

# 미 단 시 티 개 발 계 획 에 따 른 지구단위계획 결정(변경, 24차)

2024. 12.



# 목 차

지구단위계획 결정	
1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서 (변경없음)	1
가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)	1
2. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경)	1
가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)	1
나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)	2
3. 획지 또는 필지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)	13
가. 가구 및 획지 또는 필지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)	13
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)	36
다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)	72
□ 첨부	
1. 지구단위계획 시행지침 (변경)	73
2. 지구단위계획구역에 관한 결정도(S=1:10,000) (변경없음)	
3. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정도(S=1:10,000) (변경없음)	
4. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정도(S=1:10,000) (변경)	
5. 가구 및 획지 또는 필지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도(S=1:10,000) (변경없음)	
6. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도(S=1:10,000) (변경없음)	



## 1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서(변경없음)

### 가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서

구분		면적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		2,713,186.2	-	2,713,186.2	100.0	
주거 지역	소계	1,083,460.5	-	1,083,460.5	39.9	
	제2종전용주거지역	42,161.2	-	42,161.2	1.6	
	제1종일반주거지역	302,160.2	-	302,160.2	11.1	
	제2종일반주거지역	193,139.9	-	193,139.9	7.1	
	제3종일반주거지역	423,289.4	-	423,289.4	15.6	
	준주거지역	122,709.8	-	122,709.8	4.5	
상업 지역	소계	791,466.7	-	791,466.7	29.2	
	중심상업지역	164,737.7	-	164,737.7	6.1	
	일반상업지역	626,729.0	-	626,729.0	23.1	
녹지 지역	소계	838,259.0	-	838,259.0	30.9	
	보전녹지지역	2,171.3	-	2,171.3	0.1	
	자연녹지지역	836,087.7	-	836,087.7	30.8	

## 2. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

### 가. 지구단위계획구역 결정조서

지구단위 계획구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
		기정	변경	변경후	
미단시티 지구단위 계획구역	인천광역시 중구 운북동 1301번지 일원	2,713,186.2	-	2,713,186.2	· 1-① 단계:1,831,068.4m <sup>2</sup> · 1-② 단계:869,605.9m <sup>2</sup> · 1-③ 단계:12,511.9m <sup>2</sup>

## 나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

### 1) 교통시설(변경없음)

#### ① 도 로(변경없음)

##### ○ 도로총괄표

유형	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	70	20,051	442,183.4	45	15,959	393,027.6	10	2,276	36,118.0	15	1,816	13,037.8
대로	3	4,499	177,411.7	3	4,499	177,411.7	-	-	-	-	-	-
중로	27	10,053	217,015.6	15	7,469	175,096.3	8	2,020	33,938.9	4	564	7,980.4
소로	40	5,499	47,756.1	27	3,991	40,519.6	2	256	2,179.1	11	1,252	5,057.4

##### ○ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	501	35	주간선도로	3,691	광3-504 운북동 1278-4공	대3-501 운북동 812-6답	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	대로	1	502	35	주간선도로	562	광3-504 운북동 1219	대1-501 운북동 1368-2도	자동차 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	대로	1	506	35	집산도로	246	대1-501 운북동 1368-2도	운북동 1351-6공	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	중로	1	594	24	보조간선도로	712	대1-501 운북동 1301도	운북동 142-10전	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	595	24	보조간선도로	1,586	대1-501 운북동 1301도	대1-501 운북동 1301도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	596	24	집산도로	656	대1-501 운북동 1301도	중1-594 운북동 1313도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	597	20	집산도로	663	중1-595 운북동 1305도	중1-598 운북동 1308도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	598	20	집산도로	275	중1-595 운북동 1305도	중1-601 운북동 1307도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	599	20	집산도로	105	대1-501 운북동 1301도	중1-597 운북동 1310도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	600	20	국지도로	244	중1-597 운북동 1310도	중1-601 운북동 1307도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	601	20	집산도로	382	대1-501 운북동 1301도	중1-595 운북동 1305도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	602	20	집산도로	382	중1-601 운북동 1307도	중1-595 운북동 1305도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	603	20	집산도로	636	대1-501 운북동 1301도	대1-502 운북동 1368-3도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	604	20	집산도로	753	대1-501 운북동 1368-2도	대1-502 운북동 1368-3도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	605	20	집산도로	513	대1-501 운북동 1368-2도	대1-506 운북동 1368-1도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	1	606	20	특수도로	382	중1-601 운북동 1307도	중1-595 운북동 1305도	보행자 전용도로	-		
기정	중로	1	607	20	특수도로	104	중1-606 운북동 1271-3대	중1-595 운북동 1305도	보행자 전용도로	-		
기정	중로	1	608	20	특수도로	76	중1-602 운북동 1306도	중1-606 운북동 1271-6대	보행자 전용도로	-		
기정	중로	2	570	17.5	국지도로	102	중1-595 운북동 1305도	중3-549 운북동 1304도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	중로	2	571	17.5	국지도로	93	중1-595 운북동 1305도	중3-549 운북동 1304도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	중로	2	572	18	국지도로	98	중1-595 운북동 1305도	운북동 1266대	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	중로	2	573	15	집산도로	411	대1-501 운북동 1301도	중1-603 운북동 1318도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	2	574	15	집산도로	439	대1-501 운북동 1368-2도	중2-575 운북동 1351-12도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	2	575	15	집산도로	258	대1-506 운북동 1368-1도	운북동 1351-6공	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	2	576	15	집산도로	355	대1-506 운북동 1368-1도	운북동 1036-2대	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	2	577	15	국지도로	264	중2-576 운북동 1359-15도	소3-3 운북동 1353-10도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	3	547	최소:22, 최대:25	특수도로	44	소1-8 운북동 1325도	소1-7 운북동 1323도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	3	548	최소:14, 최대:15.5	특수도로	37	대1-501 운북동 1301도	소1-8 운북동 1325도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	중로	3	549	14	국지도로	282	중2-571 운북동 1304도	중2-570 운북동 1304도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	중로	3	550	13.8	특수도로	201	중1-595 운북동 1305도	운북동 1265-10공	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	1	6.6	특수도로	105	대1-501 운북동 1301도	중1-597 운북동 1310도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	2	6.6	특수도로	105	중1-595 운북동 1305도	중1-597 운북동 1310도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	3	10	국지도로	43	중3-549 운북동 1304도	운북동 1265-5공	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	4	10	집산도로	50	중2-573 운북동 1315도	운북동 1285-5공	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	312	소1-8 운북동 1325도	중1-603 운북동 1318도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	6	10	국지도로	167	중1-603 운북동 1318도	소1-7 운북동 1323도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	7	10	국지도로	228	중1-603 운북동 1318도	소1-5 운북동 1319도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	8	10	국지도로	378	운북동 1292-12공	운북동 1300-22공	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	9	10	국지도로	44	소1-6 운북동 1321도	소1-5 운북동 1319도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	10	10	국지도로	62	소1-7 운북동 1323도	소1-6 운북동 1321도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	11	10	국지도로	44	소1-8 운북동 1325도	소1-7 운북동 1323도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	12	10	국지도로	259	중1-605 운북동 1363-11도	중2-577 운북동 1355-7도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	13	10	국지도로	157	소1-16 운북동 1360-6도	소1-14 운북동 1357-19도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	14	10	국지도로	87	소1-17 운북동 1358-7도	소1-12 운북동 1354-17도	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	15	10	특수도로	266	중1-605 운북동 1363-11도	중2-577 운북동 1355-7도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	16	10	국지도로	84	소1-17 운북동 1360-6도	소1-12 운북동 1354-17도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	17	10	국지도로	252	중1-605 운북동 1363-11도	중2-577 운북동 1355-7도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	18	10	집산도로	92	중2-573 운북동 1315도	운북동 1285-4공	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	19	10	집산도로	62	대1-501 운북동 1301도	운북동 323-2전	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	1	20	10	집산도로	195	중2-575 운북동 1351-12도	대로1-501 운북동 1368-2도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	21	10	국지도로	110	중1-605 운북동 1363-11도	운북동 1361-5공	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	22	10	국지도로	176	소1-17 운북동 1360-6도	소1-17 운북동 1358-7도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	23	10	국지도로	80	중1-601 운북동 1363-11도	소1-25 운북동 1364-22도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	24	10	국지도로	145	소1-21 운북동 1361-27도	소1-23 운북동 1364-22도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	25	10	국지도로	276	소1-21 운북동 1361-27도	소1-27 운북동 1364-22도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	



구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	26	10	국지도로	30	중1-605 운북동 1364-11도	소1-24 운북동 1364-22도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	1	27	10	국지도로	182	소1-23 운북동 1364-22도	소1-25 운북동 1364-22도	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	2	1	8	특수도로	141	소1-16 운북동 1360-6도	소1-14 운북동 1357-19도	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	2	2	8	특수도로	115	대로1-501 운북동 1368-2도	근린공원10 운북동 1352-7공	보행자 전용도로	-	인천경제청고시 제2016-115호 (2016.06.07)	
기정	소로	3	1	3	특수도로	238	중1-604 운북동 1366-6도	운북동 1366-5공	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	3	2	4	국지도로	281	소로3-5 운북동 1367-10도	운북동 1367-7공	일반도로	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	소로	3	3	최소:7, 최대:8	국지도로	203	중로2-577 운북동 1355-7도	운북동 1353-8수	일반도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	3	4	6.6	특수도로	16	소로1-14 운북동 1357-19도	운북동 1355-6공	보행자 전용도로	-	지경부고시 제2010-95호 (2010.05.07)	
기정	소로	3	5	4	국지도로	42	중로1-603 운북동 1367-6도	소로3-7 운북동 1367-11도	일반도로	-	인천경제청고시 제2010-366호 (2010.08.26)	
기정	소로	3	6	최소:2, 최대:4	특수도로	325	대로1-501 운북동 1368-2도	대로1-502 운북동 1368-3도	보행자 전용도로	-	인천경제청고시 제2016-317호 (2016.12.15)	
기정	소로	3	7	최소:4, 최대:8	국지도로	31	소3-5 운북동 363-8답	운북동 1362-12공	일반도로	-	인천경제청고시 제2016-317호 (2016.12.15)	
기정	소로	3	8	6	국지도로	30	대로1-502 운북동 1368-3도	운북동 1218-1도	일반도로	-	인천경제청고시 제2017-25호 (2017.05.29)	
기정	소로	3	9	6	국지도로	29	대로1-502 운북동 1368-3도	운북동 1218-1도	일반도로	-	인천경제청고시 제2017-25호 (2017.05.29)	
기정	소로	3	10	6	국지도로	30	중로1-603 운북동 1367-6도	운북동 1218-4도	일반도로	-	인천경제청고시 제2017-25호 (2017.05.29)	
기정	소로	3	11	6	국지도로	27	중로1-603 운북동 1367-6도	운북동 377-19임	일반도로	-	인천경제청고시 제2017-25호 (2017.05.29)	

② 주차장(변경없음)

○ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			-	24,115.7	-	-
기정	1	주차장	운북동 1265-6번지	1,926.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	2	주차장	운북동 1277-4번지 운북동 1277-3번지	2,795.1	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	3	주차장	운북동 1275-2번지	9,061.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	4	주차장	운북동 1299-3번지	2,170.1	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	5	주차장	운북동 1359-13번지	4,094.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	6	주차장	운북동 1352-3번지	1,379.7	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	노외주차장
기정	7	주차장	운북동 1352-2번지	1,206.6	인천경제청고시제2021-44호 (2021.06.28)	노외주차장
기정	8	주차장	운북동 1268-1번지	1,482.0		노외주차장

2) 공간시설(변경없음)

① 광 장

○ 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				-	26,661.3	-	26,661.3		
기정	1	광장	일반광장	운북동 1351-6번지	26,661.3	-	26,661.3	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

② 녹 지

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계				-	105,835.5	-	105,835.5	-	
기정	1	녹지	완충녹지	운북동 1280-9번지	3,515.6	-	3,515.6	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	2	녹지	완충녹지	운북동 1280-10번지	1,400.1	-	1,400.1	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	3	녹지	완충녹지	운북동 1280-11번지	1,618.9	-	1,618.9	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	4	녹지	완충녹지	운북동 1280-12번지	573.4	-	573.4	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	5	녹지	완충녹지	운북동 1280-7번지	1,464.9	-	1,464.9	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	6	녹지	완충녹지	운북동 1280-8번지	3,678.6	-	3,678.6	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	가스정압기 (20㎡) 포함
기정	7	녹지	완충녹지	운북동 1285-9 번지	2,660.3	-	2,660.3	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	8	녹지	완충녹지	운북동 1285-8번지	4,258.1	-	4,258.1	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	10	녹지	완충녹지	운북동 1278-5번지	7,021.7	-	7,021.7	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	12	녹지	완충녹지	운북동 1277-7번지	1,545.8	-	1,545.8	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	13	녹지	완충녹지	운북동 1268-3번지	3,696.5	-	3,696.5	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	14	녹지	완충녹지	운북동 1290번지	4,109.9	-	4,109.9	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	15	녹지	완충녹지	운북동 1288번지	3,665.2	-	3,665.2	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	16	녹지	완충녹지	운북동 1287번지	2,108.6	-	2,108.6	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	17	녹지	완충녹지	운북동 1292-12번지	3,761.2	-	3,761.2	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	18	녹지	완충녹지	운북동 1291-11번지	7,240.1	-	7,240.1	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	19	녹지	완충녹지	운북동 1265-1번지	13,086.1	-	13,086.1	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	20	녹지	완충녹지	운북동 1300-21번지	11,988.9	-	11,988.9	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	21	녹지	완충녹지	운북동 1299-6번지	632.3	-	632.3	지경부고시 제2008-58호 (2008. 6. 3)	
기정	22	녹지	완충녹지	운북동 1366-10번지	1,698.7	-	1,698.7	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	23	녹지	완충녹지	운북동 1366-11번지	1,527.0	-	1,527.0	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	24	녹지	완충녹지	운북동 1367-3번지	4,390.3	-	4,390.3	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	25	녹지	완충녹지	운북동 1366-9번지	5,585.1	-	5,585.1	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	26	녹지	완충녹지	운북동 1366-2번지	795.6	-	795.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	27	녹지	완충녹지	운북동 1353-12번지	849.6	-	849.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	28	녹지	완충녹지	운북동 1361-5번지	5,865.0	-	5,865.0	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	29	녹지	완충녹지	운북동 1352-11번지	1,745.7	-	1,745.7	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	30	녹지	완충녹지	운북동 1359-12번지	2,215.1	-	2,215.1	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	31	녹지	완충녹지	운북동 1362-7번지	814	-	814	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	32	녹지	완충녹지	운북동 1355-6번지	845.7	-	845.7	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	33	녹지	완충녹지	운북동 1363-10번지	1,477.5	-	1,477.5	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
소계				-	222,268.1	-	222,268.1	-	
기정	1	녹지	경관녹지	운북동 1285-6번지	71,045.3	-	71,045.3	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	2	녹지	경관녹지	운북동 1278-7,8,9,10번지	23,871.2	-	23,871.2	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	3	녹지	경관녹지	운북동 1265-10,11번지 운북동 1270-4,5,6,7번지	30,023.7	-	30,023.7	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	4	녹지	경관녹지	운북동 1285-4번지 1367-7,9번지	12,042.4	-	12,042.4	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	5	녹지	경관녹지	운북동 1367-12번지	1,193.8	-	1,193.8	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	6	녹지	경관녹지	운북동 1300-22번지	7,473.8	-	7,473.8	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	7	녹지	경관녹지	운북동 1366-5번지	27,365.8	-	27,365.8	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	8	녹지	경관녹지	운북동 1366-3번지	7,465.9	-	7,465.9	재경부고시 제2006-41호 (2006.10.31)	
기정	9	녹지	경관녹지	운북동 1353-5,7,9번지	41,786.2	-	41,786.2	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

③ 공 원(변경)

○ 공원 총괄표

구분	기정		변경		비고
	개소	면적(m²)	개소	면적(m²)	
합 계	17	433,046.5	16	433,046.5	
소 공 원	2	10,704.4	1	2,584.5	감) 8,119.9m²
근린공원	13	418,801.1	12	379,597.6	감) 39,203.5m²
어린이공원	2	3,541.0	2	3,541.0	
체육공원	-	-	1	47,323.4	증) 47,323.4m²

