Ⅵ. 지구단위계획 결정(변경)

1 도시관리계획 결정(변경)

1. 제1종지구단위계획구역 결정(변경없음)

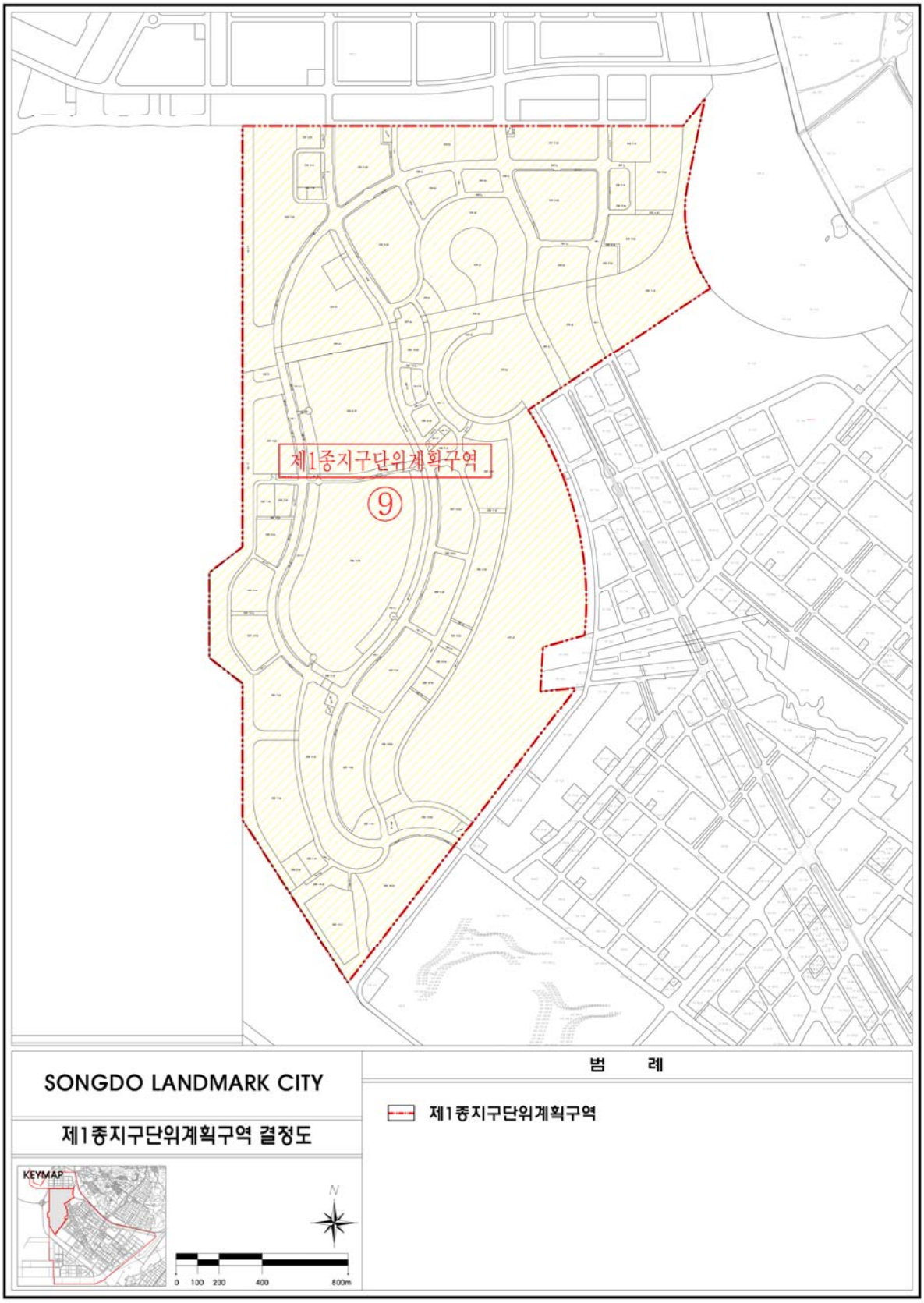
○구 역 명 : 송도랜드마크시티 제1종지구단위계획구역

○위 치 : 송도국제도시 매립 6·8공구 일원

■ 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
-	⑨	송도랜드마크시티 지구단위계획구역	인천시 연수구 송도동 일원	5,828,284.9	-	5,828,284.9	

<지구단위계획구역 결정도>

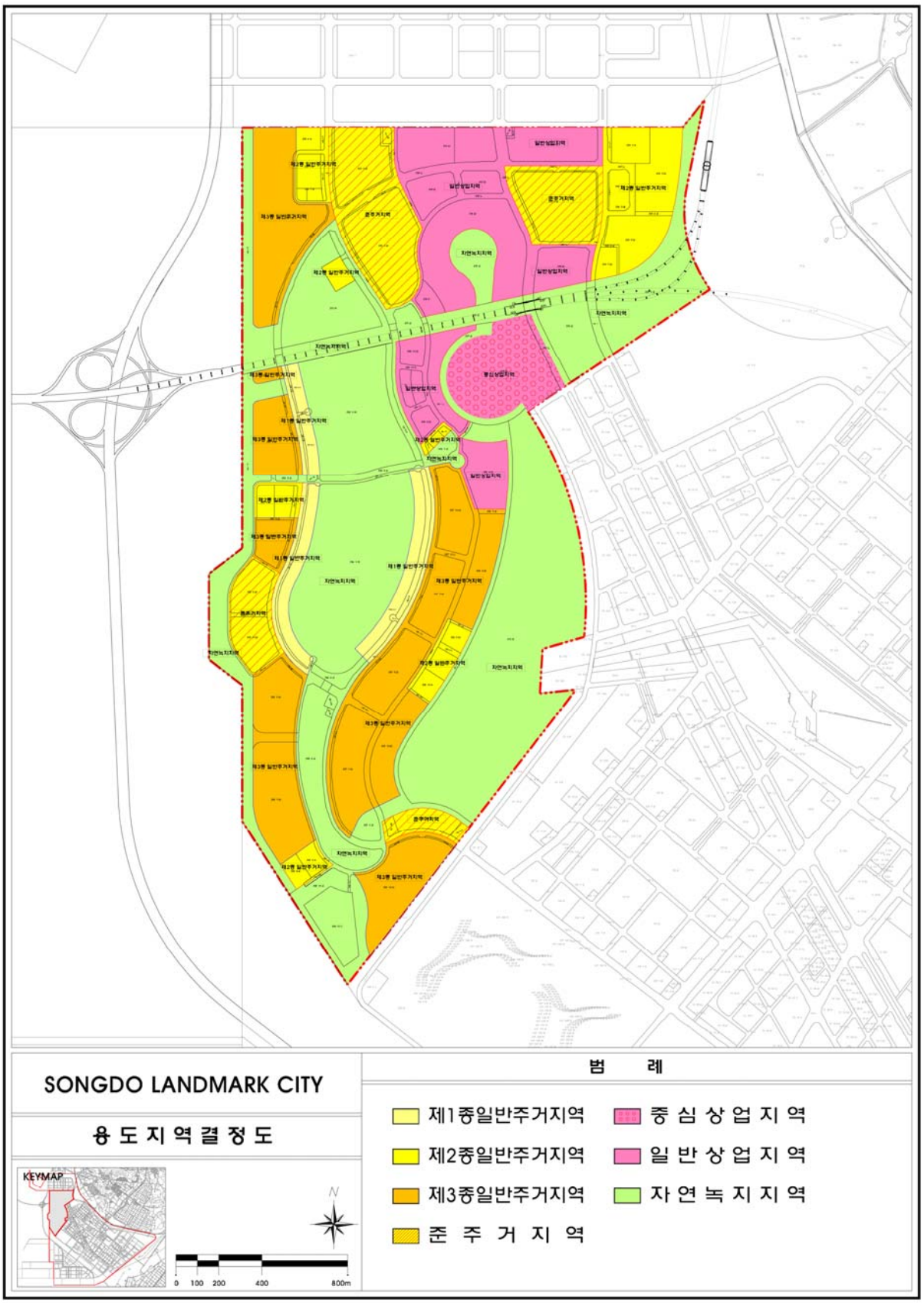


2. 용도지역 결정(변경)

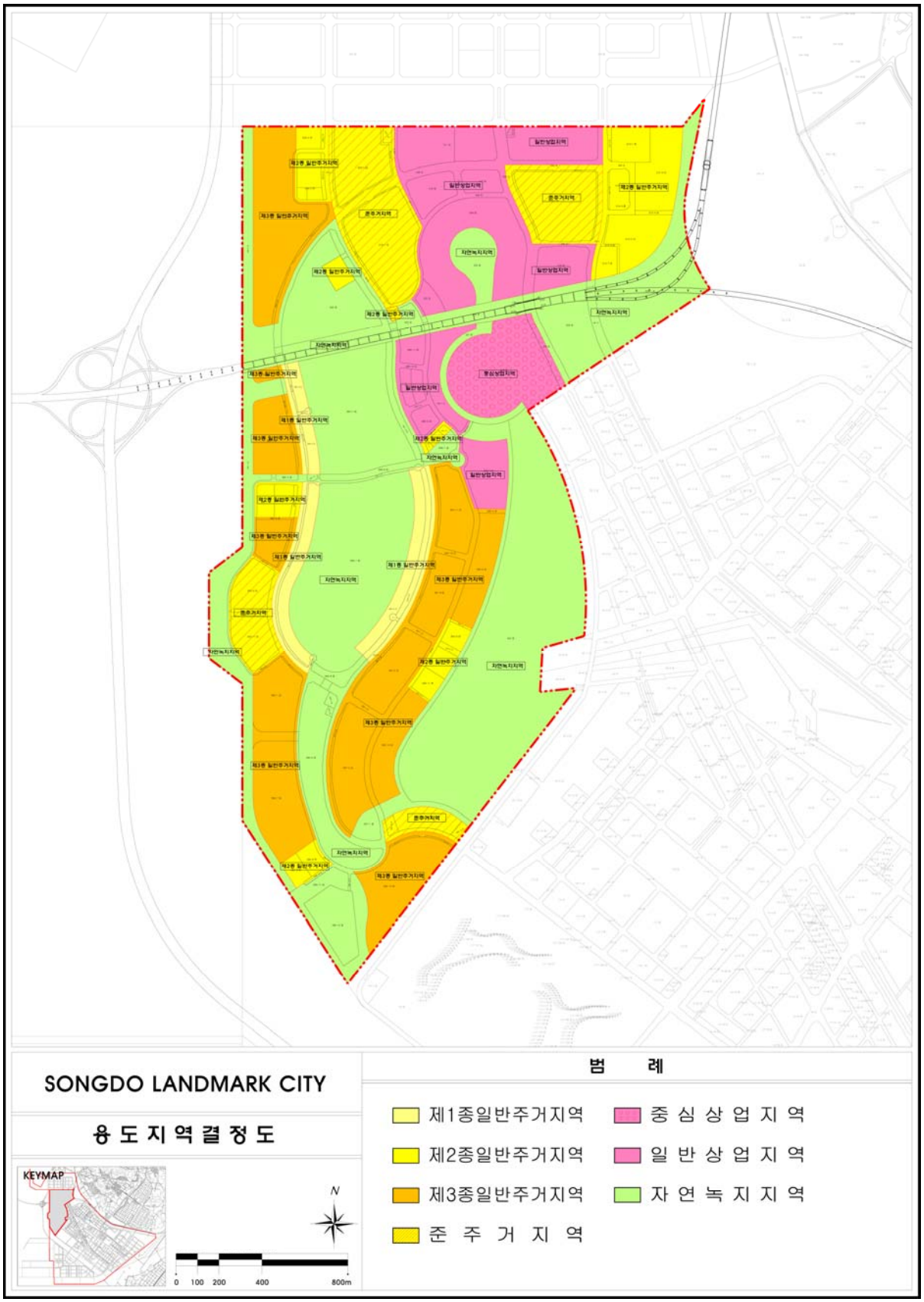
■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		5,828,284.9	-	5,828,284.9	100.0
주거지역	소 계	2,276,232.4	증) 3,052.0	2,279,284.4	39.2
	제1종전용주거지역	-	-	-	-
	제2종전용주거지역	-	-	-	-
	제1종일반주거지역	207,381.8	-	207,381.8	3.6
	제2종일반주거지역	410,224.3	증) 3,052.0	413,276.3	7.1
	제3종일반주거지역	1,119,268.7	-	1,119,268.7	19.5
	준주거지역	539,357.6	-	539,357.6	9.3
상업지역	소 계	864,356.9	-	864,356.9	14.8
	중심상업지역	180,812.0	-	180,812.0	3.1
	일반상업지역	683,544.9	-	683,544.9	11.7
	근린상업지역	-	-	-	-
	유통상업지역	-	-	-	-
공업지역	소 계	-	-	-	-
	전용공업지역	-	-	-	-
	일반공업지역	-	-	-	-
	준공업지역	-	-	-	-
녹지지역	소 계	2,687,695.6	감) 3,052.0	2,684,643.6	46.0
	보전녹지지역	-	-	-	-
	생산녹지지역	-	-	-	-
	자연녹지지역	2,687,695.6	감) 3,052.0	2,684,643.6	46.0

< 용도지역결정도(기정) >


SONGDO LANDMARK CITY
용 도 지 역 결 정 도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준 주 거 지 역
중 심 상 업 지 역
일 반 상 업 지 역
자 연 녹 지 지 역

< 용도지역결정도(변경) >


SONGDO LANDMARK CITY
용 도 지 역 결 정 도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준 주 거 지 역
중 심 상 업 지 역
일 반 상 업 지 역
자 연 녹 지 지 역

3. 도시계획시설 결정(변경없음)

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
합계		3	17,224	1,103,015	3	17,224	1,103,015	-	-	-	-	-	-	-
일반도로	소계	3	17,224	1,103,015	3	17,224	1,103,015	-	-	-	-	-	-	-
	광로	2	7,695	769,500	2	7,695	769,500	-	-	-	-	-	-	-
	대로	1	9,529	333,515	1	9,529	333,515	-	-	-	-	-	-	-
	중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

나) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	비 고
	등급	류별	번호	폭원							
-	광로	1	1	100	주간선	3,875	15호광장	대로송2-1	일반도로		
-	광로	1	송1	100	주간선	3,820	6·8공구 15호근린공원	LNG 인수기지	일반도로		
-	대로	1	3	35	주간선	9,529	광로2-9	광로2-14	일반도로		

나. 공간시설

1) 공 원

■ 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
–	23	공원	근린공원	송도국제도시	2,940,368.8 (118,197)	–	2,822,171.8 (0)	2000.1.4	
–	24	공원	근린공원	송도국제도시	1,309,408 (2,371)	–	1,307,037 (0)	2000.1.4	

