

인천광역시 경제자유구역청 고시 제 2015- 262호

인천경제자유구역 영종지구 영종하늘도시 개발사업 실시계획 변경 승인 및 지형도면 고시

산업통상자원부 고시 제2015-170호(2015.08.10)호로 개발계획 변경 승인 및 지형도면 고시된 인천경제자유구역 영종지구 영종하늘도시 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 실시계획을 변경승인하고, 이를 같은 법 제10조, 같은 법 시행령 제12조의 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2015년 10월 5일

인천광역시 경제자유구역청장

■ 변경사유

- 실시설계, 토지이용현황을 반영하여 경제자유구역 변경
- 제3연륙교 연결부지, 동측부지 공사일정을 고려하여 사업단계 조정
- 행복주택 건설계획, 현장여건 등을 반영하여 토지이용 및 인구 조정

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적【변경】

구 분	기 정	변 경
명 칭	•인천경제자유구역 영종지구 영종하늘도시 개발사업	
위 치	•인천광역시 중구 운서동, 운남동, 운북동, 중산동 일원	
면 적	•19,303,895.8㎡ - 수용 : 17,477,212.8㎡ (90.5%) - 환지 : 1,826,683.0㎡ (9.5%)	•19,303,824.8㎡(감 71㎡) - 수용 : 17,477,141.8㎡ (90.5%) - 환지 : 1,826,683.0㎡ (9.5%)

2. 경제자유구역 지정 목적【변경없음】

3. 경제자유구역에서 실시되는 개발사업의 시행자【변경없음】

4. 개발사업의 개발기간, 자원조달방법 및 시행방법【변경】

○ 개발사업의 개발기간【변경】

구 분		시행기간		면적(m)		증감 (㎡)	비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경		
1단계	1단계	2012년 까지	2012년 까지	6,015.015.2	6,015.015.2	-	
2단계	2단계	-	-	9,589,808.6	9,589,744.6	감) 64.0	
2-1단계	2-1단계	2014년 까지	2014년 까지	165,856.1	165,856.1	-	
2-2단계	2-2단계	2015년 까지	2015년 까지	9,423,952.5	5,571,413.7	감) 3,852,538.8	
2-3단계	2-3단계	-	2016년 까지	-	3,852,474.8	증) 3,852,474.8	
3단계	3단계	2020년 까지	2020년 까지	3,699,072.0	3,699,065.0	감) 7.0	

○ 자원조달방법 및 시행방법【변경없음】

5. 토지이용계획과 주요 기반시설계획【변경】

○ 토지이용계획【변경】

구 분		기 정	변 경	증 감	구성비(%)	비고
합 계		19,303,895.8	19,303,824.8	△ 71.0	100.0	
주택 용지	소 계	4,181,660.3	4,174,993.3	△ 6,667.0	21.6	△ 772.0
	공동 주택	2,760,740.2	2,760,740.2	-	14.3	
	단독 주택	1,420,920.1	1,414,253.1	△ 6,667.0	7.3	
근린생활시설용지		109,992.1	113,930.1	3,938.0	0.6	
주상복합용지		136,728.0	136,728.0	-	0.7	
상업 용지	소 계	490,145.4	490,145.4	-	2.6	
	상업시설용지	479,583.4	479,583.4	-	2.5	
	유통업무시설용지	10,562.0	10,562.0	-	0.1	
업무시설용지		97,546.8	97,546.8	-	0.5	
산업물류시설용지		494,686.4	493,448.4	△ 1,238.0	2.6	
관광 시설 용지	소 계	350,668.0	350,668.0	-	1.8	
	관광휴게 및 숙박시설	215,333.0	215,333.0	-	1.1	
	문화 및 업무시설	135,335.0	135,335.0	-	0.7	
공공 시설 용지	소 계	10,910,381.8	10,914,277.8	△ 3,896.0	56.5	
	도로	3,195,696.2	3,200,387.2	4,691.0	16.5	
	주차장	129,679.6	132,136.6	2,457.0	0.7	
	공원	4,294,007.1	4,356,075.1	62,068.0	22.6	
	녹지	1,566,284.5	1,548,522.5	△ 17,762.0	8.0	
	공공공지	41,559.4	41,559.4	-	0.2	
	문화시설	66,404.0	67,567.0	1,163.0	0.3	
	사회복지시설	10,002.0	10,002.0	-	0.1	
	체육시설용지	88,210.0	88,210.0	-	0.5	
	광장	586,433.30	538,875.30	△ 47,558.0	2.8	
	학교	404,067.2	404,067.2	-	2.1	
	변전소	6,522.0	6,522.0	-	0.0	
	복합터미널	23,517.9	23,517.9	-	0.1	
	여객자동차차고지	12,568.0	12,568.0	-	0.1	
	종교용지	22,045.4	22,045.4	-	0.1	
	생활편의시설	10,500.0	10,500.0	-	0.1	
	하수종말처리장	58,485.3	58,485.3	-	0.3	
	공공청사	215,948.0	215,948.0	-	1.1	
	교육지원시설	14,911.3	14,911.3	-	0.1	
	주유소	22,259.2	22,259.2	-	0.1	
	배수지	12,705.1	12,705.1	-	0.1	
	통신시설용지	1,361.1	1,361.1	-	0.0	
	오수중계펌프장	2,374.0	2,374.0	-	0.0	
	종합의료시설	110,139.0	110,139.0	-	0.6	
	정압기	96.0	96.0	-	0.0	
	시장용지	1,548.8	1,548.8	-	0.0	
	창고시설용지	1,001.4	1,001.4	-	0.0	
	지하차도관리사무소	1,973.0	1,973.0	-	0.0	
	군사시설용지	8,402.0	8,402.0	-	0.0	
	송유시설용지	518.0	518.0	-	0.0	
	양수시설용지	1,163.0	-	△ 1,163.0	0.0	
유보지		2,532,087.0	2,532,087.0	-	13.1	

○ 주요 기반시설계획【변경】

구 분	주 요 내 용	
	기 정	변 경
도로	○자동차전용도로 : 1개노선 ○일반도로 : 446개노선 ○특수도로 : 307개노선 ○전체 : 754개노선, 164,126.0m	○자동차전용도로 : 1개노선 ○일반도로 : 446개노선 ○특수도로 : 308개노선 ○전체 : 755개노선, 164,214.7m
주차장	○48개소(129,679.6㎡)	○49개소(132,136.6㎡)
문화시설	○5개소(73,404.0㎡)	○6개소(74,567.0㎡)
계획급수량	○급수인구(인) : 137,058 ○급수원단위(Lpcd) : 413 ○급수량(㎥/일) : 71,558 ○배수지(㎡) : 40,000 ○체류시간(hr) : 13.4	○급수인구(인) : 139,924 ○급수원단위(Lpcd) : 410 ○급수량(㎥/일) : 73,828 ○배수지(㎡) : 40,000 ○체류시간(hr) : 13.0
계획오수량	○처리인구(인) : 137,058 ○일최대 오수원단위(L/인.일) : 346 ○일최대 오수량(㎥/일) : 62,592	○처리인구(인) : 139,924 ○일최대 오수원단위(L/인.일) : 345 ○일최대 오수량(㎥/일) : 64,685
공원	○근린공원 : 37개소(3,484,952.4㎡) ○체육공원 : 2개소(120,576.8㎡) ○어린이공원 : 27개소(102,311.3㎡) ○소공원 : 22개소(27,923.6㎡) ○수변공원 : 1개소(458,243.0㎡) ○묘지공원 : 1개소(100,000.0㎡) ○전체 : 90개소(4,294,007.1㎡)	○근린공원 : 37개소(3,547,020.4㎡) ○체육공원 : 2개소(120,576.8㎡) ○어린이공원 : 27개소(102,311.3㎡) ○소공원 : 22개소(27,923.6㎡) ○수변공원 : 1개소(458,243.0㎡) ○묘지공원 : 1개소(100,000.0㎡) ○전체 : 90개소(4,356,075.1㎡)
녹지	○완충녹지 : 60개소(916,015.2㎡) ○경관녹지 : 4개소(422,108.0㎡) ○연결녹지 : 30개소(228,161.3㎡) ○전체 : 94개소(1,566,284.5㎡)	○완충녹지 : 60개소(896,502.2㎡) ○경관녹지 : 5개소(424,852.0㎡) ○연결녹지 : 30개소(227,168.3㎡) ○전체 : 94개소(1,548,522.5㎡)
광장	○교통광장 : 5개소(408,933.0㎡) ○일반광장 : 13개소(177,500.3㎡) ○전체 : 18개소(586,433.3㎡)	○교통광장 : 5개소(417,467.0㎡) ○일반광장 : 12개소(121,408.3㎡) ○전체 : 17개소(538,875.3㎡)

6. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획【변경】

○ 인구수용계획【변경】

구 분	기 정	변 경	증 감
인구수(명)	130,298	133,202	증) 2,904
세대수(호)	51,095	52,602	증) 1,507

○ 주거시설 조성계획【변경】

구 분		면 적(m ²)	구성비(%)	세대수 (호)	계획인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	규모 (m ²)
계	기정	4,318,388.3	100.0	51,095	130,298	-	
	변경	4,311,721.3	100.0	52,602	133,202	-	
단 독 주 택	기정	1,420,920.1	32.9	3,374	8,607	61	
	변경	1,414,253.1	32.8	3,359	8,568	61	
일 반 형	기정	877,698.9	20.4	2,513	6,408	73	360
	변경	871,031.9	20.2	2,498	6,369	73	360
블 러 크 형	기정	477,379.2	11.1	723	1,847	39	500
휴 양 형	기정	65,842.0	1.5	138	352	53	500
공 동 주 택	기정	2,760,740.2	63.9 (100.0)	43,508	110,948	402	
	변경	2,760,740.2	64.0 (100.0)	44,228	111,845	405	
저 층	기정	262,494.3	6.1 (9.5)	837	2,134	81	
	변경	262,494.3	6.1 (9.5)	923	2,355	91	
중 층	기정	800,292.6	18.5 (29.0)	11,331	28,894	361	
고 층	기정	1,697,953.3	39.3 (61.5)	31,340	79,920	471	
	변경	1,697,953.3	39.4 (61.5)	31,974	80,596	475	
주 상 복 합	기정	136,728.0	3.2	2,213	5,643	414	
	변경	136,728.0	3.2	3,015	7,689	562	
유 보 지	기정	-	-	2,000	5,100	-	

7. 수용 또는 사용, 환지처분할 토지 등의 세목【변경】

구 분		소재지	지번	지목	면적(m ²)		소유자	소유자 주소	지분	비고
					공부	편입				
1	기정	운남동	211-17	대	106	106	한국토지공사	경기도 성남시 분당구 정자동 217	7/10	지구계 변경
							인천도시공사	인천광역시 남동구 만수동 1090	3/10	
	변경	운남동	211-17	대	106	35	한국토지공사	경기도 성남시 분당구 정자동 217	7/10	
							인천도시공사	인천광역시 남동구 만수동 1090	3/10	
2	추가	운서동	산172-3	임	210	210	김연*	인천 중구 운서동 ****		누락추가
3	추가	운남동	산148-187	임	3	3	김정*	인천 중구 중산리 ****		누락추가
4	추가	운남동	산148-188	임	3	3	장기*	인천 중구 중산리 ***		누락추가

8. 법 제11조 제1항 각호의 규정에 의하여 의제되는 인허가 사항

- 공유수면 매립실시계획변경(공사기간변경)-영종2지구
- 근린공원506호내 공원관리시설 6개동 건축허가 및 신고

대상건축물	위 치	연면적(m ²)	비고
텐트캠핑장 화장실	(근린공원506호)운남동 1242-4구,1242-6제	120.18	허가 (증축)
오토캠핑장 화장실	(근린공원506호)운남동 산298임	43.7	
레일바이크스테이션 2동	(근린공원506호)중산동 산75임	68.06	
염전창고1	(근린공원506호)운남동 1242-5염	88.5	
염전창고2	(근린공원506호)운남동 1242-5염	52.76	
인부숙소	(근린공원506호)운남동 1242-5염	135	

9. 법 제9조 제4항의 규정에 의한 지구단위계획【변경】

- 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 【붙임 1】
- 제1종지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항 【붙임 2】

「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 시행령 제8에 따른 관계도서는 인천경제자유구역청 영종청라개발과(032-453-7582)에서 열람 가능

붙임1. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		19,303,895.8	감) 71	19,303,824.8	100.0	
주거 지역	소 계	8,137,554.9	감) 8,667	8,128,887.9	42.1	
	제2종전용주거지역	1,748,588.9	감) 61,139	1,687,449.9	8.8	
	제1종일반주거지역	1,442,532.0	증) 52,472	1,495,004.0	7.7	
	제2종일반주거지역	1,880,636.7	-	1,880,636.7	9.7	
	제3종일반주거지역	2,194,907.3	-	2,194,907.3	11.4	
	준주거지역	870,890.0	-	870,890.0	4.5	
상업 지역	소 계	1,933,837.3	-	1,933,837.3	10.1	
	중심상업지역	589,607.7	-	589,607.7	3.1	
	일반상업지역	1,344,229.6	-	1,344,229.6	7.0	
공업 지역	소 계	3,416,640.9	증) 1,002	3,417,642.9	17.7	
	준공업지역	3,416,640.9	증) 1,002	3,417,642.9	17.7	
녹지 지역	소 계	5,815,862.7	감) 7,594	5,823,456.7	30.1	
	자연녹지지역	5,815,862.7	감) 7,594	5,823,456.7	30.1	

2. 용도지구 결정(변경)

가. 용도지구 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	고도 지구	최고 고도 지구	중구 영종동 일원	· 항공고도제한 : 해발 0 ~ 52m 이하 수평표면 및 52m~107m 1/20원 추표면	12,016,544.0	2012.06.11	서울지방 항공청고시 제2012-57호
변경					· 고래알산 · 백운산 차폐 적용 : 차폐적용구간은 고도제한 완화 적용	12,016,473.0		

3. 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	①	인천경제자유구역 영종지구 영종하늘도시 개발사업 제1종지구단위계획구역	인천광역시 중구 영종동 일원	19,303,895.8	감 71	19,303,824.8	

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

■ 도로총괄표(변경)

구 분		합 계			1 류			2 류			3 류			
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합 계	기정	754	164,126.0	3,195,696.2	202	56,397.0	957,723.3	241	46,266.0	674,741.0	311	61,463.0	1,525,004.3	
	변경	755	164,214.7	3,200,387.2	202	56,397.0	957,954.3	242	46,354.7	675,030.0	311	61,463.0	1,529,175.3	
자동차용도로	소계	기정	1	2,315.0	34,400.0	-	-	-	-	-	1	2,315.0	34,400.0	
	광로	기정	1	2,315.0	34,400.0	-	-	-	-	-	1	2,315.0	34,400.0	
도로외부도로	소계	기정	446	142,713.0	2,937,655.0	146	49,461.0	869,589.9	214	43,731.0	635,348.2	86	49,521.0	1,432,716.9
		변경	446	142,713.0	2,942,057.0	146	49,461.0	869,820.9	214	43,731.0	635,348.2	86	49,521.0	1,436,887.9
	광로	기정	7	21,677.0	892,993.0	-	-	-	-	-	-	7	21,677.0	892,993.0
		변경	7	21,677.0	896,162.0	-	-	-	-	-	-	7	21,677.0	896,162.0
	대로	기정	40	26,701.0	724,721.4	5	1,546.0	66,618.8	11	7,756.0	242,294.6	24	17,399.0	415,808.0
	중로	기정	126	51,270.0	924,955.4	53	29,090.0	615,752.1	39	12,467.0	189,246.6	34	9,713.0	119,956.7
		변경	126	51,270.0	926,158.4	53	29,090.0	615,953.1	39	12,467.0	189,246.6	34	9,713.0	120,958.7
	소로	기정	273	43,065.0	394,985.2	88	18,825.0	187,219.0	164	23,508.0	203,807.0	21	732.0	3,959.2
		변경	273	43,065.0	395,015.2	88	18,825.0	187,249.0	164	23,508.0	203,807.0	21	732.0	3,959.2
	도로내부도로	소계	기정	307	19,098.0	185,413.6	56	6,936.0	88,133.4	27	2,535.0	39,392.8	224	9,627.0
변경			308	19,186.7	185,702.6	56	6,936.0	88,133.4	28	2,623.7	39,681.8	224	9,627.0	57,887.4
대로		기정	2	312.0	9,360.0	-	-	-	2	312	9,360.0	-	-	-
중로		기정	33	3,772.0	68,194.3	15	2,172.0	41,096.0	14	1,269.0	22,362.8	4	331.0	4,735.50
소로		기정	272	15,014.0	107,859.3	41	4,764.0	47,037.4	11	954	7,670.0	220	9,296.0	53,151.90
		변경	273	15,102.7	108,148.3	41	4,764.0	47,037.4	12	1,042.7	7,959.0	220	9,296.0	53,151.90
가각및기타		기정	-	-	38,227.60	-	-	-	-	-	-	-	-	

