I

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

2. 지구단위구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

3. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1.1 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1.1.1 용도지역 결정(변경) 조서

가. 사업대상지

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총 계	3,315,607.8	증) 11,408	3,327,015.8	100.0	
도시지역	3,273,935.8	증) 11,408	3,285,343.8	98.7	
상업지역	290,846.0	-	290,846.0	8.7	
일반상업지역	290,846.0	-	290,846.0	8.7	
녹지지역	2,983,089.8	증) 11,408	2,994,497.8	90.0	
자연녹지지역	2,983,089.8	증) 11,408	2,994,497.8	90.0	
공유수면	41,672.0	-	41,672.0	1.3	

1.1.2 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면적(㎡)		결정(변경)사유
			기정	변경	
-	인천광역시 중구 중산동 1995번지 일원	일반상업지역	290,846.0	290,846.0	-
		자연녹지지역	2,983,089.8	2,994,497.8	•토지이용계획 변경을 반영한 구역계 증가(하수처리시설, 도로 편입)
		공유수면	41,672.0	41,672.0	-

1.2 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 해당사항 없음

2. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

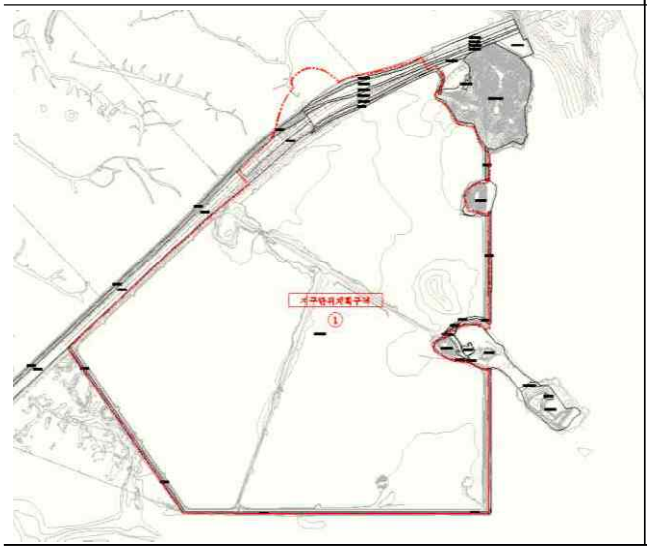
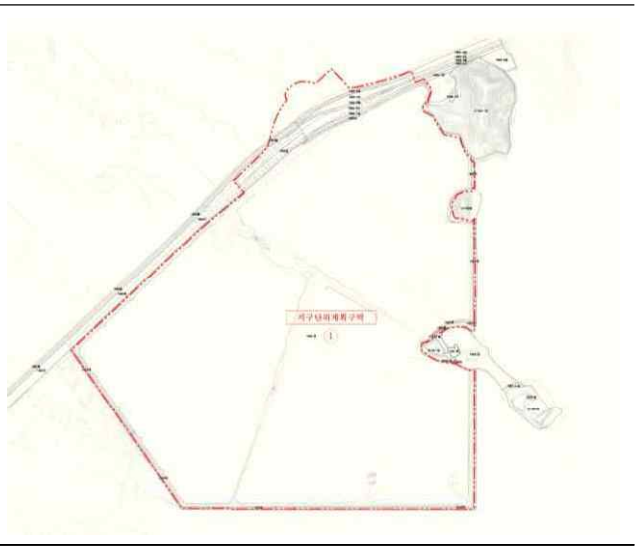
2.1 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

2.1.1 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	한상드림아일랜드 지구단위계획구역	인천광역시 중구 중산동 1995번지 일원	3,315,607.8	증)11,408.0	3,327,015.8	

2.1.2 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구역명	위치	변경사유	비고
한상드림아일랜드 지구단위계획구역	인천광역시 중구 중산동 1995번지 일원	•항만재개발사업 실시계획(변경)에 따른 지구단위계획구역 변경	

지구단위계획구역 결정(변경)도	
기정	변경
	

3. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

3.1 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

3.1.1 교통시설

가. 교통시설 총괄표

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	–	도로	–	–	179,111.8	증)4,100.0	183,211.8	'17.12.29 해양수산부고시 2017–179	
신설	–	항만	–	–	–	증)25,359.0	25,359.0	–	

나. 도로

1) 도로 총괄표

• 기정

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	10	7,113	179,111.8	1	981	22,390.0	3	2,531	65,180.0	6	3,601	91,541.8
대로	5	3,798	116,851.8	–	–	–	1	1,077	37,358.0	4	2,721	79,493.8
중로	5	3,315	62,260.0	1	981	22,390.0	2	1,454	27,822.0	2	880	12,048.0

• 변경

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	7,490	183,211.8	1	981	22,390.0	3	2,594	67,387.0	7	3,915	93,434.8
대로	5	3,861	119,058.8	–	–	–	1	1,140	39,565.0	4	2,721	79,493.8
중로	5	3,315	62,260.0	1	981	22,390.0	2	1,454	27,822.0	2	880	12,048.0
소로	1	314	1,893.0	–	–	–	–	–	–	1	314	1,893.0

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	517	34 (34~37.5)	집산 도로	1,077	대로 3–532	사업부지 북측경계	일반 도로	–	'17.12.29 해양수산부고시 2017–179	
변경	대로	2	517	34 (34~37.5)	집산 도로	1,140	대로 3–532	사업부지 북측경계	일반 도로	–	〃	
기정	대로	3	532	28 (28~31.5)	집산 도로	1,294	대로 2–517	사업부지 서측경계	일반 도로	–	〃	
기정	대로	3	533	28 (28~31.25)	집산 도로	533	대로 2–517	대로 3–535	일반 도로	–	〃	
기정	대로	3	534	28	집산 도로	236	대로 3–535	대로 3–532	일반 도로	–	〃	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	535	28 (28~34.5)	집산 도로	658	대로 3-532	중로 2-934	일반 도로	-	〃	
기정	중로	1	684	22 (22~25.25)	집산 도로	981	사업부지 남서측경계	대로 3-532	일반 도로	-	〃	
기정	중로	2	934	18 (18~25.5)	국지 도로	1,165	대로 2-517	대로 3-532	일반 도로	-	〃	
기정	중로	2	935	16	국지 도로	289	대로 2-517	중로 3-547	일반 도로	-	〃	
기정	중로	3	547	14	국지 도로	460	군사시설	사업부지 동측경계	일반 도로	-	〃	
기정	중로	3	548	12	국지 도로	420	대로 2-517	대로 3-535	일반 도로	-	〃	
신설	소로	3	1	6	국지 도로	314	대로 2-517	사업부지 북측경계	일반 도로	-	-	

3) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-517	대로 2-517	•도로 변경 -폭원 : 34(34~37.5)m -연장 : 1,077m → 1,140m	•하수처리시설 진입을 위한 도로 연장
-	소로 3-1	•도로 신설 -폭원 : 6m -연장 : 314m	•하수처리시설 진입을 위한 도로 신설

다. 항만

1) 항만 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	세부 시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	항만	사업지 남측일원	-	증)25,359	25,359	-	

2) 항만 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	항만	•항만 신설 -면적 : 25,359㎡	•완충녹지와 호안을 분리하여 도시계획 시설 결정(관계기관 협의의견 반영)

3.1.2 공간시설

가. 공간시설 총괄표

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	–	광장	–	–	202,399	감)4,639 (감)539)	197,760 (201,860)	'17.12.29 해양수산부고시 2017-179	
변경	–	공원	–	–	302,752	감)5,632	297,120	〃	
변경	–	녹지	–	–	260,570	감)24,634	235,936	〃	
기정	–	공공공지	–	–	9,027	–	9,027	〃	

주) ( )안의 면적은 도로 중복결정 포함 면적임

나. 광장

1) 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	광장	일반광장	중로2-934 종점부 동측일원	12,025	–	12,025	'17.12.29 해양수산부고시 2017-179	
변경	2	광장	교통광장	중로2-934 북측일원	188,052	감)4,639 (감)539)	183,413 (187,513)	〃	
기정	3	광장	일반광장	중로3-548 북측일원	2,322	–	2,322	〃	

주) ( )안의 면적은 도로 중복결정 포함 면적임

2) 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	광장2	•광장 변경 -면적 : 188,052㎡ → 183,413㎡	•인접한 완충녹지 폭원을 10m 이상으로 확충(관계기관 협의의견 반영)

다. 공원

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	대로2-517 서측일원	40,796	-	40,796	'17.12.29 해양수산부고시 2017-179	
변경	2	공원	근린공원	대로2-517 서측일원	94,263	감)4,932	89,331	〃	
기정	3	공원	근린공원	대로2-517 동측일원	32,756	-	32,756	〃	
기정	4	공원	근린공원	대로3-533 남측일원	17,413	-	17,413	〃	
기정	5	공원	근린공원	중로3-548 남측일원	16,691	-	16,691	〃	
변경	6	공원	도시생태 공원	대로3-532 남측일원	100,833	감)700	100,133	〃	

2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
2	공원	•공원 변경 -면적 : 94,263㎡ → 89,331㎡	•하수도시설 신설에 따른 면적 변경
6	공원	•공원 변경 -면적 : 100,833㎡ →100,133㎡	•오수중계펌프장 신설에 따른 면적 변경

라. 녹지

1) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충녹지	중로1-684 서측일원	28,841	증)734	29,575	'17.12.29 해양수산부고시 2017-179	
변경	2	녹지	완충녹지	중로1-684 동측일원	172,519	감)25,359	147,160	〃	
기정	3	녹지	완충녹지	중로1-684 동측일원	14,159	-	14,159	〃	
기정	4	녹지	완충녹지	대로3-532 남측일원	2,627	-	2,627	〃	
기정	5	녹지	완충녹지	대로2-517 서측일원	28,761	-	28,761	〃	
변경	6	녹지	연결녹지	대로2-517 동측일원	13,663	감)9	13,654	〃	

2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	•녹지 변경 -면적 : 28,841㎡ → 29,575㎡	•원인시설(도로)에 접한 완충녹지 폭원을 10m 이상으로 확충(관계기관 협의의견 반영)
2	녹지	•녹지 변경 -면적 : 172,519㎡ → 147,160㎡	•완충녹지와 호안을 분리하여 도시계획시설 결정(관계기관 협의의견 반영)
6	녹지	•녹지 변경 -면적 : 13,663㎡ →13,654㎡	•도로의 연장(대로 2-517) 관련 가각부 발생으로 인한 면적 변경

3) 공원조성계획 조서

가) 근린공원1

- 공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		40,796.0	–	–	53	100.0	40,796.0	14,203.6	–	–	–	56	100.0	시설면적 : 증)1,604.1㎡ 공작물:증)3기
세부시설	소 계	12,599.5	–	–	53	30.9	14,203.6	14,203.6	–	–	–	56	34.8	증)1,604.1㎡ 공작물:증)3기
	기반시설	4,862.6	–	–	–	11.9	4,697.8	4,697.8	–	–	–	–	11.4	감)164.8㎡
	조경시설	–	–	–	10	–	1,655.8	1,655.8	–	–	–	11	4.1	증)1,655.8㎡ 공작물:증)1기
	휴양시설	1,234.6	–	–	33	3.0	1,347.7	1,347.7	–	–	–	33	3.3	증)113.1㎡
	운동시설	2,836.8	–	–	–	7.0	2,836.8	2,836.8	–	–	–	–	7.0	
	교양시설	120.8	–	–	–	0.3	120.8	120.8	–	–	–	–	0.3	
	편익시설	3,544.7	–	–	4	8.7	3,544.7	3,544.7	–	–	–	4	8.7	
	공원 관리시설	–	–	–	6	–	–	–	–	–	–	8	–	공작물:증)2기
녹지 및 기타		28,196.5	–	–	–	69.1	26,592.4	–	–	–	–	–	65.2	감)1,604.1㎡

•세부시설 결정조서

시설구분	번호	시설명	기 정 부지면적(㎡)	기 정 건축면적 바닥면적(㎡)	기 정 건축면적 연면적(㎡)	기 정 공작물(기)	변 경 후 번호	변 경 후 부지면적(㎡)	변 경 후 시설면적(㎡)	변 경 후 건축면적 동수(동)	변 경 후 건축면적 바닥면적(㎡)	변 경 후 건축면적 연면적(㎡)	변 경 후 공작물(기)	비고
총 계			40,796.0	–	–	53	–	40,796.0	14,203.6	–	–	–	56	시설면적: 증)1,604.1㎡ 공작물:증)3기
시설부지 소계			12,599.5	–	–	–								
기반시설	소 계		4,862.6	–	–	–	–	4,697.8	4,697.8	–	–	–	–	감)164.8㎡
	도로		3,414.5	–	–	–	–	3,249.7	3,249.7	–	–	–	–	감)164.8㎡
	가-1	진입광장1	766.8	–	–	–	가-1	766.8	766.8	–	–	–	–	
	가-2	진입광장2	538.9	–	–	–	가-2	538.9	538.9	–	–	–	–	
	가-3	진입광장3	142.4	–	–	–	가-3	142.4	142.4	–	–	–	–	
조경시설	소 계		–	–	–	10	–	1,655.8	1,655.8	–	–	–	11	증)1,655.8㎡ 공작물:증)1기
	–	잔디마당	–	–	–	–	나	1,655.8	1,655.8	–	–	–	–	증)1,655.8㎡
	①	원두막 파고라	–	–	–	2	①	–	–	–	–	–	3	공작물:증)1기
	②	파고라	–	–	–	6	②	–	–	–	–	–	6	
	③	사각 플랜터	–	–	–	2	③	–	–	–	–	–	2	
휴양시설	소 계		1,234.6	–	–	33	–	1,347.7	1,347.7	–	–	–	33	증)113.1㎡
	나-1	휴게쉼터1	81.0	–	–	–	다-1	81.0	81.0	–	–	–	–	부호변경
	나-2	휴게쉼터2	774.7	–	–	–	다-2	774.7	774.7	–	–	–	–	부호변경
	나-3	휴게쉼터3	378.9	–	–	–	다-3	378.9	378.9	–	–	–	–	부호변경
	–	휴게쉼터4	–	–	–	–	다-4	113.1	113.1	–	–	–	–	부호변경 증)113.1㎡
	④	평의자	–	–	–	18	④	–	–	–	–	–	18	
	⑤	등의자	–	–	–	9	⑤	–	–	–	–	–	9	
	⑥	앉음벽	–	–	–	6	⑥	–	–	–	–	–	6	114m

