



VI. 지구단위계획결정

1. 도시관리계획 결정
2. 지구단위계획 결정(변경)
3. 지구단위계획 결정(변경)도

1. 도시관리계획결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역 지정

- 구역명 : 지식정보산업단지 제1종지구단위계획구역
- 위 치 : 연수구 송도동 7번지 일원

2) 지구단위계획구역 결정조서

■ 결정조서

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
⑥	지식정보산업단지 제1종지구단위계획구역	연수구 송도동 7번지 일원	2,401,744.7	-	2,401,744.7	

나. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구	분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합	계	2,401,744.7	100.0	
주거 지역	소 계	1,670,662.8	69.6	
	제 3 종 일 반 주 거 지 역	355,904.8	14.8	
	준 주 거 지 역	1,314,758.0	54.8	
상업 지역	소 계	46,144.5	1.9	
	중 심 상 업 지 역	14,881.8	0.6	
	일 반 상 업 지 역	31,262.7	1.3	
공업 지역	소 계	93,318.9	3.9	
	준 공 업 지 역	93,318.9	3.9	
녹지 지역	소 계	591,618.5	24.6	
	자 연 녹 지 지 역	591.618.5	24.6	

다. 도시계획시설 결정 조서(변경)

1. 공공·문화체육시설(변경)

(1) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	23	학교	대학교	테크노밸리 내	15,577.4	-	15,577.4	2002.12.9 인고 제2002-282호	
신설	24	학교	대학교	테크노파크 내	-	증)13,223.4	13,223.4	-	

(2) 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	학교명/시설명	변경내용	변경사유
-	가천의과학 대학교 (이길여 암·당뇨연구원)	○대학:13,223.4㎡	<ul style="list-style-type: none"> · 가천의과학대학교는 약학대학 설립인가를 받아 강의실 및 연구시설 등 교육공간 확보가 절실하게 필요한 상황으로 · 부족한 교사 확보를 위해 이길여 암·당뇨연구원을 도시계획시설(학교) 결정하고자함

(3) 학교(대학) 세부조성계획

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경 후	
합계	-	증) 13,223.4	13,223.4	-
연구시설	-	증) 13,223.4	13,223.4	교수연구실, 공동기기실, 세미나실

2. 지구단위계획결정(변경)

가. 지구단위계획 수립에 따른 도시계획시설 결정조서(변경없음)

1) 교통시설

(1) 도로

☑ 도로총괄조서

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류			기 타
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	면적 (㎡)
합 계	66	24,552	634,289.4	27	9,806	272,288.0	36	12,547	295,354.0	3	2,199	54,939.0	11,708.4
광 로	3	3,236	173,927.0	1	204	22,426.0	2	3,032	151,501.0	-	-	-	-
대 로	8	8,112	255,354.0	4	5,411	185,365.0	1	502	15,050.0	3	2,199	54,939.0	-
중 로	30	10,375	166,830.0	4	2,263	45,230.0	26	8,112	121,600.0	-	-	-	-
소 로	25	2,829	26,470.0	18	1,928	19,267.0	7	901	7,203.0	-	-	-	-
기 타	-	-	11,708.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,708.4

주) 기타는 도로모퉁이, 버스정차대 등의 부분임

주) 대로 1-44는 반폭만 포함

☑ 도로결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	2	70	주간선도로	204 (2,106)	대1-36	65호 광장	일반도로	광2-12	2000.12.29 인고 제2000-239호	
소계	-	-	-	-	-	204	-	-	-	-	-	
기정	광로	2	11	50	주간선도로	1,975 (4,125)	광3-5	광2-10	일반도로	광2-13	1999.3.22 인고 제31호	
기정	광로	2	13	50	주간선도로	1,057 (1,680)	66호 광장	대1-36	일반도로	광2-11	2000.12.29 인고 제2000-239호	
소계	-	-	-	-	-	3,032	-	-	-	-	-	
기정	대로	1	44	35	주간선도로	1,006 (1,382)	광2-12	광2-11	일반도로	광2-11	2005.11.25 재고 제2005-23호	반폭만 포함
기정	대로	1	26	35	보조간선도로	1,188 (3,017)	광2-12	광3-10	일반도로	광2-11	1999.3.22 인고 제31호	
기정	대로	1	35	35	보조간선도로	1,540 (4,047)	광3-10	대1-38	일반도로	광2-11	1999.3.22 인고 제31호	
기정	대로	1	36	35	보조간선도로	1,677 (2,819)	광2-10	대1-44	일반도로	대1-35	1999.3.22 인고 제31호	
소계	-	-	-	-	-	5,411	-	-	-	-	-	

VI. 지구단위계획 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	62	30	집산도로	502	광2-12	대1-36	일반도로	중3-338	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	502	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	72	25	집산도로	979	광2-13	대1-36	일반도로	중2-332	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	대로	3	73	25	집산도로	746	대1-36	대3-74	일반도로	중2-349	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	대로	3	74	25	집산도로	474	광2-13	대1-35	일반도로	대3-73	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	2,199	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	175	20	국지도로	333	대1-44	중1-176	일반도로	중1-176	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	176	20	국지도로	1,732	대1-26	중1-176	일반도로	중1-175	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	177	20	국지도로	105	대1-26	중1-176	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	1	178	20	국지도로	93	대1-36	중1-176	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	2,263	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	329	15	국지도로	360	광1-2	대1-26	일반도로	중2-330	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	330	15	국지도로	172	대1-36	중2-329	일반도로	중2-331	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	331	15	국지도로	169	대1-26	중2-330	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	332	15	국지도로	415	대3-72	대3-72	일반도로	중2-333	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	333	15	국지도로	237	대3-72	중2-332	일반도로	중2-334	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	334	15	국지도로	84	대3-72	중2-333	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	335	15	국지도로	1,052	대3-72	대3-72	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	336	15	국지도로	289	광1-2	대2-62	일반도로	중2-337	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	337	15	국지도로	351	대1-36	중2-336	일반도로	중2-338	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	338	15	국지도로	131	대2-62	중2-337	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	339	15	국지도로	131	대2-62	중2-337	일반도로	소1-001	2001.11.26 인고 제2001-214호	

VI. 지구단위계획 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	340	15	국지도로	615	대2-62	중2-344	일반도로	중2-345	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	341	15	국지도로	175	대2-62	중2-345	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	342	15	국지도로	175	중2-345	중2-340	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	343	15	국지도로	175	대2-62	중2-345	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	344	15	국지도로	244	대1-35	중2-345	일반도로	중2-340	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	345	15	국지도로	430	대1-36	중2-340	일반도로	중2-343	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	346	15	국지도로	774	대1-36	대3-74	일반도로	중2-347	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	347	15	국지도로	67	광2-13	중2-355	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	348	15	국지도로	137	대3-73	중2-346	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	349	15	국지도로	137	대3-73	중2-346	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	644	15	국지도로	372	대3-73	대3-73	일반도로	중2-350	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	중로	2	640	15	국지도로	237	광2-11	대3-74	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	643	15	국지도로	332	대1-36	중2-336	일반도로	소1-3	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	642	15	국지도로	778	대1-36	대3-74	일반도로	중2-347	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	중로	2	641	15	국지도로	73	중2-355	중2-346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
소계	-	-	-	-	-	8,112	-	-	-	-	-	
기정	소로	1	32	10	국지도로	136	중2-337	중2-339	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	33	10	국지도로	73	중2-355	중2-346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	34	10	국지도로	73	중2-355	중2-346	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	35	10	국지도로	82	대3-73	중2-351	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	36	10	국지도로	259	대3-74	중2-352	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	37	10	국지도로	222	대3-74	대3-74	일반도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	

VI. 지구단위계획 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	22	10	특수도로	72	중2-354	중2-337	보행자 전용도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	23	10	특수도로	73	중2-355	중2-346	보행자 전용도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	24	10	특수도로	61	중2-351	2호 공공공지	보행자 전용도로	-	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	소로	1	3	10	특수도로	55	광1-2	중2-354	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	4	10	특수도로	100	대1-35	중2-340	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	6	10	특수도로	17	광2-13	중2-333	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	7	10	특수도로	67	광2-13	중2-355	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	8	10	특수도로	133	대3-73	중2-346	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	9	10	특수도로	65	대1-35	중2-351	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	2	10	특수도로	100	광2-12	중2-336	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	5	10	특수도로	131	광2-13	69호 광장	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
기정	소로	1	11	10	국지도로	209	중1-175	중1-175	일반도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214호	
소계	-	-	-	-	-	1,928	-	-	-	-	-	
기정	소로	2	7	8	특수도로	299	중1-175	중1-176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	8	8	특수도로	197	중1-176	소1-11	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	9	8	특수도로	85	대1-44	중1-176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	10	8	특수도로	61	대1-44	중1-176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	11	8	특수도로	119	대1-44	중1-176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	12	8	특수도로	78	중1-176	소1-11	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
기정	소로	2	13	8	특수도로	62	소1-11	중1-176	보행자 전용도로	-	2001.11.26 인고 제2001-214	
소계	-	-	-	-	-	901	-	-	-	-	-	
합계	-	-	-	-	-	24,552	-	-	-	-	-	

※ ()는 도로의 총연장임

(2) 주차장

☑ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	29,634.1	-	29,634.1	-	
기정	5	주차장	테크노밸리 내	7,676.8	-	7,676.8	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	7	주차장	테크노파크 내	1,240.6	-	1,240.6	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	8	주차장	테크노파크 내	1,480.7	-	1,480.7	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	9	주차장	테크노밸리 내	2,262.6	-	2,262.6	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	10	주차장	테크노밸리 내	2,500.0	-	2,500.0	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	11	주차장	테크노밸리 내	2,499.6	-	2,499.6	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	12	주차장	테크노밸리 내	2,500.0	-	2,500.0	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	13	주차장	테크노밸리 내	3,000.4	-	3,000.4	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	14	주차장	테크노밸리 내	6,473.4	-	6,473.4	2011.6.2 인고 제2011-106호	

2) 공간시설

(1) 광장

☑ 광장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 결 정 일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	26,013.5	-	26,013.5	-	
기정	72	광장	미관광장	테크노밸리 내	25,032.1	-	25,032.1	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	69	광장	미관광장	테크노밸리 내	981.4	-	981.4	2001.11.26 인고 2001-214호	

(2) 녹지

☑ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	169,433.5	-	169,433.5	-	
기정	3	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	65,363.9	-	65,363.9	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	4	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	15,617.5	-	15,617.5	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	5	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	18,316.2	-	18,316.2	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	6	녹지	완충녹지	테크노밸리 내	45,149.0	-	45,149.0	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	7	녹지	완충녹지	테크노파크 내	24,986.9	-	24,986.9	2001.11.26 인고 2001-214호	