※ ( ) 는 지구내 면적임

다. 방재시설

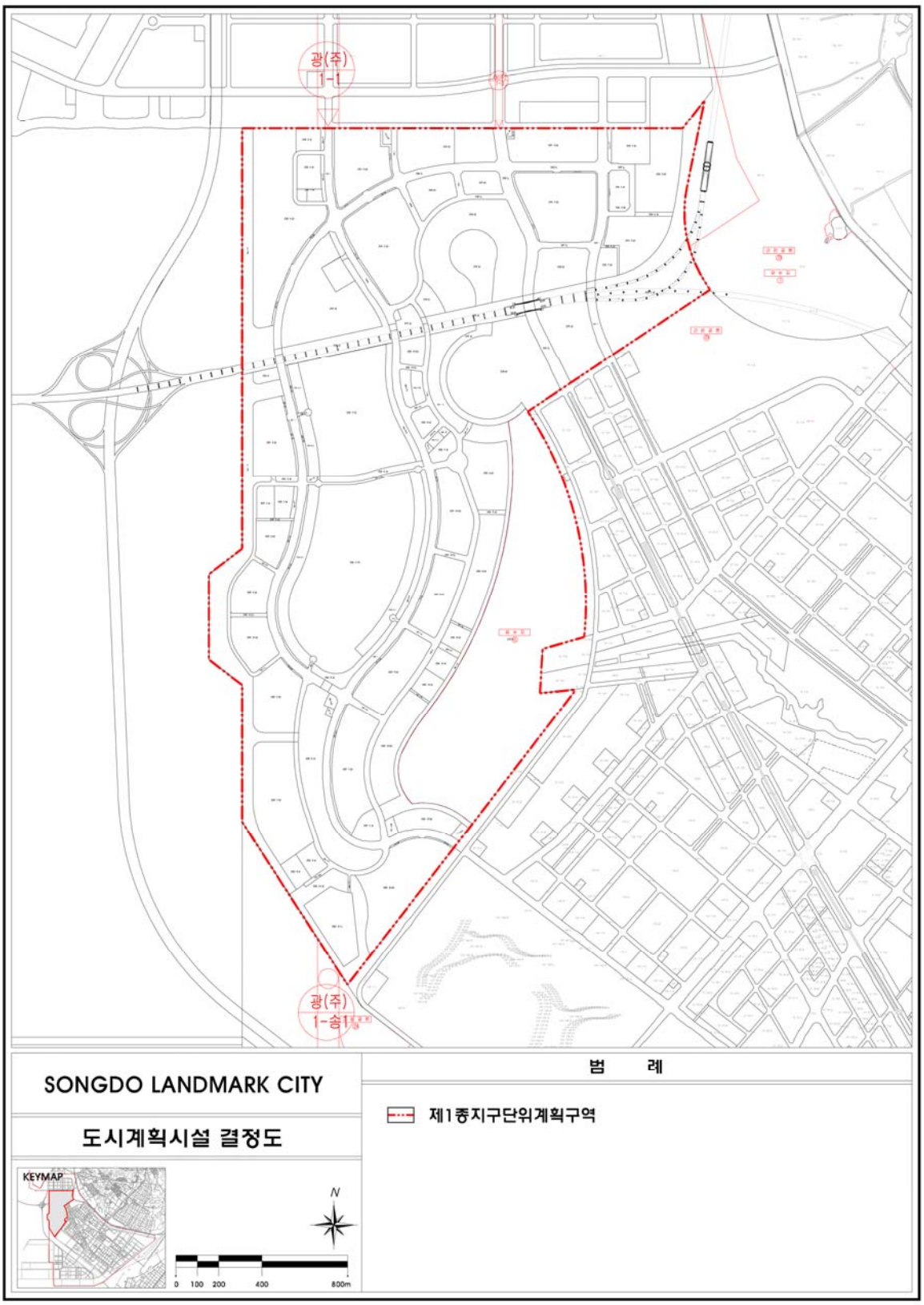
1) 유수지

■ 유수지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
–	1	유수지	유수지	송도국제도시	2,359,685 (0)	–	2,359,685 (0)	2000.1.4	
–	3	유수지	유수지	송도국제도시	(731,902.9)	–	(731,902.9)	2010.5.11	

※ ( ) 는 지구내 면적임

< 도시계획시설 결정도 >


광(주)
1-1
광(주)
1-숨1
SONGDO LANDMARK CITY
도시계획시설 결정도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
제1종지구단위계획구역

2 제1종지구단위계획에 따른 도시 · 군관리계획결정(변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로

가) 도로총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	면적(㎡)
합계		35	20,383.0 (5,020)	643,377.0 (217,510)	15	7,810.0	224,295.0	9	7,831.0 (1,671)	239,499.0 (83,550)	11	4,742.0 (3,349)	131,678.0 (133,960)	47,905.0
일반도로	소계	35	20,383.0 (5,020)	595,472.0 (217,510)	15	7,810.0	224,295.0	9	7,831.0 (1,671)	239,499.0 (83,550)	11	4,742.0 (3,349)	131,678.0 (133,960)	–
	광로	2	2,357.0 (5,020)	106,970.0 (217,510)	–	–	–	1	1,269.0 (1,671)	63,450.0 (83,550)	1	1,088.0 (3,349)	43,520.0 (133,960)	–
	대로	11	10,848.0	351,258.0	3	3,666.0	131,976.0	2	4,228.0	139,524.0	6	2,954.0	79,758.0	–
	중로	21	7,103.0	136,494.0	11	4,069.0	91,569.0	6	2,334.0	36,525.0	4	700.0	8,400.0	–
	소로	1	75.0	750.0	1	75.0	750.0	–	–	–	–	–	–	–
기타		–	–	47,905.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	47,905.0

※ 1. 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay 등 면적임
2. (　)는 도로 전체 연장 또는 면적임

나) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	비 고
	등급	류별	번호	폭원							
	광로	2	14	50	주간선	1,269 (1,671)	대로1-3	65호 교통광장	일반도로		
	광로	3	29	40	주간선	1,088 (3,349)	광로2-12	6·8공구경계	일반도로		
	대로	1	송1	36	보조간선	406	광로2-14	광로3-29	일반도로		
	대로	1	송2	36	보조간선	798	광로2-14	대로2-송1	일반도로		
	대로	1	송3	36	보조간선	2,462	대로2-송1	대로2-송1	일반도로		
	대로	2	송1	33	보조간선	4,115	6·8공구경계	광로1-1	일반도로		
	대로	2	송2	33	집산도로	113	대로1-송2	중로1-송3	일반도로		
	대로	3	송1	27	집산도로	2,031	대로2-송1	대로2-송1	일반도로		
	대로	3	송2	27	집산도로	225	대로1-송2	6·8공구경계	일반도로		
	대로	3	송3	27	집산도로	216	대로1-송2	중로1-송3	일반도로		
	대로	3	송4	27	집산도로	155	대로2-송1	대로3-송1	일반도로		
	대로	3	송5	27	집산도로	149	대로2-송1	대로3-송1	일반도로		
	대로	3	송6	27	집산도로	178	대로2-송1	대로3-송1	일반도로		
	중로	1	송1	23	집산도로	415	광로3-29	광로3-29	일반도로		
	중로	1	송2	23	집산도로	250	광로2-14	광로3-29	일반도로		
	중로	1	송3	23	집산도로	901	광로2-14	대로2-송1	일반도로		
	중로	1	송4	23	집산도로	774	대로3-송1	중로1-송3	일반도로		
	중로	1	송5	23	집산도로	109	대로2-송1	중로1-송4	일반도로		
	중로	1	송6	23	집산도로	100	대로2-송1	중로1-송4	일반도로		
	중로	1	송7	23	집산도로	120	대로2-송1	중로1-송4	일반도로		
	중로	1	송8	23	집산도로	114	중로1-송4	151인천타워	일반도로		
	중로	1	송9	21.5	집산도로	1,227	대로2-송1	대로1-송3	일반도로		
	중로	1	송10	20	국지도로	29	중로2-송2	부지경계	일반도로		
	중로	1	송11	20	집산도로	30	대로2-송1	초등학교	일반도로		
	중로	2	송1	18	집산도로	505	대로2-송1	대로2-송1	일반도로		
	중로	2	송2	15	집산도로	1,312	대로1-송3	대로1-송3	일반도로		
	중로	2	송3	15	집산도로	126	대로1-송3	중로2-송2	일반도로		
	중로	2	송4	15	집산도로	170	대로1-송3	중로2-송2	일반도로		
	중로	2	송5	15	집산도로	70	대로1-송3	골프장부지경계	일반도로		
	중로	2	송6	15	국지도로	151	중로1-송9	초등학교	일반도로		
	중로	3	송1	12	집산도로	69	대로1-송3	골프장부지경계	일반도로		
	중로	3	송2	12	국지도로	30	중로3-송3	골프장부지경계	일반도로		
	중로	3	송3	12	집산도로	555	대로2-송1	대로1-송3	일반도로		
	중로	3	송4	12	집산도로	46	대로2-송1	골프장부지경계	일반도로		
	소로	1	송1	10	국지도로	75	중로1-송9	공공하수처리시설	일반도로		

※ (　)는 도로 전체 연장임

2) 주차장

▶ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
-	1	주차장	송도동 323차	12,770.2	-	12,770.2	2010.5.11	
-	2	주차장	송도동 391차	6,984.4	-	6,984.4	2010.5.11	
-	3	주차장	송도동 398-9차	8,129.7	-	8,129.7	2010.5.11	
-	4	주차장	송도동 399-14차	3,783.7	-	3,783.7	2010.5.11	
-	5	주차장	송도동 399-16차	3,454.6	-	3,454.6	2010.5.11	

나. 공간시설(변경)

1) 녹 지

▶ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
-	1	녹지	완충녹지	송도동 308-5공	5,587.0	-	5,587.0	2010.5.11	
-	2	녹지	완충녹지	송도동 310-4공	4,271.9	-	4,271.9	2010.5.11	
-	3	녹지	완충녹지	송도동 310-3공	3,445.5	-	3,445.5	2010.5.11	
-	4	녹지	완충녹지	송도동 308-6공	5,301.4	-	5,301.4	2010.5.11	
-	5	녹지	완충녹지	송도동 319-2공	5,761.7	-	5,761.7	2010.5.11	
-	6	녹지	완충녹지	송도동 315-2공	4,724.1	-	4,724.1	2010.5.11	
-	7	녹지	완충녹지	송도동 315-3공	3,410.7	-	3,410.7	2010.5.11	
폐지	8	녹지	완충녹지	송도동 312-2공	768.2	감 768.2	-	2010.5.11	
-	9	녹지	완충녹지	송도동 313-2공	3,991.6	-	3,991.6	2010.5.11	
-	10	녹지	완충녹지	송도동 313-6공	3,211.1	-	3,211.1	2010.5.11	
-	11	녹지	완충녹지	송도동 392-2공	3,095.1	-	3,095.1	2010.5.11	
-	12	녹지	완충녹지	송도동 393-2공	4,651.7	-	4,651.7	2010.5.11	
-	13	녹지	완충녹지	송도동 395-4공	4,930.9	-	4,930.9	2010.5.11	
-	14	녹지	완충녹지	송도동 394-3공	8,811.8	-	8,811.8	2010.5.11	
-	15	녹지	완충녹지	송도동 396-2공	924.5	-	924.5	2010.5.11	
-	16	녹지	완충녹지	송도동 397-12공	3,105.4	-	3,105.4	2010.5.11	
-	17	녹지	완충녹지	송도동 397-9공	2,861.7	-	2,861.7	2010.5.11	
-	18	녹지	완충녹지	송도동 397-6공	3,393.6	-	3,393.6	2010.5.11	
-	19	녹지	완충녹지	송도동 397-3공	6,101.9	-	6,101.9	2010.5.11	
-	20	녹지	완충녹지	송도동 396-15공	2,029.9	-	2,029.9	2010.5.11	
-	1	녹지	연결녹지	송도동 313-4공	3,501.3	-	3,501.3	2010.5.11	
-	2	녹지	연결녹지	송도동 390-3공	2,935.0	-	2,935.0	2010.5.11	
-	3	녹지	연결녹지	송도동 393-9공	15,759.8	-	15,759.8	2010.5.11	
-	4	녹지	연결녹지	송도동 399-5공	2,525.5	-	2,525.5	2010.5.11	
-	5	녹지	연결녹지	송도동 395-5공	1,761.4	-	1,761.4	2010.5.11	
-	6	녹지	연결녹지	송도동 399-7공	1,100.4	-	1,100.4	2010.5.11	
-	7	녹지	연결녹지	송도동 399-12공	1,099.8	-	1,099.8	2010.5.11	

2) 공 원

▶ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
-	근1	공원	근린공원	송도동 330-1공	189,871.6	-	189,871.6	2010.5.11	
-	근2	공원	근린공원	송도동 329공	89,970.5	-	89,970.5	2010.5.11	
-	근3	공원	근린공원	송도동 326공	15,091.0	-	15,091.0	2010.5.11	
-	근4	공원	근린공원	송도동 326공	19,881.0	-	19,881.0	2010.5.11	
변경	근5	공원	근린공원	송도동 322공	17,240.5	감)1,266.2	15,974.3	2010.5.11	
-	근6	공원	근린공원	송도동 321공	45,402.0	-	45,402.0	2010.5.11	
-	근7	공원	근린공원	송도동 325공	87,775.0	-	87,775.0	2010.5.11	
-	근8	공원	근린공원	송도동 399-9공	2,922.4	-	2,922.4	2010.5.11	
-	근9	공원	근린공원	송도동 321공	14,125.8	-	14,125.8	2010.5.11	
-	근10	공원	근린공원	송도동 393-10공	17,018.8	-	17,018.8	2010.5.11	
-	근11	공원	근린공원	송도동 394-6공	18,786.5	-	18,786.5	2010.5.11	
-	근12	공원	근린공원	송도동 394-8공	18,128.8	-	18,128.8	2010.5.11	
-	근13	공원	근린공원	송도동 396-6공	107,534.2	-	107,534.2	2010.5.11	
-	근14	공원	근린공원	송도동 397-1공	14,513.5	-	14,513.5	2010.5.11	
-	근15	공원	근린공원	송도동 396-11공	58,768.0	-	58,768.0	2010.5.11	
-	소1	공원	소공원	송도동 398-1공	10,801.9	-	10,801.9	2010.5.11	
-	수1	공원	수변공원	송도동 308-2공	252,091.1	-	252,091.1	2010.5.11	
-	수2	공원	수변공원	송도동 399-3공	69,240.5	-	69,240.5	2010.5.11	
-	수3	공원	수변공원	송도동 400공	731,902.9	-	731,902.9	2010.5.11	

