송도국제도시 10공구 내	2,635	-	2,635	인천광역시 경제자유구역청고시 제2019-23호 (2019.5.20)	도시계획시설 (항만)중복결정

다. 공공·문화 체육시설

1) 공공청사

가) 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공공청사	해양경비 안전서	인천경제자유구역 송도국제도시 10공구 내	29,839.0	감) 2.5	29,836.5	인천광역시 경제자유구역청고시 제2019-23호 (2019.5.20)	도시계획시설 (항만)중복결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 계획

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 항만시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합 계		957,174	－	957,174	
항1	항1	957,174	항－1	478,571	A터미널
			항－2	478,603	B터미널

## 나. 복합물류 및 제조시설용지

### 1) 물류시설(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지			비고
		기정	변경	위치	면적(㎡)		
					기정	변경	
합계		1,160,180.0	1,160,160.8		1,160,180.0	1,160,160.8	
D1	D1	84,360.0	84,360.0	-1	12,817.0	12,817.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	12,817.0	12,817.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	16,818.0	16,818.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	16,818.0	16,818.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	25,090.0	25,090.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D2	D2	52,507.0	52,502.3	-1	13,152.0	13,151.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	13,152.0	13,149.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	13,152.0	13,151.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	13,051.0	13,050.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D3	D3	193,273.0	193,272.9	-1	12,118.0	12,118.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	12,218.0	12,217.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	12,979.0	12,979.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	15,393.0	15,393.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	51,079.0	51,079.0 (4,176.4)	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	40,854.0	40,854.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	48,632.0	48,632.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D4	D4	74,067.0	74,067.0	-1	18,620.0	18,620.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	18,449.0	18,449.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	18,620.0	18,620.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	18,378.0	18,378.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D5	D5	21,288.0	21,286.5	-1	10,644.0	10,643.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	10,644.0	10,642.6	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D6	D6	107,153.0	107,149.7	-1	21,277.0	21,277.7	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	21,698.0	21,701.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	16,529.0	16,527.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	16,529.0	16,529.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	7,730.0	7,727.6	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	7,830.0	7,828.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	7,830.0	7,828.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	7,730.0	7,728.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D7	D7	34,851.0	34,851.0	-1	18,854.0	18,854.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	15,997.0	15,997.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D8	D8	75,097.0	75,097.0	-1	19,580.0	19,580.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	16,599.0	16,599.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	19,580.0	19,580.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	19,338.0	19,338.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D9	D9	57,944.0	57,942.1	-1	13,412.0	13,411.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	13,652.0	13,654.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	6,116.0	6,115.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	6,216.0	6,214.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	6,216.0	6,216.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	6,216.0	6,214.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	6,116.0	6,116.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능

※ ( )는 금회(1단계 2구역) 사업구역에 해당됨

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지			비고
		기정	변경	위치	면적(㎡)		
					기정	변경	
D10	D10	49,260.0	49,258.0	-1	4,866.0	4,865.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	4,866.0	4,865.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	4,966.0	4,965.7	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	4,966.0	4,965.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	4,966.0	4,966.6	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	4,966.0	4,966.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	4,966.0	4,965.7	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	4,966.0	4,965.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-9	4,866.0	4,866.6	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-10	4,866.0	4,866.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D11	D11	66,760.0	66,759.6	-1	6,616.0	6,615.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	6,616.0	6,615.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	6,716.0	6,715.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	6,716.0	6,715.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	6,716.0	6,716.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	6,716.0	6,716.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	6,716.0	6,715.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	6,716.0	6,715.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-9	6,616.0	6,617.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-10	6,616.0	6,616.4	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D12	D12	111,803.0	111,797.7	-1	3,550.0	3,549.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	3,650.0	3,650.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	3,650.0	3,650.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	3,650.0	3,650.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	6,658.0	6,659.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	34,963.0	34,962.1	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	11,800.0	11,798.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	22,724.0	22,724.4	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-9	3,550.0	3,548.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-10	3,650.0	3,649.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-11	3,650.0	3,649.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-12	3,650.0	3,649.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-13	6,658.0	6,656.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D13	D13	113,167.0	113,167.0	-1	14,214.0	14,214.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	14,214.0	14,214.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	14,078.0	14,078.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	14,078.0	14,078.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	28,428.0	28,428.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	28,155.0	28,155.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
D14	D14	118,650.0	118,650.0	-1	59,434.0	59,434.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	29,608.0	29,608.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	29,608	29,608.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능