(3) 공원

☑ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	-	196,367.2	-	196,367.2	-	
소개	-	-	-	-	184,903.7	-	184,903.7	-	
기정	2	송도2호 공원	근린공원	테크노밸리 내	160,093.5	-	160,093.5	1999.3.22 인고31	
기정	26	송도26호 공원	근린공원	테크노밸리 내	13,032.0	-	13,032.0	2001.11.26 인고 2001-214호	
기정	27	송도27호 공원	근린공원	테크노밸리 내	11,778.2	-	11,778.2	2001.11.26 인고 2001-214호	
소개	-	-	-	-	11,463.5	-	11,463.5	-	
기정	8	송도8호 어린이공원	어린이공원	테크노밸리 내	5,593.5	-	5,593.5	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	9	송도9호 어린이공원	어린이공원	테크노밸리 내	1,500.2	-	1,500.2	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	7	송도7호 어린이공원	어린이공원	테크노파크 내	4,369.8	-	4,369.8	2001.11.26 인고 2001-214호	

(4) 공공공지

☑ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
합계	-	-	-	7,112.3	-	7,112.3	-	
기정	1	공공공지	테크노밸리 내	3,939.5	-	3,939.5	2002.12.9 인고 제2002-282호	
기정	2	공공공지	테크노밸리 내	3,172.8	-	3,172.8	2002.12.9 인고 제2002-282호	

3) 공공·문화체육시설

(1) 학교

☑ 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	-	40,501.1	-	40,501.1	-	
기정	20	학교	초등학교	테크노밸리 내	12,500.0	-	12,500.0	2001.11.26 인고2001-214호	
기정	21	학교	중학교	테크노밸리 내	13,000.0	-	13,000.0	2001.11.26 인고2001-214호	
기정	22	학교	고등학교	테크노밸리 내	15,001.1	-	15,001.1	2001.11.26 인고2001-214호	

4) 환경기초시설

(1) 폐기물처리시설

☑ 폐기물처리시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장	테크노밸리 내	1,600.0	-	1,600.0	2006.10.31 재고 2006-39호	

나. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경)

1) 테크노밸리 부문(변경없음)

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
	A-1	96,696.4	-	-	
	A-2	76,777.1	-	-	
	A-3	43,105.4	-	-	
	A-4	47,388.6	-	-	
	C-1	2,880.4	1	586.1	공동건축(권장)
			2	969.1	공동건축(권장)
			3	1,325.2	공동건축(권장)
	C-2	6,237.2	1	884.8	
			2	750.2	공동건축(권장)
			3	750.1	공동건축(권장)
			4	733.9	공동건축(권장)
			5	884.8	
			6	749.8	공동건축(권장)
			7	749.8	공동건축(권장)
			8	733.8	공동건축(권장)
	M-1	12,958.0	1	12,958.0	획지분할가능
	Sc-1	25,136.7	1	12,724.0	획지분할가능
			3	12,412.7	획지분할가능
	Sd-1	9,322.9	1	9,322.9	획지분할가능
	Sd-2	3,480.8	1	3,480.8	획지분할가능
	Sd-3	19,935.3	1	4,884.0	획지분할가능
			3	12,116.0	획지분할가능
			9	2,935.3	획지분할가능
	Sd-4	15,630.9	1	5,476.6	획지분할가능
			3	10,154.3	획지분할가능
	Sd-5	36,321.2	1	19,465.4	획지분할가능
			2	16,855.8	획지분할가능
	Sd-6	9,916.7	1	4,957.5	획지분할가능
			4	4,959.2	획지분할가능
	Sd-7	13,056.2	1	6,768.8	획지분할가능
			7	6,287.4	획지분할가능
	Sd-8	10,169.0	1	10,169.0	
	Ia-4	17,475.5	1	2,566.0	공동건축(권장)
			2	1,985.1	공동건축(권장)
			3	2,004.1	공동건축(권장)
			4	2,165.0	공동건축(권장)
			5	1,777.1	공동건축(권장)
			6	2,014.1	공동건축(권장)
			7	2,006.1	공동건축(권장)
			8	2,958.0	공동건축(권장)

도면 번호	가 구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
	la-5	14,457.6	1	3,376.1	공동건축(권장)
			2	2,419.1	공동건축(권장)
			3	2,411.1	공동건축(권장)
			4	2,005.1	공동건축(권장)
			5	2,115.1	공동건축(권장)
			6	2,131.1	공동건축(권장)
	la-6	17,302.3	1	6,803.7	획지분할가능
			2	10,498.6	획지분할가능
	la-7	17,551.5	1	5,107.3	
			2	12,444.2	획지분할가능
	la-9	27,738.7	1	12,501.9	획지분할가능
			3	15,236.8	획지분할가능
	lb-2	18,476.2	1	5,135.5	공동건축(권장)
			2	4,108.6	공동건축(권장)
			3	4,631.5	공동건축(권장)
			4	4,600.6	공동건축(권장)
	lc-1	32,780.8	1	5,414.0	공동건축(권장)
			2	5,444.0	공동건축(권장)
			3	6,991.9	공동건축(권장)
			4	8,295.9	공동건축(권장)
			5	6,635.0	공동건축(권장)
	lc-2	92,953.1	1	81,275.0	
			2	1,977.0	공동건축(권장)
			3	1,854.3	공동건축(권장)
			4	1,870.4	공동건축(권장)
			5	1,886.3	공동건축(권장)
			6	2,440.8	공동건축(권장)
			7	1,649.3	공동건축(권장)
	lc-3	4,364.9	1	2,241.0	
			2	2,123.9	
	lc-4	5,460.2	1	1,672.8	공동건축(권장)
			2	1,674.2	공동건축(권장)
			3	2,113.2	공동건축(권장)
	lc-5	17,416.0	1	1,718.5	공동건축(권장)
			2	2,581.4	공동건축(권장)
			3	3,250.4	공동건축(권장)
			4	4,787.6	공동건축(권장)
			5	5,078.1	공동건축(권장)

도면 번호	가 구 번 호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
	lc-6	4,941.0	1	2,609.0	공동건축(권장)
			2	2,332.0	공동건축(권장)
	lc-7	10,859.9	1	10,859.9	
	lc-8	12,113.8	1	3,322.9	공동건축(권장)
			2	2,784.0	공동건축(권장)
			3	2,787.0	공동건축(권장)
			4	3,219.9	공동건축(권장)
	lc-9	11,279.5	1	6,335.3	공동건축(권장) 획지분할가능
			2	4,944.2	공동건축(권장)
	lc-10	19,249.2	1	2,553.6	공동건축(권장)
			2	1,893.7	공동건축(권장)
			3	2,093.7	공동건축(권장)
			4	3,564.5	공동건축(권장)
			5	1,643.9	공동건축(권장)
			6	1,800.7	공동건축(권장)
			7	1,963.7	공동건축(권장)
			8	1,805.7	공동건축(권장)
	lc-11	11,304.1	9	1,929.7	공동건축(권장)
			1	2,003.0	공동건축(권장)
			2	1,847.0	공동건축(권장)
			3	1,783.0	공동건축(권장)
			4	1,705.1	공동건축(권장)
			5	1,912.0	공동건축(권장)
	lc-12	15,544.4	6	2,054.0	공동건축(권장)
			1	15,544.4	획지분할가능
	lc-13	25,946.0	1	25,946.0	획지분할가능
	lc-14	32,017.6	1	32,017.6	획지분할가능
	lc-15	26,526.9	1	7,333.0	공동건축(권장)
			2	5,503.0	공동건축(권장)
			3	6,041.0	공동건축(권장)
			4	7,649.9	공동건축(권장)
	lc-16	26,182.5	1	26,182.5	획지분할가능
	lc-17	7,723.8	1	7,723.8	획지분할가능
	lc-18	10,827.0	1	5,413.5	획지분할가능
			3	5,413.5	획지분할가능
	lc-19	8,700.1	1	8,700.1	획지분할가능
	Po-1	4,000.1	1	1,322.0	
			2	2,678.1	획지분할가능

※ 본 조서상의 획지면적과 공부상의 면적이 상이할 경우 공부상의 면적을 우선함

2) 테크노파크 부문(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고	
			위치	면적(㎡)			
				기정	변경		
	Ta-1	122,967.2	1	59,129.0	59,129.0		
			2	33,223.8	33,223.8		
			3	8,220.5	8,220.5		
			4	8,281.7	8,281.7		
			5	6,548.7	6,548.7		
			6	4,219.3	4,219.3		
			7	3,344.2	3,344.2		
	Ta-2	48,986.4	1	32,741.3	32,741.3		
			2	16,245.1	16,245.1		
	Ta-3	66,627.6	1	16,529.8	16,529.8		
			2	16,527.5	16,527.5		
			3	-1	3,104.7	3,104.7	획지분할
				-2	3,130.0	3,130.0	획지분할
				-3	5,688.9	5,688.9	획지분할
				-4	5,117.5	5,117.5	획지분할
			4	-1	13,223.4	-	
				-2	3,305.8	3,305.8	획지분할
	Tb-1	39,663.4	1	3,222.4	3,222.4		
			2	3,150.6	3,150.6		
			3	3,929.3	3,929.3		
			4	4,824.9	4,824.9		
			5	4,715.3	4,715.3		
			6	4,418.9	4,418.9		
			7	8,366.0	8,366.0		
			8	3,541.1	3,541.1		
			9	3,494.9	3,494.9		
	Tb-2	33,609.8	1	5,038.2	5,038.2		
			2	5,096.6	5,096.6		
			3	11,877.7	11,877.7		
			4	6,542.1	6,542.1		
			5	5,055.2	5,055.2		
	Tb-3	47,156.3	1	3,121.3	3,121.3		
			2	1,970.6	1,970.6		
			3	3,714.5	3,714.5		
			4	5,788.1	5,788.1		
			5	3,843.0	3,843.0		
			6	2,499.0	2,499.0		
			7	3,317.3	3,317.3		
			8	2,791.1	2,791.1		
			9	5,872.2	5,872.2		
			10	5,872.1	5,872.1		
			11	3,718.8	3,718.8		
			12	1,973.8	1,973.8		
			13	2,674.5	2,674.5		

3) 공공시설용지 부문(변경)