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계				-	10,704.4	감) 8,119.9	2,584.5	-	
변경 (폐지)	1	공원	소공원	운북동 1278-4번지	8,119.9	감) 8,119.9	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	우수중계 펌프시설 (56.6㎡) 포함
기정	2	공원	소공원	운북동 1296번지	2,584.5	-	2,584.5	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
소계				-	418,801.1	감) 39,203.5	379,597.6	-	
변경 (폐지)	1	공원	근린공원	운북동 1279번지	39,203.5	감) 39,203.5	-	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	2	공원	근린공원	운북동 1280-3번지	62,420.6	-	62,420.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	3	공원	근린공원	운북동 1270-3,8번지 일원	44,905.2	-	44,905.2	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	우수중계 펌프시설 (108.2㎡) 포함
기정	4	공원	근린공원	운북동 1273번지	15,940.4	-	15,940.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	5	공원	근린공원	운북동 1274-1번지	10,677.6	-	10,677.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	6	공원	근린공원	운북동 1275-1번지	10,000.6	-	10,000.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	7	공원	근린공원	운북동 1285-5번지	22,288.6	-	22,288.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	8	공원	근린공원	운북동 1265-5번지	65,764.7	-	65,764.7	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	가스정압기 (20㎡) 포함
기정	9	공원	근린공원	운북동 1351-13번지	40,277.9	-	40,277.9	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	10	공원	근린공원	운북동 1352-7번지	10,248.6	-	10,248.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	11	공원	근린공원	운북동 1353-11번지	46,718.8	-	46,718.8	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	우수중계 펌프시설 (198.8㎡) 포함
기정	12	공원	근린공원	운북동 1366-7번지	37,580.1	-	37,580.1	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	13	공원	근린공원	운북동 1353-2번지	12,774.5	-	12,774.5	인천경제청고시 제2016-115호 (2016.06.07)	
소계				-	3,541.0	-	3,541.0	-	
기정	1	공원	어린이공원	운북동 1297-3번지	1,518.6	-	1,518.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
기정	2	공원	어린이공원	운북동 1353-14번지	2,022.4	-	2,022.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.6.3)	
소계				-	-	증) 47,323.4	47,323.4	-	
변경 (신설)	1	공원	체육공원	운북동 1278-4, 1279번지	-	증) 47,323.4	47,323.4	-	소공원1, 근린공원1

○ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	체육공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소공원1 → 체육공원1 - 8,119.9㎡</li> <li>· 근린공원1 → 체육공원1 - 39,203.5㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 여가활동 변화에 따른 지역주민 수요를 감안한 지자체 요청에 의해 소공원, 근린공원을 체육공원으로 변경하고자 함</li> </ul>

④ 공공공지

○ 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	운북동 1298-1번지	437.5	-	437.5	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

3) 유통·공급시설(변경없음)

① 열공급설비

○ 열공급설비 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	열공급설비	운북동 1281번지	19,001.8	-	19,001.8	-	

② 수도공급설비

○ 배수시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	배수시설	운북동 1353-8번지	3,385.1	-	3,385.1	지경부고시 제2010-96호 (2010.05.07)	

4) 환경기초시설(변경없음)

① 하수도시설

○ 하수도시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계					363.6	-	363.6	-	
기정	1	하수도 시설	오수중계 펌프시설	운북동 1278-4번지	56.6	-	56.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	소공원1에 중복결정
기정	2	하수도 시설	오수중계 펌프시설	운북동 1270-3번지	108.2	-	108.2	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	근린공원3에 중복결정
기정	3	하수도 시설	오수중계 펌프시설	운북동 1353-11번지	198.8	-	198.8	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	근린공원11에 중복결정

5) 공공·문화체육시설(변경없음)

① 학교

○ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계				-	27,784.6	-	27,784.6	-	
기정	1	학교	초·중등학교	운북동 1352-8번지	27,784.6	-	27,784.6	-	
소계				-	1,950.9			-	
기정	4	학교	유치원	운북동 1351-14번지	1,178.6	-	1,178.6	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	
기정	5	학교	유치원	운북동 1353-15번지	772.3	-	772.3	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

② 공공청사(변경없음)

○ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	운북동 1280-3번지	3,987.4	-	3,987.4	지경부고시 제2008-58호 (2008.06.03)	

### 3. 획지 또는 필지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

#### 가. 가구 및 획지 또는 필지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

##### 1) 단독주택용지(변경없음)

도면번호	가구 번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
단독3	①	8,945.8	-1	8,945.8	1286	-	• 분할 - 최소면적 : 300㎡ - 단변평균길이/장변평균길이 ≥ 1/3 - 차량출입허용구간내 차량출입가능
단독5	①	12,999.6	-1	12,999.6	1285	-1	
단독6	①	24,901.0	-1	24,901.0	1366	-1	
소계		46,846.4	-	46,846.4			
단독1	①	2,661.3	-1	333.0	1266	-1	
			-2	333.1	1266	-2	
			-3	333.1	1266	-3	
			-4	333.1	1266	-4	
			-5	329.7	1266	-5	
			-6	333.1	1266	-6	
			-7	333.1	1266	-7	
			-8	333.1	1266	-8	
	②	1,010.4	-1	337.2	1266	-9	
			-2	335.8	1266	-10	
			-3	337.4	1266	-11	
	③	2,989.7	-1	336.8	1266	-12	
			-2	331.7	1266	-13	
			-3	331.6	1266	-14	
			-4	331.6	1266	-15	
			-5	331.6	1266	-16	
			-6	331.6	1266	-17	
			-7	331.6	1266	-18	
			-8	331.6	1266	-19	
			-9	331.6	1266	-20	
	④	3,053.4	-1	338.4	1266	-21	
			-2	338.4	1266	-22	
			-3	345.5	1266	-23	
			-4	338.4	1266	-24	
			-5	338.4	1266	-25	
			-6	338.4	1266	-26	
			-7	338.4	1266	-27	
			-8	339.1	1266	-28	
			-9	338.4	1266	-29	



도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독1	⑤	3,993.6	-1	300.0	1266	-30	
			-2	328.5	1266	-31	
			-3	328.4	1266	-32	
			-4	328.7	1266	-33	
			-5	328.0	1266	-34	
			-6	328.4	1266	-35	
			-7	328.2	1266	-36	
			-8	325.0	1266	-37	
			-9	328.4	1266	-38	
			-10	328.5	1266	-39	
			-11	329.2	1266	-40	
			-12	412.3	1266	-41	
	⑥	3,015.8	-1	411.4	1266	-42	
			-2	338.3	1266	-43	
			-3	332.9	1266	-44	
			-4	338.0	1266	-45	
			-5	338.0	1266	-46	
			-6	314.3	1266	-47	
			-7	314.3	1266	-48	
			-8	314.3	1266	-49	
			-9	314.3	1266	-50	
	⑦	2,390.6	-1	346.3	1266	-51	
			-2	339.5	1266	-52	
			-3	339.5	1266	-53	
			-4	339.5	1266	-54	
			-5	339.5	1266	-55	
			-6	340.0	1266	-56	
			-7	346.3	1266	-57	
	⑧	2,194.4	-1	334.1	1266	-58	
			-2	322.2	1266	-59	
			-3	316.9	1266	-60	
			-4	307.5	1266	-61	
			-5	307.3	1266	-62	
			-6	301.7	1266	-63	
			-7	304.7	1266	-64	

도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독1	⑨	3,011.2	-1	320.0	1266	-65	
			-2	320.0	1266	-66	
			-3	320.0	1266	-67	
			-4	320.0	1266	-68	
			-5	391.6	1266	-69	
			-6	334.3	1266	-70	
			-7	335.1	1266	-71	
			-8	334.3	1266	-72	
			-9	335.9	1266	-73	
	⑩	2,306.7	-1	331.9	1266	-74	
			-2	328.8	1266	-75	
			-3	328.8	1266	-76	
			-4	328.8	1266	-77	
			-5	327.8	1266	-78	
			-6	328.8	1266	-79	
			-7	331.8	1266	-80	
	⑪	1,450.9	-1	380.2	1266	-81	
			-2	376.3	1266	-82	
			-3	347.2	1266	-83	
			-4	347.2	1266	-84	
	⑫	6,318.0	-1	6,318.0	1266		
	⑬	1,220.3	-1	1,220.3	1266	-85	
	⑭	90.1	-1	90.1	1266	-86	
	⑮	55.8	-1	55.8	1266	-87	
소계		35,762.2	-	35,762.2			

도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독2	①	1,870.2	-1	302.1	1289		
			-2	312.6	1289	-1	
			-3	311.5	1289	-2	
			-4	311.4	1289	-3	
			-5	311.2	1289	-4	
			-6	321.4	1289	-5	
	②	1,292.7	-1	350.3	1289	-6	
			-2	304.9	1289	-7	
			-3	304.6	1289	-8	
			-4	332.9	1289	-9	
	③	4,996.1	-1	392.4	1289	-10	
			-2	302.2	1289	-11	
			-3	301.8	1289	-12	
			-4	301.5	1289	-13	
			-5	301.7	1289	-14	
			-6	301.6	1289	-15	
			-7	302.0	1289	-16	
			-8	302.0	1289	-17	
			-9	302.0	1289	-18	
			-10	301.8	1289	-19	
			-11	302.0	1289	-20	
			-12	302.0	1289	-21	
			-13	302.0	1289	-22	
			-14	301.8	1289	-23	
			-15	301.7	1289	-24	
			-16	377.6	1289	-25	
	④	1,309.0	-1	319.1	1289	-26	
			-2	318.7	1289	-27	
			-3	317.9	1289	-28	
			-4	353.3	1289	-29	

도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독2	⑤	4,893.6	-1	340.8	1289	-30	
			-2	334.7	1289	-31	
			-3	356.8	1289	-32	
			-4	311.8	1289	-33	
			-5	299.6	1289	-34	
			-6	307.5	1289	-35	
			-7	309.1	1289	-36	
			-8	314.9	1289	-37	
			-9	330.6	1289	-38	
			-10	320.9	1289	-39	
			-11	311.1	1289	-40	
			-12	311.0	1289	-41	
			-13	310.9	1289	-42	
			-14	311.6	1289	-43	
			-15	422.3	1289	-44	
	⑥	5,152.8	-1	302.1	1289	-45	
			-2	301.0	1289	-46	
			-3	300.6	1289	-47	
			-4	313.5	1289	-48	
			-5	310.0	1289	-49	
			-6	310.0	1289	-50	
			-7	309.9	1289	-51	
			-8	309.7	1289	-52	
			-9	309.9	1289	-53	
			-10	327.9	1289	-54	
			-11	319.3	1289	-55	
			-12	301.5	1289	-56	
			-13	307.8	1289	-57	
			-14	331.8	1289	-58	
			-15	370.9	1289	-59	
			-16	426.9	1289	-60	

도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독2	⑦	4,017.3	-1	443.1	1289	-61	
			-2	333.4	1289	-62	
			-3	346.1	1289	-63	
			-4	304.8	1289	-64	
			-5	305.0	1289	-65	
			-6	326.5	1289	-66	
			-7	329.3	1289	-67	
			-8	391.3	1289	-68	
			-9	309.7	1289	-69	
			-10	309.5	1289	-70	
			-11	309.4	1289	-71	
			-12	309.2	1289	-72	
	⑧	3,556.4	-1	309.2	1289	-73	
			-2	316.3	1289	-74	
			-3	326.4	1289	-75	
			-4	311.1	1289	-76	
			-5	369.7	1289	-77	
			-6	311.4	1289	-78	
			-7	311.5	1289	-79	
			-8	323.3	1289	-80	
			-9	323.3	1289	-81	
			-10	323.5	1289	-82	
			-11	330.7	1289	-83	
	⑨	3,988.4	-1	316.0	1289	-84	
			-2	343.3	1289	-85	
			-3	396.9	1289	-86	
			-4	309.8	1289	-87	
			-5	310.1	1289	-88	
			-6	310.2	1289	-89	
			-7	309.9	1289	-90	
			-8	310.8	1289	-91	
	⑨	3,988.4	-9	351.2	1289	-92	
			-10	406.1	1289	-93	
			-11	306.1	1289	-94	
			-12	318.0	1289	-95	
	⑩	304.4	-1	304.4	1289	-96	
	⑪	375.5	-1	375.5	1289	-97	
	⑫	11,361.5	-1	11,361.5	1289	-98	
소계		43,117.9	-	43,117.9			

도면번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
단독4	①	980.9	-1	264.7	1361	-1	
			-2	264.7	1361	-2	
			-3	265.4	1361	-3	
			-4	186.1	1361	-4	
	②	1,624.0	-1	166.0	1362	-1	
			-2	166.0	1362	-2	
			-3	166.0	1362	-3	
			-4	166.0	1362	-4	
			-5	719.9	1362	-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분할</li> <li>- 최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>- 단변평균길이/장변평균길이 ≥ 1/3</li> <li>- 차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-6	240.1	1362	-6	
	③	2,907.6	-1	640.0	1363	-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분할</li> <li>- 최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>- 단변평균길이/장변평균길이 ≥ 1/3</li> <li>- 차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	640.2	1363	-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분할</li> <li>- 최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>- 단변평균길이/장변평균길이 ≥ 1/3</li> <li>- 차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-3	232.7	1363	-3	
			-4	232.4	1363	-4	
			-5	232.6	1363	-5	
			-6	232.8	1363	-6	
			-7	232.8	1363	-7	
			-8	232.7	1363	-8	
			-9	231.4	1363	-9	

도면번호	가구 번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
단독4	④	5,556.3	-1	265.2	1365	-1	
			-2	265.3	1365	-2	
			-3	265.3	1365	-3	
			-4	265.5	1365	-4	
			-5	265.3	1365	-5	
			-6	264.9	1365	-6	
			-7	264.6	1365	-7	
			-8	264.4	1365	-8	
			-9	264.4	1365	-9	
			-10	228.8	1365	-10	
			-11	216.6	1365	-11	
			-12	171.0	1365	-12	
			-13	168.2	1365	-13	
			-14	264.8	1365	-14	
			-15	264.8	1365	-15	
			-16	264.9	1365	-16	
			-17	265.5	1365	-17	
			-18	265.6	1365	-18	
			-19	265.1	1365	-19	
			-20	265.6	1365	-20	
			-21	265.7	1365	-21	
			-22	264.8	1365	-22	
	⑤	5,036.1	-1	265.6	1364	-1	
			-2	265.0	1364	-2	
			-3	264.7	1364	-3	
			-4	264.9	1364	-4	
			-5	265.0	1364	-5	
			-6	265.0	1364	-6	
			-7	265.2	1364	-7	
			-8	265.0	1364	-8	
			-9	265.0	1364	-9	
			-10	175.2	1364	-10	
			-11	180.8	1364	-11	
			-12	170.0	1364	-12	
			-13	265.6	1364	-13	
			-14	265.9	1364	-14	
			-15	265.8	1364	-15	
			-16	265.6	1364	-16	
			-17	265.4	1364	-17	
			-18	265.7	1364	-18	
			-19	265.9	1364	-19	
			-20	264.8	1364	-20	

도면번호	가구번호	면적(m²)	필지		지번		비고
			위치	면적(m²)	본번	부번	
단독4	⑥	5,393.3	-1	265.0	1361	-6	
			-2	264.4	1361	-7	
			-3	264.6	1361	-8	
			-4	264.9	1361	-9	
			-5	265.1	1361	-10	
			-6	264.5	1361	-11	
			-7	264.6	1361	-12	
			-8	264.8	1361	-13	
			-9	264.5	1361	-14	
			-10	265.4	1361	-15	
			-11	265.4	1361	-16	
			-12	265.4	1361	-17	
			-13	265.2	1361	-18	
			-14	265.4	1361	-19	
			-15	265.0	1361	-20	
			-16	264.8	1361	-21	
			-17	264.6	1361	-22	
			-18	264.8	1361	-23	
			-19	225.0	1361	-24	
			-20	195.8	1361	-25	
			-21	204.1	1361	-26	
소계		21,498.2	-	21,498.2			
합계		147,224.7	-	147,224.7			

주) 필지의 합병은 ‘연접한 2필지’ 또는 ‘연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우’에 한하여 허용하고, 이 경우 합병된 필지의 가구수는 합병전 개별 필지당 가구수의 합을 초과할 수 없음.