2) 제조시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합 계		147,229		147,229	
M1	M1	147,229	-1	36,259	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
			-2	34,135	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
			-3	39,718	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
			-4	37,117	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능

다. 업무·편의시설용지

1) 업무·편의시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		위치	획지		비고
		기정	변경		면적(㎡)		
					기정	변경	
합 계		109,372.0	109,371.8		109,372.0	109,371.8	
S1	S1	50,607.0	50,606.9	-1	9,348.0	9,346.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	3,085.0	3,084.4	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	2,645.0	2,644.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	7,709.0	7,709.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	9,355.0	9,354.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	7,709.0	7,709.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	3,148.0	3,147.5	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	3,872.0	3,872.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-9	1,918.0	1,918.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-10	1,818.0	1,818.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
S2	S2	58,765.0	58,764.9	-1	3,014.0	3,014.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-2	4,030.0	4,031.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-3	3,702.0	3,701.0	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-4	8,079.0	8,078.2	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-5	7,840.0	7,838.7	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-6	8,079.0	8,079.4	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-7	8,064.0	8,063.6	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-8	2,015.0	2,015.3	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-9	4,048.0	4,048.1	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-10	4,048.0	4,048.8	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-11	3,931.0	3,929.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능
				-12	1,915.0	1,915.9	획지 내 분할 및 획지 간 합병(공동개발) 가능

라. 기타 공공시설용지

1) 변전시설(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합 계		2,635	—	2,635	
E1	E1	2,635	—	2,635	

2) 해양경비안전서(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)		획지			비고
		기정	변경	위치	면적(m²)		
					기정	변경	
합 계		29,839.0	29,836.5	－	29,839.0	29,836.5	
G1	G1	29,839.0	29,836.5	－	29,839.0	29,836.5	

3) 주차장(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지			비고
		기정	변경	위치	면적(㎡)		
					기정	변경	
합 계		12,930.0	12,929.0	－	12,930.0	12,929.0	
P1	P1	4,965.0	4,964.5	－	4,965.0	4,964.5	
P2	P2	4,965.0	4,964.5	－	4,965.0	4,964.5	
P3	P3	3,000.0	3,000.0	－	3,000.0	3,000.0	

## 2. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 가. 항만시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
항1	항-1, 항-2	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>운수시설 중 ‘항만시설’ <ul style="list-style-type: none"> <li>「항만법」 제2조제5호의 나목(기능시설)</li> <li>「항만법」 제2조제5호의 다목(지원시설)</li> </ul> </li> <li>「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호의 신·재생 에너지 설비에 해당하는 시설</li> </ul>
			• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 120% 이하
		높이	• 50m 이하
		배치	• 건축물의 벽면은 가급적 도로와 평행이 되도록 배치
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역과 조화를 이루면서 건물의 형태는 반복되지 않도록 고려</li> <li>항만의 상징적 이미지를 나타낼 수 있는 디자인 적용</li> <li>평지붕의 경우 옥상녹화 권장</li> </ul>
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>「인천경제자유구역 송도지구 경관기본계획」의 항만 및 물류 단지 색채계획 적용</li> <li>연접 건축물과 통일성 및 조화를 이루는 색채사용 권장</li> </ul>
		건축선	-

### 나. 복합물류 및 제조시설용지

#### 1) 물류시설(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
D1 ~ D14	-	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법』 시행령[별표1]제8호 운수시설 중 “라” 목 항만시설로서 항만법 제2조 제5호 “다” 목(지원시설)의 (1)보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설, (3)화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설</li> <li>『건축법』 시행령[별표1]제18호 창고시설</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법』 시행령[별표1]중 아래의 시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>제8호 운수시설(공항시설 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설 중 연구소</li> <li>제17호 공장(발생하는 폐수에 대해 개별전처리하는 공장에 한함)</li> <li>제19호 위험물 저장 및 처리시설</li> <li>제20호 자동차관련시설</li> </ul> </li> <li>『항만법』 제2조 제5호 “다” 목(지원시설)중 (6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설</li> </ul>
			• 권장용도 및 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 40m이하(단, D13, D14에 경우 권장용도 수용시 60m 이하)