구 분		가구/획지 번 호	면적 (㎡)		비고 (도시계획시설번호)
			기정	변경	
교육시설	초등학교 1	초1	12,500.0	12,500.0	제20호 학 교
	중 학 교 1	중1	13,000.0	13,000.0	제21호 학 교
	고등학교 1	고1	15,001.1	15,001.1	제22호 학 교
	대학 교 1	대1	15,577.4	15,577.4	제23호 학 교
	대학 교 2	대2	-	13,223.4	제24호 학 교
공 원	근린공원 1	근린1	160,093.5	160,093.5	제2호 공 원
	근린공원 2	근린2	13,032.0	13,032.0	제26호 공 원
	근린공원 3	근린3	11,778.2	11,778.2	제27호 공 원
	어린이공원 1	어공1	4,369.8	4,369.8	제7호 어린이공원
	어린이공원 2	어공2	5,593.5	5,593.5	제8호 어린이공원
	어린이공원 3	어공2	1,500.2	1,500.2	제9호 어린이공원
녹 지	완충녹지 1	녹1	65,363.9	65,363.9	제3호 녹 지
	완충녹지 2	녹2	15,617.5	15,617.5	제4호 녹 지
	완충녹지 3	녹3	18,316.2	18,316.2	제5호 녹 지
	완충녹지 4	녹4	45,149.0	45,149.0	제6호 녹 지
	완충녹지 5	녹5	24,986.9	24,986.9	제7호 녹 지
공공공지	공공공지 1	공지1	3,939.5	3,939.5	제1호 공공공지
	공공공지 2	공지2	3,172.8	3,172.8	제2호 공공공지
광 장	미관광장 1	광1	981.4	981.4	제69호 광장
	미관광장 2	광2	25,032.1	25,032.1	제72호 광장
주 차 장	주차장 1	주1	7,676.8	7,676.8	제5호 주차장
	주차장 3	주3	1,240.6	1,240.6	제7호 주차장
	주차장 4	주4	1,480.7	1,480.7	제8호 주차장
	주차장 5	주5	2,262.6	2,262.6	제9호 주차장
	주차장 6	주6	2,500.0	2,500.0	제10호 주차장
	주차장 7	주7	2,499.6	2,499.6	제11호 주차장
	주차장 8	주8	2,500.0	2,500.0	제12호 주차장
	주차장 9	주9	3,000.4	3,000.4	제13호 주차장
	주차장 10	주10	6,473.4	6,473.4	제14호 주차장
폐기물 처리시설	집하장 1	집하1	1,600.0	1,600.0	-

다. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

1) 테크노밸리 부문(변경없음)

(1) 공동주택용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	A-1, 2	용도	○지정용도 : 아파트 및 부대복리시설(주택법 기준) ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○30%이하
		용적률	○155%이하
		높이	○15층이하(평균12층)
		배치	○공동주택의 지표 참조 ○주호동 : 탑상형의 15층, 공원·녹지변 및 단지중앙부에 배치
		형태	○주호동의 입면적 : 2,500㎡ 이하 ○층수 12층 초과시 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) ○주호동내 형태·입면상의 차별화된 외관조성(권장) ○필로티의 조성시 : 2개층 이상으로 할 것(권장) ○지붕 : 경사형 또는 곡선형의 지붕, 경사형 지붕설치시 인접단지와 물매통합(권장) ○옥상부분 : 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 크림색 계통, 10YR~10Y 8.5이상/2이하, N8이상, 70%이상 ○보조색 : 30%미만 - 적색(R)계열 : 2.5R~7.5R 6~8/2~4 - 주황색(YR)계열 : 2.5YR~7.5YR 6~8/2~4 - 황색(Y)계열 : 2.5YR~7.5Y 6~8/2~4 ○강조색 : 10%미만 - 자주색(RP)계열 : 2.5RP~7.5RP 3~5/4~9 - 황록색(GY)계열 : 2.5GY~7.5GY 3~5/4~9 - 청색(B)계열 : 2.5B ~ 7.5B 3~5/4~9
		건축선	○건축한계선 - 20m이상 도로변 : 건축한계선 10m - 기타 도로변, 녹지변 및 학교변 : 건축한계선 6m - 부대복리시설 중 건축물 : 건축한계선 3m

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

<공동주택의 지표>

구 분	면 적 (㎡)	수용호수 (세대)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)	평균평형 (평/호)	최고층수	용적률 (%)	비 고
계	263,972	3,900	11,300	428	31.2	-	153	-
A-1 블록	96,696	1,413	4,106	425	32.2	15층	155	분 양
A-2 블록	76,779	1,105	3,211	418	32.2	15층	155	분 양
A-3 블록	43,108	700	2,000	464	26.8	-	145	임 대
A-4 블록	47,389	682	1,983	418	32.2	-	155	분 양

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

(2) 근린생활시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-1, C-2 (2,3,4, 6,7,8)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(옥외골프연습장, 안마시술소, 안마원 및 단란주점 제외) ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○250%이하
		높이	○5층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로로 제외)변과 평행하도록 할 것 ○ 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-2 (1)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 노유자시설 중 아동관련시설 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○ 50%이하
		용적률	○ 250%이하
		높이	○ 5층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ○ 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	C-2 (5)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 종교시설(납골당 제외) ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○ 50%이하
		용적률	○ 250%이하
		높이	○ 5층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로로 제외)변과 평행하도록 할 것 ○ 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여야 하며 경사지붕을 사용할 경우 인접한 건축물과 물매 통일(3:10~7:10내에서 블록별로 통일) ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 일반도로변 : 제3호건축선 (3m)

(3) 주상복합용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	M-1	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 (주거용도로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 90% 이하인 것) - 제1종근린생활시설 (‘아’목 및 ‘차’목 제외) - 제2종근린생활시설 (‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) - 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) - 업무시설 중 ‘나’목 ○불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건 폐 율	○50%이하
		용 적 률	○350%이하 (주상복합의 건축시 도시계획조례상의 용적률 적용)
		높 이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○주거를 포함하는 복합용도일 경우는 수직적으로 복합이 이루어지도록 할 것 ○저층부는 전면도로와 평행하게 배치 ○수용호수 : 300세대 <ul style="list-style-type: none"> - 획지분할 및 획지분할가능선에 의하여 획지가 분할될 경우 수용호수는 분할된 획지 면적 비율로 적용할 것
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○주거를 포함하는 복합용도일 경우, 주거부분은 형태 및 입면상에 있어서 변화를 주어 조형성이 뛰어난 외관을 가질 수 있도록 할 것(권장) ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 30m도로변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 15m도로변 : 제3호건축선 (3m)

(4) 일반상업용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
		용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 ('아'목 및 '차'목 제외) - 제2종근린생활시설 ('라'목 중 옥외골프연습장, '차'목 및 '타'목 중 안마시술소 제외) - 판매시설 중 '나'목 및 '다'목 - 운동시설 중 '가'목 (옥외골프연습장 제외) - 숙박시설 중 '나'목 (관광호텔에 한함) - 업무시설 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 500% 이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
	Sc-1	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로로 제외)변과 평행 ○ 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장)
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 광1-2호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 광2-12호선, 대2-62호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) - 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

(5) 지식기반산업지원상업용지

☑ 간선가로변 (Sd-1, Sd-3(9), Sd-4, Sd-5, Sd-7(7))

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-1 Sd-3(9) Sd-4 Sd-5 Sd-7(7)	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 － 의료시설 중 ‘가’목 (정신병원 및 요양병원 제외) － 운동시설 중 ‘가’목 (옥외골프연습장 제외) － 문화 및 집회시설 중 ‘가’목 및 ‘라’목 － 교육연구시설 중 ‘라’목 － 업무시설 － 제1종근린생활시설 － 제2종근린생활시설(‘라’목 중 옥외골프연습장, ‘차’목 및 ‘타’목 중 안마시술소 제외) － 판매시설 － 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소) － 자동차관련시설 중 ‘가’목 － 방송통신시설 － 관광휴게시설 중 ‘가’목, ‘나’목, ‘다’목 ○ 불허용도 － 권장용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> ○Sd-5(2) : 250%이하 ○Sd-1, Sd-3(9), Sd-4, Sd-5(1), Sd-7(7) : 350%이하
		높이	－ (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
Sd-1 Sd-3(9) Sd-4 Sd-5 Sd-7(7)		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장) ○ 획지분할가능 및 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 ○ 획지분할시 공동건축은 적용하지 아니함
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 셔터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상 투시벽으로 처리 - 투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로에 접하는 부분 포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/20이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 광1-2호선변(Sd-4) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 광1-2호선, 대1-36호선변(Sd-1, Sd-4, Sd-5) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대1-26호선변(Sd-7(7)) : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 대2-62호선, 대1-36호선변(Sd-3(9), Sd-7(7)) : 제2호건축선 (6m 도로후퇴부분 3m) - 10, 15m도로변(Sd-1, Sd-3(9), Sd-4, Sd-7(7)) : 제3호건축선 (3m) - 15m 도로변(Sd-5) : 제2호건축선 (6m 도로후퇴부분 3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

☒ 이면가로변 (Sd-2, Sd-3(1, 3), Sd-6, Sd-7(1), Sd-8)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-2 Sd-3 (1,3) Sd-6 Sd-7(1) Sd-8	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 ('라'목 중 옥외골프연습장, '차'목 및 '타'목 중 안마시술소 제외) - 운동시설 중 '가'목 (옥외골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 '라'목 - 업무시설 (단, Sd-8은 오피스텔 제외) - 의료시설 중 '가'목(정신병원 및 요양병원 제외) - 판매시설 - 자동차관련시설 중 '가'목, '나'목 - 관광휴게시설 중 '가'목, '나'목, '다'목 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 권장용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sd-6, Sd-7(1) : 350%이하 ○ Sd-2, Sd-3(1,3), Sd-8 : 300%이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Sd-2 Sd-3 (1,3) Sd-6 Sd-7(1) Sd-8	배치	<ul style="list-style-type: none"> ○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○보행자전용도로변에 면한 건축물은 보행자전용도로변으로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 할 것(권장)
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○저층부(1층)는 투시형 벽면이나 투시형 서터 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면에 한하여 벽면적의 50%이상을 투시벽으로 처리 - 투시형 서터 : 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리 (보행자전용도로와 접하는 부분 포함) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 광2-12호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부 6m) - 대1-26호선, 대2-62호선변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 10, 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