■ 도로 결정(변경) 조서(변경)

▶ 일반도로(광로)

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	504	40 ~55.9	주간선 도 로	7,741 (16,967)	광장505	소1-501 용유도남측	일반도로		인고00-117호 (00.7.3)	2-2단계
변경	광로	3	504	40 ~55.9	주간선 도 로	7,741 (16,967)	광장505	소1-501 용유도남측	일반도로		인고00-117호 (00.7.3)	일부선형 조정 2-2단계

* ()의 연장(m)은 도로의 총연장임

▶ 일반도로(대로)

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	513	25	집산도로	642	대로2-507	대로3-513-1	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-2단계 (242m), 2-3단계 (400m)
기정	대로	3	516	27~28	집산도로	546	광로3-505-1	대로3-516-1	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-2단계 (316m), 2-3단계 (230m)
기정	대로	3	523	25	집산도로	300	광로3-505	중로1-592	일반도로		지고10-268호 (2011.1.5)	2-2→ 2-3단계
기정	대로	3	525	25	보조 간선도로	80	대로1-501	중로2-511	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계

※ 비고란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

▶ 보행자도로(대로)(변경없음)

▶ 일반도로(중로)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	510	22	보조 간선도로	276	중로1-544-1	운남지구 남측경계	일반도로		인고02-200호 (2002.9.12)	2-2단계
변경	중로	1	510	22	보조 간선도로	276	중로1-544-1	운남지구 남측경계	일반도로		인고02-200호 (2002.9.12)	일부선형 조정 2-2단계
기정	중로	1	541	20	국지도로	418	광로3-505-1	대로3-515	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	1	548	20	국지도로	446	대로3-516	대로3-518	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-2단계 (116m), 2-3단계 (330m)
기정	중로	1	560	20	집산도로	434	대로3-521	중로1-561	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2단계
변경	중로	1	560	20~25	집산도로	434	대로3-521	중로1-561	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	일부선형 조정 2-2단계
기정	중로	1	562	20	국지도로	874	대로2-511	대로2-512	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-2단계 (177m), 2-3단계 (697m)
기정	중로	1	592	20	집산도로	874	제2호어린이공원	중로2-547	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	511	15	집산도로	767	대로1-501	중로2-521	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	514	15	집산도로	257	대로3-506	중로2-514-1	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	515-1	15	집산도로	139	대로3-506	중로2-516	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	516	15	집산도로	630	대로3-506	산업·물류용지 운북동643-8답	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	521	15	집산도로	131	중로2-511	경관녹지1	일반도로		지고09-278호 (2009.12.2)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	551	15	국지도로	10	소로1-100	유보지7	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	552	15	국지도로	9	소로1-100	유보지7	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	2	553	15	국지도로	771	소로2-192	대로3-523	일반도로		재고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	3	552	12~23	국지도로	440	북측지구계	교통광장600	일반도로		지고06-53호 (2006.12.5)	2-2→ 2-3단계

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	552	12~23	국지도로	440	북측지구계	교통광장600	일반도로		지고06-53호 (2006.12.5)	일부선형 조정 2-3단계
기정	중로	3	554	12	국지도로	107	중로1-592	중로2-553	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	3	555	12	국지도로	443	중로1-592	중로1-592	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	3	556	12	국지도로	90	중로1-592	중로2-553	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	중로	3	557	12	국지도로	500	중로1-592	중로1-592	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계

※ 비고란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

※ ()의 연장(m)은 도로의 총연장임.

▶ 보행자도로-중로(변경없음)

▶ 일반도로(소로)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	1	10	국지도로	100	대로3-506	중로2-516	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	3	10	국지도로	115	중로2-516	중로2-515-1	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	4	10	국지도로	931	중로2-512-1	단독주택지 운서동산539도	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-2단계 (436m). 2-3단계 (495m)
기정	소로	1	15	10	국지도로	616	중로1-517	중로1-517-1	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	47	10	국지도로	36 (45)	중로2-516	소로2-162	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	48	10	국지도로	35 (77)	중로2-515-1	소로2-162	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	84	10	국지도로	7	교통광장505	폐기물처리시설4	일반도로		지고10-268호 (2011.1.5)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	100	11	국지도로	844	광장2	근린공원506	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-2단계 (740m). 2-3단계 (104m)
변경	소로	1	100	11	국지도로	844	광장2	근린공원506	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	일부선형 조정 2-2→ 2-2단계 (740m). 2-3단계 (104m)
기정	소로	2	161	8	국지도로	325	중로1-544	북측지구계	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	163	8	국지도로	150	중로2-521	북측지구계	일반도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	169	8	국지도로	139	중로1-544	경관녹지3	일반도로		지고09-278호 (2009.12.2)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	198	8	국지도로	201	중로1-592	중로3-554	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	199	8	국지도로	20	중로3-555	근린공원14	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	200	8	국지도로	84	중로1-592	중로3-555	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	201	8	국지도로	87	중로1-592	중로3-555	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	202	8	국지도로	79	중로1-592	소로2-201	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	203	8	국지도로	53	중로1-592	근린공원22	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	204	8	국지도로	203	중로3-557	소로2-207	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	205	8	국지도로	310	소로2-203	소로2-209	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	206	8	국지도로	25	중로1-592	소로2-205	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	207	8	국지도로	116	중로1-592	중로3-557	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	208	8	국지도로	20	중로1-592	근린공원14	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	209	8	국지도로	53	중로1-592	근린공원22	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	3	23	4	국지도로	173	중로2-511	산업시설용지1-5 운북동656-11	일반도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계

※ 비고란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

※ ()의 연장(m)은 도로의 총연장임.

▶ 보행자도로(소로)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	58	10	특수도로	125	중로2-516	중로2-515-1	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	59	10	특수도로	275	대로3-506	중로2-515-1	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	74	10	특수도로	135	광로3-504	중로1-541	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	75	10	특수도로	126	제6호 소공원	제22호 어린이공원	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	90	10	특수도로	182	중로2-523	중로2-192	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	104	10	특수도로	153	대로2-512	소로(국)2-207	보행자 전용도로		인천경제청고 2011-248호 (2011.12.21.)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	1	105	10	특수도로	26	대로2-512	소로(국)2-197	보행자 전용도로		인천경제청고 2011-248호 (2011.12.21.)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	18	8	특수도로	20	공공공지	소로2-205	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07.)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	19	8	특수도로	20	공공공지	소로2-204	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07.)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	2	20	8	특수도로	20	공공공지	소로2-205	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07.)	2-2→ 2-3단계
신설	소로	2	21	8	특수도로	88.7	소로2-116-1	광로3-504	보행자 전용도로		-	2-2단계
기정	소로	3	2	6	특수도로	156	산업시설용지2-7 운북동656-11	제4호 소공원	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	3	21	6	특수도로	79	중로1-544-1	경관녹지6	보행자 전용도로		재고07-58호 (2007.11.6)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	3	241	4	특수도로	179	제10호 공공공지	제506호 근린공원	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	3	242	5	특수도로	150	제28호 연결녹지	소로2-201	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계
기정	소로	3	243	6	특수도로	20	제2호 공공공지	소로2-198	보행자 전용도로		인천경제청고 2014-295호 (2014.11.07)	2-2→ 2-3단계

※ 비고란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

(2) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	49	주차장	운서동 1355-86 일원	-	증) 2,457	2,457		2-2단계

(3) 지하공공보도(변경없음)

(4) 자동차정류장(변경없음)

나. 공간시설(변경)

(1) 광장(변경)

■ 광장 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계					586,433.3 (956,999.3)	감) 47,558.0	538,875.3 (909,441.3)		
소계					408,933.0 (779,499.0)	증) 8,534.0	417,467.0 (788,033)		
변경	1	광장	교통광장	운남동 1062-12 임 일원	291,055.0	증) 8,534.0	299,589.0	재고06-53호 (06.12.5)	2-2→ 2-2단계 (173.23㎡), 2-3단계 (126.352㎡)
소계					177,500.3	감) 56,092.0	121,408.3		
폐지	10	광장	일반광장	종산동 1860 도 일원	56,092.0	감) 56,092.0	-	재고06-53호 (06.12.5)	2-2단계

주) ()의 면적은 광장시설 조서상 면적임

(2) 공원(변경)

■ 공원 총괄표(변경)

구분	개소	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
계	90	4,294,007.1	증) 62,068.0㎡	4,356,075.1	
근린공원	37	3,484,952.4	증) 62,068.0㎡	3,547,020.4	
체육공원	2	120,576.8	-	120,576.8	
어린이공원	27	102,311.3	-	102,311.3	
소공원	22	27,923.6	-	27,923.6	
수변공원	1	458,243.0	-	458,243.0	
묘지공원	1	100,000.0	-	100,000.0	

■ 공원 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계		-	-	-	4,294,007.1	증) 62,068.0	4,356,075.1		
근 린 공 원	소계	-	-	-	3,484,952.4	증) 62,068.0	3,547,020.4		
	변경	24	공원	제24호근린공원	종산동129임 일원	감) 4,705	84,255.0	재고06-53호 (06.12.5)	2-2단계 영종에서공화관 사당에서영종대공원
	변경	506	공원	제506호근린공원	종산동산316임 일원	증) 66,773.0	1,249,275.0	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계 (형식)건축면적 설. 경로당가 합함)

※ 비교란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

(3) 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					합계	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	1,566,284.5	감) 17,762.0	1,548,522.5 (2,300,068.5)		
일반녹지	소계	-	-	-	916,015.2	감) 19,513.0	896,502.2 (1,648,048.2)		
	변경 1	녹지	완충녹지	운서동 601-1 일원	20,249.0	감) 326.0	19,923.0 (373,642)	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2~2-2단계 (9,248㎡), 2-3단계(10,675㎡)
	변경 2	녹지	완충녹지	운서동200-5영일원	113,743.0	감) 14,480.0	99,263.0	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계
	폐지 6	녹지	완충녹지	운북동655-11도일원	29,234.0	감) 29,234.0	-	인고제2000-117호 (2000.7.3)	지구외
	폐지 26	녹지	완충녹지	운북동779-2일원	1,002.0	감) 1,002.0	-	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계
	변경 50	녹지	완충녹지	운남동 1113-33 일원	26,678.0	감) 2,757.0	23,921.0	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계(11,245) 2-3단계(12,676)
	변경 54	녹지	완충녹지	운남동 223-5 일원	148,477.0	감) 2,525.0	145,952.0	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계
	변경 65	녹지	완충녹지	운북동 산280-11 일원	533.0	증) 1,577.0	2110.0	인천경제청고 2014-295호 (14.11.07)	2-3단계
	소계	-	-	-	422,108.0	증) 2,744.0	424,852.0		
경관녹지	변경 3	녹지	경관녹지	운서동 산36임 일원	383,113.0	감) 13.0	383,100.0	재고06-53호 (06.12.5)	2-2단계(32,470) 2-3단계(350,630)
	신설 5	녹지	경관녹지	운남동 1113-33 일원	-	증) 2,757	2,757	-	2-3단계
	소계	-	-	-	228,161.3	감) 993.0	227,168.3		
연결녹지	변경 8	녹지	연결녹지	중산동 782답 일원	5,049.0	감) 93.0	4,956.0	재고06-53호 (06.12.5)	2-2단계
	변경 9	녹지	연결녹지	중산동 942전 일원	1,749.0	감) 91.0	1,658.0	재고06-53호 (06.12.5)	2-2단계
	변경 23	녹지	연결녹지	중산동 1593-10 일원	3,195.0	감) 809.0	2,386.0	인천경제청고 2012-294호 (12.12.28)	2-2단계
	소계	-	-	-	228,161.3	감) 993.0	227,168.3		

주) ()의 면적은 시설조서상 면적임

※ 비고란 사업단계 조정 변경(상기 표외 변경없음)

(4) 공공공지(변경없음)

다. 유통 및 공급시설(변경없음)

라. 공공-문화체육시설(변경)

마. 환경기초시설(변경없음)

붙임2. 제1종지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획【변경】

☒ 일반형 단독주택용지 -H【변경】

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
폐지	H10	①	4,243.0	-1	414.0	모든 필지의 분할 불허(단, 연접한 3개필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 하는 경우에 한하여 분할을 허용함. 단, 분할된 필지규모는 합병전 필지 규모 이상이 되도록 분할하고 세대수는 변경이 없어야 함) 필지의 합병은 '연접한 2필지나 3필지' 또는 '연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우'에 한하여 허용. 필지 사이에 보행자도로가 있는 필지간의 합병과 쿨데삭도로를 공유하지 않는 다른 단위군간의 합병은 불허하며, 세대수는 당초 지정된 개별 필지당 가구수를 초과할 수 없음
				-2	416.0	
				-3	416.0	
				-4	450.0	
				-5	443.0	
				-6	443.0	
				-7	450.0	
				-8	416.0	
				-9	416.0	
				-10	379.0	
		②	2,883.0	-1	543.0	
				-2	572.0	
				-3	470.0	
				-4	411.0	
				-5	450.0	
		③	9,636.0	-6	437.0	
				-1	459.0	
				-2	502.0	
				-3	420.0	
				-4	416.0	
				-5	416.0	
				-6	490.0	
				-7	490.0	
				-8	490.0	
				-9	490.0	
				-10	501.0	
				-11	504.0	
				-12	504.0	
				-13	504.0	
				-14	473.0	
				-15	589.0	
				-16	364.0	
				-17	505.0	
				-18	553.0	
				-19	493.0	
		④	1,930.0	-20	473.0	
				-1	486.0	
				-2	479.0	
				-3	479.0	
		⑤	1,847.0	-4	486.0	
				-1	474.0	
				-2	415.0	
				-3	450.0	
		⑥	2,219.0	-4	508.0	
				-1	603.0	
				-2	585.0	
				-3	552.0	
				-4	479.0	
	소계	-	22,758.0	-	-	

☐ 점포겸용단독주택용지 -CH【변경】

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
신설	H10	①	1,786	-1	450.0	<p>모든 필지의 분할 불허(단, 연접한 3개필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 하는 경우에 한하여 분할을 허용함. 단, 분할된 필지규모는 합병전 필지 규모 이상이 되도록 분할하고 세대수는 변경이 없어야 함)</p> <p>필지의 합병은 '연접한 2필지나 3필지' 또는 '연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우'에 한하여 허용. 필지 사이에 보행자도로가 있는 필지간의 합병과 쿨데삭도로를 공유하지 않는 다른 단위군간의 합병은 불허하며, 세대수는 당초 지정된 개별 필지당 가구수를 초과할 수 없음</p>
				-2	443.0	
				-3	443.0	
				-4	450.0	
		②	887	-1	450.0	
				-2	437.0	
		③	7,422	-1	490.0	
				-2	490.0	
				-3	490.0	
				-4	490.0	
				-5	500.0	
				-6	504.0	
				-7	504.0	
				-8	504.0	
				-9	473.0	
				-10	589.0	
				-11	364.0	
				-12	505.0	
				-13	553.0	
				-14	493.0	
				-15	473.0	
		④	1,930.0	-1	486.0	
				-2	479.0	
				-3	479.0	
				-4	486.0	
		⑤	1,847.0	-1	474.0	
				-2	415.0	
				-3	450.0	
				-4	508.0	
		⑥	2,219.0	-1	603.0	
				-2	585.0	
				-3	552.0	
				-4	479.0	
	소계	-	16,091	-	-	