※ ( )는 지구내 면적임

다. 유통 및 공급시설(변경)

■ 공동구

▶ 공동구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치			연장 (km)	폭원(m) 및 면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기 점	종 점	주요경과지				
–	1	공동구	대로1–송1	68공구경계	제1호근린공원	0.9	4.9	2010.5.11	
–	2	공동구	중로1–송1	광로2–14	–	0.4	4.9	2010.5.11	
–	3	공동구	제2호근린공원	대로1–송2	151인천타워	0.8	6.9	2010.5.11	
–	4	공동구	광로2–14	대로2–송1	대로3–송3	0.8	6.9	2010.5.11	
–	5	공동구	대로1–송2	6공구경계	인천대교	3.7	4.9~6.9	2010.5.11	
신설	6	공동구	–	–	–	–	1,266.2	–	관리 사무소

라. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 학교

▶ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
–	1	학교	초등학교	송도동 309–1학	17,985.9	–	17,985.9	2010.5.11	
–	2	학교	초등학교	송도동 395–1학	12,316.6	–	12,316.6	2010.5.11	
–	3	학교	초등학교	송도동 396–8학	11,868.1	–	11,868.1	2010.5.11	
–	4	학교	초등학교	송도동 399–10학	12,682.6	–	12,682.6	2010.5.11	
–	5	학교	초등학교	송도동 314–1학	17,767.0	–	17,767.0	2010.5.11	
–	6	학교	초등학교	송도동 320체	13,171.2	–	13,171.2	–	
–	7	학교	중학교	송도동 308–4학	12,054.9	–	12,054.9	2010.5.11	
–	8	학교	중학교	송도동 396–9학	12,343.7	–	12,343.7	2010.5.11	
–	9	학교	중학교	송도동 399–11학	12,673.1	–	12,673.1	2010.5.11	
–	11	학교	고등학교	송도동 395–2학	12,639.2	–	12,639.2	2010.5.11	
–	12	학교	고등학교	송도동 313–1학	30,000.3	–	30,000.3	2010.5.11	예술 고교

2) 공공청사

▶ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
–	1	공공청사	공공청사	송도동 398-2대	1,001.0	–	1,001.0	2010.5.11	파출소
–	2	공공청사	공공청사	송도동 398-3대	2,900.0	–	2,900.0	2010.5.11	주민센터
–	3	공공청사	공공청사	송도동 313-7대	12,995.7	–	12,995.7	2010.5.11	국제소방서

마. 환경기초시설(변경)

1) 하수도시설(변경)

▶ 하수도시설 결정(변경)조서(변경)

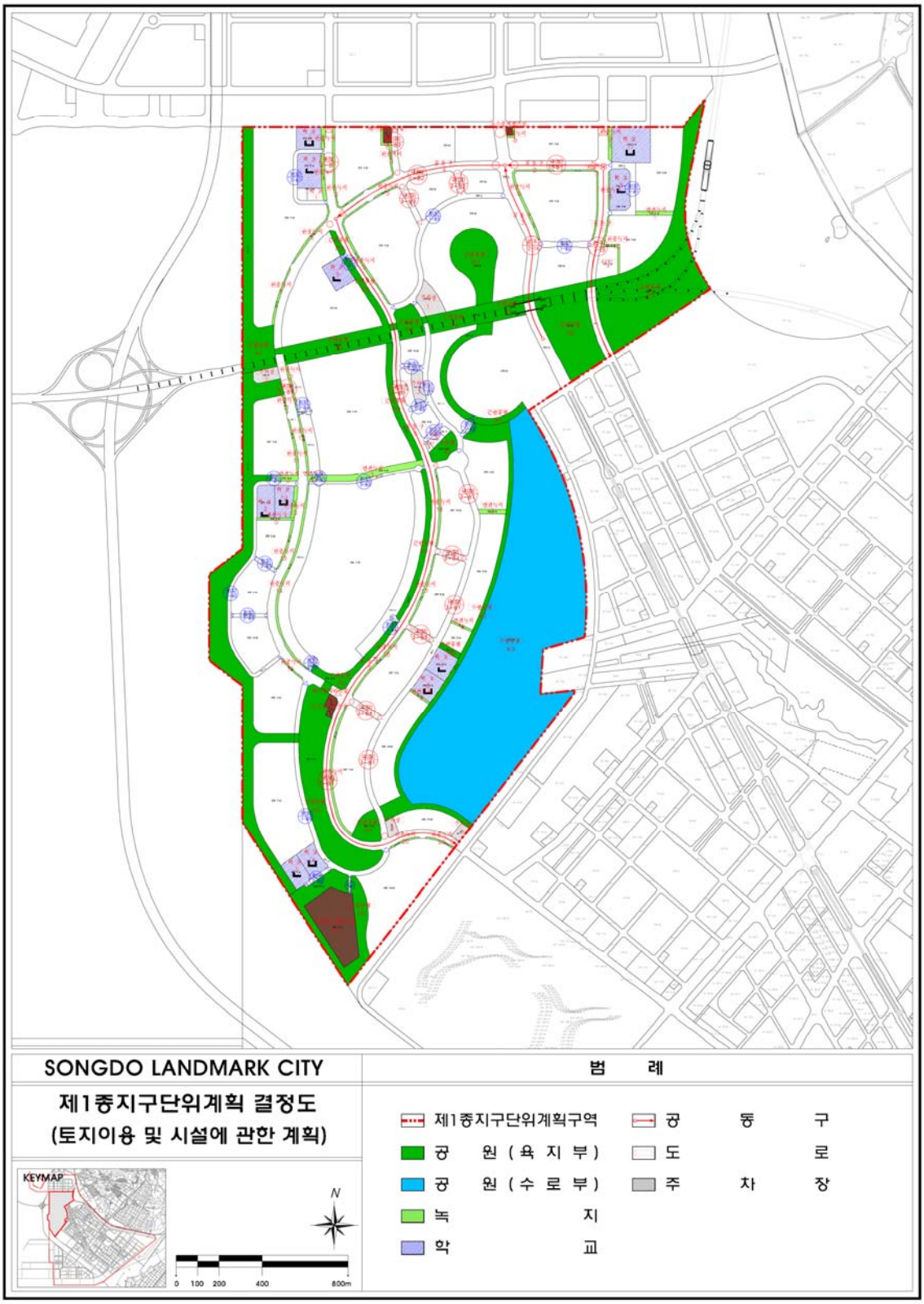
구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
폐지	오1	하수도	오수중계펌프장	송도동 312-3대	1,189.1	감 1,189.1	–	2010.5.11	
–	오2	하수도	오수중계펌프장	송도동 396-5잡	1,205.9	–	1,205.9	2010.5.11	
–	하	하수도	공공하수처리시설	송도동 396-12잡	55,022.8	–	55,022.8	2010.5.11	

2) 폐기물처리시설

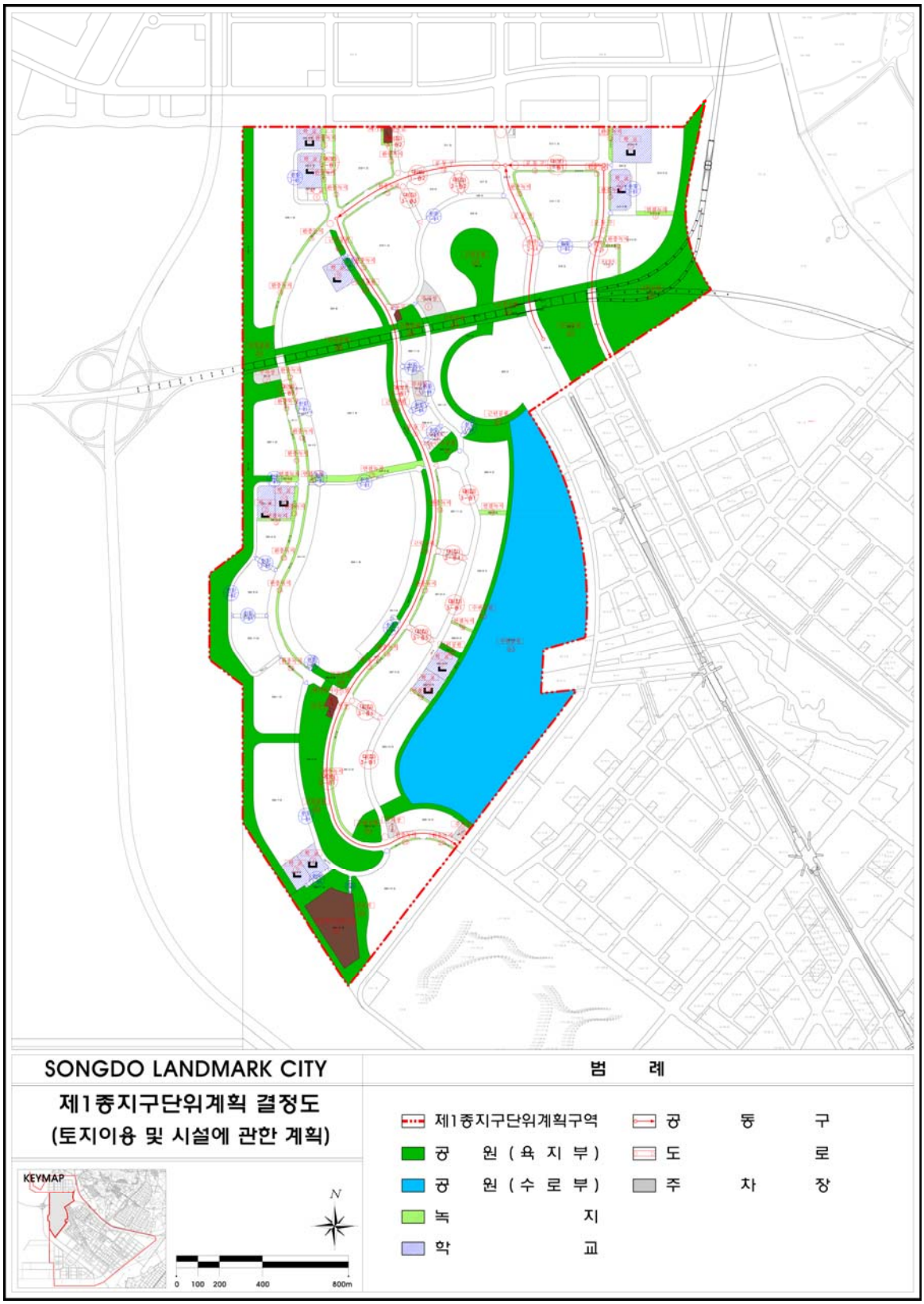
▶ 폐기물처리시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
–	생1	폐기물처리시설	생활폐기물자동집하장	송도동 310-2대	2,986.2	–	2,986.2	2010.5.11	
–	생2	폐기물처리시설	생활폐기물자동집하장	송도동 396-4잡	2,956.9	–	2,956.9	2010.5.11	

< 토지이용 및 시설에 관한 계획(기정) >



< 토지이용 및 시설에 관한 계획(변경) >



2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)

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

1) 단독주택용지(D)(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
D1	D1	11,755.2	D1	11,755.2	
D2	D2	14,911.2	D2	14,911.2	
D3	D3	46,050.4	D3	46,050.4	
D4	D4	47,534.2	D4	47,534.2	
계	-	120,251.0	-	120,251.0	

2) 공동주택용지(A)(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
A1	A1	180,714.8	A1	180,714.8	
A2	A2	74,023.0	A2	74,023.0	
A3	A3	122,145.6	A3	122,145.6	
A4	A4	105,021.9	A4	105,021.9	
A5	A5	68,619.7	A5	68,619.7	
A6	A6	55,277.1	A6	55,277.1	
A7	A7	63,136.8	A7	63,136.8	
A8	A8	28,058.7	A8	28,058.7	
A9	A9	62,894.8	A9	62,894.8	
A10	A10	111,367.9	A10	111,367.9	
A11	A11	53,022.0	A11	53,022.0	
A12	A12	59,504.2	A12	59,504.2	
A13	A13	51,594.6	A13	51,594.6	
A14	A14	66,046.6	A14	66,046.6	
A15	A15	59,636.3	A15	59,636.3	
A16	A16	82,542.4	A16	82,542.4	
A17	A17	107,741.6	A17	107,741.6	
계	-	1,351,348.0	-	1,351,348.0	

3) 주상복합용지(M)(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획 지			비 고
		기정	변경	위 치	면 적(㎡)		
					기정	변경	
M1-1	M1-1	49,046.1	49,046.1	M1-1	49,046.1	49,046.1	공동개발권장
M1-2	M1-2	30,259.8	30,259.8	M1-2	30,259.8	30,259.8	
M2	M2	64,157.4	66,114.7	M2	64,157.4	66,114.7	대지분할 가능(1, 2) M2-1 : 36,106.2㎡ M2-2 : 30,008.5㎡ 공동개발권장
M3	M3	37,473.7	37,473.7	R4	37,473.7	37,473.7	
M4	M4	40,993.0	40,993.0	R5	40,993.0	40,993.0	
M5	M5	26,879.0	26,879.0	R6	26,879.0	26,879.0	
M6	M6	170,754.5	170,754.5	R7	170,754.5	170,754.5	
계	-	419,563.5	421,520.8	-	419,563.5	421,520.8	

※ 공동개발에 대해서는 지구단위계획 결정도 참조

4) 일반상업용지(R)(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
R1	R1	44,176.2	R1	44,176.2	대지분할 가능
R2	R2	158,905.6	R2	158,905.6	대지분할 가능(1,2,3) R2-1 : 58,016.1㎡ R2-2 : 65,682.7㎡ R2-3 : 35,206.8㎡
R3	R3	14,555.0	R3	14,555.0	
R4	R4	8,506.0	R4	8,506.0	
R5	R5	37,740.8	R5	37,740.8	
R6	R6	11,712.2	R6	11,712.2	
R7	R7	58,553.4	R7	58,553.4	
계	-	334,149.2	-	334,149.2	

※ 특별계획구역에 대해서는 대지분할전 상세계획을 수립하여 그 계획내용을 도시관리계획으로 결정하여야한다.