(6) 지식기반서비스용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	la-7	용도	<p>▶ la-7(1)</p> <p>○지정용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주용도 : 연면적의 60% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 업무시설(오피스텔 제외) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 40% 이하 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설(‘가’ 목 내지 ‘라’ 목에 한함) • 제2종근린생활시설(안마시술소, 안마원, 종교집회장, 노래연습장 및 단란주점, 옥외골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(전시장에 한함) • 교육연구시설(‘라’목 내지 ‘바’목에 한함) <p>○불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도 <p>▶ la-7(2)</p> <p>○지정용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주용도 : 연면적의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 업무시설(오피스텔 제외) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설(‘가’ 목 내지 ‘라’ 목에 한함) • 제2종근린생활시설(안마시술소, 안마원, 종교집회장, 노래연습장 및 단란주점, 옥외골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(전시장에 한함) • 교육연구시설(‘라’목 내지 ‘바’목에 한함) <p>○불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○300%이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	<p>○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행</p> <p>○공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조</p>
		형태	<p>○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용</p> <p>○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함</p>
		색채	<p>○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</p> <p>○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</p> <p>○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</p>
		건축선	<p>○건축지정선</p> <ul style="list-style-type: none"> - 광2-13호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) <p>○건축한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대1-36호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선 (6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	la-4, la-5, la-6	용도	<p>▶ la-4(1,2,5,6), la-6(1)</p> <p>○지정용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 60% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 - 부용도 : 연면적의 40% 이하 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설(‘가’ 목 내지 ‘라’ 목에 한함) • 제2종근린생활시설(안마시술소, 안마원, 종교집회장, 노래연습장 및 단란주점, 옥외골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(전시장에 한함) • 교육연구시설(‘라’ 목 내지 ‘바’ 목에 한함) • 노유자시설(아동 관련 시설에 한함) <p>○불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도 <p>▶ la-4(3,4,7,8), la-5, la-6(2)</p> <p>○지정용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 - 부용도 : 연면적의 20% 이하 <ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설(‘가’ 목 내지 ‘라’ 목에 한함) • 제2종근린생활시설(안마시술소, 안마원, 종교집회장, 노래연습장 및 단란주점, 옥외골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(전시장에 한함) • 교육연구시설(‘라’ 목 내지 ‘바’ 목에 한함) • 노유자시설(아동 관련 시설에 한함) <p>○불허용도</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○200%이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	<p>○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행</p> <p>○공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조</p>
		형태	<p>○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용</p> <p>○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함</p>
		색채	<p>○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상</p> <p>○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4</p> <p>○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7</p>
		건축선	<p>○건축한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대2-62호선, 대1-36호선변 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분3m) - 대3-74호선, 15m 도로변 : 제3호건축선 (3m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	la-9	용도	○지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 •업무시설(오피스텔 제외) - 부용도 : 연면적의 20% 이하 •제1종근린생활시설(‘가’ 목 내지 ‘라’ 목에 한함) •제2종근린생활시설(안마시술소, 안마원, 종교집회장, 노래연습장 및 단란주점, 옥외골프연습장 제외) •문화 및 집회시설(공연장에 한함) •판매시설(상점에 한함) •교육연구시설(‘라’ 목 내지 ‘바’ 목에 한함) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○300%이하
		높이	- (건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정)
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 함
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축지정선 - 광2-13호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) ○건축한계선 - 대3-74호선, 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m)

(7) 지식기반R&D용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lb-2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 교육연구시설 중 연구소 (유치업종 : 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재, 정보통신, 소프트웨어 관련 연구소) ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○ 50%이하
		용적률	○ 150%이하
		높이	○ 5층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면형태)상에서 변화를 줄 것(권장) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 대1-36호선, 대3-73호선 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대2-62호선 : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 15m도로변 : 제3호건축선 (3m)

(8) 지식기반제조업용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-1, lc-2(2~7), lc-3~lc-9	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공장 (아파트형공장, 비공해업종) (유치업종 - 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재) ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○ 5층이하
		배치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○ 강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 광2-13호선변 : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분6m) ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 대1-36호선변(lc-1) : 제1호건축선 (9m, 도로후퇴부분 6m) - 대3-73호선변(lc-2(2~7), lc-5) : 제2호건축선 (6m, 도로후퇴부분 3m) - 대3-73호선변(lc-4) : 제3호건축선 (3m) - 대3-74호선변(lc-5, lc-6, lc-8, lc-9) : 제3호건축선 (3m) - 일반도로변 : 제3호건축선(3m) - 완충녹지변 및 광장 : 제5호건축선 (3m) - 보행자전용도로변 및 공공공지 : 제6호건축선 (1m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-2(1)	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공장 및 부대시설 - 교육연구시설중 연구소, 업무시설 ○불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60% 이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○50m 이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/20이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 대로1-36호선변 : 제1호건축선(9m, 도로후퇴부분 6m) - 대로3-73호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 완충녹지변 : 제5호건축선 (3m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-10, 11,13, 14	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공장 (아파트형공장, 비공해업종) (유치업종 - 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재) ○불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/20이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 15m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 대로3-73호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 대로3-74호선변(lc-14) : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m) - 보행자전용도로변 및 공공공지 : 제6호건축선 (1m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-12	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○지정용도 <ul style="list-style-type: none"> • 벤처기업 집적시설 및 아파트형 공장(비공해업종) <ul style="list-style-type: none"> 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 - 유치업종 : 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재 ○불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○300%이하
		높이	○건축허가 이전에 인천경제자유구역청 도시경관자문단의 자문 또는 사전경관 협의를 통해서 결정
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로로 제외)변과 평행하도록 할 것 ○가로활성화를 위하여 부용도 배치시 완충녹지변(인천대학교방향) 1층 및 2층에 우선 배치하여야 함(의무) ○가로환경의 활성화를 위하여 부대시설 1층은 투시형 벽면이나 투시형 서터를 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 - 투시형 서터 : 서터를 설치할 경우 투시형으로 처리
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 15m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선 (6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선 (1m) ○벽면지정선 <ul style="list-style-type: none"> - 완충녹지변 : 1, 2층 벽면지정선(11m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-15	용도	○지정용도 - 공장 (아파트형공장, 비공해업종) (유치업종 - 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재, 자동차관련 첨단장비) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축한계선 - 15m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 대로1-36호선변 : 제1호건축선(9m, 도로후퇴부분 6m) - 대로2-62호선변 : 제2호건축선(6m, 도로후퇴부분 3m)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	lc-16~ 19	용도	○지정용도 - 공장 (아파트형공장, 비공해업종) (유치업종 - 반도체 장비, 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재) ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○기준용적률 : 120%이하, 허용용적률 : 200%이하
		높이	○5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 할 것
		형태	○건축물 옥상부의 조형적 처리 (권장) ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 2.5B ~ 10B 6.5~7.5/2~4 ○강조색 : 2.5B ~ 10B 3~5/4~7
		건축선	○건축한계선 - 15m, 10m 도로변 : 제3호건축선(3m) - 완충녹지변 : 제4호건축선(6m) - 보행자전용도로변 : 제6호건축선(1m) - 대3-74호선변 : 제3호건축선(3m)

<지식기반제조업용지 용적률 인센티브>

구 분			원 화 기 준		비 고	
공동 개발	공동개발 (권장)	준수시	기준용적률 × 0.5 × a		· 2필지 : a=0.1 · 3~4필지 : a=0.15 · 5필지이상 : a=0.2	
대지내 공지	공개공지	조성시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × a		· 피로티 : a=0.5 · 개방형 : a=1.2 · 개방형+녹화 : a=2.5 ※최소면적 45㎡ 이상	
	쌈지형 공지	위치준수	기준용적률 × 0.1		· 위치 지정시	
		조성형태 및 규정 준수시	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a		· 피로티 : a=0.5 · 개방형 : a=1.2 · 개방형+녹화 : a=2.5 ※조성규모 : 500㎡ 이상 대지에 25㎡ 이상	
		건축한계선	전면공지	기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × a		· 개방형+녹화 : a=2.5 ※담장·펜스설치 금지 및 전체녹화시 적용
주차장	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률 × 0.2		관리청에서 인정하는 경우	
	법정주차대수 추가조성	준수시	기준용적률 × a		· a=추가대수/법정대수 (a는 0.2까지 허용)	
친환경 건축물	옥상녹화	준수시	기준용적률 × (제공면적 / 의무면적) × 0.3		· 녹화면적은 대지면적의 20%까지 허용 · 법정 조경으로 산입된 면적 제외	
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 × 0.1		· 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 ※관련법상 의무시설 제외	
	녹색주차장	준수시	기준용적률 × 0.05		· 기준용적률 × (설치면적/대지면적)	
	에너지 효율	준수시	에너지효율등급에 따라 용적률 (1% ~ 3%)		· 정부인증기관의 인증서 제출하는 경우	
	에너지 절약계획	준수시				
			구분	에너지절감	에너지성능지표	친환경건축물인증
1등급			33.5% 이상	81점 이상	85점 이상	기준용적률×0.08
	2등급	23.5~33.5%	74~81점 미만	74~85점 미만	기준용적률×0.05	
	신재생에너지 사용	준수시	기준용적률 × 0.05		· 건축공사비의 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상 부담	

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

(9) 교육시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	초1, 중1 고1, 대1	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 교육연구시설중 학교 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○30%이하
		용적률	○150%이하
		높이	○5층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육환경의 제고를 위해 폭25m이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무관한 시설배치 ○ 간선가로변에의 배치가 불가피한 경우에는 건축선지정으로 교육환경 보호 ○ 건축물의 배치방향 : 건축물의 벽면을 도로와 평행하게 배치(권장)
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ○ 고층부(옥상부)는 경사지붕이나 조형적 처리를 할 것(권장)
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 25m도로변 : 건축한계선 10m (강의동 및 교실동에 한함)

(10) 공공업무용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	Po-1	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 중 '바'목 - 노유자시설 - 수련시설 중 생활권 수련시설 - 종교시설 중 '가'목 - 업무시설 중 '가'목 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○50%이하
		용적률	○200%이하
		높이	○4층이하
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행 ○ 도로와 접한 부분에 대지내 공개공지(대지면적의 10% 이상)를 조성하고 외부에서의 접근을 용이하게 할 수 있도록 할 것(파출소, 소방파출소, 유치원은 제외)
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○ 보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○ 강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	○ 건축한계선 : 제3호건축선 (3m)

(11) 폐기물처리시설용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	집 하1	용도	○지정용도 - 생활폐기물 자동집하장 및 부속시설 ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○60%이하
		용적률	○100%이하
		높이	○3층이하
		배치	○1층 바닥 높이는 보도와 높이를 맞추거나 차이를 10cm 이내로 할 것
		형태	○건물 내·외부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색채	○주조색 : 10YR ~ 2.5GY 8.5이상/2이하, N8 이상 ○보조색 : 10YR ~ 2.5GY 6~8/2~4 ○강조색 : 10YR ~ 2.5GY 3~5/4~9
		건축선	-

(12) 주차장용지

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
	주10	용도	○지정용도 - 자동차 관련시설 중 ‘가’목에 한함 ○불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	○80%이하
		용적률	○400%이하
		높이	○5층이하

2) 테크노파크 부문(변경)

(1) 관련기업용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-1(3~7), Tb-1, Tb-2, Tb-3	용 도	<p>○지정용도 : 교육연구시설 (연구소에 한하되, "산업기술단지지원에 관한특례법" 제9조 및 동법시행령 제6조제1항 제1호, 제4호, 제6호에 해당하는 건물 및 시설)</p> <p>- 유치업종 : 전자·정보, 신소재, 메카트로닉스/정밀기기, 생물</p> <p>○불허용도 : 지정용도 이외의 용도</p>
		건폐율	○60%이하
		용적률	○200%이하
		높이	○5층이하
		배치	<p>○건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것</p> <p>○건축한계선 : 전지역 5m</p>
		형태	<p>○건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리</p> <p>○외벽의 마감재료중 샌드위치단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지관리기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다.</p> <p>○어린이공원을 축으로 지나는 보행자도로에 면한 1층 외벽면의 50%이상은 투시벽설치 (권장)</p> <p>○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것</p> <p>○셔터를 설치할 경우 투시형 셔터를 설치</p> <p>○지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장)</p> <p>○단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음</p>
		색채	<p>○주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/20이하, N8 이상</p> <p>○강조색 : 5BG~10B5~7/4~7</p>

