Ⅵ. 도시관리계획결정(변경없음)

1 도시관리계획 결정

2 도시관리계획 결정도

1 도시관리계획결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

1) 지구단위계획구역 지정

○구역명 : 지식정보산업단지 지구단위계획구역

○위 치 : 연수구 송도동 7번지 일원

2) 지구단위계획구역 결정조서

▨ 결정조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
⑥	지식정보산업단지 지구단위계획구역	연수구 송도동 7번지 일원	2,401,744.7	

나. 용도지역 결정 조서

▨ 결정조서

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)
합 계		2,401,744.7	100.0
주거지역	소 계	1,621,880.4	67.5
	제 3 종 일 반 주 거 지 역	355,904.8	14.8
	준 주 거 지 역	1,265,975.6	52.7
상업지역	소 계	94,926.9	4.0
	중 심 상 업 지 역	14,881.8	0.6
	일 반 상 업 지 역	80,045.1	3.4
공업지역	소 계	93,318.9	3.9
	준 공 업 지 역	93,318.9	3.9
녹지지역	소 계	591,618.5	24.6
	자 연 녹 지 지 역	591,618.5	24.6

다. 도시계획시설 결정 조서

1) 공공·문화체육시설

(1) 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
합계	-	-	-	-	52,990.2	-	
기정	지산23	학교	대학교	테크노밸리 내	6,543.0	2002.12.9 인고제2002-282호	
기정	지산24	학교	대학교	테크노파크 내	13,223.4	2011.12.5 지고제2011-248호	
기정	지산25	학교	대학교	테크노파크 내	33,223.8	2014.11.17 인고제2014-297호	

(2) 조성계획 결정 조서

▨ 학교23 : 대학교(인천가톨릭대학교)

구 분		면 적 (㎡)	비 고
합 계		46,543.0	
지식정보 산업단지	소 계	6,543.0	도면표시번호 지산23
	교육기본시설	-	조형예술대학(강의/실습동), 간호대학동
	교육지원시설	3,658.0	행정동,강당동
	녹 지	752.0	녹지
	기 타 시 설	1,545.0	광장,조각마당,테니스장
	주 차 시 설	588.0	주차장
첨단산업 클러스터 (B)	소 계	40,000.0	도면표시번호 첨B7
	교육기본시설	9,730.0	본관, 대학본부, 도서관, 학생회관, 실습동 등
	지원시설	9,725.0	운동장, 주차장 등
	연구시설	3,737.0	갤러리, 교육연구시설, 전시관 등
	부속시설	3,308.0	컨벤션 및 게스트하우스, 회의장 등
	유보지	13,500.0	유보지(2단계)

※첨단산업클러스터(B)의 조경면적(녹지)은 건축법에 따라 부지내 15% 이상 확보

▨ 학교24 : 대학교(가천의과학대학교)

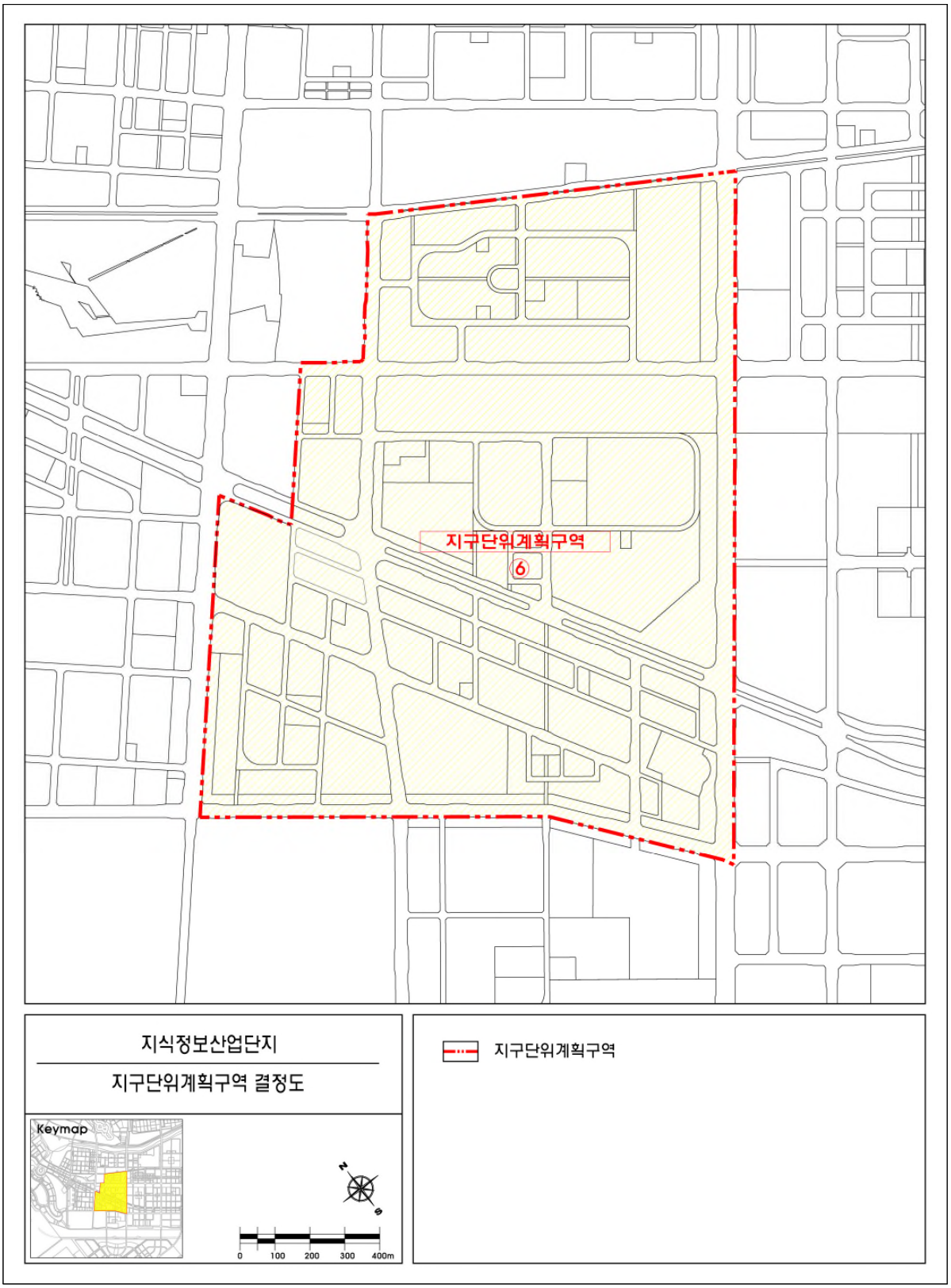
구 분	면적(㎡)	비고
합 계	13,223.4	-
연구시설	13,223.4	교수연구실, 공동기기실, 세미나실

▨ 학교25 : 대학교(인하대학교)

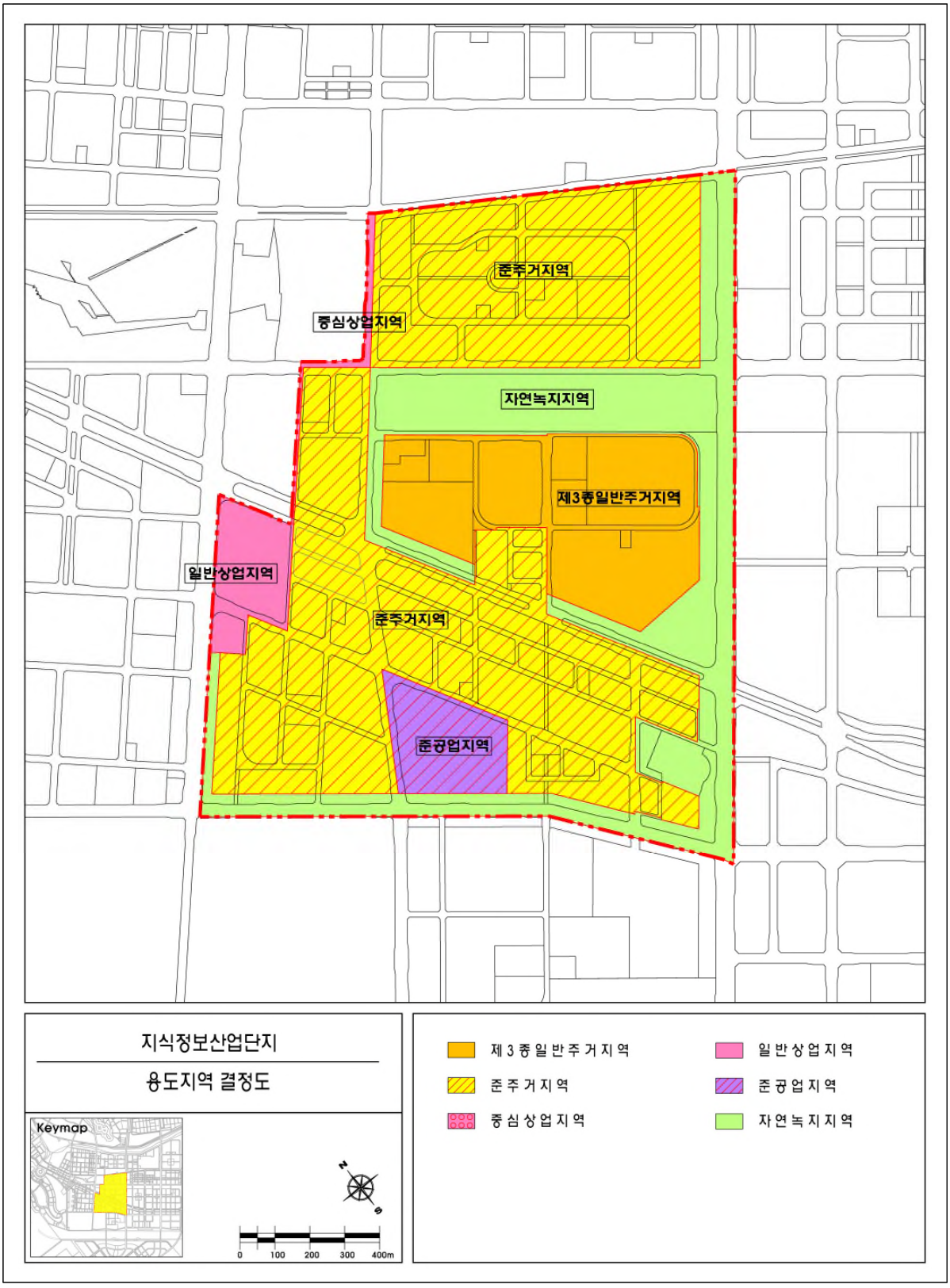
구 분		면 적 (㎡)	비 고
합 계		33,223.8	
교육기본, 연구시설		10,729.0	교육시설,연구시설 등
연구시설		6,669.0	연구시설,실험실 등
부대시설	녹지	5,909.0	녹 지
	기타시설	4,730.8	도 로
	주차시설	5,186.0	주차장