5) 국제업무용지(B)(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
B1	B1	32,269.7	B1	32,269.7	
B2	B2	19,194.0	B2	19,194.0	
계	-	51,463.7	-	51,463.7	

6) 기타시설용지(변경)

가) 학교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
ES1	-	17,985.9	ES1	17,985.9	
ES2	-	12,316.6	ES2	12,316.6	
ES3	-	11,868.1	ES3	11,868.1	
ES4	-	12,682.6	ES4	12,682.6	
ES5	-	17,767.0	ES5	17,767.0	
ES6	-	13,171.2	ES5	13,171.2	
MS1	-	12,054.9	MS1	12,054.9	
MS2	-	12,343.7	MS2	12,343.7	
MS3	-	12,673.1	MS3	12,673.1	
HS2	-	12,639.2	HS2	12,639.2	
HS3	-	30,000.3	HS3	30,000.3	
KG1	-	4,100.3	KG1	4,100.3	
계	-	169,602.9	-	169,602.9	

나) 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
PS1	-	1,001.0	PS1	1,001.0	
CO1	-	2,900.0	CO1	2,900.0	
FS1	-	12,995.7	FS1	12,995.7	
계	-	16,896.7	-	16,896.7	

다) 문화시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
C1	-	11,424.5	C1	11,424.5	
계	-	11,424.5	-	11,424.5	

라) 체육시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
S1	-	125,854.5	S1	125,854.5	
S2	-	223,299.9	S2	223,299.9	
S3	-	368,248.1	S3	368,248.1	
계	-	717,402.5	-	717,402.5	

마) 종교용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
RL1	-	2,594.0	RL1	2,594.0	
계	-	2,594.0	-	2,594.0	

바) 주유소용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
GS1	-	1,599.5	GS1	1,599.5	
계	-	1,599.5	-	1,599.5	

사) 공공하수처리장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
ST1	-	55,022.8	ST1	55,022.8	
계	-	55,022.8	-	55,022.8	

아) 오수중계펌프장용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획 지			비 고
		기정	변경	위 치	면 적(㎡)		
					기정	변경	
BP1	-	1,189.1	-	BP1	1,189.1	-	폐지
BP2	-	1,205.9	1,205.9	BP21	1,205.9	1,205.9	
계	-	2,395.0	1,205.9	-	2,395.0	1,205.9	

자) 폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
GL1	-	2,986.2	GL1	2,986.2	
GL2	-	2,956.9	GL2	2,956.9	
계	-	5,943.1	-	5,943.1	

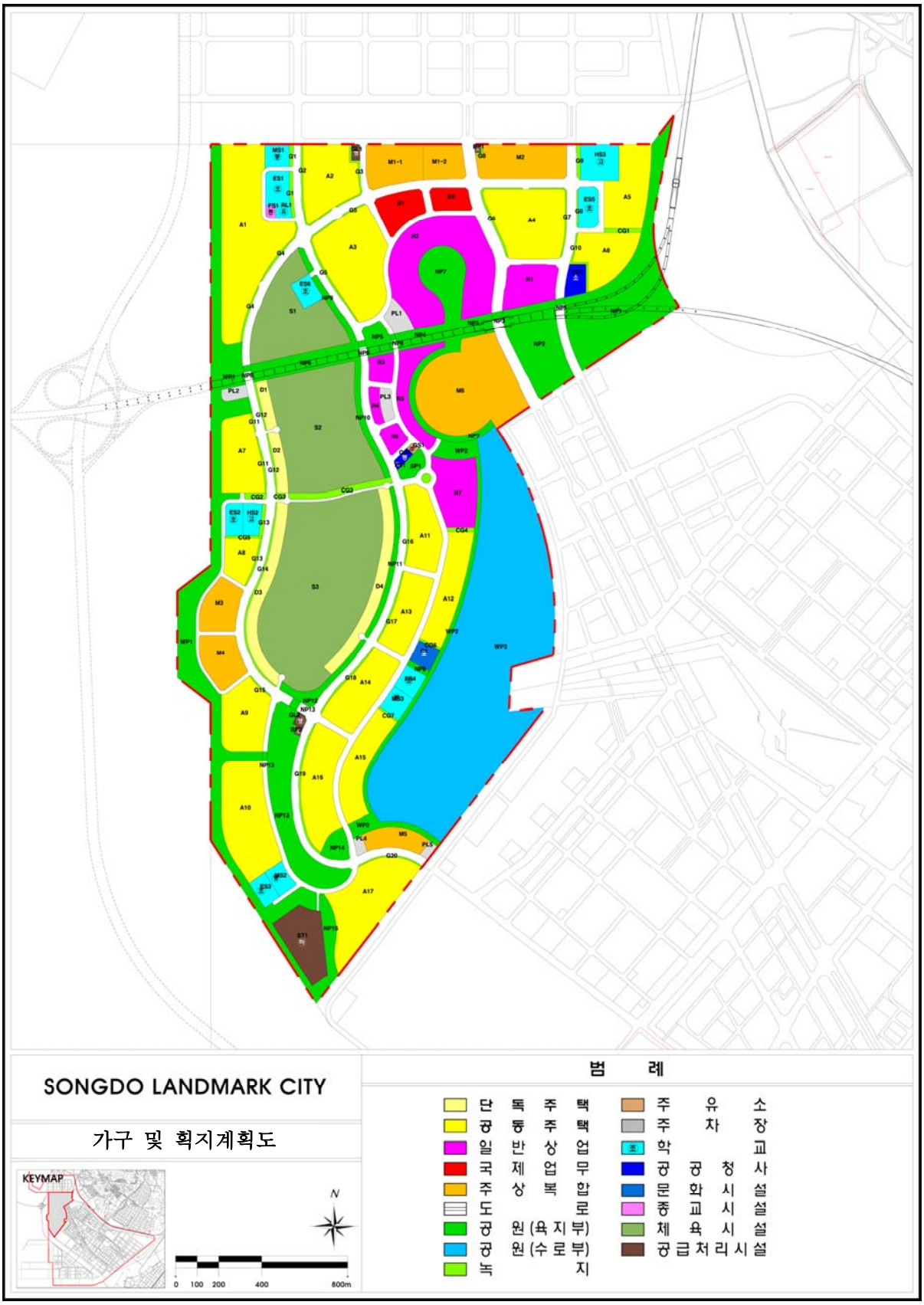
차) 공동구용지(신설)

도면번호	가구번호	면적(㎡)		획 지			비 고
		기정	변경	위 치	면 적(㎡)		
					기정	변경	
CD1	-	-	1,266.2	CD1	-	1,266.2	신설
계	-	-	1,266.2	-	-	1,266.2	

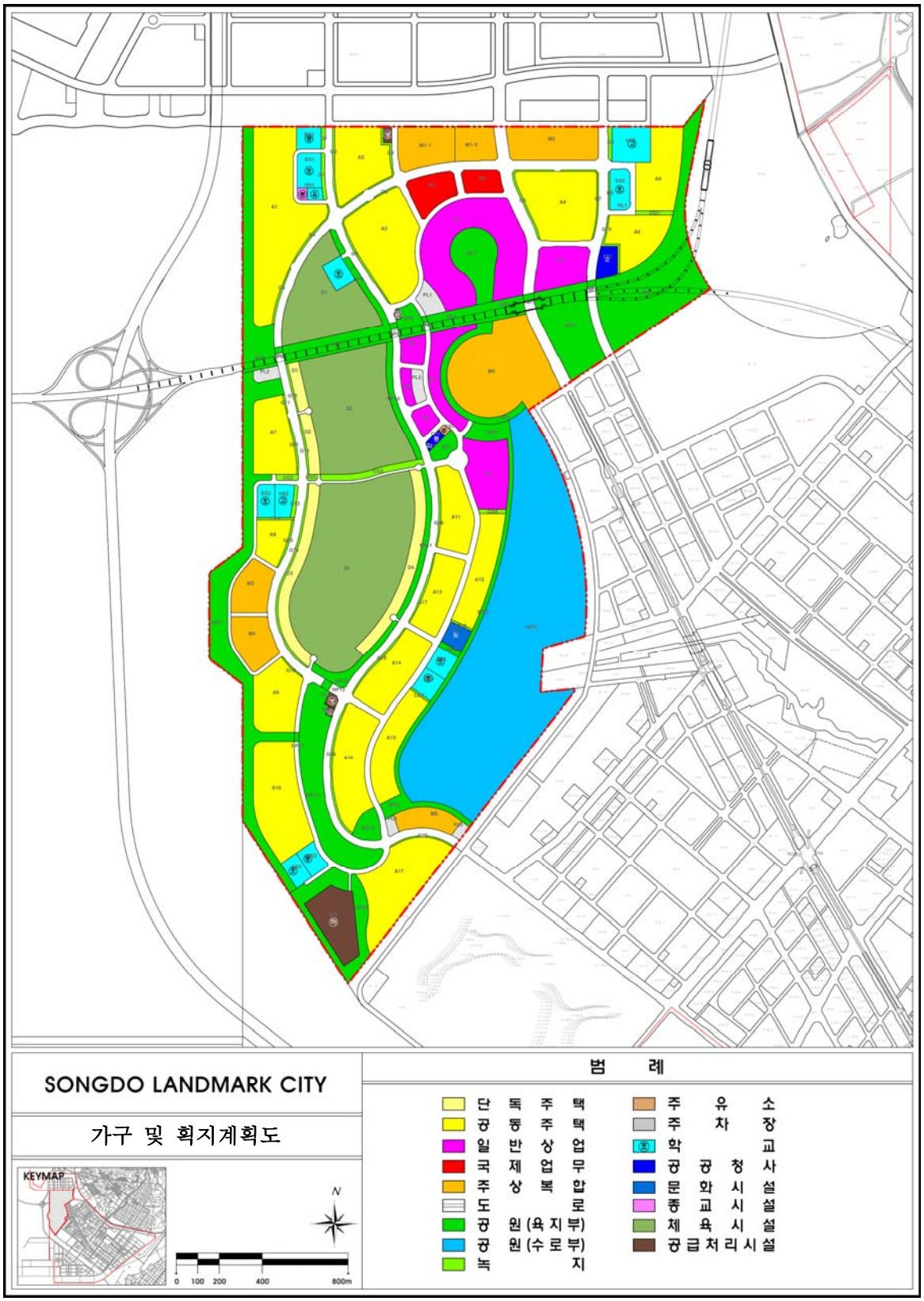
카) 주차장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
PL1	-	12,770.2	PL1	12,770.2	
PL2	-	6,984.4	PL2	6,984.4	
PL3	-	8,129.7	PL3	8,129.7	
PL4	-	3,783.7	PL4	3,783.7	
PL5	-	3,454.6	PL5	3,454.6	
계	-	35,122.6	-	35,122.6	

<가구 및 획지계획도(기정)>


SONGDO LANDMARK CITY
가구 및 획지계획도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
단 독 주 택
공 동 주 택
일 반 상 업
국 제 업 무
주 상 복 합
도 로
공 원(육지부)
공 원(수로부)
녹 지
주 유 소
주 차 장
학 교
공 공 청 사
문 화 시 설
종 교 시 설
체 육 시 설
공급처리시설

<가구 및 획지계획도(변경)>


SONGDO LANDMARK CITY
가구 및 획지계획도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
단독주택
공동주택
일반상업
국제업무
주상복합
도로
공원(육지부)
공원(수로부)
녹지
주유소
주차장
학교
공공청사
문화시설
종교시설
체육시설
공급처리시설

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

1) 단독주택용지(D)(변경없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
D1~D4	용도	허용용도	ㅇ건축법 시행령 별표 1호에 의한 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외) ㅇ택지개발업무처리지침 별표5에 의한 단독형집합주택
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		ㅇ50% 이하
	용 적 률		ㅇ100% 이하
	높 이		ㅇ18m 이하
	배 치		ㅇ대지내 발생되는 공지의 일부를 가로변에 유도하여 공공성 확보 ㅇ주변 근린공원과 단지 내 Open Space Green Network 연계 ㅇ공원, 골프장 등의 조망권 고려 및 건축물 주향의 일조권을 최대한 확보할 수 있도록 배치
	형 태		ㅇ지역 색 도입을 통해 단지의 Identity 창출을 유도함과 도시에 전체 단지의 전원적인 쾌적한 고급 이미지 부여
	건축선		-

□ 단독주택용지 계획인구 지표

구 분	면 적 (㎡)	주택평균 면적(㎡/호)	수용호수 (세대)	인구수 (인)
D1	11,755.2	600	20	53
D2	14,911.2	600	25	66
D3	46,050.4	600	76	202
D4	47,534.2	600	79	211
계	120,251.0	-	200	532

주) 가구당 인구수 : 2.66인
주택 평균 면적은 규제대상이 아니며, 수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

2) 공동주택용지(A)(변경)

<table>
<tr><th>도면 번호</th><th colspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="32">A1
~
A17</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용 용도</td><td colspan="3">○아파트 및 부대복리시설</td></tr>
<tr><td>불허 용도</td><td colspan="3">○허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건 폐 율</td><td colspan="3">○40% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="14">용적률</td><td rowspan="6">기준 용적률</td><td colspan="2">160% 이하</td><td>A12, A15</td></tr>
<tr><td colspan="2">170% 이하</td><td>A5, A6</td></tr>
<tr><td colspan="2">180% 이하</td><td>A17</td></tr>
<tr><td colspan="2">190% 이하</td><td>A1, A7, A10</td></tr>
<tr><td colspan="2">200% 이하</td><td>A8, A9, A11, A13, A14, A16</td></tr>
<tr><td colspan="2">230% 이하</td><td>A2, A3, A4</td></tr>
<tr><td rowspan="8">허용 용적률</td><td colspan="2">165% 이하</td><td>A12, A15</td></tr>
<tr><td colspan="2">175% 이하</td><td>A5, A6</td></tr>
<tr><td colspan="2">185% 이하</td><td>A17</td></tr>
<tr><td colspan="2">195% 이하</td><td>A1, A7, A10</td></tr>
<tr><td colspan="2">205% 이하</td><td>A8, A9, A13, A14, A16</td></tr>
<tr><td colspan="2">208% 이하</td><td>A11</td></tr>
<tr><td colspan="2">235% 이하</td><td>A2, A3, A4</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="9">높 이</td><td colspan="2">50m 이하</td><td>A5, A6</td></tr>
<tr><td colspan="2">80m 이하</td><td>A12, A15</td></tr>
<tr><td colspan="2">110m 이하</td><td>A1, A11, A16, A17</td></tr>
<tr><td colspan="2">120m 이하</td><td>A7, A10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">130m 이하</td><td>기정</td><td>A8, A9, A13, A14</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>A8, A9, A13</td></tr>
<tr><td rowspan="2">150m 이하</td><td>기정</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>A14[주1)]</td></tr>
<tr><td colspan="2">180m 이하</td><td>A2, A3, A4</td></tr>
<tr><td colspan="2">배 치</td><td colspan="3">○학교와 인접 구간에 배치되는 주호동은 교육시설의 일조영향을 최소화 하는 범위내에서 배치함</td></tr>
<tr><td colspan="2">형 태</td><td colspan="3">○공동주택
- 15층 이상 : 탑상형(단변과 장변의 비 1:2 이하)
- 주호동의 형태 : 입면상 차별화된 외관 조성
- 지붕
• 판상형 : 경사지붕 또는 곡선형 지붕 권장
- 옥상부분 : 건축설비가 노출 되지 않도록 함
○ 단지내 부대·복리시설
- 부대복리시설 : 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치를 권장함
- 어린이놀이터 : 분산배치하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함
- 근린생활시설 : 단지내 진출입구변에 배치를 권장함</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td colspan="3">○건축한계선
- 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변
- 6m 건축한계선 : 20m 초과 35m 미만 도로변
- 건축선의 위치는 지구단위계획결정도 참조
- 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함</td></tr>
</table>

