

## 지구단위계획 결정

V





## 송도국제도시 송도2-1구역 도시관리계획 결정

### I. 용도지역 결정에 대한 도시관리계획결정

#### 1. 용도지역 결정조서:변경없음

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	314,342	-	314,342	100.0	
준주거지역	314,342	-	314,342	100.0	

## II. 제1종지구단위계획구역에 대한 도시관리계획결정

### 1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	2-1	송도2-1구역	연수구 송도동60번지 일대	314,342	-	314,342	

## III. 제1종지구단위계획에 대한 도시관리계획결정

### 1. 토지이용 및 시설에 관한 부분

#### 가. 용도지역 · 지구의 지정 및 변경

##### 1) 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	314,342	-	314,342	100.0	
준주거지역	314,342	-	314,342	100.0	

##### 2) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음



## 나. 기반시설의 배치와 규모

### 1) 도로:변경없음

#### ① 도로 총괄표

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	31	5,925	88,048.9	9	1,219.5	15,405	20	4,117.5	51,997	2	588	14,700
대 로	2	588	14,700	-	-	-	-	-	-	2	588	14,700
중 로	10	3,595	51,345	1	294	5,880	9	3,301	45,465	-	-	-
소 로	19	1,742	16,057	8	925.5	9,525	11	816.5	6,532	-	-	-
기 타	-	-	5,946.9	· 버스베이, 가각부, 가감속차로 등								

#### ② 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	대로	3류	75	25	집산도로	293	광로2-12	중로2-351	일반도로		
기정	대로	3류	76	25	집산도로	295	광로2-12	중로2-351	일반도로		
기정	중로	1류	179	20	집산도로	294	광로2-12	중로2-351	일반도로		
기정	중로	2류	351	15	집산도로	1,010.5	중로1-179	북측구역계	일반도로		
기정	중로	2류	352	15	국지도로	288	광로2-12	중로2-351	일반도로		
기정	중로	2류	353	15	국지도로	187	중로2-354	중로2-351	일반도로		
기정	중로	2류	354	15	국지도로	195	대로3-75	중로2-352	일반도로		
기정	중로	2류	355	15	국지도로	425	대로3-76	대로3-75	일반도로		보행자 우선도로
기정	중로	2류	356	15	국지도로	431	대로3-76	대로3-75	일반도로		
기정	중로	2류	357	15	국지도로	192.5	대로3-76	중로1-179	일반도로		
기정	중로	2류	358	15	국지도로	186	중로2-357	중로2-351	일반도로		
기정	중로	2류	359	15	특수도로	116	중로2-352	북측구역계	보행자 전용도로		

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	1	12	10	국지도로	90	중로2-353	중로2-352	일반도로		
기정	소로	1	13	10	국지도로	95.5	대로3-75	중로2-353	일반도로		
기정	소로	1	14	10	국지도로	416.5	대로3-76	대로3-75	일반도로		
기정	소로	1	15	10	국지도로	65	중로2-355	중로2-356	일반도로		
기정	소로	1	16	10	국지도로	65	중로2-355	소로1-14	일반도로		
기정	소로	1	17	10	국지도로	65	중로2-355	중로2-356	일반도로		
기정	소로	1	18	10	국지도로	65	중로2-355	소로1-14	일반도로		
기정	소로	1	19	10	국지도로	90.5	대로3-76	중로2-358	일반도로		
기정	소로	2	14	8	특수도로	51	소로2-24	북측구역계	보행자전용도로		
기정	소로	2	15	8	특수도로	89	중로2-353	중로2-352	보행자전용도로		
기정	소로	2	16	8	특수도로	90	광로2-12	중로2-354	보행자전용도로		
기정	소로	2	17	8	특수도로	92.5	대로3-75	중로2-353	보행자전용도로		
기정	소로	2	18	8	특수도로	79	75호광장	중로2-356	보행자전용도로		
기정	소로	2	19	8	특수도로	65	중로2-355	소로1-14	보행자전용도로		
기정	소로	2	20	8	특수도로	87.5	대로3-76	중로2-358	보행자전용도로		
기정	소로	2	21	8	특수도로	94	중로2-358	중로1-179	보행자전용도로		
기정	소로	2	22	8	특수도로	90	광로2-12	중로2-357	보행자전용도로		
기정	소로	2	23	8	특수도로	21.5	소로1-14	74호광장	보행자전용도로		
기정	소로	2	24	8	국지도로	57	중로2-352	소로2-14	일반도로		

2) 주차장:변경없음

① 주차장 결정조서

구 분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	14	주차장	인천광역시 연수구 송도동 20-19번지 일원	2,123.9	-	2,123.9	
기정	15	주차장	21-61번지 일원	1,229.8	-	1,229.8	
기정	16	주차장	21-63번지 일원	1,230.3	-	1,230.3	
기정	17	주차장	21-6 번지 일원	1,134.2	-	1,134.2	
기정	18	주차장	21-8 번지 일원	1,002.6	-	1,002.6	
기정	19	주차장	22-10번지 일원	2,208.5	-	2,208.5	
계		6개소		8,929.3	-	8,929.3	

3) 광장:변경없음

① 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	73	광장	일반광장	인천광역시 연수구 송도동 21-48번지 일원	4,539.2	-	4,539.2	
기정	74	광장	일반광장	21- 7번지 일원	380.1	-	380.1	
기정	75	광장	일반광장	21-62번지 일원	379.9	-	379.9	
계		3개소			5,299.2	-	5,299.2	

4) 기타시설 : 해당사항없음

## 2. 획지 및 건축물 등에 관한 부분

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서:변경

1) 준주거용지(212,064.6㎡)