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
이주단지1	①	3,326.0	-1	332.8	1291	-1	• 분할 -최소면적 : 150m <sup>2</sup> -단변평균길이/장변평균길이 ≥ 1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	332.2	1291	-2	
			-3	332.5	1291	-3	
			-4	332.7	1291	-4	
			-5	332.5	1291	-5	
			-6	332.6	1291	-6	
			-7	332.8	1291	-7	
			-8	332.7	1291	-8	
			-9	332.6	1291	-9	
			-10	332.6	1291	-10	



도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
이주단지1	②	3,658.2	-1	332.9	1292	-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	332.6	1292	-2	
			-3	332.6	1292	-3	
			-4	332.4	1292	-4	
			-5	332.5	1292	-5	
			-6	332.6	1292	-6	
			-7	332.5	1292	-7	
			-8	332.4	1292	-8	
			-9	332.5	1292	-9	
			-10	332.7	1292	-10	
			-11	332.5	1292	-11	
	③	3,756.9	-1	431.7	1293	-11	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	333.0	1293	-10	
			-3	333.0	1293	-9	
			-4	333.0	1293	-8	
			-5	332.9	1293	-7	
			-6	333.4	1293	-6	
			-7	333.5	1293	-5	
			-8	333.3	1293	-4	
			-9	333.6	1293	-3	
			-10	333.3	1293	-2	
			-11	326.2	1293	-1	
	④	2,759.2	-1	332.9	1294	-8	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	332.8	1294	-7	
			-3	333.0	1294	-6	
			-4	337.8	1294	-5	
			-5	422.7	1294	-4	
			-6	333.2	1294	-3	
			-7	333.5	1294	-2	
			-8	333.3	1294	-1	
	⑤	3,332.1	-1	339.2	1295	-10	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	332.9	1295	-9	
			-3	332.9	1295	-8	
			-4	332.9	1295	-7	
			-5	329.9	1295	-6	
			-6	329.9	1295	-5	
			-7	330.4	1295	-4	
			-8	333.3	1295	-3	
			-9	333.3	1295	-2	
			-10	337.4	1295	-1	

도면번호	가구번호	면적(m²)	필지		지번		비고
			위치	면적(m²)	본번	부번	
이주단지1	⑥	4,310.0	-1	332.6	1298	-14	•분할 -최소면적 : 150m² -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	329.4	1298	-13	
			-3	330.7	1298	-12	
			-4	330.7	1298	-11	
			-5	330.6	1298	-10	
			-6	330.6	1298	-9	
			-7	333.4	1298	-8	
			-8	339.2	1298	-7	
			-9	330.5	1298	-6	
			-10	330.4	1298	-5	
			-11	330.4	1298	-4	
			-12	330.7	1298	-3	
			-13	330.8	1298	-2	
	⑦	1,003.3	-1	333.1	1299	-5	•분할 -최소면적 : 150m² -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	330.7	1299	-4	
			-3	339.5	1299	-1	
	⑧	4,291.2	-1	330.2	1300	-1	•분할 -최소면적 : 150m² -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	330.1	1300	-2	
			-3	329.8	1300	-3	
			-4	329.8	1300	-4	
			-5	329.7	1300	-5	
			-6	330.0	1300	-6	
			-7	330.1	1300	-7	
			-8	330.3	1300	-8	
			-9	329.9	1300	-9	
			-10	330.5	1300	-10	
			-11	330.3	1300	-11	
			-12	330.2	1300	-12	
			-13	330.3	1300	-13	
	⑨	2,311.9	-1	330.3	1300	-14	•분할 -최소면적 : 150m² -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	330.3	1300	-15	
			-3	330.2	1300	-16	
			-4	330.4	1300	-17	
			-5	330.2	1300	-18	
			-6	330.2	1300	-19	
			-7	330.3	1300	-20	
소계		28,748.8	-	28,748.8			

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
이주단지2	①	1,318.9	-1	328.3	1355	-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	330.0	1355	-2	
			-3	330.4	1355	-3	
			-4	330.2	1355	-5	
	②	3,725.7	-1	329.6	1359	-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	330.4	1359	-2	
			-3	330.2	1359	-3	
			-4	330.3	1359	-4	
			-5	330.3	1359	-5	
			-6	330.6	1359	-6	
			-7	330.4	1359	-7	
			-8	329.9	1359	-8	
			-9	330.8	1359	-9	
			-10	330.7	1359	-10	
			-11	422.5	1359	-11	
	③	2,232.2	-1	407.5	1358	-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	426.8	1358	-2	
			-3	377.6	1358	-3	
			-4	335.9	1358	-4	
			-5	344.0	1358	-5	
			-6	340.4	1358	-6	
	④	5,699.5	-1	389.4	1357	-18	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분할</li> <li>-최소면적 : 150m<sup>2</sup></li> <li>-단변평균길이/장변평균길이≥1/3</li> <li>-차량출입허용구간내 차량출입가능</li> </ul>
			-2	330.2	1357	-17	
			-3	329.9	1357	-16	
			-4	329.7	1357	-15	
			-5	329.7	1357	-14	
			-6	329.8	1357	-13	
			-7	330.3	1357	-12	
			-8	329.6	1357	-11	
			-9	330.8	1357	-10	
			-10	329.5	1357	-8	
			-11	330.1	1357	-7	
			-12	330.0	1357	-6	
			-13	330.0	1357	-5	
			-14	329.7	1357	-4	
			-15	330.0	1357	-3	
			-16	330.4	1357	-2	
			-17	360.4	1357	-1	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
이주단지2	⑤	4,189.0	-1	354.7	1356	-1	•분할 -최소면적 : 150㎡ -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	386.1	1356	-2	
			-3	382.4	1356	-3	
			-4	419.5	1356	-4	
			-5	337.8	1356	-5	
			-6	329.7	1356	-6	
			-7	329.6	1356	-7	
			-8	329.3	1356	-8	
			-9	330.4	1356	-9	
			-10	329.9	1356	-10	
			-11	329.9	1356	-11	
			-12	329.7	1356	-12	
	⑥	4,953.5	-1	329.8	1354	-2	•분할 -최소면적 : 150㎡ -단변평균길이/장변평균길이≥1/3 -차량출입허용구간내 차량출입가능
			-2	330.5	1354	-3	
			-3	330.3	1354	-4	
			-4	330.4	1354	-5	
			-5	330.5	1354	-6	
			-6	330.6	1354	-7	
			-7	330.1	1354	-8	
			-8	330.5	1354	-9	
			-9	330.1	1354	-10	
			-10	330.2	1354	-11	
			-11	330.8	1354	-12	
			-12	329.7	1354	-13	
			-13	330.0	1354	-14	
			-14	330.0	1354	-15	
			-15	330.0	1354	-16	
소계		22,118.8	-	22,118.8			
합계		50,867.6	-	50,867.6			

주) 필지의 합병은 ‘연접한 2 필지’ 또는 ‘연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우’에 한하여 허용하고, 이 경우 합병된 필지의 가구수는 합병전 개별 필지당 가구수의 합을 초과할 수 없음

## 2) 근린생활시설 및 준주거용지(변경없음)

### ① 근린생활시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
근린1	①	1,917.3	-1	1,917.3	1268	-2	
근린2	①	2,200.2	-1	2,200.2	1297	-1	
근린3	①	4,964.6	-1	604.7	1360	-1	
			-2	719.1	1360	-2	
			-3	970.7	1360	-3	
			-4	1,603.5	1360	-4	
			-5	1,066.6	1360	-5	
근린4	①	3,329.4	-1	989.4	1361	-32	
			-2	981.0	1361	-31	
			-3	694.7	1361	-30	
			-4	664.3	1361	-29	
계		12,411.5	-	12,411.5			

주) 연결한 필지의 합병 가능

### ② 준주거용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
준주거 1	①	11,000.0	-1	11,000.0	1285	-3	
준주거 2	①	55,563.5	-1	55,563.5	1353	-13	
준주거 3	①	9,889.0	-1	9,889.0	1265	-7	
계		76,452.5	-	76,452.5			

3) 공동주택 및 주상복합용지(변경없음)

① 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	필지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
공동1	①	44,686.0	-1	44,686.0	1278	-1	
공동2	①	44,672.4	-1	44,672.4	1278	-2	
공동4	①	28,190.9	-1	28,190.9	1351	-15	
공동5	①	30,987.0	-1	30,987.0	1351	-16	
공동7	①	24,882.3	-1	24,882.3	1367	-1	
공동8	①	82,060.4	-1	82,060.4	1366	-8	
계		255,479.0	-	255,479.0			

주) 필지의 분할은 불허하나 연결한 필지와 합병 가능.

② 주상복합용지

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획지		지번		비고
			위치	면적(m <sup>2</sup> )	본번	부번	
주상1	①	17,471.1	-1	17,471.1	1269	-	
주상2	①	36,631.8	-1	36,631.8	1277	-6	
계		54,102.9	-	54,102.9			

4) 상업·업무용지(변경없음)

① 중심상업용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
중상1	①	6,025.7	-1	6,025.7	1271	-1	
중상2	①	6,724.0	-1	6,724.0	1271	-2	
중상3	①	7,177.7	-1	7,177.7	1271	-2	
중상4	①	7,053.1	-1	7,053.1	1271	-3	
중상5	①	6,959.1	-1	6,959.1	1271	-4	
중상6	①	7,612.5	-1	7,612.5	1271	-4	
중상7	①	5,919.8	-1	5,919.8	1271	-5	
중상8	①	5,487.6	-1	5,487.6	1271	-5	
중상13	①	5,570.4	-1	5,570.4	1271	-6	
중상14	①	5,605.7	-1	5,605.7	1271	-7	
중상15	①	5,614.6	-1	5,614.6	1271	-7	
중상16	①	7,693.7	-1	7,693.7	1271	-8	
중상9	①	3,931.8	-1	2,008.0	1272	-1	
			-2	1,923.8	1272	-8	
	②	3,521.3	-1	1,763.7	1272	-5	
			-2	1,757.6	1272	-6	
	③	1,633.8	-1	1,633.8	1272	-7	
④	1,500.5	-1	1,500.5	1272	-9		
소계		10,587.4	-	10,587.4			
중상10	①	6,400.7	-1	1,601.5	1272	-2	
			-2	1,601.5	1272	-10	
			-3	1,595.8	1272	-11	
			-4	1,601.9	1272	-14	
	②	3,063.6	-1	1,506.3	1272	-12	
			-2	1,557.3	1272	-13	
	③	1,527.6	-1	1,527.6	1272	-15	
소계		10,991.9	-	10,991.9			
중상11	①	4,807.6	-1	1,598.5	1272	-19	
			-2	1,604.7	1272	-3	
			-3	1,604.4	1272	-16	
	②	3,018.0	-1	1,509.0	1272	-17	
			-2	1,509.0	1272	-18	
	③	2,691.0	-1	2,691.0	1272	-20	
소계		10,516.6	-	10,516.6			
중상12	①	3,260.1	-1	1,633.0	1272	-4	
			-2	1,627.1	1272	-25	
	②	4,743.5	-1	1,583.5	1272	-21	
			-2	1,562.0	1272	-22	
			-3	1,598.0	1272	-23	
	③	1,500.2	-1	1,500.2	1272	-24	
			-1	1,500.6	1272	-26	
	④	1,500.6	-1	1,500.6	1272	-26	
소계		11,004.4	-	11,004.4			
계		120,544.2	-	120,544.2			

주1) 연결한 필지의 합병 가능

주2) 중심상업용지 9~12는 분할 최소면적 1,500m<sup>2</sup>이상이어야 하며, 건축계획 수립시 교통망을 산정하여 결과에 따라 노외주차장을 설치하여야 한다. 단, 사도법에 의한 사도를 개설하는 경우, 사도는 최소면적 제한을 받지 아니한다.

② 일반상업용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
일상1	①	3,573.0	-1	1,749.6	1351	-1	
			-2	1,823.4	1351	-2	
일상2	①	3,573.4	-1	1,750.0	1351	-11	
			-2	1,823.4	1351	-10	
일상3	①	5,698.1	-1	1,653.0	1351	-3	
			-2	1,653.1	1351	-4	
			-3	2,392.0	1351	-5	
일상4	①	5,696.1	-1	1,653.0	1351	-9	
			-2	1,653.1	1351	-8	
			-3	2,390.0	1351	-7	
일상5	①	2,539.8	-1	2,539.8	1359	-14	
일상6	①	1,360.9	-1	1,360.9	1352	-1	
일상7	①	3,114.3	-1	1,553.8	1352	-4	
			-2	1,560.5	1352	-5	
일상8	①	15,237.6	-1	15,237.6	1265	-8	
일상9	①	25,665.1	-1	25,665.1	1276	-7	
					1305	-1	
일상10	①	11,379.4	-1	11,379.4	1277	-3	
일상11	①	5,000.0	-1	5,000.0	1276	-3	
일상12	①	7,700.0	-1	7,700.0	1277	-9	
계		90,537.7	-	90,537.7			

주) 연결한 필지의 합병 가능



③ 업무용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		지번		비고
			위치	면적(m²)	본번	부번	
업무1	①	11,526.0	-1	3,611.0	1274	-2	
			-2	3,466.6			
			-3	2,236.9			
			-4	2,211.5			
업무2	①	11,856.4	-1	3,189.6	1276	-1	
			-2	4,042.8	1276	-8	
			-3	2,307.6	1276	-10	
			-4	2,316.4	1276	-9	
업무3	①	11,213.7	-1	11,213.7	1275	-3	
업무4	①	11,631.1	-1	2,954.5	1277	-1	
			-2	2,979.6			
			-3	3,429.6			
			-4	2,267.4			
업무5	①	8,120.5	-1	3,300.0	1352	-13	
			-2	4,820.5	1352	-14	
계		54,347.7	-	54,347.7			

주) 연결한 획지의 합병 가능

5) 숙박·위락시설용지(변경없음)

① 숙박·위락용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
숙박1	①	46,628.8	-1	46,628.8	1270	-1	
숙박2	①	47,492.4	-1	47,492.4	1270	-2	
숙박3	①	35,037.9	-1	35,037.9	1283	-	
위락1	①	91,038.2	-1	91,038.2	1284	-	
위락2	① 12,928.0	1,102.7	-1	1,103.0	1353	-3	
		1,390.6	-2	1,391.0	1353	17	
		1,127.7	-3	1,128.0	1353	18	
		1,099.7	-4	1,100.0	1353	19	
		1,099.7	-5	1,100.0	1353	20	
		1,138.7	-6	1,139.0	1353	21	
		1,144.8	-7	1,145.0	1353	22	
		1,151.7	-8	1,152.0	1353	23	
		1,137.8	-9	1,138.0	1353	24	
		1,167.8	-10	1,168.0	1353	25	
		1,363.6	-11	1,364.0	1353	26	
계		233,125.3	-	233,125.3			

주1) 연결한 동일 토지이용에 한하여 획지의 합병 가능

주2) 획지를 분할하고자 하는 경우에는 건축허가 신청시 별도의 획지분할계획 및 기반시설·공동이용 시설 설치계획 등을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의하여 분할할 수 있다.