(2) R&D용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용	
	Ta-1(1~2), Ta-2(1), Ta-3	용 도	○지정용도 : 교육연구 및 복지시설(학교, 연구소에 한함), 업무시설로서 “산업기술단지지원에관한특례법” 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제7호, 제8호에 해당하는 건물 및 시설 ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		건 폐 율	Ta-1(1~2), Ta-2, Ta-3(1,2,4)	40%이하
			Ta-3(3)	60%이하
		용 적 률	Ta-1(2), Ta-2, Ta-3(1,2,4)	100%이하
			Ta-1(1)	150%이하
			Ta-3(3)	200%이하
		높 이	Ta-1(2), Ta-2, Ta-3	5층이하
			Ta-1(1)	21층이하
		배 치	○건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ○건축한계선 : 전지역 5m	
		형 태	○건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리 ○외벽의 마감재료중 샌드위치단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지관리기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다. ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ○서터를 설치할 경우 투시형 서터를 설치 (권장) ○지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장) ○단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음	
		색 채	○주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/20이하, N8 이상 ○강조색 : 5BG~10B5~7/4~7	

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
	Ta-2(2)	용 도	○지정용도 : - 교육연구 및 복지시설(학교, 연구소에 한함), 업무시설로서 산업기술단지지원에관한특례법” 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제7호, 제8호에 해당하는 건물 및 시설 - 건축법시행령 별표1 제17호의 공장으로서의 시설 ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40%이하
		용적률	100%이하
		높이	5층이하
		배치	○건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 할 것 ○건축한계선 : 전지역 5m
		형태	○건축물의 모든 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감을 동일한 수준으로 처리 ○외벽의 마감재료중 샌드위치단열판넬 등의 가설조립식판넬은 사용할 수 없으며, 유사외장재를 사용할 경우에는 색상, 규격, 재질 등을 단지관리기관의 승인을 받은 후 사용하여야 한다. ○옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 ○서터를 설치할 경우 투시형 서터를 설치 (권장) ○지붕재료는 반사되지 않는 재료를 사용하며, 건물내부 이용자들을 위한 옥상정원 설치 (권장) ○단기간의 존치를 목적으로 한 가설 건축물 등의 구조체는 건축할 수 없음
		색채	○주조/보조색 : 2.5B ~ 10B 8이상/2이하, N8 이상 ○강조색 : 5BG~10B5~7/4~7

(3) 교육시설용지(신설)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
	대2	용 도	○지정용도 : 교육연구 및 복지시설(학교, 연구소에 한함), 업무시설로서 “산업기술단지지원에관한특례법” 제9조 및 동법시행령 제6조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제7호, 제8호에 해당하는 건물 및 시설 ○불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40%이하
		용적률	100%이하
		높이	5층

※ 건축물에 관한 결정(변경)조서에서는 변경이 없는 부문의 건축용도에 대하여는
 건축법시행령 부칙(2006.5 : 대통령령 제19466호) 제4조 규정에 의함

라. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

1) 테크노밸리 부문

(1) 공동주택용지

도면 번호	위치	계 획 내 용
A-1 ~ A-4		<p>☑ 단지내 차량동선</p> <ul style="list-style-type: none"> ○차량진출입 금지 : 교차로 및 버스정차대로부터 30m 이내 ○차량진출입구 조성시 맞은편 주거단지의 차량진출입구와 일치 ○차도율 : 40% 이하 ○포장 : 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 사용 ○대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것 <p>☑ 단지내 보행동선</p> <ul style="list-style-type: none"> ○보행자동선 : 보차분리포장을 원칙, 안전성과 연속성 확보 ○주보행통로(6m 이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 ○단지내 주도로와 연결하여 보행통로를 함께 조성 ○학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연결되는 보행통로 조성 ○보도는 최소폭 1.8m 이상 확보 ○보도와 차도의 단차는 10cm 이내로 하고, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 <p>☑ 단지내 주차장</p> <ul style="list-style-type: none"> ○세대당 1대 이상의 주차장 확보할 것 ○지하주차장 설치가 곤란한 경우에는 2층~3층의 경량구조물의 주차건물을 조성하고 상부의 녹화 조경 및 주변의 교목 녹화로 쾌적한 환경조성 <p>☑ 단지내 부대·복리시설</p> <ul style="list-style-type: none"> ○부대시설/ 복리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 주보행동선의 결절점에 집단배치할 것(관리사무소, 노인정, 주민공동시설, 어린이놀이터, 휴게시설 등 최소 3개 이상) - 부대복리시설이 건축물인 경우 평지붕은 가능한 지양 ○어린이놀이터 <ul style="list-style-type: none"> - 이용권을 고려하여 적정규모로 분산 배치 - 충분한 일조량이 확보되게 하고 주변은 녹지면적을 충분히 확보 ○근린생활시설 등 <ul style="list-style-type: none"> - 단지내 도로의 진출입구변에 배치하도록 하고 평지붕은 가능한 지양 <p>☑ 단지내 공지</p> <ul style="list-style-type: none"> ○단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성 강화 (부대복리시설의 집단화와 연계할 것) ○아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○옥외생활공간비율 : 20%이상 ○건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것 <p>☑ 단지내 기타시설</p> <ul style="list-style-type: none"> ○담 장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것) ○자전거보관대 <ul style="list-style-type: none"> - 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보관대를 설치 - 잠금장치를 위한 구조를 갖추고 눈비를 피할 수 있도록 캐노피 등 설치 ○포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 블록별로 특성을 가질 수 있도록 할 것 <p>☑ 옥외광고물</p> <ul style="list-style-type: none"> - 산업 및 기타용지의 “옥외광고물”계획 참조

(2) 산업 및 기타용지

도면 번호	위 치	계 획 내 용
	적용대상	근린생활시설용지, 주상복합용지, 일반상업용지, 지식기반상업지원상업용지, 지식기반서비스용지, 지식기반R&D용지, 지식기반제조업용지, 교육시설용지, 근린공공시설용지, 폐기물처리시설용지
	C-1~C-2 M-1 Sc-1 Sd-1~Sd-7 Ia-2~Ia-7 Ia-9 Ib-2 Ic-1~Ic-19 PO-1 집하1 초,중,고,대 Sd-8	<p>☑ 전면공지</p> <p>○전면도로 경계선과 건축선 지정으로 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 다음과 같이 조성하며, 시설물 설치를 금지함 (공동주택용지, 학교, 주차장용지는 제외함. 지식기반제조업용지는 경계선에 담장 설치 허용)</p> <p>ex)도로에 접한 전면공지 (예시도 참조)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 건축선 : 9m 이상, (도로선 후퇴부분 6m 이상), 통로 3m(도로선 후퇴부분은제외), 식수대 폭 3m 이상 조성 - 제2호 건축선 : 6m 이상, (도로선 후퇴부분 3m 이상) 통로 3m(도로선 후퇴부분은 제외), 식수대 폭 1.5m 이상 조성 - 제3호 건축선 : 3m 이상 - 보도와 동일하게 조성. 별도의 시설물 설치 금지 - 공원, 녹지 및 보행자도로에 접한 전면공지 - 제4호 건축선 : 6m 이상 - 3m 이상을 긴급상황발생시 차량통행이 가능한 구조로 조성 - 제5호 건축선 : 3m 이상 - 긴급상황발생시 차량통행이 가능한 구조로 조성 - 제6호 건축선 : 1m 이상 - 보행자도로 등과 동일하게 조성. 별도의 시설물 설치금지 <p>○건축선과 보도 사이의 공지는 턱에 의한 경계와 단차가 없는 구조로 인접한 도로시설과 조화를 이룰 수 있게 조성할 것</p> <p>☑ 차폐조경</p> <p>○공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 설치</p> <p>○다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목을 식재할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로변 : 폭 2m 이상의 식수대 - 기타 도로변 : 폭 1m 이상의 식수대 <p>☑ 공개공지</p> <p>○근린공공시설용지에서 도로와 접한 부분에 대지내 공개공지 (대지면적의 10%이상, 조경면적 포함)를 조성</p> <p>○설치시설은 벤치, 파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례로 정하는 시설을 설치</p> <p>☑ 쌈지공원</p> <p>○보행자전용도로와 도로의 결정부에 쌈지공원(결정부 양측에 각각 대지면적의 5%이상 조성, 조경면적 산입)을 조성하되, 보행자전용도로의 맞은편 대지의 쌈지공원과 일체화되도록 할 것(위치 : 도면참조)</p> <p>☑ 교통처리계획</p> <p>○차량진출입구의 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 간선가로(폭 20m 이상)변으로부터의 차량진출입은 원칙적으로 불허함 단, 파출소 등 공공시설과 주유소, 간선가로 이외에는 접한 도로가 없는 대지, 결정도상에 차량진출입구가 지정된 대지에 대하여는 예외로 함 - 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성토록 할 것 단, 위계가 낮은 도로가 없는 경우는 제외

도면 번호	위 치	계 획 내 용
		<ul style="list-style-type: none"> - 가각부로부터 30m 이내에는 차량진출입 금지. 단, 대지의 차량진출입 변이 30m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구를 조성토록 함 - 차량진출입구는 1개 대지에 1개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 최소 6m를 확보토록 조성하되, 지식기반R&D 용지는 최소 8m, 제조업용지는 최소 10m를 확보토록 함.(결정도 참조) - 대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것
	C-1~C-2	○ 주차장의 설치
	M-1	- 간선가로변에의 주차장 설치를 원칙적으로 불허함
	Sc-1	- 간선가로변에 주차장의 설치가 불가피한 경우 차폐조경 등으로 노출을 막도록 할 것
	Sd-1~Sd-7	☑ 1층
	la-2~la-7	바닥높이
	la-9	○ 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 할 것
	lb-2	(단, 공장은 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함)
	lc-1~lc-19	☑ 담 또는 울타리
	PO-1	○ 담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것)
	집하1	
	초,중,고,대	
	Sd-8	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 옥외광고물 ○ 광고물의 위치 <ul style="list-style-type: none"> - 부지경계선 바깥으로의 돌출과 이동식 간판의 사용을 금지함 ○ 광고물의 수량 및 설치방법 등 <ul style="list-style-type: none"> - 1개업소의 간판 총 수량은 2개 이내이며, 옥외광고물 등 관리법 및 조례에 의한 규정에 적합하게 설치할 것 ○ 광고물의 색채 및 재질 <ul style="list-style-type: none"> - 형광색 및 형광도료의 사용 금지, 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의1 이내이어야 한다. 다만, 광고물관리위원회 심의를 거쳐 가로·미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 허용한다. - 외벽색과 조화를 이루는 중간색의 사용과 같은 건축물 내에서는 동일 색상 계통의 광고물을 설치 ○ 광고물의 설치형태 <ul style="list-style-type: none"> - 가로형간판(판류형)의 경우 한 건물의 같은층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형·조각형은 예외 - 가로형간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 할 것. 단 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 할 수 있음 - 지주이용간판은 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용