▶기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
-	1	29,502.5	1	13,124.6	3개획지 분할가능
			2	7,662.7	
			3	8,715.2	2개획지 분할가능
-	2	2,867.0	1	1,001.0	2개획지 분할가능
			2	1,012.2	2개획지 분할가능
			3	853.8	2개획지 분할가능
-	3	12,293.3	1	1,655.3	
			2	1,498.3	
			3	1,518.8	
			4	1,534.5	
			5	1,537.1	
			6	1,532.9	
			7	1,495.0	
			8	1,521.4	
-	4	2,820.5	1	997.4	2개획지 분할가능
			2	995.9	2개획지 분할가능
			3	827.2	2개획지 분할가능
-	5	10,455.6	1	1,527.6	
			2	1,702.3	
			4	1,999.8	
			5	1,993.1	
			6	1,689.4	
			7	1,543.4	
-	6	15,584.9	1	7,957.8	2개획지 분할가능
			2	7,627.1	2개획지 분할가능
-	7	10,095.5	1	827.4	2개획지 분할가능
			2	992.0	2개획지 분할가능
			3	992.3	2개획지 분할가능
			4	992.1	2개획지 분할가능
			5	1,162.1	2개획지 분할가능
			8	1,160.7	2개획지 분할가능
			9	992.0	2개획지 분할가능
			10	992.9	2개획지 분할가능
			11	992.0	2개획지 분할가능
			12	992.0	2개획지 분할가능

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
-	8	10,668.9	1	1,012.6	
			2	993.7	
			3	994.0	
			4	1,160.8	
			5	1,159.2	
			6	1,159.4	
			7	1,160.8	
			8	993.8	
			9	994.0	
			10	1,040.6	
-	9	10,655.0	1	833.6	
			2	993.7	
			3	1,160.8	
			4	1,160.6	
			5	1,158.9	
			6	1,159.6	
			7	1,161.1	
			8	1,161.3	
			9	994.0	
			10	871.4	
-	10	10,916.3	1	1,159.5	
			2	1,160.8	
			3	1,160.8	
			4	993.5	
			5	964.8	
			6	1,001.0	
			7	994.2	
			8	1,160.8	
			9	1,161.1	
			10	1,159.8	
-	11	11,137.6	1	1,159.6	
			2	1,161.1	
			3	1,160.6	
			4	994.1	
			5	1,022.7	
			6	1,164.9	
			7	994.0	
			8	1,160.8	
			9	1,160.6	
			10	1,159.2	
-	12	35,688.2	1	8,429.9	2개 획지 분할가능
			2	8,952.7	2개 획지 분할가능
			5	8,963.7	2개 획지 분할가능
			6	9,341.9	2개 획지 분할가능
-	13	2,626.3	1	875.1	2개 획지 분할가능
			2	876.7	2개 획지 분할가능
			3	874.5	2개 획지 분할가능

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
-	14	9,774.7	1	1,546.3	
			2	1,501.4	
			3	1,839.4	
			4	1,819.2	
			6	1,537.5	
			7	1,530.9	
-	15	16,765.4	1	1,489.0	
			2	1,818.5	
			3	1,859.6	
			4	1,678.9	
			5	1,506.0	
			6	1,535.5	
			7	1,712.9	
			8	1,858.2	
			9	1,819.2	
			10	1,487.6	
-	16	16,195.0	1	7,399.2	
			2	8,795.8	2개획지 분할가능
-	17	4,017.9	1	1,008.0	
			2	1,001.1	
			3	1,007.6	
			4	1,001.2	

▶ 변경

도면번호	가구번호	면 적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
-	1	29,502.5	1	13,124.6	3개획지 분할가능
			2	7,662.7	
			3	8,715.2	2개획지 분할가능
-	2	2,867.0	1	1,001.0	2개획지 분할가능
			2	1,012.2	2개획지 분할가능
			3	853.8	2개획지 분할가능
-	3	12,293.3	1	6,170	4개획지 분할가능
			2	6,123.3	4개획지 분할가능
-	4	2,820.5	1	997.4	2개획지 분할가능
			2	995.9	2개획지 분할가능
			3	827.2	2개획지 분할가능
-	5	10,455.6	1	6,462.7	4개획지 분할가능
			2	3,992.9	2개획지 분할가능
-	6	15,584.9	1	7,957.8	2개획지 분할가능
			2	7,627.1	2개획지 분할가능

도면번호	가구번호	면 적(m <sup>2</sup> )	획 지		비 고
			위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	
-	7	10,095.5	1	827.4	2개 획지 분할가능
			2	992.0	2개 획지 분할가능
			3	992.3	2개 획지 분할가능
			4	992.1	2개 획지 분할가능
			5	1,162.1	2개 획지 분할가능
			8	1,160.7	2개 획지 분할가능
			9	992.0	2개 획지 분할가능
			10	992.9	2개 획지 분할가능
			11	992.0	2개 획지 분할가능
			12	992.0	2개 획지 분할가능
-	8	10,668.9	1	10,668.9	10개 획지 분할가능
-	9	10,655.0	1	10,655.0	10개 획지 분할가능
-	10	10,916.3	1	10,916.3	10개 획지 분할가능
-	11	11,137.6	1	11,137.6	10개 획지 분할가능
-	12	35,688.2	1	8,429.9	2개 획지 분할가능
			2	8,952.7	2개 획지 분할가능
			5	8,963.7	2개 획지 분할가능
			6	9,341.9	2개 획지 분할가능
-	13	2,626.3	1	875.1	2개 획지 분할가능
			2	876.7	2개 획지 분할가능
			3	874.5	2개 획지 분할가능
-	14	9,774.7	1	6,116.1	4개 획지 분할가능
			2	3,658.6	2개 획지 분할가능
-	15	16,765.4	1	10,332.1	6개 획지 분할가능
			2	6,433.3	4개 획지 분할가능
-	16	16,195.0	1	7,399.2	
			2	8,795.8	2개 획지 분할가능
-	17	4,017.9	1	2,009.1	2개 획지 분할가능
			2	2008.8	2개 획지 분할가능

□ 획지분할가능선에 의한 획지분할 기준

▶ 기정

위 치	구 분	획지분할기준
2BL,4BL, 7BL-1~5,8~12, 13BL	획지분할	· 2개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함 · 최소획지규모 : 330㎡ 이상
1BL-1	획지분할	· 3개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함 · 최소획지규모 : 4,125㎡ 이상
1BL-3,6BL, 12BL-1,2,5,6, 16BL-2	획지분할	· 2개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함 · 최소획지규모 : 4,125㎡ 이상