구분	번호	기 정					변 경 후							비고
		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
운동시설	소 계		2,836.8	–	–	–	–	2,836.8	2,836.8	–	–	–	–	
	다	풋살장	2,836.8	–	–	–	라	2,836.8	2,836.8	–	–	–	–	부호변경
교양시설	소 계		120.8	–	–	–	–	120.8	120.8	–	–	–	–	
	라	야외무대	120.8	–	–	–	마	120.8	120.8	–	–	–	–	부호변경
편익시설	소 계		3,544.7	–	–	4	–	3,544.7	3,544.7	–	–	–	4	
	마	주차장	3,544.7	–	–	–	바	3,544.7	3,544.7	–	–	–	–	부호변경
	⑦	음수대	–	–	–	1	⑦	–	–	–	–	–	1	
	⑧	자전거 보관대	–	–	–	2	⑧	–	–	–	–	–	2	
	⑨	공기 주입기	–	–	–	1	⑨	–	–	–	–	–	1	
관리시설	소 계		–	–	–	6	–	–	–	–	–	–	8	공작물:증)2기
	⑩	종합 안내판	–	–	–	2	⑩	–	–	–	–	–	2	
	⑪	방향 지시판	–	–	–	3	⑪	–	–	–	–	–	4	공작물:증)1기
	⑫	목재 로프 휀스	–	–	–	1	⑫	–	–	–	–	–	1	373경간
	–	시설 안내판	–	–	–	–	⑬	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
녹지 및 기타	소 계		28,196.5	–	–	–	–	26,592.4	–	–	–	–	–	65.2% 감)1,604.1㎡
	녹지 및 기타		28,196.5	–	–	–	–	26,592.4		–	–	–	–	감)1,604.1㎡

• 도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				1,773.7	3,414.5	–	–	–	감)164.8㎡
변경					1,700.2	3,249.7	–	–	–	
기정	소로	3	1	1.5	50.5	75.8	진입로	중로 2–1	소로 3–2	–
변경		3	1	1.5	50.5	75.8	진입로	주차장	소로 3–2	
기정	소로	3	2	1.5	357.4	536.1	연결로	진입광장3	진입광장1	–
변경		3	2	1.5	357.4	536.1	연결로	진입광장3	진입광장1	
기정	소로	3	3	2.5	86.0	215.0	연결로	소로 3–6	소로 3–2	–
변경		3	3	2.5	86.0	215.0	연결로	소로 3–6	소로 3–2	
기정	소로	3	4	1.5	19.1	28.7	연결로	소로 3–2	소로 3–3	–
변경		3	4	1.5	19.1	28.7	연결로	소로 3–2	소로 3–3	
기정	소로	3	5	1.5	85.4	128.1	연결로	소로 3–8	소로 3–4	–
변경		3	5	1.5	85.4	128.1	연결로	소로 3–8	소로 3–4	
기정	소로	3	6	3.0	203.8	611.3	연결로	진입광장1	진입광장3	–
변경		3	6	3.0	203.8	611.3	연결로	진입광장1	진입광장3	
기정	소로	3	7	2.5	14.3	35.8	연결로	소로 3–6	소로 3–5	–
변경		3	7	2.5	14.3	35.8	연결로	소로 3–6	소로 3–5	
기정	소로	3	8	2.0	45.1	90.1	연결로	소로 3–2	소로 3–6	–
변경		3	8	2.0	45.1	90.1	연결로	소로 3–2	소로 3–6	
기정	소로	3	9	2.0	12.5	24.9	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	–
변경		3	9	2.0	12.5	24.9	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	
기정	소로	3	10	1.0	34.2	34.2	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	–
변경		3	10	1.0	34.2	34.2	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	
기정	소로	3	11	2.0	13.7	27.3	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	–
변경		3	11	2.0	13.7	27.3	연결로	소로 3–2	휴게쉼터3	
기정	소로	3	12	1.0	19.3	19.3	연결로	소로 3–6	휴게쉼터3	–
변경		3	12	1.0	19.3	19.3	연결로	소로 3–6	휴게쉼터3	
기정	소로	3	13	1.5	24.3	36.4	연결로	소로 3–2	소로 3–6	–
변경		3	13	1.5	24.3	36.4	연결로	소로 3–2	소로 3–6	
기정	소로	3	14	3.0	106.1	318.3	연결로	진입광장2	진입광장3	–
변경		3	14	3.0	106.1	318.3	연결로	진입광장2	진입광장3	

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	3	15	4.0	8.6	34.4	연결로	소로 3-14	휴게쉼터2	-
변경		3	15	4.0	8.6	34.4	연결로	소로 3-14	휴게쉼터2	
기정	소로	3	16	1.5	104.7	157.0	연결로	진입광장2	진입광장1	-
변경		3	16	1.5	104.7	157.0	연결로	진입광장2	진입광장1	
기정	소로	3	17	1.5	110.6	165.9	연결로	소로 3-16	소로 3-25	-
변경		3	17	1.5	110.6	165.9	연결로	소로 3-16	소로 3-25	
기정	소로	3	18	1.2	12.8	15.4	연결로	소로 3-17	휴게쉼터1	-
변경		3	18	1.2	12.8	15.4	연결로	소로 3-17	휴게쉼터1	
기정	소로	3	19	1.2	10.5	12.6	연결로	소로 3-6	휴게쉼터1	-
변경		3	19	1.2	10.5	12.6	연결로	소로 3-6	휴게쉼터1	
기정	소로	3	20	1.5	51.9	77.8	연결로	소로 3-17	풋살장	-
변경		3	20	1.5	51.9	77.8	연결로	소로 3-17	풋살장	
기정	소로	3	21	1.5	32.8	49.2	연결로	소로 3-28	풋살장	-
변경		3	21	1.5	32.8	49.2	연결로	소로 3-28	풋살장	
기정	소로	3	22	1.5	13.5	20.3	연결로	소로 3-28	풋살장	-
변경		3	22	1.5	13.5	20.3	연결로	소로 3-28	풋살장	
기정	소로	3	23	3.0	6.1	18.4	연결로	소로 3-28	휴게쉼터2	-
변경		3	23	3.0	6.1	18.4	연결로	소로 3-28	휴게쉼터2	
기정	소로	3	24	2.5	19.7	49.2	연결로	소로 3-28	풋살장	-
변경		3	24	2.5	19.7	49.2	연결로	소로 3-28	풋살장	
기정	소로	3	25	1.5	52.6	78.9	연결로	소로 3-27	풋살장	-
변경		3	25	1.5	52.6	78.9	연결로	소로 3-27	풋살장	
기정	소로	3	26	1.5	50.2	75.2	연결로	소로 3-27	풋살장	-
변경		3	26	1.5	50.2	75.2	연결로	소로 3-27	풋살장	
기정	소로	3	27	4.5	9.1	41.1	연결로	소로 3-6	소로 3-25	-
변경		3	27	4.5	9.1	41.1	연결로	소로 3-6	소로 3-25	
기정	소로	3	28	2.0	218.9	437.8	연결로	소로 3-17	소로 3-17	감)218.8㎡
변경		3	28	2.0	109.5	219.0	연결로	소로 3-17	소로 3-17	
신설	소로	3	29	1.5	18.3	27.5	연결로	소로 3-2	휴게쉼터4	증)27.5㎡
신설	소로	3	30	1.5	17.6	26.5	연결로	휴게쉼터4	소로 3-6	증)26.5㎡

나) 근린공원 2

•공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		94,263.0	296.4	296.4	101	100.0	89,331.0	34,629.8	1	414.40	809.72	105	100.0	시설면적 : 증)2,237.2㎡ 바닥면적 : 증)118.0㎡ 공작물:증)4기
세부시설	소 계	32,392.6	296.4	296.4	101	34.4	34,629.8	34,629.8	1	414.40	809.72	105	38.8	증)2,237.2㎡ 공작물:증)4기
	기반시설	9,063.6	–	–	–	9.6	15,599.6	15,599.6	–	–	–	–	17.4	증)6,536.0㎡
	조경시설	–	–	–	13	–	–	–	–	–	–	13	–	
	휴양시설	263.3	–	–	63	0.3	263.3	263.3	–	–	–	63	0.3	
	유희시설	1,428.5	–	–	7	1.5	1,428.5	1,428.5	–	–	–	7	1.6	
	운동시설	10,287.4	–	–	–	10.9	6,925.8	6,925.8	–	–	–	–	7.8	감)3,361.6㎡
	교양시설	1,358.2	–	–	–	1.5	–	–	–	–	–	–	–	감)1,358.2㎡
	편익시설	9,991.6	–	–	9	10.6	9,998.2	9,998.2	1	–	–	9	11.2	증)6.6㎡
	공원 관리시설	–	296.4	296.4	9	–	414.4	414.4	–	414.40	809.72	13	0.5	시설면적 : 증)414.4㎡ 바닥면적 : 증)118.0㎡ 공작물:증)4기
녹지 및 기타		61,870.4	–	–	–	65.6	54,701.2	–	–	–	–	–	61.2	감)7,169.2㎡

•세부시설 결정조서

구분	번호	기 정					변 경 후							비고
		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
총 계			94,263.0	296.40	296.40	101	–	89,331.0	34,629.8	1	414.40	809.72	105	시설면적 : 증)2,237.2㎡ 바닥면적 : 증)118.0㎡ 공작물:증)4기
시설부지 소계			32,392.6	296.40	296.40	101								
기반시설	소 계		9,063.6	–	–	–	–	15,599.6	15,599.6	–	–	–	–	증)6,536.0㎡
	–	도로	6,087.4	–	–	–	–	7,937.6	7,937.6	–	–	–	–	증)1,850.2㎡
	가–1	진입 광장1	302.0	–	–	–	가–1	302.0	302.0	–	–	–	–	
	가–2	휴게 광장1	778.7	–	–	–	가–2	778.7	778.7	–	–	–	–	
	가–3	휴게 광장2	1,895.6	–	–	–	가–3	1,860.0	1,860.0	–	–	–	–	감)35.6㎡
	가–4	휴게 광장3	–	–	–	–	가–4	1,358.2	1,358.2	–	–	–	–	증)1,358.2㎡
	가–5	휴게 광장4	–	–	–	–	가–5	2,208.4	2,208.4	–	–	–	–	증)2,208.4㎡
	가–6	휴게 광장5	–	–	–	–	가–6	1,154.7	1,154.7	–	–	–	–	증)1,154.7㎡
조경시설	소 계		–	–	–	13	–	–	–	–	–	–	13	
	①	원형 플랜터	–	–	–	1	①	–	–	–	–	–	1	
	②	막구조 파고라	–	–	–	2	②	–	–	–	–	–	2	
	③	파고라	–	–	–	10	③	–	–	–	–	–	10	
휴양시설	소 계		263.3	–	–	63	–	263.3	263.3	–	–	–	63	
	나–1	휴게 쉼터1	87.2	–	–	–	나–1	87.2	87.2	–	–	–	–	
	나–2	휴게 쉼터2	176.1	–	–	–	나–2	176.1	176.1	–	–	–	–	
	④	평의자	–	–	–	36	④	–	–	–	–	–	36	
	⑤	등의자	–	–	–	9	⑤	–	–	–	–	–	9	
	⑥	앉음벽	–	–	–	3	⑥	–	–	–	–	–	3	
	⑦	관람 스탠드	–	–	–	15	⑦	–	–	–	–	–	15	
유희시설	소 계		1,428.5	–	–	7	–	1,428.5	1,428.5	–	–	–	7	
	다	어린이 놀이터	1,428.5	–	–	–	다	1,428.5	1,428.5	–	–	–	–	
	⑧	놀이 시설	–	–	–	7	–	–	–	–	–	–	–	공작물:감)7기

구분	번호	기 정					변 경 후							비고
		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥 면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥 면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
유희 시설	–	조합 놀이대	–	–	–	–	⑧	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	그네	–	–	–	–	⑨	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	모험 놀이A	–	–	–	–	⑩	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	모험 놀이B	–	–	–	–	⑪	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	흔들 놀이A	–	–	–	–	⑫	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	흔들 놀이B	–	–	–	–	⑬	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
	–	흔들 놀이C	–	–	–	–	⑭	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
운 동 시 설	소 계		10,287.4	–	–	–	–	6,925.8	6,925.8	–	–	–	–	감)3,361.6㎡
	라-1	야구장	8,079.0	–	–	–	라-1	6,925.8	6,925.8	–	–	–	–	감)1,153.2㎡
	라-2	농구장	2,208.4	–	–	–	–	–	–	–	–	–		감)2,208.4㎡
교양 시설	소 계		1,358.2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	감)1,358.2㎡
	마	야외 무대	1,358.2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	감)1,358.2㎡
편익 시설	소 계		9,991.6	–	–	9	–	9,998.2	9,998.2	–	–	–	9	증)6.6㎡
	바-1	주차장 1	7,812.9	–	–	–	마-1	7,812.9	7,812.9	–	–	–	–	부호변경
	바-2	주차장 2	2,178.7	–	–	–	마-2	2,185.3	2,185.3	–	–	–	–	부호변경 증)6.6㎡
	⑨	음수대	–	–	–	1	⑮	–	–	–	–	–	1	부호변경
	⑩	자전거 보관대	–	–	–	6	⑯	–	–	–	–	–	6	부호변경
	⑪	공기 주입기	–	–	–	2	⑰	–	–	–	–	–	2	부호변경
관리 시설	소 계		–	296.4	296.4	9	–	414.40	414.40	1	414.40	809.72	13	증)414.4㎡ 공작물:증)4기
	1	관리 사무소	–	296.4	296.4	–	바	414.40	414.40	1	414.40	809.72	–	부호변경 바닥면적 : 증)118.0㎡ 연면적 : 증)513.32㎡
	⑫	종합 안내판	–	–	–	4	⑱	–	–	–	–	–	4	부호변경
	⑬	방향 지시판	–	–	–	3	⑲	–	–	–	–	–	6	부호변경 공작물:증)3기
	⑭	메쉬 휀스	–	–	–	1	⑳	–	–	–	–	–	1	부호변경 81경간
	⑮	목재 로프 휀스	–	–	–	1	㉑	–	–	–	–	–	1	부호변경 584경간
	–	시설 안내판	–	–	–	–	㉒	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
녹지 및 기타	소 계		61,870.4	–	–	–	–	54,701.2	–	–	–	–	–	61.2% 감)7,169.2㎡
	녹지 및 기타		61,870.4	–	–	–	–	54,701.2	–	–	–	–	–	감)7,169.2㎡