※ 상기 표외 변경없음

☐ 휴양형 단독주택용지 - RH【변경없음】

☐ ब्लक형 단독주택용지【변경】

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
BH1	BH1	27,239.0	BH1	27,239.0	필지의 합병은 '인접한 ब्लक형 단독주택용지'에 한하여 허용. 세대수는 당초 지정된 개별 필지당 계획세대수의 합을 초과할 수 없으나, 계획세대수 20% 이내의 증감은 승인권자(허가권자)의 승인을 받아 증감할 수 있음 (공유수면에 저촉되어 분할된 BH25-1, BH26-1, BH27-1은 종전 ब्ल록 BH25, BH26, BH27블록과 각각 필지 합병권장) 필지 분할 가능(블록을 개별 필지로 분할하는 경우, 분할된 필지의 세대수 합은 당초 ब्ल록단위별 계획세대수를 초과할 수 없으나, 계획세대수 20% 이내의 증감은 승인권자(허가권자)의 승인을 받아 증감할 수 있음. 개별 필지 면적은 400~660㎡에 한함) 블록단위 수용세대수가 「주택법 제16조 및 동법시행령 제15조」에서 규정한 세대수 이상인 경우에는 「주택법 제16조(사업계획의 승인)」규정에 의한 사업승인을 받아야함.
BH2	BH2	21,448.0	BH2	21,448.0	
BH3	BH3	21,548.0	BH3	21,548.0	
BH4	BH4	31,642.0	BH4	31,642.0	
BH5	BH5	10,226.0	BH5	10,226.0	
BH6	BH6	15,230.0	BH6	15,230.0	
BH8	BH8	21,168.0	BH8	21,168.0	
BH9	BH9	17,600.0	BH9	17,600.0	
BH10	BH10	16,653.0	BH10	16,653.0	
BH11	BH11	16,639.0	BH11	16,639.0	
BH14	BH14	30,810.0	BH14	30,810.0	
BH15	BH15	22,327.0	BH15	22,327.0	
BH16	BH16	16,278.0	BH16	16,278.0	
BH17	BH17	17,540.0	BH17	17,540.0	
BH18	BH18	17,844.0	BH18	17,844.0	
BH19	BH19	21,404.0	BH19	21,404.0	
BH20	BH20	15,056.0	BH20	15,056.0	
BH21	BH21	20,052.0	BH21	20,052.0	
BH22	BH22	24,386.0	BH22	24,386.0	
BH23	BH23	26,173.0	BH23	26,173.0	
BH24	BH24	10,984.0	BH24	10,984.0	
BH25	BH25	8,433.5	BH25	8,433.5	
BH25-1	BH25-1	708.4	BH25-1	708.4	
BH26	BH26	9,926.9	BH26	9,926.9	
BH26-1	BH26-1	50.1	BH26-1	50.1	
BH27	BH27	9,545.5	BH27	9,545.5	
BH27-1	BH27-1	3.0	BH27-1	3.0	
BH28	BH28	7,170.5	BH28	7,170.5	
BH31	BH31	19,294.3	BH31	19,294.3	
합계	-	477,379.2	-	-	

공공주택용지-A【변경】

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고	
				위치	면적(㎡)		
변경	A1	A1	24,249.0	A1	24,249.0	기정	공공주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없음 단, '【주택법】 제2조의 제8호, 제9호'와 '【주택건설기준 등에 관한 규정】 제4조, 제5조'에 해당하는 부대·복리시설은 예외로 함
	A2	A2	23,559.0	A2	23,559.0		
	A3	A3	25,774.3	A3	25,774.3		
	A4	A4	19,528.1	A4	19,528.1		
	A5	A5	32,160.0	A5	32,160.0		
	A6	A6	21,575.9	A6	21,575.9		
	A7	A7	53,393.3	A7	53,393.3		
	A8	A8	66,799.0	A8	66,799.0		
	A9	A9	44,597.0	A9	44,597.0		
	A10	A10	43,963.0	A10	43,963.0		
	A11	A11	17,680.0	A11	17,680.0		
	A12	A12	75,681.9	A12	75,681.9		
	A13	A13	60,488.0	A13	60,488.0		
	A14	A14	23,288.0	A14	23,288.0		
	A15	A15	35,104.0	A15	35,104.0		
	A16	A16	90,808.0	A16	90,808.0		
	A18	A18	32,044.0	A18	32,044.0		
	A19	A19	27,779.0	A19	27,779.0		
	A20	A20	37,775.0	A20	37,775.0		
	A21	A21	56,102.0	A21	56,102.0	변경	공공주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없음 단, '【주택법】 제2조의 제8호, 제9호'와 '【주택건설기준 등에 관한 규정】 제4조, 제5조', 【공공주택업무 처리지침】 제34조의7에 해당하는 부대·복리시설은 예외로 함
	A22	A22	56,954.0	A22	56,954.0		
	A23	A23	41,032.0	A23	41,032.0		
	A24	A24	46,631.0	A24	46,631.0		
	A25	A25	72,337.0	A25	72,337.0		
	A26	A26	42,364.0	A26	42,364.0		
	A27	A27	90,174.2	A27	90,174.2		
	A28	A28	89,548.0	A28	89,548.0		
	A29	A29	41,481.1	A29	41,481.1		
	A30	A30	66,614.0	A30	66,614.0		
	A31	A31	30,710.1	A31	30,710.1		
	A32	A32	36,106.2	A32	36,106.2		
	A33	A33	33,467.0	A33	33,467.0		
	A34	A34	29,506.0	A34	29,506.0		
	A35	A35	54,686.3	A35	54,686.3		
	A36	A36	53,175.3	A36	53,175.3		
	A37	A37	37,696.8	A37	37,696.8		
	A38	A38	68,540.2	A38	68,540.2		
	A39	A39	54,141.0	A39	54,141.0		
	A40	A40	63,272.6	A40	63,272.6		

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	확 지		비 고	
				위치	면적(㎡)		
변경	A41	A41	32,987.5	A41	32,987.5	기정	공동주택용지의 확지는 가구단위로 하며, 모든 확지는 분할할 수 없음 단, ‘【주택법】 제2조의 제8호, 제 9호’와 ‘【주택건설기준 등에 관한 규정】 제4조, 제5조’에 해당하는 부대·복리시설은 예외로 함
	A42	A42	50,701.2	A42	50,701.2		
	A43	A43	31,218.3	A43	31,218.3		
	A44	A44	74,389.7	A44	74,389.7		
	A45	A45	72,518.5	A45	72,518.5		
	A46	A46	84,025.3	A46	84,025.3		
	A47	A47	32,335.9	A47	32,335.9		
	A48	A48	57,345.0	A48	57,345.0		
	A49	A49	13,469.6	A49	13,469.6		
	A50	A50	18,489.3	A50	18,489.3		
	A51	A51	28,040.0	A51	28,040.0		
	A53	A53	21,111.0	A53	21,111.0		
	A54	A54	49,870.3	A54	49,870.3		
	A56	A56	35,921.1	A56	35,921.1	변경	공동주택용지의 확지는 가구단위로 하며, 모든 확지는 분할할 수 없음 단, ‘【주택법】 제2조의 제8호, 제 9호’와 ‘【주택건설기준 등에 관한 규정】 제4조, 제5조’, 【공공주택 업무처리지침】 제34조의7에 해당 하는 부대·복리시설은 예외로 함
	A57	A57	20,405.0	A57	20,405.0		
	A58	A58	31,116.0	A58	31,116.0		
	A59	A59	25,406.4	A59	25,406.4		
	A60	A60	41,624.9	A60	41,624.9		
	A61	A61	34,550.0	A61	34,550.0		
	A62	A62	58,318.0	A62	58,318.0		
	A63	A63	21,993.0	A63	21,993.0		
	A64	A64	21,112.0	A64	21,112.0		
	A65	A65	25,033.4	A65	25,033.4		
	A66	A66	35,110.5	A66	35,110.5		
	A67	A67	22,863.0	A67	22,863.0		
합계		-	2,760,740.2	-	-		

☐ 근린생활시설용지 - N(변경)

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
변경	N11	①	2,249.0	-1	447.0	필지의 분할은 불허(단, 연결한 3개필지 합병 후 2개 필지로 분할하고자하는 경우에 한하여 허용. 단, 분할된 필지규모는 합병 전 필지 규모 이상이여야 함) 필지의 합병은 '연접한 2필지나 3필지' 또는 '연접한 3개의 필지를 합병한 후 2개의 필지로 분할하고자 할 경우'에 한하여 허용. 필지 사이에 보행자도로가 있는 필지간의 합병과 쿨데삭도로를 공유하지 않는 다른 단위군간의 합병은 불허하며, 세대수는 당초 지정된 개별 필지당 가구수를 초과할 수 없음
				-2	450.0	
				-3	450.0	
				-4	450.0	
				-5	452.0	
		변경	1,977.0	-1	448.0	
				-2	627.0	
				-4	451.0	
				-5	451.0	
		②	993.0	-1	505.0	
				-2	488.0	
		③	1,921.0	-1	533.0	
				-2	462.0	
				-3	463.0	
				-4	463.0	
		④	2,959.0	-1	523.0	
				-2	517.0	
				-3	524.0	
				-4	520.0	
				-5	875.0	
	기 소 계 변 경	-	8,122.0	-	-	
		-	7,850.0	-	-	
신설	N16	①	2,214.0	-1	460.0	
				-2	502.0	
				-3	420.0	
				-4	416.0	
				-5	416.0	
		②	1,996.0	-1	543.0	
				-2	572.0	
				-3	470.0	
				-4	411.0	
		소계	4,210.0	-	0	
합계	기정	-	109,992.1	-	-	
	변경	-	113,930.1	-	-	

※ 필지 합병의 경우에도 각 필지에 지정되었던 지침 및 지구단위계획 결정도의 내용을 원칙적으로 따라야 함

※ 상기 표외 변경없음

☐ 산업(물류)시설용지 - I(변경)

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
기정	I1	①	125,536.0	①	125,536.0	원칙적으로 필지분할 및 합병 불허 (단, '대지분할가능선'에 의한 분할 및 I1 ②-1,3필지 합병은 허용) 단, 차순위 사업단계의 계획내용을 고려하 여 부정형·과소획지 등이 불가피하게 발생 하여 토지이용 합리성·효율성이 저해된다 고 판단되는 경우 획지를 합병 할 수 있음
		②	101,823.0	-1	65,922.5	
				-2	32,614.5	
				-3	3,286.0	
		③	23,258.0	③	23,258.0	
		④	9,175.0	④	9,175.0	
		⑤	34,783.0	⑤	34,783.0	
		⑥	15,909.0	⑥	15,909.0	
	소계	-	310,484	-	310,484	
변경	I1	①	125,536.0	①-1	63,319.0	필지분할 불허 (단, '대지분할가능선'에 의한 분할은 허용)
				①-2	30,968.0	
				①-3	31,249.0	
		②	101,823.0	-1	65,922.5	
				-2	32,614.5	
				-3	3,286.0	
		③	23,258.0	-1	13,214.0	
				-2	10,044.0	
		④	9,175.0	④	9,175.0	
				⑤-1	6,691.0	
				⑤-2	6,983.0	
				⑤-3	8,439.0	
				⑤-4	5,547.0	
				⑤-5	7,123.0	
		⑥	15,909.0	⑥	15,909.0	
	소계	-	310,484		310,484	
기정	I2	①	18,925.0	①	18,925.0	원칙적으로 필지분할 및 합병 불허 (단, '대지분할가능선'에 의한 분할은 허용)
		②	3,515.7	②	3,515.7	
		③	4,357.9	-1	1,828.4	
				-2	2,529.5	
		④	3,184.3	④	3,184.3	
		⑤	13,568.0	⑤	13,568.0	
		⑥	28,183.0	⑥	28,183.0	
		⑦	27,808.0	⑦	27,808.0	
		⑧	13,724.0	⑧	13,724.0	
		⑨	7,860.0	⑨	7,860.0	
		⑩	6,994.0	⑩	6,994.0	

기정	I2	⑪	4,194.0	⑪	4,194.0	원칙적으로 필지분할 및 합병 불허 (단, '대지분할가능선'에 의한 분할은 허용)
		⑫	3,704.0	⑫	3,704.0	
		⑬	4,684.0	⑬	4,684.0	
		⑭	5,749.0	⑭	5,749.0	
		⑮	3,294.0	⑮	3,294.0	
		⑯	9,605.0	⑯	9,605.0	
		⑰	22,526.0	⑰	22,526.0	
		⑱	2,326.5	⑱	2,326.5	
	소계	-	184,202.4	-	184,202.4	
변경	I2	①	18,925.0	①-1	4,883.0	필지분할 불허 (단, '대지분할가능선'에 의한 분할은 허용)
				①-2	6,873.0	
				①-3	7,169.0	
		②	3,515.7	②	3,515.7	
		③	4,357.9	③-1	1,828.4	
				③-2	2,529.5	
		④	3,184.3	④	3,184.3	
		⑤	13,568.0	⑤-1	6,859.0	
				⑤-2	6,709.0	
		⑥	28,183.0	⑥-1	12,795.0	
				⑥-2	15,388.0	
		⑦	27,808.0	⑦-1	11,899.0	
				⑦-2	15,909.0	
		⑧	12,486.0	⑧	12,486.0	
		⑨	7,860.0	⑨	7,860.0	
		⑩	6,994.0	⑩	6,994.0	
		⑪	4,194.0	⑪	4,194.0	
		⑫	3,704.0	⑫	3,704.0	
		⑬	4,684.0	⑬	4,684.0	
		⑭	5,749.0	⑭	5,749.0	
		⑮	3,294.0	⑮	3,294.0	
		⑯	9,605.0	⑯-1	5,201.0	
				⑯-2	4,404.0	
		⑰	22,526.0	⑰-1	4,237.0	
				⑰-2	5,561.0	
				⑰-3	7,450.0	
				⑰-4	5,278.0	
		⑱	2,326.5	⑱	2,326.5	
	소계	-	182,964.4	-	182,964.4	
합계	기정	-	494,686.4	-	-	-
	변경	-	493,448.4	-	-	-

상업용지 - C (변경)

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
변경	C11	③	2,242.0	③	2,242.0	필지분할 불허 (단, 대지분할가능선에 의한 필지분할 가능)
		④	5,803.0	-1	2,611.0	필지분할 불허(단, 대지분할가능선에 의한 필지분할 가능), 필지합병 불허
				-2	3,192.0	
		⑤	4,842.0	-1	1,026.0	필지분할 불허
				-2	865.0	
				-3	865.0	
				-4	865.0	
				-5	1,221.0	
				-1	1,026.0	필지분할 불허
		변경	4,842.0	-2	1,040.0	
				-3	1,391.0	
				-4	1,385.0	
		⑥	1,262.0	-1	581.0	필지분할 불허
				-2	681.0	
		⑦	2,792.0	-1	782.0	필지분할 불허
				-2	635.0	
				-3	635.0	
				-4	740.0	
		⑧	4,287.0	-1	1,456.0	필지분할 불허
				-2	1,440.0	
				-3	1,391.0	
		⑨	2,091.0	-1	1,058.0	필지분할 불허
				-2	1,033.0	
		⑩	4,074.0	-1	1,751.0	필지분할 불허
				-2	1,166.0	
				-3	1,157.0	
		⑪	2,125.0	-1	1,071.0	필지분할 불허
				-2	1,054.0	
		⑫	5,152.0	-1	3,636.0	필지분할 불허 (단, 대지분할가능선에 의한 필지분할 가능)
				-2	1,516.0	
		⑮	1,184.0	-1	510.0	필지분할 불허
				-2	674.0	
		⑯	2,625.0	-1	778.0	필지분할 불허
				-2	631.0	
				-3	630.0	
				-4	586.0	
		⑰	905.0	⑰	905.0	필지분할 불허
	소계	-	39,384.0	-	-	

※ 상기 표외 변경없음

유통업무시설용지 - 유(변경없음)

업무시설용지 - B(변경없음)

☐ 주상복합용지 - RC(변경)

구분	도면 번호	가구번호		면적(㎡)	획 지		비 고
					위치	면적(㎡)	
기정	RC2	①		20,394.0	①	20,394.0	모든 획지는 분할할 수 없음. 획지합병의 경우 가구 내 모든 획지를 동일한 사업자가 소유하여 개발하고 자 하는 경우, 획지합병계획을 작성하여 당해 주택 건설사업계획 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 합병할 수 있음
변경	RC3	①	기정	65,028.0	-1	21,355.0	
					-2	21,661.0	
					-3	22,012.0	
		①	변경	65,028.0	-1	32,445.0	
					-2	32,583.0	
기정	RC4	①		51,306.0	-1	22,012.0	
					-2	29,294.0	
합계		-		136,728.0	-	-	

☐ 특화거리 조성용지(관광-휴게 및 숙박시설) - S(변경없음)

☐ 특별계획구역(변경없음)

- 유보지 - RV(변경)
- 관광-휴게 및 숙박시설용지 - T(변경없음)
- 문화 및 업무시설용지 - CB(변경없음)

☐ 공공시설 및 기타시설용지(변경)

- 자동차관련시설(주차장) - 주(변경)