*주1) 경관자문에 따른 높이변경

□ 공동주택용지 계획인구 지표(변경)

구 분	면 적 (㎡)	수용호수(세대)			인구수(인)		
		기정	증감	변경	기정	증감	변경
A1	180,714.8	3,100	-	3,100	7,905	-	7,905
A2	74,023.0	1,530	-	1,530	3,902	-	3,902
A3	122,145.6	2,710	-	2,710	6,910	-	6,910
A4	105,021.9	2,100	-	2,100	5,355	-	5,355
A5	68,619.7	650	-	650	1,658	-	1,658
A6	55,277.1	530	-	530	1,352	-	1,352
A7	63,136.8	938	-	938	2,495	-	2,495
A8	28,058.7	436	-	436	1,160	-	1,160
A9	62,894.8	991	-	991	2,636	-	2,636
A10	111,367.9	1,656	-	1,656	4,405	-	4,405
A11	53,022.0	886	-	886	2,357	-	2,357
A12	59,504.2	662	-	662	1,760	-	1,760
A13	51,594.6	892	-	892	2,372	-	2,372
A14	**66,046.6**	**1,034**	**증)103**	**1,137**	**2,750**	**증)274**	**3,024**
A15	59,636.3	661	-	661	1,759	-	1,759
A16	**82,542.4**	**1,289**	**감)103**	**1,186**	**3,429**	**감)274**	**3,155**
A17	107,741.6	1,441	-	1,441	3,834	-	3,834
계	1,351,348.0	21,506	-	21,506	56,039	-	56,039

주) 가구당 인구수 : A1～A6블럭 2.55인 적용, A7～A17블럭 2.66인 적용
수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

□ 공동주택 용적률 인센티브(Incentive)

인센티브 가산조항		인센티브(%)	비 고
국제 및 국내 현상설계 당선작		2	•디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우
에너지효율등급	1등급	3	•정부인증기관의 인증서를 제출하는 경우 • 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 '제로에너지빌딩 시범사업'에 선정된 경우 인센티브 5% 추가허용(신설)
	2등급	2	
	3등급	1	

* 허용용적율 : 기준용적율 + ∑(각 항목별 용적율 인센티브) ≤ 허용용적율

3) 주상복합용지(M)(변경)

도면번호	구 분		계 획 내 용	
M1-1, M1-2, M2~M5	용도	허용 용도	○ 공동주택(주거부분으로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 80% 이하 인것) ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ○ 판매시설(나목 및 다목에 한함) ○ 교육연구시설(라목에 한함) ○ 운동시설(가목 및 나목에 한함) ○ 업무시설	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교환경위생정화구역내 불허용도	
		건폐율	○ 60% 이하	
		용적률	M1-1, M1-2, M2	○ 510% 이하
			M3~M5	○ 330% 이하
		높 이	○ 230m 이하	
		배 치	○ 기단부의 벽면은 도로변과 평행 배치를 권장함 ○ Open Space의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○ 보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함	
		형 태	○ 주거동의 구조 – 향후의 생활여건변화에 따른 다양한 주거환경요구의 원할한 수용을 위하여 다음의 융통형 건축구조 및 설비구조 도입을 권장함 • 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 • 설비구조의 교체가 용이한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 • 단위세대의 평면변화가 용이한 구조를 갖는 세대 • 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조를 갖는 세대 ○ 주거동의 형태 – 주거동의 형태 : 입면상의 차별화된 외관을 조성하며, 탑상형 권장 – 건축설비 및 구조물은 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하도록 함 ○ 입면변화 – 주거동의 입면 : 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화 권장 – 건축물의 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화 고려	

도면번호	구 분	계 획 내 용
M1-1, M1-2, M2~ M5	형 태	○ 가로활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 - 투시형 벽면 : 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50%이상 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허 구간 이외의 구간에서 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의함) ○ 1층의 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함
	건축선	○ 건축선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
	기타 사항	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 - 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 - 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 - 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 - 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 - 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 공개공지 - 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ■ 공동개발 - 공동개발을 통하여 토지이용의 효율성이 증대될 수 있도록 유도 ※ 공동개발에 대해서는 지구단위계획 결정도 참조

□ 주상복합용지 계획인구 지표

구분	면 적(㎡)		수용호수 (세대)	인구수 (인)	비고
	기정	변경			
M1-1	49,046.1	49,046.1	1,378	3,514	
M1-2	30,259.8	30,259.8	852	2,173	
M2	64,157.4	66,114.7	1,820	4,641	M2-1 : 994세대, 2,535인 M2-2 : 826세대, 2,106인
M3	37,473.7	37,473.7	626	1,665	
M4	40,993.0	40,993.0	689	1,832	
M5	26,879.0	26,879.0	397	1,056	
계	248,809.0	250,766.3	5,762	14,881	

주) 가구당 인구수: M1,M2블럭 2.55인 적용, M3~M5블럭 2.66인 적용
수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

4) 151인천타워용지(M6)(변경없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
M6	용도	허용용도	ㅇ공동주택(주거부분으로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 80%이하인 것) ㅇ제1종근린생활시설 ㅇ제2종근린생활시설(단, 안마시술소, 안마원, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ㅇ문화 및 집회시설 ㅇ판매시설 ㅇ의료시설(가목에 한함) ㅇ교육연구시설(라목에 한함) ㅇ운동시설(가목 및 나목에 한함) ㅇ업무시설 ㅇ숙박시설(가목 및 나목에 한함) ㅇ방송통신시설 ㅇ관광휴게시설(가목 및 나목에 한함) ㅇ위락시설
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
	건폐율		ㅇ50% 이하
	용적률		ㅇ350% 이하
	높 이		ㅇ650m 이하
	배 치		ㅇOpen Space의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ㅇ보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함
	형 태		ㅇ담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성
	건축선		ㅇ건축선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

□ 151인천타워용지 계획인구 지표

구 분	면 적 (㎡)	수용호수(세대)	인구수(인)
M6	170,754.5	477	1,269
계	170,754.5	477	1,269

주) 가구당 인구수 : 2.66인
수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

5) 일반상업용지(R)(변경없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
R1 (1,2,3)	용도	허용용도	ㅇ건축법 시행령 별표1에 따른 숙박시설(가목 및 나목에 한함) (단, 시 도시계획조례 38조 주거지역 경계로부터 이격거리 준수) ㅇ제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) ㅇ문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ㅇ판매시설 ㅇ업무시설 ㅇ운동시설(가목에 한함, 단 옥외골프연습장 제외) ㅇ관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)
		불허용도	ㅇ허용용도 이외에 용도
	건 폐 율		ㅇ60% 이하
	용 적 률		ㅇ800% 이하
	높 이		ㅇ150m 이하
	배 치		ㅇ도로변에 접한 기단부의 벽면은 도로변과 평행 배치를 권장함 ㅇ건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장
	형 태		ㅇ송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ㅇ건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm 이하 적용 ㅇ건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려 ㅇ건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ㅇ건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허
	건축선		ㅇ건축한계선 – 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 – 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 – 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
	기타사항		■ 교통처리계획 ㅇ차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ㅇ대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ㅇ대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ㅇ전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ㅇ공개공지 – 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ㅇ차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	구 분		계 획 내 용
R3,R4, R5,R6	용도	허용용도	ㅇ제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) ㅇ문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ㅇ판매시설(다목에 한함) ㅇ운동시설(가목에 한함, 단 옥외골프연습장 제외) ㅇ업무시설(단, 1,2층 불허) ㅇ관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)
		불허용도	ㅇ허용용도 이외에 용도
	건 폐 율		ㅇ60% 이하
	용 적 률		ㅇ300% 이하
	높 이		ㅇ70m 이하
	배 치		ㅇ건축물의 벽면은 접한 도로변과 평행하도록 하는 것을 원칙으로 함 ㅇ건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳(예 진입광장, 공공보행통로 등)에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장
	형 태		ㅇ송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ㅇ건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10㎝ 이하 적용 ㅇ건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려 ㅇ건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ㅇ건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허
	건축선		ㅇ건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	구 분		계 획 내 용
R7	용도	허용용도	○제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 안마시술소, 안마원 제외) ○문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ○판매시설(다목에 한함) ○숙박시설(나목에 한함)
		불허용도	○허용용도 이외에 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 률		○600% 이하
	높 이		○100m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 접한도로변과 평행하도록 하는 것을 원칙으로 함 ○건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장
	형 태		○송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ○건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm 이하 적용 ○건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려 ○건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ○건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허
	건축선		○건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

6) 국제업무용지(B)(변경없음)

도면번호	구 분		계 획 내 용
B1~B2	용도	허용용도	○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(자목의 장의사·총포판매사 제외) ○ 업무시설 ○ 판매시설(다목에 한함) ○ 운동시설(가목에 한함)) ○ 문화 및 집회시설(가목 및 라목에 한함) ○ 교육연구시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율		○ 70% 이하
	용적률		○ 500% 이하
	높 이		○ 180m 이하
	배 치		○ 기단부의 벽면은 보행자전용도로와 평행하게 배치하며, 주출입구가 보행자전용도로로 향하게 하여 공공성 제고
	형 태		○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여 최소한의 조화를 이룰 수 있도록 일관성을 지녀야 함 ○ 가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 – 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 – 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 옥상부분 – 건축설비가 노출되지 않도록 함 – 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○ 담장 또는 울타리 설치 불허. 단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 ○ 1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 15cm 이내로 함
	건축선		○ 건축선 – 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 – 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 – 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

7) 기타시설용지(변경)

가) 학교용지

도면번호	구 분		계 획 내 용	
ES1~ES5, MS1~MS3, HS2~HS3	용도	허용용도	KG1	ㅇ교육연구시설(유치원)
			ES1~ES5, MS1~MS3, HS2~HS3	ㅇ교육연구시설(가목에 한함)
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		KG1	ㅇ60% 이하
			ES1~ES5, MS1~MS3, HS2~HS3	ㅇ30% 이하
	용 적 률		ㅇ200% 이하	
	높 이		ㅇ50m 이하	
	배 치		ㅇ교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ㅇ교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ㅇ폭 20m 이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무관한 시설 배치	
	형 태		ㅇ시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ㅇ옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보	

나) 공공청사

도면번호	구 분		계 획 내 용
PS1, CO1, FS1	용도	허용용도	ㅇ제1종근린생활시설(바목에 한함) ㅇ업무시설 중 공공업무시설
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		ㅇ60% 이하
	용 적 률		ㅇ250% 이하
	높 이		ㅇ30m 이하 : PS1, C01
			ㅇ50m 이하 : FS1
	배 치		ㅇ주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		ㅇ건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ㅇ옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ㅇ보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ㅇ1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		ㅇ건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 초과 도로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

다) 문화시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
C1	용도	허용용도	○ 교육연구시설(바목에 한함)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 60% 이하
	용 적 률		○ 250% 이하
	높 이		○ 70m 이하
	배 치		○주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 – 건축설비가 노출되지 않도록 함 – 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		–

라) 체육시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
S1~S3	용도	허용용도	○ 운동시설(골프장) 및 부대시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 20% 이하
	용 적 률		○ 80% 이하
	높 이		–
	배 치		○주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○주변경관을 고려하여 시각적인 이미지를 부각시킬 수 있도록 건축물 배치
	형 태		○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 – 건축설비가 노출되지 않도록 함 – 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치

마) 종교용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
RL1	용도	허용용도	ㅇ종교시설(가목에 한함)
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		ㅇ60% 이하
	용 적 률		ㅇ250% 이하
	높 이		ㅇ40m 이하(종탑 포함)
	배 치		ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		ㅇ건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ㅇ옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 ㅇ보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ㅇ1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		ㅇ건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

바) 주유소용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
GS1	용도	허용용도	ㅇ위험물 저장 및 처리 시설(가목에 한함)
		불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		ㅇ60% 이하
	용 적 률		ㅇ250% 이하
	높 이		ㅇ30m 이하
	배 치		ㅇ건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		ㅇ건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ㅇ옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 ㅇ보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ㅇ1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		ㅇ건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

사) 공공하수처리시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
ST1	용도	허용용도	○도시계획시설 중 공공하수처리시설 ○제1종근린생활시설 중 목욕장 ○제2종근린생활시설 중 에어로빅장 ○운동시설 ○노유자시설 중 아동관련시설 ○교육연구시설 중 유치원
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○20% 이하
	용 적 률		○80% 이하
	높 이		○20m 이하
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함 ○공공하수처리시설의 주시설(관리동)을 학교용지로부터 200m 이격 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○지상 및 옥상부분 – 건축설비가 노출되지 않도록 함 – 지상 및 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보
	건축선		–

아) 오수중계펌프장용지(변경)

도면번호		구 분		계 획 내 용
기정	변경			
BP1, BP2	BP2	용도	허용용도	○하수도(오수중계펌프장)
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		○20% 이하
		용 적 률		○80% 이하
		높 이		○20m 이하
		배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
		형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○지상 및 옥상부분 – 건축설비가 노출되지 않도록 함 – 지상 및 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보
		건축선		○건축한계선 – 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 – 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 – 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

자) 폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장)

도면번호	구 분		계 획 내 용
GL1, GL2	용도	허용용도	○분뇨 및 쓰레기처리서설(가목에 한함) - 생활폐기물 자동집하처리장 및 부속시설
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○20% 이하
	용 적 률		○80% 이하
	높 이		○20m 이하
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 15cm 이내로 함
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보
	건축선		○건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 - 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

차) 공동구용지(신설)

도면번호		구 분		계 획 내 용
기정	변경			
-	CD1	용도	허용용도	○공동구관리사무소 및 부속시설
			불허용도	○허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		○50%이하
		용 적 률		○100%이하
		높 이		-
		배 치		-
		형 태		-
		건축선		-