2 도시관리계획 결정도

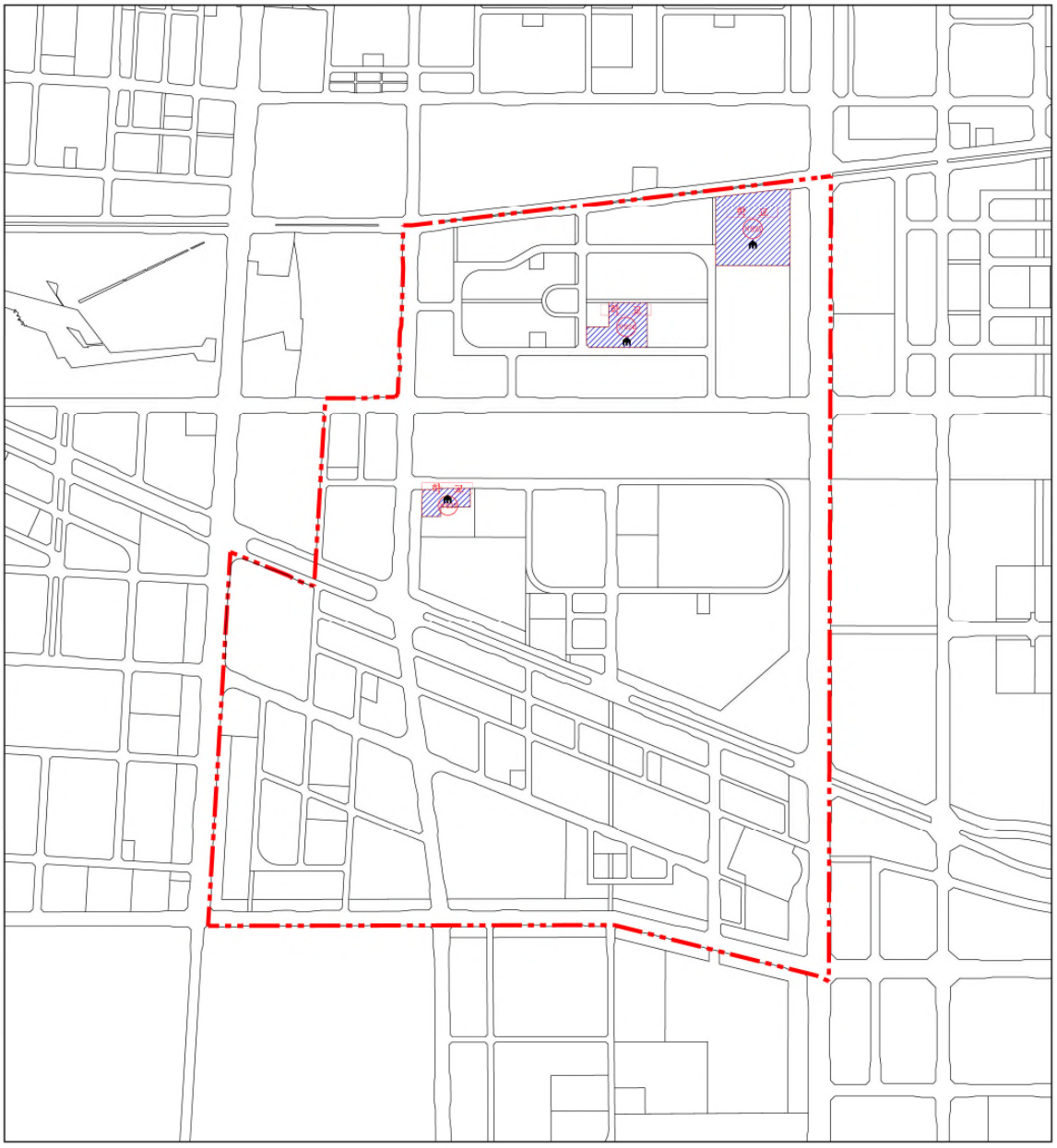
가. 지구단위계획구역 결정도



나. 용도지역 결정도

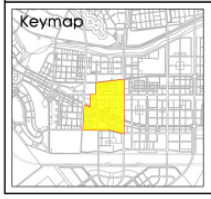

준주거지역
중심상업지역
자연녹지지역
제3종일반주거지역
일반상업지역
준주거지역
준공업지역
지식정보산업단지
용도지역 결정도
Keymap
0 100 200 300 400m
제3종일반주거지역
일반상업지역
준주거지역
준공업지역
중심상업지역
자연녹지지역

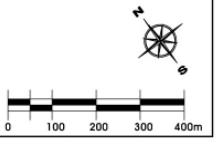
다. 도시계획시설 결정도



지식정보산업단지

도시계획시설 결정도





지구단위계획구역

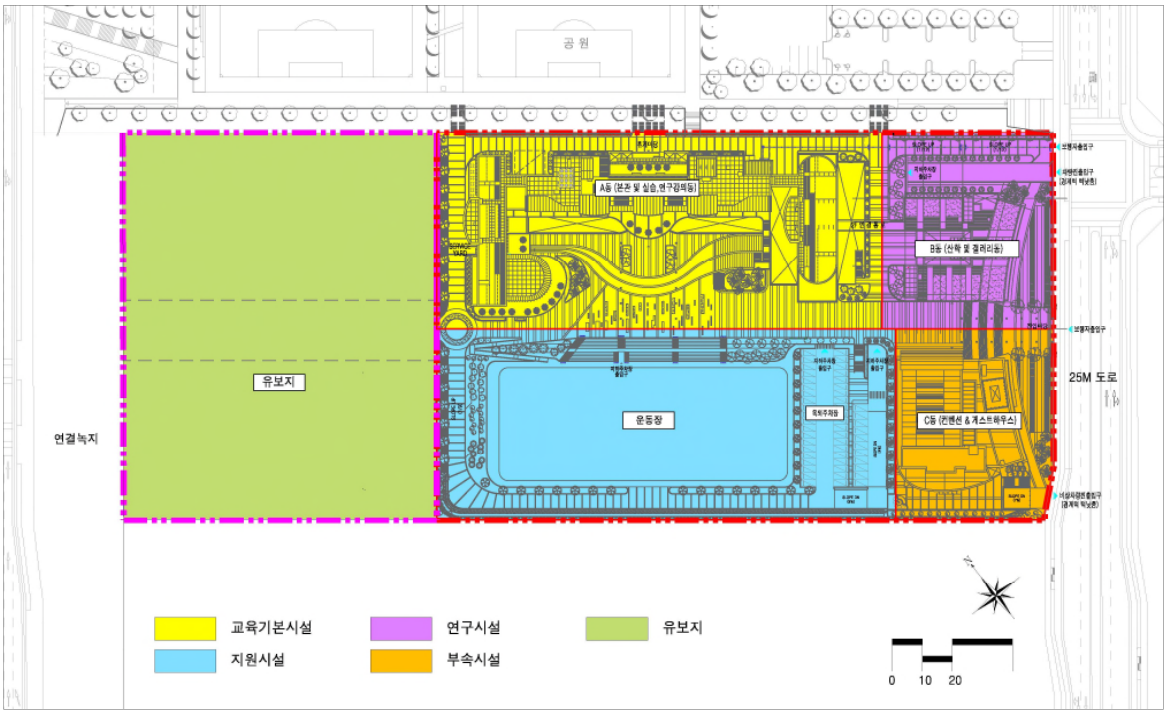
학 교

라. 조성계획 결정도

▨ 학교시설(지산23) 세부조성계획도: 인천가톨릭대학교

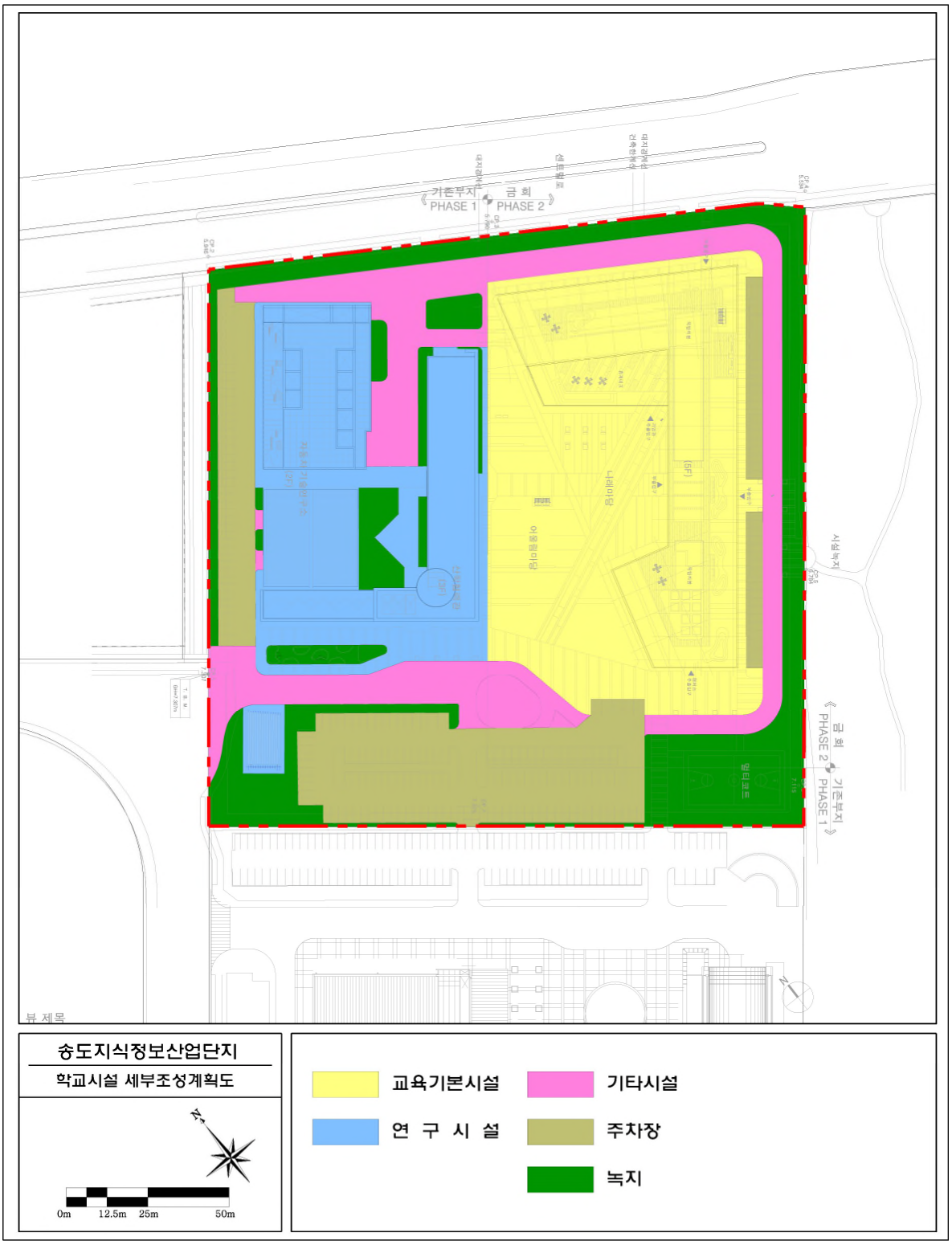
<학교(대학) 지산23 세부시설조성계획도>

<학교(대학) 첨B7 세부시설조성계획도>



▨ 학교시설(학교25) 세부조성계획도: 인하대학교

< 인하대학교 세부시설 조성계획도 >



Ⅶ. 지구단위계획결정(변경)

1 지구단위계획 결정(변경)

2 지구단위계획 결정도(변경)

1 지구단위계획결정(변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분

가. 기반시시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획

1) 교통시설

(1) 도로

▨ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류			기 타
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
합계	62	23,821	624,925.2	23	9,443	268,519.4	36	12,179	289,758.4	3	2,199	54,939.0	11,708.4
광로	3	3,236	173,927.0	1	204	22,426.0	2	3,032	151,501.0	-	-	-	-
대로	8	8,112	255,354.0	4	5,411	185,365.0	1	502	15,050.0	3	2,199	54,939.0	-
중로	30	10,007	161,234.4	4	2,263	45,230.0	26	7,744	116,004.4				
소로	21	2,466	24,189.6	14	1,565	15,498.4	7	901	7,203.0	-	-	-	-
기타	-	-	11,708.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,708.4