▶ 변경

위 치	구 분	획지 분할 기준
2BL, 4BL, 7BL-1~5, 8~12, 13BL	획지분할	● 2개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 330㎡ 이상
8BL, 9BL, 10BL, 11BL	획지분할	● 10개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 830㎡ 이상
5BL-2, 14BL-2, 17BL-1,2	획지분할	● 2개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 1,000㎡ 이상
15BL-1	획지분할	● 6개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 1,480㎡ 이상
3BL-1,2, 5BL-1, 14BL-1, 15BL-2	획지분할	● 4개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 1,490㎡ 이상
1BL-1	획지분할	● 3개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 4,125㎡ 이상
1BL-3, 6BL, 12BL-1,2,5,6 ,16BL-2	획지분할	● 2개획지로 분할 가능하며, 분할선을 따라 분할하여야 함. ● 최소획지규모 : 4,125㎡ 이상

2) 공공시설용지

도면표시번호	구 분	위 치	면 적(㎡)	비 고
주차장14	주차장14	인천광역시 연수구 송도동 20-19번지 일원	2,123.9	
주차장15	주차장15	21-61번지 일원	1,229.8	
주차장16	주차장16	21-63번지 일원	1,230.3	
주차장17	주차장17	21-6 번지 일원	1,134.2	
주차장18	주차장18	21-8 번지 일원	1,002.6	
주차장19	주차장19	22-10번지 일원	2,208.5	
광장73	광장73	인천광역시 연수구 송도동 21-48번지 일원	4,539.2	
광장74	광장74	21- 7번지 일원	380.1	
광장75	광장75	21-62번지 일원	379.9	



나. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서:변경

▶기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M1	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>· 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>· 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>· 제7호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소 제외)</li> <li>· 제9호 운동시설 중 ‘가’목(옥외골프연습장 제외)</li> <li>· 제10호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul> </li> </ul>
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제1호 단독주택</li> <li>· 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 70%이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>· 제5호 문화 및 집회시설(공연장, 전시장 제외)</li> <li>· 제7호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양소</li> <li>· 제9호 운동시설(‘가’목 중 옥외골프연습장, ‘나’목, ‘다’목에 한함)</li> <li>· 제13호 공장</li> <li>· 제14호 창고시설</li> <li>· 제15호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>· 제16호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>· 제17호 동식물관련시설</li> <li>· 제19호 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소</li> <li>· 제21호 관광휴게시설</li> </ul> </li> <li>■1층불허 : 근린생활시설 중 정육점, 철물점, 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로청결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 율	· 50% 이하
		용 적 률	· 350% 이하 *주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시 도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함.
		높 이	· 최저층수 5층이상 / · 최고층수 20층이하
		배치 및 형태	· 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조
		색 채	· 송도신도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 - 주조색 : 색상 N8이상,10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하 - 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4 - 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9
		건 축 선	· 50m 도로변 및 수로변 : 건축한계선 10m · 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m · 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.

▶ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M1	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>● 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>● 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>● 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>● 제13호 운동시설 중 '가'목(옥외골프연습장 제외)</li> <li>● 제14호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul> </li> </ul>
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제1호 단독주택</li> <li>● 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 70% 이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>● 제5호 문화 및 집회시설(공연장, 전시장 제외)</li> <li>● 제9호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양병원</li> <li>● 제13호 운동시설('가'목 중 옥외골프연습장, '나'목, '다'목에 한함)</li> <li>● 제17호 공장</li> <li>● 제18호 창고시설</li> <li>● 제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>● 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>● 제21호 동물 및 식물관련시설</li> <li>● 제23호 교정 및 군사시설 중 교도소</li> <li>● 제25호 발전시설 중 발전소</li> <li>● 제27호 관광휴게시설</li> </ul> </li> <li>■ 1층불허 : 근린생활시설 중 정육점, 철물점, 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로침결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 율	● 50% 이하
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 350% 이하</li> </ul> <p>*주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함</p>
		높 이	● 최저층수 5층이상 / ● 최고층수 20층이하
		배치 및 형태	● 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하</li> <li>- 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4</li> <li>- 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9</li> </ul> </li> </ul>
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 50m 도로변 및 수로변 : 건축한계선 10m</li> <li>● 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m</li> <li>● 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.</li> </ul>

※ 변경사유 : 건축법시행령 개정으로 인한 별표1 제호 정정

▶기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M2	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도</li> <li>· 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>· 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>· 제7호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소 제외)</li> <li>· 제9호 운동시설 중 '가'목(옥외골프연습장 제외)</li> <li>· 제10호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul>
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도</li> <li>· 제1호 단독주택</li> <li>· 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수 주거용 공동주택, 주거가 70%이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>· 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>· 제7호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양소</li> <li>· 제9호 운동시설('가'목 중 옥외골프연습장, '나'목, '다'목에 한함)</li> <li>· 제13호 공장</li> <li>· 제14호 창고시설</li> <li>· 제15호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>· 제16호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>· 제17호 동물 및 식물관련시설</li> <li>· 제19호 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소</li> <li>· 제21호 관광휴게시설</li> <li>■ 1층불허 : 근린생활시설 중 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로정결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 율	· 50% 이하
		용 적 륜	· 350% 이하 *주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시 도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함.
		높 이	· 최저층수 3층이상 · 최고층수 10층이하
		배치 및 형태	· 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조
		색 채	· 송도신도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 - 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하 - 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4 - 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m</li> <li>· 보행자우선도로변 : 건축지정선 3m, 1층벽면지정선 6.6m</li> <li>· 건축지정선이 지정된 건축물의 1층부는 피로티구조(지구단위계획결정도 '획지 및건축물에관한부분'을 참조)로 하여야 하며, 피로티구조·형태등은 "별표-1. 건축물의 배치 및 형태"를 참조하여야 함.</li> <li>· 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.</li> </ul>