#### 6) 공공시설 및 기타시설용지(변경없음)

##### ① 학교시설용지(변경없음)

##### ○ 유치원(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
유치원2	①	1,178.6	-1	1,178.6	1351	-14	
유치원3	①	772.3	-1	772.3	1353	-15	
계		1,950.9	-	1,950.9			

○ 초·중등학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
초·중등학교	①	27,784.6	-1	27,784.6	1352	-8	
계		27,784.6	-	27,784.6			

○ 교육연구시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
교육연구시설1	①	31,199.7	-1	31,199.7	1280	-6	
교육연구시설2	①	32,820.8	-1	32,820.8	1280	-5	
교육연구시설3	①	32,072.8	-1	32,072.8	1280	-4	
계		96,093.3	-	96,093.3			

주) 연결한 획지의 합병 가능

② 복지시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
노인복지시설1	①	330.6	-1	330.6	1299	-2	
노인복지시설2	①	341.7	-1	341.7	1354	-1	
계		672.3	-	672.3			

③ 문화 및 의료시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
문화1	①	12,000.4	-1	12,000.4	1267	-	
문화2	①	11,982.4	-1	11,982.4	1353	-4	
병원	①	39,712.8	-1	39,712.8	1280	-1	
계		63,695.6	-	63,695.6			

④ 열공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
발전시설	①	19,001.8	-1	19,001.8	1281	-	
계		19,001.8	-	19,001.8			

⑤ 공공업무시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
공공청사	①	3,987.4	-1	3,987.4	1280	-3	
계		3,987.4	-	3,987.4			

⑥ 종교시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
종교1	①	671.0	-1	671.0	1297	-2	
종교2	①	1,361.3	-1	1,361.3	1361	-28	
계		2,032.3	-	2,032.3			

⑦ 위험물 저장 및 처리시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
주유1	①	1,482.6	-1	1,482.6	1280	-2	
주유2	①	4,006.6	-1	2,132.1	1265	-3	
			-2	1,874.5	1265	-4	
계		5,489.2	-	5,489.2			

⑧ 창고시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
창고	①	2,504.0	-1	2,504.0	1353	-1	
계		2,504.0	-	2,504.0			

⑨ 군사시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
군사	①	3,809.8	-1	3,809.8	1353	-6	
계		3,809.8	-	3,809.8			

⑩ 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
주차1	①	1,926.4	-1	1,926.4	1265	-6	
주차2	①	2,795.1	-1	2,795.1	1277	-4	
					1277	-3	
주차3	①	9,061.4	-1	9,061.4	1275	-2	
주차4	①	2,170.1	-1	2,170.1	1299	-3	
주차5	①	4,094.4	-1	4,094.4	1359	-13	
주차6	①	1,379.7	-1	1,379.7	1352	-3	
주차7	①	1,206.6	-1	1,206.6	1352	-2	
주차8	①	1,482.0	-1	1,482.0	1268	-1	
계		24,115.7	-	24,115.7			

⑪ 유보지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		지번		비고
			위치	면적(㎡)	본번	부번	
유보지1	①	76,410.5	-1	76,410.5	1278	-3	
유보지2	①	56,728.3	-1	56,728.3	1282	-	
계		133,138.8	-	133,138.8			

## 나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경)

### 1) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 사항(변경)

#### ① 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
SR1	이주단지1 (1291-1~10) (1292-1~11) (1293-1~11) (1294-1~8) (1295-1~10) (1298-2~14) (1299-1) (1299-4~5) (1300-1~20)	용도지역	제1종일반주거지역
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>
		불허	• 허용되는 용도이외의 용도
	이주단지2 (1354-2~16) (1355-1~3) (1355-5) (1356-1~12) (1357-1~8) (1357-10~18) (1358-1~6) (1359-1~11)	건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 4층 이하
		필지당 가구수	• 3가구 이하(필지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 필지를 기준)
		배치 및 건축선	• 도면참조

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
SR2	단독1 (1266,-1~87) 단독2 (1289,-1~98) 단독3 (1286) 단독4 (1361-1~4) (1361-6~26) (1362-1~6) (1363-1~9) (1364-1~20) (1365-1~22)	용도지역		제1종일반주거지역
		용도	허용	• 단독주택(다중주택 제외) • 공동주택(아파트제외, 단독4 중 2-5, 2-6, 3-1, 3-2 필지에 한함) • 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함) -단, 근린생활시설 중 성기구취공업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용 업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경 보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 100% 이하
		높이		• 4층 이하
		필지당 가구수		• 6가구 이하(필지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 필지를 기준)
		배치 및 건축선		• 도면참조
SR6	단독5 (1285-1) 단독6 (1366-1)	용도지역		제2종전용주거지역
		용도	허용	• 단독주택(다중주택 제외) • 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 100% 이하
		높이		• 3층 이하
		필지당 가구수		• 단독 5는 3가구 이하(필지 합병의 경우 변경된 필지를 기준) • 단독 6는 2가구 이하(필지 합병의 경우 변경된 필지를 기준) ※ 공동, 단독 혼합하여 개발하는 경우 공동주택 부분은 1가구만 허용
		배치 및 건축선		• 도면참조

② 근린생활시설 및 준주거용지(변경없음)

○ 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
CF1	근린1 (1268-2)	용도지역	제2종일반주거지역(근린1),
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구 및 복지시설 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-유치원, 보육시설</li> </ul> </li> <li>• 제1,2종근린생활시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>
		불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 별도제한없음
		배치 및 건축선	• 도면참조
CF2	근린2 (1297-1)  근린3 (1360-1~5)  근린4 (1361-29~32)	용도지역	제1종일반주거지역(근린2, 근린3, 근린4)
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구 및 복지시설 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-유치원, 보육시설</li> </ul> </li> <li>• 제1,2종근린생활시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>
		불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 도면참조



○ 준주거용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
SR3	준주거1 (1285-3)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 -단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업은 제외
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도, 단독주택, 공동주택
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 5층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조
SR4	준주거2 (1353-13)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 -단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도, 단독주택, 공동주택
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 100% 이하
		높이		• 5층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조
SR5	준주거3 (1265-7)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 -단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도, 단독주택, 공동주택
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 5층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조

③ 공동주택 및 주상복합용지(변경없음)

○ 공동주택용지

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
A1	공동1 (1278-1)	용도지역		제3종일반주거지역
		용 도	허용	• 공동주택 및 부대복리시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 190% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
A2	공동2 (1278-2)	용도지역		제3종일반주거지역
		용 도	허용	• 공동주택 및 부대복리시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 195% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
A3	공동4 (1351-15) 공동5 (1351-16) 공동7 (1367-1) 공동8 (1366-8)	용도지역		제3종일반주거지역
		용 도	허용	• 공동주택 및 부대복리시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 별도 제한없음 - 단, 공동주택7은 주택건설사업계획 수립시 북측에 입지한 초등학교가 「인천광역시교육청 학교 일조기준 및 분석 방법에 관한 규칙」에서 정하는 일조량 이상을 확보할 수 있도록 건축물의 높이 및 배치 등에 관하여 관할 교육청과 협의하여야 함.
		배치 및 건축선		• 도면참조

주) 공동1, 2를 합병하여 개발하는 경우 용적률은 192.5%로 함.

○ 주상복합용지

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
MR	주상1 (1269)  주상2 (1277-6)	용도지역	일반상업지역
		용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 중 아파트 및 부대시설 (단, 공동주택 부분의 면적이 전체면적의 80%이하에 한함)</li> <li>• 제1,2종 근린생활시설</li> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 의료시설 (단, 정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 업무시설</li> </ul>
		불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 400% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별도 제한없음</li> <li>- 단, 주상2는 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함</li> </ul>
		배치 및 건축선	• 도면참조

④ 상업·업무용지(변경없음)

○ 상업용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
C1	일상1 (1351-1~2) 일상2 (1351-10~11) 일상5 (1359-14) 일상6 (1352-1) 일상7 (1352-4~5)	용도지역		일반상업지역
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교육환경보호 구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
		C2	일상3 (1351-3~5) 일상4 (1351-7~9) 일상11 (1276-3)	용도지역
용도	허용			• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교육환경보호 구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
	불허			• 허용되는 용도 이외의 용도
건폐율				• 70% 이하
용적률				• 500% 이하
높이				• 별도 제한없음 - 단, 일상11은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 협의하여야 함
배치 및 건축선				• 도면참조

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용	
C3	일상8 (1265-8)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교육환경보호 구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 350% 이하	
		높이	• 별도 제한없음	
		배치 및 건축선	• 도면참조	
C4	일상10 (1277-3) 일상12 (1277-9)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교육환경보호 구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 400% 이하	
		높이	• 별도 제한없음 - 단, 일상10은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 협의하여야 함	
		배치 및 건축선	• 도면참조	
C5	일상9 (1276-7) (1305-1)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교육환경보호 구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외
			불허	• 허용되는 용도 이외의 용도
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 460% 이하	
		높이	• 별도 제한없음 - 단, 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 협의하여야 함	
		배치 및 건축선	• 도면참조	

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용	
C6	중상1 (1271-1)	용도지역		중심상업지역	
	중상2 (1271-2일원)	용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도	
	중상3 (1271-2)		불허	• 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)	
	중상4 (1271-3)				
	중상5 (1271-4일원)				
	중상6 (1271-4)	건폐율		• 80% 이하	
	중상7 (1271-5)	용적률		• 500% 이하	
	중상8 (1271-5일원)	높이		• 별도 제한없음	
	중상13 (1271-6)	배치 및 건축선		• 도면참조	
중상14 (1271-7)					
중상15 (1271-7일원)					
중상16 (1271-8)					
C7	중상9 (1272-1, 1272-5~9) 중상10 (1272-2, 1272-10~15) 중상11 (1272-3, 1272-16~20) 중상12 (1272-4, 1272-21~26)	용도지역		중심상업지역	
		용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도	
			불허	• 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)	
				건폐율	• 80% 이하
		용적률		• 275% 이하	
		높이	• 별도 제한없음		
		배치 및 건축선	• 도면참조		

○ 업무용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용	
B1	업무1 (1274-2)  업무5 (1352-13~14)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도
			불허	• 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 600% 이하	
		높이	• 별도 제한없음 - 단, 업무1은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 하며, - 업무5는 건축계획 수립시 동측에 입지한 초등학교가 「인천광역시교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에서 정하는 일조량 이상을 확보할 수 있도록 건축물의 높이 및 배치 등에 관하여 관할 교육청과 협의하여야 함	
		배치 및 건축선	• 도면참조 - 단, 업무5 중 소로1-20호선변 건축한계선(3m)에 따라 발생하는 전면공지는 보도를 설치하여야 한다.	
B2	업무2 (1276-1) (1276-8~10)  업무3 (1275-3)  업무4 (1277-1)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도
			불허	• 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)
		건폐율	• 70% 이하	
		용적률	• 800% 이하	
		높이	• 별도 제한없음 - 단, 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함	
		배치 및 건축선	• 도면참조	

⑤ 숙박·위락시설용지(변경없음)

○ 숙박시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
L1	숙박1 (1270-1)	용도지역	일반상업지역
		용도	허용 • 불허되는 용도이외의 용도
			불허 • 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 260% 이하
		높이	• 별도 제한없음
		배치 및 건축선	• 도면참조
L2	숙박2 (1270-2)  숙박3 (1283)	용도지역	일반상업지역
		용도	허용 • 불허되는 용도이외의 용도
			불허 • 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 300% 이하
		높이	• 별도 제한없음 - 단, 숙박시설3은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함
		배치 및 건축선	• 도면참조



○ 위락시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용	
E	위락1 (1284)  위락2 (1353-3, 17, 18, 19 ,20, 21, 22, 23, 24, 25, 26)	용도지역	일반상업지역	
		용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도
			불허	• 단독주택 • 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		높이		• 별도 제한없음 - 단, 위락1은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 하며, - 위락2는 인근 군사시설 진지의 바닥기준 해발고도 이하로 고도를 제한 받으므로 건축물 신축시 관할부대와 협의하여야 함
		배치 및 건축선		• 도면참조

⑥ 공공시설 및 기타시설용지(변경없음)

○ 학교시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
S1	초·중등학교 (1352-8)	용도지역		제3종일반주거지역
		용도	허용	• 초·중등학교 관련 학교시설 • 학교복합시설 설치 및 운영·관리에 관한 법률 제2조(정의)의 2항의 학교복합시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 교육연구시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
ER	교육연구시설1 (1280-6)	용도지역		제2종일반주거지역
		용도	허용	• 교육연구시설
	불허		• 허용되는 용도이외의 용도	
	교육연구시설2 (1280-5)	건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150%이하
	교육연구시설3 (1280-4)	높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 유치원시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
K2	유치원2 (1351-14)	용도지역		제3종일반주거지역
		용도	허용	• 유치원
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
K3	유치원3 (1353-15)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	• 유치원
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 문화시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
CtF1	문화1 (1267)	용도지역		제2종일반주거지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 지정용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다음의 용도는 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상을 반드시 설치하여야 함(단, 2개 이상의 용도를 복합 건축시에는 복합용도의 건축연면적 합계가 80%이상 설치하여야 함)</li> <li>• 문화 및 집회시설(종교집회장 · 마권관련시설 제외)</li> <li>• 교육연구시설 중 교육원, 연구소, 도서관</li> <li>• 수련시설    • 방송통신시설</li> </ul> </li> <li>▶ 부속용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다음의 용도는 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하로 설치하여야 함(단, 2개 이상의 용도를 복합 건축시에는 복합용도의 건축연면적 합계가 20%이하 설치하여야 함)</li> <li>• 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>• 제2종 근린생활시설 (종로판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> <li>• 판매시설 중 소매시장 · 상점, 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>• 관광휴게시설</li> </ul> </li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
CtF2	문화2 (1353-4)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 지정용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다음의 용도는 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상을 반드시 설치하여야 함(단, 2개 이상의 용도를 복합 건축시에는 복합용도의 건축연면적 합계가 80%이상 설치하여야 함)</li> <li>• 문화 및 집회시설(종교집회장 · 마권관련시설 제외)</li> <li>• 교육연구시설 중 교육원, 연구소, 도서관</li> <li>• 수련시설    • 방송통신시설</li> </ul> </li> <li>▶ 부속용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다음의 용도는 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하로 설치하여야 함(단, 2개 이상의 용도를 복합 건축시에는 복합용도의 건축연면적 합계가 20%이하 설치하여야 함)</li> <li>• 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>• 제2종 근린생활시설 (종로판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> <li>• 판매시설 중 소매시장 · 상점, 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>• 관광휴게시설</li> </ul> </li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별도 제한없음</li> <li>- 단, 인근 군사시설 진지의 바닥기준 해발고도 이하로 고도를 제한 받으므로 건축물 신축시 관할부대와 협의하여야 함</li> </ul>
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 병원시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
MC	병원 (1280-1)	용도지역		제2종일반주거지역
		용도	허용	• 병원
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 복지시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
WF1	노인복지 시설1 (1299-2)	용도지역		제1종일반주거지역
		용도	허용	• 노인여가복지시설
	불허		• 허용되는 용도이외의 용도	
	노인복지 시설2 (1354-1)	건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 발전시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
PS	발전시설 (1281)	용도지역		준주거지역
		용도	허용	• 발전시설(집단에너지공급시설 포함)
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 30% 이하
		용적률		• 80% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 공공청사용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
PO	공공청사 (1280-3)	용도지역		자연녹지지역
		용도	허용	• 공공업무시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 종교시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
RF	종교1 (1297-2)  종교2 (1361-28)	용도지역		제1종일반주거지역
		용도	허용	• 종교집회장(제2종근린생활시설의 종교집회장 포함)과 부속 복지시설
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 주차장용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
PA1	주차1 (1265-6)  주차8 (1268-1)	용도지역		제2종일반주거지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물</li> <li>해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외)</li> <li>※ 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상 이어야 함</li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 별도 제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
PA2	주차2 (1277-4,3)  주차3 (1275-2)  주차6 (1352-3)  주차7 (1352-2)	용도지역		일반상업지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물</li> <li>해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외)</li> <li>※ 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상 이어야 함</li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 400% 이하
		높이		<ul style="list-style-type: none"> <li>별도 제한없음</li> <li>- 단, 주차2 및 주차3은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함</li> </ul>
		배치 및 건축선		• 도면참조
PA3	주차4 (1299-3)  주차5 (1359-13)	용도지역		제1종일반주거지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물</li> <li>해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외)</li> <li>※ 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상 이어야 함</li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조

○ 위험물저장 및 처리시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
HW	주유1 (1280-2)  주유2 (획지2) (1265-4)	용도지역		자연녹지지역
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주유소</li> <li>• 제1종근린생활시설</li> <li>• 제2종근린생활시설 (일반음식점 · 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>• 자동차 관련 시설(세차장에 한함)</li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 20% 이하
		용적률		• 80% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조
		용도지역		자연녹지지역
HW	주유2 (획지1) (1265-3)	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물 저장 및 처리시설중 주유소 및 액화석유가스 충전소</li> <li>• 제1종근린생활시설</li> <li>• 제2종근린생활시설 (일반음식점 · 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>• 자동차 관련 시설(세차장에 한함)</li> </ul>
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율		• 20% 이하
		용적률		• 80% 이하
		높이		• 4층 이하
		배치 및 건축선		• 도면참조
		용도지역		자연녹지지역

○ 창고시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
SF	창고 (1353-1)	용도지역	자연녹지지역
		용도	허용 • 창고시설
			불허 • 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 도면참조

○ 군사시설용지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용
MT	군사 (1353-6)	용도지역	자연녹지지역
		용도	지정 • 군사시설
			불허 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	• 20% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	• 도면참조



○ 유보지(변경없음)

도면번호	위치(지번)	구분		계획내용
RE1	유보지1 (1278-3)	용도지역		일반상업지역
		용도	허용	• 불허 용도이외의 용도
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)</li> <li>• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> </ul>
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 별도제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조
RE2	유보지2 (1282)	용도지역		제3종일반주거지역
		용도	허용	• 불허 용도이외의 용도
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)</li> <li>• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> </ul>
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 195% 이하
		높이		• 별도제한없음
		배치 및 건축선		• 도면참조 - 단, 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함

## 2) 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항(변경)

### ① 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
SR1, SR2, SR6	이주단지1, 이주단지2, 단독1, 단독2, 단독3, 단독4, 단독5, 단독6	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 명도, 채도, 색상의 순서</p> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)</td></tr><tr><td>WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)</td><td>WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td></tr><tr><td>WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)</td><td>WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)</td><td>WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)</td><td>WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)</td></tr><tr><td>WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)</td><td>WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)</td><td>WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명도, 채도, 색상의 순서로 색상, 명도, 채도+1의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 계획의도에 따라 유사 채도 내에서 색채의 조정 가능</li><li>• 강조색은 건물 전체 면적의 5% 미만으로 적용</li><li>• 지붕색 : 채도 4 미만 적용</li></ul>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)	WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)	WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)	WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)	WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)	WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)	WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)	WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)
		WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)														
WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)	WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)																
WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)	WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)	WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)	WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)																
WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)	WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)	WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 배경 : 실사 이미지 사용 금지</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지</li><li>• 3층 이하 저층부만 광고물 설치 허용 (1업소 1간판)</li><li>• 가로형광고 : 판류형 + 문자형 사용가능 (판류형은 배경으로만 사용 가능)</li><li>• 가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>• 세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m</li><li>• 은은한 조명, 외부 간접조명 사용 권장</li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul>																		