카) 주차장용지

<table>
<tr><th>도면번호</th><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">계 획 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">PL2~PL5</td><td rowspan="2">용도</td><td>허용용도</td><td colspan="2">○ 주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상
– 자동차관련시설(가목의 주차장에 한함)
○ 부용도
– 제1종 근린생활시설
– 제2종 근린생활시설 (옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 총포판매사 제외)
– 판매시설(다목에 한함)</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td colspan="2">○ 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건 폐 율</td><td colspan="2">○ 90% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">용 적 률</td><td>PL2, PL3</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td>PL4, PL5</td><td>330% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높 이</td><td colspan="2">○ 40m 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">배 치</td><td colspan="2">○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치</td></tr>
<tr><td colspan="2">형 태</td><td colspan="2">○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함
○ 옥상부분
– 건축설비가 노출되지 않도록 함
– 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td colspan="2">○ 건축한계선
– 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변
– 9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변
– 건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조</td></tr>
</table>

8) 특별계획구역(R2, PL1)(변경)

도면번호		구 분		계 획 내 용
기정	변경			
R2	R2 (1,2,3)	용도	허용용도	ㅇ제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) ㅇ문화 및 집회시설 -가목(공연장 중 극장, 영화관에 한함) -나목(집회장 중 예식장에 한함) - 라목(전시장 중 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 박람회장에 한함) ㅇ판매시설(다목에 한함) ㅇ업무시설(오피스텔, 단, 1,2층 불허) ㅇ의료시설 -가목(병원 중 치과병원에 한함) ㅇ교육연구시설(라목에 한함) ㅇ노유자시설 -가목(아동 관련 시설 중 영유아보육시설 및 유치원에 한함) ㅇ관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)
			불허용도	ㅇ허용용도 이외에 용도
		건 폐 율		ㅇ60% 이하
		용적률	기정	ㅇ500% 이하
			변경	ㅇ800% 이하
		높 이	기정	ㅇ70m 이하
			변경	ㅇ최고높이 제한없음(다만, 높이범위에 따른 세분비율 지정) -최고높이 170m 이상 : 전체 건축물 동수의 20% 이상 -최고높이 130m 초과 150m 이하 : 전체 건축물 동수의 60% 미만 -최고높이 130m 이하 : 전체 건축물 동수의 20% 이상
PL1		용도	허용용도	ㅇ주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 - 자동차관련시설(가목의 주차장에 한함) ㅇ부용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 총포판매사 제외) - 판매시설(다목에 한함)
			불허용도	ㅇ허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		ㅇ90% 이하
		용 적 률		ㅇ500% 이하
		높 이		ㅇ40m 이하

다. 기타사항에 관한 도시 · 군관리계획 결정(변경)조서(변경)

도면번호	계 획 내 용
D1~D4	■ 교통처리계획 ○ 차량동선 – 차량 속도 감속, 서비스 동선 내 불법주차 방지 등 단독주택 정온화기법을 통하여 단지내 교통환경개선 – 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 – 차도율 40%이하 – 단지내 도로는 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 – 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 – 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 – 세대당 1.5대 이상의 주차장 확보 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성
A1~A4, A7~A17	■ 교통처리계획 ○ 차량동선 – 보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 – 가각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음. – 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 – 차도율 40%이하 – 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 – 주보행통로를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 – 학교, 공원 등과 연계되는 보행통로 조성 – 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 – 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 – 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 유도 ■ 단지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 권장 ○ 아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 공공보행통로 – 공원, 학교 등과의 연계성 확보가 필요한 경우 공공보행통로를 설치하여 보행동선 단축도모 ■ 단지내 시설물 ○ 담장 – 담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 – 도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○ 자전거보관대 – 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치

도면번호	계 획 내 용
A5, A6	■ 교통처리계획 ○ 차량동선 – 보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 – 가각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음. – 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 – 차도율 40%이하 – 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 – 주보행통로를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 – 학교, 공원 등과 연계되는 보행통로 조성 – 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 – 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 – 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 유도 ■ 단지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 권장 ○ 아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 공공보행통로 – 공원, 학교 등과의 연계성 확보가 필요한 경우 공공보행통로를 설치하여 보행동선 단축도모 ○ 공원과의 연계성 확보를 위한 대지내조경25m 조성 ■ 단지내 시설물 ○ 담장 – 담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 – 도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○ 자전거보관대 – 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치
M1-1, M1-2, M2 ~M5	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 공개공지 – 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ■ 공동개발 – 공동개발을 통하여 토지이용의 효율성이 증대될 수 있도록 유도 ※ 공동개발에 대해서는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	계 획 내 용
M6	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로를 우선하여 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 공개공지 – 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
R1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 공개공지 – 전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계 획 내 용
R3~R6	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 공공보행통로 – 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로 4미터 폭 이상으로 설치하되 위치 및 선형은 조정 가능함 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
R7	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
B1~B2	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계 획 내 용
ES1~ES5, MS1~MS3, HS2~HS3 KG1	■ 교통처리계획 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 함 – ES6은 공원내 공공보행통로를 설치하여 보행의 연속성이 유지되도록 함
PS1, CO1, FS1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
C1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계 획 내 용
S1~S3	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
RL1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
GS1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성

도면번호		계 획 내 용
기정	변경	
ST1		■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 차폐조경 – 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 – 주차장이 도로면에 면한 부분은 차폐조경(폭 2m 이상) 조성할 것 ■ 담장의 설치 – 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 ■ 조경 – 주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행
BP1, BP2	BP2	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 차폐조경 – 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 – 주차장이 도로면에 면한 부분은 차폐조경 조성 ■ 담장의 설치 – 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성

도면번호		계 획 내 용
기정	변경	
GL1, GL2,	GL1, GL2, CD1	■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 ■ 담장의 설치 – 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 ■ 조경 – 주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행
PL2~PL5		■ 교통처리계획 ○ 차량진출입 – 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 – 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 – 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 ○ 전면공지 – 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 – 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 – 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○ 차폐조경 – 주차장의 도로와 면한 부분에는 차폐조경 조성 – 차폐조경은 다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목 식재
–	R2 (1,2,3)	○ 공공보행통로 – 대지안에 일반인이 보행할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로서 6m 폭 이상으로 설치 ※ 공공보행통로 위치 및 폭원은 ‘획지 및 건축물에 관한 결정도’참조

3 지구단위계획 운용에 관한 계획(변경)

1. 계획내용 적용의 기본원칙

○ 환경영향평가, 교통영향분석개선대책의 검토서, 에너지 사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료승인된 내용 중 본계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 승인당시의 법규나 인천광역시 및 자치구 관련조례에 따름

○ 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어지며, 이중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 사항임

○ 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 기존의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제계획 내용을 따름

2. 용어의 정의(변경)

○ "지구단위계획구역"이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말함

○ 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

<가구번호에 관한 용어의 정의>

용 어	약 어	용 어	약 어
○ 단독주택용지 (Detached house)	D	○ 파출소 (Police Stand)	PS
○ 공동주택용지 (Apartment house)	A	○ 문화시설용지 (Cultural facility site)	C
○ 일반상업용지 (General commercial)	R (Retail)	○ 종교시설용지 (Religious facility site)	RL
○ 주상복합용지 (Mixed use)	M	○ 체육시설용지 (Sports facility site)	S
○ 국제업무용지 (International Business)	B	○ 주유소용지 (Gas Station)	GS
○ 초등학교 (Elementary School)	ES	○ 생활폐기물자동집하장 (Automated garbage collection lot)	GL
○ 중학교 (Middle School)	MS	○ 공공하수처리시설 (Public sewage treatment plant)	ST
○ 고등학교 (High School)	HS	○ 오수중계펌프장 (Black water Pump station)	BP
○ 유치원 (Kindergarten)	KG	○ 공동구관리사무소 (Common duct management office)	CD
○ 주민센터 (Civil Office)	CO	○ 주차장 (Parking Lot)	PL

○ 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 허용용도 : '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'의 규정에 의하여 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없음
- 불허용도 : '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말함
- 주용도 : 건축연면적의 일정 부분을 지구단위계획에서 정한 비율 이상으로 사용하는 용도를 말함
- 부용도 : 건축물의 주용도 이외의 용도를 말함

○ 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

< 용어의 정의 >

구 분	용 어 의 정 의
건축한계선	○ 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선(지하부분은 제외)

< 적용 범위 >

구 분	규제적용내용	규제적용범위	비 고
건 축 한계선	9m	○ 광로 및 대로변 (35m 이상)	○ 가로경관의 연속성 확보 및 보행통로 확보를 위하여 주요간선 도로변에 적용
	6m	○ 보조간선 및 집산도로변 (20m초과 35m미만)	○ 가로경관의 향상 및 보행통로 확보를 위하여 집산도로변에 적용
	3m	○ 국지도로 및 보행자 전용도로(20m 이하)	○ 가로경관의 향상 및 유효한 전면공지와 보행통로 확보를 위하여 보조간선도로와 집분산로 이하의 위계를 가진 도로변
	기 타	○ 학교연접 공동주택 : 6m	

○ 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

- 건축물의 전면 : 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행출입구)가 설치되는 면
- 탑상형(타워형) 아파트 : 판상형이 아닌 경우로서 단변과 장변의 비가 1:1.5 이하인 것
- 피로티 구조 : 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조로서, 천정고의 유효높이가 4.5m 또는 2개층 이상이며, 폭 6m 또는 주거동1호 너비 이상이어야 함

– 아케이드 : 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 구조물과 그것이 조성하는 개방된 통로 공간을 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 아케이드에 면한 필지의 사업자가 건축 건설시 아케이드를 설치함

• 아케이드 공간내의 보도면은 인접한 포장면과 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그차이는 10cm 이내로 하며, 장애인을 위한 경사로 설치를 원칙으로 함

• 아케이드 공간에는 보행지장물의 설치를 불허하며, 영업공간으로 활용할 수 없음

– 투시형 셔터 : 전체의 3분의 2이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말함

– 랜드마크 : 도시의 시각적 상징물로서, 주변과 유난히 차이나는 건축물로 주위 경관 속에서 두드러지게 눈에 띄기 쉬워야 함

○ 대지내 공지에 관한 용어의 정의 및 조성 기준은 다음과 같음

■ 전면공지

– 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말함. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축 시 이를 조성하도록 함

–'보도 연접형 전면공지'라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행 및 자전거 통행이 이 가능한 구조로 보도 및 자전거도로로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말함

–'전면공지 조성기준 및 방법'은 다음 각호에 따라 조성하여야 함

• 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 대지로의 차량출입을 제외한 주차장, 담장 등'보행지장물'을 설치할 수 없으며, 전면도로와 3분의 2이상 접하여야 함.

• 단, 교목의 식재, 벤치등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한하여 설치 할 수 있음

• 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함

• 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이차가 없이 조성하여야 함. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지함

• 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간 및 자전거도로의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 함. 다만, 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 함

• 포장 : 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도 및 자전거도로의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우와 경관상세계획에서 별도의 포장계획을 제시할 경우 별도의 포장 가능

■ 공개공지

- 건축법 제67조에 의하여 설치하는, 일반대중에게 상시 개방되는 공간을 말함
- 공원이나 보행자전용도로에 접한 대지등의 특별한 경우 이외에는 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 함
  - 교차로 가각부(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)에 배치함
  - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분에 배치함
  - 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분에 배치함
- 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치함
- 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 부득이한 경우 2개소로 분산배치 할 수 있음 단, 결정도에 의해 공개공지 위치가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 함
- 공개공지의 조성기준
  - 일반인의 출입이 가능하도록 전면도로의 접한 길이의 1/2이상에서 진입이 가능해야 하며, 인접한 공개공지 및 광장 등 공공공간에서도 일반인의 출입이 용이하도록 하여야 함
  - 공개공지 규모는 최소 45㎡이상이어야 하며, 최소폭은 5m 이상 이어야 함
  - 공개공지에는 담장을 설치할 수 없음
  - 녹지 및 조경시설물 공간을 제외한 공개공지의 바닥은 전면도로의 보도와 같은 높이로 포장하여야 함
  - 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 함
  - 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑등의 설비시설을 설치할 수 없음

■ 차폐조경

- 차폐조경의 설치기준
  - 획지내 화물적재공간, 쓰레기하치장, 기계식주차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하치장 등의 사이에 2m 이상의 폭으로 높이 1m 이상의 관목을 밀식식재 하여야 함
  - 폭 20m 이상의 도로변에는 폭 2m 이상, 폭 20m 미만의 도로에는 폭 1m 이상의 식수대를 조성하며, 식수대에는 관목을 밀식식재하고 3~5m 이하의 간격으로 교목을 식재토록 함
  - 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함

■ 공공보행통로(변경)

- '공공보행통로'라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성함

- 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은'보행우선구조'로 조성함
- 공공보행통로에는'보행지장물'을 설치해서는 아니됨
- 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 함. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있음. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 함
- 폭 6m 이상으로 조성하되 건물하부를 통과시 상부는 당초의 건축물 용도로 사용이 가능하도록 하고 유효높이 4.5m 이상으로 설치(단, 위치 및 폭원은 획지 및 건축물에 관한 결정도 참조)

○ 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같음

–'차량출입 허용구간'이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말함

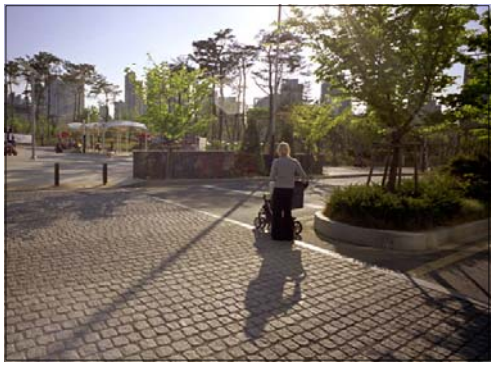
–'차량출입 불허구간'이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말함

–'전면도로'라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말함

–'보행우선구조'라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하'보행자우선구간'이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말함

- 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성
- 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 함
- 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 함

–'보행지장물'이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말함



<보행자우선구조 예시안1>

<보행자우선구조 예시안2>

–'보행 주출입구'는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말함

–'생활가로'라 함은 지역주민들의 일상생활에 중심이 되는 도로로서 통학/통근 및 생활편익 위주의 기능뿐만 아니라, 지역공동체의 동질성 형성을 위한 문화활동기능도 제공되는 보행자우선도로를 말함

– 부설주차장

• 주차장 설치기준은 주차장법 및 인천광역시 조례에 따라 설치하여야 함

• 주차를 위한 대기장소나 차량용 램프진입을 위한 여유공간 역할을 수행할 수 있도록 차량출입 여유 공간을 고려하여야 함

• 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안됨. 특히, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함

3. 지구단위계획의 적용 범위

○ 신축건물 및 신축구조물

○ 새로운 용도로의 대지이용

○ 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물

○ 증축 또는 대수선의 해당부분

4. 건축계획의 심의

○ 지구단위계획구역에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 심의 해당 건축물은 건축위원회 심의를 받아야 함

○ 상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 건축허가용 도서외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 함

– 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시

– 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시

– 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도

– 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도

– 외부공간의 이용 및 조성계획도(축척 1/100 이상)

