

인천광역시경제자유구역청고시 제2025-7호

인천경제자유구역 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 실시계획(변경) 승인 고시

인천광역시경제자유구역청고시 제2024-7호(2024.2.19.)로 고시된 인천
경제자유구역 송도국제도시 첨단산업클러스터(B) 실시계획을 「경제
자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 변경 승인하고
제10조 및 같은 법 시행령 제12조에 따라 실시계획(변경) 사항을 다음과
같이 고시합니다.

2025년 3월 10일

인천광역시경제자유구역청장

◆ 변경사유

- 대내외 환경변화 대응 및 바이오 특화단지 활성화 기여를 위한
지식기반서비스용지(Ks6) 공장연면적 비율(40%→46%) 조정

◆ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조 및 같은 법 시행령 제12조 각호의 사항

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명 (변경 없음)

- 가. 사업명: 첨단산업클러스터(B)
- 나. 개발사업시행자의 성명: 인천광역시

2. 개발사업의 목적과 개요 (변경 없음)

가. 목적

- 첨단산업(IT, BT, NT 등)과 학술, R&D가 연계되는 첨단산업 클러스터를 조성하여 기업경쟁환경 개선을 통한 외국인 투자를 촉진하고 국가경쟁력을 강화하여 동북아 경제거점지역 육성

나. 토지이용에 관한 계획

<첨단산업클러스터(B) 토지이용계획표>

구 분		면 적(㎡)	구성비%)	비고	
합 계		3,541,283.5	100.0		
주택건설 용 지	소 계	330,753.1	9.3		
	공 동 주 택	330,753.1	9.3		
근 린 생 활 시 설 용 지		26,240.1	0.7		
상업시설 용 지	소 계	105,558.6	2.9		
	주 상 복 합 용 지	97,558.6	2.7		
	지식기반산업지원용지	8,000.0	0.2		
산업시설 용 지	소 계	1,234,148.0	34.9		
	지 식 기 반 제 조 용 지	911,908.1	25.8		
	지식기반서비스용지	217,604.5	6.1		
	지 식 기 반 R & D 용 지	104,635.4	3.0		
연구시설 용 지	소 계	178,565.7	5.0		
	교 육 연 구 용 지	178,565.7	5.0		
공공시설 용 지	소 계	1,666,018.0	47.2		
	도 로		863,366.8	24.4	
		도 로	861,866.0	24.3	
		보행자전용도로	1,500.8	0.1	
	공 원		567,961.4	16.0	
		육 지 부	567,961.4	16.0	
	공 공 녹 지	116,842.4	3.3		
	학 교	55,573.4	1.6		
	종 교 시 설	12,366.1	0.4		
	충 전 · 주 유 소	2,499.9	0.1		
	주 차 장	19,792.8	0.6		
	공 공 청 사	10,598.8	0.3		
	복 지 시 설	6,000.1	0.2		
	공 급 처 리 시 설	11,016.3	0.3		

※ 기 정 : 인천광역시경제자유구역청고시 제2023-62호(2023.10.23.)

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적 (변경 없음)

가. 위치: 인천광역시 연수구 송도동 203-1 일원

나. 면적: 3,541,283.5㎡

4. 개발사업시행기간 (변경 없음)

○ 2008년 ~ 2020년

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목 (해당사항 없음)

6. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용 (해당사항 없음)

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구 단위 계획에 관한 사항 (변경) <붙임1>

8. 관련 도서의 열람방법

가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조제2항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 관련 도서는 인천경제자유구역청 개발계획총괄과(032-453-7824)에 갖추어 놓음.

나. 지형도면은 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

다. 지형도면 고시는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별」 제11조제1항제16호 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 32조제5항에 따라 도시관리계획 결정(변경) 도서로 같음

〈붙임1〉 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된
지구단위계획에 관한 사항 (변경)

① 지구단위계획에 따른 도시·군관리계획 결정 (변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분 (변경 없음)

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	면적 (㎡)
합계		40	24,870 (24,602)	866,286.8	10	3,217	67,817.0	8	5,945 (5,677)	259,743.8	22	15,708	516,969.9	21,756.1
일반 도로	소계	39	24,770 (24,502)	843,029.9	10	3,217	67,817.0	7	5,845 (5,577)	258,243.0	22	15,708	516,969.9	-
	광로	7	12,130 (11,862)	514,264.6	-	-	-	2	3,090 (2,822)	173,793.0	5	9,040	340,471.6	-
	대로	22	9,744	268,413.3	1	657	11,497.0	5	2,755	84,450.0	16	6,332	172,466.3	-
	중로	10	2,896	60,352.0	9	2,560	56,320.0	-	-	-	1	336	4,032.0	-
특수 도로	소계	1	100	1,500.8	-	-	-	1	100	1,500.8	-	-	-	-
	중로	1	100	1,500.8	-	-	-	1	100	1,500.8	-	-	-	-
기타				21,756.1										21,756.1

※ 1. 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay 등 면적임
2. ()는 지구내 면적임

나) 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭 원								
기정	광로	2	첨B20	55	주간선	1,604	광로2-11	광로3-첨B35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	2	첨B21	56	주간선	1,486 (1,218)	중로1-296	광로3-첨B35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	3	첨B35	49	주간선	2,803	광로2-첨B21	소로1-1	일반도로		2008.5.9	근린공원 첨B6 중복결정
기정	광로	3	첨B36	41	보조간선	1,556	광로2-11	광로3-첨B35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	3	첨B37	41	보조간선	1,555	광로2-11	광로3-첨B35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	3	첨B38	41	보조간선	1,559	광로2-11	광로3-첨B35	일반도로		2008.5.9	
기정	광로	3	첨B39	44	주간선	1,567	광로2-11	광로2-첨B21	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	1	첨B첨1	35	보조간선	657	광로3-첨B39	대2-첨B85	일반도로		2009.8.4	
기정	대로	2	첨B80	30	보조간선	292	광로3-첨B37	대로3-첨B120	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	2	첨B81	30	보조간선	559	광로3-첨B37	광로3-첨B36	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	2	첨B82	30	보조간선	198	광로2-첨B20	광로3-첨B37	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	2	첨B83	30	보조간선	1,085	광로2-첨B20	광로3-첨B38	일반도로		2008.5.9	근린공원 첨B6 중복결정
기정	대로	2	첨B85	30	보조간선	621	광로3-첨B39	광로3-첨B38	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B120	28	보조간선	531	대로2-첨B81	대로2-첨B80	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B121	28	보조간선	269	광로3-첨B36	대로3-첨B122	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B122	28	보조간선	628	광로3-첨B37	대로2-첨B81	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B123	28	보조간선	298	광로2-첨B20	광로3-첨B37	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B124	28	보조간선	198	광로2-첨B20	광로3-첨B37	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B125	28	보조간선	980	광로2-첨B20	광로3-첨B38	일반도로		2008.5.9	문화공원 첨B2 중복결정
기정	대로	3	첨B126	28	보조간선	336	대로3-첨B127	대로2-첨B83	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B127	28	보조간선	704	대로3-첨B126	광로3-첨B38	일반도로		2008.5.9	근린공원 첨B6 중복결정
기정	대로	3	첨B129	28	보조간선	347	대로3-첨B133	대로3-첨B134	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B130	25	보조간선	535	대로2-첨B83	대로3-첨B125	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B131	25	보조간선	337	대로3-첨B127	대로2-첨B83	일반도로		2008.5.9	변속차로 설치
기정	대로	3	첨B132	25	보조간선	160	대로3-첨B129	대로3-첨B127	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B133	25	보조간선	145	광로3-첨B35	대로3-첨B129	일반도로		2008.5.9	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭 원								
기정	대로	3	첨B134	25	보조간선	335	광로3-첨B35	대로3-첨B127	일반도로		2008.5.9	
기정	대로	3	첨B135	28	보조간선	270	광로3-첨B36	대로3-첨B122	일반도로		2013.6.17	
기정	대로	3	첨B1	28	보조간선	259	광로2-11	대로2-첨B80	일반도로		2009.8.4	
기정	중로	1	첨B1	22	집산도로	261	광로3-첨B37	대로3-첨B1	일반도로		2009.8.4	
기정	중로	1	첨B330	22	국지도로	261	광로3-첨B36	대로3-첨B120	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B331	22	국지도로	261	광로3-첨B37	대로3-첨B120	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B332	22	집산도로	396	대로3-첨B123	광로3-첨B37	일반도로		2008.5.9	변속차로 설 치
기정	중로	1	첨B333	22	국지도로	111	광로3-첨B37	중로1-첨B335	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B334	22	집산도로	63	광로2-첨B20	중로1-첨B335	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B335	22	집산도로	544	대로2-첨B82	대로3-첨B123	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B336	22	집산도로	335	대로3-첨B124	대로2-첨B82	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	1	첨B337	22	집산도로	328	광로3-첨B35	대로3-첨B124	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	3	첨B387	12	국지도로	336	대로3-첨B127	대로2-첨B83	일반도로		2008.5.9	
기정	중로	2	첨B620	15	특수도로	100	중로1-첨B332	광로2-11	보행자 전용도로		2008.5.9	