## ② 근린생활시설 및 준주거용지(변경없음)

### ○ 근린생활시설용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																				
CF1, CF2	근린1, 근린2, 근린3, 근린4	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 명도값임</p> <table><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)</td><td>WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)</td><td>WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)</td><td>WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)</td></tr><tr><td>WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td></tr><tr><td>WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td><td>WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)</td><td>WB.E20★ (Pewter Metallic)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr><tr><td>WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)</td><td>WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명색기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우 : 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름 : 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 계획의도에 따라 유사 채도 내에서 색채의 조정 가능</li><li>• 강조색은 건물 전체 면적의 5% 미만으로 적용</li><li>• 지붕색 : 채도 4 미만 적용</li></ul>	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)	WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)
	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)																		
WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)																			
WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																			
WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)																			
	옥외 광고물		<ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 판류형 + 문자형 사용가능 (판류형은 배경으로만 사용 가능)</li><li>• 가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>• 세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li><li>• 은은한 조명, 외부 간접조명 사용 권장</li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul>																				

○ 준주거용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																
SR3, SR4, SR5	준주거1, 준주거2, 준주거3	색채	<div>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</div> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)</td></tr><tr><td>WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)</td><td>WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td></tr><tr><td>WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)</td><td>WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)</td><td>WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)</td><td>WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)</td></tr><tr><td>WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)</td><td>WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)</td><td>WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td></tr></table> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 계획의도에 따라 유사 채도 내에서 색채의 조정 가능</li><li>• 강조색은 건물 전체 면적의 5% 미만으로 적용</li><li>• 지붕색 : 채도 4 미만 적용</li></ul></div>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)	WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)	WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)	WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)	WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)	WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)	WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)	WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)
	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A03 (1.1Y 7.3/2.6)															
WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)	WB.N06 (5.6Y 8.1/2.4)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)																
WB.N15★ (7.1GY 4.6/2.9)	WB.E15 (9.0YR 4.6/1.0)	WB.A02 (1.8Y 7.7/0.8)	WB.A11★ (4.7R 3.2/8.0)																
WB.A18★ (6.7GY 2.9/1.6)	WB.N19★ (4.7Y 4.1/0.8)	WB.N17★ (7.1R 2.9/1.0)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)																
	옥외 광고물		<div><ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지</li><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>-세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>-지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식<ul style="list-style-type: none"><li>-세로크기 최대 0.7m 초과 금지 (시인성 고려하여 높이제한 차등)</li><li>-연립되는 광고물의 돌출폭은 벽면으로부터 0.3m 초과 금지</li></ul></li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul></div>																

### ③ 공동주택 및 주상복합용지(변경없음)

#### ○ 공동주택용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																
A1, A2, A3	공동1, 공동2, 공동4, 공동5, 공동7, 공동8	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (팔레트)안의 숫자는 색상의 명도값임</p> <table><tr><td>WB.E05 (9N 9.0/0.1)</td><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.E09 (7.9YR 8.7/1.0)</td><td>WB.N03 (6.2GY 8.7/1.1)</td></tr><tr><td>WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)</td><td>WB.N10 (0.7Y 7.1/1.3)</td><td>WB.N09 (8.1YR 7.1/1.3)</td><td>WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)</td></tr><tr><td>WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)</td><td>WB.A05 (4.1YR 7.6/2.5)</td><td>WB.E14 (7.6YR 6.0/1.5)</td><td>WB.A17 ★ (4.2GY 3.2/1.4)</td></tr><tr><td>WB.A12★ (6.7Y 6.2/0.1)</td><td>WB.N13★ (7.5YR 6.0/3.0)</td><td>WB.N18★ (1.0Y 4.4/1.3)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명도기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 시공사의 독자적인 가이드라인이 있는 경우 유사 채도 내에서 색채 조정 가능</li><li>• 대규모 건축물이 주는 위압감을 줄이기 위해 주조색은 고명도, 저채도 색상을 적용 (명도 7이상/ 채도 3이하)</li><li>• 건물에 자방이 있을 경우 채도 4미만의 색상 적용</li></ul>	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.E09 (7.9YR 8.7/1.0)	WB.N03 (6.2GY 8.7/1.1)	WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)	WB.N10 (0.7Y 7.1/1.3)	WB.N09 (8.1YR 7.1/1.3)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.A05 (4.1YR 7.6/2.5)	WB.E14 (7.6YR 6.0/1.5)	WB.A17 ★ (4.2GY 3.2/1.4)	WB.A12★ (6.7Y 6.2/0.1)	WB.N13★ (7.5YR 6.0/3.0)	WB.N18★ (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)
		WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.E09 (7.9YR 8.7/1.0)	WB.N03 (6.2GY 8.7/1.1)														
WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)	WB.N10 (0.7Y 7.1/1.3)	WB.N09 (8.1YR 7.1/1.3)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)																
WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.A05 (4.1YR 7.6/2.5)	WB.E14 (7.6YR 6.0/1.5)	WB.A17 ★ (4.2GY 3.2/1.4)																
WB.A12★ (6.7Y 6.2/0.1)	WB.N13★ (7.5YR 6.0/3.0)	WB.N18★ (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지</li><li>• 용지 내 입지한 상업용 건물은 3층 이하 저층부만 광고물 설치 허용 (1업소 1간판)</li></ul> <p>○ 상가</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>- 가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>- 세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>- 지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식<ul style="list-style-type: none"><li>- 세로크기 최대 0.7m 초과 금지 (시인성 고려하여 높이제한 차등)</li><li>- 연립되는 광고물의 돌출폭은 벽면으로부터 0.3m 초과 금지</li></ul></li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 공동주택</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형 (입체문자) 사용가능, 입구에 랜드마크 성향의 광고물 허용 (심의필요 / 시인성 및 주목성을 위한 크기 규제 완화)</li></ul>																		

○ 주상복합용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																				
MR	주상1, 주상2	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)</td><td>WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)</td><td>WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)</td><td>WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)</td></tr><tr><td>WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td></tr><tr><td>WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td><td>WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)</td><td>WB.E20★ (Pewter Metallic)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr><tr><td>WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)</td><td>WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 중명도 이상의 어둡지 않은 색을 주조색으로 사용</li><li>• 강한 컬러(특히 분홍, 자주계열)의 색유리 사용을 금지</li></ul>	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)	WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)																	
WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)																			
WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																			
WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)																			
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 배경 : 실사 이미지 사용 금지</li><li>• 1업소 2간판 이내 (가로형 광고 1개, 소형돌출간판 1개 이내)</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지</li></ul> <p>○ 저층부(5층이하)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>-세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 고층부(6층이상)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>-지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식<ul style="list-style-type: none"><li>-세로크기 최대 0.7m 초과 금지 (시인성 고려하여 높이제한 차등)</li><li>-연립되는 광고물의 돌출폭은 벽면으로부터 0.3m 초과 금지</li></ul></li></ul>																						

④ 상업·업무용지(변경없음)

○ 상업용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																				
C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7	일상1, 일상2, 일상3, 일상4, 일상5, 일상6, 일상7, 일상8, 일상9, 일상10, 일상11, 일상12, 중상1, 중상2, 중상3, 중상4, 중상5, 중상6, 중상7, 중상8, 중상9, 중상10, 중상11, 중상12, 중상13, 중상14, 중상15, 중상16	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)</td><td>WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)</td><td>WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)</td><td>WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)</td></tr><tr><td>WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td></tr><tr><td>WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td><td>WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)</td><td>WB.E20★ (Pewter Metallic)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr><tr><td>WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)</td><td>WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[±1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 강조색의 경우 건물의 10% 미만에 적용하여야 하며 저층부를 위주로 사용</li><li>• 2층 이하에 투명소재를 70%이상 사용하는 것을 권장</li></ul>	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)	WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)																	
WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ (Champagne Gold)																			
WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ (Pewter Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																			
WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)																			
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 배경 : 실사 이미지 사용 금지</li><li>• 1업소 2간판 이내 (가로형 광고 1개, 소형돌출간판 1개 이내)</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지 (단, 호텔건물일 경우 건물명 중심의 광고물 허용)</li><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>-세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 고층부(6층이상)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>-지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식</li></ul>																						

○ 업무용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																				
B1, B2	업무1, 업무2, 업무3, 업무4, 업무5	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)</td><td>WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)</td><td>WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)</td><td>WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)</td></tr><tr><td>WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.A09★ ( Champagne Gold)</td></tr><tr><td>WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)</td><td>WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)</td><td>WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)</td><td>WB.E20★ ( P e w t e r Metallic)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr><tr><td>WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)</td><td>WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 증명도 이상의 어둡지 않은 색을 주조색으로 활용</li></ul>	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)	WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ ( Champagne Gold)	WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ ( P e w t e r Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E02 (8.5N 8.5/0.1)	WB.N04 (8.9BG 8.7/0.8)	WB.N12 (9.8B 8.0/2.9)	WB.E08 (2.9PB 8.0/1.9)																	
WB.N01 (6.8Y 6.9/0.3)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.N07 (2.4GY 7.8/1.8)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.A09★ ( Champagne Gold)																			
WB.E13 (7.8R 6.2/3.1)	WB.N14 (6.1YR 5.1/2.7)	WB.A12 (6.7Y 6.2/0.1)	WB.E20★ ( P e w t e r Metallic)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																			
WB.A15 ★ (2.9R 3.0/4.9)	WB.A14 (5.9YR 4.3/4.5)	WB.N18 (1.0Y 4.4/1.3)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.A20 (1.0N 1.0/0.1)																			
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 배경 : 실사 이미지 사용 금지</li><li>• 1업소 2간판 이내 (가로형 광고 1개, 소형돌출간판 1개 이내)</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지 (단, 호텔건물일 경우 건물명 중심의 광고물 허용)</li></ul> <p>○ 저층부(5층이하)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>- 가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>- 세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 고층부(6층이상)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>- 지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 1.5m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식</li></ul>																						



⑤ 숙박·위락시설용지(변경없음)

○ 숙박시설용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																
L1, L2	숙박1, 숙박2, 숙박3	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 명도값임</p> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.E05 (9N 9.0/0.1)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.E16★ (Mirror Silver)</td></tr><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.A13★ (Mirror Gold)</td></tr><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)</td><td>WB.E03★ (Metallic Silver)</td><td>WB.E11★ (Titan)</td></tr><tr><td>WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)</td><td>WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)</td><td>WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)</td><td>WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명색기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색 범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li></ul>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)	WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)														
WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)																
WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)																
WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 형식 : 문자형 광고물 권장</li><li>• 호텔 등 단일용도의 건물일 경우 건물명 중심의 광고물 허용 (입구부 랜드마크 성향의 광고물 및 건물 상단부 건물명 허용)</li><li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li></ul> <p>○ 건물명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고, 옥상광고물(건물명) : 문자형 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>- 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3을 초과 금지</li><li>- 상단부 끝선 이하 설치 (수변 경관과 인접한 입면 제외)</li><li>(8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)</li></ul></li><li>- 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)</li><li>- 내용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장</li><li>- 색채 : White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장</li></ul> <li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li> <li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li> <p>○ 주차출입구</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주형 : 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치<ul style="list-style-type: none"><li>- 내용 : P(주차장)마크, 건물명, 방향표시</li><li>- 색채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형)</li><li>- 조명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)</li></ul></li></ul>																		

○ 위락시설용지

도면 번호	위치	구분	계획내용																
E	위락1, 위락2	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 면셀값임</p> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.E05 (9N 9.0/0.1)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.E16★ (Mirror Silver)</td></tr><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.A13★ (Mirror Gold)</td></tr><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)</td><td>WB.E03★ (Metallic Silver)</td><td>WB.E11★ (Titan)</td></tr><tr><td>WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)</td><td>WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)</td><td>WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)</td><td>WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 면셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색 범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 아래의 방법을 통해 근경에서의 변화감과 원경에서의 통일감을 유도<ul style="list-style-type: none"><li>: 저층부   비교적 다양한 색채와 소재 사용 허용</li><li>: 고층부   자극적인 원색의 사용을 금하며 4색 미만 색상 적용</li></ul></li></ul>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)	WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)														
WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)																
WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)																
WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 형식 : 문자형 광고물 권장</li><li>• 호텔 등 단일용도의 건물일 경우 건물명 중심의 광고물 허용 (입구부 랜드마크 성향의 광고물 및 건물 상단부 건물명 허용)</li><li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li></ul> <p>○ 건물명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고, 옥상광고물(건물명) : 문자형 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3을 초과 금지</li><li>-상단부 끝선 이하 설치 (수변 경관과 인접한 입면 제외) (8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)</li><li>-건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)</li><li>-내용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 주차출입구</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주형 : 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치<ul style="list-style-type: none"><li>-내용 : P(주차장)마크, 건물명, 방향표시</li><li>-색채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형)</li><li>-조명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)</li></ul></li></ul>																		

⑥ 공공시설 및 기타시설용지(변경없음)

○ 유치원시설용지, 병원시설용지, 복지시설용지, 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
K2, K3, MC, WF1, RF	유치원2, 유치원3, 병원, 노인복지 시설1, 노인복지 시설2, 종교1, 종교2	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 명도값임</p> <table><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)</td></tr><tr><td>WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.E20★ (Chrome)</td></tr><tr><td>WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)</td><td>WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)</td><td>WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr><tr><td>WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명색기호를 기준으로 색상, 명도, 채도+1의 오차를 허용</li><li>• 자료가체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색 표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 넓은 면적(주조색)으로 반사도 높은 소재를 사용하는 것을 금지 (금속 마감재, 반사도 15%이상의 유리소재 등)</li></ul>	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)	WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.E20★ (Chrome)	WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)	WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)	WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)
		WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)														
WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.E20★ (Chrome)																
WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)	WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)	WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																
WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 형식 : 문자형 광고물 권장</li><li>• 단일용도의 건물일 경우 건물명 중심(건물 상단부)의 광고물 허용 (유치원, 종교시설 등)</li><li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li></ul> <p>○ 건물명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고, 옥상광고물(건물명) : 문자형 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>- 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3을 초과 금지</li><li>- 상단부 끝선 이하 설치 (수변 경관과 인접한 입면 제외)</li></ul>(8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)</li><li>- 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)<ul style="list-style-type: none"><li>• 내용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장</li><li>• 색채 : White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 병원/공공청사 주차출입구</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주형 : 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치<ul style="list-style-type: none"><li>- 내용 : P(주차장)마크, 건물명, 방향표시</li><li>- 색채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형)</li><li>- 조명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)</li></ul></li></ul> <p>○ 종교시설</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 건물 상단부에 종교심볼 부착 시 창문 내부에 부착 권장</li></ul>																		

○ 문화시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
CtF1, CtF2	문화1, 문화2	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.E05 (9N 9.0/0.1)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.E16★ (Mirror Silver)</td></tr><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.A13★ (Mirror Gold)</td></tr><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)</td><td>WB.E03★ (Metallic Silver)</td><td>WB.E11★ (Titan)</td></tr><tr><td>WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)</td><td>WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)</td><td>WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)</td><td>WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li></ul>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)	WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)														
WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)																
WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)																
WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 형식 : 문자형 광고물 권장</li><li>• 호텔 등 단일용도의 건물일 경우만 건물명 중심의 광고물 허용 (입구부 랜드마크 성향의 광고물 및 건물 상단부 건물명 허용)</li><li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li></ul> <p>○ 건물명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고, 옥상광고물(건물명) : 문자형 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>- 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3을 초과 금지</li><li>- 상단부 끝선 이하 설치 (수변 경관과 인접한 입면 제외)</li></ul>(8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)</li><li>- 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)</li><li>- 내용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장</li></ul> <li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li> <li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li> <p>○ 주차출입구</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지주형 : 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치<ul style="list-style-type: none"><li>- 내용 : P(주차장)마크, 건물명, 방향표시</li><li>- 색채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형)</li><li>- 조명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (P(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)</li></ul></li></ul>																		