도면 번호	위 치	계 획 내 용																		
C-1~C-2 M-1 Sc-1 Sd-1~Sd-7 la-2~la-7 la-9 lb-2 lc-1~lc-19 PO-1 집하1 초,중,고,대 Sd-8		○광고물의 종류 - 설치 가능한 광고물의 종류는 다음의 표에 의함																		
	구 분	벽면이용간판		창문 이용광고	돌출 간판	옥상 간판	지주 이용간판	공연 간판	현수 막	에드 별문	벽보	전단	공공 시설 이용광고	교통 시설 이용광고	교통 수단 이용광고	선전 탑,아 취고물	전기 이용			
		가로형 간판															세로형 간판		형광 등	네온 및전 광류
		입체 형	판류 형														입체 형	판류 형		
	일반상업 및 지원상업용지	●	●	▲	▲	×	▲	×	●	●	▲	×	▲	×	●	●	●	●	●	●
	기타 시설용지	●	●	▲	▲	×	×	×	●	×	▲	×	▲	×	●	●	●	×	●	×
	● 허용 × 불허 ▲ 조건부 허용*																			
	* 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일해야하며, 건물의 양쪽끝부분에만 설치 가능. 다만, 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽끝에만 설치																			
	* 벽보 및 현수막 : 지정벽보판, 지정게시대에 설치하는 것에 한함																			
	○기타 - 본 계획에서 규정하지 않는 사항에 대해서는 옥외광고물등관리법· 동법시행령·인천광역시옥외광고물등관리조례 및 관할 구 옥외광고물등관리조례에 의함																			

2) 테크노파크 부문

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

도면 번호	위 치	계 획 내 용
	Ta-1 ~ Ta-3 Tb-1 ~ Tb-3 대2	<p>☑ 차폐조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○공용의 주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경을 하도록 할 것 ○차폐조경은 다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목 식재 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로변 : 폭 2m 이상의 식수대 - 기타 도로변 : 폭 1m 이상의 식수대 <p>☑ 교통처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○단지 외곽도로변 및 진입교차로에서 50m이내 구간에서의 차량진출입은 원칙적으로 불허 ○가각부로부터 30m 이내에는 차량진출입 금지. 단, 대지의 차량진출입변이 30m를 초과하지 못하는 경우에는 가각부로부터 가장 먼 지점에서 차량진출입구 조성 ○대지의 진·출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변 보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 포장할 것 <p>☑ 1층 바닥높이</p> <ul style="list-style-type: none"> ○보행자도로에 인접한 건축물의 1층 바닥높이는 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치 <p>☑ 담 또는 울타리</p> <ul style="list-style-type: none"> ○담장 또는 울타리를 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 설치가 필요할 경우에는 1.5m 이하의 넝쿨장미 등의 생울타리로 조성할 것(단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의할 것) <p>☑ 옥외광고물</p> <ul style="list-style-type: none"> ○광고물의 위치 <ul style="list-style-type: none"> - 부지경계선 바깥으로의 돌출과 이동식 간판의 사용을 금지함 ○광고물의 수량 및 설치방법 등 <ul style="list-style-type: none"> - 1개업소의 간판 총 수량은 2개이내이며, 옥외광고물 등 관리법 및 조례에 의한 규정에 적합할 것 ○광고물의 색채 및 재질 <ul style="list-style-type: none"> - 형광색 및 형광도료의 사용 금지, 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의1 이내이어야 한다. 다만, 광고물관리위원회 심의를 거쳐 가로미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 허용한다. - 외벽색과 조화를 이루는 중간색의 사용과 같은 건축물 내에서는 동일 색상 계통의 광고물을 설치

도면
번호

위 치

계 획 내 용

Ta-1
~
Ta-3

Tb-1
~
Tb-3

대2

○광고물의 설치형태

- 가로형간판(판류형)의 경우 한 건물의 같은층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형·조각형은 예외

- 가로형간판(판류형)은 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 할 것. 단 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 할 수 있음

- 지주이용간판은 1개의 건물에 2개이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용

○광고물의 종류

- 설치 가능한 광고물의 종류는 다음의 표에 의함

구 분	벽면이용간판				창문이 용광고	돌 출 간 판	옥 상 간 판	지주 이용 간판	공 연 간 판	현 수 막	에 드 별 문	벽 보	전 단	공공 시설 이용 광고	교통 시설 이용 광고	교토 수단 이용 광고	선전탑 ,아취 광고물	전기이용		
	가로형 간판		세로형 간판															형 광 등	네온 및전 광류	
	입 체 형	판 류 형	입 체 형	판 류 형																
일반상업 및 지원상업용지	●	●	▲	▲	×	▲	×	●	●	▲	×	▲	×	●	●	●	●	●	●	●
기타 시설용지	●	●	▲	▲	×	×	×	●	×	▲	×	▲	×	●	●	●	×	●	×	

● 허용

×

불허

▲ 조건부 허용*

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

* 벽보 및 현수막 : 지정벽보판, 지정게시대

에 설치하는 것에 한함

○기타

- 본 계획에서 규정하지 않는 사항에 대해서는

옥외광고물등관리법·동법시행령·인천광역시옥외광고물등관리조례 및 관할 구

옥외광고물등관리조례에 의함

3) 기타사항

○ 가설건축물

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

마. 지구단위계획 운용에 관한 계획(변경없음)

계 획 내 용

㉔ 계획내용 적용의 기본원칙

- 환경영향평가, 교통영향평가, 에너지 사용계획 등 과업추진 과정에서 협의 완료·승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 승인당시의 법규나 인천광역시 및 연수구 관련조례에 따른다.
- 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항(유도사항 포함)으로 나누어진다 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 사항이다.
- 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 기존의 법규에서 허용하는 범위 안에서 동 시행지침의 규제계획 내용을 따른다.

㉔ 지구단위계획의 적용범위

- 신축건물 및 신축구조물
- 새로운 용도로의 대지이용
- 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
- 증축 또는 대수선시의 해당부분

㉔ 건축계획의 심의

- 지구단위계획구역내에서 건축허가를 받고자 하는 자는 건축법 및 관련조례에 따라 건축위원회 심의를 받아야 한다.
- 상기 규정에 의해 건축허가를 받는 자는 그 건축물에 대한 그 건축물에 대한 건축허가용 도서외에 다음과 같은 도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 - 지구단위계획 지침도상의 해당부분 표시
 - 지구단위계획지침 중 해당 규제사항 및 권장사항의 명시
 - 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 - 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 외부공간의 이용 및 조성계획도(1/100축척이상)
 - 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 지붕형태, 광고물 등)
 - 지구단위계획 지침의 반영여부 검토서류
- 테크노파크의 시행지침은 “송도테크노파크 산업기술단지 단지운영위원회”에서 관장하며, 건축 허가권자의 건축심의와 별도로 단지운영위원회의 심의를 득하여야 한다.

계 획 내 용

☒ 지구단위계획 지침의 완화

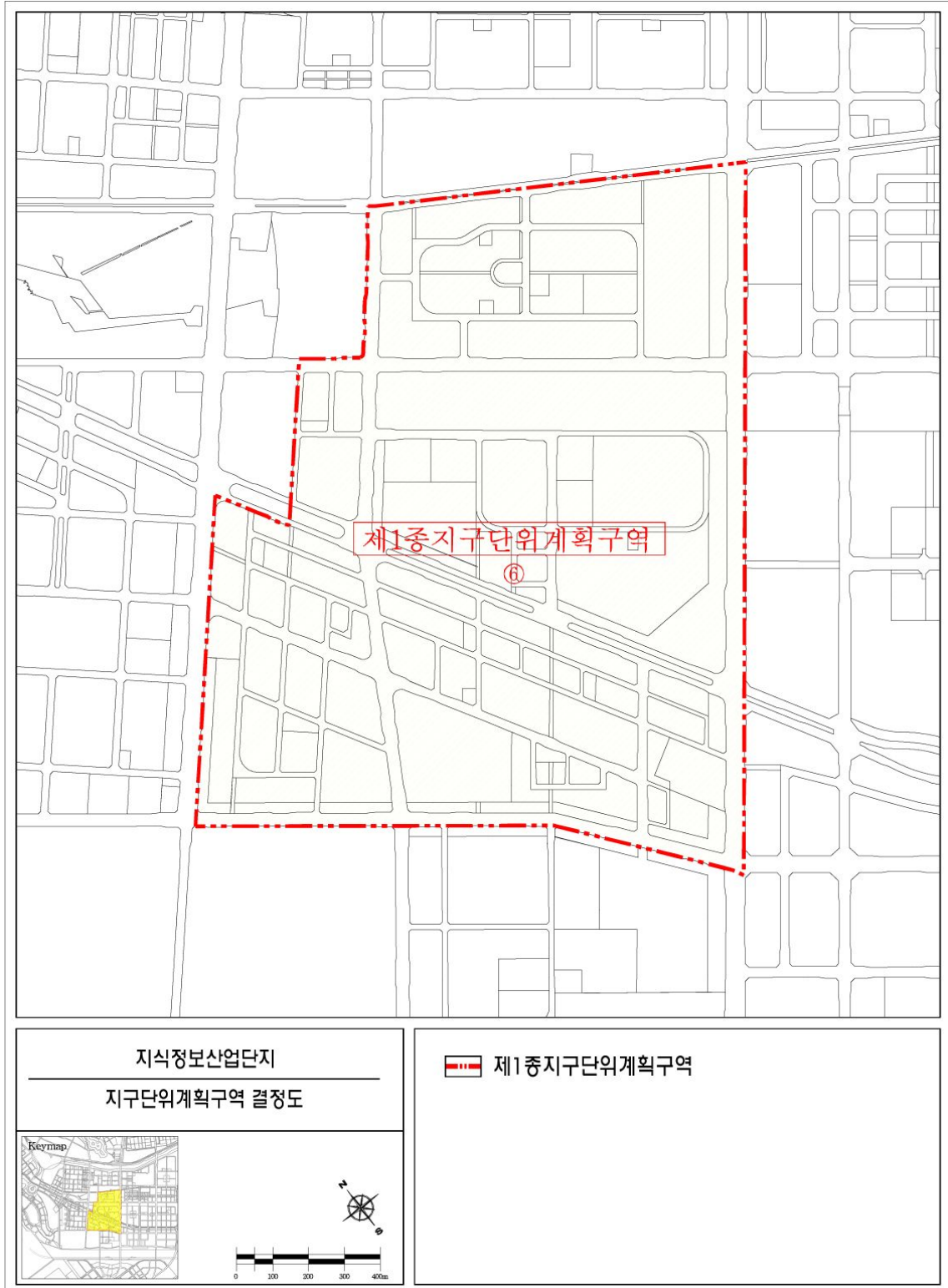
- 건축주가 다음 각 호에 해당하는 특별한 사유를 들어 건축법령이 정하는 범위 안에서 지침의 완화를 신청하는 경우, 시장이 그 사유가 정당하다고 인정한 경우, 일부 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 당해 시장 또는 승인권자는 사유를 구체적으로 설명할 수 있는 자료의 제출을 건축주에게 요구할 수 있으며, 지구단위계획입안자 등 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.
 - 당해 구역의 교통영향평가, 개발계획 및 지구단위계획시설의 변경 등에 의하여 부득이한 경우
 - 동지침에 의하여 규정된 공개공지보다 많은 공개공지를 설치하였거나 건축물내 공개공간을 설치한 경우
 - 대지의 합병, 2개이상의 대지에 공동개발을 하는 경우 등 대지의 범위등이 변경되어 결정내용 및 결정도가 불합리한 경우
 - 현상설계에 의하여 지침의 적용이 불합리한 경우
 - 규제사항을 완화하여도 지구단위계획 목표를 달성할 수 있는 설계상의 좋은 착상이 있는 경우
 - 기타 지구단위계획의 기본개념과 건축질서를 유지하는 범위안에서 허가 또는 승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우
- 위 규정 이외에 사업승인권자는 도시계획위원회의 심의결과 계획에 관한 내용이 정당하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 기본방향에 위배되지 않는 범위내에서 설계지침을 완화할 수 있으며, 그 완화된 지침에 따라 건축 등이 가능하도록 하고 그 내용은 지구단위계획(변경)수립시 반영하여야 한다.
- 건축물 배치부문 중 건축물의 벽면은 가급적 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 계획하고, 세부사항은 건축위원회 심의 등 해당 허가 또는 승인권자와 협의하여 결정도록 한다.