※ ()는 지구내 연장임

2) 주차장

가) 주차장 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B2	주차장	연수구 송도동 208-1	12,622.3	-	12,622.3	2008.5.9	
기정	첨B3	주차장	연수구 송도동 212-2	3,566.8	-	3,566.8	2008.5.9	
기정	첨B4	주차장	연수구 송도동 194-3	3,603.7	-	3,603.7	2008.5.9	

나. 공간시설

1) 녹 지

가) 녹지 결정 조서

○ 경관녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	녹지	경관녹지	연수구 송도동 210-3	1,497.1	-	1,497.1	2008.5.9	

○ 완충녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	녹지	완충녹지	연수구 송도동 192-2	1,647.4	-	1,647.4	2008.5.9	
기정	첨B2	녹지	완충녹지	연수구 송도동 191-6	1,841.8	-	1,841.8	2008.5.9	
기정	첨B3	녹지	완충녹지	연수구 송도동 192-11	13,065.7	-	13,065.7	2008.5.9	
기정	첨B4	녹지	완충녹지	연수구 송도동 563-5	1,681.3	-	1,681.3	2010.10.19	

○ 연결녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	녹지	연결녹지	연수구 송도동 215-2	15,550.8	-	15,550.8	2008.5.9	
기정	첨B2	녹지	연결녹지	연수구 송도동 218-1	15,592.5	-	15,592.5	2008.5.9	
기정	첨B3	녹지	연결녹지	연수구 송도동 192-10	23,341.6	-	23,341.6	2008.5.9	
기정	첨B4	녹지	연결녹지	연수구 송도동 201-1	22,266.3	-	22,266.3	2008.5.9	
기정	첨B5	녹지	연결녹지	연수구 송도동 192-5	10,897.1	-	10,897.1	2008.5.9	
기정	첨B6	녹지	연결녹지	연수구 송도동 190-3	5,255.9	-	5,255.9	2008.5.9	
기정	첨B8	녹지	연결녹지	연수구 송도동 181-10	6,409.9 (4,204.9)	-	6,409.9 (4,204.9)	2008.5.9	

※ ()는 지구내 면적임

2) 공원

가) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B24	공원	근린공원	연수구 송도동 221-2	1,309,408.0 (200,781.4)	-	1,309,408.0 (200,781.4)	2000.1.4	
기정	첨B1	공원	근린공원	연수구 송도동 217-2	22,029.1	-	22,029.1	2008.5.9	-
기정	첨B2	공원	근린공원	연수구 송도동 219-1	22,088.1	-	22,088.1	2008.5.9	-
기정	첨B1	공원	반려동물 공원	연수구 송도동 199-2	27,976.2	-	27,976.2	2009.8.4	
기정	첨B4	공원	근린공원	연수구 송도동 187-6	36,436.5	-	36,436.5	2009.8.4	-
기정	첨B5	공원	근린공원	연수구 송도동 192-4	10,424.4	-	10,424.4	2010.10.19	-
기정	첨B6	공원	근린공원	연수구 송도동 191-1	182,491.7		182,491.7	-	글로벌파크 도로 2,785㎡ 중복결정
기정	첨B2	공원	문화공원	연수구 송도동 190-1	55,839.9		55,839.9	2014.7.7	송도누리공원 도로 136㎡ 중복결정
기정	첨B2	공원	어린이공원	연수구 송도동 191-7	9,065.0	-	9,065.0	2008.5.9	-
기정	첨B7	공원	소공원	연수구 송도동 536-6	829.1	-	829.1	2010.10.19	-

※ ()는 지구내 면적임

다. 유통 및 공급시설

1) 전기공급설비

가) 전기공급설비 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	첨B1	전기공급설비	5공구 내	4,740.0	2008.5.9	

2) 가스공급설비

가) 가스공급설비 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	가스공급설비	연수구 송도동 220	351.3	-	351.3	2014.7.7	Ki15부지 일부
기정	첨B2	가스공급설비	연수구 송도동 220	249.1	-	249.1	2014.7.7	Ki15부지 일부
기정	첨B3	가스공급설비	연수구 송도동 220	351.3	-	351.3	2015.10.26	Ki15부지 일부

※ 1) 제1호·제2호·제3호 가스공급설비는 지식기반산업용지(Ki15) 내 시설결정

2) 가스공급시설은 지구단위계획 수립지침 3-5-2에 의거, 지구단위계획으로 결정

3) 공동구

가) 공동구 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지				
기정	첨B9	공동구	공동구	광로3-35	광로2-11	-	1.582	-	2009.8.4	
기정	첨B10	공동구	공동구	광로3-35	광로2-11	-	1.588	-	2009.8.4	
기정	첨B11	공동구	공동구	광로2-20	연결녹지4	-	0.789	-	2009.8.4	
기정	첨B12	공동구	공동구	광로2-20	광로3-39	-	1.816	-	2009.8.4	
기정	첨B13	공동구	공동구	공동구 관리사무소	광로3-35	문화공원	0.033	-	2011.12.5	
기정	첨B14	공동구	공동구 관리사무소	-	-	-	-	2,205.9	2011.12.5	

라. 공공·문화체육시설

1) 공공시설

가) 공공시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	공공청사	주민센터	연수구 송도동 194-2	3,998.8	-	3,998.8	2008.5.9	-
기정	첨B3	공공청사	소방서	연수구 송도동 208-1	6,600.0	-	6,600.0	2014.9.22	-

2) 학교

가) 학교 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	학교	초등학교	연수구 송도동 192-3	12,242.1	-	12,242.1	2008.5.9	
기정	첨B2	학교	초등학교	연수구 송도동 191-5	12,242.4	-	12,242.4	2008.5.9	
기정	첨B3	학교	중학교	연수구 송도동 191-10	13,064.4	-	13,064.4	2008.5.9	
기정	첨B4	학교	고등학교	연수구 송도동 192-6	13,025.0	-	13,025.0	2008.5.9	
기정	첨B6	학교	유치원	연수구 송도동 194-5	4,000.0	-	4,000.0	2015.12.21	

마. 방재시설

1) 유수지

가) 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B2	유수지	유수시설	연수구 송도동 221-1	53,861.4	-	53,861.4	2008.5.9	첨B24호 근린공원과 중복결정
기정	첨B3	유수지	저류시설	연수구 송도동 221-1	21,812.1	-	21,812.1	2011.12.5	첨B24호 근린공원과 중복결정

바. 환경기초시설

1) 공급처리시설

가) 공급처리시설 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B 집하	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하장	연수구 송도동 210-4	2,943.4	-	2,943.4	2008.5.9	

2) 하수도시설

가) 하수도시설 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	첨B1	하수도 시설	오수중계 펌프장	연수구 송도동 221-4	1,127.0	-	1,127.0	2009.8.4	

2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정 조서 (변경없음)

1) 공동주택용지(Rc)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Rc1	Rc1	60,706.3	Rc1	60,706.3	획지분할 불허 (단, 주택법 제2조의 제9호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제5조에 해당하는 부대복리시 설은 대지 분할 가능)
Rc2	Rc2	75,338.2	Rc2	75,338.2	
Rc3	Rc3	96,614.4	Rc3	96,614.4	
Rc4	Rc4	98,094.2	Rc4	98,094.2	
계	-	330,753.1	-	330,753.1	

2) 근린생활시설용지(Cn)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Cn1	Cn1	18,604.5	Cn1	18,604.5	획지분할 가능
Cn2	Cn2	7,635.6	Cn2	7,635.6	획지분할 가능
소계	-	26,240.1	-	26,240.1	-