○ 발전시설, 위험물저장 및 처리시설, 창고시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용								
PS, HW, SF	발전시설, 주유1, 주유2, 창고시설	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 명도, 채도, 색상의 순으로 표시됨</p> <table><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td></tr><tr><td>WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td></td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 명도, 채도, 색상의 순으로 표시된 색상을 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장색채를 적용한 경우 제한된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 색채들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색채에 가장 가까운 색채를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색 사용 가능</li><li>• 주조색으로 무채색 계열의 색상 사용</li><li>• 대지내 공지 : 고채도의 색상 사용 금지, 녹색계의 마감재 사용 자제</li></ul> <p>○ 주유소</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 주유소 자체의 브랜드 이미지를 표현하는 컬러</li><li>• 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판)</li><li>• 영문과 한글을 병기 외관 면적의 20%까지 허용</li></ul>	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	
	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)							
WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)									
옥외 광고물		<ul style="list-style-type: none"><li>• 간판의 총수량 최소화 (가로형간판 : 1업소 1간판)</li><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지 (광고물의 수량 및 노출 최소화)</li><li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li></ul> <p>○ 저층부</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-용지의 입구부에 광고물 설치 허용</li><li>-건물의 입구부에 건물명을 표기 (1출입구 1간판)</li><li>-2층 이상은 별도의 옥외 광고물 설치 규제</li></ul></li><li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 위험물저장 및 처리시설용지</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 입구부에 위험물에 대한 안내 사인 설치 권장</li></ul>									

○ 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용								
PA1, PA2, PA3	주차1, 주차2, 주차3, 주차4, 주차5, 주차6, 주차7, 주차8	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB.000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td></tr><tr><td>WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td></td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제안된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선 순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 안전을 위한 사인물 등에 팔레트에 없는 강조색 사용 가능</li><li>• 주조색으로 무채색 계열의 색상 사용</li></ul>	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	
		WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)						
WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)									
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li></ul> <p>○ 주차출입구사인</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 기명사인 : 가로형 (판류형, 부조식문자)</li><li>• 유도사인 : 지주형<ul style="list-style-type: none"><li>- 지주형 : 심플한 형태의 판넬형 광고물 이용 주차장 유도사인과 주차장 기명사인은 분리하여 설치</li></ul></li><li>• 내용 : p마크, 건물명, 방향표시</li><li>• 색채 : 짙은색 바탕면에 흰 글씨 권장, 포인트 컬러 적용 (심볼 및 도형)</li><li>• 조명 : 입체문자, 백라이트 조명 또는 내장조명방식 권장 (p(주차장)마크, 시설명, 화살표 등의 주 표기내용에 사용)</li></ul>										

○ 유보지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
REI	유보지	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table><tr><td>WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)</td><td>WB.E05 (9N 9.0/0.1)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.E16★ (Mirror Silver)</td></tr><tr><td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.A09★ (Champagne Gold)</td><td>WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)</td><td>WB.A13★ (Mirror Gold)</td></tr><tr><td>WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)</td><td>WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)</td><td>WB.E03★ (Metallic Silver)</td><td>WB.E11★ (Titan)</td></tr><tr><td>WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)</td><td>WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)</td><td>WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)</td><td>WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[+1]의 오차를 허용</li><li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우<ul style="list-style-type: none"><li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색범위를 따름</li><li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선순위를 둠</li></ul></li><li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li><li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li><li>• 아래의 방법을 통해 근경에서의 변화감과 원경에서의 통일감을 유도<ul style="list-style-type: none"><li>: 저층부   비교적 다양한 색채와 소재 사용 허용</li><li>: 고층부   자극적인 원색의 사용을 금하며 4색 미만 색상 적용</li></ul></li><li>• 유리색은 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 기본으로 함</li></ul>	WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)	WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)	WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)
		WB.E01 (3.1GY 9.5/0.1)	WB.E05 (9N 9.0/0.1)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.E16★ (Mirror Silver)														
WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.A09★ (Champagne Gold)	WB.A10 (1.2Y 6.5/3.0)	WB.A13★ (Mirror Gold)																
WB.E04 (8.2PB 8.9/2.0)	WB.E12 (2.3PB 7.5/2.4)	WB.E03★ (Metallic Silver)	WB.E11★ (Titan)																
WB.E17★ (5.6RP 4.0/6.5)	WB.E18 (2.6RP 3.8/2.8)	WB.A07★ (6.3YR 6.7/8.5)	WB.A20★ (1.0N 1.0/0.1)																
옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"><li>• 영문과 한글을 병기</li><li>• 건물 상단부 건물명 부착 금지</li><li>• 공동주택용지일 경우 건물 입면 5층 이하에 동표기만 허용 (건물 내 기타 광고물 허용불가(건물명포함))</li><li>• 용지 내 입지한 상업용 건물은 3층 이하 저층부만 광고물 설치 허용 (1업소 1간판)</li></ul> <p>○ 상업용도</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형(입체문자, 부조식 문자간판) 사용가능<ul style="list-style-type: none"><li>-가로 크기 : 최대 8m 이내, 업소의 창호부 끝선 이내로 설치 허용</li><li>-세로 크기 : 문자 및 숫자의 최대크기는 1층 0.5m, 2층~3층 0.6m, 4층 이상 설치 불가</li></ul></li><li>• 지주이용광고 : 고층부 업소들은 입구부에 통합지주 활용<ul style="list-style-type: none"><li>-지주이용광고 상단까지의 높이는 지면으로부터 15m, 폭은 1.0m, 두께는 0.2m를 초과할 수 없음</li></ul></li><li>• 광고게시면 활용 : 건물의 입구 주변에 연립형 설치 또는 건물 벽면 부에 10m 이내의 게시면을 활용하여 정렬하는 방식<ul style="list-style-type: none"><li>-세로크기 최대 0.7m 초과 금지 (시인성 고려하여 높이제한 차등)</li><li>-연립되는 광고물의 돌출폭은 벽면으로부터 0.3m 초과 금지</li></ul></li><li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li></ul> <p>○ 주거 및 숙박용도</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 가로형광고 : 문자형 (입체문자) 사용가능, 입구에 랜드마크 성향의 광고물 허용 (심의필요 / 시인성 및 주목성을 위한 크기 규제 완화)</li></ul>																		



○ 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
PO	공공청사	색채	<p>○ 색채팔레트 * WB000은 색상의 고유번호이며, (괄호)안의 숫자는 색상의 먼셀값임</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)</td><td>WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)</td><td>WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)</td><td>WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)</td></tr> <tr> <td>WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)</td><td>WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)</td><td>WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)</td><td>WB.E20★ (Chrome)</td></tr> <tr> <td>WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)</td><td>WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)</td><td>WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)</td><td>WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)</td></tr> <tr> <td>WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)</td><td>WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)</td><td>WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)</td><td>WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 색의 허용범위는 팔레트의 먼셀기호를 기준으로 색상, 명도, 채도[±1]의 오차를 허용</li> <li>• 자료자체의 물성에 의해 색채가 표현되는 경우             <ul style="list-style-type: none"> <li>: 팔레트의 권장소재를 적용한 경우 제한된 색범위를 따름</li> <li>: 그 외의 경우 기준색채범위 내에서 속하는 소재들을 사용하며, 부득이한 경우 기준색표에 가장 가까운 소재를 선택하되, 명도 &gt; 채도 &gt; 색상의 순으로 우선순위를 둠</li> </ul> </li> <li>• 해당 색채 외에 무채색의 사용을 허용</li> <li>• ★는 넓은면적(주조색) 사용시, 주의를 요하는 컬러를 표시한 기호</li> <li>• 넓은 면적(주조색)으로 반사도 높은 소재를 사용하는 것을 금지 (금속 마감재, 반사도 15%이상의 유리소재 등)</li> </ul>	WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)	WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.E20★ (Chrome)	WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)	WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)	WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)	WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)
WB.A04 (1.4Y 8.4/0.7)	WB.N02 (0.5GY 9.3/0.8)	WB.A01 (9.6GY 7.8/0.2)	WB.N08 (0.2B 7.6/0.9)																
WB.E10 (6.2YR 7.3/0.7)	WB.N05 (9.4YR 7.1/2.0)	WB.E07 (6.8B 7.4/0.1)	WB.E20★ (Chrome)																
WB.A06 (8.1YR 7.6/4.8)	WB.A08 (9.8R 5.9/4.4)	WB.N20★ (6.2PB 4.1/1.3)	WB.N16★ (9.9B 5.0/5.7)																
WB.A14★ (5.9YR 4.3/4.5)	WB.A19★ (1.3YR 3.5/2.4)	WB.E19★ (4.8B 3.4/1.5)	WB.N11 (5.9GY 7.2/2.4)																

○ 학교시설용지, 교육연구시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
SI	초·중등 학교	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영문과 한글을 병기</li> <li>• 형식 : 문자형 광고물 권장</li> <li>• 단일용도의 건물일 경우 건물명 중심(건물 상단부)의 광고물 허용</li> <li>• 수변 공간에 인접한 건물입면에 광고물 부착 금지</li> </ul> <p>○ 건물명</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로형광고, 옥상광고물(건물명) : 문자형 사용가능             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세로 8m 이내로 표시하되 건물 높이 3을 초과 금지</li> <li>- 상단부 끝선 이하 설치 (수변 경관과 인접한 입면 제외)</li> <li>(8m초과 설치를 원할 경우 건축심의 시 설계도면에 광고물 설치 지점 및 수량을 포함하여 사전협의 후 설치 가능)</li> <li>- 건물의 입구부에 건물명을 표기하고 기명 사인의 설치를 권장 (1출입구 1간판)                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 내용 : 심볼 및 건물명만 표기함을 권장</li> <li>• 색채 : White, Blue계열 또는 저채도의 Gray계열 색채 권장</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 창문이용광고 : 1층 업소의 창문 및 출입문에 한하여 세로 0.15m 이내의 안전띠 형식 권장</li> <li>• 세로형 돌출광고 및 전면 창문 이용광고 사용 불허</li> </ul>



다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 시행지침 참조

## 지구단위계획 시행지침(변경, 24차)



## <시행지침 목차>

제1장 총칙

제2장 단독주택용지

제3장 근린생활시설 및 준주거용지

제4장 공동주택용지(변경)

제5장 주상복합용지

제6장 상업·업무용지

제7장 숙박·위락용지

제8장 공공시설 및 기타시설용지

제9장 주요가로

제10장 지구단위계획 운용에 관한 사항(변경)

## 제1장 총칙

### 제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의거하여 지구단위계획구역으로 지정되고, 동법 제50조에 의거하여 도시관리계획으로 결정된 “미단시티 지구단위계획”을 시행함에 있어 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 표시되지 않은 시행지침에 대해서 별도로 규정하는 것을 목적으로 한다.

### 제2조 (지침의 적용범위)

본 지침은 미단시티 지구단위계획구역내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전) 및 지구단위계획운영지침과 운영지침도에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

### 제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 경제자유구역청 내의 경관협의체를 통해 수립된 경관상세계획의 내용을 따르도록 하며, 그 외의 사항은 관련 법규, 조례 등에 따른다.
- ② 본 지침이 결정된 이후 관련 법규, 조례 등이 제정·개정되는 경우에는 제정·개정된 법규, 조례 등을 따른다.
- ③ 본 지침의 내용이 관련 법규, 조례 등과 상이할 경우에는 지침을 적용하는 시점의 관련 법규, 조례 등이 허용하는 범위에서 본 지침의 기준을 따른다.
- ④ 본 지침에서 서로 상이한 기준이 적용될 경우, 규제가 강한 기준을 따른다. 특히, 건축물의 최고높이기준은 인천국제공항 비행고도제한, 국방부 및 군부대 협의결과와 본 지침에서 정한 기준 중 규제가 강한 기준을 따른다.
- ⑤ 본 지구단위계획구역 내 전 지역은 군사시설보호구역 입지에 따른 고도제한(해발 150m 이하)을 적용 받으므로, 건축물 또는 시설물의 최고 높이는 구역별로 별도의 최고높이를 설정하거나 제한이 없는 경우라 하더라도 고도제한을 초과하여 건축할 수 없으며, 이 중 군사시설(운북동 199-45 일원) 반경 700m 이내에 저촉되는 지역(위락1, 업무1~4, 숙박3, 유보지2, 일상9~11, 주상2, 주차장2~3)은 건축물 신축시 반드시 관할부대와 협의하여야 한다. 단, 새로이 이전되는 군사시설 인근에 위치한

지역(문화2, 위락2)은 군보심의 결과에 따라 이전되는 군사시설 진지의 바닥기준 지반고 이하로 고도를 제한받으므로 건축물 신축시 관할부대와 협의하여야 한다.

- ⑥ 본 지침의 내용은 “규제사항”과 “권장사항”으로 나누어지며, 이중 “규제사항”은 반드시 준수해야 하는 사항이고, “권장사항”은 적용기준에 따를 것을 권장하는 사항이다.
- ⑦ 본 지침과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ⑧ 본 지침의 내용 중 향후 지역 여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단되는 내용은 재정경제부 장관의 승인을 얻어 내용을 변경하여 적용할 수 있다.
- ⑨ 유비쿼터스 도시 건설을 위한 “ U-City 인프라 ”에 관한 계획은 인천 경제자유구역청의 “ U-City 인프라 시행지침 ”에 따라 적용하여 반영하도록 한다.

#### 제4조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  - 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
  - 2. “간선도로”라 함은 지구단위계획구역내 대로1-501, 대로1-502, 중로1-1, 중로1-2를 말한다.
  - 3. “가구”라 함은 도로에 둘러싸인 일단의 구역을 말한다.
  - 4. “획지”라 함은 본 지구단위계획에 의하여 계획적으로 구획된 필지를 말한다.
  - 5. “공동개발”이라 함은 2이상의 획지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.
  - 6. “최대획지구모”라 함은 지구단위계획구역내에서 합병 등을 통해 건축물을 건축코자 하는 대지에 있어서의 건축가능 대지면적의 최대한도를 말한다.
  - 7. “맞벽건축”이라 함은 건축법 제59조에 의한 건축으로 개발시기의 차이 및 연속된 가로경관 조성 등을 위하여 인접한 건축물의 외벽을 맞벽으로 하여 건축하는 것을 말한다.
  - 8. “허용용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 해당지역에 한해서 사용할 수 있는 용도를 말한다.
  - 9. “불허용도”라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의하여 건축할 수 없는 용도를 말한다.

10. “최고높이(층수)”라 함은 지구단위계획구역내에서 건축할 수 있는 건축물의 최고높이(층수)를 말하여 이때 건축법 제61조에 의한 높이제한의 적용을 받는다.
  11. “허용용적률”이라 함은 적정한 규모의 도시개발을 유도하기 위해 인천시 도시계획조례(이하 “도시계획조례”라 한다)규정에 의한 용적률의 범위안에서 개발수요 및 기반시설 여건, 전면도로의 폭, 경관 등의 입지여건을 고려하여 불력별, 획지별로 정한 용적률을 말한다.
  12. “상한용적률”이라 함은 주거용지를 제외한 용지에 건축주가 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제 46조 ①항 ③항, 지구단위계획수립지침 3-2-2 및 3-2-3에 의해 공공시설 또는 기반시설 부지로 제공하는 경우 다음 각 목의 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있으며, 높이에 대하여는 적용하지 않는다.
  13. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
  14. “건축한계선”이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없는 것을 말한다.
  15. “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽면이 계획에서 정한 선의 수직면에 2분의1이상 접해야하는 선을 말한다.
  16. “통경구간”이라 함은 주요 조망축으로의 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하기 위하여 건축물의 건축을 금지하는 구간을 말한다.
  17. “전면공지”라 함은 건축선 또는 벽면선의 후퇴에 의하여 가로변에 선형으로 조성된 공지로서 공개공지로 지정되지 아니한 대지내공지를 말한다.
  18. “투시형 셔터”라 함은 전체셔터 면적의 2분의1이상에 대해 투시가 가능한 구조로 제작된 셔터를 말한다.
  19. “차량출입불허구간”이라 함은 도로에서 대지로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않는 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

## 제2장 단독주택용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제5조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지의 분할은 <표1>의 기준에 적합해야 한다.

<표1> 단독주택용지내 필지 분할 기준

구분	이주단지	일반분양용지		
		일반주거		전용주거
최소면적	150㎡	150㎡	300㎡	300㎡
세장비	단변평균길이/장변평균길이 $\geq 1/3$	단변평균길이/장변평균길이 $\geq 1/3$		
차량출입	차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것	차량출입이 불허되는 구간이외의 지점에서 차량출입이 가능할 것		
해당블럭	이주단지1, 이주단지2	단독4	단독1, 단독2, 단독3	단독5, 단독6

- ② 필지의 합병은 ‘연접한 2필지’ 또는 ‘연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우’에 한하여 허용하고, 이 경우 합병된 필지의 가구수는 합병전 개별 필지당 가구수의 합을 초과할 수 없음

#### <건축물에 관한 사항>

#### 제6조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)


- ① 단독주택용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표3>에 따르고, 필지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.