– 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)

– 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류

5. 경관형성계획의 적용

○ 인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 운영하고, 이를 통해 모든 경관관련 사항을 협의함

○인천경제자유구역청과 사업시행자는 경관협의체를 통해 협의한 사항을 '경관상세계획(DCP)'에 수록하고 이를 시행함

○인천경제자유구역청과 사업시행자가 협의하여 기 수립한 '경관상세계획(DCP)'에 대한 변경은 경관협의체를 통해 운영하도록 함

6. 조경면적의 완화

○전면공지 : 전면공지의 조성 면적 중 건축법 및 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 상의 조경기준에 적합하게 조성된 부분은 조경면적에 산입함

○차폐조경 : 차폐조경의 면적은 전부 조경면적으로 산입함

○공공보행통로 : 공공보행통로의 바닥을 잔디블럭과 같은 투수성 포장 등의 환경친화적 재료를 사용하여 조성하는 경우에는 공공보행통로 면적의 1/2을 조경면적으로 산입함

○옥상녹화 : 『인천경제자유구역청 공개공지 및 대지안의 조경 건축심의 기준』 에 의거 옥상조경 면적은 설치면적의 1/2을 조경면적에 산정하며, 법상 설치의무 조경면적의 1/3까지만 산정함

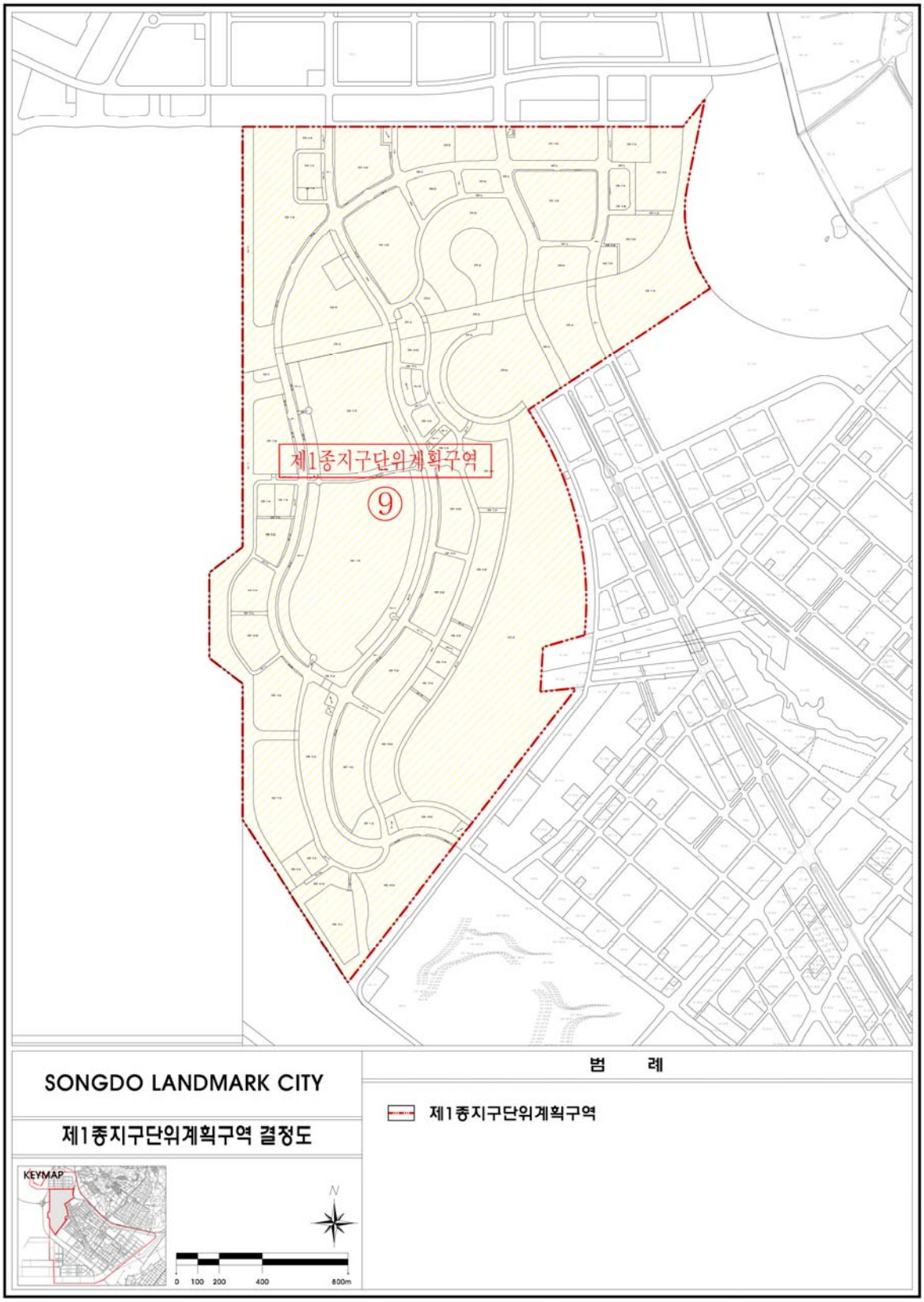
7. 정보통신분야

○인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 「u-City인프라 시행지침(2007. 6. 1 제정)」 에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하도록 함

- 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상)
- 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급 이상)
- 원격검침 설비의 적정 설치여부
- u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항

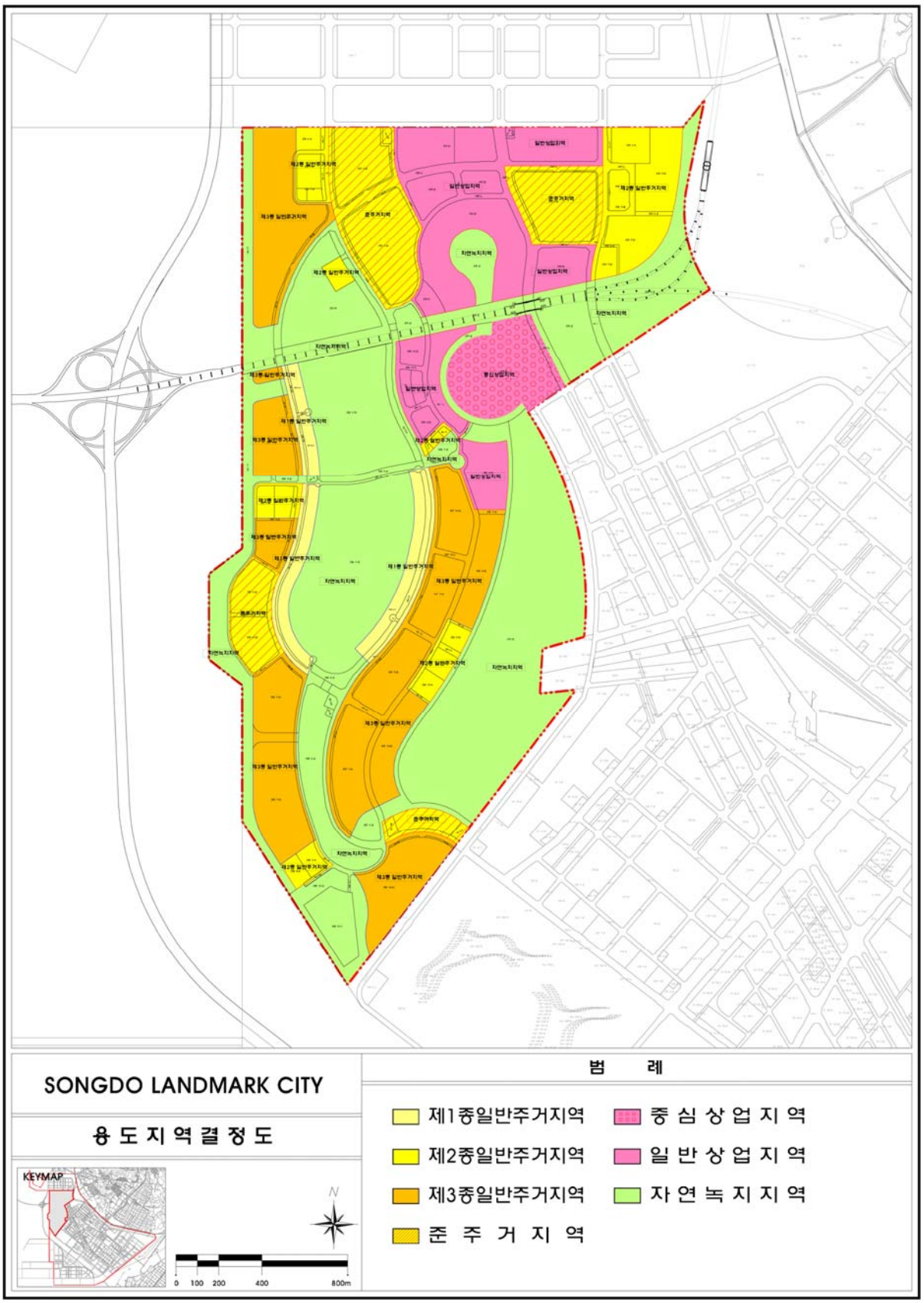
4 지구단위계획 결정(변경)도(변경)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)도(변경없음)

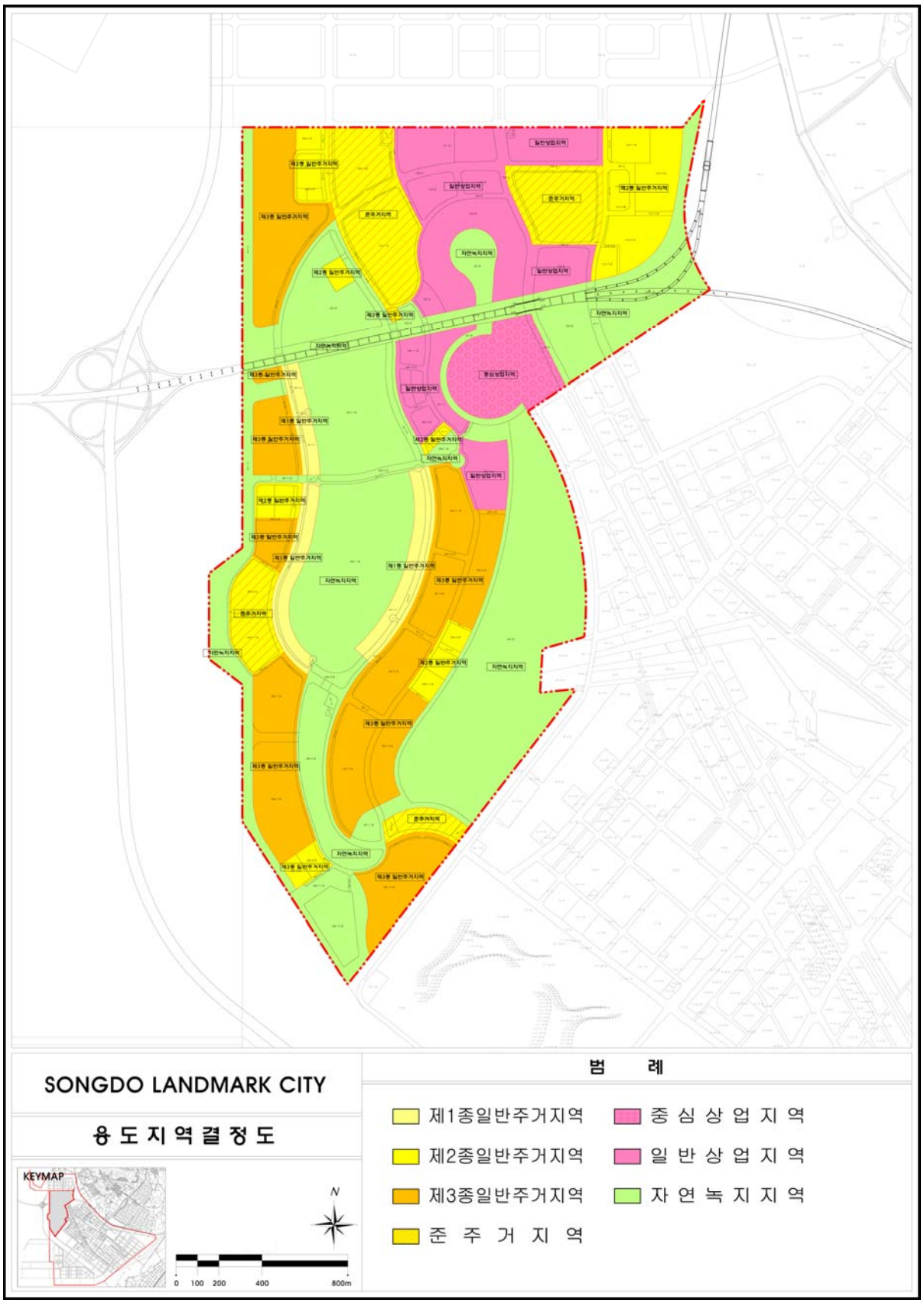


2. 용도지역결정(변경)도(변경)