3) 주상복합용지(Rm)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Rm2	Rm2	97,558.6	Rm2	97,558.6	획지분할 가능

4) 지식기반산업지원용지(Kis)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Kis	Kis	8,000.0	Kis	8,000.0	획지분할 불허

5) 지식기반산업용지(Ki, Ks, Kr)

도면번호		가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
지식 기반 제조업	Ki8	Ki8	68,250.1	Ki8	68,250.1	획지분할가능
	Ki9	Ki9	55,927.1	Ki9	55,927.1	
	Ki10	Ki10	79,109.1	1~7	68,968.6	획지분할가능
				-8	10,140.5	-
	Ki11	Ki11	144,810.1	Ki11	144,810.1	획지분할불허
	Ki12	Ki12	44,074.4	Ki12	44,074.4	획지분할가능
	Ki13	Ki13	29,220.3	-1	18,220.3	획지분할가능
				-2	11,000.0	획지분할불허
	Ki14	Ki14	273,675.0	Ki14	273,675.0	획지분할불허
	Ki15	Ki15	185,672.7	Ki15	185,672.7	
Ki16	Ki16	31,169.3	-1	17,946.3		
			-2	13,223.0		
소계		-	911,908.1	-	911,908.1	-
지식 기반 서비스	Ks1	Ks1	23,365.2	Ks1	23,365.2	획지분할가능
	Ks2	Ks2	29,617.0	Ks2	29,617.0	
	Ks5	Ks5	22,693.3	Ks5	22,693.3	
	Ks6	Ks6	24,434.4	Ks6	24,434.4	
	Ks7	Ks7	28,722.4	Ks7	28,722.4	획지분할불허
	Ks8	Ks8	37,052.9	-1	4,818.3	획지분할불허
				-2	10,955.2	
				-3	4,854.8	
				-4	4,081.9	
				-5	3,304.9	
				-6	3,158.9	
				-7	3,025.6	
				-8	2,853.3	
	Ks10	Ks10	25,575.1	-1	6,017.3	획지분할불허
				-2	9,633.4	획지분할가능
-3				9,924.4		
Ks11	Ks11	26,144.2	Ks11	26,144.2	획지분할가능	
소계		-	217,604.5	-	217,604.5	-
지식기반 R&D	Kr1	Kr1	26,109.2	-1	5,056.5	획지분할불허
				-2	5,264.9	
				-3	5,386.9	
				-4	10,400.9	획지분할가능
	Kr2	Kr2	35,886.4	Kr2	35,886.4	획지분할가능
	Kr4	Kr4	42,639.8	Kr4	42,639.8	획지분할불허
소계		-	104,635.4	-	104,635.4	-
총계		-	1,234,329.2	-	1,234,329.2	-

6) 교육연구시설용지(Er)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Er2-1	Er2	83,105.1	Er2-1	40,000.0	획지분할 불허 (단, 소유권 구분에 따른 획지분할 제외)
Er2-2			Er2-2	43,105.1	
Er5-1	Er5	51,865.0	Er5-1	37,866.0	
Er5-2			Er5-2	13,999.0	
Er6	Er6	43,595.6	Er6	43,595.6	
계		178,565.7	계	178,565.7	

7) 기타시설용지

■ 교육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
유1	-	999.5	유	999.5	획지분할 불허
유2	-	4,000.0	유2	4,000.0	
초1	-	12,242.1	초1	12,242.1	
초2	-	12,242.4	초2	12,242.4	
중	-	13,064.4	중	13,064.4	
고	-	13,025.0	고	13,025.0	
계	-	55,573.4	-	55,573.4	

■ 공공청사용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Go1	Go1	3,998.8	Go1	3,998.8	획지분할 가능
Go3	Go3	6,600.0	Go3	6,600.0	획지분할 불허
계		10,598.8	-	10,598.8	

■ 사회복지시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
복	-	6,000.1	복	6,000.1	획지분할 불허

■ 종교시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
종1	-	4,999.9	종1	4,999.9	획지분할 불허
종2	-	2,874.6	종2	2,874.6	
종3	-	4,491.6	종3	4,491.6	
계	-	12,366.1	-	12,366.1	

■ 폐기물처리시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
집하	-	2,943.4	집하	2,943.4	획지분할 불허

■ 전기공급설비

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
전기	-	4,740.0	전기	4,740.0	획지분할 불허

■ 주유소용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면 적(㎡)	
주유	-	2,499.9	주유	2,499.9	획지분할 불허

■ 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면 적(㎡)	
주2	-	12,622.3	주2	12,622.3	획지분할 불허
주3	-	3,566.8	주3	3,566.8	
주4	-	3,603.7	주4	3,603.7	
계		19,792.8	-	19,792.8	

■ 하수도용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면 적(㎡)	
오1	-	1,127.0	오1	1,127.0	획지분할 불허

■ 공동구용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
공동구14	-	2,205.9	공동구14	2,205.9	획지분할 불허

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정 조서 (변경)

1) 공동주택용지(Rc) (변경 없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
Rc1~Rc4	용도	허용용도	○아파트 및 부대복리시설 - 부대복리시설은 ‘주택법’ 제2조의 제8호, 제9호와 ‘주택건설기준등에관한규정’ 제4조, 제5조 규정의 부대 시설은 사업계획승인권자가 인정하는 시설 포함
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○40% 이하 (단, 인천광역시의 심의기준 및 송도국제도시내 별도의 심의기준 운영시 심의기준 우선)
	용 적 률		○기준용적률 : 200%, 허용용적률 : 205%
	높 이		○130m 이하
	수용호수 (세대)		○Rc1:1,153세대, Rc2:1,406세대, Rc3:1,516세대, Rc4:1,834세대 (외국인 전용 임대주택 Rc2 119세대, Rc4 154세대 포함) - 획지별 수용호수(세대)를 초과할 수 없음
	배 치		○학교와 인접 구간에 배치되는 주호동의 층수는 교육시설의 일조영향을 최소화 하는 범위 내에서 15층 이하의 중저층 배치를 권장하며, 광로2-20호선 및 문화공원 연결부 구간은 30층 이상의 고층으로 배치함 ○공원변 및 학교와 인접한 구간 : 타워형 배치 또는 주호동 직각 배치 ○환경영향평가에서 제시된 소음저감 방안을 검토반영 ○주차장 : 지하에 설치 권장 ○조경면적 : 40%이상
	형 태		○공동주택 - 16층 이상 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) 권장 (단, 통정확보 또는 개방감을 고려한 공간구조로 계획된 판상형도 가능) - 주호동의 형태 : 입면상 차별화된 외관 조성 - 필로티를 조성 시 : 2개층 이상으로 함(권장) - 지붕 • 탑상형 : 경량구조를 이용한 조형적 디자인 권장 • 판상형 : 경사지붕 또는 곡선형 지붕(인접단지와 물매 통일 권장) - 옥상부분 : 건축설비가 노출 되지 않도록 함 ○단지내 부대·복리시설 - 부대복리시설 : 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕 권장 - 어린이놀이터 : 분산배치하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 - 근린생활시설 : 단지내 진출입구변에 배치하고 경사지붕 권장
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만 가로변 - 9m 건축한계선 : 학교연접구간 - 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함

< 공동주택 용적률 인센티브(Incentive) >

인센티브 가산조항		인센티브(%)	비고
국제 및 국내 현상설계 당선작 에너지효율 등급	1등급	2	○디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 ○정부인증기관의 인증서를 제출하는 경우
	2등급	3	
	3등급	2	
		1	

- 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(인센티브 가산조항 준수시)

2) 근린생활시설용지(Cn) (변경 없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
Cn1 Cn2	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ○ 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ○ 판매시설(다목에 한함) ○ 업무시설(단, 1층 불허, 오피스텔 전층 불허) ○ 운동시설(가목에 한함)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 400% 이하
	높이		○ 100m 이하
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 배치 ○ 공공보행통로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 지붕 : 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물의 물매와 통일 권장 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 1층의 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이는 10cm 이내로 함 ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요할 경우에는 1m이하의 생울타리로 조성 (생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 별도 협의토록 함)
	색채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 : 20m이하 가로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만 가로변 - 9m 건축한계선 : 35m이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 35m이상 간선가로(광로2-20호선)변 <ul style="list-style-type: none"> • 전면 저층부(기단부) 높이 : 3층 이상~5층 이하