☒ 정보통신분야

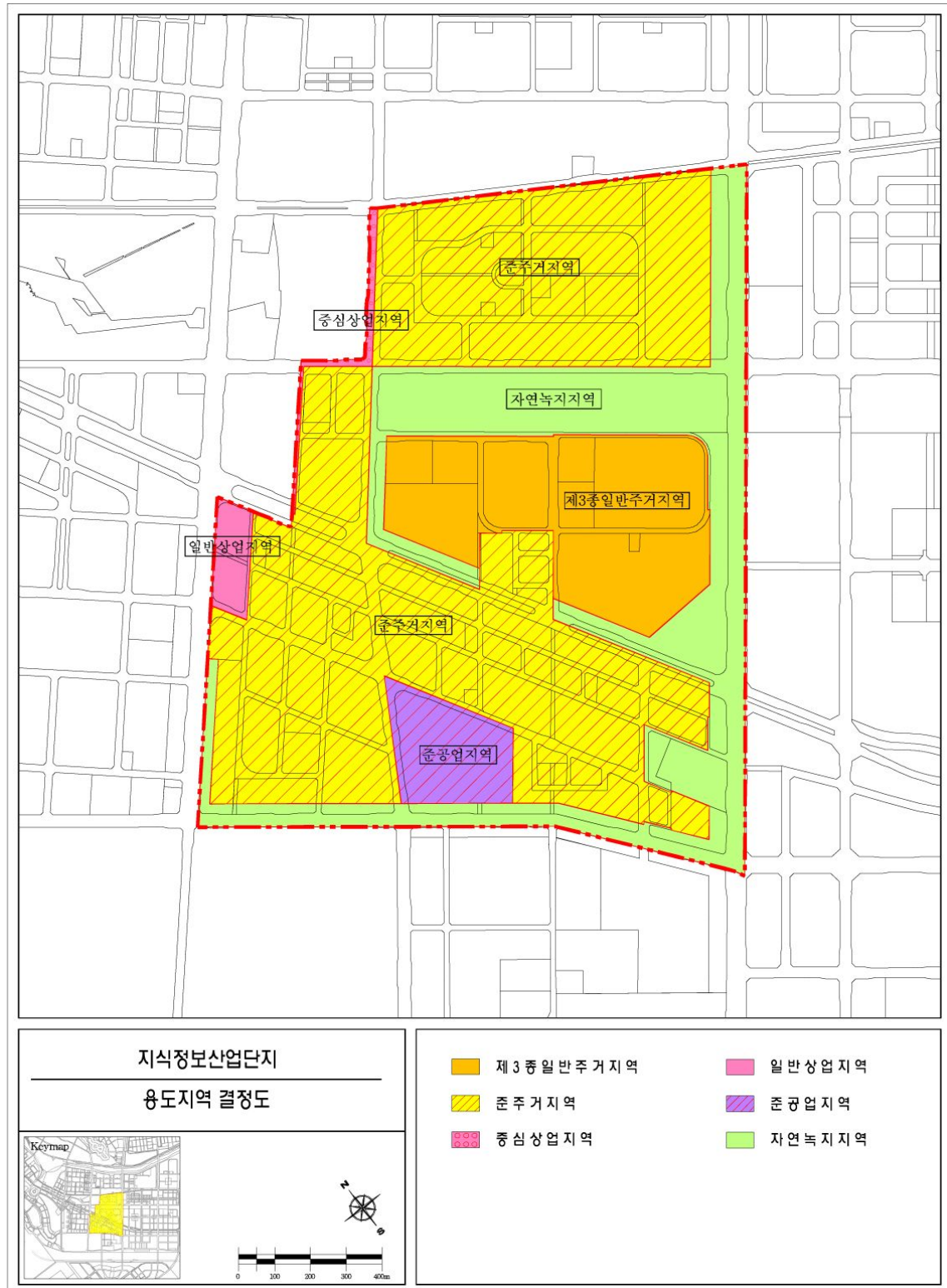
- u-City 정보통신인프라와 관련하여 설계기준은 정보통신부의 “초고속정보통신건물인증업무처리지침” 및 인천경제자유구역청의 세부계획인 “u-City 정보통신 인프라 기준”을 적용함을 원칙으로하며, 관련부서 협의 후 시행하여야 한다.

3. 지구단위계획 결정(변경)도

가. 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

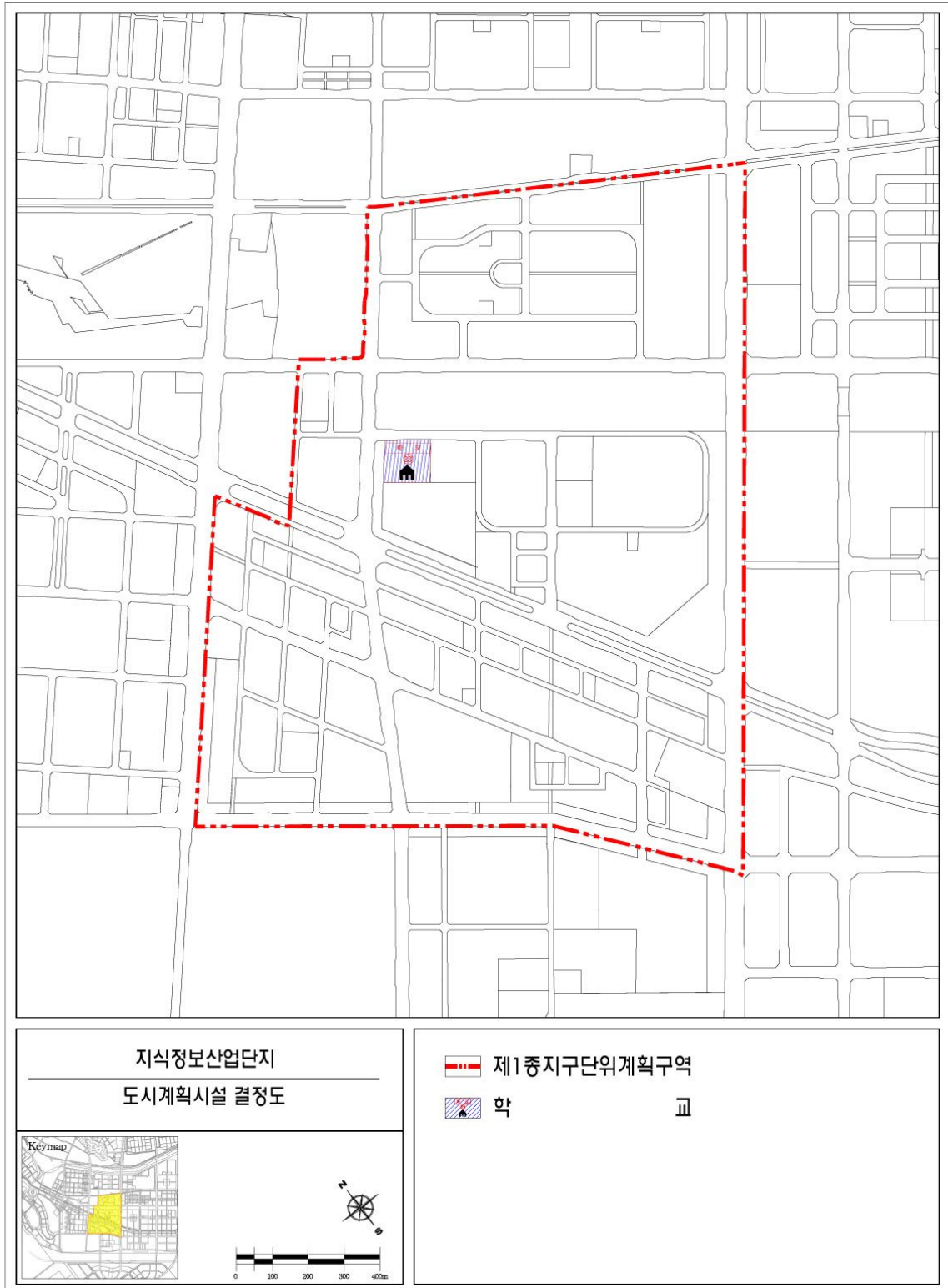


나. 용도지역결정도(변경없음)