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
기정	주1	주1	2,858.0	주1	2,858.0	모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본 단위로 하며, 원칙적으 로 분할하거나 합병할 수 없음. 다만, 대지분할가 능선이 있는 경우와 별도의 획지분할계획을 작성하 여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우 에는 그 선에 의하여 분할할 수 있음 대지분할 가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우에 는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인(또는 허 가)를 받아야 함
기정	주2	주2	1,989.4	주2	1,989.4	
기정	주3	주3	6,409.2	-1	3,007.2	
				-2	3,402.0	
기정	주4	주4	1,487.0	주4	1,487.0	
기정	주5	주5	2,813.1	주5	2,813.1	
기정	주6	주6	2,077.7	주6	2,077.7	
기정	주7	주7	1,452.9	주7	1,452.9	
기정	주8	주8	4,276.2	주8	4,276.2	
기정	주9	주9	4,774.0	주9	4,774.0	
기정	주10	주10	2,070.0	주10	2,070.0	
기정	주11	주11	3,226.3	주11	3,226.3	
기정	주12	주12	3,304.6	주12	3,304.6	
기정	주13	주13	2,138.0	주13	2,138.0	
기정	주14	주14	5,254.0	주14	5,254.0	
기정	주15	주15	1,495.1	주15	1,495.1	
기정	주16	주16	2,442.6	주16	2,442.6	
기정	주17	주17	1,079.2	주17	1,079.2	
기정	주18	주18	3,278.9	주18	3,278.9	
기정	주19	주19	3,393.7	주19	3,393.7	
기정	주20	주20	2,195.5	주20	2,195.5	
기정	주21	주21	2,196.9	주21	2,196.9	
기정	주22	주22	3,000.0	주22	3,000.0	
기정	주23	주23	1,840.4	주23	1,840.4	
기정	주24	주24	1,497.1	주24	1,497.1	
기정	주25	주25	1,538.0	주25	1,538.0	
기정	주26	주26	1,569.0	주26	1,569.0	
기정	주27	주27	1,747.0	주27	1,747.0	
기정	주28	주28	1,120.3	주28	1,120.3	
기정	주29	주29	1,397.0	주29	1,397.0	
기정	주30	주30	4,107.0	주30	4,107.0	
기정	주31	주31	3,444.8	주31	3,444.8	
기정	주32	주32	5,027.4	주32	5,027.4	
기정	주33	주33	5,038.3	주33	5,038.3	
기정	주34	주34	4,059.0	주34	4,059.0	
기정	주35	주35	4,066.0	주35	4,066.0	
기정	주36	주36	4,612.0	주36	4,612.0	
기정	주37	주37	4,434.0	주37	4,434.0	
기정	주38	주38	3,268.0	주38	3,268.0	
기정	주39	주39	3,268.0	주39	3,268.0	
기정	주40	주40	3,876.7	주40	3,876.7	
기정	주41	주41	2,140.0	주41	2,140.0	
기정	주42	주42	2,339.0	주42	2,339.0	
기정	주43	주43	1,208.2	주43	1,208.2	
기정	주44	주44	1,227.1	주44	1,227.1	
기정	주45	주45	1,264.0	주45	1,264.0	
기정	주46	주46	980.0	주46	980.0	
기정	주47	주47	839.0	주47	839.0	
기정	주48	주48	560.0	주48	560.0	
신설	주49	주49	2,457.0	주49	2,457.0	
합계	기정	-	129,679.6	-	-	
	변경	-	132,136.6	-	-	

- 문화시설 - CU(변경)

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
기정	CU1	CU1	13,375.0	CU1	13,375.0	주1, 2) 참조
기정	CU2	CU2	46,137.0	CU2	46,137.0	
기정	CU3	CU3	6,892.0	CU3	6,892.0	
신설	CU4	CU4	1,163.0	CU4	1,163.0	
합계	기정	-	66,404.0	-	-	
	변경	-	67,567.0	-	-	

※ CU5, CU6는 제24호 근린공원 내 공원시설로서 영종역사문화관용지(5,000㎡) 및 세계여행박물관용지(2,000㎡)로 계획

- 사회복지시설 - 복(변경없음)
- 체육시설용지 - 체(변경없음)
- 교육시설(유치원) - 유(변경없음)
- 교육시설(초등학교) - 초(변경없음)
- 교육시설(중학교) - 중(변경없음)
- 교육시설(고등학교) - 고(변경없음)
- 교육시설(외국인학교) - 외(변경없음)
- 변전소 - 변(변경없음)
- 복합환승센터(복합터미널) - MT (변경 없음)
- 여객자동차차고지 - 차고 (변경 없음)
- 종교시설 - 종 (변경없음)
- 생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장 - 폐 (변경 없음)
- 하수종말처리장 - 하 (변경 없음)
- 공공청사용지 - PB (변경 없음)
- 교육지원시설 - ER (변경 없음)
- 위험물저장 및 처리시설(주유소) - 주유 (변경 없음)
- 배수지 - 배(변경 없음)
- 통신시설 - 통신 (변경 없음)
- 오수중계펌프장 - 오 (변경 없음)
- 빗물펌프장 - 빗물 (변경 없음)
- 종합의료시설 - ME (변경 없음)
- 정압기 - 정 (변경 없음)
- 시장용지 - 시장 (변경 없음)
- 창고시설용지 - 창고 (변경 없음)
- 지하차도 관리사업소 - 도관 (변경 없음)
- 군사시설용지 - 군 (변경 없음)
- 송유시설용지 - 송 (변경 없음)
- 양수시설용지 - 양수 (폐지)

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
폐지	양수1	양수1	1,163.0	양수1	1,163.0	
	합계	-	1,163.0	-	-	

2. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선·형태·색채 등에 관한 도시관리계획 결정【변경】

- 단독주택용지 - H, BH (변경)

▶ 변경

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
H1~H22, BH1~BH6, BH8~BH11, BH14~BH28, BH31	H1~H22, BH1~BH6, BH8~BH11, BH14~BH28, BH31	용 도	· 건축물 용도는 <별표1>에 따라 건축하여야 하며, 지하층은 주거용도 및 교육용도(점포겸용주택용지에 한함)로 사용할 수 없음
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표1>에 따라 건축하여야 함
		1필지당 세대수	· 1필지당 세대수는 <별표1>에 따라 건축하여야 함 · 블록형 단독주택용지의 규모와 수용세대수는 <별표2>를 초과할 수 없으며, 필지 분할을 할 경우 분할된 필지의 세대수의 합은 당초 블록단위별 계획세대수를 초과할 수 없으나 계획세대수 20% 이내의 증감은 승인권자(허가권자)의 승인을 받아 증감할 수 있음
		배치 및 건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지칭 도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함 · 1m 건축한계선 지정 - 보행자도로에 면한 일반형, 휴양형 단독주택용지 내 획지 - 공원에 면한 일반형, 휴양형 단독주택용지 내 획지 - 연결녹지에 면한 일반형, 휴양형 단독주택용지 내 획지 - 주차장에 면한 일반형, 휴양형 단독주택용지 내 획지 · 3m 건축한계선 지정 - 도로(보행자전용도로 포함)에 면한 블록형 단독주택용지 - 공원에 면한 블록형 단독주택용지 - 연결녹지에 면한 블록형 단독주택용지
		형태 및 외관	· 외벽의 재료 및 형태 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니함 - 단독주택의 외벽면은 자연경관자원이 풍부한 대상지의 특성을 고려하여 목재, 석재 등 자연재료 사용을 권장함 - 블록형 단독주택용지에서 공동주택으로 건축하고자 할 경우, 동일층이 4호 이내로 연결되어야 함 · 1층 충고 - 건축물의 통일성 및 경관향상과 임의구조변경방지등을 위하여 1층 충고를 4.5m 이하로 한다. (점포겸용주택용지에 한함) · 지붕 및 옥탑 등 - 단독주택의 지붕은 개성적이고 독특한 디자인의 지붕이 설치되도록 자유로운 형태로 계획 - 경사지붕으로 조성하는 경우의 구배는 10분의 3 이상 ~ 10분의 7 이하로 계획 - 계단실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 - 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없음 · 담장, 대문, 계단 등 - 단독주택용지 내 담장 및 대문의 높이는 1.2m 이하가 되도록 함 - 단독주택용지 내 대문은 투시형, 담장은 화관목류의 생울타리로 설치해야 함
		색채	· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 함 · 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름
		경관계획 (경관특화계획)의 운용	· 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화계획)을 따름

* 블록형 단독주택용지 내 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적(전용으로 사용되는 면적을 말하며, 같은 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 각 시설의 바닥면적을 합한 면적으로 한다.)은 매세대당 6제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니된다. 다만, 그 비율로 산정한 근린생활시설등의 면적이 500제곱미터 미만인 경우에는 당해 근린생활시설등의 면적을 500제곱미터로 할 수 있다.

〈별표 1〉단독주택용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 등 (변경)

〈별표 1〉단독주택용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 등 (변경)

구분			단독주택용지				
도표면			H (일반형 단독주택용지)	CH (점포겸용주택용지)	BH (블록형 단독주택용지)		RH(휴양형 단독주택)
지하 1층 이하 지하 2층 이하	기정		-	-	-		·1층 권장용도 : 제1종근린생활시설 중 일용품판매점 (1,000㎡미만)으로서 24시간 편의점과 휴게음식점 (300㎡미만), 제2종근린생활시설 중 가옥 일반음식점 및 다목적재교점 ·관광진흥법 시행령 제2조의 외국인관광 도 시민박업
		변경					·1층 권장용도 : 제1종근린생활시설 중 일용품판매점 (1,000㎡미만)으로서 24시간 편의점과 휴게음식점 (300㎡미만), 제2종근린생활시설 중 일반음식점 및 재교점 ·관광진흥법 시행령 제2조의 외국인관광 도 시민박업
	기정		·제2종전용주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제2종전용주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도
			-단독주택(다중주택 제외)에 한 함	-단독주택(다중주택 제외) -점포겸용주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 가옥 내지 바둑, 아묵, 자묵에 해당하는 것)	-단독주택(다중주택 제외) -단독형 집합주택 -3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외, 동일층이 4층 이내로 연립되도록 함) -이에 부속되는 입주자 전용의 공동시설(주차장, 커뮤니티시설, 보안관리시설, 어린이놀이대, 공급처리시설 등)로서 영리를 목적으로 하지 않는 것	-단독주택(다중주택 제외) -단독형 집합주택 -3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외, 동일층이 4층 이내로 연립되도록 함)	-단독주택(다중주택 제외) -점포겸용주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 가옥 내지 바둑, 아묵, 자묵에 해당하는 것)
			·제2종전용주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제2종전용주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도	·제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도
			-단독주택(다중주택 제외)에 한 함	-단독주택(다중주택 제외) -점포겸용주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 가옥 내지 하묵에 해당하는 것)	-단독주택(다중주택 제외) -단독형 집합주택 -3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외, 동일층이 4층 이내로 연립되도록 함) -주택법 제2조제8호 및 제9호와 주택건설기준 등에 관한 규정이 정하는 부대복리시설로서 영리를 목적으로 하지 않는 것	-단독주택(다중주택 제외) -단독형 집합주택 -3층 이하의 공동주택(아파트, 기숙사 제외, 동일층이 4층 이내로 연립되도록 함) -주택법 제2조제8호 및 제9호와 주택건설기준 등에 관한 규정이 정하는 부대복리시설 ※	-단독주택(다중주택 제외) -점포겸용주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 가옥 내지 하묵에 해당하는 것)
불허용도	·관광/허용용도 이외의 용도	·관광/허용용도 이외의 용도 ·목외에 설치하는 골프연습장·학교환경위생정화구역 내 금지시설	·관광/허용용도 이외의 용도		·관광/허용용도 이외의 용도 ·목외에 설치하는 골프연습장·학교환경위생정화구역 내 금지시설		
건폐율			50%	60%	50%	60%	50%
용적률			100%	150%	120%	120%	120%
최고층수			3층	3층	3층	3층	3층
1필지당 가구수	기정	3가구	3가구	블록당 50가구 미만		3가구	
	변경	3가구	3가구	세대당 2가구		3가구	
해당가구	기정	H1, H4, H6~H18, H21, H22	H2, H3, H5, H19	BH1~BH6, BH8~BH11, BH14~BH16, BH24~28, BH31	BH17~BH23	H20	
	변경	H1, H4, H6~H9, H11~H18, H21, H22	H2, H3, H5, H10, H19	BH1~BH6, BH8~BH11, BH14~BH16, BH24~28, BH31	BH17~BH23	H20	

〈별표 2〉주택용지의 규모 및 세대수 (변경)

1. 일반형 단독주택용지의 규모 및 세대수 (변경)

도면번호		블록면적(㎡)	허용세대수	인구수	세대당평균면적(㎡)	비고
H1	기정	45,267.0	108	275	360	
H4	기정	35,099.9	106	270	360	
H6	기정	62,254.3	193	492	360	
H7	기정	152,182.6	451	1,152	360	
H8	기정	46,014.7	148	377	360	
H9	기정	30,598.1	103	263	360	
H10	폐지	22,758.0	48	122	360	점포겸용, 근린생활16, 주차장49로 변경
H11	기정	10,026.0	22	56	360	
H12	기정	91,392.9	252	643	360	
H13	기정	27,635.0	56	143	360	
H14	기정	17,808.0	59	150	360	
H15	기정	23,178.2	75	191	360	
H16	기정	5,104.0	18	46	360	
H17	기정	18,072.9	59	150	360	
H18	기정	21,522.5	42	107	360	
H21	기정	20,754.0	41	105	360	
H22	기정	19,531.4	50	128	360	
계	기정	649,199.5	1,831	4,670	-	
	변경	626,441.5	1,783	4,548	-	

2. 점포겸용 단독주택용지의 규모 및 세대수 (변경)

도면번호		블록면적(㎡)	허용세대수	인구수	세대당평균면적(㎡)	비고
H2	기정	69,302.0	213	543	360	
H3	기정	49,475.3	164	418	360	
H5	기정	38,884.8	128	326	360	
H10	신설	16,091.0	33	83	360	
H19	기정	70,837.3	177	451	360	
계	기정	228,499.4	682	1,738	-	
	변경	244,590.4	715	1,821	-	

3. 휴양형 단독주택용지의 규모 및 세대수 (변경없음)

4. 블럭형 단독주택용지의 규모 및 세대수 (변경없음)

■ 공동주택용지 - A (변경)

▶ 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 하며, 지하층은 주거용도로 사용할 수 없음 부대복리시설은 【주택법】 제2조 및 【주택건설기준 등에 관한 규정】 제4조, 제5조의 부대 및 복리시설, 【공동주택업무처리지침】 제34조의 7에 해당하는 주민편의시설 기준에 의하며, 부대복리시설 중 단지 내 상가, 분산상가 등은 【학교보건법】 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한하도록 함
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건폐율은 <별표 4,5,6>에 따라 건축하여야 함
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 용적률은 <별표 4,5,6>에 따라 건축하여야 함 다만, 다음과 같은 경우에는 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에서 규정된 용적률을 초과하더라도 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄 <ul style="list-style-type: none"> 개발계획 승인 후 확정측량시 대지면적의 감소에 따른 경우 교통영향평가에 의한 진출입부 가감속차로 설치, 버스베이(Bus Bay)의 설치, 자전거도로의 설치 등으로 인하여 대지경계선 변경시
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 층수는 <별표4,5,6>에 따라 건축하여야 함 공동주택용지 내 최고층수는 지구단위계획에서 지정하며, 최고층수가 지정되지 않은 블록의 경우 최고층수 산정은 고도지구 등에 의한 '최고높이제한'과 계획지반 조성고 계획에 따라 다음과 같은 산식에 의함 <ul style="list-style-type: none"> 산식 : 최고높이제한 - 계획지반 조성고 > 아파트 높이(옥탑부 포함) 지정된 최고층수의 해발높이가 '최고높이제한'보다 높은 경우에는 '최고높이제한'을 따름 본 지구단위계획구역의 서측 대부분의 지역은 인천국제공항의 입지에 따른 고도제한(해발 0~52m이하의 수평표면 또는 52~107m의 1/20경사원추표면 높이제한, 서울지방항공청고시 제2012-57호, 2012.06.11)을 적용받으므로, 당해 지역의 건축물 또는 시설물의 최고 높이는 구역별로 별도의 최고높이를 설정한 경우라 하더라도 항공법 시행규칙 별표7에 의해 설정된 장애물제한표면을 초과하여 건축할 수 없음. 단, 고래알산 및 백운산 차폐 적용구간은 「항공법 시행규칙」 별표 41의 규정에 따라 완화되는 고도제한(52~257.7m)을 적용 영종도-수리산송신소 간 전파경로에 저촉되는 A48, A52, A53, A59 블록은 해발 112.06m ~ 113.90m의 최고높이제한을 별도로 따라야 함
		주택의 규모 및 세대수	<ul style="list-style-type: none"> 각 아파트 단지의 주택 규모는 개발계획에서 정한 <별표 4,5,6>에 규정된 규모(주택유형) 이내로 하되, 개발계획상의 세대수를 준수하여야 하며, 개발사업 승인권자가 인정하는 경우에는 <별표 4,5,6>에 의한 주택의 규모(주택유형)보다 작은 평형 또는 큰 평형의 규모로 계획할 수 있음. 단, 주택건설사업계획승인권자(또는 허가권자)가 도로, 상하수도 등 도시기반시설과 학교·공원 등 시설계획을 고려하여 당초 계획된 용적률 및 택지공급가격을 변경하지 않는 범위 내에서 세대수 조정이 불가피하다고 인정하는 경우에는 다음과 같은 범위 내에서 조정할 수 있음(주택유형이 혼합된 경우에는 각 주택유형의 계획세대수 비율별로 조정할 수 있음) <ul style="list-style-type: none"> 주택유형 85㎡ 초과 : 개발계획상 세대수의 2% 범위 내 주택유형 85㎡ 이하 : 개발계획상 세대수의 3% 범위 내
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 최고층 배치구간 <ul style="list-style-type: none"> 최고층 배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 최고층 배치구간에는 탑상형 아파트를 배치하는 것을 권장하며, 이때 최고층 배치구간 내에서 탑상형 아파트의 연면적이 구간 내 주거동 연면적의 70% 이상 이 되도록 함 최고층 배치구간은 '최고층수에서 3개층 이하' 범위 내의 층수를 가진 아파트를 구간 내 배치되는 가구수 중 50% 이상 배치하여야 하는 구간을 말하며, 이때 구간경계 밖으로 외벽면이 돌출되더라도 구간 내 건축물은 정연한 배치가 되어야 함