3) 주상복합용지(Rm) (변경 없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
Rm2	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○아파트(주거부분으로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 90% 미만인 것) ○제1종근린생활시설(안마원 제외) ○제2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ○판매시설(나목 및 다목에 한함) ○교육연구시설(라목에 한함) ○운동시설(가목 및 나목에 한함) ○의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) ○업무시설(단, 오피스텔은 400세대 이내 / 총 세대수 2,800세대와 별도 적용)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○허용용도 이외의 용도 ○학교환경위생정화구역내 불허용도
	건 폐 율		○50% 이하
	용 적 률		○300% 이하
	높 이		○230m 이하(기단부 높이 : 3 ~ 5층)
	수용호수 (세대)		<ul style="list-style-type: none"> ○2,800세대 - 획지별 수용호수(세대)를 초과할 수 없음
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> ○대지 외곽부에는 저층건축물을 계획하며, 기단부의 벽면은 도로변과 평행 배치함 ○Open Space의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○연결녹지에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> ○주거동의 구조 <ul style="list-style-type: none"> - 향후의 생활여건변화에 따른 다양한 주거환경요구의 원활한 수용을 위하여 다음의 융통형 건축구조 및 설비구조 도입을 권장함 <ul style="list-style-type: none"> • 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 • 설비구조의 교체가 용이한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 • 단위세대의 평면변화가 용이한 구조를 갖는 세대 • 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조를 갖는 세대 ○주거동의 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 주거동의 형태 : 입면상의 차별화된 외관을 조성하며, 탑상형 권장 - 건축설비 및 구조물은 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하도록 함 ○입면변화 <ul style="list-style-type: none"> - 주거동의의 입면 : 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화 권장 - 건축물의 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화 고려 ○가로활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50%이상 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변 건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○건축물의 피난층 및 피난안전구역은 최고층에서 3개층 이내의 일부에 설치하는 것을 원칙으로 하며 이를 공공이 접근할 수 있도록 개방하여야 함 ○담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○1층의 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함

도면번호	구 분	계 획 내 용
Rm2	색 채	○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선	○건축선 - 6m 건축한계선 : 25m 가로변 - 9m 건축한계선 : Park Avenue(광로2-20호선) 및 광로2-11호선변

4) 지식기반산업지원용지(Kis) (변경 없음)

도면번호	구 분	계 획 내 용
Kis	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택(기숙사에 한함) ※ 단, 송도국제도시 내 IFEZ 입주기업 및 대학에 마스터리스(Master Lease) 계약을 체결한 기숙사에 한함 <ul style="list-style-type: none"> - 업무시설(오피스텔 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) - 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
		불허용도 ○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율	○50% 이하
	용 적 륜	○450% 이하
	높 이	○100m 이하
	배 치	○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	배 치	○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면높이형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색 채	○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만 가로변 - 9m 저층부 벽면지정선 : 광로2-20호선(Park Avenue)변 - 전면 저층부(기단부) 높이 : 2층 이상 5층 이하

※ 마스터리스(Mater Lease) : “임대관리회사”에서 장기로 건물을 통째로 임대, 이를 다시 재임대해 수익을 창출하는 사업방식으로 개별임대가 아닌 임직원을 대상으로 한 기업 등과 계약을 통해 임대관리를 하는 것을 말함

5) 지식기반산업용지(Ki, Ks, Kr) (변경)

구분				계획내용
Ki8, Ki9, Ki11 ,Ki12 Ki13-2 Ks1~Ks2 Kr1-2 Kr1-3 Kr1-4 Kr2	용도	지식 기반 제조업 (Ki)	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 95% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 공 장(Ki9·11·12·13) - 지식산업센터(구 아파트형 공장) <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육연구시설(마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 5% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외) ※ Ki8 : 『대기환경보전법』 제2조 및 동법 시행규칙 제5조 규정에 의한 대기오염물질 배출시설과 『악취방지법』 제2조 및 동법 시행규칙 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
		지식 기반 서비스 (Ks)	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 70% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) <ul style="list-style-type: none"> · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 30% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함) ※ Ks1, Ks2의 부용도의 비율은 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 40%이하
			불허용도	○허용용도 이외의 용도

구분			계획내용			
Ki8, Ki9, Ki11, Ki12, Ki13-2, Ks1~Ks2, Kr1-2, Kr1-3, Kr1-4, Kr2	용도	지식 기반 R&D (Kr)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 - 교육연구시설(마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 연구소 - 업무시설(오피스텔 제외) - 공장(건축연면적의 40% 미만으로 함) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 공장(지식산업센터(구,아파트형 공장), 도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외) ※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함 악취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 악취배출시설 제외		
		불허용도	○허용용도 이외의 용도			
	건폐율		○40%이하	Ki8	-	-
			○50%이하	Ki9, Ki11, Ki12, Ki13-2	Ks1-Ks2	Kr1(-2,-3,-4), Kr2
	용적률		○200%이하	Ki9, Ki12, Ki13-2	-	-
			○250%이하	Ki11	-	-
			○300%이하	Ki8	-	Kr1(-2,-3,-4), Kr2
			○400%이하	-	Ks1-Ks2	-
	높이		○170m이하	-	Ks2	-
			○100m이하	-	Ks1	-
			○90m 이하	Ki8	-	-
			○60m 이하	Ki9, Ki11, Ki12, Ki13-2	-	Kr1(-2,-3,-4), Kr2
	배치	○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치				
	형태	○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허				

구분			계획내용
Ki8, Ki9, Ki11, Ki12 Ki13-2 Ks1-Ks2 Kr1-2 Kr1-3 Kr1-4 Kr2	색채	Ki, Ks, Kr	○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○ 건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

구분			계획내용
Ki10 (1~7)	허용용도		<ul style="list-style-type: none"> - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육연구시설(마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함)
	불허용도		○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50% 이하
	용적률		○ 200% 이하
	높이		○ 60m 이하
	배치		○ 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○ 주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○ 보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의토록 함) ○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채	Ki Ks Kr	○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

구분		계획내용
Ki10-8	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 <ul style="list-style-type: none"> · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 <ul style="list-style-type: none"> (다목, 마목에 한함. 단, 위험물 제조소, 유독물 판매시설 제외) - 교육연구시설(마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함)
	불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율	○50% 이하
	용적률	○200% 이하
	높이	○60m 이하
	배치	○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형태	<ul style="list-style-type: none"> ○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우에는 경제자유구역청 내 경관심의를 통해 결정토록함 ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채	<div>Ki Ks Kr</div> <ul style="list-style-type: none"> ○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ki13-1	용도	지식기반 제조업 (Ki)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 95% 이상 - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육연구시설(마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 5% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50% 이하	
	용적률		○200%이하	
	높이		○60m 이하 (단, 엘리베이터 시험탑은 높이 100m 이하로 함)	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ki14	용도	지식기반 제조업 (Ki)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 95% 이상 - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육연구시설(나, 마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 5% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율			○60%이하
	용적률			○250%이하
	높이			○80m이하
	배치			○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형태			○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주 변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채			○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선			○6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 ○9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ki15	용도	지식기반 제조업 (Ki)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 95% 이상 - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 · 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 5% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 교육연구시설(나, 마, 바목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 업무시설(나목 금융업소, 사무소에 한함) - 노유자시설(나목 제외)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
		건폐율		○60%이하
	용적률		○220%이하	
	높이		○80m이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주 변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 ○9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ki16-1	용도	지식기반 제조업 (Ki)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 95% 이상 - 공 장 - 지식산업센터(구 아파트형 공장) ·『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의한 지원시설에 한하여 부용도의 규모는 건축연면적의 30%이하로 허용함 - 도시형공장 ·『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의 도시형공장으로서 유치업종분류표에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허 용하는 공장의 범위 이내 - 위험물 저장 및 처리시설 (공장·지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설에 한함) - 교육연구시설(나, 마목에 한함) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 5% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시설소제외) - 노유자시설(나목 제외)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○60%이하	
	용적률		○220%이하	
	높이		○60m이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변 건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부 서와 재질디자인 등에 대하여 협의 토록함)	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 ○9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ki16-2	용도	지식기반 제조업 (Ki)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 -자동차관련시설[마(매매장), 바(정비공장)에 한함] -업무시설[나목1호(사무소, 소개업소 등 이와 비슷한 시설)에 한함] -문화 및 집회시설[라목(전시장)에 한함] ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 10% 이하 -제1종 근린생활시설(수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점 또는 제과점에 한함) -제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) -노유자시설[가목1호(아동 관련 시설)에 한함]
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○60%이하	
	용적률		○220%이하	
	높이		○60m이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함)	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름 단, 건축위원회(경관사전보회 포함) 또는 경관위원회에서 인정하는 경우 조정가능	
	건축선		○6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 ○9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks5	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) <ul style="list-style-type: none"> · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 - 공장(건축연면적의 30% 미만으로 함) ※ 단, 한국표준산업분류에 의한 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(27) 공장에 한하여 부용도 비율(20% 이하) 만큼 추가 조정이 가능하며, 조정된 비율 만큼 부용도는 허용되지 않음(공장은 부용도 비율 포함 시 50% 미만임) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
		건폐율		○50% 이하
	용적률			○400% 이하
	높이			○100m 이하
	배치			<ul style="list-style-type: none"> ○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 ○공장은 주거지와 이격거리 200m 확보
	형태			<ul style="list-style-type: none"> ○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변 건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채			○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선			<ul style="list-style-type: none"> ○건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 <ul style="list-style-type: none"> 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