▶ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M2	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>● 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>● 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>● 제13호 운동시설 중 ‘가’목(옥외골프연습장 제외)</li> <li>● 제14호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul> </li> </ul>
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제1호 단독주택</li> <li>● 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 70%이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>● 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>● 제9호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양병원</li> <li>● 제13호 운동시설(‘가’목 중 옥외골프연습장, ‘나’목, ‘다’목에 한함)</li> <li>● 제17호 공장</li> <li>● 제18호 창고시설</li> <li>● 제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>● 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>● 제21호 동물 및 식물관련시설</li> <li>● 제23호 교정 및 군사시설 중 교도소</li> <li>● 제25호 발전시설 중 발전소</li> <li>● 제27호 관광휴게시설</li> </ul> </li> <li>■ 1층불허 : 근린생활시설 중 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로청결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 울	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 50% 이하</li> </ul>
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 350% 이하</li> </ul> <p>*주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함</p>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 최저층수 3층이상 / ● 최고층수 10층이하</li> </ul>
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하</li> <li>- 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4</li> <li>- 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9</li> </ul> </li> </ul>
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m</li> <li>● 보행자우선도로변 : 건축지정선 3m, 1층벽면지정선 6.6m</li> <li>● 건축지정선이 지정된 건축물의 1층부는 피로티구조(지구단위계획결정도 ‘획지및건축물에관한부분’을 참조)로 하여야 하며, 피로티구조·형태 등은 “별표-1. 건축물의 배치 및 형태”를 참조하여야 함.</li> <li>● 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.</li> </ul>

※ 변경사유 : 건축법시행령 개정으로 인한 별표1 제호 정정

▶기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M3	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도</li> <li>· 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>· 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>· 제7호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양소 제외)</li> <li>· 제9호 운동시설 중 '가'목(옥외골프연습장 제외)</li> </ul>
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도</li> <li>· 제1호 단독주택</li> <li>· 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 70% 이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>· 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>· 제7호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양소</li> <li>· 제9호 운동시설('가'목 중 옥외골프연습장, '나'목, '다'목에 한함)</li> <li>· 제13호 공장</li> <li>· 제14호 창고시설</li> <li>· 제15호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>· 제16호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>· 제17호 동물 및 식물관련시설</li> <li>· 제19호 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소</li> <li>· 제21호 관광휴게시설</li> <li>■1층불허 : 근린생활시설 중 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로청결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 율	· 50% 이하
		용 적 륜	· 350% 이하 *주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시 도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함.
		높 이	· 최고층수 7층이하 / -
		배치 및 형태	· 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 송도신도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함</li> <li>- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하</li> <li>- 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4</li> <li>- 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9</li> </ul>
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반도로 : 건축한계선 3m</li> <li>· 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.</li> </ul>

▶ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	M3	권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제2호 공동주택(주거가 70% 미만으로서 타용도와 복합된 것에 한함)</li> <li>● 제3호 제1종근린생활시설</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>● 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>● 제13호 운동시설 중 '가'목(옥외골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul>
		용도  불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시 조례에서 불허하는 용도</li> <li>■ 건축법시행령 별표 1의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 제1호 단독주택</li> <li>● 제2호 공동주택 중 연립주택, 다세대주택, 순수주거용 공동주택, 주거가 70%이상으로서 타용도와 복합된 것</li> <li>● 제4호 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장, 단란주점 및 안마시술소</li> <li>● 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>● 제9호 의료시설 병원 중 정신병원, 요양병원</li> <li>● 제13호 운동시설('가'목 중 옥외골프연습장, '나'목, '다'목에 한함)</li> <li>● 제17호 공장</li> <li>● 제18호 창고시설</li> <li>● 제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>● 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>● 제21호 동물 및 식물관련시설</li> <li>● 제23호 교정 및 군사시설 중 교도소</li> <li>● 제25호 발전시설 중 발전소</li> <li>● 제27호 관광휴게시설</li> </ul> </li> <li>■ 1층불허 : 근린생활시설 중 건축자재, 난방, 화공약품판매업소, 기타 유사한 용도와 제조업소 등으로 전면도로를 점유하거나, 가로청결유지 및 보행안전, 가로활성화를 저해하는 용도</li> </ul>
		건 폐 울	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 50% 이하</li> </ul>
		용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 350% 이하</li> </ul> <p>*주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물 등의 용적률에 관하여는 인천광역시도시계획조례의 규정에 의함. 단 주택연면적 비율 70%미만에 한함</p>
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 최고층수 7층이하 / -</li> </ul>
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 별표-1. 건축물의 배치 및 형태 참조</li> </ul>
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주조색 : 색상 N8이상, 10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하</li> <li>- 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4</li> <li>- 강조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 3~5 / 채도 4~9</li> </ul> </li> </ul>
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 일반도로 : 건축한계선 3m</li> <li>● 대지내 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 지정이 있는 경우 그 건축선을 전면도로에 의한 높이 제한시 반대측 경계선으로 본다. 이때 후퇴 부분은 대지면적에 포함된다.</li> </ul>

※ 변경사유 : 건축법시행령 개정으로 인한 별표1 제호 정정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	P1	용도	지정 용도
			· 주차장법 및 인천광역시 조례에 의한 주차장 중 노외주차장 · 부대시설은 주차장법시행규칙제6조제4항제1호의 관리사무소, 휴게소 및 공중변소에 한함
		불허 용도	· 지정용도 이외의 용도
		건 폐 울	· 부대시설의 총면적은 주차장 총 시설 면적의 20%를 초과할 수 없음 ※주차장법 시행규칙 제6조 (노외주차장의 구조 및 설비기준) 4항
		용 적 른	
		높 이	
		배치 및 형태	· 주차장이 도로와 면한 부분은 건축한계선 대지 안쪽으로 차폐조경(폭 2m 이상) 조성
		색 채	· 송도국제도시 경관기본계획의 색채가이드라인에 의함 - 주조색 : 색상 N8이상,10YR~2.5GY / 명도 8.5이상 / 채도 2이하 - 보조색 : 색상 10YR~2.5GY / 명도 6~8 / 채도 2~4
		건 축 선	· 일반도로 및 보행자전용도로변 : 건축한계선 3m