도면 번호	위치	구분	계획내용								
D1 ~ D14	-	배 치	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치</li><li>• 둘 이상의 도로에 면하고 있을 경우 폭원이 넓은 도로변을 건축물의 전면방향으로 하되, 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간을 건축물의 전면 방향으로 권장</li><li>• 공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙으로 하며, 다음의 조건에 따라 계획할 것을 권장<ul style="list-style-type: none"><li>- 교차로 각각부, 교차로가 2 이상일 때 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li><li>- 2개 이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li></ul></li><li>• 건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치에 예외로 함</li><li>• 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장</li></ul>								
		형 태	<ul style="list-style-type: none"><li>• 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장</li><li>• 담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함)</li><li>• 건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상 면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함</li><li>• 옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장</li></ul>								
		색 채	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</li><li>• 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함</li></ul> <table><tr><th>색채구분</th><th>색상 명도 / 채도</th></tr><tr><td>주조색</td><td>N7이상, G-PB 80이상 / 30이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>G-PB 4-7 / 2-6</td></tr><tr><td>강조색</td><td>G-PB 4-7 / 5-10</td></tr></table>	색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N7이상, G-PB 80이상 / 30이하	보조색	G-PB 4-7 / 2-6	강조색	G-PB 4-7 / 5-10
		색채구분	색상 명도 / 채도								
		주조색	N7이상, G-PB 80이상 / 30이하								
보조색	G-PB 4-7 / 2-6										
강조색	G-PB 4-7 / 5-10										
건축선	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축한계선</li><li>• 폭원 50m 이상 도로변 : 15m</li></ul>										
기타사항	<ul style="list-style-type: none"><li>• 교통처리계획</li><li>• 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’ 을 제외한 구간에 차량진출입구 조성</li><li>• 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장</li><li>• 옥외광고물에 관한 계획</li><li>• 옥외광고물의 설치에 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함</li></ul>										



2) 제조시설(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
M1	-	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법』 시행령[별표1]제8호 운수시설 중 “라” 목 항만시설로서 『항만법』 제2호 제5호 “다” 목(지원시설)의 (3)화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설</li> <li>『건축법』 시행령[별표1]제17호 공장(발생하는 폐수에 대해 개별전처리하는 공장에 한함)</li> </ul>
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법』 시행령[별표1]중 아래의 시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>· 제8호 운수시설(공항시설 제외)</li> <li>· 제18호 창고시설</li> <li>· 제19호 위험물 저장 및 처리시설</li> <li>· 제20호 자동차관련시설</li> </ul> </li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>권장용도 및 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% 이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>300% 이하</li> </ul>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>40m 이하</li> </ul>
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치</li> <li>둘 이상의 도로에 면하고 있을 경우 폭원이 넓은 도로변을 건축물의 전면방향으로 하되, 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간을 건축물의 전면 방향으로 권장</li> <li>공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙으로 하며, 다음의 조건에 따라 계획할 것을 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 각각부, 교차로가 2 이상일 때 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li> <li>- 2개 이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li> </ul> </li> <li>건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치에 예외로 함</li> <li>주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장</li> </ul>
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장</li> <li>담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함)</li> <li>건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함</li> <li>옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계획내용								
M1	-	색 채	<div><div><div>• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</div><div>• 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함</div></div><table><tr><td>색채구분</td><td>색상 명도 / 채도</td></tr><tr><td>주조색</td><td>N7이상, G-PB 8이상 / 3이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>G-PB 4-7 / 2-6</td></tr><tr><td>강조색</td><td>G-PB 4-7 / 5-10</td></tr></table></div>	색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N7이상, G-PB 8이상 / 3이하	보조색	G-PB 4-7 / 2-6	강조색	G-PB 4-7 / 5-10
		색채구분	색상 명도 / 채도								
주조색	N7이상, G-PB 8이상 / 3이하										
보조색	G-PB 4-7 / 2-6										
강조색	G-PB 4-7 / 5-10										
		기타사항	<div><div><div>• 교통처리계획</div><div>• 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’ 을 제외한 구간에 차량진출입구 조성</div><div>• 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장</div></div><div><div>• 옥외광고물에 관한 계획</div><div>• 옥외광고물의 설치는 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함</div></div></div>								