<표3> 단독주택용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		이주단지	일반분양용지	
도면표시		SR1	SR2	SR6
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 공동주택(아파트제외, 단독4중 2-5, 2-6, 3-1, 3-2 필지에 한함)</li> <li>• 제1,2종근린생활시설(1층 및 지하층에 한함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>• 3층 이하 공동주택(아파트, 기숙사 제외)</li> </ul>
	불허	허용되는 용도이외의 용도		
건폐율		60%이하	60%이하	50%이하
용적률		150%이하	100%이하	100%이하
층수		4층이하	4층이하	3층이하
필지당 가구수		• 3가구 이하 (필지가 분할 또는 합병된 경우 변경된 필지를 기준)	• 6가구 이하(필지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 필지를 기준)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독 5는 3가구 이하</li> <li>• 단독 6은 2가구 이하</li> <li>※ 필지 합병의 경우 변경된 필지를 기준                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동, 단독 혼합하여 개발하는 경우 공동주택 부분은 1가구만 허용</li> </ul> </li> </ul>
해당블럭		이주단지1, 이주단지2	단독1, 단독2, 단독3, 단독4	단독5, 단독6

## 제7조 (건축물의 배치)

- ① 단독주택용지내 건축한계선이 지정된 필지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 도면표시 : 건축한계선 

## 제8조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 외벽 : 건축물 1층부에 근린생활시설을 설치하는 경우 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- ② 담장 및 대문 : 단독주택용지내 담장 및 대문을 설치하는 경우 높이는 1m이하로 설치하여야 하며, 투시형 또는 생울타리형으로 설치하여야 한다.
- ③ 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항에 따른다.
- ④ 단독주택 6은 고급주택단지로 조성하기 위해 IFEZ와 경관심의 또는 경관자문을 받도록 협의하여야 한다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

## 제9조 (전면공지)

- ① 건축한계선에 의해 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활이 이루어질 수 있도록 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

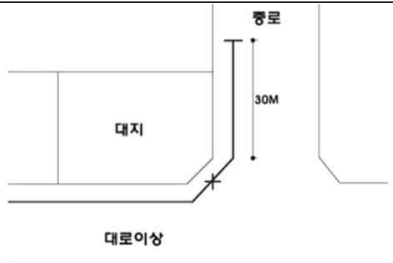
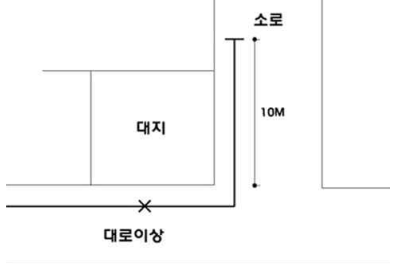
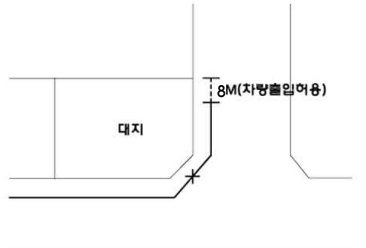
### <차량 및 보행동선에 관한 사항>

## 제10조 (필지내 차량출입)

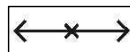
- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 차량출입구는 필지당 1면을 원칙으로 한다. 단, 필지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회, 교통영향평가심의위원회, 건축위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

- ③ 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 <예시도>의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

<예시도> 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구 분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
<p>대로이상+중로 교차시</p> <p>→ 가각부에서 30m 불허구간 지정</p>	
<p>대로이상+소로 교차시</p> <p>→ 가각부에서 10m 불허구간 지정</p>	
<p>지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구의 확보가 어려운 경우</p> <p>→ 가각부로부터 가장 먼 지점에 8m 폭원의 차량출입구 설치 허용</p>	

- ④ 도면표시 : 차량출입불허구간



## 제11조 (주차장 설치)

- ① 부설 주차장 설치 기준은 주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리 조례에 적합하게 설치하여야 한다.
- ② 단독주택 6은 단지 내에 4면 이상의 방문자 주차장을 설치하여야 한다.

## 제3장 근린생활시설 및 준주거용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제12조 (필지의 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

#### <건축물에 관한 사항>

#### 제13조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)


- ① 근린생활시설 및 준주거용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표4>에 따르고, 획지 또는 필지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.
- ② 교육환경보호구역내에 포함되는 건축물중 해당 교육환경보호위원회의 심의를 거쳐 금지된 업소는 설치할 수 없다.

<표4> 근린생활시설 및 준주거용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		근린생활시설용지		준주거용지		
도면표시		CF1	CF2	SP3	SP4	SP5
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교육연구 및 복지시설 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유치원, 보육시설</li> </ul> </li> <li>• 제1,2종근린생활시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 노래연습장, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법규상 허용되는 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 근린생활시설 중 성기구취급업, 실내경마장 및 이와 유사한 실내사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인전용업, 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)는 제외</li> </ul> </li> </ul>		
	불허	허용되는 용도이외의 용도		허용되는 용도이외의 용도 및 단독주택, 공동주택		
건폐율		60%이하		60%이하	60%이하	60%이하
용적률		150%이하		250%이하	100%이하	200%이하
층수		별도제한없음	4층이하	5층이하	5층이하	5층이하
해당블럭		근린1	근린2, 근린3, 근린4	준주거1	준주거2	준주거3

## 제15조 (건축물의 배치)

- ① 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선이 지정된 획지 또는 필지는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

- ② 도면표시 : 건축한계선 

## 제16조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 외벽 : 건축물의 전면 1층외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형셔터를 설치하여야 한다.
- ② 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채 · 옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

## 제17조 (전면공지)

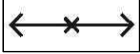
- ① 근린생활시설 및 준주거용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다.

### <차량 및 보행동선에 관한 사항>

## 제18조 (획지 또는 필지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지 또는 필지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 차량출입구는 획지 또는 필지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 획지의 합병 등으로 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회 또는 교통영향평가심의위원회(통합심의시 건축위원회)에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ③ 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제10조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.

④ 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

⑤ 도면표시 : 차량출입불허구간 

## 제4장 공동주택용지 (변경)

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제19조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 공동주택용지내 필지의 분할은 불허한다.
- ② 연접한 필지에 한해 합병이 가능하다.

#### <건축물에 관한 사항>

#### 제20조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 공동주택용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표5>에 따르고, 필지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.

<표5> 공동주택용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		공동주택용지		
도면표시		A1	A2	A3
용도	허용	공동주택 및 부대복리시설	공동주택 및 부대복리시설	공동주택 및 부대복리시설
	불허	허용되는 용도이외의 용도		
건폐율		50%이하	50%이하	50%이하
용적률		190%이하	195%이하	150%이하
최고높이 (층수)	별도 제한없음			
	• 공동주택7은 주택건설사업계획 수립시 복측에 입지한 초등학교가 「인천광역시교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」에서 정하는 일조량 이상을 확보할 수 있도록 건축물의 높이 및 배치 등에 관하여 관할 교육청과 협의하여야 함			
해당블럭		공동1	공동2	공동4, 공동5, 공동7, 공동8

주) 공동1, 2를 합병하여 개발하는 경우 용적률은 192.5%로 함.

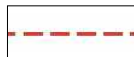
<표6>공동주택용지내 주택의 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 최고층수

구분	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균면적(㎡)		세대수 (호)	최고높이 (층수)	비고
				전용	분양			
공동1	44,686.0	50	190	60㎡ 초과	-	668	별도 제한없음	
공동2	44,672.4	50	195	60㎡ 초과	-	692	별도 제한없음	
공동4	28,190.9	50	150	60㎡ 초과	105	402	별도 제한없음	
공동5	30,987.0	50	150	60㎡ 초과	105	442	별도 제한없음	
공동7	24,882.3	50	150	60~85㎡	112	338	별도 제한없음	
공동8	82,060.4	50	150	60~85㎡	112	1,096	별도 제한없음	

### 제21조 (건축물의 배치)

- ① 공동주택용지내 건축한계선이 지정된 필지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

- ② 도면표시 : 건축한계선



### 제22조 (건축물의 외관 및 형태)

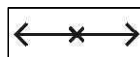
- ① 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

### <차량 및 보행동선에 관한 사항>

### 제23조 (필지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 필지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

- ② 도면표시 : 차량출입불허구간






## 제24조 (단지내 차량동선)

- ① 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- ② 단지내 도로와 진입도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

## 제25조 (보행출입구)

- ① 보행출입구는 운영지침도상에 지정된 위치에 설치하여야 한다.
- ② 보행출입구의 폭은 최소한 3m이상이 되어야 하며, 단지내와 외부공간사이에 표고차가 있을 경우 장애인, 자전거, 유모차 등을 위한 경사로를 설치하여야 하며 경사로의 폭은 최소1.5m이상이 되어야 한다.
- ③ 단지내에는 보행출입구를 최단거리로 연결하는 보행공간을 설치하여 보행동선이 원활히 연결되도록 한다.
- ④ 도면표시 : 보행통로확보구간 

## 제26조 (주차장) (신설)

- ① 공동주택용지의 단지 내 주차장 설치는 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’ 및 교통관련 협의 또는 교통영향평가 등에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 한다.
- ② 공동주택용지의 단지 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하며, 환경친화적 자동차 주차장은 제외한다.
- ③ 지상주차는 비상용, 장애인·노인·임산부등의 편의를 위해 10%범위 내에서 허용하며 ‘투수성 포장’으로 해야한다.(단, 필요티 하부 주차장 제외)
- ④ 공동주택용지에서 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하도록 한다.

## 제5장 주상복합용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제27조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 획지를 분할하고자하는 경우에는 지구단위계획(변경)결정을 하여야 한다.

#### <건축물에 관한 사항>

#### 제28조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 주상복합용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표7>에 따르고, 획지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.

<표7> 주상복합용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		주상복합
도면표시		MR
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 중 아파트 및 부대시설 (단, 공동주택 부분의 면적이 전체연면적의 80%이하에 한함)</li> <li>• 제1,2종 근린생활시설</li> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 의료시설 (단, 정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>• 교육연구시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 노유자시설</li> <li>• 업무시설</li> </ul>
	불허	• 허용되는 이외의 용도
건폐율		70%이하
용적률		400%이하
층수		별도 제한없음 · 단, 주상복합2은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함
해당블럭		주상1, 주상2


<표8>주상복합용지내 주택의 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 최고층수

구분	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균면적(㎡)		세대수 (호)	최고높이 (층수)	비고
				전용	분양			
주상1	17,471.1	70%	400%	85㎡ 초과	200	279	별도 제한없음	
주상2	36,631.8	70%	400%	85㎡ 초과	163	1,100	별도 제한없음	
				60~85㎡	115			
				60㎡ 이하	85			

※ 주상 2는 계획된 세대수 내에서 분양하는 세대의 면적을 정할 수 있음.

### 제29조 (건축물의 배치)

- ① 주상복합용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물(부대복리시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.

- ② 도면표시 : 건축한계선 

### 제30조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채 · 옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

### 제31조 (공개공지)

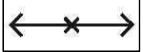
- ① 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차 없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

### 제32조 (전면공지)

- ① 주상복합용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 해야한다.

## <차량 및 보행동선에 관한 사항>

### 제33조 (획지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 2개의 획지를 합병하는 경우 차량출입구는 2개소를 설치할 수 있다. 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회, 교통영향평가심의위원회, 건축위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ③ 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제10조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.
- ④ 도면표시 : 차량출입불허구간 
- ⑤ '주상2' 블록과 '일상12' 블록 간 공동진출입구를 조성할 수 있다.

### 제34조 (보행로)

- ① 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성하고 단차가 있을 경우 경사로를 설치하여야 한다.

## 제6장 상업·업무용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### **제35조** (획지 또는 필지의 분할 및 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 중심상업용지 9~12는 분할 최소면적 1,500㎡ 이상이어야 하며, 건축계획 수립시 교통량을 산정하여 결과에 따라 노외주차장을 설치하여야 한다. 단, 사도법에 의한 사도를 개설하는 경우, 사도는 최소면적 제한을 받지 아니한다.

#### <건축물에 관한 사항>

#### **제36조** (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 상업·업무용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표9>에 따르고, 획지 또는 필지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.

<표9> 상업·업무용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준


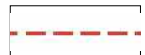
구분		일반상업시설					중심상업시설		업무시설	
도면표시		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	B1	B2
용도	허용	• 법규상 허용되는 용도 - 단, 의료시설중 정신병원, 격리병원, 장례식장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련 시설(주차장제외), 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함 될 경우에 한함)는 제외					• 불허되는 용도이외 의 용도		• 불허되는 용도이외 의 용도	
	불허	• 허용되는 용도 이외의 용도					• 단독주택 • 공동주택(다른 용도 와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신 병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외)		• 단독주택 • 공동주택(다른 용도 와 복합된 것 포함) • 의료시설 중 정신 병원, 격리병원, 장례식장 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 교육환경보호구역내 금지업소(보호구역에 포함될 경우에 한함)	
건폐율		70%이하	70%이하	60%이하	70%이하	70%이하	80%이하	80%이하	70%이하	70%이하
용적률		250%이하	500%이하	350%이하	400%이하	460%이하	500%이하	275%이하	600%이하	800%이하
최고높이 (층수)		별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음
		• 단, 일상9, 일상10, 일상11, 업무1, 업무2, 업무3, 업무4는 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 하며, • 업무5는 건축계획 수립시 동측에 입지한 초등학교가 「인천광역시교육청 학교 일조기준 및 분석방법에 관한 규칙」 에서 정하는 일조량 이상을 확보할 수 있도록 건축물의 높이 및 배치 등에 관하여 관할 교육청과 협의하여야 함								
해당블럭		일상1, 일상2, 일상5, 일상6, 일상7	일상3, 일상4, 일상11	일상8	일상10, 일상12	일상9	중상1~8, 중상13~16	중상9~12	업무1, 업무5	업무2~4

- ② 상업용지, 업무용지 내에 인천시 도시계획조례에서 준주택으로 간주하는 오피스텔 및 생활형 숙박시설의 경우 인천시 도시계획조례 별표 2의 용적률을 적용하여야 한다.

### 제37조 (건축물의 전면)

- ① 2이상의 도로와 면하고 있는 획지 또는 필지내 건축물은 폭원이 넓은 도로에 건축물의 전면이 향하도록 한다. 다만, 폭원이 동일한 도로가 2이상 면하고 있는 경우에는 건축물의 전면을 임의로 정할 수 있다. 가각부에 위치한 건축물의 경우에는 가각부분에 전면성을 갖도록 배치한다.
- ② 보행자전용도로에 면하는 획지 또는 필지내 건축물은 전면도로와 보행자전용도로의 양 방향이 건축물 전면이 되도록 하고, 보행주출입구는 보행자전용도로변으로 설치한다.

### 제38조 (건축물의 배치)

- ① 지구단위계획운영지침도에 건축지정선이 지정된 획지 또는 필지에서는 건축지정선이 지정된 방향의 건축물 외벽면이 정해진 선의 수직면에 2분의1이상 접하여 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지 또는 필지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.
- ③ 도면표시 : 건축지정선  건축한계선 

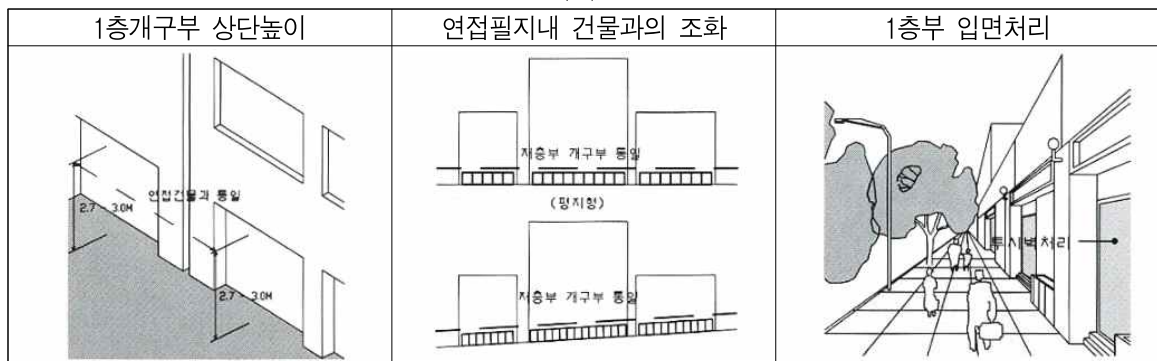
### 제39조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 1층바닥높이 : 간선도로와 접하는 상업·업무용지 획지 또는 필지내 건축물의 1층바닥높이는 접한 도로(보행자전용도로)와 10cm이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우 접한 도로의 높은 쪽을 기준으로 한다. 단, 일상 10은 간선도로와의 단차가 심하여 예외로 한다.
- ② 기존 건물과의 조화 : 연접된 대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치시켜야 하며, 신축건물이 연접대지의 기존 건물과 같은 층수일 경우에는 난간벽(파라펫)의 높이도 기존 건물과 일치시켜야 한다. 좌우 양측 건물 1층 개구부의 높이, 난간벽(파라펫)의 높이가 서로 다를 때에는 두 건물 중 전면길이가 긴 건물의 높이를 기준으로 한다.
- ③ 건축물의 외벽면
  1. 외벽면의 통일성 : 상업·업무용지내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
  2. 개구부없는 외벽면의 처리 : 간선도로가 교차하는 가각부 건축물은 개구부가 없는 벽

면을 간선도로변으로 노출하여서는 안된다. 다만, 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 해당 도시계획위원회 또는 건축위원회에서 인정하는 경우는 예외로 한다.