주) 기타는 도로모퉁이, 버스정차대 등의 부분임
주) 대로 1-국제44는 반폭만 포함

▨ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	지신2	70	주간선도로	204 (2,333)	대1-지신36	국제65호 교통광장	일반도로	광2-국제12	2000.12.29 인고 제2000-239호	
소계		-	-	-	-	204	-	-	-	-	-	
기정	광로	2	지신13	50	주간선도로	1,057	광2-11	대1-36	일반도로	-	2000.12.29 인고 제2000-239호	
소계	-	-	-	-	-	3,032	-	-	-	-	-	
기정	대로	1	국제26	35	보조간선도로	1,188 (1,399)	광2-국제12	광2-11	일반도로	-	1999.3.22 인고 제31호	
기정	대로	1	지신35	35	보조간선도로	1,540 (2,757)	광2-11	중1-국제230	일반도로	-	1999.3.22 인고 제31호	
기정	대로	1	지신36	35	보조간선도로	1,677 (2,819)	근린공원 바이오24	대1-국제44	일반도로	대1-지신35	1999.3.22 인고 제31호	
기정	대로	1	국제44	35	주간선도로	1,006 (1,392)	광2-국제12	광2-11	일반도로	-	2005.11.25 재고 제2005-23호	반폭만 포함
소계	-	-	-	-	-	5,411	-	-	-	-	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	지산62	30	집산도로	502	광2-국제12	대1-지산36	일반도로	중3-지산338	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	502	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	지산72	25	집산도로	979	광2-지산13	대1-지산36	일반도로	중2-지산332	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	대로	3	지산73	25	집산도로	746	대1-지산36	대3-지산74	일반도로	중2-지산349	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	대로	3	지산74	25	집산도로	474	광2-지산13	대1-35	일반도로	대3-지산73	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	2,199	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	지산175	20	국지도로	333	광2-지산13	대1-35	일반도로	중1-지산176	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	지산176	20	국지도로	1,732	대1-국제26	중1-지산176	일반도로	중1-지산175	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	지산177	20	국지도로	105	대1-국제26	중1-지산176	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	지산178	20	국지도로	93	대1-지산36	중1-지산176	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	2,263	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	지산329	15	국지도로	360	광1-지산2	대1-국제26	일반도로	중2-지산330	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	지산330	15	국지도로	172	대1-지산36	중2-지산329	일반도로	중2-지산331	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산331	15	국지도로	169	대1-국제26	중2-국제330	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산332	15	국지도로	415	대3-지산72	대3-지산72	일반도로	중2-지산333	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산333	15	국지도로	237	대3-지산72	중2-지산332	일반도로	중2-지산334	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산334	15	국지도로	84	대3-지산72	중2-지산333	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산335	15	국지도로	1,052	대3-지산72	대3-지산72	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산337	15	국지도로	244	대1-지산36	중2-지산338	일반도로	중2-지산339	2001.11.26 인고 제2001-214호	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	지산338	15	국지도로	131	대2-지산62	중2-지산337	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산339	15	국지도로	131	대2-지산62	중2-지산337	일반도로	소1-001	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산340	15	국지도로	615	대2-지산62	중2-지산344	일반도로	중2-지산345	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산341	15	국지도로	175	대2-지산62	중2-지산345	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산342	15	국지도로	175	중2-지산345	중2-지산340	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산343	15	국지도로	175	대2-지산62	중2-지산345	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산344	15	국지도로	244	대1-지산35	중2-지산345	일반도로	중2-지산340	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산345	15	국지도로	430	대1-지산36	중2-지산340	일반도로	중2-지산343	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산346	15	국지도로	774	대1-지산36	대3-지산74	일반도로	중2-지산347	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산347	15	국지도로	67	광2-지산13	중2-지산642	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산348	15	국지도로	137	대3-지산73	중2-지산346	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산349	15	국지도로	137	대3-지산73	중2-지산346	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산640	15	국지도로	237	광2-11	대3-지산74	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	지산641	15	국지도로	73	중2-지산642	중2-지산346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	지산642	15	국지도로	778	대1-지산36	대3-지산74	일반도로	중2-지산347	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	지산643	15	국지도로	210	대1-지산36	중2-지산645	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	지산644	15	국지도로	372	대3-지산73	대3-지산73	일반도로	중2-지산350	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	지산645	15	국지도로	150	광1-지산2	중2-지산337	일반도로	중2-지산643	2017.04.24 인천경제청고시 제2017-19호	
소계	-	-	-	-	-	7,744	-	-	-	-	-	
기정	소로	1	지산4	10	특수도로	100	대1-지산35	중2-지산340	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산5	10	특수도로	131	광2-지산13	지산 69호 광장	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산6	10	특수도로	17	광2-지산13	중2-지산333	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산7	10	특수도로	67	광2-지산13	중2-지산642	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산8	10	특수도로	133	대3-지산73	중2-지산346	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산9	10	특수도로	65	대1-지산35	중2-지산644	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산11	10	국지도로	209	중1-지산175	중1-지산175	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	지산23	10	특수도로	73	중2-지산642	중2-지산346	보행자 전용도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	지산24	10	특수도로	61	중2-지산644	지산2호 공공공지	보행자 전용도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	지산33	10	국지도로	73	중2-지산642	중2-지산346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	지산34	10	국지도로	73	중2-지산642	중2-지산346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	지산35	10	국지도로	82	대3-지산73	중2-지산644	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	지산36	10	국지도로	259	대3-지산74	중2-지산640	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	지산37	10	국지도로	222	대3-지산74	대3-지산74	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
소계	-	-	-	-	-	1,565	-	-	-	-	-	
기정	소로	2	지산7	8	특수도로	299	중1-지산176	중1-지산175	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산8	8	특수도로	197	중1-지산176	소1-지산11	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산9	8	특수도로	85	대1-국제44	중1-지산176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산10	8	특수도로	61	대1-국제44	중1-지산176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산11	8	특수도로	119	대1-국제44	중1-지산176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산12	8	특수도로	78	중1-지산176	소1-지산11	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	지산13	8	특수도로	62	소1-지산11	중1-지산176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
소계	-	-	-	-	-	901	-	-	-	-	-	
합계	-	-	-	-	-	23,821	-	-	-	-	-	

(2) 주차장

▨ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	29,634.2	-	29,634.2	-	
기정	지산5	주차장	테크노밸리 내	7,676.8	-	7,676.8	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산7	주차장	테크노파크 내	1,240.6	-	1,240.6	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산8	주차장	테크노파크 내	1,480.7	-	1,480.7	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산9	주차장	테크노밸리 내	2,262.6	-	2,262.6	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산10	주차장	테크노밸리 내	2,500.1	-	2,500.1	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산11	주차장	테크노밸리 내	2,499.6	-	2,499.6	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산12	주차장	테크노밸리 내	2,500.0	-	2,500.0	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산13	주차장	테크노밸리 내	3,000.4	-	3,000.4	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산14	주차장	테크노밸리 내	6,473.4	-	6,473.4	2011.6.2 인고 제2011-106호	

2) 공간시설

(1) 광장

▨ 광장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	**981.4**	-	**981.4**	-	
기정	지산69	광장	미관광장	테크노밸리 내	981.4	-	981.4	2001.11.26 인고2001-214호	

(2) 녹지

▨ 녹지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	**173,694.3**	-	**173,694.3**	-	
기정	지산3	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	65,363.9	-	65,363.9	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산4	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	15,617.5	-	15,617.5	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산5	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	22,577.0	-	22,577.0	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산6	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	45,149.0	-	45,149.0	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산7	녹지	완충녹지	테크노파크 내	24,986.9	-	24,986.9	2001.11.26 인고 2001-214호	

(3) 공원

▨ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계	-	-	-	-	**195,127.0**	-	**195,127.0**	-	
소계	-	-	-	-	**183,663.5**	-	**183,663.5**	-	
기정	지산2	송도2호 공원	근린공원	테크노밸리 내	160,093.5	-	160,093.5	1999.3.22 인고31	
기정	지산26	송도26호 공원	근린공원	테크노밸리 내	11,791.8	-	11,791.8	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	지산27	송도27호 공원	근린공원	테크노밸리 내	11,778.2	-	11,778.2	2001.11.26 인고 2001-214호	
소계	-	-	-	-	**11,463.5**	-	**11,463.5**	-	
기정	지산8	송도8호 어린이공원	어린이공원	테크노밸리 내	5,593.5	-	5,593.5	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산9	송도9호 어린이공원	어린이공원	테크노밸리 내	1,500.2	-	1,500.2	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산7	송도7호 어린이공원	어린이공원	테크노파크 내	4,369.8	-	4,369.8	2001.11.26 인고 2001-214호	

(4) 공공공지

▨ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	7,112.3	-	7,112.3	-	
기정	지산1	공공공지	테크노밸리 내	3,939.5	-	3,939.5	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	지산2	공공공지	테크노밸리 내	3,172.8	-	3,172.8	2002.12.9 인고 제2002-282호	

3) 공공·문화체육시설

(1) 학교

▨ 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	49,535.5	-	49,535.5	-	
기정	지산20	학교	초등학교	테크노밸리 내	12,500.0	-	12,500.0	2001.11.26 인고2001-214호	
기정	지산21	학교	중학교	테크노밸리 내	13,000.0	-	13,000.0	2001.11.26 인고2001-214호	
기정	지산22	학교	고등학교	테크노밸리 내	15,001.1	-	15,001.1	2001.11.26 인고2001-214호	
기정	지산26	학교	외국 교육기관	테크노밸리 내	9,034.4	-	9,034.4		

(2) 체육시설

▨ 체육시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	20,771.3	-	20,771.3	-	
기정	지산1	체육 시설	생활 체육시설	테크노밸리 내	20,771.3	-	20,771.3	2013.08.19 인고2013-222호	

4) 환경기초시설

(1) 폐기물처리시설

▨ 폐기물처리시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	지산1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	테크노밸리 내	1,600.0	-	1,600.0	2006.10.31 재고 2006-39호	

2. 획지 및 건축물등에 관한 부분(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서(변경)

1) 테크노밸리 부문(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고	
			위치	면적(㎡)	기정	변경
	A-1	96,696.4	-	-		
	A-2	76,777.1	-	-		
	A-3	43,105.4	-	-		
	A-4	47,388.6	-	-		
	C-1	2,880.4	1	586.1	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			2	969.1	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			3	1,325.2	공동건축(권장)	공동건축(권장)
	C-2	6,237.2	1	884.8		
			2	750.2	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			3	750.1	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			4	733.9	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			5	884.8		
			6	749.8	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			7	749.8	공동건축(권장)	공동건축(권장)
			8	733.8	공동건축(권장)	공동건축(권장)
	M-1	12,958.0	1	12,958.0	획지분할가능	획지분할가능
	Sc-1	59,327.5	1	59,327.5		
	Sc-2	10,169.0	1	10,169.0		
	Sd-3	14,818.2	1	2,483.2		공동건축(권장)
			2	2,469.2		공동건축(권장)
			3	1,090.9		
			4	1,239.5		
			5	2,431.3		
			6	2,423.4		
			7	1,439.1		
			9	1,241.6		
	Sd-4	9,964.9	1	4,982.5		
			2	4,982.4		
	Sd-5	36,321.2	1	19,465.4	획지분할가능	획지분할가능
			2	16,855.8	획지분할가능	획지분할가능
	Sd-6	9,916.7	1	4,957.5	획지분할가능	획지분할가능
			4	4,959.2	획지분할가능	획지분할가능

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	Sd-7	13,056.2	1	6,768.8	획지분할가능
			7	6,287.4	획지분할가능
	Ia-4	17,475.5	1	2,566.0	공동건축(권장)
			2	1,985.1	공동건축(권장)
			3	2,004.1	공동건축(권장)
			4	2,165.0	공동건축(권장)
			5	1,777.1	공동건축(권장)
			6	2,014.1	공동건축(권장)
			7	2,006.1	공동건축(권장)
			8	2,958.0	공동건축(권장)
	Ia-5	14,457.6	1	3,376.1	공동건축(권장)
			2	2,419.1	공동건축(권장)
			3	2,411.1	공동건축(권장)
			4	2,005.1	공동건축(권장)
			5	2,115.1	공동건축(권장)
			6	2,131.1	공동건축(권장)
	Ia-6	17,302.3	1	3,406.6	획지분할가능
			2	7,721.9	획지분할가능
			3	6,173.8	
	Ia-7	17,551.5	1	5,105.7	
			2	9,085.8	획지분할가능
			3	3,360.0	
	Ia-9	27,738.7	1	12,501.9	획지분할가능
			3	15,236.8	획지분할가능
	Ib-2	18,476.2	1	5,135.5	공동건축(권장)
			2	4,108.6	공동건축(권장)
			3	4,631.5	공동건축(권장)
			4	4,600.6	공동건축(권장)
	Ic-1	32,780.8	1	5,414.0	공동건축(권장)
			2	5,444.0	공동건축(권장)
			3	6,991.9	공동건축(권장)
			4	8,295.9	공동건축(권장)
			5	6,635.0	공동건축(권장)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	lc-2	92,953.1	1	81,275.0	
			2	1,977.0	공동건축(권장)
			3	1,854.3	공동건축(권장)
			4	1,870.4	공동건축(권장)
			5	1,886.3	공동건축(권장)
			6	2,440.8	공동건축(권장)
			7	1,649.3	공동건축(권장)
	lc-3	4,364.9	1	2,241.0	
			2	2,123.9	
	lc-4	5,460.2	1	1,672.8	공동건축(권장)
			2	1,674.2	공동건축(권장)
			3	2,113.2	공동건축(권장)
	lc-5	17,416.0	1	1,718.5	공동건축(권장)
			2	2,581.4	공동건축(권장)
			3	3,250.4	공동건축(권장)
			4	4,787.6	공동건축(권장)
			5	5,078.1	공동건축(권장)
	lc-6	4,941.0	1	2,609.0	공동건축(권장)
			2	2,332.0	공동건축(권장)
	lc-7	10,859.9	1	10,859.9	
	lc-8	12,113.8	1	3,322.9	공동건축(권장)
			2	2,784.0	공동건축(권장)
			3	2,787.0	공동건축(권장)
			4	3,219.9	공동건축(권장)
	lc-9	11,279.5	1	6,335.3	공동건축(권장) 획지분할가능
			2	4,944.2	공동건축(권장)
	lc-10	19,249.2	1	2,553.6	공동건축(권장)
			2	1,893.7	공동건축(권장)
			3	2,093.7	공동건축(권장)
			4	3,564.5	공동건축(권장)
			5	1,643.9	공동건축(권장)
			6	1,800.7	공동건축(권장)
			7	1,963.7	공동건축(권장)
			8	1,805.7	공동건축(권장)
			9	1,929.7	공동건축(권장)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	lc-11	11,304.1	1	2,003.0	공동건축(권장)
			2	1,847.0	공동건축(권장)
			3	1,783.0	공동건축(권장)
			4	1,705.1	공동건축(권장)
			5	1,912.0	공동건축(권장)
			6	2,054.0	공동건축(권장)
	lc-12	15,544.4	1	15,544.4	
	lc-13	25,946.0	1	25,946.0	획지분할가능
	lc-14	32,017.6	1	32,017.6	획지분할가능
	lc-15	26,526.9	1	7,333.0	공동건축(권장)
			2	5,503.0	공동건축(권장)
			3	6,041.0	공동건축(권장)
			4	7,649.9	공동건축(권장)
	lc-16	26,182.5	1	26,182.5	획지분할가능
	lc-17	7,723.8	1	7,723.8	획지분할가능
	lc-18	10,827.0	1	5,413.5	획지분할가능
			3	5,413.5	획지분할가능
	lc-19	8,700.1	1	8,700.1	획지분할가능
	Po-1	4,000.1	1	1,322.0	
			2	2,678.1	획지분할가능