□ 별표-1. 건축물의 배치 및 형태

구 분	배치 및 형태
M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주상복합건축물의 경우 수직적 복합형태의 탑상형 권장</li> <li>· 저층부(5층이하), 고층부, 옥상부의 형태, 입면에 변화를 줄 것</li> <li>· 옥상 : 옥상부분에 건축설비 노출 금지(차폐시설 설치), 저층부 옥상은 녹화권장</li> <li>· 외벽 : 건축물의 외벽은 원칙적으로 골조가 노출되어서는 안되며, 재료, 색채에 있어 전후면, 측면에서 동일 계통을 사용</li> <li>· 외관 : 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 하고, 옥외 노출계단 및 외부 지하출입구 설치 금지(단, 주차출입구 및 관련법상 설치를 요하는 용도 제외)</li> <li>· 건축물의 주 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면 가로 방향과 일치하여야 하며, 가각에 접한 대지는 접한 모든 도로의 방향과 일치하여야 함.  도로 전·후에 접한 대지는 전·후 도로방향에 일치하여야 함. 단 대지 조건 및 창의적 디자인이 요구되는 경우 등 허가권자가 인정한 경우에는 그러하지 아니함</li> <li>· 1층부 <ul style="list-style-type: none"> <li>-벽 면 : 도로에 면한 건축물의 1층부는 벽면면적의 50%이상 투시벽으로 처리</li> <li>-1층셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 설치</li> <li>-1층바닥마감높이 : 건축물의 보행주출입구 1층 바닥 마감높이와 도로 마감높이와의 차이는 10cm이하로 하여 보행자의 접근을 강화토록 함</li> </ul> </li> </ul>

※ 주상복합건축물이라 함은 주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물을 말함



구 분	배치 및 형태
M2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주상복합건축물의 경우 수직적 복합형태의 탑상형 권장</li> <li>· 저층부, 고층부의 형태, 입면에 변화를 줄 것</li> <li>· 옥상부분에 건축설비 노출 금지하며, 옥상녹화 또는 경사지붕 권장</li> <li>· 건축지정선이 지정된 건축물의 1층부는 피로티구조(지구단위계획결정도 ‘획지및건축물에관한 부분’ 참조)로 하여야 하며, 피로티구조·형태등을 다음에 정한 기준에 알맞게 하여야 한다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 높이 : 4m이상(유효높이)</li> <li>- 폭원 : 3.6m                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기둥 : 기둥의 형태는 원형으로하여야 함.</li> <li>- 바닥                       <ul style="list-style-type: none"> <li>※피로티구조의 바닥마감 높이는 전면도로 마감높이와 10cm이상 차이가 있어서는 안되며, 계단을 설치하거나 보행자의 통행에 방해가 되는 어떠한 시설도 돌출되어서는 아니됨</li> <li>(인접대지의 피로티구조 접합부의 바닥마감 높이를 맞추도록 하여야함)</li> <li>※바닥마감재료는 보행자의 안전 및 미관등을 고려하여 선정하여야 함 (인접대지에 이미 피로티구조가 설치되어 있는 경우는 바닥마감 재질을 동일계통으로 하도록 함)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 조명 : 피로티 부분에는 보행자 통행에 지장이 없도록 조명을 설치하여야 함.</li> <li>- 기타 : 건축심의 신청시 피로티구조에 대한 기둥의 색채, 재질, 직경, 중심간거리 및 바닥마감 재료 등에 대한 세부계획을 제출하여 피로티 부분의 기능과 미관이 조화될 수 있도록 하여야함.</li> </ul> </li> <li>· 외벽 : 건축물의 외벽은 원칙적으로 골조가 노출되어서는 안되며 재료, 색채에 있어 전후면, 측면에서 동일계통 사용</li> <li>· 외관 : 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 하고, 옥외 계단 노출 금지.</li> <li>· 1층부               <ul style="list-style-type: none"> <li>-벽 면 : 도로에 면한 건축물의 1층부는 벽면면적의 50%이상 투시벽으로 처리</li> <li>-1층셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 설치</li> <li>-1층바닥마감높이 : 건축물의 보행주출입구 1층 바닥 마감높이와 도로 마감높이와의 차이는 10cm이하로 하여 보행자의 접근을 강화토록 함</li> </ul> </li> </ul>
M3	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옥상부분에 건축설비 노출 금지</li> <li>· 옥상녹화 또는 경사지붕 권장</li> <li>· 외벽 : 건축물의 외벽은 원칙적으로 골조가 노출되어서는 안되며 재료, 색채에 있어 전후면, 측면에서 동일 계통 사용</li> <li>· 외관 : 조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 하고, 옥외계단 노출 금지</li> <li>· 1층부               <ul style="list-style-type: none"> <li>-벽 면 : 도로에 면한 건축물의 1층부는 벽면면적의 50%이상 투시벽으로 처리</li> <li>-1층셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 설치</li> <li>-1층바닥마감높이 : 건축물의 보행주출입구 1층 바닥 마감높이와 도로 마감높이와의 차이는 10cm 이하로 하여 보행자의 접근을 강화토록 함</li> </ul> </li> </ul>

※ 주상복합건축물이라 함은 주거용도와 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물을 말함

## 다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

### 1) 대지내 공지

도면 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	M1	· 간선가로변(폭 50m) 및 수로변의 건축한계선 10m 구역에 공공조경 조성할 것 · 일반도로 및 보행자전용도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 · 주차장이 도로와 면한 부분은 건축한계선 대지 안쪽으로 차폐조경 조성할 것 (진입로 제외)	대지내공지 조성지침 참조
-	M2, P1	· 보행자우선도로변의 건축지정선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 · 일반도로, 보행자전용도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 · 주차장이 도로와 면한 부분은 건축한계선 대지 안쪽으로 차폐조경 조성할 것 (진입로 제외)	대지내공지 조성지침 참조
-	M3	· 일반도로 및 보행자전용도로변의 건축한계선 3m 구역에 전면공지 조성할 것 · 주차장이 도로와 면한 부분은 건축한계선 대지 안쪽으로 차폐조경 조성할 것 (진입로 제외)	대지내공지 조성지침 참조