- 기 정

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks6	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 - 공장(건축연면적의 40% 미만으로 함) ※ 단, 한국표준산업분류에 의한 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22) 공장(바이오의약 공정 관련 제품)에 한하여 부용도 비율(20% 이하) 만큼 추가 조정이 가능하며, 조정된 비율 만큼 부용도는 허용되지 않음 (공장은 부용도 비율 포함 시 60% 미만임) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50% 이하	
	용적률		○400% 이하	
	높이		○100m 이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 ○공장은 주거지와 이격거리 200m 확보	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

- 변경

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks6	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 - 공장(건축연면적의 46% 미만으로 함) ※ 단, 한국표준산업분류에 의한 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22) 공장(바이오의약 공정 관련 제품)에 한하여 부용도 비율(20% 이하) 만큼 추가 조정이 가능하며, 조정된 비율 만큼 부용도는 허용되지 않음 (공장은 부용도 비율 포함 시 66% 미만임) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50% 이하	
	용적률		○400% 이하	
	높이		○100m 이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 ○공장은 주거지와 이격거리 200m 확보	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks7	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율			○50% 이하
	용적률			○350% 이하
	높이			○80m 이하
	배치			○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형태			○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채			○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선			○건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks8-1 ~ Ks8-6	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용 용도	○ 지정용도 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 다목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련 시설
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 50%이하	
	용적률		○ 350%이하	
	높이		○ 80m이하	
	배치		○ 건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○ 주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○ 보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○ 가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○ 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○ 굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○ 건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks8-7	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용 용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 다목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련 시설 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50%이하	
	용적률		○350%이하	
	높이		○80m이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks8-8	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용 용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 다목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련 시설 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50%이하	
	용적률		○350%이하	
	높이		○80m이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당 부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks11	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 의료시설(가목에 한하며, 정신병원·요양소 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 - 공장(건축연면적의 30% 미만으로 함) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율			○50% 이하
	용적률			○350% 이하
	높이			○80m 이하
	배치			○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 ○공장은 주거지와 이격거리 200m 확보
	형태			○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채			○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선			○건축선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

도면 번호	구 분			계 획 내 용
Ks10	용도	지식기반 서비스업 (Ks)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 80% 이상 - 업무시설(오피스텔 제외) - 교육연구시설(나목, 마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시 설 - 공장(건축연면적의 30% 미만으로 함) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 20% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(라목에 한함) - 판매시설(다목에 한함) - 노유자시설(나목 제외) - 운동시설(가목에 한함)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50% 이하	
	용적률		○350% 이하	
	높이		○80m 이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치 ○공장은 주거지와 이격거리 200m 확보	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면높이·형태 등에서 주변 건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조 성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부 서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

도면 번호	구 분		계 획 내 용
kr1-1	용도	지식기반 R&D (Kr)	<p>허용 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> - 교육연구시설(나목 및 마목에 한함) <ul style="list-style-type: none"> · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 - 업무시설(오피스텔 제외) - 공장(건축연면적의 40% 미만으로 함) <ul style="list-style-type: none"> · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 공장(지식산업센터(구,아파트형 공장), 도시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외) - 공장(제2종근린생활시설 등으로 따로 분류되지 아니한 500㎡ 이상 수리에 계속적으로 이용되는 건축물에 한함) <p>※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함 악취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 악취배출시설 제외</p>
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50%이하
	용적률		○300%이하
	높이		○60m이하
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치
	형태		<ul style="list-style-type: none"> ○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변 건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의 토록함) ○굴뚝·환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○건축선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 <ul style="list-style-type: none"> 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변

구분				계획내용
Kr4	용도	지식 기반 R&D (Kr)	허용용도	○주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 - 교육연구시설(마목에 한함) · 지식기반R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 연구소 - 업무시설(오피스텔 제외) - 공장(건축연면적의 40% 미만으로 함) · 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 공장(지식산업센터(구,아파트형 공장), 도 시형공장)에 한함 ○부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 이하 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(나목 제외) ※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함 악취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 악취배출시설 제외
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50%이하	
	용적률		○300%이하	
	높이		○60m 이하	
	배치		○건축물의 벽면은 가로와 평행하도록 배치	
	형태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수있도록 권장함 ○주요가각부에 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립토록 함(권장) ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로의 개별 설치 불허 ○담장을 설치 시 생울타리 등으로 차폐감을 최소화하며 담장경계부로 조경공 간 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 담장설치 시 인천경제자유구역청 도시디자인 담당 부서와 높이, 재질, 디자인 등에 대하여 협의하여 설치 할 것) ○굴뚝환기설비 및 이와 유사한 것은 건축물의 전면에 설치 불허	
	색채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○건축선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 9m 저층부벽면지정선 : 광로2-20, 광로2-11 및 광로3-37호선변 - 전면 저층부(기단부) 높이 3층이상 5층이하 : 광로2-11, 광로2-20호선변, 3층이하 : 광로3-37호선변	

6) 교육·연구시설용지(Er) (변경 없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용	
Er2-1, Er2-2 Er5-1, Er5-2 Er6	용도	허용용도	○ 교육연구시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○ 30% 이하	
	용 적 률	○ 150% 이하	Er2-1, Er2-2	
		○ 250% 이하	Er5-1, Er5-2, Er6	
	높 이		○ 60m 이하	
	배 치		○ 건축물의 지층부는 도로와 평행하게 배치	
	형 태		○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○ 가로환경의 활성화를 위하여 대로3-127호변의 부대시설 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 담장 - 결정도상에 담장설치불허구간에서는 담장 및 울타리 설치 불허 ○ 랜드마크의 위치가 지정된 경우에는 입면·높이·형태 등에서 주변건축물과 차별화된 건축계획을 수립하여 당해 대학을 대표할 수 있도록 함(권장)	
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m이상의 도로변	

7) 기타시설용지 (변경 없음)

■ 교육시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용	
유1 유2 초1 초2 중 고	용 도	허용 용도	유1	○유치원
			유2	○유치원
			초1	○유치원 ○초등학교 ○생활체육시설(실내수영장, 체력단련장, 유아예체능실)
			초2	○유치원 ○초등학교 ○문화시설(도서관, 서점, 문구점)
			중	○중학교 ○복지시설[청소년 활동시설(컴퓨터연습실, 외국어실습실), 평생교육시설(서예실, 주부요리 강좌실, 노인자격증교육실)]
			고	○고등학교 ○생활체육시설(국제규격의 농구장, 헬스장)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○30% 이하	초1, 초2, 중, 고
			○60% 이하	유1, 유2
	용 적 륜		○200% 이하	유, 초1, 초2, 중, 고
	높 이		○20m 이하	유1, 유2
			○40m 이하	초1, 초2, 중, 고
	배 치		○교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ○교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ○폭 20m 이상 도로변에는 강의동/교실동의 배치 지양 및 소음과 무관한 시설 배치(권장) ○건축물의 배치는 인접한 공동주택 및 공원과 통합적인 설계가 될 수 있도록 고려함	
	형 태		○시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장)	
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	