#### 나. 업무 · 편의시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
S1 ~ S2	-	용도 허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>『건축법』 시행령(별표1) 중 아래의 시설</li> <li>제3호 제1종근린생활시설</li> <li>제4호 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>제5호 문화 및 집회시설</li> <li>제7호 판매시설 (『인천시 도시계획조례』 제43조에 부합하는 경우에 한함)</li> <li>제10호 교육연구시설</li> <li>제14호 업무시설</li> <li>제15호 숙박시설 (『관광진흥법』에 의한 관광사업계획 승인을 득한 관광숙박시설에 한함)</li> <li>제19호 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소에 한함)</li> <li>제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% 이하</li> </ul>
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>350% 이하</li> </ul>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>60m 이하</li> </ul>

도면 번호	위치	구분	계획내용								
S1 ~ S2	-	배 치	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치</li><li>• 둘 이상의 도로에 면하고 있을 경우 폭원이 넓은 도로변을 건축물의 전면방향으로 하되, 동일한 폭원의 도로에 면할 경우에는 획지 및 획지가 포함된 가구의 장변구간을 건축물의 전면 방향으로 권장</li><li>• 공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙으로 하며, 다음의 조건에 따라 계획할 것을 권장<ul style="list-style-type: none"><li>- 교차로 가각부, 교차로가 2 이상일 때 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li><li>- 2개 이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치</li></ul></li><li>• 건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치에 예외로 함</li><li>• 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장</li></ul>								
		형 태	<ul style="list-style-type: none"><li>• 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장</li><li>• 담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함)</li><li>• 건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상 면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함</li><li>• 옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장</li></ul>								
		색 채	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</li><li>• 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함</li></ul> <table><tr><th>색채구분</th><th>색상 명도 / 채도</th></tr><tr><td>주조색</td><td>N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>YR-GY 5-6 / 2-8</td></tr><tr><td>강조색</td><td>YR-GY 6-8 / 8-10</td></tr></table>	색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하	보조색	YR-GY 5-6 / 2-8	강조색	YR-GY 6-8 / 8-10
		색채구분	색상 명도 / 채도								
		주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하								
보조색	YR-GY 5-6 / 2-8										
강조색	YR-GY 6-8 / 8-10										
건축선	<ul style="list-style-type: none"><li>• 건축한계선 : 3m</li></ul>										
기타사항	<ul style="list-style-type: none"><li>• 교통처리계획<ul style="list-style-type: none"><li>· 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’ 을 제외한 구간에 차량진출입구 조성</li></ul></li><li>· 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장</li><li>• 옥외광고물에 관한 계획<ul style="list-style-type: none"><li>· 옥외광고물의 설치에 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함</li></ul></li></ul>										

## 다. 기타 공공시설용지

### 1) 변전시설(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용								
E1	-	용도	<div>허용 용도</div> <div>불허 용도</div> <div>• 『건축법』 시행령(별표1) 중 아래의 시설 · 제3호 제1종근린생활시설 중 아목 변전소</div> <div>• 허용용도 이외의 용도</div>								
		건폐율	• 70% 이하								
		용적률	• 150% 이하								
		높 이	• 40m 이하								
		배 치	<div>• 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치</div> <div>• 공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙함</div> <div>• 건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치는 예외로 함</div> <div>• 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장</div>								
		형 태	<div>• 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장</div> <div>• 담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함)</div> <div>• 건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함</div> <div>• 옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장</div>								
		색 채	<div>• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함</div> <div>• 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함</div> <table><tr><td>색채구분</td><td>색상 명도 / 채도</td></tr><tr><td>주조색</td><td>N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>YR-GY 5-6 / 2-8</td></tr><tr><td>강조색</td><td>YR-GY 6-8 / 8-10</td></tr></table>	색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하	보조색	YR-GY 5-6 / 2-8	강조색	YR-GY 6-8 / 8-10
		색채구분	색상 명도 / 채도								
		주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하								
		보조색	YR-GY 5-6 / 2-8								
강조색	YR-GY 6-8 / 8-10										
건축선	• 건축한계선 : 3m										
기타사항	<div>• 교통처리계획</div> <div>· 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’을 제외한 구간에 차량진출입구 조성</div> <div>· 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장</div> <div>• 옥외광고물에 관한 계획</div> <div>· 옥외광고물의 설치 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함</div>										

