

매각대상 토지 지구단위계획 결정내용 (2013년 5월말 기준)

No1. 유치원시설용지

매각대상토지	국제업무지구내 유치원 용지	비 고
위 치	연수구 송도동 24-10번지	
면 적	1,700.0m ²	
용 도	교육연구시설(유치원)	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

■ 교육시설용지 (변경)

도면표시 번 호	구 분	계 획 내 용
D6-4 D14-2 D17-2 F19-2 F17-2 F24-1	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(초등학교)-지정용도
		○ 노유자시설(유치원)
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D6-2 D6-5 F25-2	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(중학교)
		○ 허용용도 이외의 용도
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D6-3 D6-6 F25-3 F24-2	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(고등학교)
		○ 허용용도 이외의 용도
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 25% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 25m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
D12 F18	용도	허용용도 ○ 교육연구시설 중 가목의 학교(지정용도) 및 바목의 도서관 ○ 노유자시설(가목의 아동관련시설에 한함) ○ 공동주택(라목의 기숙사에 한함)
		○ 허용용도 이외의 용도
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 50% 이하
	용적률	D12블록 260% 이하
		F18블록 300% 이하
	높 이	○ 50m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것
E1-5	용도	허용용도 ○ 교육연구시설(유치원)-지정용도
		○ 허용용도 이외의 용도
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	○ 60% 이하
	용적률	○ 200% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것
	형 태	○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현
	건축선	○ 건축한계선 : 9m

No2. 유치원시설용지

매각대상토지	첨단산업클러스터내 유치원 용지	비 고
위 치	연수구 송도동 191-8번지	
면 적	999.5m ²	
용 도	교육연구시설(유치원)	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

6) 기타시설용지(변경없음)

■ 교육시설용지

도면번호	구 분		제 획 내 용						
유 초1 초2 중 고	용 도	허용 용도	유	○유치원					
			초1	○초등학교 ○생활체육시설(실내수영장, 체력단련장, 유아예체능실)					
			초2	○초등학교 ○문화시설(도서관, 서점, 문구점)					
			중	○중학교 ○복지시설[청소년 활동시설(컴퓨터연습실, 외국어실습실), 평생교육시설(서예실, 주부요리 강좌실, 노인자격증교육실)]					
			고	○고등학교 ○생활체육시설(국제규격의 농구장, 헬스장)					
		불허용도	○허용용도 이외의 용도						
	건 폐 율		○ 30% 이하		초1, 초2, 중, 고				
			○ 60% 이하		유				
	용 적 륜		○ 200% 이하		유, 초1, 초2, 중, 고				
	높 이		○ 20m 이하		유				
			○ 40m 이하		초1, 초2, 중, 고				
	배 치		○교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안 하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ○교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ○폭 20m 이상 도로변에는 강의동/교실동의 배치 지양 및 소음과 무관한 시설 배치(권장) ○건축물의 배치는 인접한 공동주택 및 공원과 통합적인 설계가 될 수 있도록 고려 함						
	형 태		○시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ○옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보(권장) ○담장 - 결정도상에 담장설치불허구간에서는 담장 및 울타리 설치 불허						
	색 채		5.0P 9.5/2.0	8.0YR 8.5/2.0	6.0P 9.0/0.5	0.5P 9.0/1.5	8.5PB 9.0/2.5		
			8.0RP 8.5/1.0	●9.0YR 8.0/3.0	7.0Y 8.5/1.0	2.5YR 8.5/0.1	5.0PB 8.0/1.5		
			6.0YR 7.5/1.0	●5.5YR 8.0/3.0	4.0G 8.0/0.5	4.5P 8.0/1.5	5.5GY 8.0/0.5		
			●8.0YR 6.0/1.5	★5.0YR 4.5/4.0	★7.5GY 5.5/6.0	5.0BG 7.5/0.5	★7.0GY 5.5/1.0		
			★3.0Y 4.5/1.0	★8.5YR 4.0/3.0	★1.5G 3.5/4.0	★5.0G 5.0/1.5	★5.5BG 4.0/1.5		

주) 색채의 먼셀값은 『송도지구 국제업무단지 컬러 가이드 60』을 적용함

- ●:액센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적 사용시 주의를 요하는 컬러, ★:넓은 면적 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러

No3. 종교시설용지(종1)

매각대상토지	첨단산업클러스터내 종교시설 용지	비 고
위 치	연수구 송도동 194-3번지	
면 적	4,999.7m ²	
용 도	종교시설	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

No4. 종교시설용지(종2)

매각대상토지	첨단산업클러스터내 종교시설 용지	비 고
위 치	연수구 송도동 212-1번지	
면 적	2,874.6m ²	
용 도	종교시설	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