※ 본 조서상의 획지면적과 공부상의 면적이 상이할 경우 공부상의 면적을 우선함

2) 테크노파크 부문

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치		면적(㎡)	
	Ta-1	89,743.4	1		59,129.0	
			3		8,220.5	
			4		8,281.7	
			5		6,548.7	
			6		4,219.3	
			7		3,344.2	
	Ta-2	48,986.4	1		32,741.3	
			2		16,245.1	
	Ta-3	53,404.2	1		16,529.8	
			2		16,527.5	
			3	-1	3,104.7	획지분할
				-2	3,130.0	획지분할
				-3	5,688.9	획지분할
				-4	5,117.5	획지분할
			4	-2	3,305.8	획지분할
	Tb-1	39,663.4	1		3,222.4	
			2		3,150.6	
			3		3,929.3	
			4		4,824.9	
			5		4,715.3	
			6		4,418.9	
			7		8,366.0	
			8		3,541.1	
			9		3,494.9	
	Tb-2	33,609.8	1		5,038.2	
			2		5,096.6	
			3		11,877.7	
			4		6,542.1	
			5		5,055.2	
	Tb-3	47,156.3	1		3,121.3	
			2		1,970.6	
			3		3,714.5	
			4		5,788.1	
			5		3,843.0	
			6		2,499.0	
			7		3,317.3	
			8		2,791.1	
			9		5,872.2	
			10		5,872.1	
			11		3,718.8	
			12		1,973.8	
			13		2,674.5	

3) 공공시설용지 부문

구 분		가구/획지 번 호	면적 (㎡)	비고 (도시계획시설번호)
교육시설	초등학교 1	초1	12,500.0	제20호 학 교
	중 학 교 1	중1	13,000.0	제21호 학 교
	고등학교 1	고1	15,001.1	제22호 학 교
	대 학 교 1	대1	6,543.0	제23호 학 교
	대 학 교 2	대2	13,223.4	제24호 학 교
	대 학 교 3	대3	33,223.8	제25호 학 교
	외국교육기관1	외국1	9,034.4	제26호 학 교
공원	근린공원 1	근린1	160,093.5	제2호 공 원
	근린공원 2	근린2	11,791.8	제26호 공 원
	근린공원 3	근린3	11,778.2	제27호 공 원
	어린이공원 1	어공1	4,369.8	제7호 어린이공원
	어린이공원 2	어공2	5,593.5	제8호 어린이공원
	어린이공원 3	어공2	1,500.2	제9호 어린이공원
녹지	완충녹지 1	녹1	65,363.9	제3호 녹 지
	완충녹지 2	녹2	15,617.5	제4호 녹 지
	완충녹지 3	녹3	22,577.0	제5호 녹 지
	완충녹지 4	녹4	45,149.0	제6호 녹 지
	완충녹지 5	녹5	24,986.9	제7호 녹 지
공공공지	공공공지 1	공지1	3,939.5	제1호 공공공지
	공공공지 2	공지2	3,172.8	제2호 공공공지
광장	미관광장 1	광1	981.4	제69호 광장
주차장	주차장 1	주1	7,676.8	제5호 주차장
	주차장 3	주3	1,240.6	제7호 주차장
	주차장 4	주4	1,480.7	제8호 주차장
	주차장 5	주5	2,262.6	제9호 주차장
	주차장 6	주6	2,500.1	제10호 주차장
	주차장 7	주7	2,499.6	제11호 주차장
	주차장 8	주8	2,500.0	제12호 주차장
	주차장 9	주9	3,000.4	제13호 주차장
	주차장 10	주10	6,473.4	제14호 주차장
체육시설	체육시설 1	체1	20,771.3	제1호 체육시설
폐기물처리시설	집하장 1	집하1	1,600.0	-

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 테크노밸리 부문 (변경)

(1) 공동주택용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1, 2	용도	ㅇ지정용도 : 아파트 및 부대복리시설(주택법 기준) ㅇ불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ30%이하
		용적률	ㅇ155%이하
		높이	ㅇ15층이하(평균12층)
		배치	ㅇ공동주택의 지표 참조 ㅇ주호동 : 탑상형의 15층, 공원・녹지변 및 단지중앙부에 배치
		형태	ㅇ주호동의 입면적 : 2,500㎡이하 ㅇ층수 12층 초과시 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) ㅇ주호동내 형태・입면상의 차별화된 외관조성(권장) ㅇ필로티의 조성시 : 2개층 이상으로 할 것(권장) ㅇ지붕 : 경사형 또는 곡선형의 지붕, 경사형 지붕설치시 인접단지와 물매통합(권장) ㅇ옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 크림색 계통, 10YR~10Y 8.5이상/2이하, N8이상, 70%이상 ㅇ보조색 : 30%미만 - 적색(R)계열 : 2.5R~7.5R 6~8/2~4 - 주황색(YR)계열 : 2.5YR~7.5YR 6~8/2~4 - 황색(Y)계열 : 2.5YR~7.5Y 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10%미만 - 자주색(RP)계열 : 2.5RP~7.5RP 3~5/4~9 - 황록색(GY)계열 : 2.5GY~7.5GY 3~5/4~9 - 청색(B)계열 : 2.5B ~ 7.5B 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 20m이상 도로변 : 건축한계선 10m - 기타 도로변, 녹지변 및 학교변 : 건축한계선 6m - 부대복리시설 중 건축물 : 건축한계선 3m

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
	A-3, 4	용도	○지정용도 : 아파트 및 부대복리시설(주택법 기준) ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	-	
		용적률	A-3	○145%이하
			A-4	○155%이하
		높이	-	
		배치	○공동주택의 지표 참조 ○주호동 : 탑상형의 30층, 공원·녹지변 및 단지중앙부에 배치 ※세부 경관계획은 건축심의 전 경관 시뮬레이션을 통한 분석 및 도시경관 자문위원회의 의견수렴후 시행	
		형태	○주호동의 입면적 : 3,500㎡이하 ○층수 12층 초과시 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) ○주호동내 형태·입면상의 차별화된 외관조성(권장) ○필로티의 조성시 : 2개층 이상으로 할 것(권장) ○지붕 : 경사형 또는 곡선형의 지붕, 경사형 지붕설치시 인접단지와 물매통합(권장) ○옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것	
		색채	○주조색 : 크림색 계통, 10YR~10Y 8.5이상/2이하, N8이상, 70%이상 ○보조색 : 30%미만 - 적색(R)계열 : 2.5R~7.5R 6~8/2~4 - 주황색(YR)계열 : 2.5YR~7.5YR 6~8/2~4 - 황색(Y)계열 : 2.5YR~7.5Y 6~8/2~4 ○강조색 : 10%미만 - 자주색(RP)계열 : 2.5RP~7.5RP 3~5/4~9 - 황록색(GY)계열 : 2.5GY~7.5GY 3~5/4~9 - 청색(B)계열 : 2.5B ~ 7.5B 3~5/4~9	
		건축선	○건축한계선 - 20m이상 도로변 : 건축한계선 10m - 기타 도로변, 녹지변 및 학교변 : 건축한계선 6m - 부대복리시설 중 건축물 : 건축한계선 3m	

<공동주택의 지표>

구 분	면 적 (㎡)	수용호수 (세대)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)	평균평형 (평/호)	최고층수	용적률 (%)	비 고
계	263,967.5	2,758	7,037	267	31.2	-	153	-
A-1 블록	96,696.4	980	2,500	259	32.2	15층	155	분 양
A-2 블록	76,777.1	798	2,036	265	32.2	15층	155	분 양
A-3 블록	43,105.4	515	1,315	305	26.8	-	145	임 대
A-4 블록	47,388.6	465	1,186	250	32.2	-	155	분 양

주)평균평형은 규제대상이 아님. 수용호수, 최고층수, 용적률은 허용범위로서 초과할 수 없음

(2) 근린생활시설용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-1, C-2 (2,3,4, 6,7,8)	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (옥외골프연습장, 안마시술소, 안마원 및 단란주점 제외) ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ250%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-2 (1)	용도	ㅇ지정용도 - 노유자시설 중 아동관련시설 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ250%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-2 (5)	용도	ㅇ지정용도 - 종교시설(납골당 제외) ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ250%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m)

(3) 주상복합용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	M-1	용도	ㅇ지정용도 - 공동주택 (주거용도로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 90% 이하인 것) - 제1종근린생활시설 (‘아’목 및 ‘차’목 제외) - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 중 ‘나’목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ350%이하 (주상복합의 건축시 도시계획조례상의 용적률 적용)
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	ㅇ주거를 포함하는 복합용도일 경우는 수직적으로 복합이 이루어지도록 할 것 ㅇ저층부는 전면도로와 평행하게 배치 ㅇ수용호수 : 300세대 - 획지분할 및 획지분할가능선에 의하여 획지가 분할될 경우 수용호수는 분할된 획지 면적 비율로 적용할 것
		형태	ㅇ주거를 포함하는 복합용도일 경우, 주거부분은 형태 및 입면상에 있어서 변화를 주어 조형성이 뛰어난 외관을 가질 수 있도록 할 것(권장) ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 30m도로변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 15m도로변 : 제3호건축선 (3m)

(4) 일반상업용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sc-1	용도	ㅇ지정용도 - 제1종 근린생활시설(‘바’목, ‘사’목, ‘아’목 제외) - 제2종 근린생활시설 (‘나’목 종교집회장, ‘마’목 총포판매소, ‘차’목 중 장의사, ‘타’목 독서실, 기원, ‘파’목 중 옥외골프연습장, ‘거’목 다중이용시설, ‘더’목 단란주점, ‘러’목 중 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(‘나’목 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, ‘다’목 중 관람장 제외) - 판매시설 (‘가’목 도매시장 제외, 소매시장과 상점의 근린생활시설은 지정용도 내에 한함) - 의료시설 ‘가’목(병원, 치과병원, 한방병원에 한함) - 교육연구시설 ‘나’목 교육원, ‘라’목 학원(「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표2」 중 입시·검정 및 보습 학원 제외) - 노유자시설 ‘가’목 아동 관련 시설 - 운동시설(‘가’목 중 옥외골프연습장 제외) - 업무시설(‘나’목 중 오피스텔은 건축연면적의 50%이하에 한함) - 숙박시설 ‘가’목 일반숙박시설(호텔에 한함), 생활숙박시설, ‘나’목 관광숙박시설(관광 호텔에 한함) - 위락시설 ‘다’목 관광진흥법에 따른 유원업의 시설, 그 밖에 비슷한 시설 (제2종 근생시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외) - 자동차 관련 시설 ‘마’목(자동차 영업소에 한함) - 관광 휴게시설 ‘가’목 야외음악당, ‘나’목 야외극장, ‘라’목 관망탑 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ70%이하
		용적률	ㅇ500% 이하
		높이	- 건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회자문(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행(권장)
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리(보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 광1-2호선변, 광2-12호선, 대2-62호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) - 15m 도로변 : 제2호건축선 (6m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sc-2	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 ‘라’목 - 숙박시설 중 ‘가’목(일반숙박시설, 생활숙박시설), ‘나’목(관광호텔에 한함) ※ 가목 일반·생활숙박시설의 경우, 객실수를 200실 이상으로 할 것 - 업무시설 - 의료시설 중 ‘가’목(정신병원 및 요양병원 제외) - 판매시설 - 자동차관련시설 중 ‘가’목, ‘나’목 - 관광휴게시설 중 ‘가’목, ‘나’목, ‘다’목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ500% 이하
		높이	- 건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장)
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리(보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 대2-62호선변 : 제2호건축선 (6m) - 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m)

(5) 지식기반산업지원상업용지 (변경)

▨ 간선가로변 (Sd-3(7), Sd-5, Sd-7(7))

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-3(7) Sd-5 Sd-7(7)	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설 중 ‘가’목 및 ‘라’목 - 판매시설 - 의료시설 중 ‘가’목 (정신병원 및 요양병원 제외) - 교육연구시설 중 ‘라’목 - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 - 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소) - 자동차관련시설 중 ‘가’목 - 방송통신시설 - 관광휴게시설 중 ‘가’목, ‘나’목, ‘다’목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇSd-5(2) : 250%이하 ㅇSd-3(7), Sd-5(1), Sd-7(7) : 350%이하
		높이	- 건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회자문(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장) ㅇ획지분할가능 및 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 ㅇ획지분할시 공동건축은 적용하지 아니함
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로에 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 광1-2호선, 대1-36호선변(Sd-5) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대1-26호선변(Sd-7(7)) : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 대2-62호선, 대1-36호선변(Sd-3(7), Sd-7(7)) : 제2호건축선 (6m 도로후퇴부분 3m) - 10, 15m도로변(Sd-3(7), Sd-7(7)) : 제3호건축선 (3m) - 15m 도로변(Sd-5) : 제2호건축선 (6m 도로후퇴부분 3m)

▨ 간선가로변 (Sd-3(9), Sd-4(1,2))