3. 투시벽 : 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층벽면을 투시벽으로 50%이상 처리하여야 한다.
4. 투시형 서터 : 상업·업무용지내 건축물은 전면의 1층서터는 투시형서터로 설치하여야 한다.

<예시도>



- ④ 담장 : 상업·업무용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- ⑤ 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

## <대지내 공지에 관한 사항>

### 제40조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의2이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- ② 상업·업무용지내에 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지는 보행자의 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 일체의 구조물, 시설물, 식재 등을 금지하고 연접한 보도와 단차없이 조성하여야 한다. 단, 광장 및 보행자전용도로와 접한 경우에는 고정되지 않은 이동식 간이탁자 및 의자는 설치가 가능하다.

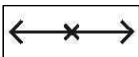
### 제41조 (공개공지)

- ① 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

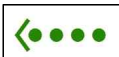


## <차량 및 보행동선에 관한 사항>

### 제42조 (획지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지 또는 필지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 차량출입구는 획지 또는 필지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 2개의 획지 또는 필지를 합병하는 경우 차량출입구는 2개소를 설치할 수 있다. 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회, 교통영향평가심의위원회, 건축위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ③ 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제10조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.
- ④ 개별시설물 건축시 차량 진출입구에 대한 완화차로 및 조업주차공간 등을 설치하여야한다.
- ⑤ 상업시설의 지하주차장 설치에 통합개발계획 유도하도록 권장하며 주차장 설치에 자주식 지하주차장 설치 유도한다.
- ⑥ 도면표시 : 차량출입불허구간 
- ⑦ ‘일상9’ 블록과 ‘일상11’ 블록 간, ‘일상10’ 블록과 ‘주상2’, ‘일상12’ 블록과 ‘주상2’ 블록 간 공동진출입구를 조성할 수 있다.

### 제43조 (보행통로의 설치)

- ① 보행통로의 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 하며, 부득이한 경우 해당 획지내에서 위치 변경이 가능하다. 연접한 획지에 보행통로가 있는 경우 자연스럽게 연결되도록 설치하여야 한다.
- ② 폭 3m이상으로 조성하되 건물하부를 통과 시 상부는 당초의 건축물 용도로 사용이 가능하도록 하고 유효 높이 4m 이상으로 설치하여야한다.
- ③ 보행통로에는 보행지장물을 설치해서는 아니된다.
- ④ 상업시설 활성화 및 이용객의 보행안전을 확보하기 위해 관할 인허가 기관의 도로 점용허가를 득한 후 마주보는 상업시설 간 입체보행로를 설치할 수 있다.
- ⑤ 도면표시 : 보행통로확보구간 

## 제2절 권장사항

### 제44조 (건축물의 외관 및 형태)


- ① 개발계획에서 정한 계획의 목표에 부합하도록 아래 <표10>에 해당하는 가구내 획지 또는 필지내 건축물은 아케이드 형태의 쇼핑몰을 신축하고 보행몰을 따라서 캐노피 등을 설치하여 상업시설 활성화 및 보행 환경 개선에 기여하도록 계획할 것을 권장한다.

<표10> 쇼핑몰 조성 구역

구분	위치
쇼핑몰 조성구역	중상1~16

### 제45조 (맞벽건축)

- ① 운영지침도상에 맞벽건축이 지정된 획지 또는 필지내 건축물은 인접한 획지 또는 필지내 건축물과 접하는 부분에 대하여 맞벽건축을 하도록 권장한다. 인접한 획지 또는 필지내 건축물이 없을 경우에는 향후 맞벽이 가능토록 건축하도록 권장한다.

- ② 도면표시 : 맞벽건축 

## 제7장 숙박·위락용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제46조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지를 분할하고자 하는 경우에는 건축허가 신청시 별도의 획지분할계획 및 기반 시설·공동이용시설 설치계획 등을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의하여 분할할 수 있다.

#### <건축물에 관한 사항>


#### 제47조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 숙박·위락용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표11>에 따르고, 획지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.

<표11> 숙박·위락용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		숙박시설용지		위락시설용지
도면표시		L1	L2	E
용도	허용	• 불허되는 용도이외의 용도		
	불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)</li> <li>• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)</li> <li>• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> </ul>	
건폐율		70%이하	70%이하	70%이하
용적률		260%이하	300%이하	300%이하
최고높이 (층수)		별도 제한없음	별도 제한없음	별도 제한없음
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단, 위락시설1, 숙박시설3은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함</li> <li>• 위락2는 인근 군사시설 진지의 바닥기준 해발고도 이하로 고도를 제한 받으므로 건축물 신축시 관할부대와 협의하여야 함</li> </ul>		
해당블럭		숙박1	숙박2, 숙박3	위락1, 위락2

## 제48조 (건축물의 배치)

- ① 지구단위계획운영지침도에 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 건축한계선의 수직면을 넘어 돌출하여 건축할 수 없다.
- ② 도면표시 : 건축한계선 

## 제49조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

### <대지내 공지에 관한 사항>

## 제50조 (전면공지)

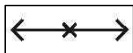
- ① 숙박·위락용지내 건축한계선의 지정으로 조성된 전면공지에는 대지내 조경을 설치하여야 한다.

## 제51조 (공개공지)

- ① 공개공지는 전면도로변으로 보행자가 많은 곳에 우선적으로 설치하여야 하며, 연접한 보도와 단차없이 일반인의 휴식을 위한 시설물을 설치하여야 한다.

### <차량 및 보행동선에 관한 사항>

## 제52조 (획지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 도면표시 : 차량출입불허구간 

## 제8장 공공시설 및 기타시설용지

### 제1절 규제 사항

#### <대지에 관한 사항>

#### 제53조 (획지의 분할 및 합병)

- ① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.
- ② 획지를 분할하고자하는 경우에는 지구단위계획(변경)결정을 하여야 한다.

#### <건축물에 관한 사항>

#### 제54조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

- ① 공공시설 및 기타시설용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 <표12>에 따르고, 획지별 세부기준은 지구단위계획 운영지침도에 따른다.
- ② 주차장용지내 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종근린생활시설과 복합건축할 수 있으나, 주차용도로 사용되는 부분이 전체 건축물연면적의 70%이상이어야 한다.
- ③ 유보지를 개발하기 위하여 건축계획을 수립하는 경우에는 별도의 세부개발계획을 수립하여 지구단위계획으로 결정받은후 건축심의 또는 허가를 받아야한다.

<표12> 공공시설 및 기타시설용지내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		학교시설			복지시설	병원시설
도면표시		K2	K3	S1	WF1	MC
용도	허용	유치원		<ul style="list-style-type: none"> <li>초·중등학교 관련 학교 시설</li> <li>학교복합시설 설치 및 운영·관리에 관한 법률 제2조(정의)의 2항의 학교 복합시설</li> </ul>	노인복지시설	병원시설
	불허	허용되는 용도이외의 용도				
건폐율		50%이하	60%이하	60%이하	60%이하	60%이하
용적률		150%이하	150%이하	150%이하	150%이하	250%이하
최고높이 (층수)		별도 제한없음	4층이하	별도 제한없음	4층이하	별도 제한없음
해당블럭		유치원2	유치원3	초·중등학교	노인복지시설1, 노인복지시설2	병원

구분		문화시설		발전시설	공공청사	종교시설	위험물저장 및 처리시설	창고 시설	군사 시설
도면표시		CtF1	CtF2	PS	PO	RF	HW	SF	MT
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶지정용도 (연면적 80%이상)</li> <li>• 문화 및 집회시설 (종교집회장, 마권 관련시설제외)</li> <li>• 연구원, 연구소, 도서관</li> <li>• 수련시설</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>▶부속용도 (연면적 20%이하)</li> <li>• 제1종근린생활시설(안마원제외)</li> <li>• 제2종근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외골프 연습장, 다중생활 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> <li>• 판매시설중 소매 시장·상점, 업무 시설(오피스텔 제외)</li> </ul>		발전시설	공공청사	종교집회장(제2종근린생활시설의 종교집회장 포함)과 부속복지시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화 석유가스 충전소</li> <li>• 제1종근린생활시설</li> <li>• 제2종근린생활시설(단란주점 및 안 마시술소는 제외한다)</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>• 자동차 관련시설 (세차장에 한함)</li> </ul>	창고 시설	군사 시설
	불허	허용되는 용도이외의 용도							
건폐율	60%이하	60%이하	30%이하	60%이하	60%이하	20%이하	20%이하	20%이하	20%이하
용적률	200%이하	200%이하	80%이하	200%이하	150%이하	80%이하	80%이하	80%이하	80%이하
최고높이 (층수)	별도 제한없음		별도 제한없음	별도 제한없음	4층이하	4층이하	4층이하	4층이하	4층이하
해당블럭	문화1	문화2	발전시설	공공청사	종교1, 종교2	주유소1, 주유소2	창고 시설	군사 시설	

※ 단, 문화2는 인근 군사시설 진지의 바닥기준 해발고도 이하로 고도를 제한 받으므로 건축물 신축시 관할부대와 협의하여야 함

※ 단 위험물저장 처리시설중 액화석유가스 충전소는 주유소2(획지1)만 허용용도 해당

구분		교육연구시설용지	유보지	
도면표시		ER	RE1	RE2
용도	허용	• 교육연구시설	• 불허용도 이외의 용도	
	불허	• 허용되는 용도이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택</li> <li>• 공동주택(다른 용도와 복합된 것 포함)</li> <li>• 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설</li> <li>• 자동차관련시설(주차장 제외)</li> </ul>	
건폐율		60%이하	60%이하	50%이하
용적률		150%이하	250%이하	195%이하
최고높이(층수)		별도 제한없음	별도 제한없음	
해당블럭		교육 및 연구시설1~3	유보지1	유보지2

※ 단, 유보지2는 인근 군사시설 입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 협의하여야 함

구분		주차장		
도면표시		PA1	PA2	PA3
용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물</li> <li>• 해당 용도지역에서 건축가능한 제1,2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외)</li> <li>※ 주차장 이외의 시설은 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함</li> </ul>		
	불허	허용되는 용도이외의 용도		
건폐율		60%이하	70%이하	60%이하
용적률		200%이하	400%이하	150%이하
최고높이(층수)		별도 제한없음	별도 제한없음 • 단, 주차장2, 주차장3은 인근 군사시설입지에 따른 고도제한을 적용 받으므로 건축행위시 관할부대와 반드시 협의하여야 함	4층이하
해당블럭		주차장1, 주차장8	주차장2, 주차장3, 주차장6, 주차장7	주차장4~5




## 제55조 (건축물의 외관 및 형태)

- ① 담장 : 공공시설 및 기타시설용지내에서는 담장의 설치를 불허한다.
- ② 야간조명 : 공공시설 및 기타시설용지내의 대형건축물은 야간활동지원 및 장소적 상징성을 고려하여 독특한 형태 및 광원을 지닌 야간조명을 설치하여야 한다.
- ③ 색채 및 옥외광고물 : 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 건축물에 대한 색채·옥외광고물에 관한 사항에 따른다.

### <차량 및 보행동선에 관한 사항>

## 제56조 (획지내 차량출입)

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.
- ② 차량출입구는 획지당 1개소를 원칙으로 한다. 단, 2개의 획지를 합병하는 경우 차량출입구는 2개소를 설치할 수 있다. 추가설치가 필요할 경우 해당 도시계획위원회, 교통영향평가심의위원회, 건축위원회에서 타당하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ③ 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 본 지침 제10조의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 운영한다.
- ④ 도면표시 : 차량출입불허구간 
- ⑤ 기타사항은 경관상세계획 수립 지침의 내용을 따르도록 한다.

## 제2절 권장사항

## 제57조 (건축물의 배치)

변전시설과 주차장용지내 건축선 후퇴구간에는 차폐를 위한 식재를 권장한다.

## 제58조 (녹색주차장)

- ① 주차장용지내에 노외주차장 조성시 잔디 또는 투수성 포장재료를 사용하여 녹지 공간을 확보하도록 한다.

## 제9장 주요 가로

### <보행자전용도로에 관한 사항>

#### 제59조 (조성원칙)

- ① 보행자뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 함께 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치, 포장은 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.
- ③ 보행자전용도로내부에는 적정 간격으로 낙엽교목을 식재하여 녹음을 조성하고 휴게·편익시설을 도입하여 보행활동을 지원할 수 있어야 한다.
- ④ 일반도로와 접하는 보행자전용도로 주진입부에는 차량출입을 방지하는 경계석을 설치하고, 진입부 상징물과 보행자전용도로 주변안내도를 설치하여야 한다.

## 제10장 지구단위계획 운용에 관한 사항 (변경)

#### 제60조 (심의도면)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물로서 건축심의를 받고자 할 때는 외부공간 처리에 대하여는 축척1/100이상의 상세한 도면을 첨부하여야 하며, 중요부분에 대하여는 축척1/30이상의 상세도면을 첨부하여야 한다.
- ② 인접 획지내 건물과의 동선연결, 건축물 외관 및 형태의 조화 등을 판단할 수 있도록 연접대지에 기 건축된 건축물이 있을 경우, 연접한 획지(2개이상)내 건축물의 평면도, 정면도 및 현황사진을 함께 제출하여야 한다.
- ③ 대지내 공지의 포장도면은 전면보도, 좌우연접대지 전면부의 포장패턴 및 조성사진이 함께 표시되어야 한다.

#### 제61조 (지구단위계획내용의 해석)

- ① 추후 운영과정에 합병으로 인한 획지의 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 획지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ② 필지의 분할 또는 합병으로 필지의 여건이 변화하여 차량출입불허구간 등의 변경이 필요할 경우 인접지역내 유사한 개발여건을 가진 필지의 기준을 참조하여 허가권자와 협의 하여 지구단위계획을 변경할 수 있다.

## 제62조 (지구단위계획구역 내 건축기준 완화)

- ① 본 지구단위계획구역 내 건축하는 건축물에 대하여 건축기준의 완화내용은 다음 각 호와 같다.
  1. 전면공지 및 공개공지(단독주택 및 공동주택 제외) : 본 지침에서 규정하는 전면공지 및 공개공지에서 ‘공개공지 조성 기준 및 방법’을 이행한 경우 건축법 43조 및 인천광역시 건축조례 36조에 의거하여 건축완화를 받을 수 있다.
    - 1) 공개공지의 면적 범위는 대지면적의 10%이하의 범위 내에서 인천광역시건축조례에서 정한 규정에 따른다. 이 경우 건축법 제42조의 규정에 의한 조경면적을 동법 제43조에 의한 공개공지의 면적으로 할 수 있다.
    - 2) 대지 내 공지를 확보하지 않아도 되는 건축물(주택법 제16조1항의 규정에 의한 사업계획승인대상인 공동주택을 제외한다)의 경우에도 도로에 접하여 대지내 공지의 조성방식에 따라 일반인이 이용할 수 있는 공지를 조성할 때에도 대지 내 공지와 동일한 완화를 받는다.
    - 3) 건축선에 의한 전면공지, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 일반시민이 상시로 이용할 수 있는 공지부분은 건축허가 시 대지 면적에 포함하여 용적률 및 건폐율 산정에 포함된다.
  2. ‘녹색건축물 조성지원법 제 15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화) 및 ‘건축물의 에너지절약설계기준 별표 9(완화기준)’에 의거하여 건축 완화를 받을 수 있다.

## 제63조 (지구단위계획 구역내 가설건축물) (신설)

- ① 가설건축물은 다음 각호의 기준에 따라 허가권자에게 신고하여 건축 가능하다.
  1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간) 3년 범위에서의 가설건축물 건축
  2. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물(횡수별 3년의 범위 연장 가능)
  3. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것(횡수별 3년의 범위 연장 가능)
  4. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물
  5. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물
- ② 본 지구단위계획구역내 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에서 허가를 받아 가설건축물을 건축하는 경우, 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조가 아니어야 한다.
2. 준치기간은 3년 이내이어야 한다. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스·하수도 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니하여야 한다.
4. 공동주택, 판매시설, 운수시설 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아니어야 한다.
5. ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제64조 제1항 내지 제4항의 규정에 적합하여야 한다.