■ 종교시설용지

도면번호	구 분	제 획 내 용
종1, 종2	용도	허용용도 ○종교시설(제2종근린생활시설 마목의 종교집회장 및 종교시설 가목의 종교집회장)
		불허용도 ○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율	○ 60% 이하
	용 적 륜	○ 250% 이하 종1
		○ 400% 이하 종2
	높 이	○ 50m 이하 종1
		○ 40m 이하 종2
	배 치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보 ○ 보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○ 1층 바닥높이 : 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함
	색 채	○ 해당가구의 주용도의 색채를 준용함 - 종1 : 공공청사(Go) 및 사회복지시설(복)의 색채범위 내 - 종2 : 근린생활시설(Cn)의 색채범위 내
	건축선	○ 건축한계선 - 3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변

■ 폐기물처리시설용지

도면번호	구 분	제 획 내 용
집하	용도	허용용도 ○분뇨 및 쓰레기처리시설 가목의 분뇨·쓰레기 처리시설에 한함(생활폐기물 자동집하처리장 및 부속시설)
		불허용도 ○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율	○ 60% 이하
	용 적 륜	○ 100% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
	형 태	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보
	색 채	○ 해당가구의 주용도의 색채를 준용함 - 지식기반서비스(Ks)의 색채범위 내
	건축선	○ 건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 - 9m 건축한계선 : 35m이상의 도로변

No5. 주유소시설용지

매각대상토지	첨단산업클러스터내 주유소시설 용지	비 고
위 치	연수구 송도동 211-2번지	
면 적	2,499.9m ²	
용 도	주유소	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

■ 전기공급시설용지

도면번호	구 분	계 획 내 용
전기	용도	<div>허용용도</div> <div>불허용도</div>
	허용용도	○ 전기공급설비(변전소)
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율	○ 60% 이하
	용 적 륜	○ 250% 이하
	높 이	○ 60m 이하
	배 치	○ 1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
	형 태	<div>○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함</div> <div>○ 지상부 설치시 벽면녹화 또는 주변 교육연구시설용지와 조화를 이룰 수 있는 재질, 예술성이 가미된 외관으로 건축</div> <div>○ 옥상부분</div> <div> <div>- 건축설비가 노출되지 않도록 함</div> <div>- 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보</div> </div>
	색 채	<div>○ 해당가구의 주용도의 색채를 준용함</div> <div>- 지식기반제조업(Ki)의 색채범위 내</div>
	건축선	<div>○ 건축한계선</div> <div>- 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변</div> <div>- 9m 건축한계선 : 35m이상의 도로변</div>

■ 주유소용지

도면번호	구 분	계 획 내 용
주유	용도	<div>허용용도</div> <div>불허용도</div>
	허용용도	○ 주유소(기계식 세차설비를 포함) 및 석유판매소
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	건 폐 율	○ 50% 이하
	용 적 륜	○ 200% 이하
	높 이	○ 20m 이하
	배 치	○ 건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태	<div>○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함</div> <div>○ 옥상부분</div> <div> <div>- 건축설비가 노출되지 않도록 함</div> <div>- 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹화공간 최대한 확보</div> </div>
	색 채	<div>○ 해당가구의 주용도의 색채를 준용함</div> <div>- 지식기반서비스(Ks)의 색채범위 내</div>
	건축선	<div>○ 건축한계선</div> <div>- 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변</div> <div>- 9m 건축한계선 : 35m 이상의 도로변</div>

No6. 공동주택용지(Rc1)

매각대상토지	첨단산업클러스터내 공동주택용지(Rc1)	비 고
위 치	연수구 송도동 191-2번지	
면 적	60,706.3m ²	
용 도	공동주택용지	
출 처	인천광역시경제자유구역청 지구단위계획 결정고시 중 관련내용	

2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 공동주택용지(Rc)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Rc1	Rc1	60,706.3	Rc1	60,706.3	획지분할 불허 (단,주택법 제2조의 제7 호와 주택건설기준 등에 관한 규정 제5조에 해당 하는 부대복리시설은 대지 분할 가능)
Rc2	Rc2	75,338.2	Rc2	75,338.2	
Rc3	Rc3	96,614.4	Rc3	96,614.4	
Rc4	Rc4	98,094.2	Rc4	98,094.2	
계	—	330,753.1	—	330,753.1	

2) 근린생활시설용지(Cn)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Cn	Cn	26,144.2	Cn	26,144.2	획지분할 가능

3) 주상복합용지(Rm)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
Rm2	—	97,558.6	Rm2	97,558.6	획지분할 가능

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

1) 공동주택용지(Rc)(변경)