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-3(9) Sd-4 Sd-5 Sd-7(7)	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설 중 ‘가’목 및 ‘라’목 - 판매시설 - 의료시설 중 ‘가’목 (정신병원 및 요양병원 제외) - 교육연구시설 중 ‘라’목 - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 (단, 오피스텔은 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 30% 이하로 함) - 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소) - 자동차관련시설 중 ‘가’목 - 방송통신시설 - 관광휴게시설 중 ‘가’목, ‘나’목, ‘다’목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇSd-3(9), Sd-4(1,2) : 350%이하
		높이	- 건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회자문(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장) ㅇ획지분할가능 및 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 ㅇ획지분할시 공동건축은 적용하지 아니함
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로에 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축지정선 - 광1-2호선변(Sd-4(1,2)) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) ㅇ건축한계선 - 광1-2호선, 대1-36호선변(Sd-4(1,2)) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대2-62호선, 대1-36호선변(Sd-3(9)) : 제2호건축선 (6m 도로후퇴부분 3m) - 10, 15m도로변(Sd-3(9), Sd-4(1,2)) : 제3호건축선 (3m)

▨ 이면가로변 (Sd-3(3, 4), Sd-6, Sd-7(1))

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-3(3,4) Sd-6 Sd-7(1)	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 ('라'목 중 옥외골프연습장, '차'목 및 '타'목 중 안마시술소 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 '가'목(정신병원 및 요양병원 제외) - 교육연구시설 중 '라'목 - 운동시설 중 '가'목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 - 자동차관련시설 중 '가'목, '나'목 - 관광휴게시설 중 '가'목, '나'목, '다'목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇSd-3(3,4) : 300%이하 ㅇSd-6, Sd-7(1) : 350%이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장)
		형태	ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 - 광2-12호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) - 대1-26호선, 대2-62호선변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 10, 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m)

▨ 이면가로변 (Sd-3(1, 2, 5, 6)) (변경)

도면번호	위치	구분		계 획 내 용
	Sd-3 (1,2,5,6)	용도		ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 판매시설 - 의료시설 중 ‘가’목(정신병원 및 요양병원 제외) - 교육연구시설 중 ‘라’목 - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 (단, 오피스텔은 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 30% 이하로 함) - 자동차관련시설 중 ‘가’목, ‘나’목 - 관광휴게시설 중 ‘가’목, ‘나’목, ‘다’목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율		ㅇ50%이하
		용적률		ㅇSd-3(1,2,5,6) : 300%이하
		높이		- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	기정	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장)
			변경	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장) ㅇ공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태		ㅇ저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채		ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선		ㅇ건축한계선 - 광2-12호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) - 대1-26호선, 대2-62호선변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 10, 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m)

(6) 지식기반서비스용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-7	용도	▶ Ia-7(1) ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 50% 이상 **• 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 50% 이하 (단, 오피스텔 30%이하, 오피스텔 이외의 부용도 40%이하) • 제1종근린생활시설 ('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) **• 교육연구시설('라'목 학원)** • 업무시설(오피스텔에 한함) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도 ▶ Ia-7(2) ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 **• 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설 ('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) **• 교육연구시설('라'목 학원)** ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도 ▶ Ia-7(3) ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • 업무시설 (오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) • 교육연구시설('나'목 교육원, '다'목 직업훈련소,'마'목 연구소) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설 ('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-7	건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ300%이하
		높이	ㅇ건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축지정선 - 광2-13호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) ㅇ건축한계선 - 대1-36호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선 (6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-4, Ia-5, Ia-6	용도	▶ **Ia-4(1,2,5,6), Ia-6(1)** ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 60% 이상 • **업무시설, 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 40% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) • **교육연구시설('라'목 학원)** • 노유자시설('가'목 아동 관련 시설) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도 ▶ **Ia-4(3,4,7,8), Ia-5, Ia-6(2)** ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • **업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) • **교육연구시설('라'목 학원)** • 노유자시설('가'목 아동 관련 시설) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도 ▶ **Ia-6(3)** ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • 업무시설(오피스텔 제외) • 교육연구시설('나'목 교육원, '다'목 직업훈련소, '마'목 연구소) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('라'목 전시장) • 노유자시설('가'목 아동 관련 시설) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-4, Ia-5, Ia-6	건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ200%이하
		높이	ㅇ건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축한계선 - 대2-62호선, 대1-36호선변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 대3-74호선, 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-9	용도	► **Ia-9(1)** ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 40% 이상 • **업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 60% 이하 (단, 오피스텔 40%이하, 오피스텔 이외의 부용도 20%이하) • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('가'목 공연장) • 판매시설 • **교육연구시설('라'목 학원)** • 업무시설(오피스텔에 한함) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도 ► **Ia-9(3)** ○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • **업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설('마'목 연구소)** - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 ('나'목 종교집회장, '마'목 총포판매소, '차'목 중 장의사, '파'목 중 옥외골프연습장, '거'목 다중생활시설, '더'목 단란주점, '러'목 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설('가'목 공연장) • 판매시설 • **교육연구시설('라'목 학원)** ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ia-9	건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ300%이하
		높이	ㅇ건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ㅇ공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축지정선 - 광2-13호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) ㅇ건축한계선 - 대3-74호선, 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

(7) 지식기반R&D용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ib-2	용도	ㅇ지정용도 - 교육연구시설 중 연구소 (유치업종 : 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재, 정보통신, 소프트웨어 관련 연구소) ㅇ불허용도 -지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ150%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ㅇ공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	ㅇ형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 줄 것(권장) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축한계선 - 대1-36호선, 대3-73호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대2-62호선 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 15m도로변 : 제3호건축선 (3m)

(8) 지식기반제조업용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ic-1, Ic-2(2~7), Ic-3~Ic-9	용도	○ 지정용도 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터 • 『대기환경보전법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『악취방지법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치업종 : 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재 (유치업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 범위 이내) ○ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축지정선 - 광2-13호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분6m) ○건축한계선 - 대1-36호선변(Ic-1) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대3-73호선변(Ic-2(2~7), Ic-5) : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 대3-73호선변(Ic-4) : 제3호건축선 (3m) - 대3-74호선변(Ic-5, Ic-6, Ic-8, Ic-9) : 제3호건축선 (3m) - 일반도로변 : 제3호건축선(3m) - 완충녹지변 및 광장 : 제5호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 및 공공공지 : 제6호건축선 (1m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ic-2(1)	용도	ㅇ지정용도 - 공장 및 부대시설 - 교육연구시설중 연구소 - 업무시설(오피스텔 제외) ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ60% 이하
		용적률	ㅇ기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	ㅇ50m 이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	ㅇ건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축한계선 - 대로1-36호선변 : 제1호건축선(9m, 도로후퇴부분 6m) - 대로3-73호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 완충녹지변 : 제5호건축선 (3m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-10, 11,13, 14	용도	○ 지정용도 : -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터 • 『대기환경보전법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『악취방지법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치업종 : 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재 (유치업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 범위 이내) ○ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축한계선 - 15m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 대로3-73호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 대로3-74호선변(lc-14) : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 보행자전용도로변 및 공공공지 : 제6호건축선 (1m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ic-12	용도	ㅇ지정용도 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치업종 : 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재 (유치업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 범위 이내) ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ60%이하
		용적률	ㅇ기준용적률: 120%이하, 허용용적률: 200% 이하
		높이	ㅇ건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회자문(심의)를 통해서 결정
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	ㅇ건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ㅇ강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	ㅇ건축한계선 - 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선 (6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Ic-15	용도	○ 지정용도 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터 • 『대기환경보전법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『악취방지법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 ※ 유치업종 : 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재, 자동차관련 첨단장비 (유치업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 범위 이내) ○ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축한계선 - 15m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 대로1-36호선변 : 제1호건축선(9m, 도로후퇴부분 6m) - 대로2-62호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-16 ~19	용도	○ 지정용도 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터 • 『대기환경보전법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『악취방지법』제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 -『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치업종 : 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재 (유치업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 범위 이내) ○ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축한계선 - 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선(6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선(1m) - 대3-74호선변 : 제3호건축선(3m)

<지식기반제조업용지 용적률 인센티브>

구 분			완 화 기 준	비 고
공동개발	공동개발(권장)	준수시	기준용적률 × 0.5 × a	·2필지 : a=0.1 ·3~4필지 : a=0.15 ·5필지이상 : a=0.2
대지내 공지	공개공지	조성시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × a	·피로티 : a=0.5 ·개방형 : a=1.2 ·개방형+녹화 : a=2.5 ※최소면적 45㎡이상
	쌈지형 공지	위치준수	기준용적률 × 0.1	·위치 지정시
		조성형태 및 규정 준수시	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a	·피로티 : a=0.5 ·개방형 : a=1.2 ·개방형+녹화 : a=2.5 ※조성규모 : 500㎡이상 대지에 25㎡이상
	건축한계선	전면공지	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a	·개방형+녹화 : a=2.5 ※담장·펜스설치 금지 및 전체녹화시 적용
주차장	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률 × 0.2	관리청에서 인정하는 경우
	법정주차대수 추가조성	준수시	기준용적률 × a	·a=추가대수/법정대수 (a는 0.2까지 허용)
친환경 건축물	옥상녹화	준수시	기준용적률 × (제공면적 / 의무면적) × 0.3	·녹화면적은 대지면적의 20%까지 허용 ·법정 조경으로 산입된 면적 제외
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 × 0.1	·총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 ※관련법상 의무시설 제외
	녹색주차장	준수시	기준용적률 × 0.05	·기준용적률 × (설치면적/대지면적)
	에너지 효율	준수시	1+++ 등급: 3% 1++ 등급: 2% 1+ 등급: 1%	·정부인증기관의 인증서 제출하는 경우
	에너지 절약계획	준수시	1등급: 1+++ 등급, 74점 이상, 친환경건축물인증 80점 이상, 기준용적률×0.08 2등급: 1+++ 등급 미만, 74점 이상, 친환경건축물인증 70~80점 미만, 기준용적률×0.05	
	신재생에너지 사용	준수시	기준용적률 × 0.05	해당연도 2022~2023: 공급의무비율(%) 32 2024~2025: 34 2026~2027: 36 2028~2029: 38 2030 이후: 40

주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
2. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 않음
3. 건축법에 따른 가구·획지별 높이제한에 관한 사항은 건축허가시 별도검토
4. 보행에 지장을 주는 화단 및 기타구조물 설치 금지. 단, 벤치나 파고라 설치가능

(9) 교육시설용지

도면번호	위치		구분	계 획 내 용
	기정	변경		
	초1, 중1 고1, 대1,	초1, 중1 고1, 대1, 외국1	용도	ㅇ지정용도 - 교육연구시설중 학교 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
			건폐율	ㅇ30%이하
			용적률	ㅇ150%이하
			높이	ㅇ5층이하
			배치	ㅇ교육환경의 제고를 위해 폭25m이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무관한 시설배치 ㅇ간선가로변에의 배치가 불가피한 경우에는 건축선지정으로 교육환경 보호 ㅇ건축물의 배치방향 : 건축물의 벽면을 도로와 평행하게 배치(권장)
			형태	ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ㅇ고층부(옥상부)는 경사지붕이나 조형적 처리를 할 것(권장)
			색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
			건축선	ㅇ건축한계선 - 25m도로변 : 건축한계선 10m (강의동 및 교실동에 한함)

(10) 공공업무용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	Po-1	용도	ㅇ지정용도 - 제1종근린생활시설 중 '바'목 - 종교시설 중 '가'목 - 노유자시설 - 수련시설 중 생활권 수련시설 - 업무시설 중 '가'목 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ50%이하
		용적률	ㅇ200%이하
		높이	ㅇ4층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행 ㅇ도로와 접한 부분에 대지내 공개공지(대지면적의 10% 이상)를 조성하고 외부 에서의 접근을 용이하게 할 수 있도록 할 것(파출소, 소방파출소, 유치원은 제외)
		형태	ㅇ건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	ㅇ건축한계선 : 제3호건축선 (3m)

(11) 폐기물처리시설용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	집하1	용도	ㅇ지정용도 - 생활폐기물 자동집하장 및 부속시설 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ60%이하
		용적률	ㅇ100%이하
		높이	ㅇ3층이하
		배치	ㅇ1층 바닥 높이는 보도와 높이를 맞추거나 차이를 10cm 이내로 할 것
		형태	ㅇ건물 내·외부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	ㅇ주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ㅇ보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ㅇ강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	-

(12) 주차장용지

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
	주9 주10	용도	ㅇ지정용도 - 자동차 관련시설 중 '가'목에 한함 ㅇ불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ80%이하
		용적률	ㅇ400%이하
		높이	ㅇ5층이하

2) 테크노파크 부문

(1)관련기업용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-1(3~7) Tb-1 Tb-2 Tb-3	용도	ㅇ지정용도 - 교육연구시설(연구소에 한하되, 아래에 해당하는 건물 및 시설) ・"산업기술단지지원에관한특례법" 제2조제1호 각 목의 사업을 수행하기 위하여 필요한 기업의 건물 및 시설(공동연구개발, 연구개발시설의 공동이용, 시험생산, 기타 기술의 실용화를 위하여 중소벤처기업부령이 정하는 시설) ・"벤처기업육성에 관한 특별조치법" 제2조제4항에 및 동법시행령 제2조, "중소기업창업지원법" 제2조 및 동법시행령 제2조의 규정에 의한 벤처기업 및 이에 준하는 R&D형 기업이 연구・개발, 시험생산 등의 사업을 수행하기 위하여 필요한 건물 및 시설 ・"기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률" 제14조제1항 제2호에 따른 기업부설연구소가 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ・"산업기술단지지원에관한특례법" 제8조제2항에 의한 도시형공장 ※ 유치업종 : 전자・정보, 신소재, 메카트로닉스/정밀기기, 생물 ㅇ불허용도 : 지정용도 이외의 용도