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A18~A51, A53~A67	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> - 최고층 배치구간이 아닌 부분에 배치되는 건축물 높이는 최고층 배치구간에 배치된 가장 높은 층수보다 최소 5개층 이상 낮게 차이가 나야 함 - '탐상형 아파트'라 함은 하나의 엘리베이터실 및 계단실(코어)을 중심으로 다른 주호를 거치지 아니하고 직접 개별주호로 접근이 가능한 형태(주택과 주택 이외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우 예외)의 주거동 또는 단변과 장변의 비가 1:1.5이하인 주거동 형태를 말함. 다만, '5호조합' 등 다양한 형태의 주동 배치 및 조화로운 경관을 유도하기 위하여 필요한 경우에는 복수의 코어도 가능함 - '혼합형 아파트'라 함은 하나의 연결된 주거동 내에 판상형·탐상형 등 아파트 형태중 2개를 조합하는 형태를 말하며 혼합형 아파트 1개 주거동은 6호조합 이내로 한정함 <p>· 중층(15층~9층) 배치구간</p> <ul style="list-style-type: none"> - 중층(15층 ~ 9층)배치구간의 위치와 폭, 그리고 지정된 층수는 지구단위계획 결정도를 따름 - 중층(15층 ~ 9층) 배치구간에는 15층 ~ 9층 사이의 지정된 층수이하로 아파트를 배치하여야 하는 구간으로서 구간 내에서 도로측에 면하여 배치되는 최초 주동수가 4개동 이상인 경우에는 그 중 지정된 층수를 가진 주동수 비율은 80%이하로 하여야 하며, 나머지 주동은 2개 층 이상 낮은 층으로 배치하여야 한다. 이때, 복도식아파트인 경우 도로측에 면한 최초 2호까지를 기본단위로 하며, 층수 차이가 나는 부분에는 코아의 측벽이 노출되지 않도록 하여야 함 - 중층(15층 ~ 9층) 배치구간에서 별도로 지정된 층수가 없는 경우에는 15층 이하로 배치하여야 한다. <p>· 저층(8층 이하) 배치구간</p> <ul style="list-style-type: none"> - 저층(8층 이하) 배치구간의 위치와 폭, 그리고 지정된 층수는 지구단위계획 결정도를 따름 - 저층(8층 이하) 배치구간에는 8층 이하의 지정된 층수 이하로 아파트를 배치하여야 하는 구간을 말함 - 저층(8층 이하) 배치구간에서 별도로 지정된 층수가 없는 경우에는 8층 이하로 배치하여야 함 <p>· 연도형 배치구간 (권장)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 연도형 아파트배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 - "연도형 아파트"라 함은 가로활성화를 위하여 생활가로변에 위치한 아파트로서 1층 또는 2층에 부대복리시설('근린생활시설 등'을 포함)을 배치하고, 2층 또는 3층 이상이 주거동인 복합건축물을 말하며, 다음 각호와 같이 규정함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 함 2. 부대복리시설이 설치된 층(1층 또는 2층)에 한하여 주동길이의 제한은 두지 않는다. 다만, '주거동의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보'할 수 있도록 하여야 함 3. 보행활동이 빈번한 구간(단지 내 공공보행통로와 접속되는 부분, 도로변 버스정류장이 있는 부분, 지구단위계획에서 지정한 구간)에는 '필로티구조'를 설치하여야 함 4. 연도형 아파트의 배치 시 부대복리시설은 별도의 건축선 지정이 없는 경우에는 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 후퇴하여 건축하여야 하며, 주거동은 도로경계선으로부터 6미터 이상 후퇴하여 건축하여야 함

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 직각배치구간 <ul style="list-style-type: none"> - 직각배치구간이라 함은 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말함 - 판상형, 절곡형 또는 타원형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 $\pm 22.5^\circ$ 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주함 - 원형 또는 정방형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 $\pm 22.5^\circ$ 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주함 - 건축물 직각배치구간의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 - 단, 대지형상이나 건축물 배치사항으로 인해 불가피하게 직각을 준수하지 못하다고 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 예외로 함 · 통경구간(시각통로) <ul style="list-style-type: none"> - 경관계획상 주요 경관축 선상에서 바다로의 조망권 확보를 위하여 결정도 상에 지정된 위치에 통경구간을 설치하되 건축물 배치상 부득이하게 시각통로 확보구간의 위치를 준수하기 어렵다고 실시계획 승인권자가 인정할 경우, 지정 폭의 변화없이 10m 범위 내에서 위치를 변경할 수 있음 - 통경구간 내에는 일체의 건축물(지상부만 해당됨)을 설치할 수 없음. 다만, 보행자의 휴식을 위한 긴의자 및 휴게시설의 설치 및 지하주차장의 진출입을 위한 캐노피 등은 예외로 함 - 통경구간 내에는 폭원 6m 이상의 공공보행통로를 설치하여야 하며, '장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률'에서 정한 시설기준에 적합하여야 함. 이 때 공공보행통로는 외부의 보행체계 및 자전거도로와 연계되도록 함 · 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택용지의 대지외곽 경계 중 도로변에는 '프라이버시 보호와 주행차량 소음 저감을 위한 조치'에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정 - 공동주택용지의 대지외곽 경계 중 보행자전용도로와 공원, 기타 공공공지변에는 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성을 지원할 수 있도록 건축한계선을 지정 - 공동주택용지의 대지외곽 경계 중 모퉁이변에는 결절점으로서의 기능을 수행할 수 있도록 건축한계선을 지정 - 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 · 1층 벽면지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변으로부터의 접근성 증대와 가로환경 활성화, 정연한 가로경관 조성을 위하여 생활가로변에 1층벽면지정선을 지정하여 연도형아파트 또는 부대복리시설(근린생활시설 등)이 배치될 수 있도록 함 - 지구단위계획에서 지정한 벽면지정선의 위치와 폭은 결정도를 따름 - 다만, 가감속차로 설치, 진입도로 설치 등으로 인하여 지정선에 접하여 건축할 수 없는 경우에는 지정선에 접한 것으로 봄

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 1개층의 길이제한 <ul style="list-style-type: none"> 15층을 초과하는 아파트의 경우에는 탑상형을 권장하되, 판상형·혼합형 등을 입지여건에 적합하도록 적정배치 10층 이하 : 100m 이하 11~15층 아파트 : 80m 이하 (단, 통경구간은 제외) 16층 이상 부분 : 50m를 초과할 수 없음. 다만, 행복주택은 예외로 하며, 시각적 폐쇄감 등 도시경관에 지장이 없다고 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니함 연도형 아파트에서 부대복리시설이 설치된 층(1층 또는 2층)에 한하여 주동길이의 제한은 두지 않는다. 다만, 이 때 부대복리시설이 설치된 층의 길이가 80m를 초과할 경우, 동선의 우회, 시각적 폐쇄감 등을 해소하고 단지 내 옥외공간의 경관 향상을 위하여 건축물 내에 공공보행통로를 설치할 것을 권장함 동일 주거동 내에서의 층수의 변화 <ul style="list-style-type: none"> 같은 층수의 연속된 길이가 50m를 초과할 경우, 동일 주거동 내에서의 층수변화는 다음 각호와 같이 규정함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 10층 이하 : 해당 없음 2. 11층 이상 : 2개층 이상 인접 주거동 내에서의 층수의 변화 <ul style="list-style-type: none"> 인접한 동간(각 동의 외벽 간 최단거리가 10미터 미만인 경우)의 층수변화는 다음 각호와 같이 규정함 <ol style="list-style-type: none"> 1. 10층 이하 : 해당 없음 2. 11층 이상 : 2개층 이상 주거동의 입면적 및 형태 <ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지의 건축물에 의한 위압감 저감을 위하여 건축물 1동의 입면적을 3,200㎡ 이하가 되도록 건축하여야 함. 단, 고밀주택용지 내 탑상형은 제한을 두지 아니함 공동주택 1개층의 호수는 판상형은 6호 조합 이내, 탑상형은 4호 조합 이내, 혼합형은 6호조합 이내로 계획할 것을 권장하되, 고층공동주택용지 내 탑상형은 5호 조합 이내로 계획할 수 있음. 단, 행복주택은 예외로 하며, 본 지침의 이행이 어렵다고 당해 주택건설사업 승인권자가 인정하는 경우, 심의를 거쳐 완화할 수 있음 입면구성 및 층수의 변화 <ul style="list-style-type: none"> 주거동은 최상층부, 중층부, 기단부의 3단계로 분할하며, 각 부분에 재료, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 전체적으로 조화로운 입면변화를 이루어야 함. 이 때 최상층부는 재료, 색채, 입면디자인 등이 지붕과 일체감 있게 디자인되어야 함(단, 저층 아파트는 제외) 용도형 구조 <ul style="list-style-type: none"> 향후의 생활여건 변화, 주민의 다양한 거주환경 요구 등의 증가에 따라 기존주택의 개선이 불가피할 경우 이를 원활히 수용할 수 있는 건축구조 및 설비구조의 도입을 권장함 기본 구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조 단위세대의 평면변화가 용이한 구조 인접 세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조 설비구조의 교체가 용이한 구조 지붕의 형태, 옥탑 등 <ul style="list-style-type: none"> 지붕은 2방향 이상의 경사지붕을 원칙으로 함. 단, 탑상형 아파트인 경우에는 그러지 아니함. 지붕의 형태가 경사가 아닌 부분은 옥상 면적의 8분의 1 이하여야 함(탑상형 제외). 경사지붕은 용마루를 갖춘 지붕은 온전한 경사지붕이 되도록 함. 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장함. 단, 개성이 독특한 디자인의 지붕을 설치하고자 탑상형 및 여건상 부득이하여 경사지붕을 설치할 수 없는 경우(탑상형 경관특화계획 포함)에는 승인권자(허가권자)의 승인(허가)을 받아 경사지붕이 아닌 지붕을 설치할 수 있음 경사지붕 설치 시 구배는 세로 : 가로의 비율 1:3~1:5 범위를 원칙으로 함 최상층은 다락방설치 또는 복층형을 권장한다. 다만, 전용면적 60㎡이하인 경우는 예외로 함

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 필로티 <ul style="list-style-type: none"> 주거동의 전용면적이 60㎡이상이고, 호수가 6호이상인 경우는 4호마다 1개소 씩 '필로티구조'를 설치하여야 함(단, 4호 이내의 주거동에 필로티 구조를 설치하는 경우 필로티의 폭은 최소 4미터 이상이어야 함) 통경 확보, 보행통로연결 등의 목적을 위한 필로티는 2개 층 이상 설치를 권장 (탑상형 아파트 제외) 담장, 계단 등 <ul style="list-style-type: none"> 주택단지 및 외곽도로에 면한 담장은 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리로 하고 높이는 1.2m 이하로 함(연도형 배치구간에는 담장설치를 불허함) 학교 및 공원에 면한 담장은 화목류 생울타리로 하되 높이는 1m 이하로 함 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 함 방음벽 설치 시, 가로미관을 고려하여 방음벽의 재료와 형태를 결정하도록 함 환경영향평가 협의 결과에 따라 A16, A19, A21 블록은 대로 3-515에 면한 경계부에 2.5m 이상, A22, A23, A24, A251 블록은 대로 3-516에 면한 경계부에 2m 이상의 방음벽을 설치하여야 함. 단, 방음벽이 생활가로에 면해 있으므로, 원칙적으로 높이 1.2m 이하구간은 자연재료의 사용 및 벽면녹화를 권장하며, 1.2m 초과구간은 투시 가능한 재료의 사용을 권장함 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용해야 함
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	색채 및 야간경관 경관 계획 (경관특화계획) 의 운용	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 건축물 야간경관의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화계획)을 따름

〈별표 3〉공동주택용지 건축물 용도 (변경없음)

〈별표 4〉저층 공동주택의 유형 . 세대수 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구분		면적(㎡)	건폐율	용적률	세대당 평균면적		세대수	수용인구	최고층수	비고
					전용	분양				
계	기정	262,494.3	-	-	-	-	837	2,134	-	-
	변경	262,494.3	-	-	-	-	923	2,355	-	-
A21	기정	56,102.0	50%	80%	85㎡초과	400㎡	113	288	5층	외국인분양
	변경	56,102.0	50%	80%	85㎡초과	400㎡	113	288	5층	일반분양
A22	기정	56,954.0	50%	80%	85㎡초과	265㎡	172	439	5층	
A48	기정	57,345.0	50%	80%	85㎡초과	400㎡	116	296	4층	
A53	기정	21,111.0	50%	80%	60~85㎡	100㎡	168	428	5층	
	변경	21,111.0	50%	100%	60~85㎡	100㎡	211	538	5층	
A54	기정	49,870.3	50%	80%	85㎡초과	400㎡	100	255	4층	
A64	기정	21,112.0	50%	80%	60~85㎡	100㎡	168	428	5층	
	변경	21,112.0	50%	100%	60~85㎡	100㎡	211	539	5층	

〈별표 5〉중층 공동주택의 유형 . 세대수 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구분		면적(㎡)	건폐율	용적률	세대당 평균면적		세대수	수용인구	평균 층수	비고
					전용	분양				
계	기정	800,292.6	50%				11,331	28,894		평균층수 고시오류 정정
	변경	800,292.6	50%				11,331	28,894		
A10	기정	43,963.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	604	1,540	18층	
A11	기정	17,680.0	50%	150%	85㎡ 초과	159㎡	167	426	18층	
A13	기정	60,488.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	832	2,122	18층	
A14	기정	23,288.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	320	816	18층	
A23	기정	41,032.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	564	1,438	18층	
A24	기정	46,631.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	641	1,635	18층	
A27	기정	90,174.2	50%	150%	60~85㎡	100㎡	1,364	3,478	18층	
A29	기정	41,481.1	50%	150%	60㎡ 이하	80㎡	784	1,999	18층	국민임대 (최고층수) 고시오류 정정
	변경	41,481.1	50%	150%	60㎡ 이하	80㎡	784	1,999	15층	
A31	기정	30,710.1	50%	150%	60~85㎡	110㎡	422	1,076	15층	고시오류 정정
	변경	30,710.1	50%	150%	60~85㎡	110㎡	422	1,076	18층	
A33	기정	33,467.0	50%	150%	85㎡ 초과	126㎡	400	1,020	18층	(최고층수) 고시오류 정정
	변경	33,467.0	50%	150%	85㎡ 초과	126㎡	400	1,020	15층	
A35	기정	54,686.3	50%	150%	60~85㎡	110㎡	752	1,918	15층	고시오류 정정
	변경	54,686.3	50%	150%	60~85㎡	110㎡	752	1,918	18층	
A37	기정	37,696.8	50%	150%	60㎡ 이하	80㎡	713	1,818	18층	국민임대
A40	기정	63,272.6	50%	150%	60~85㎡	110㎡	870	2,219	18층	
A41	기정	32,987.5	50%	150%	60~85㎡	110㎡	453	1,155	18층	
A51	기정	28,040.0	50%	120%	60~85㎡	110㎡	308	785	18층	
A57	기정	20,405.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	280	714	18층	
A58	기정	31,116.0	50%	150%	60~85㎡	93㎡	504	1,285	18층	
A62	기정	58,318.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	802	2,045	18층	
A63	기정	21,993.0	50%	150%	60~85㎡	110㎡	302	770	18층	
A67	기정	22,863.0	50%	120%	60~85㎡	110㎡	249	635	18층	