### ■ 대지내 공지 조성지침

구 분	조 성 지 침
전면공지	· 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 항상 개방되는 공지로써, 접한 도로의 보도와 전면공지의 높이 차이가 없어야 함 · 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며, 보행에 방해가되는 일체의 시설물 및 진열장, 적치물 등 설치금지. 단, 주차장용지(P1)는 경계선에 담(울타리) 설치 허용(본 계획의 ‘담 또는 울타리의 형태 등’ 참조) · 포장패턴은 연접보도의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 동일 색채 및 재질을 사용토록 권장 · 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 볼라드 설치 · 전면공지는 대지면적에 산입되며, 전면공지에 의한 보도확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행함
공공조경	· 조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함. 가급적 가로수와 동종의 것을 식재 할 것
공개공지	· 교차로에 접한 대지는 각각부에 그 외 대지는 대지경계선을 기준으로 연접하여 배치하여야 하며, 대지별 분산 배치가 되지 않도록 한다. 단, 대지의 조건상 분산배치를 할 필요가 있다고 허가권자가 인정한 경우에는 허가권자가 지정하는 위치에 공개공지 설치 가능 · 공개공지는 건축선 후퇴부분(전면공지, 공공조경)과 연계되어 쾌적한 보행공간이 되도록 하여야 한다
차폐조경	· 공용주차장이나 부설 주차장 등이 도로와 면한 부분에는 건축한계선 대지안쪽으로 차폐조경 설치(진입로 제외) · 다음 기준의 식수대(植樹帶)를 설치하고, 조례 기준에 따라 교목 및 관목을 식재 할 것 - 폭 20M 이상의 도로변 : 폭 2M 이상의 식수대 - 기타 도로변 : 폭 1M 이상의 식수대

■ 담 또는 울타리의 형태 등

도면 번호	위 치	계 획 내 용
-	M1,M2,M3 P1	· 담장 또는 울타리의 설치는 원칙적으로 금지함.(반드시 설치하여야 하는 경우는 1.2m 이하의 투시형 또는 생울타리(넝쿨장미 등을 포함)로 조성

■ 경 관 계 획

도면 번호	위 치	계 획 내 용
-	M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 야간조명</li> <li>· 지상 16층 이상의 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 보도바닥)에 조명을 투시하는 등 야간환경 조명을 설치하여야 함</li> </ul>

■ 교통처리계획

도면 번호	위 치	계 획 내 용
-	M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 차량진출입</li> <li>· 간선가로(50M)변에서의 차량진출입 금지</li> <li>· 간선부의 가각부로부터 30m 이내 차량진출입 금지. 단 대지의 차량출입변이 30m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구 조성</li> <li>· 이면부의 가각부로부터 10m 이내 차량진출입 금지. 단 대지의 차량출입변이 10m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구 조성</li> <li>■ 주차장의 조성</li> <li>· 간선가로변(50M)에의 주차장 설치는 원칙적으로 불허(불가피한 경우 차폐조경 등으로 노출을 막도록 할 것(‘대지내 공지 조성지침’ 참조)</li> <li>■ 1층 바닥높이</li> <li>· 도로에 접한 보도 또는 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것</li> </ul>
-	M2, M3 P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가각부로부터 10M 이내 차량 진출입 금지. 단 대지의 차량출입변이 10m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구 조성</li> <li>· 1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것</li> </ul>

■ 옥외광고물

도면 번호	위 치	계 획 내 용
-	M1, M2, M3	<p>■ 광고물의 위치</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>부지바깥으로의 광고물 돌출 및 이동간판의 사용을 금지함</li> <li>지주이용간판에의 집약설치를 권장함(권장)</li> <li>가로형 간판은 3층 이상 설치 금지</li> </ul> <p>■ 광고물의 수량</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>업소 당 표시할 수 있는 총 수량은 건물부착간판(가로형, 돌출형 간판) 1개, 지주형 종합간판 1개로 제한(총 2개 이내로 제한)</li> </ul> <p>■ 광고물의 색채</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>채도가 높은 색(원색계열)은 간판바탕으로 사용 금지</li> <li>형광도로 및 야광도로 바탕면 사용 금지</li> <li>3층 이상은 무채색 글자의 내용을 표기 권장</li> </ul> <p>■ 광고물의 설치형태</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가로형 간판(판류형)의 경우 한 건물의 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만 입체형과 조각형은 예외</li> <li>가로형 간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 할 것. 단 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위 내에서 할 수 있음.</li> <li>세로형 간판은 건물의 1층 출입구 양측에 각각 하나의 간판만을 표시하여야하며, 개별 업소의 출입구에 표시할 수 없음.</li> <li>지주이용간판은 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용</li> </ul> <p>■ 광고물의 종류 : 옥외광고물의 종류 참조</p>

■ 옥외광고물의 종류

구 분	벽면이용간판				돌출 간판	공연 간판	옥상 간판	지주 이용 간판	현수 막	에드 벌룬	벽 보	공공 시설 이용 광고	교통 시설 이용 광고	선전 탑,아 취광 고물	창문 이용 광고물	전기 이용	
	가로형 간판		세로형 간판													형 광 등	네온 및 전 광 류
	입 체 형	판 류 형	입 체 형	판 류 형													
M1,M2 ,M3	●	●	▲	▲	▲	●	×	●	▲	×	▲	▲	●	●	×	●	×

● 허용    × 불허    ▲조건부 허용

※ 세로형 간판의 경우 건물 정면의 주출입구 기둥 양측에 한하여 허용

※ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일해야하며, 건물의 양쪽 끝 부분에만 설치 가능. 다만, 건물 전면폭이 10m 이하인 경우 한쪽 끝에만 설치.

※ 벽보 및 현수막 : 지정벽보판, 지정계시대에 설치하는 것에 한함.

※ 전주 또는 가로등주에는 설치 금지

■ 기타 사항

- 본 계획에서 규정하지 않는 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법·동법시행령·인천광역시 옥외광고물등 관리조례 및 관할 구 옥외광고물등관리조례에 의함.