2) 해양경비안전서(변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용									
G1	-	용도	허용 용도	• 『건축법』 시행령(별표1) 중 아래의 시설 · 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설									
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도									
		건폐율	• 70% 이하										
		용적률	• 250% 이하										
		높 이	• 40m 이하										
		배 치	• 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 • 공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙함 • 건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치에 예외로 함 • 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장										
		형 태	• 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 • 담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함) • 건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상 면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함 • 옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장										
		색 채	• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함										
			<table><tr><td>색채구분</td><td>색상 명도 / 채도</td></tr><tr><td>주조색</td><td>N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>YR-GY 5-6 / 2-8</td></tr><tr><td>강조색</td><td>YR-GY 6-8 / 8-10</td></tr></table>			색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하	보조색	YR-GY 5-6 / 2-8	강조색	YR-GY 6-8 / 8-10
			색채구분	색상 명도 / 채도									
주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하												
보조색	YR-GY 5-6 / 2-8												
강조색	YR-GY 6-8 / 8-10												
건축선	• 건축한계선 : 3m												
기타사항	• 교통처리계획 · 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’을 제외한 구간에 차량진출입구 조성 · 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장 • 옥외광고물에 관한 계획 · 옥외광고물의 설치 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함												

3) 주차장(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용								
P1 ~ P3	-	용도	허용 용도	• 『건축법』 시행령(별표1) 중 아래의 시설 · 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장							
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도							
		건폐율	• 70% 이하								
		용적률	• 350% 이하								
		높 이	• 60m 이하								
		배 치	• 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 • 공개공지의 경우 「건축법」 및 「인천시 건축조례」의 확보기준을 적용하는 것을 원칙함 • 건축한계선의 지정에 따른 전면공지는 도로변 보행환경의 개선을 위하여 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제토록 계획. 다만, 자유무역지역의 운영을 위한 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치는 예외로 함 • 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 관목 및 교목을 식재로 한 차폐조경 설치를 권장								
		형 태	• 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 • 담장을 설치할 경우 높이는 1m 이하의 투시형 또는 생 울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지 조성 (단, 보안을 요하는 건축물의 경우 인천경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·규격 등에 대하여 협의토록 함) • 건축물의 지붕은 옥상조경을 설치할 것을 권장하며, 옥상조경 조성시 옥상 면적의 30%이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 함 • 옥상부분 및 벽면에 건축설비의 노출되지 않도록 차폐 설치할 것을 권장								
		색 채	• 건축물의 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 도색을 실시하는 경우 VOC함량이 낮은 친환경도료를 사용하도록 함								
			<table><tr><td>색채구분</td><td>색상 명도 / 채도</td></tr><tr><td>주조색</td><td>N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하</td></tr><tr><td>보조색</td><td>YR-GY 5-6 / 2-8</td></tr><tr><td>강조색</td><td>YR-GY 6-8 / 8-10</td></tr></table>	색채구분	색상 명도 / 채도	주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하	보조색	YR-GY 5-6 / 2-8	강조색	YR-GY 6-8 / 8-10
			색채구분	색상 명도 / 채도							
주조색	N70이상, YR-GY 80이상 / 30이하										
보조색	YR-GY 5-6 / 2-8										
강조색	YR-GY 6-8 / 8-10										
건축선	• 건축한계선 : 3m										
기타사항	• 교통처리계획 · 지구단위계획결정도에서 지정한 ‘차량진출입 불허구간’ 을 제외한 구간에 차량진출입구 조성 · 도로중 위계가 가장 낮은 도로 또는 이면도로에 차량진출입구 설치를 권장 • 옥외광고물에 관한 계획 · 옥외광고물의 설치는 「인천시 경제자유구역청 옥외광고물 등 관리 조례」에 따라 설치하도록 함										