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-1(3~7) Tb-1 Tb-2 Tb-3	건폐율	ㅇ60%이하
		용적률	ㅇ200%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ㅇ건축한계선 : 전지역 5m
		형태	ㅇ건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리 ㅇ외벽의 마감재료중 샌드위치단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지 관리기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다. ㅇ어린이 공원을 축으로 지나는 보행자도로에 면한 1층 외벽면의 50% 이상은 투시벽 설치(권장) ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ㅇ셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치 ㅇ지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물 내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장) ㅇ단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음
		색채	ㅇ주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/2이하, N8 이상 ㅇ강조색 : 5BG~10B5~7/4~7

(2) R&D용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-1(1) Ta-2(1) Ta-3	용도	○지정용도 - 교육연구시설(학교, 연구소에 한함) - 업무시설(단, 아래에 해당하는 건물 및 시설, 오피스텔 제외) ·“산업기술단지지원에관한특례법” 제2조제1호 각 목의 사업을 수행하기 위하여 필요한 기업의 건물 및 시설(공동연구개발, 기술인력의 교육 및 훈련, 산업 및 기술에 관한 정보의 유통, 신기술보육 및 창업, 연구개발시설의 공동이용, 시험생산 기타 기술의 실용화를 위하여 중소벤처기업부령이 정하는 사업 ·“고등교육법” 제 2조에 따른 학교 ·“산업기술연구조합 육성법” 에 따른 산업기술연구조합이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“벤처기업 육성에 관한 특별 조치법” 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설 ·“특정연구기관 육성법 시행령” 제3조에 따른 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률” 제8조의 규정에 의한 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·국공립 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·바이오 기술을 제품화하기 위하여 설치하는 생물산업기술 실용화센터 ·“민법” 또는 다른 법률에 따라 설립된 비영리 법인이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도 (표계속)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용	
	Ta-1(1) Ta-2(1) Ta-3	건폐율	ㅇTa-1(1), Ta-2, Ta-3(1,2,4)	ㅇ40%이하
			ㅇTa-3(3)	ㅇ60%이하
		용적률	ㅇTa-2, Ta-3(1,2,4)	ㅇ100%이하
			ㅇTa-1(1)	ㅇ150%이하
			ㅇTa-3(3)	ㅇ200%이하
		높이	ㅇTa-2, Ta-3	ㅇ5층이하
			ㅇTa-1(1)	ㅇ21층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ㅇ건축한계선 : 전지역 5m	
		형태	ㅇ건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리 ㅇ외벽의 마감재료중 샌드위치 단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지관리기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다. ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ㅇ셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치 (권장) ㅇ지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장) ㅇ단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음	
		색채	ㅇ주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/2이하, N8 이상 ㅇ강조색 : 5BG~10B5~7/4~7	

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-2(2)	용도	ㅇ지정용도 - 교육연구시설(학교, 연구소) - 업무시설(단, 아래에 해당하는 건물 및 시설, 오피스텔 제외) ·“산업기술단지지원에관한특례법” 제2조제1호 각 목의 사업을 수행하기 위하여 필요한 기업의 건물 및 시설 ·“고등교육법” 제2조에 따른 학교 ·“산업기술연구조합 육성법” 에 따른 산업기술연구조합이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“벤처기업육성에 관한 특별조치법” 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설 ·“특정연구기관 육성법시행령” 제3조에 따른 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·국공립 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“민법” 또는 다른 법률에 따라 설립된 비영리 법인이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 - 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서의 시설 ㅇ불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	ㅇ40%이하
		용적률	ㅇ100%이하
		높이	ㅇ5층이하
		배치	ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ㅇ건축한계선 : 전지역 5m
		형태	ㅇ건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리 ㅇ외벽의 마감재료중 샌드위치단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지관리 기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다. ㅇ옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ㅇ셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치 (권장) ㅇ지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장) ㅇ단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음
		색채	ㅇ주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/2이하, N8 이상 ㅇ강조색 : 5BG~10B5~7/4~7

(3) 교육시설용지

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
	대2 대3	용도	○지정용도 - 교육연구시설(학교, 연구소에 한함) - 업무시설(아래에 해당하는 건물 및 시설, 오피스텔 제외) ·“산업기술단지지원에관한특례법” 제2조 제1호 각 목의 사업을 수행하기 위하여 필요한 기업의 건물 및 시설 ·“고등교육법” 제2조에 따른 학교 ·“산업기술연구조합육성법” 에따른 산업기술 연구조합이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“벤처기업육성에 관한 특별조치법” 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설 ·“특정연구기관 육성법 시행령” 제3조에 따른 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·국공립 연구기관이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ·“민법” 또는 다른 법률에 따라 설립된 비영리 법인이 수행하는 사업에 필요한 건물 및 시설 ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○40%이하
		용적률	○100%이하
		높이	○5층

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 테크노밸리 부문

(1) 공동주택용지

도면번호	위치	계 획 내 용
	A-1 ~ A-4	▨ 단지내 차량동선 ㅇ차량진출입 금지 : 교차로 및 버스정차대로부터 30m 이내 ㅇ차량진출입구 조성시 맞은편 주거단지의 차량진출입구와 일치 ㅇ차도율 : 40% 이하 ㅇ포장 : 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 사용 ㅇ대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것 ㅇ차량 진·출입구간과 보행통로가 만나는 지역은 보행통로에 차량 진·출입이 불가하도록 도로구조기준 등에 적합한 볼라드를 설치할 것
		▨ 단지내 보행동선 ㅇ보행자동선 : 보차분리포장을 원칙, 안전성과 연속성확보 ㅇ주보행통로(6m 이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 ㅇ단지내 주도로와 연접하여 보행통로를 함께 조성 ㅇ학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연결되는 보행통로 조성 ㅇ보도는 최소폭 1.8m 이상 확보 ㅇ보도와 차도의 단차는 10㎝ 이내로 하고, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ▨ 단지내 주차장 ㅇ세대당 1대 이상의 주차장 확보할 것 ㅇ지하주차장 설치가 곤란한 경우에는 2층~3층의 경량구조물의 주차건물을 조성하고 상부의 녹화 조경 및 주변의 교목 녹화로 쾌적한 환경조성

도면번호	위치	계 획 내 용
	A-1 ~ A-4	▨ 단지내 부대·복리시설 ㅇ부대시설/ 복리시설 - 주보행동선의 결절점에 집단배치할 것(관리사무소, 노인정, 주민공동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등 최소 3개 이상) - 부대복리시설이 건축물인 경우 평지붕은 가능한 지양 ㅇ어린이놀이터 - 이용권을 고려하여 적정규모로 분산 배치 - 충분한 일조량이 확보되게 하고 주변은 녹지면적을 충분히 확보 ㅇ근린생활시설 등 - 단지내 도로의 진출입구변에 배치하도록 하고 평지붕은 가능한 지양 ▨ 단지내 공지 ㅇ단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성 강화 (부대복리시설의 집단화와 연계할 것) ㅇ아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ㅇ옥외생활공간비율 : 20%이상 ㅇ건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것 ▨ 전면공지 ㅇ옥외공간 활용을 위한 Deck 설치 ※단, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 경관상세계획 및 『IFEZ 송도국제도시 전면공지 가이드라인(경관상세계획 미수립지역)』을 따르도록 함 ▨ 단지내 기타시설 ㅇ담 장 - 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것) ㅇ자전거보관대 - 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치 - 잠금장치를 위한 구조를 갖추고 눈비를 피할 수 있도록 캐노피 등 설치 ㅇ포 장 - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 블록별로 특성을 가질 수 있도록 할 것 ▨ 옥외광고물 - 산업 및 기타용지의 “옥외광고물”계획 참조

(2) 산업 및 기타용지

도면번호	위 치	계 획 내 용
적용대상		근린생활시설용지, 주상복합용지, 일반상업용지, 지식기반상업지원상업용지, 지식기반서비스용지, 지식기반R&D용지, 지식기반제조업용지, 교육시설용지, 근린공공시설용지, 폐기물처리시설용지
	C-1~C-2 M-1 Sc-1~Sc-2 Sd-3~Sd-7 Ia-2~Ia-7 Ia-9 Ib-2 Ic-1~Ic-19 PO-1 집하1 초,중,고,대, 외국교육기관	▨ 전면공지 ○전면도로 경계선과 건축선 지정으로 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 다음과 같이 조성하며, 옥외공간 활용을 위한 Deck 설치外 시설물 설치를 금지함 (지식기반제조업용지는 건축한계선에 투시형 담장 설치 허용) 단, 시설의 조성 및 관리에 관한 구체적인 계획은 경관상세계획 및 『IFEZ 송도국제도시 전면공지 가이드라인(경관상세계획 미수립지역)』을 따르도록 함 ※대상지역 : 공동주택・근린생활시설・주상복합・일반상업・지식기반산업지원상업・지식기반서비스・공공업무용지 ex)도로에 접한 전면공지 (예시도 참조) - 제1호 건축선 : 9m 이상, (도로선 후퇴부분 6m 이상), 통로 3m(도로선 후퇴부분은제외), 식수대 폭 3m 이상 조성 - 제2호 건축선 : 6m 이상, (도로선 후퇴부분 3m 이상) 통로 3m(도로선 후퇴부분은 제외), 식수대 폭 1.5m 이상 조성 - 제3호 건축선 : 3m 이상 보도와 동일하게 조성. 별도의 시설물 설치 금지 공원, 녹지 및 보행자도로에 접한 전면공지 - 제4호 건축선 : 6m 이상 3m 이상을 긴급상황발생시 차량통행이 가능한 구조로 조성 - 제5호 건축선 : 3m 이상 긴급상황발생시 차량통행이 가능한 구조로 조성 - 제6호 건축선 : 1m 이상 보행자도로 등과 동일하게 조성. 별도의 시설물 설치금지 ○건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것 ○단, 획지인접도로 차선을 set-back하여 완화차로를 조성할 경우 건축한계선은 완화차로 경계부터 적용 ▨ 차폐조경 ○공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 설치 ○다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목을 식재할 것 - 폭 20m 이상의 도로변 : 폭 2m 이상의 식수대 - 기타 도로변 : 폭 1m 이상의 식수대 ▨ 공개공지 ○근린공공시설용지에서 도로와 접한 부분에 대지내 공개공지 (대지면적의 10%이상, 조경면적 포함)를 조성 ○설치시설은 벤치, 파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례로 정하는 시설을 설치 ▨ 쌈지공원 ○보행자전용도로와 도로의 결정부에 쌈지공원(결절부 양측에 각각 대지면적의 5%이상 조성, 조경면적 산입)을 조성하되, 보행자전용도로의 맞은편 대지의 쌈지공원과 일체화되도록 할 것(위치 : 도면참조)

도면번호	위 치	계 획 내 용
	C-1~C-2 M-1 Sc-1~Sc-2 Sd-3~Sd-7 Ia-2~Ia-7 Ia-9 Ib-2 Ic-1~Ic-19 PO-1 집하1 초,중,고,대,외국교육기관	▨ 교통처리계획 ○차량진출입구의 조성 - 간선가로(폭 20m 이상)변으로부터의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 단, 파출소 등 공공시설과 주유소, 간선가로 이외에는 접한 도로가 없는 대지, 결정도상에 차량진출입구가 지정된 대지에 대하여는 예외로 함 - 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성토록 할 것 단, 위계가 낮은 도로가 없는 경우는 제외 - 가각부로부터 30m 이내에는 차량진출입 금지. 단, 대지의 차량진출입변이 30m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구를 조성토록 함 - 차량진출입구는 1개 대지에 1개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 최소 6m를 확보토록 조성하되, 지식기반R&D 용지는 최소 8m, 제조업용지는 최소 10m를 확보토록 함.(결정도 참조) 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우 예외로 함 - 공동출입구 설치를 원칙으로 하나 불가피한 경우 각각 설치할 수 있다 - 대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것 - 차량 진·출입구간과 보행통로가 만나는 지역은 보행통로에 차량 진·출입이 불가하도록 도로구조기준 등에 적합한 볼라드를 설치할 것 - 집산도로 진출입로는 교통영향분석·개선대책 5차변경을 반영한다 (IC-19) ○주차장의 설치 - 건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만, 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 - 간선가로변에의 주차장 설치를 원칙적으로 불허함 - 간선가로변에 주차장의 설치가 불가피한 경우 차폐조경 등으로 노출을 막도록 할 것 ▨ 1층 바닥높이 ○도로의 바닥 마감높이와 차이 10㎝ 이내로 할 것 (단, 공장은 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함) ▨ 담 또는 울타리 ○담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것) ▨ 옥외광고물 ○광고물의 위치 - 부지경계선 바깥으로의 돌출과 이동식 간판의 사용을 금지함 ○광고물의 수량 및 설치방법 등 - 1개 업소의 간판 총 수량은 2개 이내이며, 옥외광고물 등 관리법 및 조례에 의한 규정에 적합하게 설치할 것 ○광고물의 색채 및 재질 - 형광색 및 형광도료의 사용 금지, 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의1 이내이어야 한다. 다만, 광고물관리위원회 심의를 거쳐 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 허용한다. - 외벽색과 조화를 이루는 중간색의 사용과 같은 건축물 내에서는 동일 색상 계통의 광고물을 설치