■ 가로시설물

구 분	계 획 내 용
도로 및 식수대	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주간선도로에 가로수 식재를 할 경우 동일 도로내에서는 같은 종류의 나무를 일정 간격으로 심어 도로의 연속성을 강조토록 하고, 양측 식수대에 정형적, 대칭적으로 대형목을 식재하여 조망축(Vista)을 형성하되 교목, 관목, 지피류를 함께 식재토록 함</li> <li>· 가로수로서는 계절의 변화를 느낄 수 있고 樹高 4m 이상으로서 枝下高가 높은 향토수종의 낙엽활엽 교목으로 선정하며, 중앙분리대에는 넓은 樹冠幅을 가지면서 최소 3m 이상의 지하고를 가지는 수목으로서 보도부 경계 식수대의 수목보다 樹高가 낮은 수종을 선정토록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로수 식재시에는 안내표지, 신호등과 같은 교통시설물과 상충되지 않도록 수목의 생태적 특성과 식재기법 등을 고려하여 식재함</li> <li>- 주요 교차로, 단지 진입부 등의 중앙분리대에는 색상이 화려한 화초류와 관목을 이용한 화단을 조성함으로써 계절의 변화를 느낄 수 있는 밝은 가로경관을 조성함</li> </ul> </li> <li>· 대상지역의 활성화 및 도시의 야간경관을 도모하기 위하여 간선가로변 및 대형 필지의 공개공지 조성시 수목이나 벤치 등에 조경등(under light)을 설치토록 권장함</li> </ul>
보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행자도로의 노면 포장은 장식적으로 배려하고, 보행의 안전을 해칠 수 있는 돌출물, 홈 등이 없도록 함</li> <li>· 공간의 특성에 따라 동질성을 줄 수 있도록 하고, 공간의 기능과 성격이 변함에 따라 보행자도로를 구성하는 바닥재료 등의 질감, 색채, 포장 패턴, 크기 등은 인천시 CIP에 준함</li> <li>· 보행자도로가 효율적으로 이용될 수 있도록 요소요소에 매력있는 가로시설물이나 인천, 송도를 상징하는 심볼, 캐릭터 등 그래픽 디자인 요소를 가미하여, 친근한 생활공간으로 느껴질 수 있도록 하며, 야간 이용의 안전과 도시경관적 차원에서는 풍요로움과 편안함이 느껴질 수 있도록 함</li> <li>· 보행자도로에는 반드시 안내표지, 보행등, 소화전, 벤치 등을 설치하고, 필요시에는 분수대, 조형물, 키오스크, 진출입구 표지 등을 설치하며, 수목 식재를 통하여 樹冠으로 인한 캐노피(Canopy) 형성효과를 얻을 수 있도록 함</li> <li>· 차도와 접하는 보행자도로 시작부는 차량이 진입하지 못하도록 다양한 형태의 볼라드를 설치토록 함.</li> <li>· 시각장애자가 Mental-Map(머릿속지도)대로 정확히 보행해 나가는데 도움이 되도록 고안한 교통표시, 교차점의 형상을 표현한凹凸마크, 현위치의 교차점명 및 부근의 교차점명이 점자로 표현된 안내표식과 음향신호기 등이 일체화되어 디자인되도록 함</li> <li>· 대상지내 보행자도로, 광장, 보행자우선도로 등을 연계하여 보행물(Mall) 성격을 부여하여 활기있고 변화있는 공간으로 조성하여 대상지가 활성화될 수 있도록 함</li> <li>· 보행자도로와 광장이 연계되는 도로지점의 포장패턴은 보행연속성 및 보행자 안전을 고려하여 차도와는 다른 재료를 사용하되, 보행자전용도로와 광장의 패턴을 조화시켜 이용자에게 자연스러운 공간이 되도록 함</li> </ul>
보행자 우선도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행자 및 자전거, 휠체어, 비상시의 차량이용에 불편이 없도록 계단 및 단차 설치 금지</li> <li>· 보행자우선도로와 차도와의 접속부는 과속방지시설과 볼라드를 설치하고, 입구성 강조를 위한 시설물 및 포장 도입</li> <li>· 교통에 지장을 초래하지 않는 범위내에서 교목 식재 권장</li> <li>· 포장은 도로의 기능성, 보행의 쾌적성, 인식성 제고를 위하여 점토블럭, 고압블럭, 석재 타일, 화강석 판석 등의 자연재료를 사용하되, 비상시 차량통과를 감안해 특징적으로 조성함</li> <li>· 차량 통과를 위하여 6m 이상의 공간을 차량통행공간으로 확보하여야 함</li> <li>· 이용객의 편의, 휴게기능을 지원하기 위한 편익 및 수경시설 도입 권장</li> </ul>