#### ④ 지구단위계획운용에 관한 계획(변경없음)

##### 1. 계획내용 적용의 기본원칙

- 1) 본 지침에 별도로 명기되지 않은 사항이라도 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책, 에너지 사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료·승인된 내용 중 본계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 승인당시의 법규나 인천광역시 및 자치구 관련조례에 따름
- 2) 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어지며, 이중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 지구단위계획에 따를 것을 권장하는 사항임
- 3) 본 지침 시행 이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지구단위계획의 내용이 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 주택법, 학교보건법, 인천광역시 도시계획조례, 건축조례, 도시경관조례, 경제자유구역청 옥외광고물등 관리조례 등 관련규정과 상이할 경우 제·개정된 관련규정을 따름
- 4) 대지상호간 분할·합병에 의하여 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우, 그 규제내용은 별도 규정이 없는 경우, 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 함. 단, 획지가 접한 도로의 폭이 같은 경우, 지침내용이 강화된 규정을 적용

##### 2. 용어의 정의

- 1) ‘지구단위계획구역’ 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
- 2) 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
  - 가. 가구 : 도로에 의해 구획된 일단의 토지를 말함
  - 나. 획지 : 건축물이 들어설 단위 토지를 말함
  - 다. 공동개발 : 둘 이상의 획지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하는 것
  - 라. 가구번호에 관한 용어의 정의

용 어	약 어
· 복합물류시설	D
· 제조시설	M
· 업무·편의시설	S
· 변전시설	E
· 해양경비안전서	G
· 주차장	P

3) 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 가. 권장용도 : ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도 중 대상지의 입지 및 주변시설과의 연계성을 감안하여 효율적인 용도로 선정된 것으로, 가능한 한 선정된 용도로의 사용을 권장하는 용도를 말함
- 나. 허용용도 : ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음
- 다. 불허용도 : ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말함

4) 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 가. 건축한계선 : 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선  
- 적용범위

구 분	규제적용내용	규제적용범위	비 고
건축한계선	15m	· 물류시설용지 도로변(폭원 50m이상)	· 가로경관 향상 및 보행 통로 확보
	3m	· 업무·편의시설용지, 변전시설용지, 해양 경비안전서용지, 주차장용지 도로변	

- 나. 건축물 전면 : 건축물을 이용하는 사람을 위한 주출입구를 설치하는 면을 말함

5) 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 가. 건축물의 전면 : 건축물 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행출입구)가 설치되는 면
- 나. 필로티 구조 : 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 4.5m 또는 2개층 이상이며, 폭 6m 또는 주거동1호 너비 이상이어야 함
- 다. 투시형 셔터 : 전체의 2분의 1 이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말함

6) 대지내 공지에 관한 용어의 정의 및 조성 기준은 다음과 같음

- 가. 전면공지

- ① 건축선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말함. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함



- ② ‘보도 연접형 전면공지’ 라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행 및 자전거 통행이 가능한 구조로 보도 및 자전거도로로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말함
- ③ ‘전면공지 조성 기준 및 방법’ 은 다음 각 호에 따라 조성하여야 함
  - 전면공지에는 원칙적으로 보행지장물을 설치 할 수 없으며, 다만, 해당 승인권자가 인정하는 경우에는 전면공지 일부는 보행통행을 위한 공간으로 조성하고, 나머지 부분은 관련 규정 및 지침에 따라 가로환경을 위한 식재, 보행자 공간 및 가로활성화를 위한 시설(벤치, 어닝 등) 등을 설치 할 수 있도록 함
  - 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함
  - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이차가 없이 조성하여야 함. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지함
  - 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간 및 자전거도로의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 함. 다만, 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 함
  - 포장 : 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도 및 자전거도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우와 경관계획에서 별도의 포장계획을 제시할 경우 별도의 포장 가능