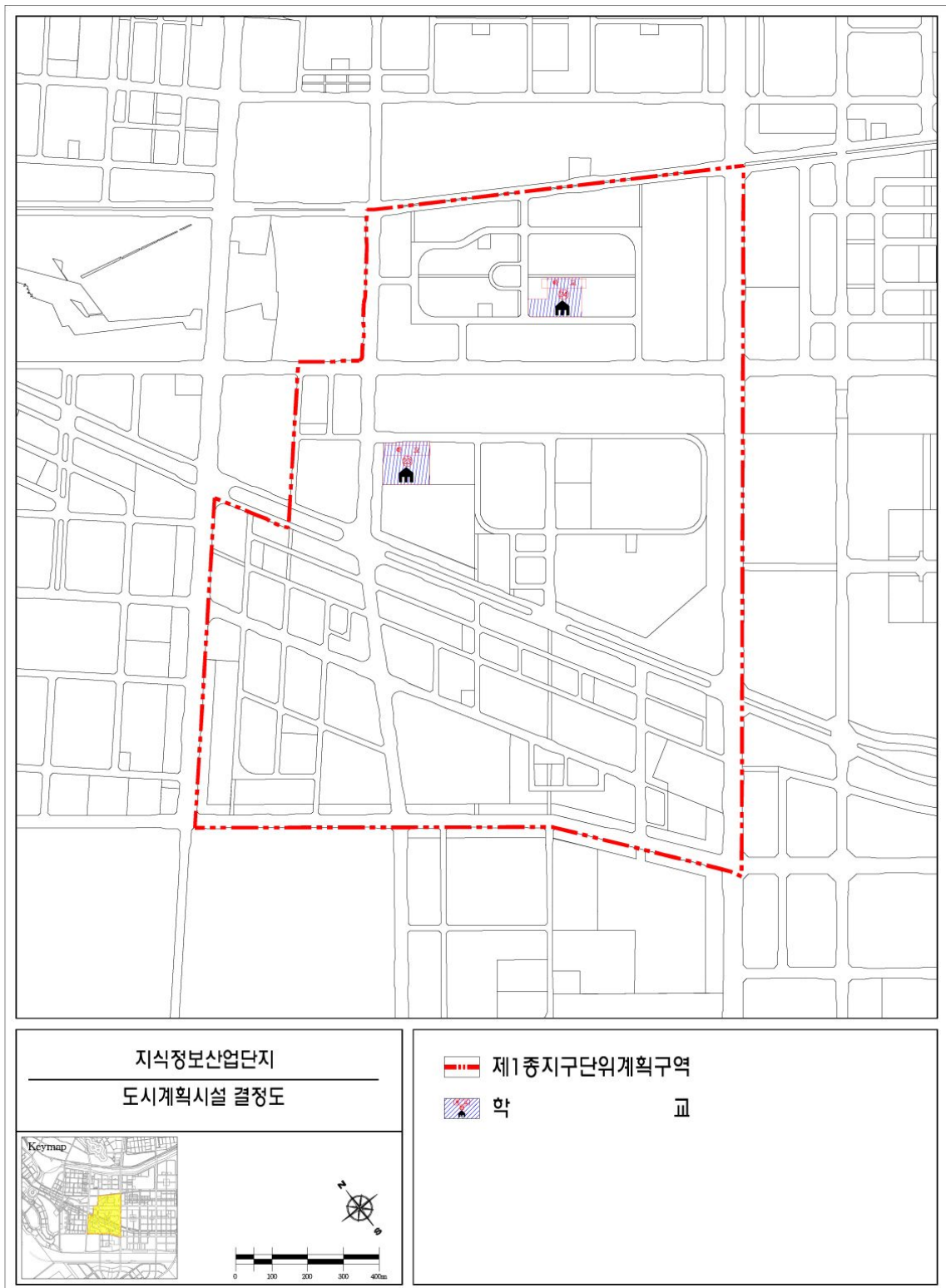


다. 도시계획시설결정도(변경)

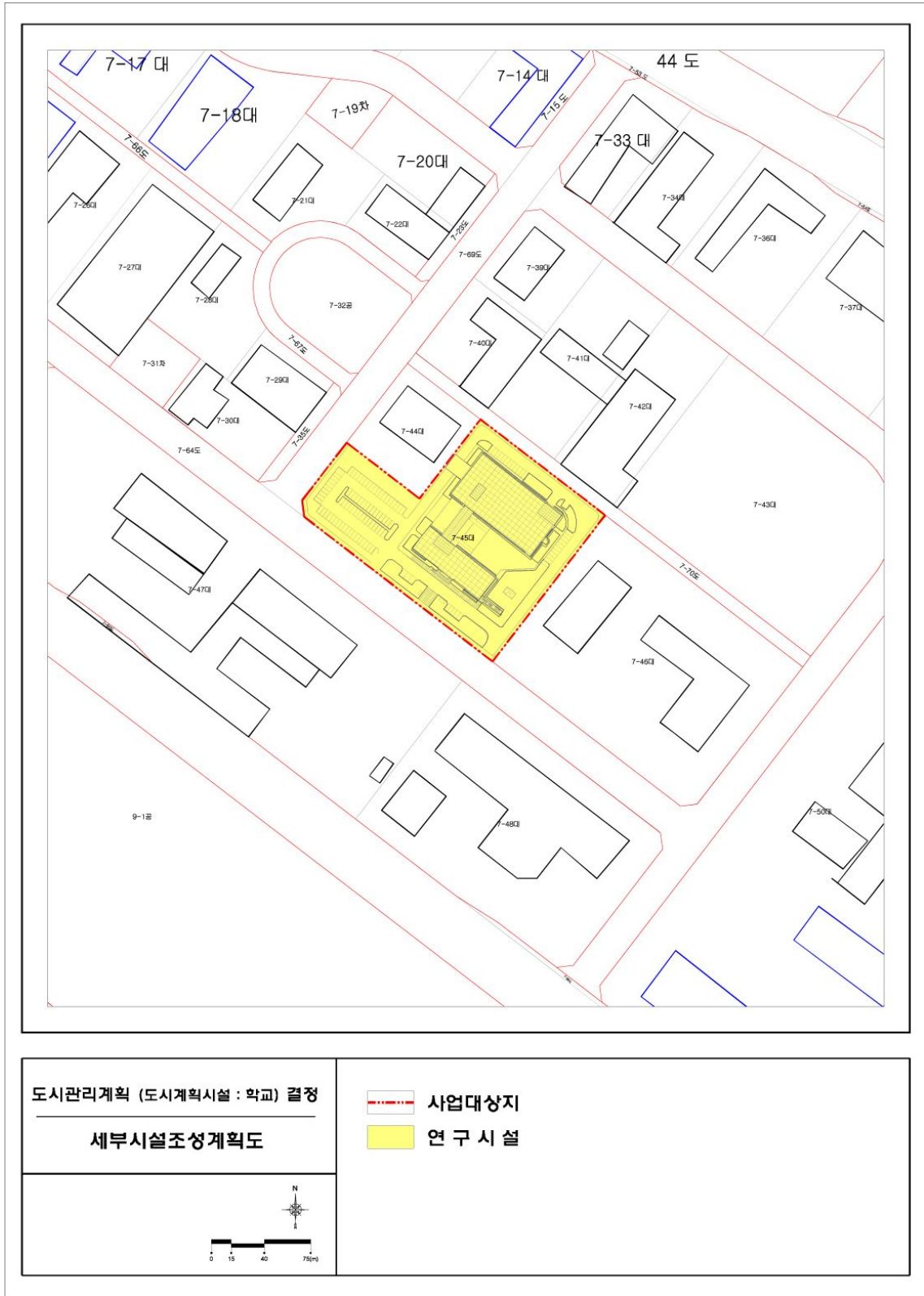
■ 기정



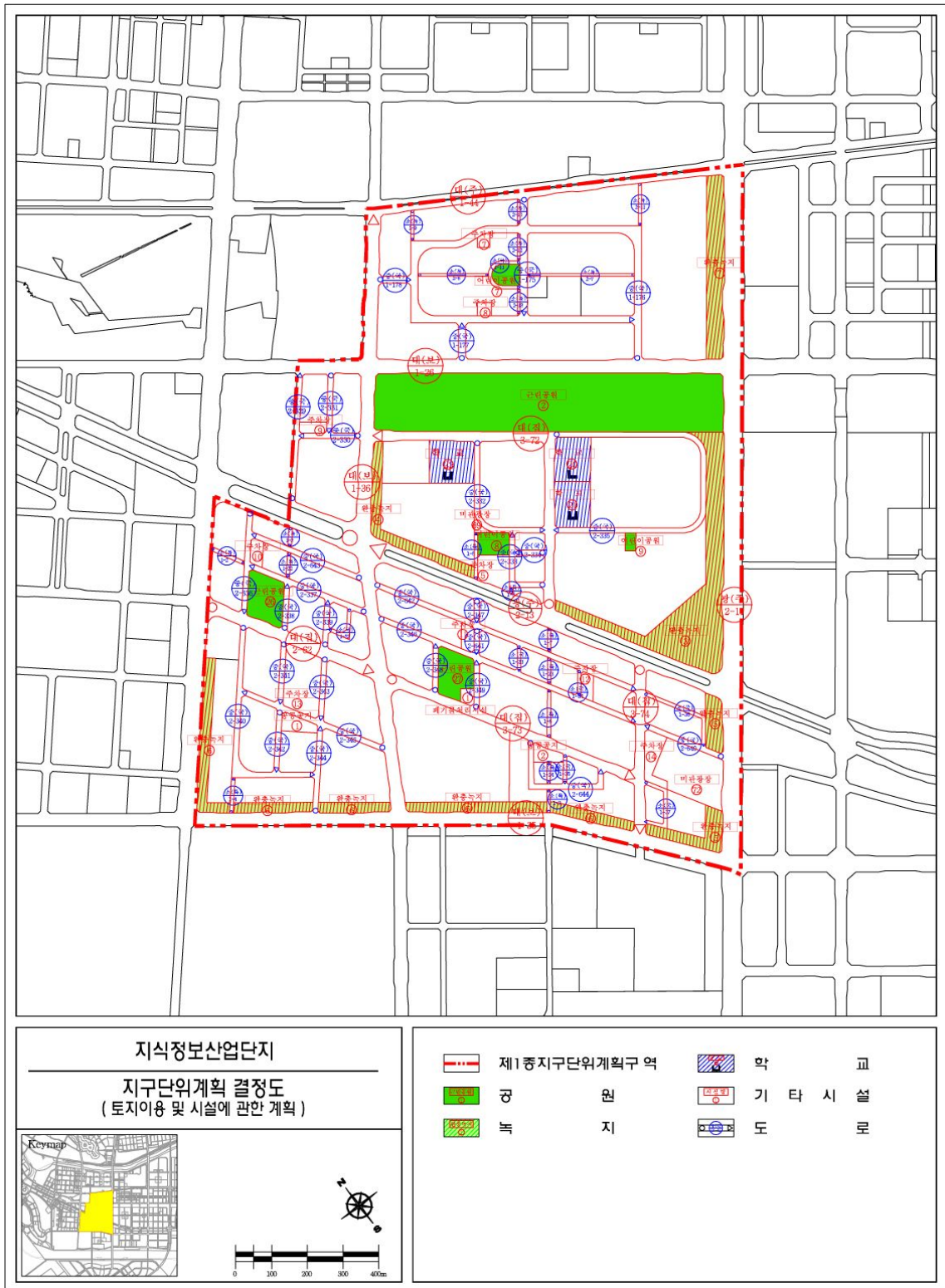
■ 변경



■ 학교(대학) 세부조성계획도



라. 지구단위계획 결정도(토지이용 및 시설에 관한 계획)(변경없음)



마. 지구단위계획 결정(변경)도(획지 및 건축물에 관한 계획)

■ 기정