구 분	계 획 내 용
자전거도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자전거도로의 공간적 구분을 명확히 해줄 뿐 아니라 경관적으로 경쾌한 느낌을 줄 수 있도록 암시적으로 표현한 디자인과 픽토그램으로 표현한 디자인 등 4가지 유형으로 제시한 인천시의 “도시개성 창조사업(CIP) 디자인 편람”에 따라 유형별로 적절히 구분하여 자전거도로를 조성토록 하되, 자전거도로가 설치되는 곳의 보도블럭(인천시 CIP 디자인 편람에 8가지 유형 제시)과 색상의 조화를 이루도록 함</li> <li>· 노면이 미끄럽지 않도록 가공성 아스팔트 혼합재인 투수콘크리트 포장토록 하며, 노면상의 디자인 패턴은 예폭시 도장의 단계에서 색상을 구분하여 제작하고 자전거 픽토그램은 타일로 제작하여 투수콘 포장시 삽입시키도록 함</li> <li>· 자전거도로변에 식수대를 조성하고자 할 경우에는 식재 수목의 지하고가 최소한 2.5m 이상이 되도록 하여 자전거 통행에 지장이 없도록 함</li> <li>· 자전거도로의 초입부에는 안내표지를 설치하고 양방향통행의 흐름을 구분하고자 할 경우에는 인천시의 CIP 디자인 편람상의 C유형(화살표의 방향표시 디자인도장)또는 D유형(자전거의 방향표시 디자인 도장)을 사용토록 하여 자연스럽게 흐름이 구분되도록 함</li> </ul>
노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2개 이상의 도로에 면하고 있는 공공 노외주차장의 경우 전면도로중 가급적 하위 기능의 도로로부터 차량이 출입토록 하고, 도로에 면하고 있는 주차장의 경계부에는 마운딩과 식재를 통하여 도로로부터 주차장내 차량이 직접 보이지 않도록 함</li> <li>· 공공주차장의 바닥면은 단조로움을 피하기 위하여 동일 포장패턴을 가급적 지양하고 주차장내 구획된 용도와 기능(입구, 출구, 주차공간 등)에 따라 변화를 주도록 하며, 자동차 기름 등의 누출에 따른 바닥면 훼손이 쉽게 드러나지 않도록 무늬가 있는 어두운 계열의 색으로 포장하고, 특히 주차장의 일부 또는 전부가 비워 있을 때의 경관에 대해서도 배려토록 함</li> <li>—포장패턴으로서는 선적, 면적인 패턴으로써 정적, 동적 공간을 표현하고, 동일 소재로 색채와 포장패턴을 변화시키거나 다른 소재를 조합하여 공간을 나누어서 주변환경과 조화를 이루도록 함</li> <li>—바닥은 생태주차장으로 조성 권장(예. 생태블럭 설치)</li> </ul>
버스정차대	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정차대의 진입부는 운전자 및 버스 이용객의 시야 확보를 위하여 일정 구간(약 20m내외) 교목 식재 또는 가로시설물 설치 배제</li> <li>· 정차대 주변의 바닥 포장, 시설물, 식재 등을 이용하여 승차대기공간과 보도를 구별하여 조성함으로써 정차공간의 식별성과 쾌적성을 높이도록 함</li> <li>· 버스정차대는 이용자의 집산과 대기장소로서 직사광선과 우천에 대응하여야 하며, 이용자 편의를 위하여 버스노선 및 생활정보 등을 얻을 수 있는 공간과 휴식 등을 위한 안내표지, 키오스크, 쉼터, 공중전화부스, 벤치, 보행등 등의 가로시설물들이 집합적으로 설치되어 이용효과가 제고되어야 하며, 이러한 가로시설물들이 일체형으로 설계된 인천시 “도시개성 창조사업 디자인 편람”에 입각하여 설계함으로써 인천시의 정체성 확립에 기여토록 함</li> </ul>
가로등	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행등(조명등)을 포함하여 가로등의 기능적인 배치 및 배열은 건설교통부의 “도로안전 시설 설치편람”에 의하되, 그 형태와 색상 및 재질은 인천시의 “도시개성 창조사업 디자인 편람”을 준용토록 함</li> <li>※ 인천시의 CIP디자인 편람에 의하면 가로등에 깃발(배너)을 달 수 있도록 하여 거리 축제 또는 각종 행사시 분위기를 고조시킬 수도 있고, 또한 가로등 자체도 심미적인 요소를 가지도록 하였음</li> <li>· 간선가로의 가로등은 높은 높이(12 ~ 15m)의 Double Arm의 중앙가로등과 가로변 가로등을 설치하고, 일반가로의 가로등은 낮은 높이(8 ~ 12m)의 가로변 가로등만 설치하는 것을 원칙으로 함</li> </ul>

구 분	계 획 내 용
볼라드 (단주)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단주는 보행자와 차량교통의 분리를 통한 보행자의 안전을 위하여 필요한 경우 광장, 보행자도로, 보차도 경계부의 보도측에 설치하며, 약 1.8m 간격으로 배치하여 차량의 진입을 방지하되 필요시 긴급차량의 진입이 가능하도록 가운데 일부 단주는 착탈이 가능하도록 하고, 송도국제도시의 특성을 잘 나타낼 수 있는 형태로 하되 가급적 자연소재를 활용하여 조성.</li> <li>· 단주의 높이는 인체의 시지각 특성 및 도시미관을 감안하여 0.75m를 표준으로 함</li> <li>· 야간에 보행밀도가 높은 상업업무지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 필요시 보행등을 겸한 단주 또는 야광 단주를 설치할 수도 있음</li> <li>· 특히 다양한 가로경관 창출을 위하여 필요한 경우 이동식 화분대 형태로 단주의 기능을 대체할 수 있도록 함</li> <li>· 단주의 색은 바닥 포장재와 대비되는 밝은 색 계통을 사용함으로써 식별성을 높이도록 함</li> </ul>
가로시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가로시설물은 도시경관을 구성하는 최소단위로서 조명시설, 휴게시설, 편익시설, 조경시설, 조형시설 등 가로에 부속되는 제반시설이 가로시설물로 분류될 수 있음</li> <li>· 기능적으로 상호보완적인 가로시설물은 가급적 통합 설치하여 보도구간 내에서의 각종 시설물 난립을 미연에 방지함. 특히 주요 시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행집산지점에 가로시설물을 집중 설치하여 집약적인 효과를 도모함</li> <li>· 벤치, 휴지통, 가로수보호대, 담장 등 인천시의 “도시개성 창조사업 디자인편람”에 작성된 가로시설물은 이에 따르도록 하며, 기타 시설물도 이와 유사한 경관적 특성을 느낄 수 있도록 함</li> <li>· 벤치는 보행공간으로부터 최소한 2m 이상 이격토록 하며, 파골라와 쉼터의 최소높이는 2.5m로 하고 비교적 장시간의 휴식에 이용되므로 휴지통, 음수대, 공공전화 등의 편익시설과 연계하여 배치함.</li> <li>· 담장은 투시형으로 하되, 시설의 성격에 따라 높이(1.2m이내에서)와 투시정도에 변화를 주도록 하고, 지역적 특성에 적합한 심볼마크를 설계하여 지역적 차별화를 도모</li> </ul>
안내표지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 송도국제도시내 안내표지(Sign) 체계 중 도시안내표지, (다방향)유도표지, 공공표지(픽토그램), 시민 게시판 등 공공안내표지는 기본적으로 인천시 “도시개성창조사업 디자인편람”에 입각하여 설계함으로써 인천시의 정체성 확립에 부응토록 함.</li> </ul>

■ 기타사항(지구단위계획의 운용 등)

- 건축심의 : 본 지구단위계획구역 내에 건축허가를 받고자 하는 자는 그 건축물에 대하여 건축심의를 받아야 함
- 본 지구단위계획에서 정하지 않은 사항은 관련법령 및 규정 등의 기준을 준용토록 함
- 본 지구단위계획의 내용이 관련법령의 내용과 서로 다른 경우에는 강화된 내용을 따르도록 함