•도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				2,346.8	6,087.4	–	–	–	증)1,850.2㎡
변경					2,437.3	7,937.6	–	–	–	
기정	소로	3	1	2.0	77.2	154.3	진입로	대로 2-1	휴게광장3	오기정정
변경		3	1	2.0	77.2	154.4	진입로	진입광장	휴게광장2	
기정	소로	3	2	7.5	271.9	2,039.6	진입로	중로 2-1	소로 3-14	증)15.4㎡
변경		3	2	7.5	274.0	2,055.0	진입로	중로2-934	소로 3-14	
기정	소로	3	3	2.0	90.4	180.9	연결로	휴게광장3	휴게광장2	증)90.9㎡
변경		3	3	3.0	90.6	271.8	연결로	휴게광장2	휴게광장1	
기정	소로	3	4	3.0	94.1	282.3	연결로	소로 3-2	휴게광장2	
변경		3	4	3.0	94.1	282.3	연결로	소로 3-2	휴게광장1	
기정	소로	3	5	1.5	32.9	49.3	연결로	소로 3-2	야구장	증)0.2㎡
변경		3	5	1.5	33.0	49.5	연결로	소로 3-2	휴게광장5	
기정	소로	3	6	2.0	37.5	75.0	연결로	휴게시설	야구장	
변경		3	6	2.0	37.5	75.0	연결로	휴게쉼터1	휴게광장5	
기정	소로	3	7	8.4	25.8	216.6	연결로	대로 2-1	주차장1	증)1.8㎡
변경		3	7	8.4	26.0	218.4	진입로	대로2-517	주차장1	
기정	소로	3	8	2.0	13.1	26.3	연결로	주차장1	휴게광장2	
변경		3	8	2.0	13.1	26.3	연결로	주차장1	휴게광장1	
기정	소로	3	9	2.0	4.4	8.9	연결로	주차장1	소로 3-10	
변경		3	9	2.0	4.4	8.9	연결로	주차장1	소로 3-10	
기정	소로	3	10	2.0	101.9	203.7	연결로	대로 2-1	소로 3-13	증)51.3㎡
변경		3	10	2.5	102.0	255.0	진입로	대로2-517	소로 3-13	
기정	소로	3	11	1.5	97.7	146.6	연결로	소로 3-10	휴게광장2	증)57.4㎡
변경		3	11	2.0	102.0	204.0	연결로	소로 3-10	휴게광장1	

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	3	12	1.5	48.4	72.6	연결로	소로 3-11	소로 3-10	증)30.4㎡
변경		3	12	2.5	41.2	103.0	연결로	소로 3-11	소로 3-10	
기정	소로	3	13	2.5	433.4	1,083.5	연결로	소로 3-2	휴게광장2	증)312.7㎡
변경		3	13	3.0	465.4	1,396.2	연결로	소로 3-2	휴게광장1	
기정	소로	3	14	2.5	167.3	418.2	연결로	휴게광장2	소로 3-13	감)1.2㎡
변경		3	14	2.5	166.8	417.0	연결로	휴게광장1	소로 3-13	
기정	소로	3	15	1.0	124.8	124.8	연결로	소로 3-14	소로 3-14	증)231.3㎡
변경		3	15	3.0	118.7	356.1	연결로	소로 3-14	소로 3-14	
기정	소로	3	16	1.0	167.7	167.7	연결로	소로 3-4	소로 3-14	증)334.8㎡
변경		3	16	3.0	167.5	502.5	연결로	소로 3-4	소로 3-14	
기정	소로	3	17	1.5	153.4	230.1	연결로	소로 3-13	소로 3-2	증)172.5㎡
변경		3	17	3.0	134.2	402.6	연결로	소로 3-13	소로 3-2	
기정	소로	3	18	1.5	143.5	215.2	연결로	소로 3-2	야외무대	증)132.8㎡
변경		3	18	2.5	139.2	348.0	연결로	소로 3-2	휴게광장3	
기정	소로	3	19	1.5	45.5	68.3	연결로	소로 3-2	야외무대	증)31.2㎡
변경		3	19	2.5	39.8	99.5	연결로	소로 3-2	휴게광장3	
기정	소로	3	20	1.5	213.4	320.1	연결로	소로 3-13	소로 3-18	증)207.9㎡
변경		3	20	2.5	211.2	528.0	연결로	소로 3-13	소로 3-18	
기정	소로	3	21	1.5	2.5	3.7	연결로	소로 3-2	어린이놀이터	오기정정
변경		3	21	1.5	2.4	3.6	연결로	소로 3-2	어린이놀이터	
신설	소로	3	22	1.5	83.0	124.5	연결로	소로 3-6	소로 3-5	증)124.5㎡
신설	소로	3	23	4.0	14.0	56.0	연결로	소로 3-2	휴게광장2	증)56.0㎡

다) 근린공원 3

•공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		32,756.0	220.08	220.08	31	100.0	32,756.0	12,794.2	2	220.08	220.08	32	100.0	공작물:증)1기
세부시설	소 계	12,794.2	220.08	220.08	31	39.1	12,794.2	12,794.2	2	220.08	220.08	32	39.1	공작물:증)1기
	기반시설	8,315.8	–	–	–	25.4	8,118.0	8,118.0	–	–	–	–	24.7	오기정정 감)197.8
	조경시설	–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	1	–	
	휴양시설	3,129.9	–	–	6	9.6	3,129.9	3,129.9	–	–	–	6	9.6	
	운동시설	400.0	–	–	–	1.2	400.0	400.0	–	–	–	–	1.2	
	편익시설	865.8	197.88	197.88	4	2.6	1,063.7	1,063.7	1	197.88	197.88	4	3.3	증)197.9
	공원 관리시설	82.6	22.20	22.20	20	0.3	82.6	82.6	1	22.20	22.20	21	0.3	공작물:증)1기
녹지 및 기타		19,961.8	–	–	–	60.9	19,961.8	–	–	–	–	–	60.9	

•세부시설 결정조서

구분	번호	시설명	기 정					변 경 후							비고
			부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)		번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)						동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
총 계			32,756.0	220.08	220.08	31		–	32,756.0	12,794.2	220.08	220.08	220.08	32	공작물:증)1기
시설부지 소계			12,974.2	220.08	220.08	31									
기반시설	소 계		8,315.8	–	–	–		–	8,118.0	8,118.0	–	–	–	–	오기정정 감)197.8㎡
	–	도로	6,475.9	–	–	–		–	6,475.9	6,475.9	–	–	–	–	
	가	휴게광장	1,840.0	–	–	–		가	1,642.1	1,642.1	–	–	–	–	감)197.9㎡
조경시설	소 계		–	–	–	1		–	–	–	–	–	–	1	
	①	파고라	–	–	–	1		①	–	–	–	–	–	1	
휴양시설	소 계		3,129.9	–	–	6		–	3,129.9	3,129.9	–	–	–	6	
	나-1	휴게쉼터1	198.1	–	–	–		나-1	198.1	198.1	–	–	–	–	
	나-2	야영장	2,931.8	–	–	–		나-2	2,931.8	2,931.8	–	–	–	–	
	②	평의자	–	–	–	3		②	–	–	–	–	–	3	
	③	야외테이블	–	–	–	3		③	–	–	–	–	–	3	
운동시설	소 계		400.0	–	–	–		–	400.0	400.0	–	–	–	–	
	다	배드민턴장	400.0	–	–	–		다	400.0	400.0	–	–	–	–	

구분	번호	기 정					변 경 후							비고
		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥 면적 (㎡)	연 면적 (㎡)					동수 (동)	바닥 면적 (㎡)	연 면적 (㎡)		
편익시설	소 계		865.8	197.88	197.88	4	–	1,063.7	1,063.7	1	197.88	197.88	4	증)197.9㎡
	라	주차장	865.8	–	–	–	라	865.8	865.8	–	–	–	–	
	1	화장실 및 샤워실	–	197.88	197.88	–	1	197.9	197.9	1	197.88	197.88	–	증)197.9㎡
	④	자전거보관대	–	–	–	1	④	–	–	–	–	–	1	
	⑤	공기주입기	–	–	–	1	⑤	–	–	–	–	–	1	
	⑥	개수대	–	–	–	1	⑥	–	–	–	–	–	1	
	⑦	세면대	–	–	–	1	⑦	–	–	–	–	–	1	
관리시설	소 계		82.6	22.20	22.20	20	–	82.6	82.6	1	22.20	22.20	21	공작물:증)1기
	2	관리실	82.6	22.20	22.20	–	2	82.6	82.6	1	22.20	22.20	–	
	⑧	분리수거함	–	–	–	8	⑧	–	–	–	–	–	8	
	⑨	음식물쓰레기함	–	–	–	4	⑨	–	–	–	–	–	4	
	⑩	메쉬휀스	–	–	–	1	⑩	–	–	–	–	–	1	
	⑪	목재 로프휀스	–	–	–	1	⑪	–	–	–	–	–	1	
	⑫	종합안내판	–	–	–	3	⑫	–	–	–	–	–	3	
	⑬	방향지시판	–	–	–	3	⑬	–	–	–	–	–	3	
	–	시설안내판	–	–	–	–	⑭	–	–	–	–	–	1	공작물:증)1기
녹지 및 기타	소 계		19,961.8	–	–	–	–	19,961.8	–	–	–	–	–	60.9%
	녹지 및 기타		19,961.8	–	–	–	–	19,961.8	–	–	–	–	–	

•도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				847.6	6,475.9	–	–	–	
변경					847.6	6,475.9	–	–	–	
기정	소로	1	1	10.0	29.5	294.6	연결로	소로 2-2	휴게광장	
변경		1	1	10.0	29.5	294.6	연결로	소로 2-2	휴게광장	
기정	소로	1	2	10.0	38.1	381.0	연결로	소로 3-2	소로 2-2	
변경		1	2	10.0	38.1	381.0	연결로	소로 3-2	소로 2-1	
기정	소로	2	1	8.0	238.1	1,905.0	진입로	대(집) 2-1	소로 2-2	도로명변경
변경		2	1	8.0	238.1	1,905.0	진입로	대로2-517	소로 2-2	
기정	소로	2	2	9.0	199.0	1,791.3	연결로	주차장	소로 2-1	오기정정
변경		2	2	9.0	199.0	1,791.2	연결로	주차장	소로 2-1	
기정	소로	2	3	8.0	38.1	305.2	연결로	소로 3-2	소로 2-1	
변경		2	3	8.0	38.1	305.2	연결로	소로 3-2	소로 2-1	
기정	소로	3	1	6.0	114.3	685.9	연결로	소로 2-1	소로 2-2	
변경		3	1	6.0	114.3	685.9	연결로	소로 2-1	소로 2-2	
기정	소로	3	2	6.0	115.6	693.6	연결로	소로 2-1	소로 2-2	
변경		3	2	6.0	115.6	693.6	연결로	소로 2-1	소로 2-2	
기정	소로	3	3	6.0	28.2	169.3	연결로	소로 2-1	소로 1-2	
변경		3	3	6.0	28.2	169.3	연결로	소로 2-1	소로 1-2	
기정	소로	3	4	6.0	21.3	127.9	연결로	소로 2-3	소로 2-2	
변경		3	4	6.0	21.3	127.9	연결로	소로 2-3	소로 2-2	
기정	소로	3	5	4.0	5.0	20.0	연결로	소로 2-2	휴게광장	
변경		3	5	4.0	5.0	20.0	연결로	소로 2-2	휴게광장	
기정	소로	3	6	5.0	11.5	57.5	연결로	휴게광장	소로 3-1	
변경		3	6	5.0	11.5	57.5	연결로	휴게광장	소로 3-1	
기정	소로	3	7	5.0	8.9	44.7	연결로	소로 3-1	소로 3-2	
변경		3	7	5.0	8.9	44.7	연결로	소로 3-1	소로 3-2	

라) 근린공원 4

•공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		17,413.0	–	–	64	100.0	17,413.0	6,186.5	–	–	–	64	100.0	
세부시설	소 계	6,186.5	–	–	64	35.5	6,186.5	6,186.5	–	–	–	64	35.5	
	기반시설	5,120.5	–	–	–	29.4	5,120.5	5,120.5	–	–	–	–	29.4	
	조경시설	120.0	–	–	29	0.7	120.0	120.0	–	–	–	29	0.7	
	휴양시설	669.0	–	–	34	3.8	669.0	669.0	–	–	–	34	3.8	
	운동시설	277.0	–	–	–	1.6	277.0	277.0	–	–	–	–	1.6	
	공원관리시설	–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	1	–	
녹지 및 기타		11,226.5	–	–	–	64.5	11,226.5	–	–	–	–	–	64.5	

•세부시설 결정조서

구분	번호	시설명	기 정 부지면적 (㎡)	기 정 건축면적 바닥면적 (㎡)	기 정 건축면적 연 면적 (㎡)	기 정 공작물 (기)	변 경 후 번호	변 경 후 부지면적 (㎡)	변 경 후 시설면적 (㎡)	변 경 후 건축면적 동수 (동)	변 경 후 건축면적 바닥면적 (㎡)	변 경 후 건축면적 연 면적 (㎡)	변 경 후 공작물 (기)	비고
총 계			17,413.0	–	–	64	–	17,413.0	6,186.5	–	–	–	64	
시설부지 소계			6,186.5	–	–	64								
기반시설	소 계		5,120.5	–	–	–	–	5,120.5	5,120.5	–	–	–	–	
	–	도로	3,556.5	–	–	–	–	3,556.5	3,556.5	–	–	–	–	
	가	광장	1,564.0	–	–	–	가	1,564.0	1,564.0	–	–	–	–	
조경시설	소 계		120.0	–	–	29	–	120.0	120.0	–	–	–	29	
	나	친수수로	120.0	–	–	–	나	120.0	120.0	–	–	–	–	
	①	사각 플랜터	–	–	–	20	①	–	–	–	–	–	20	
	②	막구조 파고라	–	–	–	3	②	–	–	–	–	–	3	
	파고라	파고라	–	–	–	6	③	–	–	–	–	–	6	
휴양시설	소 계		669.0	–	–	34	–	669.0	669.0	–	–	–	34	
	다	휴게쉼터	669.0	–	–	–	다	669.0	669.0	–	–	–	–	
	④	평의자	–	–	–	27	④	–	–	–	–	–	27	
	⑤	앉음벽	–	–	–	7	⑤	–	–	–	–	–	7	
운동시설	소 계		277.0	–	–	–	–	277.0	277.0	–	–	–	–	
	라	조깅트랙	277.0	–	–	–	라	277.0	277.0	–	–	–	–	
관리시설	소 계		–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	1	
	⑥	종합 안내판	–	–	–	1	⑥	–	–	–	–	–	1	
녹지 및 기타	소 계		11,226.5	–	–	–	–	11,226.5	–	–	–	–	–	64.5%
	녹지 및 기타		11,226.5	–	–	–	–	11,226.5	–	–	–	–	–	