〈별표 6〉고층 공동주택의 유형 . 세대수 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구분		면적(㎡)	건폐율	용적률	세대당 평균면적		세대수	수용인구	최고층수	비고
					전용	분양				
계	기정	1,697,953.3	-	-	-	-	31,340	79,920		
	변경	1,697,953.3	-	-	-	-	31,974	80,596		
A1	기정	24,249.0	50%	190%	60~85㎡	110㎡	422	1,076	20층	
A2	기정	23,559.0	50%	190%	85㎡ 초과	126㎡	356	908	20층	
	변경	23,559.0	50%	190%	60㎡ 이하	45㎡	990	1,584	20층	일반주택
A3	기정	25,774.3	50%	190%	60㎡ 이하	80㎡	617	1,573	20층	국공임대
	변경	25,774.3	50%	190%	60㎡ 이하	80㎡	617	1,573	20층	국공임대
A4	기정	19,528.1	50%	190%	60~85㎡	110㎡	340	867	20층	
A5	기정	32,160.0	50%	190%	60㎡ 이하	80㎡	770	1,964	20층	국공임대
A6	기정	21,575.9	50%	190%	60~85㎡	110㎡	376	959	20층	
A7	기정	53,393.3	50%	190%	60~85㎡	111㎡	909	2,318	25층	
	변경	53,393.3	50%	190%	60~85㎡	111㎡	909	2,318	20층	
A8	기정	66,799.0	50%	190%	85㎡ 초과	126㎡	1,010	2,576	20층	
A9	기정	44,597.0	50%	190%	85㎡ 초과	126㎡	675	1,721	25층	
A12	기정	75,681.9	50%	190%	60~85㎡	110㎡	1,318	3,361	25층	
A15	기정	35,104.0	50%	180%	85㎡ 초과	138㎡	569	1,451	21층	한지
					60~85㎡	93㎡				
					60㎡ 미만	78㎡				
A16	기정	90,808.0	50%	180%	85㎡ 초과	126㎡	1,185	3,022	21층	
					60~85㎡	110㎡				
A18	기정	32,044.0	50%	160%	60㎡ 이하	80㎡	612	1,561	20층	외국인분양
A19	기정	27,779.0	50%	180%	60~85㎡	110㎡	444	1,132	23층	외국인분양
A20	기정	37,775.0	50%	160%	85㎡ 초과	140㎡	412	1,051	20층	외국인분양
A25	기정	72,337.0	50%	190%	60~85㎡	110㎡	1,260	3,213	25층	외국인임대
	변경	72,337.0	50%	190%	60~85㎡	110㎡	1,260	3,213	25층	일반분양
A26	기정	42,364.0	50%	190%	60㎡ 이하	80㎡	1,015	2,588	25층	외국인임대
	변경	42,364.0	50%	190%	60㎡ 이하	80㎡	1,015	2,588	25층	일반분양
A28	기정	89,548.0	50%	200%	85㎡ 초과	126㎡	1,426	3,636	-	
A30	기정	66,614.0	50%	217%	60~85㎡	110㎡	1,327	3,384	-	
A32	기정	36,106.2	50%	223%	60㎡ 이하	80㎡	1,018	2,596	-	
A34	기정	29,506.0	50%	220%	60~85㎡	110㎡	596	1,520	-	
A36	기정	53,175.3	50%	200%	60㎡ 이하	80㎡	1,343	3,425	-	
A38	기정	68,540.2	50%	200%	60㎡ 이하	80㎡	1,731	4,414	-	
A39	기정	54,141.0	50%	240%	85㎡ 초과	126㎡	1,034	2,637	-	
A42	기정	50,701.2	50%	200%	60~85㎡	110㎡	930	2,372	-	
A43	기정	31,218.3	50%	230%	60~85㎡	110㎡	658	1,678	-	
A44	기정	74,389.7	50%	250%	85㎡ 초과	140㎡	1,341	3,420	-	
A45	기정	72,518.5	50%	250%	60~85㎡	110㎡	1,663	4,241	-	
A46	기정	84,025.3	50%	200%	60~85㎡	110㎡	1,540	3,927	-	
A47	기정	32,335.9	50%	181%	60~85㎡	110㎡	537	1,369	25층	
A49	기정	13,469.6	50%	182%	85㎡ 초과	126㎡	195	497	25층	
A50	기정	18,489.3	50%	182%	60~85㎡	100㎡	339	864	-	
A56	기정	35,921.1	50%	180%	85㎡ 초과	174㎡	583	1,487	21층	한지
					60~85㎡	93㎡				
A59	기정	25,406.4	50%	182%	60㎡ 이하	80㎡	580	1,479	-	
A60	기정	41,624.9	50%	182%	60~85㎡	110㎡	694	1,770	25층	
A61	기정	34,550.0	50%	190%	60~85㎡	110㎡	602	1,535	25층	외국인임대
A65	기정	25,033.4	50%	180%	60~85㎡	110㎡	344	877	21층	
A66	기정	35,110.5	50%	180%	85㎡ 초과	131㎡	569	1,451	21층	한지
					60~85㎡	93㎡				

■ 근린생활시설용지 - N (변경)

도면번호				위 치	구 분	계획 내용
기정	N1 ~ N15	기정	N1 ~ N15	용 도	· 건축물 용도는 <별표7>에 따라 건축하여야 하며, 지하층은 교육용도로 사용할 수 없음	
				건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표7>에 따라 건축하여야 함	
				용적률	· 건축물의 용적률은 <별표7>에 따라 건축하여야 함	
				높 이	· 건축물의 층수는 <별표7>에 따라 건축하여야 함	
변경	N1 ~ N16	변경	N1 ~ N16	배치 및 건축선	· 근린생활시설용지는 보차분리 및 가로의 활성화를 위하여 대지에 접하는 도로 중 폭이 가장 넓은 도로변에 건축물의 전면방향을 배치토록 유도 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지구단위계획 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함 · 건축지정선의 위치는 지구단위계획 결정도를 따라야 함	
				형태 및 색채	· 외벽의 재료 형태 등 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니함 - 근린생활시설용지 내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 함 · 1층 바닥높이 - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 제한함 · 지붕 및 옥탑 등 - 근린생활시설용지에서 지붕은 개성적이고 독특한 디자인의 지붕이 설치 되도록 자유로운 형태로 계획 - 경사지붕으로 조성하는 경우 의 구배는 10분의 3 이상 ~ 10분의 7 이하로 계획 - 옥상층의 시설물 및 구조물(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)의 높이는 4.5m를 초과할 수 없으며, 경사지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 - 근린생활시설용지에서는 지상층 사용을 위한 옥외계단 및 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없음 · 담장 및 대문 - 근린생활시설용지 내 담장 설치는 원칙적으로 불허함. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우와 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 경우 승인권자(허가권자)의 승인(허가)을 거쳐 달리할 수 있음 · 색채 및 옥외광고물 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 함 - 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 - 건축물의 옥외광고물(간판)은 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름	
				경관계획 (경관특화계획) 의 운용	· 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화계획)을 따름	

〈별표 7〉근린생활시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 등 (변경)

구 분		근린생활시설용지		
도면표시		NL	NH	NR
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 욕외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외) 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 의한 유치원 「영유아보육법」에 의한 보육시설 	<ul style="list-style-type: none"> 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 욕외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외) 판매시설 	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교환경위생정화구역 내 금지시설 		
건폐율		60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률		180% 이하	500% 이하	180% 이하
최고층수		3층	10층	3층
해당 가구	기정	N1 ~ N6, N8 ~ N13	N7	N14, N15
	변경	N1 ~ N6, N8 ~ N13	N7	N14, N15, N16

■ 산업(물류)시설용지 - I (변경없음)

■ 상업용지 - CC, GC (변경)

▶ 변경

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
C1 ~ C12	C1 ~ C12	용 도	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 용도는 <별표 9, 10>에 따라 건축하여야 함 · 건축물의 용도는 해당 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 중 각 구역 별 허용, 권장, 불허용도를 제시하며, 세부 건축물의 용도는 다음 <별표 9, 10>에서 규정하는 용도로 함 · 지정용도가 지정된 경우, 당해 용도를 지상 건축연면적의 30%이상 확보하도록 하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정하도록 함. 광장 및 보행자전용 도로변은 '판매 및 영업시설' 및 '근린생활시설'을 1층 전면광장용도로 지정하며, 해당 용도를 광장 및 보행자전용도로변에 우선적으로 설치하도록 권장함.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표 11, 12>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표 11, 12>에 따라 건축하여야 함
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 층수는 <별표 11, 12>에 따라 건축하여야 함 · 1층부의 높이는 4.5m를 권장하며, 특히 1층벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5m이하로 하여야 함(지형여건에 따라 불가피하다고 판단되는 경우에는 2m 범위내 완화적용 할 수 있음) · 기타사항은 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계 법규에 따름 · 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우, 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄 · 영종도-수리산송신소 간 전파경로에 저촉되는 C11, C12 블록은 가로구역 별 최고높이제한 외에도 해발 112.06m ~ 113.90m의 최고높이제한을 별도로 따라야 함
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 가로의 개방감 및 쾌적성을 증진하고 정연한 경관 형성을 위한 건축한계선, 건축지정선 및 1층벽면지정선을 지정하며, 건축지정선 및 1층벽면지정선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 지구단위계획 결정도상에 표기된 내용으로 접하여 건축하여야 함 · 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20m 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 전면을 면하도록 하되, 20m 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 전면에 준한 외관설계를 권장함(가각이 있는 경우에는 가각 포함) - 1층벽면지정선에 면한 외벽면 - 상기 조건들이 중복되는 획지는 각 규정을 모두 적용하여 설치할 것 · 건축물의 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외 하고는 대지 내 공지 또는 보도와 20cm 이상 단차가 나지 않도록 함 · 건축선(건축한계선, 건축지정선, 1층벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함. 공원변에 건축선에 의해 확보된 대지안의 공지에는 지침도에 따라 공개공지를 조성하도록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 지정 : 20m 이상 도로변 상업용지 - 3~6m 건축한계선 지정 : 공원변 · 1층벽면지정선의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 보행자도로변 상업시설용지 - 광장변 상업시설용지 · 건축지정선의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축지정선 지정 : 간선가로변

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
C1 ~ C12	C1 ~ C12	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> · 연도의 건축물은 다양하고 창의력이 가미된 조형미있는 건축물이 되도록 하며, 위압감 방지를 위하여 장폭의 건축물은 형태상의 분절을 권장함 · 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소화의 조화를 이룰 수 있도록 일관성을 지녀야 함 · 교차로변 가각부의 건축물은 가로 랜드마크 기능을 담당할 수 있도록 특색있는 디자인을 적용하도록 함 · 1층벽면지정선에 면한 외벽면은 70% 이상을 투시형으로 함. 이 때, 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 함. 다만, 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우에는 그러하지 아니함 · 건축물의 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 설치할 것을 권장함. 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등은 지붕·옥상층과 동일한 디자인을 적용하여 조화롭게 하거나 전면도로의 건너편에서 시각적으로 차폐되어야 함(방송·통신용 안테나 제외) · 담장설치는 원칙적으로 불허함. 다만, 부득이한 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인(허가)을 거쳐 달리할 수 있음 · 아케이드 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 결정도에서 아케이드 설치구간이 지정된 획지에서는 필지 전면쪽에 맞추어 반드시 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 아케이드를 설치하여 개방된 통로구간을 확보하여야 함 - 아케이드의 설치에 대해서는 지구단위계획 보고서 '제4장 제5절(건축물에 관한 계획)'중 건축물의 형태에 대한 용어의 정의에 맞게 조성하여야 함 · 장애인·노약자를 위한 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 상업시설용지에 건축하는 건축물은 노약자, 장애인, 임산부 등이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률'과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용하도록 함
		색채, 옥외광고물, 야간경관 등	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관 계획)'의 기준을 따름 · 건축물의 옥외광고물(간판)은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관 계획)'의 기준을 따름 · 건축물의 야간경관은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관 계획)'의 기준을 따름
		경관계획 (경관특화계획)의 운용	<ul style="list-style-type: none"> · 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화 계획)을 따름

〈별표 9〉중심상업용지 건축물 용도 (변경)

구 분		중심상업용지	
도면표시	CC-I (국제업무단지)	CC-O (중심상업단지)	
		CC-O1(간선가로변)	CC-O2(이면가로변)
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 중심상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (목외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설제외) - 판매시설 - 의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설 (운동장 제외) - 업무시설 - 숙박시설 - 위락시설 - 군사시설 - 방송통신시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 중심상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (단, 목외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설제외) - 판매시설 / - 교육연구시설 - 의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 운동시설 (운동장 제외) - 업무시설 / - 숙박시설 - 위락시설 / - 방송통신시설 단, 숙박 및 위락시설은 주거지역으로부터 100m 이내에 있는 대지 건축 제외)
	기 정 전 면 면 적 비 율	<ul style="list-style-type: none"> · 1층 전면권장 용도 : 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점, 제2종근린생활시설 중 일반음식점 	
	기 정 면 적 비 율	(폐 지)	
해당 가구	기 정 면 적 비 율	· 허용/권장용도 이외의 용도	
	기 정 면 적 비 율	C9, C10	C7-⑥, ⑧-4~7, ⑩ C8-③, ⑧, ⑩-4~7 C7, C8 중 간선가로변 제외가구

<별표 10>일반상업용지 건축물 용도 (변경)

구분		일반상업용지				
		GC-R (생활권중심)		GC-P (구급나루변)		GC-I 산업용지내
		간선가로변	이면가로변	수변상업	선착장	
도면표시	기정	GC-R1	GC-R2	GC-P1	GC-P2	GC-I
공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물	기정	×	×	×	×	○ (C4에 한함)
제1종근린생활시설	기정	○	○	○	○	○
제2종근린생활시설 (옥외에 설치하는 골프연습장 제외)	기정	○ 단, 단란주점, 안마시술소는 6층 이상 또는 지하층에 한함	○	○	○	○
문화 및 집회시설 (마권관련시설제외)	기정	◎	○	○	○	○
	변경	○	○	○	○	○
판매시설	기정	◎ 도매시장 제외	○ - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함 - 소매시장	○ 도매시장 제외	○	○
	변경	○ 도매시장 제외	○ - 상점 및 이와 유사한 용도에 한함 - 소매시장	○ 도매시장 제외	○	○
운수시설	기정	○	×	×	◎ 선착장 권장	○
	변경	○	×	×	○	○
의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외)	기정	○	○	○	○	○
교육연구 시설	기정	○ 학원 및 연구소에 한함	○ 학원 및 연구소에 한함	×	×	○ 연구소에 한함
노유자시설	기정	○	○	○	×	○
운동시설 (운동장 제외)	기정	○	○	○	×	○
업무시설	기정	◎	○	○	○	○
	변경	○	○	○	○	○
숙박시설	기정	×	○	○	×	○
위락시설 (투전기업소 및 카지노 제외)	기정	○	○	○	○	○ (C4에 한함)
자동차관련시설 (폐차장 제외)	기정	×	○ 주차장, 세차장에 한함	×	○ 주차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
기타시설 (군사시설, 방송통신시설)	기정	○	○	○	×	○
관광휴게 시설	기정	×	×	○	○	×
해당가구	기정	C2-①~⑤ C5-⑦, ⑧, ⑩, ⑪ C6-①, ②, ④, ⑨	C2, C5, C6 중 간선가로변 제외 가구 및 C3	C11, C12-①~⑦, ⑨~⑬	C12-⑧	C1, C4

※ ○ : 허용용도, ◎ : 권장용도, ◇ : 1층권장용도, × : 불허용도

※ 단, 숙박 및 위락시설은 주거지역으로부터 100m 이내에 있는 대지에 건축할 수 없음

※ 단, C4에 주상복합건축물을 계획할 경우, 그 총 세대수는 인접한 유보지에 계획되는 주상복합건축물의 세대수와와의 총합이 2,000세대를 초과할 수 없음

<별표 11, 12> 변경없음

■ 유통업무시설용지 - 유 (변경없음)

<별표 13> 변경없음

■ 업무시설용지 - B (변경)