■ 공공청사용지

도면번호	구 분		계 획 내 용	
Go1 Go3	용 도	허용용도	Go1	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사
			Go3	○ 공공청사(제1종 근린생활시설 바목 및 업무시설 가목)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○ 60% 이하	
	용 적 률	○ 250% 이하		Go1
		○ 350% 이하		Go3
	높 이	○ 50m 이하		Go1
		○ 80m 이하		Go3
	배 치		○ 주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치	
	형 태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함	
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변	

■ 사회복지시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용	
복	용 도	허용용도	○ 사회복지시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○ 60% 이하	
	용 적 률		○ 250% 이하	
	높 이		○ 60m 이하	
	배 치		○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치	
	형 태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함	
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름	
	건축선		○ 건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변	

■ 종교시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
종1	용도	허용용도	○종교시설(제2종근린생활시설 나목의 종교집회장 및 종교시설 가목의 종교집회장) ○노유자시설 중 가목(아동 관련 시설)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 륜		○300% 이하
	높 이		○50m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변

도면번호	구 분		계 획 내 용
종2	용도	허용용도	○종교시설(제2종근린생활시설 나목의 종교집회장 및 종교시설 가목의 종교집회장)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 륜		○400% 이하
	높 이		○40m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변

도면번호	구 분		계 획 내 용
중3	용도	허용용도	○종교시설(제2종근린생활시설 나목의 종교집회장 및 종교시설 가목의 종교집회장)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 륜		○250% 이하
	높 이		○50m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변

■ 폐기물처리시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
집하	용도	허용용도	○자원순환관련시설 가목의 하수 등 처리시설에 한함 (생활폐기물 자동집하처리장 및 부속시설)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 륜		○100% 이하
	높 이		○20m 이하
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보
	색 채		○색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m이상의 도로변

■ 전기공급시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
전기	용도	허용용도	○ 전기공급설비(변전소)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 60% 이하
	용 적 률		○ 250% 이하
	높 이		○ 60m 이하
	배치		○ 1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
	형태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 지상부 설치시 벽면녹화 또는 주변 교육연구시설용지와 조화를 이룰 수 있는 재질, 예술성이 가미된 외관으로 건축 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 완전밀폐형(옥내형) 설치
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		-

■ 주유소용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
주유	용도	허용용도	○ 위험물 저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소, 기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(제1종근린생활시설 중 가목의 소매점, 나목의 휴게음식점, 제2종근린생활시설 중 사목의 수리점)과 위험물안전관리법[별표13]에 따른 주유취급소의 부대시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 50% 이하
	용 적 률		○ 200% 이하
	높 이		○ 20m 이하
	배 치		○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		○ 건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상의 도로변

■ 주차장용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
주2~주4	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 자동차관련시설(가목의 주차장에 한함) - 부용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제2종 근린생활시설(옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) • 판매시설(다목에 한함) • 운동시설 • 자동차관련시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 90% 이하
	용 적 률	○ 350% 이하	주2, 주3
		○ 250% 이하	주4
	높 이	○ 80m 이하	주2
		○ 60m 이하	주3
		○ 50m 이하	주4
	배 치		○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 <ul style="list-style-type: none"> - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보
	색 채		○ 색채에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 : 20m이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 도로변

■ 하수도용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
오1	용도	허용용도	○ 오수중계펌프장 및 부속시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		-
	용적률		-
	높이		-
	배치		-
	형태		-
	색채		-
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 9m 건축한계선 : 35m 이상 도로변
	기타사항		-

■ 공동구용지

도면번호	구 분	계 획 내 용
공동구14	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 ○ 불허용도
	허용용도	○ 공동구관리사무소 및 부속시설
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	-
	용적률	-
	높이	-
	배치	-
	형태	-
	색채	-
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변
	기타사항	-

다. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정 조서 (변경 없음)

도면번호	계 획 내 용
Rc1 ~ Rc4	<p>■ 교통처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 - 각각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 - 차도율 35%이하 - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보차분리포장을 원칙으로 함 - 주보행통로(6m이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설, 학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연계되는 커뮤니티 동선 조성 - 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 - 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 권장 - 건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 함. 다만 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 <p>■ 단지내 공지계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 ○ 도로 등과의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로 등의 보행통로와 식재, 벤치등 조성 ○ 아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 단지내 옥외 생활공간 비율은 20%이상 확보 <p>■ 단지내 시설물</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 - 도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○ 자전거보호대 <ul style="list-style-type: none"> - 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치 ○ 포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 가구별로 특성을 가질 수 있도록 함 <p>■ 단지내 조명·옥외광고물·기타 경관계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조명·옥외광고물·기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름

도면번호	계 획 내 용
Rm2	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로(폭 35m 이상)변 및 가각부 50m 이내 차량진출입 불허 단, 결정도상 허용구간은 예외로 함 ○ 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허. 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 주차장은 지하에 설치 권장 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 부설 주차장은 자주식 주차를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡ 미만) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 입체보행통로 설치계획 <ul style="list-style-type: none"> - 광로2-11호에 접한 필지에는 사업시행자 부담으로 단기간 또는 건축물을 통합적으로 연결할 수 있는 공공보행통로 및 입체(공중 및 지하)공공보행통로의 설치(권장) - 입체공공보행통로는 주변의 보도, 보행자전용도로 및 공공보행통로와 연결되어 보행자가 편리하게 이용할 수 있도록 하여야 함 - 단기간을 연결하는 공중의 입체공공보행통로를 설치할 경우에는 건축물의 2층부에 설치해야하며 인접한 필지의 건축물과의 통일하기 위하여 1층을 5m건축하여야 함 ■ 대지내 조명·옥외광고물·기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 조명·옥외광고물·기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름
Ks1~ Ks2 Ks5~ Ks7 Ks8-1~ Ks8-8 Ks10~ Ks11 Kis	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로(폭 35m 이상)변 및 가각부 50m 이내 차량진출입 불허 단, 결정도상 허용구간은 예외로 함 ○ 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허. 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 건축물 부설 주차장은 자주식 주차를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡ 미만) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 결정도 참조 - 단, 부득이한 경우 지정목적에 부합하는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우 해당 획지내에서 위치 변경 가능

도면번호	계 획 내 용
Ks1~ Ks2 Ks5~ Ks7 Ks8-1~ Ks8-8 Ks10~ Ks11 Kis	<ul style="list-style-type: none"> - 입체공공보행통로는 주변의 보도, 보행자전용도로 및 공공보행통로와 연결되어 보행자가 편리하게 이용할 수 있도록 하여야 함 - 필지간을 연결하는 공중의 입체공공보행통로를 설치할 경우에는 건축물의 2층부에 설치해야하며 인접한 필지의 건축물과의 1층높이를 통일하기 위하여 1층을 5m건축하여야함 ○차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 ○지식기반서비스용지(Ks)의 조경 <ul style="list-style-type: none"> - 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 인접필지와의 경계부에 설치하여야 하며, 이때 인접한 필지의 조경계획을 고려하여 설치(권장) - 인접한 필지가 없을 경우에는 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 필지 중앙부에 설치하여 중정형으로 조성(권장) <p>■대지내 조명·옥외광고물·기타 경관계획</p> <p>○조명·옥외광고물·기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</p>
Cn1 Cn2 Ki8 ~ Ki16 Kr1 ~ Kr2 Kr4 Er2 Er5 ~ Er6	<p>■교통처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○간선가로(폭 35m 이상)변 및 가각부 50m 이내 차량진출입 불허 단, 결정도상 허용구간은 예외로 함 ○승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허, 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○건축물 부설 주차장은 자주식 주차를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡ 미만) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 <p>■대지내 공지계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 지식기반서비스용지와 교육연구시설용지를 연계하는 보행통로 조성 - 지구단위계획 결정도 참조 - 단, 부득이한 경우 지정목적에 부합하는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우 해당 획지내에서 위치 변경 가능 ○차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 ○지식기반산업용지(Ki, Kr)의 조경 <ul style="list-style-type: none"> - 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 인접필지와의 경계부에 설치하여야 하며, 이때 인접한 필지의 조경계획을 고려하여 설치(권장) - 인접한 필지가 없을 경우에는 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 필지 중앙부에 설치하여 중정형으로 조성하여야 함(권장) <p>■대지내 조명·옥외광고물·기타 경관계획</p> <p>○조명·옥외광고물·기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름</p>