#### 나. 공개공지

- ① ‘건축법 제43조에 의하여 설치하는, 일반대중에게 상시 개방되는 공간을 말함
- ② 공원이나 보행자전용도로에 접한 대지등의 특별한 경우 이외에는 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 함
  - 교차로 가각부(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)에 배치함
  - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분에 배치함
  - 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분에 배치함
- ③ 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치함
- ④ 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 부득이한 경우 2개소로 분산배치 할 수 있음 단, 결정도에 의해 공개공지 위치가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 함
- ⑤ 공개공지의 조성기준
  - 일반인의 출입이 가능하도록 전면도로의 접한 길이의 1/2이상에서 진입이 가능해야 하며, 인접한 공개공지 및 광장 등 공공공간에서도 일반인의 출입이 용이하도록 하여야 함

- 공개공지 규모는 최소 45㎡이상이어야 하며, 최소폭은 5m 이상 이어야 함
- 공개공지에는 담장을 설치할 수 없음
- 녹지 및 조경시설물 공간을 제외한 공개공지의 바닥은 전면도로의 보도와 같은 높이로 포장하여야 함
- 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 하며, 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑등의 설비시설을 설치할 수 없음

#### 다. 옥상녹화

- ① 각종 구조물들로 인한 경관악화를 완화하고 생태적인 환경을 조성하기 위하여 인공 지반 상부에 녹화하는 것을 의미하며, 필요에 따라 일반인이 사용할 수 있는 휴게 및 편의시설 등을 조성한 공간을 말함

#### 라. 차폐조경

- ① 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 밀식식재 하여야 함
- ② 폭 20m 이상의 도로변에는 폭 2m 이상, 폭 20m 미만의 도로에는 폭 1m 이상의 식수대를 조성하며, 식수대에는 관목을 밀식식재하고 3~5m 이하의 간격으로 교목을 식재토록 함
- ③ 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함

### 7) 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

가. 차량출입 불허구간 : 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함

나. 전면도로 : 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함

다. ‘보행우선구조’ 라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’ 이라 한다)의 구조로서 다음의 각 호의 규정에 따라 조성한 구조를 말함

- ① 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성
- ② 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 함
- ③ 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 함

라. 보행지장물 : 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체

(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말함

마. 보행 주출입구 : 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말함

바. 부설주차장

- ① 주차장 설치기준은 주차장법 및 인천광역시 조례에 따라 설치
- ② 주차를 위한 대기장소나 차량용 램프진입을 위한 여유공간 역할을 수행할 수 있도록 차량 출입 여유공간을 고려하여야 함
- ③ 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안됨. 특히, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함

### 3. 지구단위계획의 적용범위

- 1) 신축건물 및 신축구조물
- 2) 새로운 용도로의 대지이용
- 3) 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- 4) 증축 또는 대수선의 해당부분

### 4. 건축계획의 심의

- 1) 지구단위계획구역에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 심의 해당 건축물은 건축위원회 심의를 받아야 함
- 2) 상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 건축허가용 도서외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 함
  - 가. 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시
  - 나. 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
  - 다. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
  - 라. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
  - 마. 외부공간의 이용 및 조성계획도(축척 1/100 이상)
  - 바. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
  - 사. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류

## 5. 경관계획의 적용

- 1) 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 운영하고, 이를 통해 모든 경관관련 사항을 협의함
- 2) 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 통해 협의한 사항을 '경관계획'에 수록하고 이를 시행함
- 3) 인천경제자유구역청과 사업시행자가 협의하여 기 수립한 '경관계획'에 대한 변경은 경관 협의체를 통해 작성 및 운영하도록 함
- 4) 인천경제자유구역청과 사업시행자는 필지별 경관계획 및 지침도를 수립하고 이를 필지별 건축 및 옥외공간 계획에 적극 반영토록 함

## 6. 조경면적의 완화

- 1) 전면공지 : 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함
- 2) 차폐조경 : 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
- 3) 공공조경 : 공공조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
- 4) 옥상녹화 : 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』에 의거 옥상조경면적은 설치면적의 1/2을 조경면적에 산정하며, 법상 설치의무 조경면적의 1/3까지만 산정함

## 7. 정보통신분야

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