▶ 변경

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
B1 ~ B13	B1 ~ B13	용 도	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 용도는 <별표14>에 따라 건축하여야 함 · 지정용도가 지정된 경우, 당해 용도를 지상 건축연면적의 30%이상 확보하도록 하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정하도록 함. 광장 및 보행자전용도로변은'판매 및 영업시설' 및'근린생활시설'을 1층 전면권장용도로로 지정하며, 해당용도를 광장 및 보행자전용도로변에 우선적으로 설치하도록 권장함.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표14>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표14>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표14>에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 가로와 개방감 및 쾌적성을 증진하고 정연한 경관 형성을 위한 건축한계선, 건축지정선 및 1층벽면지정선을 지정하며, 건축지정선 및 1층 벽면지정선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 지구단위계획 결정도상에 표기된 내용으로 접하여 건축하여야 함 · 건축물의 주전면은 다음 원칙에 따라 위치하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면 - 20m 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 전면을 면하도록 하되, 20m 이상 도로에 면한 기타 외벽면도 전면에 준한 외관설계를 권장함(가각이 있는 경우에는 가각부를 포함) - 1층벽면지정선에 면한 외벽면 - 상기 조건들이 중복되는 획지는 각 규정을 모두 적용하여 설치할 것 · 건축물의 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 대지 내 공지 또는 보도와 20cm 이상 단차가 나지 않도록 함 · 건축선(건축한계선, 건축지정선, 1층벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함. 공원변에 건축선에 의해 확보된 대지안의 공지에는 지침도에 따라 공개공지를 조성하도록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 지정 : 20m 이상 도로변 공공업무시설용지 - 3~6m 건축한계선 지정 : 공원변 공공업무시설용지 · 1층벽면지정선의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 보행자도로변 공공업무시설용지 - 광장변 공공업무시설용지 · 건축지정선의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축지정선 지정 : 간선가로변 공공업무시설용지

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
B1 ~ B13	B1 ~ B13	형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> · 연도의 건축물은 다양하고 창의력이 가미된 조형미있는 건축물이 되도록 하며, 위압감 방지를 위하여 장폭의 건축물은 형태상의 분절을 권장함 · 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 조화를 이룰 수 있도록 일관성을 지녀야 함 · 교차로변 가각부의 건축물은 가로 랜드마크 기능을 담당할 수 있도록 특색있는 디자인을 적용하도록 함 · 1층벽면지정선에 면한 외벽면은 70% 이상을 투시형으로 해야 함. 이 때, 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리하여야 함. 다만, 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정한 경우에는 그러하지 아니함 · 건축물의 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 설치할 것을 권장함. 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등은 지붕·옥상층과 동일한 디자인을 적용하여 조화롭게 하거나 전면도로의 건너편에서 시각적으로 차폐되어야 함(방송·통신용 안테나 제외) · 담장설치는 원칙적으로 불허함. 다만, 부득이한 경우 승인권자(또는 허가권자)의 승인(허가)을 거쳐 달리할 수 있음 · 아케이드 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지침도에서 아케이드 설치구간이 지정된 획지에서는 필지전면폭에 맞추어 반드시 열주에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 아케이드를 설치하여 개방된 통로구간을 확보하여야 함 - 아케이드의 설치에 대해서는 지구단위계획 보고서 '제4장 제5절(건축물에 관한 계획)'중 건축물의 형태에 대한 용어의 정의에 맞게 조성하여야 함 · 장애인·노약자를 위한 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 공공업무시설용지에 건축하는 건축물은 노약자, 장애인, 임산부 등이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 '장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률'과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용하도록 함 · 색채, 옥외광고물, 야간경관 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 - 건축물의 옥외광고물(간판)은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 - 건축물의 야간경관은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름
		경관계획 (경관특화계획) 의 운용	<ul style="list-style-type: none"> · 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화계획)을 따름

〈별표 14〉업무시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구 분			업무시설용지			
도면표시			CB (국제업무단지)	GB (일반업무단지)		
				GB-C		GB-RC
건축물 용도	허용 용도	기정	· 중심상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련 시설제외) - 판매시설 - 의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설 (운동장 제외) - 업무시설 - 숙박시설 - 위락시설 - 군사시설 - 방송통신시설	· 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련 시설제외) - 판매시설 - 의료시설 (정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설 (운동장 제외) - 업무시설 - 숙박시설(생활형 숙박시설 ¹⁾ 에 한함) - 자동차관련시설 중 주차장 - 군사시설 - 방송통신시설	· 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장은 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련 시설제외) - 판매시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설 - 업무시설 - 자동차관련시설 중 주차장 - 방송통신시설	
	권장 용도	폐지	· 1층 전면권장 용도 : 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점, 제2종근린생활시설 중 일반음식점 · 4층 이상 권장용도 : 업무시설			
		지정 용도	변경	· 업무시설		
		불허 용도	기정	· 허용/권장용도 이외의 용도		
건폐율	기정		70% 이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률	기정		1,000% 이하	600% 이하	400% 이하	500% 이하
최고층수	기정		-	10층 이하	-	10층 이하
높이	기정		인천공항 고도제한 및 고래알산·백운산 차폐를 고려한 블록별 높이 적용			
해당가구	기정		B6 ~ B9	B3, B4, B5	B10, B11, B12, B13	B1, B2

1) 생활형 숙박시설 : (공중위생관리법 제4조)손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설을 포함한다) 및 설비 등의 서비스를 제공하는 영업

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
RC2 ~ RC4	RC2 ~ RC4	용도	기정 <ul style="list-style-type: none"> · 건축물 용도는 <별표15>에 따라 건축하여야 하며, 비주거용도 건축물을 별동으로 건축할 때에는 가로활성화, 주거 및 상업기능 간 완충역할이라는 주상복합용지 본연의 기능에 지장이 없어야 함 · 비주거용도 건축물을 별동으로 건축할 경우, 전층에 대하여 <별표15>에 의한 허용용도(비주거용도 포함)를 건축할 수 있고, 별동의 비주거용도 건축물의 연면적은 획지 내 비주거용도의 연면적 합계의 50%를 초과할 수 없음 · 주거용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 70%미만으로 함(R3는 80% 미만) · 유흥 및 위락기능은 불허용도로 함 · 건축물 용도표시는 권장용도에 따라 RC-C, RC-I로 구분하며, 주거용도의 주택규모는 전용면적 85㎡초과의 공동주택으로 규정함 · 하나의 건축물에 주거용도(공동주택)와 비주거용도를 수직적으로 복합 건축하는 경우, 상업기능의 시설은 지상은 2층까지만 설치할 수 있으며, 지하는 2층까지만 허용함(부설주차장 제외). 단, 허용세대수 및 용적률의 확보 등을 위하여 불가피한 경우에는, 상기 조항에도 불구하고 2층 이상에 주거시설을 설치할 수 있음 · 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 주거 외 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 함
			변경 <ul style="list-style-type: none"> · 건축물 용도는 <별표15>에 따라 건축하여야 하며, 비주거용도 건축물을 별동으로 건축할 때에는 가로활성화, 주거 및 상업기능 간 완충역할이라는 주상복합용지 본연의 기능에 지장이 없어야 함 · 비주거용도 건축물을 별동으로 건축할 경우, 전층에 대하여 <별표15>에 의한 허용용도(비주거용도 포함)를 건축할 수 있고, 별동의 비주거용도 건축물의 연면적은 획지 내 비주거용도의 연면적 합계의 50%를 초과할 수 없음 · 주거용도의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 80%미만으로 함 · 유흥 및 위락기능은 불허용도로 함 · 건축물 용도표시는 권장용도에 따라 RC-C, RC-I로 구분하며, 주거용도의 주택규모는 전용면적 60~85㎡의 공동주택으로 규정함 · 하나의 건축물에 주거용도(공동주택)와 비주거용도를 수직적으로 복합 건축하는 경우, 상업기능의 시설은 지상은 2층까지만 설치할 수 있으며, 지하는 2층까지만 허용함(부설주차장 제외). 단, 허용세대수 및 용적률의 확보 등을 위하여 불가피한 경우에는, 상기 조항에도 불구하고 2층 이상에 주거시설을 설치할 수 있음 · 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 주거 외 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표16>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표16>에 따라 건축하여야 함. 다만, 개발계획 승인 후 확정 측량 시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄
		높이	· 건축물의 층수는 <별표16>에 따라 건축하여야 함
		주택의 규모 및 세대수	기정 <ul style="list-style-type: none"> · 주거용도의 주택규모는 개발계획에서 정한 <별표15>에 규정된 주택규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 하며, 택지개발사업 승인권자가 인정하는 경우에는 <별표16>에 의한 주택의 규모보다 작은 평형의 규모로 계획할 수 있음. 단, 세대수 조정이 불가피하다고 승인권자(허가권자)가 인정하는 경우에는 개발계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 · 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에서 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
RC2 ~ RC4	RC2 ~ RC4	주거의 규모 및 세대수	<ul style="list-style-type: none"> · 주거용도의 주택규모는 개발계획에서 정한 <별표15>에 규정된 주택규모 이내로 하되 개발계획상의 세대수를 준수하여야 하며, 세대수 범위 내에서 주택유형을 조정하여 계획할 수 있음. 단, 혼합되는 주택유형의 계획세대수는 당초 계획된 규모별 세대수의 10%를 초과할 수 없으며, 총 세대수는 개발계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음 · 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에서 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 비주거용도 건축물은 가로활성화 유도를 위해 도로에 면하여 도로와 평행하게 배치하도록 권장함. 단, 별도의 비주거용도 건축물의 경우에는 그러하지 아니함 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 3m 건축한계선 지정 : 종로(20m도로)변 - 6m 건축한계선 지정 : 대로(25m도로)이상 도로 · RC3, RC4 용지 내에서는 획지선을 중심으로 폭 4m 이상의 공공보행통로를 조성하되, 건축물 배치상 부득이하게 공공보행통로의 위치를 준수하기 어렵다고 당해 승인권자(또는 허가권자)가 인정할 경우, 지정 폭의 변화없이 20m 범위 내에서 위치를 변경할 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 24시간 개방되어야 하며, '장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률'에서 정한 시설기준에 적합하여야 함 - 건축물 내에 공공보행통로가 설치될 경우, 유효높이를 4m 이상으로 하여야 함
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> · 기반부의 상업시설을 제외한 주거동의 형태는 탑상형을 권장하며, 주거동 1개층의 호수는 6호를 초과할 수 없음 · '탑상형'에 대한 정의는 본 지구단위계획을 준용하되, 다양한 형태의 주동 배치 및 조화로운 경관을 유도하기 위하여 필요한 경우에는 복수의 코어도 가능함 · 주거동은 최상층부, 중층부, 기반부의 3단계로 분할하며, 각 부분에 재료, 색채, 입면 디자인 중 2개 이상의 요소를 적용하여 전체적으로 조화로운 입면변화를 이루어야 함. 이 때 최상층부는 재료, 색채, 입면디자인 등이 지붕과 일체감 있게 디자인되어야 함 · 건축물의 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려토록 함 · 주거동의 지붕형태는 주거동의 형태와 조화롭게 함. 단, 옥상전체를 녹지 공간으로 조성할 경우에는 예외로 함 · 경사지붕 설치시, 지붕의 구배는 세로 : 가로 비율을 1 : 2.5 범위 내로 함 · 주거동의 색채는 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 · 건축물의 옥외광고물(간판)은 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 · 건축물의 야간경관은 지구단위계획 보고서'제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 · 건축물 1층 상업시설의 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함 · 담장 설치가 필요한 경우, 담장의 높이는 1.2m 이하의 화목류의 생울타리로 하되, 간선가로변에는 설치할 수 없음 · 굴뚝, 환기설비, 급수설비 등의 건축설비 및 구조물은 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하여야 함
		경관계획(경관특화계획)의 운용	<ul style="list-style-type: none"> · 본 지구단위계획에서 건축물의 형태, 외관 및 색채 등에 대한 사항은 지구단위계획상의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하고, 별도의 지침이 없는 경우 영종하늘도시 개발계획에 따라 별도로 작성된 경관계획(또는 경관특화계획)을 따름

〈별표 15〉주상복합용지 건축물 용도 (변경)

구 분			주상복합용지	
			상업 및 업무기능의 강화	주거 및 문화기능의 강화
도면표시			RC-C	RC-I
건축물 용도	허용 용도	2층 이하	· 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설제외) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장, 운동장 제외) - 업무시설 - 자동차관련시설 중 주차장 ※ 상업기능의 시설은 지하는 2층까지만 허용(부설주차장 제외)	
		3층 (2층) 이상	[주용도] · 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트(건축물 연면적의 70%미만(RC3,RC4는 80% 미만)) - 부대복리시설(근린생활시설, 주차장 등 제외) [주용도] · 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트(건축물 연면적의 80%미만) - 부대복리시설(근린생활시설, 주차장 등 제외)	
	권장 용도 (2층)	기 정	[부수용도] · 일반업무시설 · 주차장	[부수용도] · 공연장, 전시장 · 주차장
		변 경	(폐 지)	
	불허용도		· 허용용도 이외의 용도	
	해당 가구	기정	RC2	
	변경	RC2~RC4		

주1) 별도의 비주거용도 건축물에서는 전층에 대하여 〈표 4-37〉상의 허용용도(비주거용도 포함)를 허용함. 즉,

3층 이상에서도 판매시설, 업무시설 등의 비주거용도 시설을 설치할 수 있음

주2) 허용세대수 및 용적률의 확보 등을 위하여 불가피한 경우에는 지상 2층 이상에 주용도(아파트 및 부대복리시설)를 설치할 수 있음

주3) 부대복리시설 중 어린이놀이터, 유치원, 경로당, 경비실 등 지상층(1층)에 설치하는 것이 거주자의 생활복리에 유익하다고 인정되는 시설은 지상층(1층)에 설치할 수 있음

주4) 업무시설 중 오피스텔은 사무용에 한하여 설치할 수 있음

〈별표 16〉주상복합용지의 주택유형 . 세대수 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

도면 번호	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균 면적	건폐율	용적률	최고 층수	비고
RC2	기정	85㎡ 초과	20,394.0	282	719	149㎡	60%	310%(주거:206%)	-
	변경	60~85㎡	20,394.0	450	1,147	112㎡	60%	310%(주거:247%)	
RC3	기정	85㎡ 초과	65,028.0	1,080	2,754	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	65,028.0	1,434	3,657	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
-1	기정	85㎡ 초과	21,355.0	355	905	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	32,445.0	715	1,824	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
-2	기정	85㎡ 초과	21,661.0	360	918	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	32,583.0	719	1,833	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
-3	폐지	85㎡ 초과	22,012.0	365	931	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
RC4	기정	85㎡ 초과	51,306.0	851	2,170	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	51,306.0	1,131	2,885	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
-1	기정	85㎡ 초과	22,012.0	365	931	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	22,012.0	485	1,238	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
-2	기정	85㎡ 초과	29,294.0	486	1,239	149㎡	60%	310%(주거:247%)	-
	변경	60~85㎡	29,294.0	646	1,647	112㎡	60%	310%(주거:247%)	-
계	기정	-	136,728.0	2,213	5,643	-	-	-	-
	변경	-	136,728.0	3,015	7,689	-	-	-	-

주) 최고층수 제한을 따로 두지 않으나, 주변 지역을 고려하여 스카이라인계획을 세워야 한다.