• 도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (m²)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				702.1	3,556.5	–	–	–	
변경					702.1	3,556.5	–	–	–	
기정	소로	3	1	5.7	142.8	814.0	진입로	중로 3–2	대(집)3–2	도로명변경
변경		3	1	5.7	142.8	814.0	진입로	중로3–548	대(집)3–533	
기정	소로	3	2	6.0	138.4	830.4	진입로	중로 3–2	소로 3–7	도로명변경
변경		3	2	6.0	138.4	830.4	진입로	중로3–548	소로 3–7	
기정	소로	3	3	7.3	100.0	730.4	연결로	휴게쉼터	소로 3–7	오기정정
변경		3	3	7.3	100.0	730.0	연결로	휴게쉼터	소로 3–7	
기정	소로	3	4	5.7	140.1	798.6	진입로	중로 3–2	대(집)3–2	도로명변경
변경		3	4	5.7	140.1	798.5	진입로	중로3–548	대(집)3–533	
기정	소로	3	5	2.0	19.0	38.0	연결로	소로 3–2	소로 3–1	오기정정
변경		3	5	2.0	19.0	38.0	연결로	조깅트랙	소로 3–1	
기정	소로	3	6	2.0	52.0	104.0	연결로	소로 3–3	소로 3–4	
변경		3	6	2.0	52.0	104.0	연결로	소로 3–3	소로 3–4	
기정	소로	3	7	2.2	109.8	241.6	연결로	소로 3–4	소로 3–1	
변경		3	7	2.2	109.8	241.6	연결로	소로 3–4	소로 3–1	

마) 근린공원 5

•공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		16,691.0	–	–	64	100.0	16,691.0	6,174.8	–	–	–	64	100.0	
세부시설	소 계	6,174.8	–	–	64	37.0	6,174.8	6,174.8	–	–	–	64	37.0	
	기반시설	5,151.5	–	–	–	30.9	5,151.5	5,151.5	–	–	–	–	30.9	
	조경시설	120.0	–	–	29	0.7	120.0	120.0	–	–	–	29	0.7	
	휴양시설	632.3	–	–	34	3.8	632.3	632.3	–	–	–	34	3.8	
	운동시설	271.0	–	–	–	1.6	271.0	271.0	–	–	–	–	1.6	
	공원관리시설	–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	1	–	
녹지 및 기타		10,516.2	–	–	–	63.0	10,516.2	–	–	–	–	–	63.0	

•세부시설 결정조서

구분	번호	시설명	기 정 부지면적 (㎡)	기 정 건축면적 바닥면적 (㎡)	기 정 건축면적 연면적 (㎡)	기 정 공작물 (기)	변 경 후 번호	변 경 후 부지면적 (㎡)	변 경 후 시설면적 (㎡)	변 경 후 건축면적 동수 (동)	변 경 후 건축면적 바닥면적 (㎡)	변 경 후 건축면적 연면적 (㎡)	변 경 후 공작물 (기)	비고
총 계			16,691.0	–	–	64	–	16,691.0	6,174.8	–	–	–	64	
시설부지 소계			6,174.8	–	–	64								
기반시설	소 계		5,151.5	–	–	–	–	5,151.5	5,151.5	–	–	–	–	
	–	도로	3,658.3	–	–	–	–	3,658.3	3,658.3	–	–	–	–	
	가	휴게광장	1,493.2	–	–	–	가	1,493.2	1,493.2	–	–	–	–	
조경시설	소 계		120.0	–	–	29	–	120.0	120.0	–	–	–	29	
	나	친수수로	120.0	–	–	–	나	120.0	120.0	–	–	–	–	
	①	사각플랜터	–	–	–	20	①	–	–	–	–	–	20	
	②	막구조파고라	–	–	–	3	②	–	–	–	–	–	3	
	③	파고라	–	–	–	6	③	–	–	–	–	–	6	
휴양시설	소 계		632.3	–	–	34	–	632.3	632.3	–	–	–	34	
	다	휴게쉼터	632.3	–	–	–	다	632.3	632.3	–	–	–	–	
	④	평의자	–	–	–	27	④	–	–	–	–	–	27	
	⑤	앉음벽	–	–	–	7	⑤	–	–	–	–	–	7	
운동시설	소 계		271.0	–	–	–	–	271.0	271.0	–	–	–	–	
	라	조깅트랙	271.0	–	–	–	라	271.0	271.0	–	–	–	–	
관리시설	소 계		–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	1	
	⑥	종합안내판	–	–	–	1	⑥	–	–	–	–	–	1	
녹지 및 기타	소 계		10,516.2	–	–	–	–	10,516.2	–	–	–	–	–	63.0%
	녹지 및 기타		10,516.2	–	–	–	–	10,516.2	–	–	–	–	–	

•도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				708.1	3,658.3	–	–	–	
변경					708.1	3,658.3	–	–	–	
기정	소로	3	1	5.7	133.1	758.7	진입로	중로 3–2	대(집)3–1	도로명변경
변경		3	1	5.7	133.1	758.7	진입로	중로3–548	대(집)3–532	
기정	소로	3	2	6.0	135.6	813.6	진입로	중로 3–2	대(집)3–1	도로명변경
변경		3	2	6.0	135.6	813.6	진입로	중로3–548	대(집)3–532	
기정	소로	3	3	5.7	135.7	773.5	진입로	중로 3–2	대(집)3–1	도로명변경
변경		3	3	5.7	135.7	773.5	진입로	중로3–548	대(집)3–532	
기정	소로	3	4	7.0	111.8	782.6	연결로	휴게쉼터	소로 3–3	
변경		3	4	7.0	111.8	782.6	연결로	휴게쉼터	소로 3–3	
기정	소로	3	5	2.0	26.5	53.0	연결로	소로 3–1	소로 3–2	오기정정
변경		3	5	2.0	26.5	53.0	연결로	소로 3–1	조깅트랙	
기정	소로	3	6	2.0	42.5	85.0	연결로	소로 3–2	소로 3–4	
변경		3	6	2.0	42.5	85.0	연결로	소로 3–2	소로 3–4	
기정	소로	3	7	2.0	25.5	51.0	연결로	소로 3–4	소로 3–3	
변경		3	7	2.0	25.5	51.0	연결로	소로 3–4	소로 3–3	
기정	소로	3	8	3.5	27.2	95.2	연결로	소로 3–1	조깅트랙	
변경		3	8	3.5	27.2	95.2	연결로	소로 3–1	조깅트랙	
기정	소로	3	9	3.5	70.2	245.7	연결로	소로 3–2	소로 3–4	
변경		3	9	3.5	70.2	245.7	연결로	소로 3–2	소로 3–4	

바) 도시생태공원

•공원조성계획 총괄조서

구분		기 정					변 경 후							비고
		부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	구성비 (%)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	구성비 (%)	
			바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
총 계		100,833.0	180.36	265.06	60	100.0	100,133.0	15,261.1	1	95.66	95.66	64	100.0	감)700.0㎡ 바닥면적 : 감)84.70㎡ 연면적 : 감)169.40㎡ 공작물:증)4기
세부시설	소 계	15,261.1	95.66	95.66	60	15.1	15,261.1	15,261.1	1	95.66	95.66	64	15.2	공작물:증)4기
	기반시설	8,792.1	–	–	–	8.7	8,792.1	8,792.1	–	–	–	–	8.7	
	조경시설	–	–	–	24	–	–	–	–	–	–	24	–	
	휴양시설	190.0	–	–	24	0.2	190.0	190.0	–	–	–	24	0.2	
	편익시설	6,279.0	95.66	95.66	3	6.2	6,279.0	6,279.0	–	95.66	95.66	3	6.3	
	공원관리시설	–	–	–	9	–	–	–	–	–	–	13	–	공작물:증)4기
녹지 및 기타		85,571.9	84.70	169.40	–	84.9	84,871.9	–	–	–	–	–	84.8	감) 700.0㎡ 바닥면적 : 감)84.70㎡ 연면적 : 감)169.40㎡

•세부시설 결정조서

구분	번호	시설명	기 정				변 경 후							비고
			부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
총 계			100,833.0	180.36	265.06	60	–	100,133.0	15,261.1	1	95.66	95.66	64	감)700.0㎡ 바닥면적 : 감)84.70㎡ 연면적 : 감)169.40㎡ 공작물:증)4기
시설부지 소례			15,261.1	95.66	95.66	60								
기반시설	소 계		8,792.1	–	–	–	–	8,792.1	8,792.1	–	–	–	–	
	–	도로	4,563.1	–	–	–	–	4,563.1	4,563.1	–	–	–	–	
	가-1	진입 광장1	3,983.0	–	–	–	가-1	3,983.0	3,983.0	–	–	–	–	
	가-2	진입 광장2	246.0	–	–	–	가-2	246.0	246.0	–	–	–	–	
조경시설	소 계		–	–	–	24	–	–	–	–	–	–	24	
	①	원형 플랜터	–	–	–	11	①	–	–	–	–	–	11	
	②	원두막 파고라	–	–	–	1	②	–	–	–	–	–	1	
	③	파고라	–	–	–	8	③	–	–	–	–	–	8	
	④	조류 관찰대	–	–	–	4	④	–	–	–	–	–	4	
휴양시설	소 계		190.0	–	–	24	–	190.0	190.0	–	–	–	24	
	나-1	휴게 쉼터1	42.0	–	–	–	나-1	42.0	42.0	–	–	–	–	
	나-2	휴게 쉼터2	34.0	–	–	–	나-2	34.0	34.0	–	–	–	–	
	나-3	휴게 쉼터3	37.0	–	–	–	나-3	37.0	37.0	–	–	–	–	
	나-4	휴게 쉼터4	41.0	–	–	–	나-4	41.0	41.0	–	–	–	–	
	나-5	휴게 쉼터5	36.0	–	–	–	나-5	36.0	36.0	–	–	–	–	
	⑤	평의자	–	–	–	24	⑤	–	–	–	–	–	24	

구분	번호	기 정					변 경 후							비고
		시설명	부지면적 (㎡)	건축면적		공작물 (기)	번호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축면적			공작물 (기)	
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	소 계		6,279.0	95.66	95.66	3	–	6,279.0	6,279.0	1	95.66	95.66	3	
	라	주차장	6,279.0	–	–	–	다	6,279.0	6,279.0	–	–	–	–	부호변경
	1	화장실	–	95.66	95.66	–	1	–	–	1	95.66	95.66	–	
	⑥	자전거 보관대	–	–	–	2	⑥	–	–	–	–	–	2	
	⑦	공기 주입기	–	–	–	1	⑦	–	–	–	–	–	1	
관리시설	소 계		–	–	–	9	–	–	–	–	–	–	13	공작물:증)4기
	⑧	종합 안내판	–	–	–	2	⑧	–	–	–	–	–	2	
	⑨	방향 지시판	–	–	–	1	⑨	–	–	–	–	–	5	공작물:증)4기
	⑩	해설 안내판	–	–	–	4	⑩	–	–	–	–	–	4	
	⑪	메쉬휀스	–	–	–	1	⑪	–	–	–	–	–	1	527경간
	⑫	목재 로프휀스	–	–	–	1	⑫	–	–	–	–	–	1	275경간
녹지 및 기타	소 계		85,571.9	84.70	169.40	–	–	84,871.9	–	–	–	–	–	84.8% 감) 700.0㎡ 바닥면적 : 감)84.70㎡ 연면적 : 증)169.40㎡
	녹지 및 기타		85,571.9	–	–	–	–	84,871.9	–	–	–	–	–	감) 700.0㎡
	2	오수중계 펌프장	–	84.70	169.40	–	–	–	–	–	–	–	–	바닥면적 : 감)84.70㎡ 연면적 : 증)169.40㎡

•도로조서

구분		규모			연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		류별	번호	폭원 (m)						
기정	총계				2,213.2	4,563.1	–	–	–	
변경					2,213.2	4,563.1	–	–	–	
기정	소로	3	1	3.0	566.7	1,700.1	연결로	진입광장1	생태수로	
변경		3	1	3.0	566.7	1,700.1	연결로	진입광장1	생태수로	
기정	소로	3	2	1.5	126.0	189.0	연결로	진입광장1	소로 3-1	
변경		3	2	1.5	126.0	189.0	연결로	진입광장1	소로 3-1	
기정	소로	3	3	1.5	91.3	137.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
변경		3	3	1.5	91.3	137.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
기정	소로	3	4	1.0	167.0	167.0	연결로	소로 3-1	소로 3-7	
변경		3	4	1.0	167.0	167.0	연결로	소로 3-1	소로 3-7	
기정	소로	3	5	1.0	13.0	13.0	연결로	소로 3-4	소로 3-1	
변경		3	5	1.0	13.0	13.0	연결로	소로 3-4	소로 3-1	
기정	소로	3	6	1.0	104.0	104.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
변경		3	6	1.0	104.0	104.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
기정	소로	3	7	1.0	118.0	118.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
변경		3	7	1.0	118.0	118.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
기정	소로	3	8	1.0	18.3	18.3	연결로	소로 3-7	소로 3-1	
변경		3	8	1.0	18.3	18.3	연결로	소로 3-7	소로 3-1	
기정	소로	3	9	1.0	71.0	71.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
변경		3	9	1.0	71.0	71.0	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
기정	소로	3	10	3.0	181.2	543.6	연결로	진입광장1	소로 3-11	
변경		3	10	3.0	181.2	543.6	연결로	진입광장1	소로 3-11	
기정	소로	3	11	3.0	348.5	1,045.5	연결로	생태수로	진입광장2	
변경		3	11	3.0	348.5	1,045.5	연결로	생태수로	진입광장2	
기정	소로	3	12	3.0	13.0	39.0	연결로	주차장	소로 3-11	
변경		3	12	3.0	13.0	39.0	연결로	주차장	소로 3-11	
기정	소로	3	13	1.0	102.0	102.0	연결로	소로 3-11	소로 3-15	
변경		3	13	1.0	102.0	102.0	연결로	소로 3-11	소로 3-15	
기정	소로	3	14	3.0	11.2	33.6	연결로	주차장	소로 3-13	
변경		3	14	3.0	11.2	33.6	연결로	주차장	소로 3-13	
기정	소로	3	15	1.0	105.0	105.0	연결로	소로 3-11	소로 3-11	
변경		3	15	1.0	105.0	105.0	연결로	소로 3-11	소로 3-11	
기정	소로	3	16	1.0	63.0	63.0	연결로	소로 3-15	소로 3-15	
변경		3	16	1.0	63.0	63.0	연결로	소로 3-15	소로 3-15	
기정	소로	3	17	1.0	50.0	50.0	연결로	소로 3-15	소로 3-11	
변경		3	17	1.0	50.0	50.0	연결로	소로 3-15	소로 3-11	
기정	소로	3	18	1.0	64.0	64.0	연결로	소로 3-11	소로 3-11	
변경		3	18	1.0	64.0	64.0	연결로	소로 3-11	소로 3-11	

마. 공공공지

1) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	중로3-547 동측일원	9,027	-	9,027	'17.12.29 행정안전부고시 2017-179	

3.1.3 공공 · 문화체육시설

가. 공공청사

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	공공 청사	대로3-533 남측일원	2,000	-	2,000	'17.12.29 행정안전부고시 2017-179	

3.1.4 환경기초시설

가. 하수도

1) 하수도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	하수종말처리시설	소로3-1 북측일원	-	증)11,220	11,220	-	
신설	2	오수중계펌프장	중로2-935 남측일원	-	증)700	700	-	