도면번호	계 획 내 용
유,초 중,고 Gol,Go3 복 중1 중2 중3 주2 ~ 주4 주유 집하 전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로(폭 35m 이상)변 및 가각부 50m 이내 차량진출입 불허. 단, 결정도상 허용구간은 예외 ○ 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허, 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 진출입구 분리시 1개의 대지에 2개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 4m이하로 조성 (주유소 용지에 한함) ○ 건축물 부설 주차장은 자주식 주차를 원칙으로 함. 다만 소규모 획지(600㎡ 미만) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 - 집하1, 전기 : 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경부에 마운딩 또는 구조물을 통해 차폐식재를 하도록 함 ○ 교육시설용지는 인접한 공동주택 및 공원과 통합적인 설계가 될 수 있도록 고려함 ■ 대지내 조명·옥외광고물·기타 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 조명·옥외광고물·기타 경관에 관한 사항은 경관상세계획을 따름

〈 지식기반제조 및 서비스 업종분류코드 〉

도면표시번호		유치업종	한국표준 산업분류	비고
BT	Ki9~Ki14 Kr1~Kr2, Kr4	화합물 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		연구개발업	70	
		전문서비스업	71	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72	
		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73	
		교육서비스업	85	
	Ki8	식료품 제조업	10	
		음료 제조업	11	
		화합물 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		연구개발업	70	
		전문서비스업	71	
		건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72	
		기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73	
		교육서비스업	85	
		보건업	86	
IT	Ki8	인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		비금속 광물제품 제조업	23	
		금속가공제품 제조업	25	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		출판업	58	
		방송업	60	
		통신업	61	
		컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62	
		정보서비스업	63	
		사업지원 서비스업	75	
		창작, 예술 및 여가관련 서비스업	90	
		수리업	95	
	Ki9	섬유제품 제조업	13	
		인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		출판업	58	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	59	
		방송업	60	
		통신업	61	

도면표시번호		유치업종	한국표준 산업분류	비고
IT	Ki10~Ki13 Kr1~Kr2, Kr4, Ki15	인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		고무 및 플라스틱제품 제조업	22	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		출판업	58	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	59	
		방송업	60	
		통신업	61	
	Ki16 (-1, -2)	인쇄 및 기록매체 복제업	18	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		출판업	58	
		영상·오디오 기록물 제작 및 배급업	59	
		방송업	60	
		통신업	61	
		수리업	95	
NT	Ki8	섬유제품 제조업(의복제외)	13	
		의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업	14	
		보호용 케이스 제조업	15	
		화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		비금속 광물제품 제조업	23	
		1차 금속제조업	24	
		금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)	25	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		기타 운송장비 제조업	31	
		기타 제품 제조업	33	
지식기반 서비스 지식기반 R&D	Ks1~Ks2 Ks7~Ks8 Kr1~Kr2 Kr4	유선 통신업	61	
		무선 통신업		
		기타 전기 통신업		
		컴퓨터시스템 통합자문 및 구축 서비스업	62	
		시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	58	
		자료 처리업	63	
		컴퓨터시설 관리업	62	
		데이터베이스 및 온라인 정보제공업	63	
		기타 정보기술 및 컴퓨터 운영 관련업	62	
		자연과학 연구개발업	70	
		전문 디자인업	73	
		전문과학 및 기술서비스업		
		사무지원 및 사업지원서비스업	75	
		영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	59	
		위성 및 기타 방송업	60	
		교육 서비스업	85	
		기타 서비스업	96	
		국제 및 외국기관	99	
		보건업	86	

도면표시번호		유치업종	한국표준 산업분류	비고
지식기반 서비스	Ks5-Ks6 Ks10-Ks11	식료품 제조업	10	
		음료 제조업	11	
		화합물 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	20	
		의료용 물질 및 의약품 제조업	21	
		고무제품 및 플라스틱제품 제조업	22	
		비금속 광물제품 제조업	23	
		금속가공제품 제조업	25	
		전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	26	
		의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	27	
		전자장비 제조업	28	
		기타 기계 및 장비 제조업	29	
		자동차 및 트레일러 제조업	30	
		유선 통신업 / 무선 통신업 / 기타 전기 통신업	61	
		컴퓨터시스템 통합자문 및 구축 서비스업	62	
		시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	58	
		자료 처리업	63	
		컴퓨터시설 관리업	62	
		데이터베이스 및 온라인 정보제공업	63	
		기타 정보기술 및 컴퓨터 운영 관련업	62	
		자연과학 연구개발업	70	
		전문 디자인업	73	
		전문과학 및 기술서비스업		
		사무지원 및 사업지원서비스업	75	
		영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	59	
		위성 및 기타 방송업	60	
		교육 서비스업	85	
		기타 서비스업	96	
		국제 및 외국기관	99	
		보건업	86	

■ 가설건축물

- 건축법 제20조 및 동법시행령 제15조에 의한 가설건축물 중 지구단위계획구역 내에서 건축 가능한 가설건축물은 건축법시행령 제15조제5항제1호 내지 제4호, 제7호 및 제8호에 한함
- 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
- 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
- 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
- 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
- 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
- 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외)

② 지구단위계획 운용에 관한 계획 (변경 없음)

1. 계획내용 적용의 기본원칙

- 환경영향평가, 교통영향평가, 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
- 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어지며, 이중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 사항임
- 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 기존의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제계획 내용을 따름

2. 용어의 정의

- “지구단위계획구역” 이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말함
- 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음
 - 가구번호에 관한 용어의 정의

용 어	약 어	용 어	약 어
○ Residential Common 공동주택	Rc	○ 유치원	유
○ Residential Mixed-Use 주상복합	Rm	○ 초등학교	초
○ Commerce Retail 상업시설	Cr	○ 중학교	중
○ Commerce Neighborhood 근린생활시설	Cn	○ 고등학교	고
○ Knowledge Industry 지식기반산업	Ki	○ 주차장	주
- Knowledge Service 지식기반서비스	Ks	○ 종교시설	종
- Knowledge Research 지식기반R&D	Kr	○ 주유소	주유
○ Knowledge Industry Support 지식기반산업지원	Kis	○ 생활폐기물자동집하장	집하
○ Education & Research 교육연구시설	Er	○ 전기공급시설	전기
○ Government Office 공공청사	Go	○ 가스공급시설	가스
○ 사회복지시설	복	○ 오수중계펌프장	오수

- 대지분할 가능선 : 시장수요 및 여건변화에 따른 융통성확보를 위해 일정규모 이상 대형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말함

- 획지분할 : 본 지구단위계획에서 정한 대지분할가능선에 따라 획지를 분할하는 것을 말함

○ 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 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

- 1층 권장용도 : 가로의 보행활동 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도를 권장하는 용도를 말함

- 불허용도 : ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말함

- 주용도 : 건축연면적의 일정 부분을 지구단위계획에서 정한 비율 이상으로 사용하는 용도를 말함

- 부용도 : 건축물의 주용도 이외의 용도를 말함

○ 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

〈 용어의 정의 〉

구 분	용 어 의 정 의
건축한계선	○ 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선(지하부분은 제외)
저층부 벽면지정선	<p>○ 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니하며, 건축물의 저층부 외벽면이 벽면지정선 길이의 2/3이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 함(인천테크노파크 확대조성단지는 건축위원회 심의를 거쳐 1/2이상까지 완화 할 수 있다) 단, 다음 각호의 경우 지정선에 접한 것으로 인정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전면도로의 통로기능 피로티구조 부분, 아케이드 조성 부분 - 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우, 지정선으로부터 3m 이하로 이격된 부분 - 공개공지 및 소공원 조성에 따른 건축물 후퇴 부분 <p>※ 본계획에서는 저층부(기단부)는 1층에서 3-5층 까지로 함</p> <p>○ 광로2-11호선변 주상복합용지 저층부는 광로 2-11호선 경계로부터 폭 20m 구간에는 공개공지, 소공원 또는 2층 이내의 부속건물(알파룸)을 조성하는것을 권장함</p>