■ 공공청사용지 - PB (변경없음)

■ 특화거리조성용지 - S (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
S1, S2	S1, S2	기정	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 층수는 <별표19>에 따라 건축하여야 함 · 1층부의 높이는 4.5m를 권장하며, 특히 1층벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5m로 하여야 함 · 기타사항은 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계 법규에 따름 · 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우, 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄
			<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 층수는 <별표19>에 따라 건축하여야 함 · 1층부의 높이는 4.5m를 권장하며, 특히 1층벽면지정선이 지정된 경우에는 반드시 1층부의 높이를 4.5m로 하여야 함 · (지형여건에 따라 불가피하다고 판단되는 경우에는 2m 범위내 완화 적용할 수 있음) · 기타사항은 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계 법규에 따름 · 개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우, 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 1층 바닥높이는 보도와 20cm 이상 단차가 나지 않도록 함 · 건축선(건축한계선, 1층벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지구단위계획 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 1층벽면지정선(3m) 지정 : 특화가로구역 상업시설용지 도로변 전면부 · 건축한계선(3m)의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 특화가로구역 상업시설용지의 이면부(공원변, 광장변) · 연접한 3개 획지 이내에서 맞벽건축으로 건축하도록 권장함
			<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 대지내 공지 또는 보도와 20cm 이상 단차가 나지 않도록 함 · 건축선(건축한계선, 1층벽면지정선 등)의 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지구단위계획 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 1층벽면지정선(3m) 지정 : 특화가로구역 상업시설용지 도로변 전면부 · 건축한계선(3m)의 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 특화가로구역 상업시설용지의 이면부(공원변, 광장변) · 연접한 3개 획지 이내에서 맞벽건축으로 건축하도록 권장함

<별표 18, 19> 변경없음

■ 공공시설 및 기타시설용지 (변경)

○ 자동차관련시설(주차장) (변경)

도면번호		위 치		구 분	계획 내용
기 정	주1~ 주48	기 정	주1~ 주48	용 도	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 용도는 <별표20>에 따라 건축하여야 함 · 주차장용지는 개발계획에 따라 상업지역 및 주거지역 등에 계획되었으며, 이 중 제1종전용주거지역에는 지구단위계획에 따른 행위제한의 완화에 의하여 주차장을 설치하되, 주차전용건축물 외에 부속용도는 불허하도록 함 · 자전거주차장은 노외주차장 총면적의 5/100이상을 확보하여야 하며, 자전거보관대 및 공기펌프시설을 설치하여야 함 · 주차장은 원칙적으로 자주식으로 설치하되, 승인권자(또는 허가권자)가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니함
변 경	주1~ 주49	변 경	주1~ 주49	건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표20>에 따라 건축하여야 함
				용적률	· 건축물의 용적률은 <별표20>에 따라 건축하여야 함
				높 이	· 건축물의 층수는 <별표20>에 따라 건축하여야 함
				배치 및 건축선	-
				형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 · 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함

〈별표 20〉자동차관련시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구 분		자동차관련시설용지							
도면표시		주-CC		주-GC		주-RC	주-GR	주-GR2	주-OR2
건 축 물 용 도	허용 용도	· 【주차장법】 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한함							
		· 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도와 복합적으로 건축할 수 있으나, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70%이상이어야 함							
	불허 용도	· 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) · 문화 및 집회시설 (마권관련시설제외) · 판매시설 (상점 및 이와 유사한 것에 한함) · 운동시설(운동장 제외) · 업무시설(오피스텔 제외)		· 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골 프연습장 및 지상층에 설치하는 노래연습장 은 제외)		· 부속용도 불허			
건폐율		80%	80%	60%	60%	60%	60%	60%	50%
용적률	기정	600%	1,000%	600%	400%	500%	200%	150%	80%
	변경	600%	1,000%	600%	400%	500%	200%	180%	100%
최고층수		－	－	10층	－	10층	4층	3층	2층
해당 가구	기정	주32~ 주35	주36~ 주39	주6,주8~14, 주22~25, 주27	주42	주26	주2~5,주7,주16, 주18,주19,주30, 주31,주40,주41, 주43,주44	주45,주46, 주47,주48	주1,주15,주17,주20, 주21,주28,주29
	변경	주32~ 주35	주36~ 주39	주6,주8~14, 주22~25, 주27	주42	주26	주2~5,주7,주16, 주18,주19,주30, 주31,주40,주41, 주43,주44	주45,주46, 주47,주48, 주49(신설)	주1,주15,주17,주20, 주21,주28,주29

○ 문화시설 (변경)

도면번호		위 치		구 분	계획 내용
기 정	CU1 ~ CU3	기 정	CU1 ~ CU3	용 도	· 건축물 용도는 <별표21>에 따라 건축하여야 함
				건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표21>에 따라 건축하여야 함
				용적률	· 건축물의 용적률은 <별표21>에 따라 건축하여야 함
				높 이	· 건축물의 층수는 <별표21>에 따라 건축하여야 함
변 경	CU1 ~ CU4	변 경	CU1 ~ CU4	배치 및 건축선	· 문화시설의 경우에는 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2m 이상 건축선을 후퇴하여 공공조경을 조성하도록 권장함
				형태 및 외관	· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 · 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함

<별표 21>문화시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 (변경)

구 분			문화시설		
도면표시			CU-RC	CU-GR	
건 축 물 용 도	기 정		- 문화 및 집회시설(마권관련시설제외)		
			- 교육연구시설 중 교육원, 연구소, 도서관		
			- 방송통신시설		
			- 관광휴게시설(바목 제외)		
	허 용 용 도		- 수련시설		
		- 제2종 근린생활시설 중 라목 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)			
		- 제2종 근린생활시설 중 마목 공연장			
		- 노유자시설 중 어린이집			
		※ 부속편의시설(건축물 연면적의 10%미만에 한함)			
	변 경		- 제1종근린생활시설		
		- 제2종 근린생활시설 중 아목 청소년게임제공업			
		- 문화 및 집회시설(마권관련시설제외)			
		- 교육연구시설 중 교육원, 연구소, 도서관			
		- 방송통신시설			
		- 관광휴게시설(바목 제외)			
		- 수련시설			
		- 제2종 근린생활시설 중 파목 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)			
		- 제2종 근린생활시설 중 가목 공연장			
		- 노유자시설 중 어린이집			
		※ 부속편의시설(건축물 연면적의 10%미만에 한함)			
		- 제1종근린생활시설			
		- 제2종 근린생활시설 중 사목 청소년게임제공업소			
	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도			
건폐율			60% 이하	50% 이하	60% 이하
용적률			500% 이하	250% 이하	240% 이하
최고층수			10층 이하	5층 이하	4층 이하
해당가구			CU1, CU2	CU3	CU4 (신설)

○사회복지시설 (변경없음)

○체육시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
체1	체1	용 도	· 건축물 용도는 〈별표23〉에 따라 건축하여야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 〈별표23〉에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 〈별표23〉에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 〈별표23〉에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	· 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도를 따름 · 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함 - 3m 건축한계선 지정 : 20m 이상 도로변 체육시설용지. 건축선에 의하여 확보된 대지안의 공지에는 공공조경을 조성하도록 함
		형태 및 외관	-

〈별표 23〉체육시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이

구 분			체육시설용지
도면표시			체
건축물 용도	허용 용도	기 정	· 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 [주용도] - 제1종 근린생활시설 중 마목 - 제2종 근린생활시설 중 라목 - 문화 및 집회시설 중 관람장 - 운동시설 [부수용도] - 제1종근린생활시설(마목 제외), - 제2종근린생활시설(라목, 단란주점 및 안마시술소 제외)
		변 경	· 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 [주용도] - 제1종 근린생활시설 중 마목 탁구장, 체육도장 등 - 제2종 근린생활시설 중 파목 운동시설 - 문화 및 집회시설 중 관람장 - 운동시설 [부수용도] - 주용도를 제외한 제1·2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)
	불허용도		허용용도 이외의 용도
	건폐율		60% 이하
용적률		500% 이하	
최고층수		10층 이하	
해당가구		체1	

- 교육시설 (변경없음)
- 복합환승센터(복합터미널) (변경없음)
- 여객자동차차고지(변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
차고1	차고1	용 도	· 건축물 용도는 <별표26>에 따라 건축하여야 함 · 건축물의 주용도는 당해 건축물 연면적의 50%이상이어야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표26>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표26>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표26>에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	· 여객자동차차고지의 배치는 지구단위계획 결정도를 따름
		형태 및 외관	· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 · 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함

<별표 26>여객자동차차고지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이

구 분			여객자동차차고지
도면표시			차고
건축물용도	기정	허용용도	· 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 [주용도] - 자동차관련시설 중 「여객자동차운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장 [부수용도] - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 노유자시설 - 자동차 관련시설(폐차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 제외)
		변경	· 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 [주용도] - 자동차관련시설 중 「여객자동차운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장 [부수용도] - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 중 가목·다목·라목, 바목 내지 자목, 카목 내지 러목(골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 노유자시설(어린이집, 아동복지관, 지역아동센터, 노인여가시설, 사회복지관에 한함) - 자동차 관련시설(폐차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 제외)
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
	건폐율		20% 이하
용적률		80% 이하	
최고층수		4층	
해당가구		차고1	

○종교시설 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
종1 ~ 종15	종1 ~ 종15	용 도	· 건축물 용도는 <별표27>에 따라 건축하여야 함 · 종교시설용지의 건축물용도는 종교집회장과 종교집회장의 부속용도(목회자 숙소 등)에 한해 건축하여야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표27>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표27>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표27>에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	· 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2m 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장
		형태 및 외관	-

<별표 27>종교시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이

구 분			종교시설용지
도면표시			종
건축물용도	기정	허용용도	· 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 종교집회장 - 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 부속용도(목회자 숙소 등)에 한함
	변경	허용용도	· 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 종교집회장 - 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 부속용도(목회자 숙소 등)에 한함 - 노유자시설 중 어린이집 및 노인복지시설(건축물 연면적의 20%미만에 한함)
	불허용도	불허용도	· 허용용도 이외의 용도
건폐율			60% 이하 50% 이하
용적률			200% 이하 200% 이하
최고층수			4층 4층
해당가구			종1 ~ 종8, 종10 ~ 종15 종9

※ 상기 허용용도 지침에도 불구하고 종12용지는 그 조성목적상 봉안당을 허용용도로 함

○종합의료시설 (변경없음)

○위험물저장 및 처리시설(주유소) (변경없음)

○시장용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
시장1	시장1	용 도	· 건축물 용도는 <별표30>에 따라 건축하여야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표30>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표30>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표30>에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	· 시장용지의 배치는 지구단위계획 결정도를 따름
		형태 및 외관	· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함. · 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함

<별표 30>시장용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이

구 분				시장용지
도면표시				시장
건 축 물 용 도	허용 용도	기정	전층	· 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 - 수산물시장·수산물위판장·수산물직매장·수산물집하장 및 활어일시보관시설 등 수산물유통·판매·보관시설과 이러한 시설에 해수를 인수(인수) 또는 배수(배수)하기 위한 시설
			2층이상	- 제1종근린생활시설 중 가목, 나목 - 제2종근린생활시설 중 가목, 나목
		변경	전층	· 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법 시행령 별표1】의 다음의 용도 - 수산물시장·수산물위판장·수산물직매장·수산물집하장 및 활어일시보관시설 등 수산물유통·판매·보관시설과 이러한 시설에 해수를 인수(인수) 또는 배수(배수)하기 위한 시설
			2층이상	- 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 나목 휴게음식점·제과점 - 제2종근린생활시설 중 아목 휴게음식점·제과점, 자목 일반음식점
	불허용도		· 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		70% 이하	
용적률		210% 이하		
최고층수		3층 이하		
해당가구		시장1		

○ 창고시설용지 (변경없음)

○ 기타시설용지 (변경없음)

■ 교육지원시설 (변경없음)

■ 양수시설용지 (폐지)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
양수1 (폐지)	양수1 (폐지)	용 도	· 건축물 용도는 <별표34>에 따라 건축하여야 함
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표34>에 따라 건축하여야 함
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표34>에 따라 건축하여야 함
		높 이	· 건축물의 층수는 <별표34>에 따라 건축하여야 함
		배치 및 건축선	· 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지구단위계획 결정도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 함 · 건축한계선에 의하여 확보된 대지 안의 공지는 가능한 식재 처리하여, 단독주택 용지와의 위화감을 최소화하도록 함
		형태 및 외관	· 외벽의 재료 형태 등 - 양수시설용지 내 건축물의 외벽은 주변 단독주택용지와의 조화를 고려하여 계획하여야 하며, 자연경관자원이 풍부한 대상지의 특성을 고려하여 목재, 석재 등의 자연재료 사용을 권장함 - 공원에 면한 외벽면은 가능한 녹화하도록 함 - 해수관정시설과 관련된 취수 및 저수시설은 가능한 지중화하도록 하며, 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하도록 함 · 지붕 및 옥탑 등 - 양수시설용지에서 건축물의 지붕은 개성적이고 독특한 디자인의 지붕이 설치 되도록 자유로운 형태로 계획 - 경사지붕의 구배는 10분의 3 이상~10분의 7 이하로 함 - 옥상층에는 옥탑을 제외한 일체의 시설물 및 구조물(광고돌출물, 철탑, 옥외광고물 등) 등을 설치할 수 없으며, 옥탑부는 경사지붕과 조화를 이루거나 차폐되어야 함 · 담장 및 대문 - 담장의 설치가 부득이한 경우, 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리로 하고 높이는 1.2m이하로 함 · 색채 및 옥외광고물 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변 단독주택 등 건축물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 함 - 건축물 색채의 세부적인 사항은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름 - 건축물의 옥외광고물(간판)은 지구단위계획 보고서 '제4장의 제6절(경관계획)'의 기준을 따름

<별표 34>양수시설용지 건축물 용도 . 건폐율 . 용적률 . 높이 등 (폐지)

구 분		양수시설용지
도면표시		양수
건축물용도	허용용도	· 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 사무소, 제조업소 - 교육연구시설 중 연구소
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도
건폐율		60% 이하
용적률		120% 이하
최고층수		2층
해당 가구		양수1

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)

■ 단독주택용지 (변경없음)

■ 공동주택용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
A1~A16, A18~A51, A53~A67	A1~A16, A18~A51, A53~A67	기 정	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지의 단지 내 주차장 설치는 '주택건설기준 등에 관한 규정' 및 교통 관련 협의 또는 교통영향평가 등에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 함. 다만, 공동주택이외의 시설은 '인천광역시 주차장설치 및 관리조례'에 따라 부설주차장을 설치함 공동주택용지의 단지 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하며 지상주차는 비상용, 장애인·노인·임산부등의 편의를 위해 10%범위 내에서 허용하며, '투수성포장'으로 함(단, 필로티 하부 주차장 제외) 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하도록 함
		변 경	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택용지의 단지 내 주차장 설치는 '주택건설기준 등에 관한 규정' 및 교통 관련 협의 또는 교통영향평가 등에 의해 산정된 주차대수 이상의 주차시설을 설치하여야 함. 다만, 행복주택은 '공공주택업무처리지침' 제32조에 따라 세대당 0.7대로 하며, 공동주택이외의 시설은 '인천광역시 주차장설치 및 관리조례'에 따라 부설주차장을 설치함 공동주택용지의 단지 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하며 지상주차는 비상용, 장애인·노인·임산부등의 편의를 위해 10%범위 내에서 허용하며(단, 장기공공임대주택 및 행복주택은 예외로 함), '투수성포장'으로 함(단, 필로티 하부 주차장 제외) 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하도록 함

※ 상기 표외 변경없음

■ 근린생활시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
기정	N1 ~ N15	N1 ~ N15	대지안의 공지
			대지 내 차량출입
			부설 주차장의 설치
			유비쿼터스 관련사항
변경	N1 ~ N16	N1 ~ N16	대지안의 공지
			대지 내 차량출입
			부설 주차장의 설치
			유비쿼터스 관련사항

■ 산업(물류)시설용지 (변경없음)

■ 상업용지, 업무시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계획 내용
C1~C12 B1 ~ B13	C1~C12 B1 ~ B13	부설주차장 기정	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 설치기준은 주차장법 및 '인천광역시 주차장설치 및 관리조례'에 따라 설치하여야 함 안전시설: 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함 국제업무단지에 해당하는 B6~B9, C9, C10 용지 내 주차장은 그 전부를 지하주차장으로 설치할 것을 원칙으로 함. 단 전체 주차대수의 5%범위 내에서 승인권자(또는 허가권자)가 필요하다고 인정할 경우, 지상부차장을 보조로 설치할 수 있음 옥외주차장의 조경(1): 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각호의 기준에 따라 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 함 - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 함 옥외주차장의 조경(2): 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지 내 보행자통로와의 경계선에는 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 함
		부설주차장 변경	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 설치기준은 주차장법 및 '인천광역시 주차장설치 및 관리조례'에 따라 설치하여야 함 상업지역에 해당하는 C3~C4, C6, C9~C10 용지 내 주차장은 자주식을 원칙으로 함. 단, 기계식의 설치가 불가피하다고 승인권자(또는 허가권자)가 판단하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있음 안전시설: 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함 국제업무단지에 해당하는 B6~B9, C9, C10 용지 내 주차장은 그 전부를 지하주차장으로 설치할 것을 원칙으로 함. 단 전체 주차대수의 5%범위 내에서 승인권자(또는 허가권자)가 필요하다고 인정할 경우, 지상부차장을 보조로 설치할 수 있음 옥외주차장의 조경(1): 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자통로 사이공간에는 다음 각호의 기준에 따라 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1미터이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고3미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재 하여야 함 - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 함 옥외주차장의 조경(2): 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지 내 보행자통로와의 경계선에는 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 함

■ 유통업무시설용지 - 유 (변경없음)

■ 주상복합용지 (변경없음)

■ 특화거리조성용지 - S (변경없음)

■ 공공시설 및 기타시설용지 (변경없음)

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 (변경없음)

■ 특별계획구역 내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 계획 (변경없음)

■ 특별계획구역 내 기타사항에 관한 계획 (변경없음)

5. 지구단위계획 운용에 관한 사항 (변경없음)