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장 (㎞)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
신설	3	간선하수도	광장1	공공공지1	대로3-533	7.7	24,948	-	

2) 하수도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하수종말처리시설	•하수종말처리시설 신설 -면적 : 11,220㎡	•항만재개발사업 실시계획 변경에 따른 하수종말처리시설 신설
2	오수중계펌프장	•오수중계펌프장 신설 -면적 : 700㎡	•항만재개발사업 실시계획 변경에 따른 오수중계펌프장 신설
3	간선하수도	•간선하수도 신설 -연장 : 7.7㎞ -면적 : 24,948㎡	•항만재개발사업 실시계획 변경에 따른 간선하수도 신설

4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4.1 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4.1.1 근린생활시설용지

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
N1-1	N1	24,093	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	4,262	획지합병 가능
N1-2			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	4,271	획지합병 가능
N1-3			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	4,267	획지합병 가능
N1-4			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	3,710	획지합병 가능
N1-5			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	3,743	획지합병 가능
N1-6			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	3,840	획지합병 가능
N2-1	N2	14,516	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	3,104	획지합병 가능
N2-2			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	2,917	획지합병 가능
N2-3			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	5,412	획지합병 가능
N2-4			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	3,083	획지합병 가능

4.1.2 상업시설용지

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
C1	C1	76,022	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	76,022	획지분할 · 합병 가능
C2-1	C2	11,003	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-2			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-3			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-4			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-5			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-6			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-7			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-8			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-9			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,082	획지합병 가능
C2-10			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,265	획지합병 가능

4.1.3 연구시설용지

가. 교육연구시설

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
R	R	156,955	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	156,955	획지분할 · 합병 가능

4.1.4 관광시설용지

가. 체육시설

• 체-1, 체-5 기정면적 오기 정정

도면 번호	가 구		획 지			비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)		
				기정	변경	
체-1	체	1,650,367	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,158,679	1,147,149	획지분할 · 합병 가능
체-2			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	400,000	400,000	획지분할 · 합병 가능
체-3			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	38,370	38,370	획지분할 · 합병 가능
체-4						
체-5			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	51,630	51,630	획지분할 · 합병 가능
			인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	1,688	13,218	획지분할 · 합병 가능 체육시설(내부도로)

나. 의료관광시설

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
의	의	15,554	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	15,554	획지분할 · 합병 가능

다. 숙박시설

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
H1	H1	63,289	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	63,289	획지분할 · 합병 가능
H2	H2	16,098	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	16,098	획지분할 · 합병 가능

라. 휴게소

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
휴	휴	4,639	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	4,639	획지분할 · 합병 가능

마. 유원지

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
유1	유1	81,077	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	81,077	획지분할 · 합병 가능
유2	유2	83,061	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	83,061	획지분할 · 합병 가능

4.1.5 공공시설용지

가. 국방부제공부지

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
국방	국방	140,520	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	140,520	

나. 공공청사

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
청	청	2,000	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	2,000	

다. 주차장

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
P	P	2,540	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	2,540	

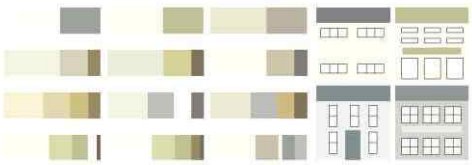
라. 하수도

도면 번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
하1	하1	11,220	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	11,220	신설
하2	하2	700	인천항 영종도 준설토투기장 항만재개발사업구역	700	신설

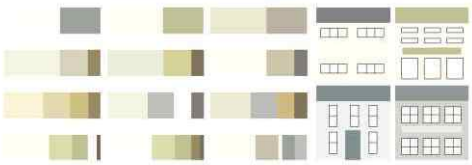
4.2 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4.2.1 근린생활시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용
N1	근린생활 시설용지	용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제18호 창고시설 중 집배송 시설 – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
			불허	•허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m, 공공보행통로 : 6m (편측 3m)
		배치 및 형태		–

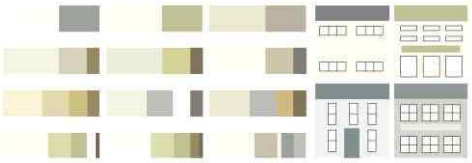
도면번호	위치	구분	계획내용		
		색채	높이에 따른 색채 적용	저층부	○보행자 시점을 고려한 안정감 있는 저채도 색채 권장
					○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장
					○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.	
			유리색	○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.	
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다.	
				○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.	
			배색 방안	○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색	
			사용색 범위		구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / R90Y-R / 5-20 / 2-10 보조색 / R70Y-R / 5-50 / 2-30 강조색 / G-R30B / 5-70 / 2-70

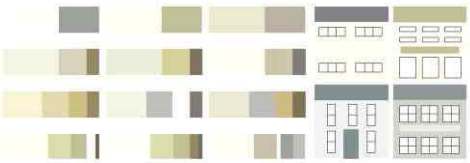
도면번호	위치	구분		계획내용
N2	근린생활 시설용지	용도	허용	•자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 더목. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) – 제18호 창고시설 중 집배송시설 – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 – 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목. 가축시설, 다목. 도축장 라목. 도계장 제외) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설

도면번호	위치	구분		계획내용
		불허		•허용용도 이외의 용도
		건폐율		20% 이하
		용적률		80% 이하
		높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m, 공공보행통로 : 6m (편측 3m)
		배치 및 형태		–
		색채	높이에 따른 색채 적용	저층부 ○보행자 시점을 고려한 안정감 있는 저채도 색채 권장 ○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장 ○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
			유리색	○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.
			배색 방안	○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색 
			사용색 범위	 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / R90Y-R / 5-20 / 2-10 보조색 / R70Y-R / 5-50 / 2-30 강조색 / G-R30B / 5-70 / 2-70

4.2.2 상업시설용지

도면번호	위치	구분		계획내용
C1	상업시설 용지	용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시 · 군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
			불허	•허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–

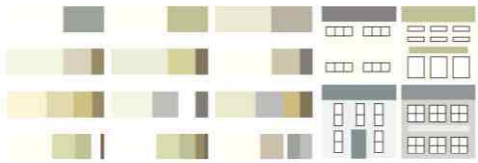
도면번호	위치	구분	계획내용		
		색채	높이에 따른 색채 적용	저층부	○보행자 시점을 고려한 안정감 있는 저채도 색채 권장
					○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장
					○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.	
			유리색	○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.	
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다.	
				○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.	
			배색 방안	○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색 	
			사용색 범위	 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / R90Y-R / 5-20 / 2-10 보조색 / R70Y-R / 5-50 / 2-30 강조색 / G-R30B / 5-70 / 2-70	

도면번호	위치	구분		계획내용
C2	상업시설 용지	용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제13호 운동시설 – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제27호 관광휴게시설
			불허	•허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–
		색채		높이에 따른 색채 적용 – 저층부 ○보행자 시점을 고려한 안정감 있는 저채도 색채 권장 ○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장 ○부분적 색채 및 소재 변화 권장 재료 – ○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다. 유리색 – ○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다. 지붕색 – ○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다. 배색 방안 – ○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색  사용색 범위 – 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / R90Y-R / 5-20 / 2-10 보조색 / R70Y-R / 5-50 / 2-30 강조색 / G-R30B / 5-70 / 2-70 사용색 예시 – 배색 예시 –

4.2.3 연구시설용지

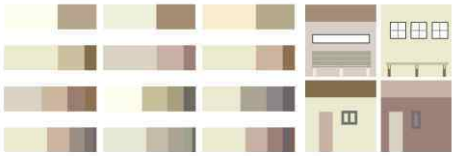
가. 교육연구시설

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="12">R</td><td rowspan="12">교육연구
시설용지</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용</td><td>•자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도
– 제3호 제1종 근린생활시설
– 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외)
– 제5호 문화 및 집회시설
– 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물
다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
– 제9호 의료시설
– 제10호 교육연구시설
– 제11호 노유자시설
– 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함)
– 제13호 운동시설
– 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설
(단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함)
– 제18호 창고시설 중 가목 창고 및 라목 집배송시설
– 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장
– 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목, 가축시설, 다목, 도축장 라목, 도계장 제외)
– 제24호 방송통신시설
– 제27호 관광휴게시설</td></tr>
<tr><td>불허</td><td>•허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td>20% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td>80% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td>4층 이하
(관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td>건축한계선 : 도로변 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및 형태</td><td>–</td></tr>
</table>

도면번호	위치	구분	계획내용		
		색채	높이에 따른 색채 적용	고층부	○차분한 원경의 느낌으로 저채도 색채 적용
				저층부	○보행시 지루하지 않도록 디테일과 포인트색을 적용
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다. ○광택이 있는 소재 사용을 제한다.(예, 스틸 등)	
			유리색	○유리외장재 선정 시 반사율은 15% 이내로 한다. ○고층건물의 경우 고층부와 중층(5층)이하 외장재를 분리하며 마감하는 것을 권장한다.	
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다.	
				○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.	
			새시(sash)색	○건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정하도록 한다.	
			배색 방안	○유사조화, 명도차와 색상차의 대비조화 배색 사용을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 포인트 배색 	
			사용색 범위	 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / G80Y-R10B / 5-20 / 2-10 보조색 / G80Y-R10B / 5-30 / 2-30 강조색 / all color / 15-60 / 2-70	

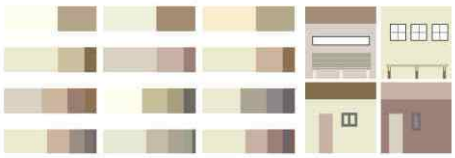
4.2.4 관광시설용지

가. 체육시설

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th colspan="3">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="10">체-1,2</td><td rowspan="10">체육시설
용지</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용</td><td colspan="3">• 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물 및 부대시설</td></tr>
<tr><td>불허</td><td colspan="3">• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="3">20% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td colspan="3">80% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="3">4층 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td colspan="3">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및 형태</td><td colspan="3">-</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">색채</td><td rowspan="2">높이에 따른 색채 적용</td><td>고층부</td><td colspan="2">○ 지붕색을 통일하여 일관된 이미지를 부여
○ 클럽하우스의 경우 이국적 이미지를 고려하여 지붕색은 레드계열 색채 사용을 권장</td></tr>
<tr><td>저층부</td><td colspan="2">○ 안정감 있는 저채도 색채 사용을 권장. 투시형 재질을 이용한 색채 사용을 권장. 부준적 색채 및 소재변화 권장</td></tr>
<tr><td>권장 재료</td><td colspan="3">○ 인공소재 50 : 자연소재 50의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
○ 광택이 있는 소재 사용을 제한다.(예, 스틸 등)</td></tr>
<tr><td>배색 방안</td><td colspan="3">○ 유사조화, 동일조화 배색 권장
○ 다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장
○ 부대시설 : 무채색 배색
  </td></tr>
<tr><td>사용색 범위</td><td colspan="3">사용색 범위

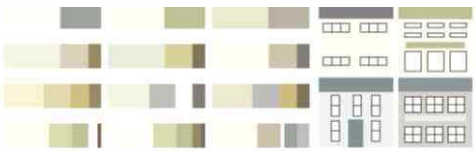
<table>
<tr><th>구분</th><th>색상</th><th>흑색량</th><th>순색량</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>R20R-Y50R</td><td>10-20</td><td>2-5</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>Y10R-Y90R</td><td>20-40</td><td>2-30</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>Y-R10B</td><td>20-60</td><td>10-40</td></tr>
</table>
사용색 예시

배색 예시
</td></tr>
</table>

도면번호	위치	구분		계획내용
체-3,4,5	체육시설 용지	용도	허용	• 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물및 부대시설 • 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) • 체육시설법시행령 별표3 제1호의 숙박시설(요건에 모두 적합한 경우)
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		20% 이하
		용적률		80% 이하
		높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)
		건축선		-
		배치 및 형태		-
		색채	높이에 따른 색채 적용	고층부: ○지붕색을 통일하여 일관된 이미지를 부여 ○클럽하우스의 경우 이국적 이미지를 고려하여 지붕색은 레드계열 색채 사용을 권장 저층부: ○안정감있는 저채도 색채 사용을 권장. 투시형 재질을 이용한 색채 사용을 권장. 부준적 색채 및 소재변화 권장
			권장 재료	○인공소재 50 : 자연소재 50의 비율로 사용하는 것을 권장한다. ○광택이 있는 소재 사용을 제한다.(예, 스틸 등)
			배색 방안	○유사조화, 동일조화 배색 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색 
			사용색 범위	 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / R20R-Y50R / 10-20 / 2-5 보조색 / Y10R-Y90R / 20-40 / 2-30 강조색 / Y-R10B / 20-60 / 10-40

나. 의료관광시설

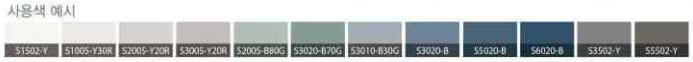
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">의</td><td rowspan="9">의료관광
시설용지</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용</td><td>• 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도
– 제3호 제1종 근린생활시설
– 제4호 제2종 근린생활시설 (바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 더목. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외)
– 제5호 문화 및 집회시설 중 라목 전시장
– 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물
다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설
– 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외)
– 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 마목 연구소
– 제11호 노유자시설
– 제13호 운동시설
– 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설
(단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함)</td></tr>
<tr><td>불허</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td>20% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td>80% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td>4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td>건축한계선 : 도로변 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및 형태</td><td>–</td></tr>
</table>

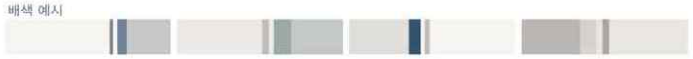
도면번호	위치	구분	계획내용
		색채	높이에 따른 색채 적용 – 고층부: ○차분한 원경의 느낌으로 저채도 색채 적용 높이에 따른 색채 적용 – 저층부: ○보행시 지루하지 않도록 디테일과 포인트색을 적용 권장 재료: ○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다. ○광택이 있는 소재 사용을 제한다.(예, 스틸 등) 유리색: ○유리외장재 선정 시 반사율은 15% 이내로 한다. ○고층건물의 경우 고층부와 중층(5층)이하 외장재를 분리하며 마감하는 것을 권장한다. 지붕색: ○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다. 새시(sash)색: ○건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정하도록 한다. 배색 방안: ○유사조화, 명도차와 색상차의 대비조화 배색 사용을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 포인트 배색  사용색 범위: 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / G80Y-R10B / 5-20 / 2-10 보조색 / G80Y-R10B / 5-30 / 2-30 강조색 / all color / 15-60 / 2-70