▶ 기 정



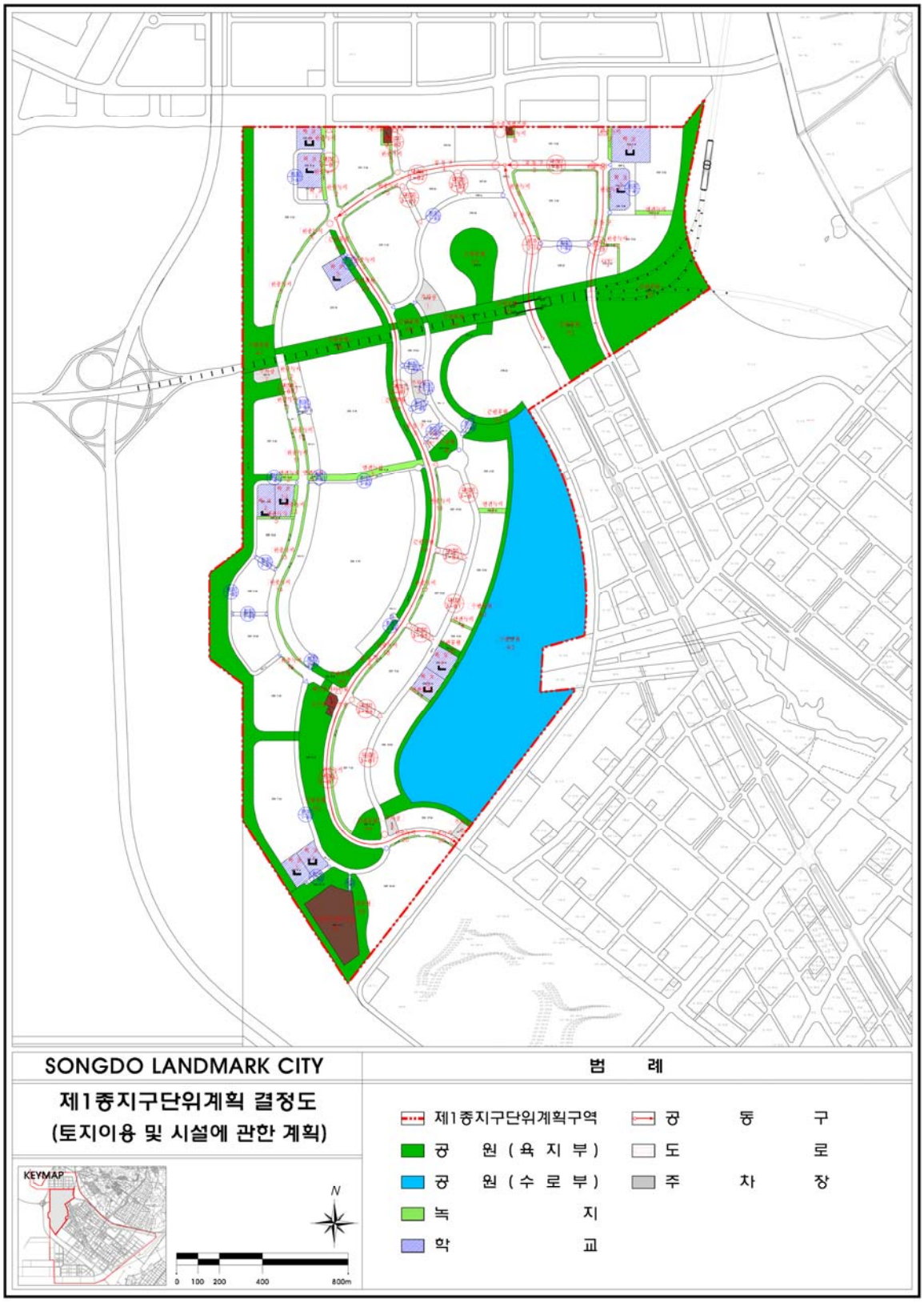
▶ 변 경


SONGDO LANDMARK CITY
용 도 지 역 결 정 도
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준 주 거 지 역
중 심 상 업 지 역
일 반 상 업 지 역
자 연 녹 지 지 역

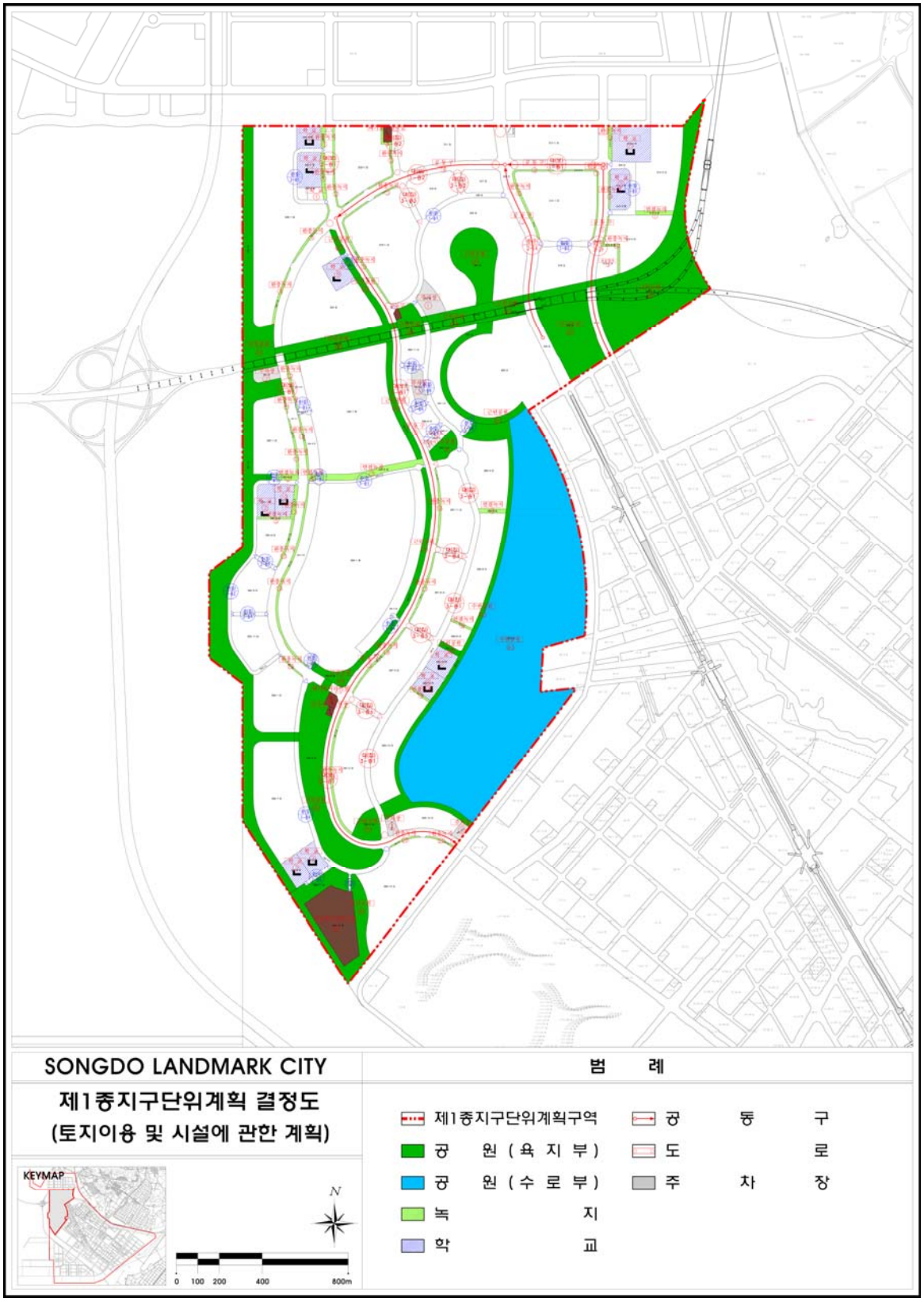
3. 지구단위계획 결정(변경)도(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)도(변경)

▶ 기 정

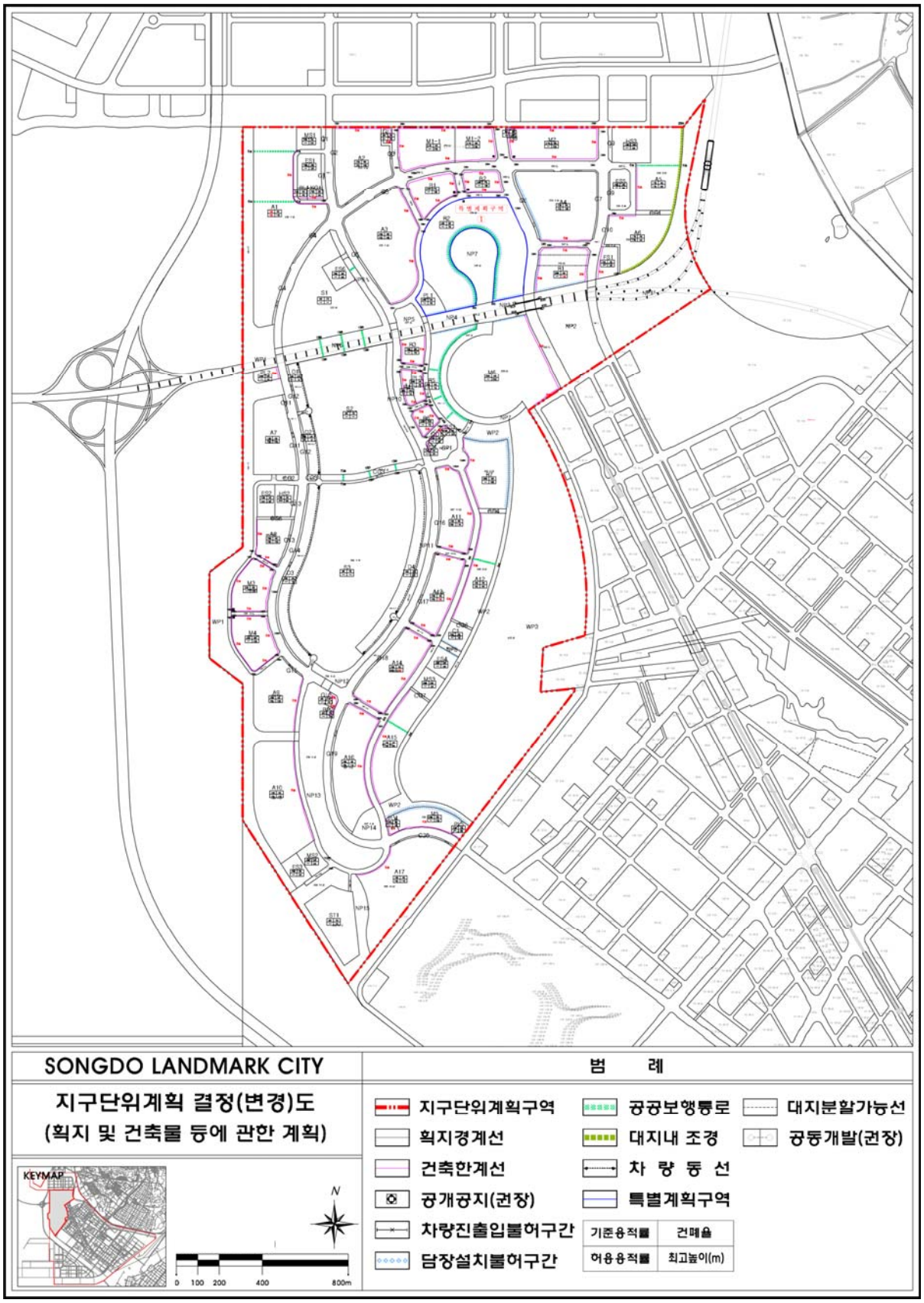


▶ 변 경

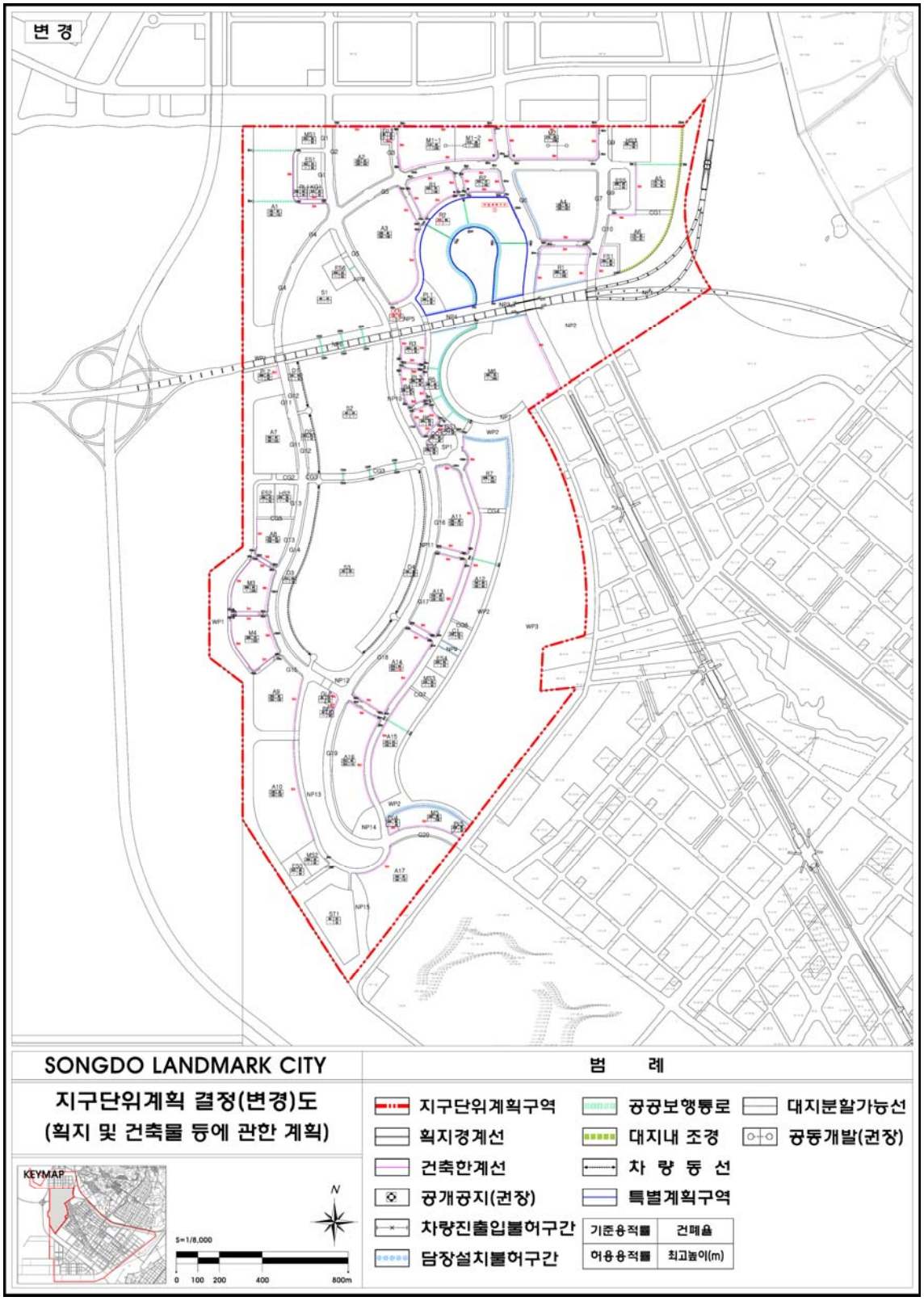

SONGDO LANDMARK CITY
제1종지구단위계획 결정도
(토지이용 및 시설에 관한 계획)
KEYMAP
N
0 100 200 400 800m
범 례
제1종지구단위계획구역
공 원 (육 지 부)
공 원 (수 로 부)
녹 지
학 교
공 동 구
도 로
주 차 장

나. 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도(변경)

▶ 기 정



▶ 변 경


변 경
SONGDO LANDMARK CITY
지구단위계획 결정(변경)도
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)
KEYMAP
S=1/8,000
0 100 200 400 800m
N
범 례
지구단위계획구역
획지경계선
건축한계선
공개공지(권장)
차량진출입불허구간
담장설치불허구간
공공보행통로
대지내 조경
차 량 동 선
특별계획구역
기준용적률
건폐율
허용용적률
최고높이(m)
대지분할가능선
공동개발(권장)