도면번호	위 치	계 획 내 용
	C-1~C-2 M-1 Sc-1~Sc-2 Sd-3~Sd-7 Ia-2~Ia-7 Ia-9 Ib-2 Ic-1~Ic-19 PO-1 집하1 초,중,고,대 외국교육기관	○광고물의 설치형태 - 가로형간판(판류형)의 경우 한 건물의 같은층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형·조각형은 예외 - 가로형간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 할 것. 단 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 할 수 있음 - 지주이용간판은 1개의 건물에 2개이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용 ○광고물의 종류 - 설치 가능한 광고물의 종류는 다음의 표에 의함

구 분	벽면이용간판				창문이용광고	돌출간판	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	애드벌룬	벽보	전단	공공시설이용광고	교통시설이용광고	교토수단이용광고	선전탑, 아취광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판															형광등	네온및전광류
	입체형	판류형	입체형	판류형															
일반상업 및 지원상업용지	●	●	▲	▲	×	▲	×	●	●	▲	×	▲	×	●	●	●	●	●	●
기타 시설용지	●	●	▲	▲	×	×	×	●	×	▲	×	▲	×	●	●	●	×	●	×

● 허용 × 불허 ▲ 조건부 허용*

* 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일해야하며, 건물의 양쪽끝부분에만 설치 가능. 다만, 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽끝에만 설치

* 벽보 및 현수막 : 지정벽보판, 지정게시대에 설치하는 것에 한함

○기타

- 본 계획에서 규정하지 않는 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법·동법시행령·인천광역시옥외광고물등관리조례 및 관할 구 옥외광고물등 관리조례에 의함

2) 테크노파크 부문

도면번호	위 치	계 획 내 용
	Ta-1 ~ Ta-3 Tb-1 ~ Tb-3 대2 ~ 대3	▨ 전면공지 ○건축한계선에 의해 확보된 공지에 지정하며 일반인에 상시 개방되는 구조로 조성 ○일반대중의 원활한 통행환경 및 휴식을 위해 다음과 같이 설치함 - 공공공지의 바닥은 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10㎝ 이내로 함 - 일반대중의 보행활동을 저해하는 주차장, 담장, 계단, 지하환기구, 쓰레기적치장 등과 같은 시설(물)은 설치할 수 없음 ○건축물의 1층 창호 개방시 창호가 공공공지를 침범하지 않도록 함 ○건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것

도면번호	위 치	계 획 내 용
	Ta-1 ~ Ta-3 Tb-1 ~ Tb-3 대2 ~ 대3	▨ 차폐조경 ○공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경을 하도록 할 것 ○차폐조경은 다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목 식재 - 폭 20m 이상의 도로변 : 폭 2m 이상의 식수대 - 기타 도로변 : 폭 1m 이상의 식수대
		▨ 교통처리계획 ○건축물 부설주차장은 자주식 주차를 원칙으로 한다. 다만, 소규모 획지(600㎡) 및 자주식 주차가 곤란하다고 판단되는 부지에 대하여는 건축위원회 심의를 거쳐 허용 ○단지 외곽도로변 및 진입교차로에서 50m이내 구간에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허 ○가각부로부터 30m 이내에는 차량진출입 금지. 단, 대지의 차량진출입변이 30m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량 진출입구 조성 ○대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것 ○차량 진·출입구간과 보행통로가 만나는 지역은 보행통로에 차량 진·출입이 불가하도록 도로구조기준 등에 적합한 볼라드를 설치할 것
		▨ 1층 바닥높이 ○보행자도로에 인접한 건축물의 1층 바닥높이는 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10㎝ 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치 ▨ 담 또는 울타리 ○담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것) ▨ 옥외광고물 ○광고물의 위치 - 부지경계선 바깥으로의 돌출과 이동식 간판의 사용을 금지함 ○광고물의 수량 및 설치방법 등 - 1개업소의 간판 총 수량은 2개이내이며, 옥외광고물 등 관리법 및 조례에 의한 규정에 적합할 것 ○광고물의 색채 및 재질 - 형광색 및 형광도료의 사용 금지, 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의1 이내이어야 한다. 다만, 광고물관리위원회 심의를 거쳐 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 허용한다. - 외벽색과 조화를 이루는 중간색의 사용과 같은 건축물 내에서는 동일 색상 계통의 광고물을 설치

도면번호	위 치	계 획 내 용
	Ta-1 ~ Ta-3 Tb-1 ~ Tb-3 대2 ~ 대3	○광고물의 설치형태 - 가로형간판(판류형)의 경우 한 건물의 같은층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형・조각형은 예외 - 가로형간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 할 것. 단 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 할 수 있음 - 지주이용간판은 1개의 건물에 2개이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용 ○광고물의 종류 - 설치 가능한 광고물의 종류는 다음의 표에 의함

구 분	벽면이용간판				창문이용광고	돌출간판	옥상간판	지주이용간판	공연간판	현수막	애드벌룬	벽보	전단	공공시설이용광고	교통시설이용광고	교토수단이용광고	선전탑,아취광고물	전기이용	
	가로형간판		세로형간판															형광등	네온및전광류
	입체형	판류형	입체형	판류형															
일반상업 및 지원상업용지	●	●	▲	▲	×	▲	×	●	●	▲	×	▲	×	●	●	●	●	●	●
기타 시설용지	●	●	▲	▲	×	×	×	●	×	▲	×	▲	×	●	●	●	×	●	×

● 허용　　× 불허　　▲ 조건부 허용*

* 돌출간판은 상・하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭・돌출・두께가 동일해야하며, 건물의 양쪽끝부분에만 설치 가능. 다만, 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽끝에만 설치

* 벽보 및 현수막 : 지정벽보판, 지정게시대에 설치하는 것에 한함

○기타

- 본 계획에서 규정하지 않는 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법・동법시행령・인천광역시옥외광고물등관리조례 및 관할 구 옥외광고물등관리조례에 의함

3) 기타사항

○가설건축물

- 가설건축물은 재해복구, 공사용 가설건축물, 견본주택 및 공작물과 시장・군수・구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 공공용 가설흥행장・가설전람회장 기타 이와 유사한 것에 한하여 허용하되, 본 지구단위계획상의 배치, 건축선, 교통처리계획 등은 준수하여야 함

○물 재이용시설 설치관련

- 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조 내지 10조 규정에 정한 규모 이상은 물 재이용시설(빗물이용, 중수도, 하・폐수 재이용)을 설치 운영하여야 함

마. 지구단위계획 운용에 관한 계획

계 획 내 용
▨ **계획내용 적용의 기본원칙** ○환경영향평가, 교통영향평가, 에너지 사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료·승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 승인당시의 법규나 인천광역시 및 연수구 관련조례에 따른다. ○시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다. 이중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 사항이다. ○시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 기존의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제계획 내용을 따른다. ▨ **지구단위계획의 적용범위** ○신축건물 및 신축구조물 ○새로운 용도로의 대지이용 ○재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물 ○증축 또는 대수선시의 해당부분 ▨ **건축계획의 심의** ○지구단위계획구역내에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 건축위원회 심의를 받아야 한다. ○상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 그 건축물에 대한 건축허가용 도서외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다. - 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시 - 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시 - 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도 - 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도 - 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100축척이상) - 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등) - 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류 ○테크노파크의 시행지침은 “인천테크노파크 산업기술단지 단지운영위원회”에서 관장하며, 건축 허가권자의 건축심의와 별도로 단지운영위원회의 심의를 득하여야 한다.

계 획 내 용

▨ 지구단위계획 지침의 완화

○건축주가 다음 각 호에 해당하는 특별한 사유를 들어 건축법령이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획입안자 등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

- 당해 구역의 교통영향평가, 개발계획 및 지구단위계획시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우
- 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물내 공개공간을 설치한 경우
- 대지의 합병, 2개이상의 대지(분할가능한 각각의 획지 포함)에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위등이 변경되어 결정내용 및 결정도가 불합리한 경우
- 현상설계에 의하여 지침의 적용이 불합리한 경우
- 규제사항을 완화하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상의 좋은 착상이 있는 경우
- 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위안에서 허가 또는 승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우

○위 규정 이외에 사업승인권자는 도시계획위원회의 심의결과 계획에 관한 내용이 정당하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 기본방향에 위배되지 않는 범위내에서 설계지침을 완화할 수 있으며, 그 완화된 지침에 따라 건축 등이 가능하도록 하고 그 내용은 지구단위계획(변경)수립시 반영하여야 한다.

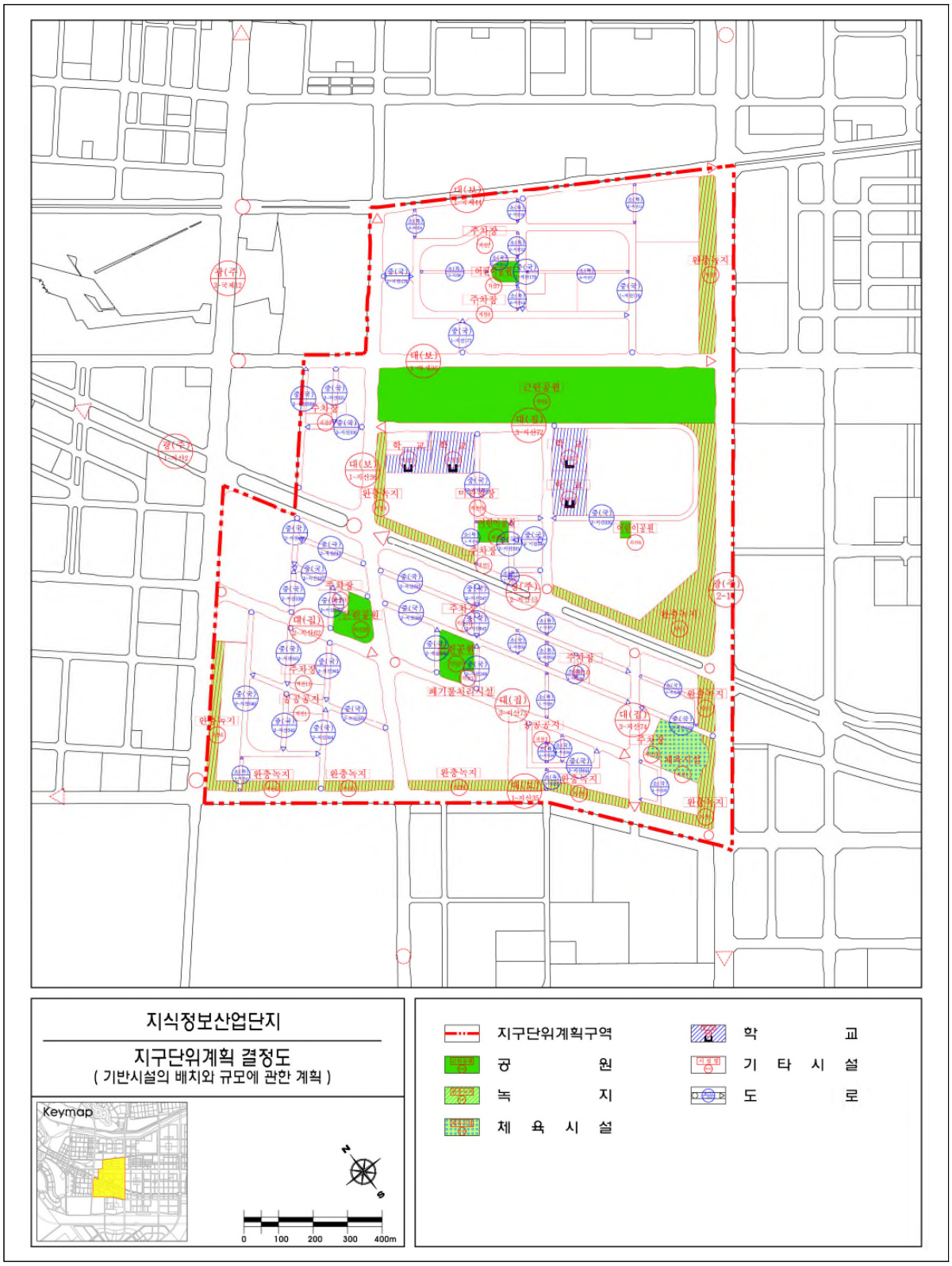
○건축물 배치부문 중 건축물의 벽면은 가급적 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 계획하고, 세부사항은 건축위원회 심의 등 해당 허가 또는 승인권자와 협의하여 결정도록 한다.