다. 숙박시설

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">H1</td><td rowspan="9">숙박시설
용지</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용</td><td>• 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도
– 제3호 제1종 근린생활시설
– 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목.안마시술소 제외)
– 제5호 문화 및 집회시설
– 제7호 판매시설
– 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외)
– 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외)
– 제11호 노유자시설
– 제12호 수련시설
– 제13호 운동시설
– 제14호 업무시설
– 제15호 숙박시설 중
(가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설
(1)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설
(2)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시 · 군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설
나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)
다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것
– 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것)
– 제24호 방송통신시설
– 제27호 관광휴게시설</td></tr>
<tr><td>불허</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td>70% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td>건축한계선 : 도로변 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및 형태</td><td>–</td></tr>
</table>

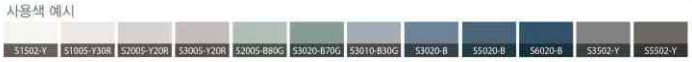
<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th colspan="3">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td rowspan="7"></td><td rowspan="7">색채</td><td rowspan="3">높이에 따른 색채 적용</td><td>고층부</td><td rowspan="2">○ 차분한 원경의 느낌으로 저채도 색채 적용</td></tr>
<tr><td>중층부</td></tr>
<tr><td>저층부</td><td>○ 보행시 지루하지 않도록 디테일과 포인트색을 적용</td></tr>
<tr><td>권장 재료</td><td colspan="2">○ 인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
○ 광택이 있는 소재 사용을 제한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유리색</td><td>일반적용</td><td>○ 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다.
○ 고채도의 색유리 사용은 제한한다.</td></tr>
<tr><td>초고층건물
(비즈니스 호텔)</td><td>○ 유리외장재 선정 시 반사율은 15% 이내로 한다.
○ 초고층건물인 점을 고려하여 고층부와 중층부(5층) 이하의 외장재를 분리하여 마감하도록 한다.
○ 중층부(5층)이하에 한하여 투명성과 불투명성의 합성, 장식적요소의 결합의 방법을 적용하며, 중층부 이상의 유리마감이라 하더라도 저반사 복층유리를 사용하도록 한다.</td></tr>
<tr><td>사용색 범위</td><td colspan="2">사용색 범위

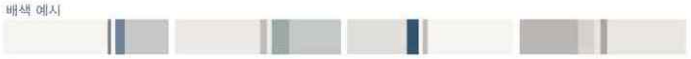
<table>
<tr><th>구분</th><th>색상</th><th>흑색량</th><th>순색량</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>R70B-R</td><td>5-20</td><td>2-5</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>R70B-R</td><td>5-30</td><td>2-20</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>B-G60Y</td><td>5-60</td><td>2-60</td></tr>
</table>
사용색 예시
 

배색 예시
  </td></tr>
</table>

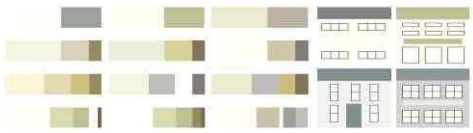
도면번호	위치	구분		계획내용
H2	숙박시설 용지	용도	허용	• 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시 · 군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th colspan="3">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td rowspan="6"></td><td rowspan="6">색채</td><td rowspan="3">높이에 따른 색채 적용</td><td>고층부</td><td rowspan="2">○ 차분한 원경의 느낌으로 저채도 색채 적용</td></tr>
<tr><td>중층부</td></tr>
<tr><td>저층부</td><td>○ 보행시 지루하지 않도록 디테일과 포인트색을 적용</td></tr>
<tr><td>권장 재료</td><td colspan="2">○ 인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
○ 광택이 있는 소재 사용을 제한한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유리색</td><td>일반적용</td><td>○ 건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다.
○ 고채도의 색유리 사용은 제한한다.</td></tr>
<tr><td>초고층건물
(비즈니스 호텔)</td><td>○ 유리외장재 선정 시 반사율은 15% 이내로 한다.
○ 초고층건물인 점을 고려하여 고층부와 중층부(5층) 이하의 외장재를 분리하여 마감하도록 한다.
○ 중층부(5층)이하에 한하여 투명성과 불투명성의 합성, 장식적요소의 결합의 방법을 적용하며, 중층부 이상의 유리마감이라 하더라도 저반사 복층유리를 사용하도록 한다.</td></tr>
<tr><td>사용색 범위</td><td colspan="2">사용색 범위

<table>
<tr><th>구분</th><th>색상</th><th>흑색량</th><th>순색량</th></tr>
<tr><td>주조색</td><td>R70B-R</td><td>5-20</td><td>2-5</td></tr>
<tr><td>보조색</td><td>R70B-R</td><td>5-30</td><td>2-20</td></tr>
<tr><td>강조색</td><td>B-G60Y</td><td>5-60</td><td>2-60</td></tr>
</table>
사용색 예시
 

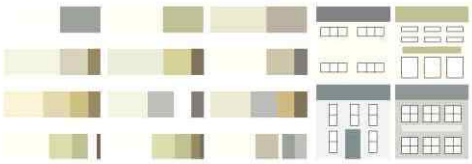
배색 예시
  </td></tr>
</table>

라. 휴게소

도면번호	위치	구분		계획내용
휴	휴게소 용지	용도	허용	• 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제13호 운동시설 – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제27호 관광휴게시설
			불허	•허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–
		색채	높이에 따른 색채 적용 – 저층부	○보행자 시점을 고려한 안정감있는 저채도 색채 권장 ○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장 ○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
			유리색	○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.
			배색 방안	○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색 
			사용색 범위	

마. 유원지

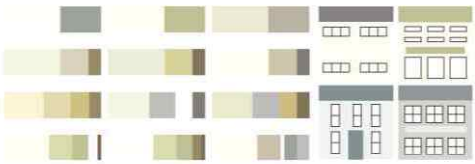
도면번호	위치	구분		계획내용
유1,2	유원지 용지	용도	허용	• 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 더목. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원 및 마목 연구소 – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함) – 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) – 제21호 동물 및 식물 관련시설(가목. 축사, 나목. 가축시설, 다목. 도축장, 라목. 도계장 제외) – 제27호 관광휴게시설
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		20% 이하
		용적률		80% 이하
		높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–

도면번호	위치	구분	계획내용
		색채	높이에 따른 색채 적용 / 저층부 / ○보행자 시점을 고려한 안정감있는 저채도 색채 권장 ○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장 ○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료 / ○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
			유리색 / ○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한한다.
			지붕색 / ○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.
			배색 방안 / ○유사, 조화, 동일 배색을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 무채색 배색 
			사용색 범위 /

구분	색상	흑색량	순색량
주조색	R90Y-R	5-20	2-10
보조색	R70Y-R	5-50	2-30
감조색	G-R30B	5-70	2-70

4.2.4 공공시설용지

가. 공공청사

도면번호	위치	구분		계획내용
청	공공청사 용지	용도	허용	• 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조의 공공청사
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		–
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–
		색채	높이에 따른 색채 적용	고층부 : ○차분한 원경의 느낌으로 저채도 색채 적용 저층부 : ○보행시 지루하지 않도록 디테일과 포인트색을 적용
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다. ○광택이 있는 소재 사용을 제한다.(예, 스틸 등)
			유리색	○유리외장재 선정 시 반사율은 15% 이내로 한다. ○고층건물의 경우 고층부와 중층(5층)이하 외장재를 분리하며 마감하는 것을 권장한다.
			지붕색	○고층건물에서의 조망을 고려하여 자연과 조화된 옥상녹화 조성을 권장한다. ○배수, 일조의 문제 등으로 옥상녹화가 불가할 경우 옥상면적의 50% 이상을 자연마감재(돌, 나무, 흙)를 사용하도록 한다.
			새시(sash)색	○건물 전체 이미지를 좌우하므로 신중히 선정하도록 한다.
			배색 방안	○유사조화, 명도차와 색상차의 대비조화 배색 사용을 권장 ○다양한 명도의 무채색 사용 배색 권장 ○부대시설 : 포인트 배색 
			사용색 범위	 구분 / 색상 / 흑색량 / 순색량 주조색 / G80Y-R10B / 5-20 / 2-10 보조색 / G80Y-R10B / 5-30 / 2-30 강조색 / all color / 15-60 / 2-70

나. 주차장

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th colspan="3">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="10">P</td><td rowspan="10">주차장
용지</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용</td><td colspan="3">• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다.(단, 제1,2종 근린생활시설 중 안마시술소 제외)</td></tr>
<tr><td>불허</td><td colspan="3">• 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="3">20% 이하 (주차전용건축물 : 90% 이하)</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td colspan="3">80% 이하 (주차전용건축물 : 1,500% 이하)</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="3">4층 이하
(주차전용건축물 : 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례에 따름)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td colspan="3">건축한계선 : 도로변 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">배치 및 형태</td><td colspan="3">–</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">색채</td><td rowspan="3">높이에 따른 색채 적용</td><td rowspan="3">저층부</td><td>○보행자 시점을 고려한 안정감있는 저채도 색채 권장</td></tr>
<tr><td>○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장</td></tr>
<tr><td>○부분적 색채 및 소재 변화</td></tr>
<tr><td>권장 재료</td><td colspan="2">○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.</td></tr>
<tr><td>유리색</td><td colspan="2">○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다.
○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.</td></tr>
<tr><td>사용색 범위</td><td colspan="2">
</td></tr></table>

※ 주차전용건축물의 경우 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례에 따르며, 부설주차장의 경우는 제외

다. 하수도

도면번호	위치	구분		계획내용
하1,2	하수도 용지	용도	허용	• 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		20% 이하
		용적률		80% 이하
		높이		4층 이하
		건축선		건축한계선 : 도로변 3m
		배치 및 형태		–
		색채	높이에 따른 색채 적용	저층부 ○보행자 시점을 고려한 안정감있는 저채도 색채 권장 ○투시형 재질을 이용한 색채사용 권장 ○부분적 색채 및 소재 변화
			권장 재료	○인공소재 80 : 자연소재 20의 비율로 사용하는 것을 권장한다.
			유리색	○건물색과 동색계열로 정리하는 것을 원칙으로 한다. ○고채도의 P, PB 계열의 색유리 사용을 제한다.
			사용색 범위	

구분	색상	흑색량	순색량
주조색	R70B-R	5-20	2-5
보조색	R70B-R	5-30	2-20
강조색	B-G60Y	5-60	2-60

4.3 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

4.3.1 대지 내 공지 등에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
공개공지	• 「건축법」 및 「인천광역시 건축조례」상 공개공지 확보 기준을 적용하여 공개공지 설치 – 교차로 가각부, 교차로가 2개소 이상일 때 가장 넓은 가각부에 배치 – 2개 이상의 도로에 접한 경우 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치 – 1개 도로와 접한 경우 도로에 면한 부분에 배치 – 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접한 공개공지와 연계하여 배치	
전면공지	• 건축한계선 지정에 따른 공지 – 주차 또는 물건의 적치 등 보행의 연속성에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 규제 – 전면보도와 동일한 패턴과 재질로 포장하여 보행공간으로서의 기능에 지장이 없도록 하고 전면공지가 주차장으로 사용되지 않도록 조경시설 등을 설치할 것을 권장 (주차장용지 제외) – 상기 제시된 계획내용이 원칙이나, 울타리, 관리초소, GATE, CCTV 등 통제시설의 설치는 예외로 함	

4.3.2 교통처리에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
차량 진출입	• 사업구역 내 가로기능 등을 고려하여 차량출입불허구간 설정 • 대지로의 차량진출입구는 가급적 이면도로에 설치할 것을 권장 • 근린생활시설용지는 가급적 인접필지와 연접한 차량출입구 설치를 권장	
보행동선	• 사업구역 내 전체 보행체계와 연계되도록 계획 및 최소 폭원(2m)이상 확보 권장 • 보행자의 안전 및 차량속도 저감이 필요한 지점별 횡단보도 및 과속방지턱 설치 • 도로폭원별 자전거도로 설치 및 시인성 강화를 위한 COLOR 포장	
주차장 설치	• 건축물 내 주차장은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관련법규를 준용하여 설치	

4.3.3 기타 옥외광고물 및 울타리

구 분	계 획 내 용	비고
옥외 광고물	• 옥외광고물의 설치는 「인천광역시 옥외광고물 등 관리조례」에 따라 설치	
담장 및 울타리	• 담장 및 울타리 설치 시 투시형 또는 생울타리형으로 설치할 것을 권장 • 근린생활시설용지 – 담장 및 울타리 설치금지. 다만, 시설의 특성상 설치가 불가피한 경우 허가권자의 허가를 득하여 설치가능	

붙임

지 구 단 위 계 획 시 행 지 침

< 시행지침 목차 >

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침 ····· 01

제1장 총 칙 ····· 01

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 ····· 03

제3장 근린생활시설용지 ····· 04

제4장 상업시설용지 ····· 08

제5장 연구시설용지 ····· 11

제6장 관광시설용지 ····· 13

제7장 공공건축물 및 기타시설용지 ····· 27

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침 ····· 30

제1장 총 칙 ····· 30

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 ····· 30

제3장 시설별 시행지침 ····· 31

1. 민간부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의거 지구단위계획 구역의 지정을 통해 토지이용을 합리화하고 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 한상드림아일랜드 지구단위계획구역 내의 용도지역·지구, 도시계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획결정 조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 않은 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

본 지침은 한상드림아일랜드 지구단위계획구역 내 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 관련 법규나 인천광역시 관련 조례 등에 따른다.

② 본 지침이 결정된 이후 관련 법규, 조례 등이 제정·개정되는 경우에는 제정·개정된 법규, 조례 등에 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 사로 상이한 기준이 적용될 경우, 규제가 강한 기준을 따른다.

⑤ 본 지침의 내용은 “규제사항” 과 “권장사항” 으로 구분된다. 이 중 “규제사항” 은 반드시 준수해야 하는 사항이고, “권장사항” 은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한 지정된 사항을 따르도록 하는 것을 말한다.

⑥ 지침에서 제시하는 예시도는 본 지구단위계획이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.

⑦ 본 지침의 내용 중 향후 지역 여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단되는 내용은 국토교통부 장관의 승인을 얻어 내용을 변경하여 적용할 수 있다.

제4조 (용어의 정의)

본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 다음 각 호에서 정의되지 않은 용어로서 관련법규에 정의된 용어는 그에 따른다.

① "지구단위계획구역"이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조의 규정에 의하여 지정된 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말하며, 본 지침 내에서 지구단위계획구역은 별도의 명시가 없는 한 '한상드림아일랜드 지구단위계획구역'을 말한다.

② "가구"라 함은 도로에 둘러싸인 일단의 구역을 말한다.

③ "획지"라 함은 본 지구단위계획에 의하여 계획적으로 구획된 필지를 말한다.

④ "허용용도"라 함은 당해 획지에서 건축 가능한 건축물의 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.

⑤ "권장용도"라 함은 대상지역의 기능, 주변시설과의 연계성 등을 감안하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 가능한 한 권장된 용도로 건축하는 것을 말한다.

⑥ "불허용도"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례 등에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의거 그 필지에서는 허용되지 않는 건축용도를 말한다.