〈 적용 범위 〉

구 분	규제적용 내용	규제적용범위	비 고
건 축 한계선	9m	○ 광로 및 대로변(35m 이상)	○ 가로경관의 연속성 확보 및 보행통로 확보를 위하여 주요간선도로변에 적용
	6m	○ 보조간선 및 집산도로변 (20m초과 35m미만)	○ 가로경관의 향상 및 보행통로 확보를 위하여 집산도로변에 적용
	3m	○ 국지도로 및 보행자전용도로(20m 이하)	○ 가로경관의 향상 및 유효한 전면공지와 보행통로 확보를 위하여 보조간선도로와 집분산로 이하의 위계를 가진 도로변
	기 타	○ 학교연접 공동주택 : 9m	
저층부 벽면지정선	9m	○ 간선가로변 일부	○ 특수한 가로경관 등 특화거리의 조성 ○ 저층부(기단부)는 1층에서 3~5층 까지 형성을 원칙으로하며, 저층부 이상의 고층부 벽면은 저층부 벽면지정선으로 부터 3m이상 후퇴하여야 함 (ks8-6 고층부 벽면지정선 후퇴 제외)

○ 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 건축물의 전면 : 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행 출입구)가 설치되는 면
- 탑상형(타워형) 아파트 : 관상형이 아닌 경우로서 단변과 장변의 비가 1:1.5 이하인 것
- 피로티 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
- 아케이드 : 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 구조물과 그것이 조성하는 개방된 통로 공간을 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 아케이드에 면한 필지의 사업자가 건축 건설시 아케이드를 설치함
 - 아케이드 공간내의 보도면은 인접한 포장면과 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 장애인을 위한 경사로 설치를 원칙으로 함
 - 아케이드 공간에는 보행지장물의 설치를 불허하며, 영업공간으로 활용할 수 없음
- 투시형 셔터 : 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말함
- 랜드마크 : 도시의 시각적 상징물로서, 주변과 유난히 차이나는 건축물로 주위 경관 속에서 두드러지게 눈에 띄기 쉬워야 함

○ 대지내 공지에 관한 용어의 정의 및 조성 기준은 다음과 같음

■ 전면공지

- 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말함. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함
- ‘보도 연결형 전면공지’라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행 및 자전거 통행이 이 가능한 구조로 보도 및 자전거도로로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말함
- ‘전면공지 조성기준 및 방법’은 다음 각호에 따라 조성하여야 함
 - 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 대지로의 차량출입을 제외한 주차장, 담장 등 ‘보행지장물’을 설치할 수 없으며, 전면도로와 3분의 2이상 접하여야 함.
 - 단, 교목의 식재, 벤치등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한하여 설치 할 수 있음
 - 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입 함
 - 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이차가 없이 조성하여야 함. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지함
 - 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간 및 자전거도로의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 함. 다만, 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 함
 - 포장 : 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도 및 자전거도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우와 경관상세계획에서 별도의 포장계획을 제시할 경우 별도의 포장 가능
- 광로2-11호선 및 광로3-35호선 대로변 전면공지에는 ‘전면공지 조성기준 및 방법’에 따라 녹지공간 확보

■ 공개공지

- 건축법 제67조에 의하여 설치하는, 일반대중에게 상시 개방되는 공간을 말함
- 공원이나 보행자전용도로에 접한 대지등의 특별한 경우 이외에는 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 함
 - 교차로 각각부(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 각각부에 배치)에 배치 함
 - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분에 배치함

- 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분에 배치함
- 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치함
- 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 부득이한 경우 2개소로 분산배치 할 수 있음 단, 결정도에 의해 공개공지 위치가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 함
- 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 함
 - 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑등의 설비시설을 설치할 수 없음

■ 차폐조경

- 차폐조경의 설치기준
 - 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
 - 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
 - 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함

■ 공공보행통로

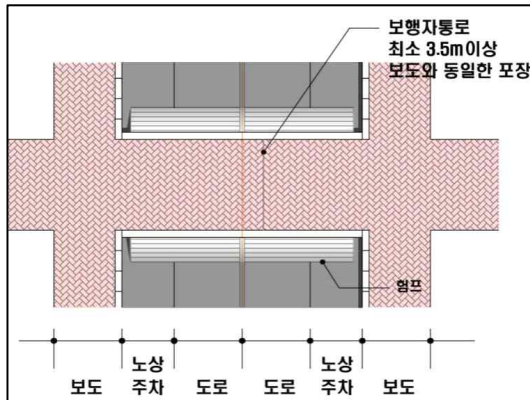
- ‘공공보행통로’라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성함
 - 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성함
 - 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 안됨

- 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 함. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있음. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 함
- 폭 6m이상으로 조성하되 건물하부를 통과 시 상부는 당초의 건축물 용도로 사용이 가능하도록 하고 유효 높이 4.5m 이상으로 설치
- 공공보행통로의 바닥을 잔디블럭과 같은 투수성 포장 등의 환경친화적인 재료를 사용하여 조성하는 경우에는 공공보행통로면적의 1/2을 조경면적으로 산입함
- ‘입체(공중 및 지하)공공보행통로’라 함은 ‘건축물과 건축물 사이’ 또는 ‘보행로와 차도의 교차구간의 공중이나 지하’에 설치되어 일반인이 차량과 보행의 직접교차 없이 이용할 수 있는 보행통로를 말함. 이때, 건축물 내·외에 입체공공보행통로가 지정되면 인접한 건물 간에는 같은 높이(같은 높이의 허용오차는 50센티미터 이내이며, 계단 설치는 불허함)로 연결되어야 하며, 조성 후 일반인의 보행에 항상 이용될 수 있도록 개방되어야 함

○ 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- ‘차량출입 허용구간’이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말함
- ‘차량출입 불허구간’이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함
- ‘전면도로’라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함
- ‘보행우선구조’라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말함
 - 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성
 - 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 함
 - 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 함
- ‘보행지장물’이라 함은 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

〈보행자우선구조 예시도〉



〈보행자우선구조 예시안〉



- ‘보행 주출입구’는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말함
- ‘생활가로’라 함은 지역주민들의 일상생활에 중심이 되는 도로로서 통학/통근 및 생활편익 위주의 기능뿐만 아니라, 지역공동체의 동질성 형성을 위한 문화활동기능도 제공되는 보행자우선도로를 말함
- 부설주차장
 - 주차장 설치기준은 주차장법 및 인천광역시 조례에 따라 설치하여야 함
 - 주차를 위한 대기장소나 차량용 램프진입을 위한 여유공간 역할을 수행할 수 있도록 차량출입 여유 공간을 고려하여야 함
 - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안됨. 특히, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치 하여야 함

3. 지구단위계획의 적용 범위

- 신축건물 및 신축구조물
- 새로운 용도로의 대지이용
- 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- 증축 또는 대수선의 해당부분

4. 건축계획의 심의

- 지구단위계획구역에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 심의 해당 건축물은 건축위원회 심의를 받아야 함
- 상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 건축허가용 도서 외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 함
 - 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시

- 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
- 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
- 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
- 외부공간의 이용 및 조성계획도(축척 1/100 이상)
- 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
- 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류

5. 경관형성계획의 적용

- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 운영하고, 이를 통해 모든 경관관련 사항을 협의함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 통해 협의한 사항을 ‘경관상세계획’에 수록하고 이를 시행함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자가 협의하여 기 수립한 ‘경관상세계획’에 대한 변경은 경관협의체를 통해 작성 및 운영하도록 함
- 인천경제자유구역청과 사업시행자는 필지별 경관상세계획 및 지침도를 수립하고 이를 필지별 건축 및 옥외공간 계획에 적극 반영토록 함

6. 조경면적의 완화

- 전면공지 : 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함
- 차폐조경 : 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함
- 공공보행통로 : 공공보행통로의 바닥을 잔디블럭과 같은 투수성 포장 등의 환경친화적 재료를 사용하여 조성하는 경우에는 공공보행통로 면적의 1/2을 조경면적으로 산입함
- 옥상녹화 : 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』에 의거 옥상조경면적은 설치면적의 1/2을 조경면적에 산정하며, 법상 설치의무 조경면적의 1/3까지만 산정함

7. 정보통신분야

- 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 「u-City인프라 시행지침(2007. 6. 1 제정)」에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음 사항을 기준으로

관련부서와 협의하도록 함

- 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상)
 - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급 이상)
 - 원격검침 설비의 적정 설치여부
 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항
- ※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로 함