▨ 정보통신분야

○u-City 정보통신인프라와 관련하여 설계기준은 정보통신부의 “초고속정보통신건물인증업무처리지침” 및 인천경제자유구역청의 세부계획인 “u-City 정보통신 인프라 기준”을 적용함을 원칙으로하며, 관련부서 협의 후 시행하여야 한다.

2 지구단위계획 결정(변경)도

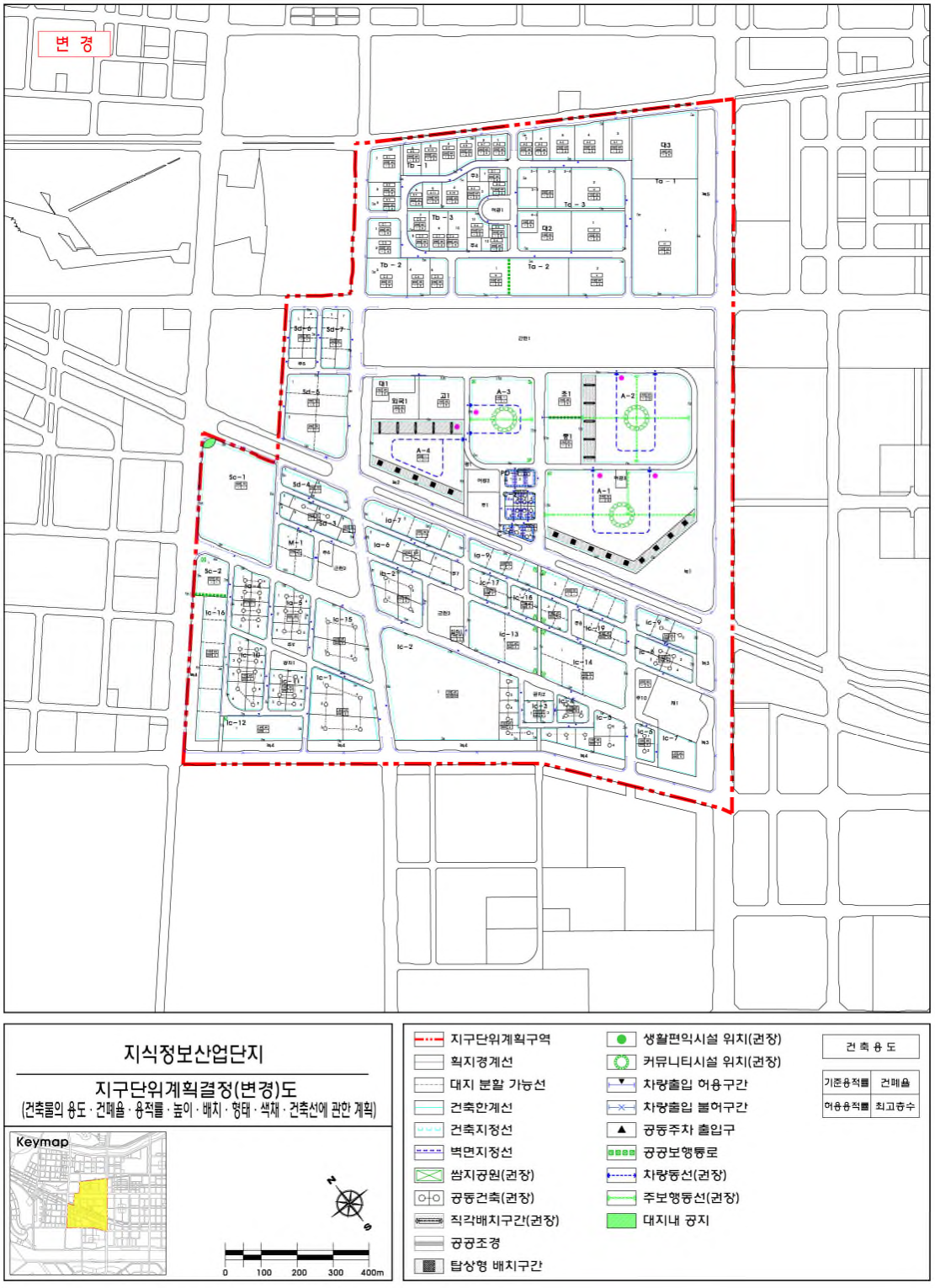
가. 지구단위계획 결정도(기반시설의 배치와 규모에 관한 계획)



나. 지구단위계획 결정(변경)도(건축물의용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획)

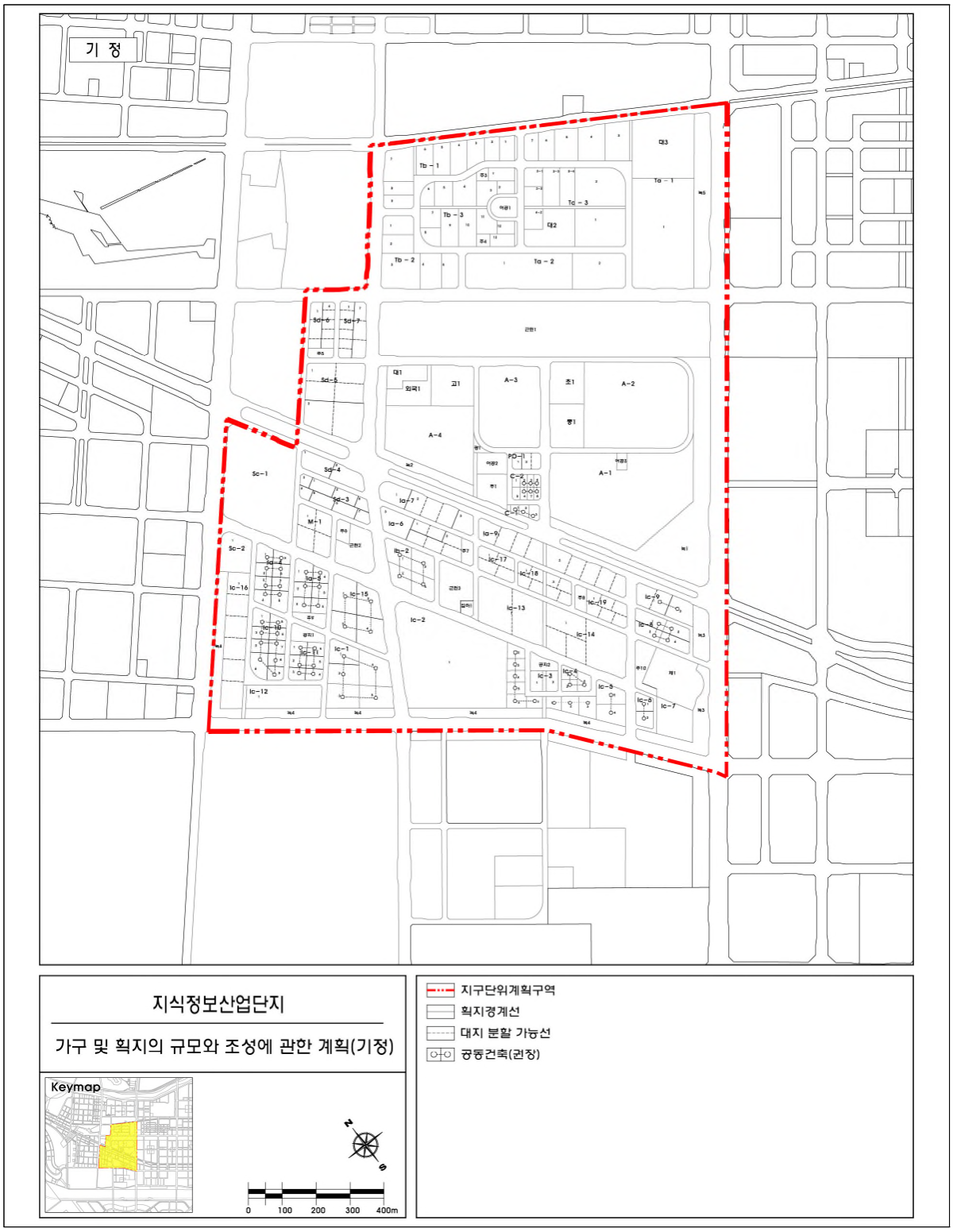
▨ 기정

▨ 변경

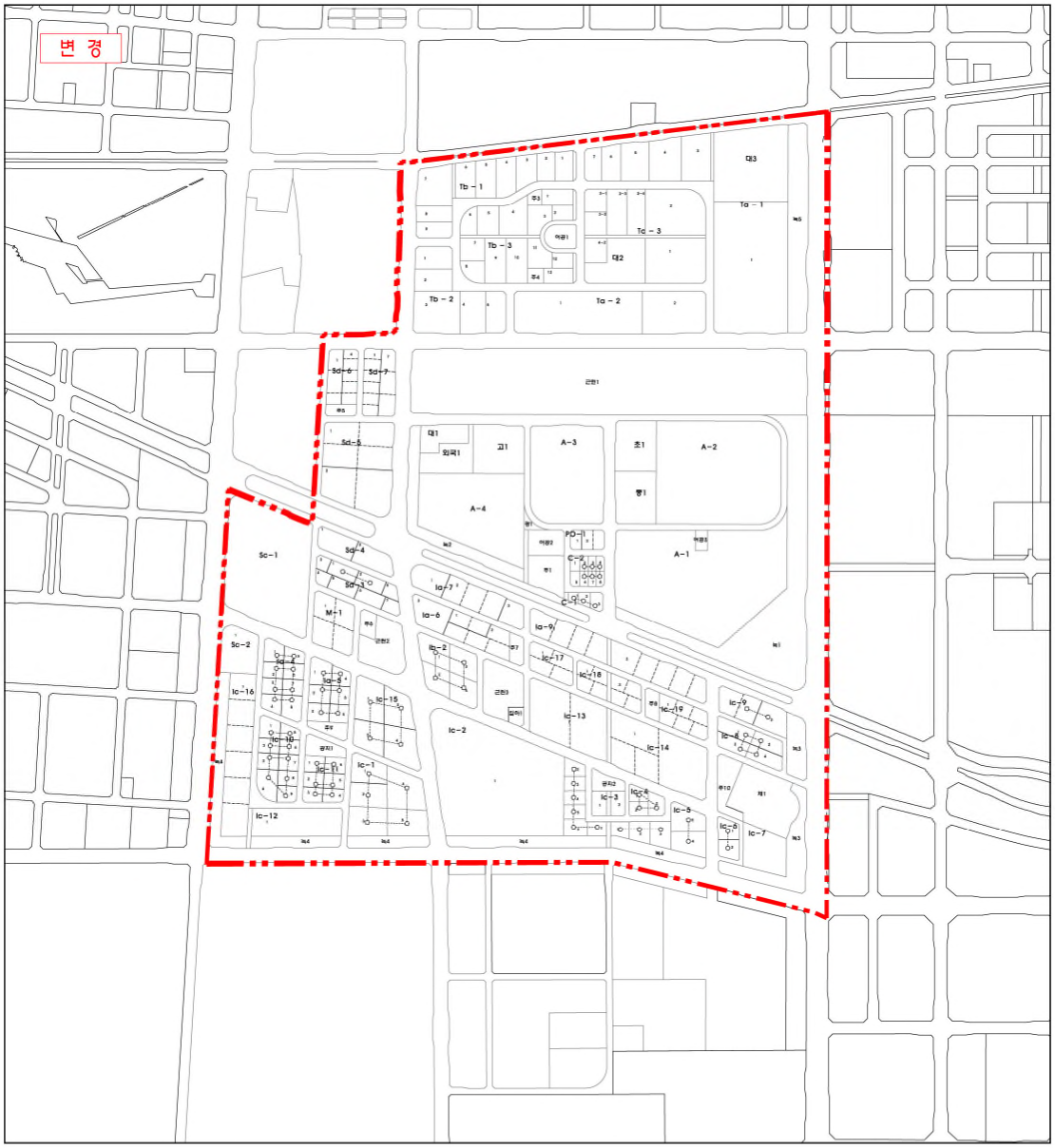

변 경
지식정보산업단지
지구단위계획결정(변경)도
(건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 계획)
Keymap
0 100 200 300 400m
지구단위계획구역
획지경계선
대지 분할 가능선
건축한계선
건축지정선
벽면지정선
쌈지공원(권장)
공동건축(권장)
직각배치구간(권장)
공공조경
탑상형 배치구간
생활편익시설 위치(권장)
커뮤니티시설 위치(권장)
차량출입 허용구간
차량출입 불허구간
공동주차 출입구
공공보행통로
차량동선(권장)
주보행동선(권장)
대지내 공지
건 축 용 도
기준용적률
건폐율
허용용적률
최고층수

다. 지구단위계획 결정(변경)도(가구 및 획지의 규모와 조성에 관한계획)

▨ 기정

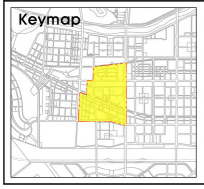


▨ 변경



지식정보산업단지

가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획(변경)



- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- 대지 분할 가능선
- 공동건축(권장)