⑦ "최고높이(층수)"라 함은 지구단위계획구역 내에서 건축할 수 있는 건축물의 최고높이(층수)를 말한다.

⑧ "건축물의 전면"이라 함은 당해 건축물을 이용하는 사람의 주된 출입구가 설치된 면을 말한다.

⑨ "건축한계선"이라 함은 건축물(부대시설 포함) 지상부의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면을 넘어 돌출 하여 건축할 수 없는 것을 말한다.

⑩ "전면공지"라 함은 건축선 또는 벽면선의 후퇴에 의하여 가로변에 선형으로 조성된 공지로서 공개공지로 지정되지 아니한 대지 내 공지를 말한다.

⑪ "공개공지"라 함은 건축법에 의하여 확보되는 개방공간으로서 도심지 등의 환경을 쾌적하게 조성하여 일반인이 자유롭게 이용하는 공지를 말한다.

⑫ "공공보행통로"라 함은 일단의 대지 안에 일반인이 통행이 가능하도록 조성된 통로를 말한다.

⑬ "차량출입불허구간"이라 함은 대지 안으로 차량출입이 불허되는 구간을 말한다.

⑭ "주조색"이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 5/10 이상을 차지하는 색을 말한다.

⑮ "보조색"이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 2/10 이상 5/10미만을 차지하는 색을 말한다.

⑯ "강조색"이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 2/10미만을 차지하는 색을 말한다.

⑰ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제5조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

본 지구단위계획 지침은 구역 내에서 행하는 모든 건축물의 건축행위에 적용된다.

제6조 (지구단위계획의 변경)

① 지구단위계획의 변경은 다음 각 호에 따른다.

1. 지역·지구의 세분 및 도시계획시설, 건축물의 용도·밀도·높이에 대한 변경은 "국토의 계획 및 이용에 관한 법률"에 의한 절차를 따른다.
2. 1호 이외의 건축물에 관한 사항은 "국토의 계획 및 이용에 관한 법률"에 의한 절차를 따른다.

② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따르며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제7조 (건축계획 심의/허가)

지구단위계획 구역 내 건축물 중 건축심의 또는 허가를 받고자 할 때는 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.

① 지구단위계획결정도 상의 해당부분 위치 표기
② 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
③ 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
④ 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
⑤ 외부공간의 이용 및 조성계획도
⑥ 건축물의 외관에 관한 사항
⑦ 증축, 개축, 재축 및 이전 시 기존 건축물이 있는 대지현황 및 배치도
⑧ 신축 및 리모델링에 대한 심의 도면 제출 시 주변 건축물이 함께 포함된 현황사진에 계획입면을 합성한 그림
⑨ 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류 및 기타 지구단위계획 관련부서에서 지구단위계획 내용과 관련된 요구자료

제8조 (가설건축물 설치에 대한 지구단위계획 및 운영지침 적용기준)

① 지구단위계획구역 내 일단의 대지에 대하여 가설건축물을 설치할 경우 "건축법 시행령 제15조"에 의거하여야 한다.

② 제1항에 의해 설치하는 가설건축물은 본 지구단위계획 및 운영지침의 사항을 반영하여야하며, 다음 각 호에 관하여는 그러하지 아니하여도 된다.

1. 건축물의 용도에 관한 사항
2. 건축물의 밀도 및 높이에 관한 사항
3. 대지내 공지에 관한 사항
4. 건축물 외관에 관한 사항

제9조 (지구단위계획 내용의 해석)

① 본 지구단위계획 지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 관련위원회의 자문을 통해 지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.

② 규제사항이 서로 상이한 필지간의 공동개발이 이루어질 경우 전면 도로폭이 더 큰 필지, 면적이 큰 필지, 강화된 규제 순으로 적용하는 것을 원칙으로 한다.

제3장 근린생활시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제10조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지를 분할하고자하는 경우에는 지구단위계획결정(변경)을 하여야 한다.

[표1] 근린생활시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: ㎡)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
근린생활시설	가구단위	200	

〈건축물에 관한 사항〉

제11조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 근린생활시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표2]에 따른다.

[표2] 근린생활시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		근린생활시설1	근린생활시설2
용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라	•자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설

구분		근린생활시설1	근린생활시설2
		준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제18호 창고시설 중 집배송 시설 – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설	– 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) – 제18호 창고시설 중 집배송시설 – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 – 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목, 가축시설, 다목, 도축장 라목, 도계장 제외) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하	20% 이하
용적률		200% 이하	80% 이하
높이		–	4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제12조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제13조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제14조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

제15조 (공공보행통로)

① 인근 공원, 공개공지 등에 인접 설치하여 효율성 및 편리성을 높이도록 하여야 한다.

② 단차가 없는 것을 원칙으로 하며, 바닥 포장재료를 차별화 하여 인지도를 높이도록 한다.

③ 공공보행통로는 최소 폭 3m 이상을 확보하여야 한다.

④ 부득이 필로티형 공공보행통로 조성 시, 유효높이 4m를 확보해야 한다.

⑤ 차량의 접근 및 어린이 등 보행약자 안전을 고려하여 필요 시 볼라드 설치 및 완충재 바닥재질을 사용하여 설치하여야 한다.

⑥ 공공성 확보 및 이용자의 편의 증진을 위해 항상 개방된 구조로 설계하여야 한다. (대문, 휀스 등 설치금지)

⑥ 도면표시

공공보행통로	■■■■■■■■■■■■

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제15조 (획지 내 차량출입)

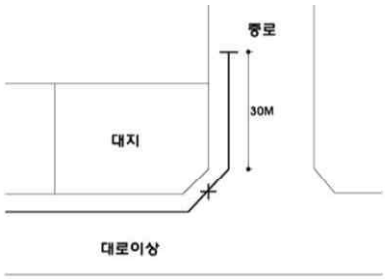
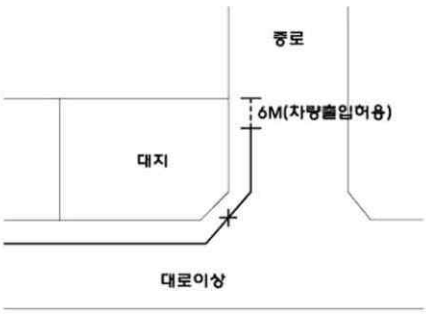
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제16조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제4장 상업시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제17조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표3] 상업시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: ㎡)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
상업시설	가구단위	300	

〈건축물에 관한 사항〉

제18조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 상업시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표4]에 따른다.

[표4] 상업시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		상업시설1	상업시설2
용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1) 공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제13호 운동시설 – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제27호 관광휴게시설

구분		상업시설1	상업시설2
		주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설	
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하	70% 이하
용적률		200% 이하	200% 이하
높이		–	–

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제19조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제20조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

<대지 내 공지에 관한 사항>

제21조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

<차량동선 및 주차에 관한 사항>

제22조 (획지 내 차량출입)

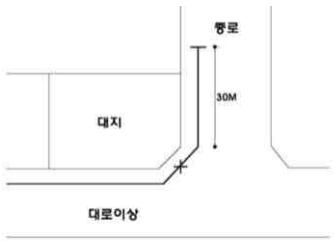
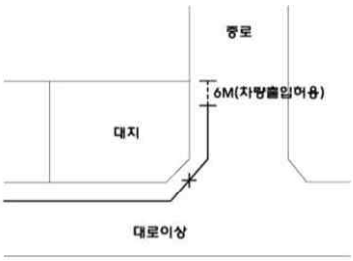
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제23조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제5장 연구시설용지

〈대지에 관한 사항〉

제24조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

〈건축물에 관한 사항〉

제25조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 교육연구시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표5]에 따른다.

[표5] 교육연구시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		교육연구시설
용도	허용	•자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목, 총포판매소, 차목 장의사, 더목, 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 – 제9호 의료시설 – 제10호 교육연구시설 – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함) – 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) – 제18호 창고시설 중 가목 창고 및 라목 집배송시설 – 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 – 제21호 동물 및 식물관련시설 (나목, 가축시설, 다목, 도축장 라목, 도계장 제외) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제26조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제27조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 건축물의 전면 1층 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제28조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제29조 (획지 내 차량출입)

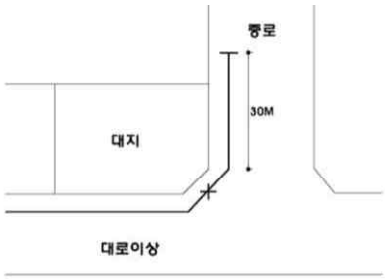
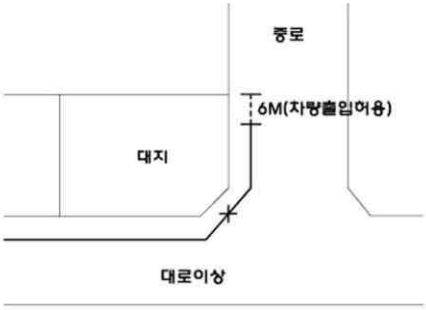
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제30조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제6장 관광시설용지

제1절 체육시설

<대지에 관한 사항

제31조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

[표6] 체육시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: ㎡)

구 분		최대 대지규모	최소 대지규모	비고
체육시설		-	-	
	골프장	-	-	
	임대부지	400,000	-	
	숙박시설	-	200	

<건축물에 관한 사항>

제32조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 체육시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표7]에 따른다.

[표7] 체육시설용지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		체육시설용지 1,2	체육시설용지 3,4,5
용도	허용	•건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물 및 부대시설	• 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 골프장과 이에 딸린 건축물및 부대시설 • 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) • 체육시설법시행령 별표3 제1호의 숙박시설(요건에 모두 적합한 경우)
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하	20% 이하
용적률		80% 이하	80% 이하
높이		4층 이하	4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제33조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제34조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제35조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제36조 (획지 내 차량출입)

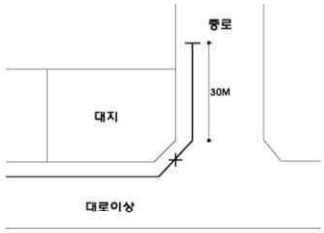
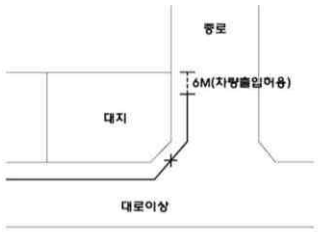
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제37조 (단지 내 차량동선)

① 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.

② 단지 내 도로와 진입도로와 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

제38조 (주차장 관련 기준)

① 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 건축한계선에서 3m이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량 동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.

② 차량출입 시 운전차 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제2절 의료관광시설

<대지에 관한 사항>

제39조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표8] 의료관광시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: ㎡)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
의료관광시설	가구단위	4,000	

〈건축물에 관한 사항〉

제40조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 의료관광시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표9]에 따른다.

[표9] 의료관광시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		의료관광시설
용도	허용	• 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 더목. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목, 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 중 라목 전시장 – 제7호 판매시설 중 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 다. 산업통상자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원, 마목 연구소 – 제11호 노유자시설 – 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함)
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제41조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제42조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제43조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제44조 (획지 내 차량출입)

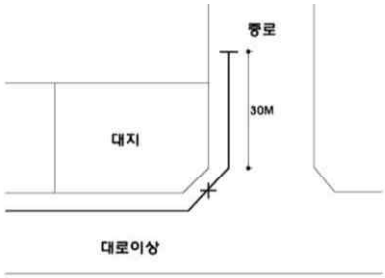
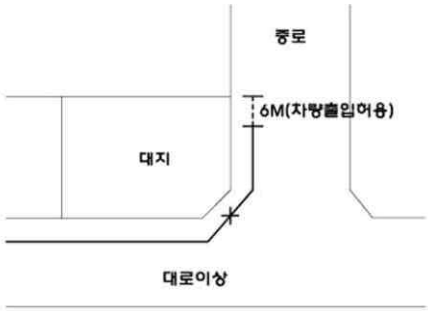
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제45조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제3절 숙박시설

<대지에 관한 사항>

제46조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 분할가능선이 지정된 획지에 한하여 가능하다.

[표10] 숙박시설 대지규모 (분할 · 합병 시)

(단위: ㎡)

구 분	최대 대지규모	최소 대지규모	비고
숙박시설	가구단위	4,000	

<건축물에 관한 사항>

제47조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 숙박시설 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표11]에 따른다.

구분		숙박시설1	숙박시설2
용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목.안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제9호 의료시설(가목 중 정신병원, 나목 격리병원 제외) – 제10호 교육연구시설(가목 학교 제외) – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설 – 제13호 운동시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 (가. (1),(2) 조건의 일반숙박시설, 생활숙박시설 (1)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시 · 계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2)공원 · 녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주

구분		숙박시설1	숙박시설2
		거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설	거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획 조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나.관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 다.다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 라.그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것) – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제24호 방송통신시설 – 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하	70% 이하
용적률		200% 이하	200% 이하
높이		–	–

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제48조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제49조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트

벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

<대지 내 공지에 관한 사항>

제50조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

<차량동선 및 주차에 관한 사항>

제51조 (획지 내 차량출입)

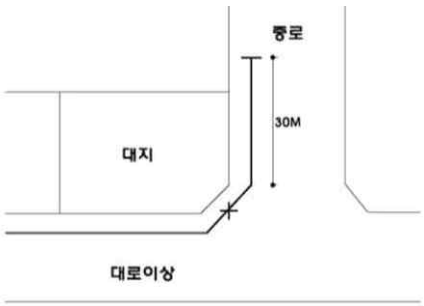
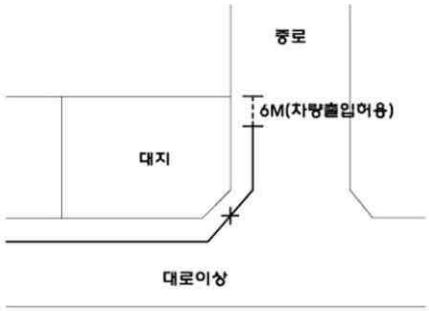
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제52조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제4절 휴게소

<대지에 관한 사항>

제53조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

<건축물에 관한 사항>

제54조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 휴게소 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표12]에 따른다.

[표12] 휴게소 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		휴게소
용도	허용	•일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설(바목, 총포판매소, 차목 장의사, 러목 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 – 제13호 운동시설 – 제16호 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것) – 제19호 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 – 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 – 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하
용적률		200% 이하
높이		–

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제55조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제56조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제57조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제58조 (획지 내 차량출입)

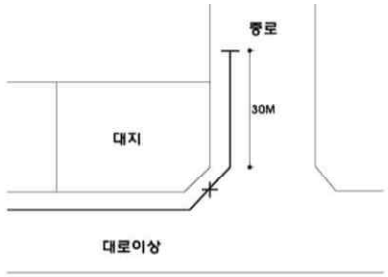
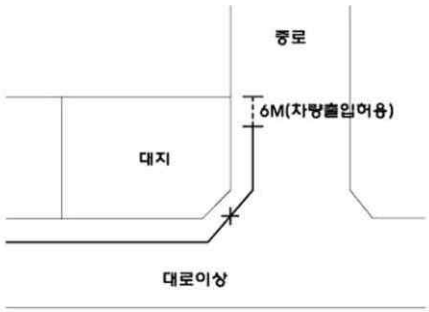
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제59조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

제5절 유원지

<대지에 관한 사항>

제60조 (획지의 분할 및 합병)

① 연접한 동일 토지이용에 한하여 합병이 가능하다.

② 획지의 분할은 인천시 건축조례 제28조(대지의 분할 제한)에서 정한 용도지역별 대지 규모 기준 이상으로 획지분할계획을 수립하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)에 따라 허가를 득한 경우 가능하다.

<건축물에 관한 사항>

제61조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 유원지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표13]에 따른다.

[표13] 유원지 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		유원지 1,2
용도	허용	• 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법 시행령 별표1]에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 – 제4호 제2종 근린생활시설 (바목. 총포판매소, 차목. 장의사, 더목. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것, 러목. 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 – 제10호 교육연구시설 중 나목 교육원 및 마목 연구소 – 제11호 노유자시설 – 제12호 수련시설(제29호 야영장 시설 포함) – 제13호 운동시설 – 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 (단, 관광진흥법에 의한 사업계획 승인을 받은 숙박시설에 한함) – 제21호 동물 및 식물 관련시설(가목. 축사, 나목. 가축시설, 다목. 도축장, 라목. 도계장 제외) – 제27호 관광휴게시설
	불허	•허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하
높이		4층 이하 (관광진흥법에 의한 관광숙박시설 제외)

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제62조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제63조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제64조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제65조 (획지 내 차량출입)

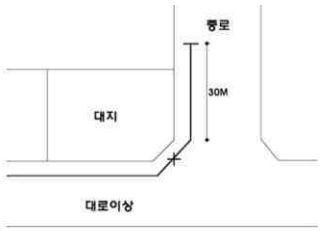
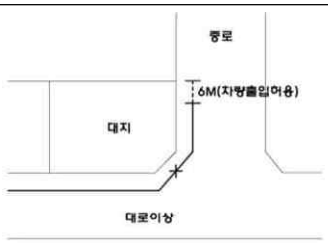
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제66조 (단지 내 차량동선)

① 단지 내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.

② 단지 내 도로와 진입도로와 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

제67조 (주차장 관련 기준)

① 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 건축한계선에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량 동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다.

② 차량출입 시 운전차 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

제7장 공공건축물 및 기타시설용지

제1절 공공청사, 하수도 및 주차장

〈대지에 관한 사항〉

제68조 (획지의 분할 및 합병)

① 원칙적으로 필지단위의 분할 또는 합병을 불가하다.

〈건축물에 관한 사항〉

제69조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

① 공공청사, 하수도 및 주차장 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준은 [표14]에 따른다.

[표14] 공공청사, 하수도 및 주차장 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 기준

구분		공공청사	주차장	하수도 1,2
용도	허용	•도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조의 공공청사	•주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1 호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다.(단, 제1,2종 근린생활시설 중 안마시술소 제외)	•도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도
	불허	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도	•허용용도 이외의 용도
건폐율		70% 이하	20% 이하 (주차전용건축물 : 90% 이하)	20% 이하
용적률		200% 이하	80% 이하 (주차전용건축물 : 1,500% 이하)	80% 이하
높이		–	4층 이하 (주차전용건축물 : 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례에 따름)	4층 이하

② 도면표시

건축물의 건폐율, 용적률, 높이	용적률	최고높이
	건폐율	최저높이

제70조 (건축물의 배치와 건축선)

① 건축한계선이 지정된 획지는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설 포함)의 지상부분을 돌출하여 건축할 수 없다.

② 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 지침도에 의한다.

③ 도면표시

건축한계선	

제71조 (건축물의 외관 및 형태)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변경관과 조화 및 통일성을 유지하여야 한다.

② 건축물 외벽에 사용되는 재료는 모든 벽에 유사 재료를 사용하여야 하며, 일부 벽만 시멘트 벽돌이나 콘크리트 블록을 페인트 마감만 한 채 노출시키는 것을 금지한다.

③ 1층 전면부에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치하여야 한다.

〈대지 내 공지에 관한 사항〉

제72조 (전면공지)

① 건축한계선에 의한 전면공지는 보행자 통행의 원활을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 해야 하며, 접한 도로와 높이 차이가 없어야 한다.

② 전면공지는 주변재료와 동일한 재료를 사용하며 담장, 주차구획선, 기타 이와 유사한 일체의 통행 방해물을 설치할 수 없다.

〈차량동선 및 주차에 관한 사항〉

제73조 (획지 내 차량출입)

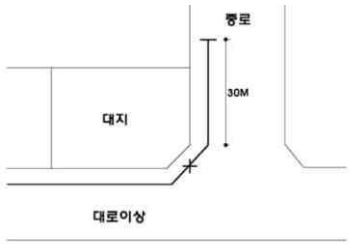
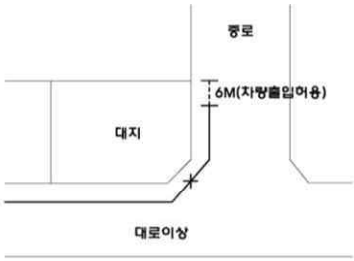
① 차량진출입은 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한며, 차량출입불허구간으로 지정된 구간 내에서는 획지의 차량출입구 설치 및 차량출입을 할 수 없다.

② 가각부로부터 차량출입이 불허되는 구간의 폭은 지침도상에 별도의 수치가 기재되지 않았을 경우 아래 [예시도]의 기준을 따르고, 운영지침도에 별도의 연장이 표시된 경우는 그에 따르도록 한다.

③ 도면표시

차량출입불허구간	

[예시도] 가각부에서 차량출입이 불허되는 구간의 지정기준

구분	가각부 필지의 차량출입불허구간 기준
도로 교차 시 → 가각부에서 30m 불허구간 지정	
지정된 폭원으로 차량출입불허구간 지정시 차량출입구 확보가 어려운 경우 →가각부로부터 가장 먼 지점에 6m 폭원의 차량출입구 설치 허용	

제74조 (주차장 관련 기준)

① 주차장 설치는 자주식 지하주차장 설치 유도한다.

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

제1장 총 칙

제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의해 결정된 드림아일랜드 지구단위계획구역의 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 사항에 대하여 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

“공공부문” 이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 포장, 도시안내체계, 가로식재, 가로장치물, 조명 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제3조 (지침적용의 기본원칙)

① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규 및 조례, 편람, 지침 등에 따른다.

② 본 지침이 일부 규제내용이 관련 법규의 내용과 서로 다를 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위 안에서 본 지침의 규제내용을 따른다.

③ 단, 시행지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련 법규의 개정 등에 따라 보다 개선된 공공부문 계획 및 설계내용이 수립될 경우 본 지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제4조 (용어의 정의)

본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 민간부문 시행지침 제4조의 정의를 따른다.

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제5조 (설계도서 작성)

지구단위계획구역 내의 공공부문을 조성하고자하는 자는 본 지침을 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건분석과 계획, 설계 등의 상세도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제6조 (지침의 조정)

① 본 지침 상에 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별 계획설계 등 상세설계가 추진되어 본 지침보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영 조정할 수 있다.

② 다음 각 호의 1에 해당하여 허가권자가 본 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.

1. 당해 구역의 교통관련 사업이나, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
2. 지침을 완화 조정하여도 지구단위계획의 목표를 당성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 도시계획위원회 등의 심의나 자문을 득한 경우
3. 당해 대지조성 여건 상 부득이한 경우

제3장 시설별 시행지침

제1절 도로시설

제7조 (설계기준)

① 주행 차로폭 및 보도측 차로폭은 도로유형별 폭원에 따라 조정가능하다.

② 승/하차 시설의 형태는 유개승강장 설치를 원칙으로 하되 승강장의 구조는 현지 실정에 맞게 설치한다.

제8조 (보행입체교차시설)

① 보행입체교차시설은 경사로, 지하보도, 육교 등으로 구분한다.

② 자동차의 통행량이 많은 간선도로 및 도로여건상 필요, 보행자의 횡단에 위험이 높은 지점 등에 설치하는 것을 원칙으로 한다.

③ 보행입체교차시설은 보행에 지장을 주지 않도록 공개공지 등의 일부를 활용하여 설치토록 하며 특히, 지하보도의 출입구는 침상형 공지와 연계하여 조성하는 것을 권장하고 주변으로는 수목, 지피식물, 화초류를 식재하여 미관을 증진시키도록 노력하여야 한다.

④ 보행입체교차시설의 폭은 보행량에 따라 결정하며 자전거와 장애자의 이용이 용이하도록 경사로와 계단을 적절하게 조합하여야 한다.

⑤ 지하보도의 출입구나 육교의 계단 전면부에는 보행동선의 지장을 주는 가로시설물의 설치를 금지하되, 단, 육교의 계단 하부에는 필요에 따라 전화박스, 우체통, 판매대 등을 설치할 수 있다.

제9조 (과속방지 시설)

① 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 이면도로, 기타 통행속도를 시속 30㎞ 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 차로구간에 설치한다.

② 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위내에서 적정한 간격으로 설치한다.

③ 교차로 부근 특정건축물의 출입구, 급경사 구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.

④ 차량 진출입구로부터 일정거리(D=20m내외) 내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

제10조 (자전거도로의 적용범위)

일반도로 중 자전거 이용도로 및 이에 부수되는 자전거 주차장에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 “자전거 이용 활성화에 관한 법률” 등 관련법규 및 계획에 따른다.

제11조 (입체보행통로)

보행자의 안전을 위하여 입체보행통로는 장애인 등의 이용에 용이한 구조로 설치하고, 보행자 안전시설 및 안내판, 야간 조명시설 등을 설치한다.

제12조 (보도포장재료)

① 시공과 개수가 용이하고 염가이며, 대량 구입이 가능한 재료
② 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
③ 보행자 하중은 물론 차량하중을 견딜 수 있는 재료
④ 가로의 특수한 환경에 부합되는 특성 있는 재료
⑤ 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료

제13조 (보도포장 설계 및 시공)

① 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
② 보도포장은 휴먼스케일을 고려한 포장패턴을 개발하여 조성한다.
③ 보도 이외의 장소별 특징을 부여할 필요가 있는 곳에는 특화된 포장을 조성한다.
④ 포장은 보행자의 시설뿐만 아니라 위에서 내려다보는 경관도 고려하여야 한다.
⑤ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제2절 공원 및 녹지

제14조 (공원)

① 주민들이 휴식을 취하고 정서함양을 도모 할 수 있도록 식재 및 휴게시설 등을 충분히 조성한다.
② 설치시설 및 기준은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한다.

제15조 (녹지)

① 주거환경을 보호·개선하고 경관을 향상 시킬 수 있도록 충분한 식재를 한다.
② 설치시설 및 기준은 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한다.

제3절 광장 및 공공공지

제16조 [광장]

① 대중교통, 보행 동선, 인근 주요시설 등을 고려하여 보행자에게 적절한 휴식공간을 제공 할 수 있도록 조성한다.

② 설치 기준은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙에 의한다.

제17조 [공공공지]

① 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간을 제공 할 수 있도록 조성한다.

② 주민의 접근이 쉬운 개방된 구조로 설치하고 일상생활에 있어 쾌적성과 안정성을 확보 할 수 있도록 한다.

③ 바닥은 녹지로 조성하는 것을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 투수성 포장을 하거나 블록 및 식재 등의 자재를 사용하도록 한다.

제4절 안내 표지시설

제18조 [적용범위]

① 본 지침은 도로, 광장, 공개공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 "도로법", "도로규칙", "도로교통법", "교통안전시설 관리편람", "도로안전시설 설치편람" 등 관련법규를 따른다.

② 차량 및 보행 결절부와 주요 시설물의 입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제19조 [설치방식 및 위치]

① 안내 표지판의 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계, 배치한다.

② 식별성과 지역 이미지를 높이기 위한 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용하며, 유사 형태의 안내표지시설을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두고 신축성 있게 규격화 하여야 한다.

③ 연속적인 안내 체계가 이루어지도록 주요 시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.

제20조 (보행안전 안내시설)

① 공공보행통로 주요 출입부에 안내 표지판 또는 1m높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 최소화 한다.

② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내 시설물이 유지되도록 계획한다.

③ 안내기둥 시설은 기타 시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로써 시각적으로 눈에 잘 띌 수 있도록 설계 배치한다.

제5절 가로식재

제21조 (수종선정)

① 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.

② 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.

③ 이식이 용이하고 전정에 잘 견디며 병충해에 강해 관리가 편리한 수종을 선정한다.

④ 알레르기 질환 등의 피해를 유발할 가능성이 있는 수종은 가급적 배제한다.

제22조 (식재방법)

① 지구 내 공개공지 및 쌈지공원 등에 중점 식재하여 경관 향상을 유도한다.

② 가로조명과 교통안내 표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재한다.

③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자 및 보행자가 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목식재를 배제하여 시야를 개방한다.

④ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본 단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화를 기하여야 한다.

⑤ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭1~2m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용하여 다용도 휴게벤치 공간을 조성한다.

⑥ 건축물과 건축물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방 배치를 유도하며, 승/하차장 주변 위주로 보행자 통행이 잦은 장소에 휴게공간 설치를 유도한다.

제6절 가로장치물

제23조 (가로장치물)

① 방호울타리

1. 보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로 횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승/하차를 방지하기 위하여 방호울타리를 설치할 수 있다.

② 볼라드

1. 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부에 설치, 1~2m 정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 막도록 한다.
2. 야간보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 볼라드 설치를 권장한다.
3. 교차로 및 횡단보도 가각부에 보도로의 무단 차량진입을 막기위해 설치하고 비상시 차량 진입을 위해 이동식을 권장한다.

③ 가로장치물의 배치는 보행인이 집중되는 공원, 광장, 버스정차대, 보행자전용도로와의 교차 접속부 등을 기본적으로 고려한다.

④ 메스휀스의 경우 설치를 가급적 지양하도록 하고 부득이하게 사용할 경우에는 과도한 색상이 사용되지 않도록 함

제7절 조명

제24조 (설치기준)

① 가로의 조명시설은 도로의 성격, 기능, 위계에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이 등을 구분하여 적용한다.

② 조명시설은 “한국산업규격 도로조명기준(KAS3701)”에서 정한 규정에 따라 설치한다.

제25조 (야간 조명 강화)

① 야간보행등을 독특하게 설계하여 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 한다.

② 야간보행밀도가 높은 가로변에는 보행등겸 벤치 · 볼라드 설치를 권장하여 야간보행자의 안전과 편익을 도모한다.

③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 권장하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.