도면번호	구 분		계 획 내 용
Rc1~Rc4	용도	허용 용도	○아파트 및 부대복리시설 － 부대복리시설은 ‘주택법’ 제2조의 제6호, 제7호와 ‘주택건설기준등에관한규정’ 제4조, 제5조 규정의 부대 시설은 사업계획승인권자가 인정하는 시설 포함
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○ 40% 이하 (단, 인천광역시의 심의기준 및 송도지구내 별도의 심의기준 운영시 심의기준 우선)
	용적률		○ 기준용적률 : 200%, 허용용적률 : 205%
	높 이		○ 130m 이하
	수용 호수 (세대)	기정	○ Rc1:953세대, Rc2:1,182세대, Rc3:1,516세대, Rc4:1,539세대 (외국인 전용 임대주택 Rc2 119세대, Rc4 154세대 포함) － 획지별 수용호수(세대)를 초과할 수 없음
		변경	○ Rc1:953세대, Rc2:1,406세대, Rc3:1,516세대, Rc4:1,834세대 (외국인 전용 임대주택 Rc2 119세대, Rc4 154세대 포함) － 획지별 수용호수(세대)를 초과할 수 없음
	배 치		○ 학교와 인접 구간에 배치되는 주호동의 층수는 교육시설의 일조영향을 최소화 하는 범위 내에서 15층 이하의 중저층 배치를 권장하며, 광로2-20호선 및 문화공원 연접부 구간은 30층 이상의 고층으로 배치함 ○ 공원변 및 학교와 인접한 구간 : 타워형 배치 또는 주호동 직각 배치 ○ 환경영향평가에서 제시된 소음저감 방안을 검토반영 ○ 주차장 : 지하에 설치 권장 ○ 조정면적 : 40%이상
	형 태	기정	○ 공동주택 － 15층 이상 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) － 주호동의 형태 : 입면상 차별화된 외관 조성 － 필로티를 조성 시 : 2개층 이상으로 함(권장) － 지붕 • 탑상형 : 경량구조를 이용한 조형적 디자인 권장 • 판상형 : 경사지붕 또는 곡선형 지붕(인접단지와 물매 통일 권장) － 옥상부분 : 건축설비가 노출 되지 않도록 함 ○ 단지내 부대·복리시설 － 부대복리시설 : 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕 권장 － 어린이놀이터 : 분산배치하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 － 근린생활시설 : 단지내 진출입구변에 배치하고 경사지붕 권장
		변경	○ 공동주택 － 16층 이상 : 타워형/탑상형(단변과 장변의 비 1:1.5 이하) 권장 (단, 통경확보 또는 개방감을 고려한 공간구조로 계획된 판상형도 가능) － 주호동의 형태 : 입면상 차별화된 외관 조성 － 필로티를 조성 시 : 2개층 이상으로 함(권장) － 지붕 • 탑상형 : 경량구조를 이용한 조형적 디자인 권장 • 판상형 : 경사지붕 또는 곡선형 지붕(인접단지와 물매 통일 권장) － 옥상부분 : 건축설비가 노출 되지 않도록 함 ○ 단지내 부대·복리시설 － 부대복리시설 : 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치하고 경사지붕 권장 － 어린이놀이터 : 분산배치하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 － 근린생활시설 : 단지내 진출입구변에 배치하고 경사지붕 권장

도면번호	구 분	계 획 내 용				
	색 채	3.0RP 9.0/2.0	4.5YR 9.0/1.0	5.5R 9.0/0.5	5.0G 9.0/0.5	5.0B 9.0/0.5
		●3.0YR 7.0/2.0	8.0YR 8.5/2.0	2.5YR 8.5/0.1	3.0Y 9.0/0.5	5.0BG 7.5/0.5
		★4.0YR 5.0/1.5	●9.0YR 8.0/3.0	6.0YR 7.5/1.0	7.0Y 8.5/1.0	9.0PB 8.0/1.5
		★8.5YR 4.0/3.0	●9.5R 6.5/3.5	●6.0Y 7.0/1.0	●5.0GY 7.0/1.5	5.5GY 8.0/0.5
		★ 7.5R 3.5/3.0	★1.0Y 6.0/3.5	★8.0YR 7.0/0.5	1.0G 5.5/1.5	★7.0GY 5.5/1.0
	건축선	○ 건축한계선 - 6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만 가로변 - 9m 건축한계선 : 학교연접구간 - 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함				

주) 색채의 면셀값은 『송도지구 국제업무단지 컬러 가이드 60』을 적용함

- ●:엑센트 컬러로의 사용을 권장하며, 넓은 면적 사용시 주의를 요하는 컬러, ★:넓은 면적 사용시, 대단히 주의를 요하는 컬러

< 공동주택 용적률 인센티브(Incentive) >

인센티브 가산조항		인센티브(%)	비 고
국제 및 국내 현상설계 당선작		2	• 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우
에너지효율등급	1등급	3	• 정부인증기관의 인증서를 제출하는 경우
	2등급	2	
	3등급	1	

• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(인센티브 가산조항 준수시)

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

도면번호	계 획 내 용
Rc1 ~ Rc4	<p>기 정</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 - 각각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 - 차도율 40%이하 - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보차분리포장을 원칙으로 함 - 주보행통로(6m이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설, 학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연계되는 커뮤니티 동선 조성 - 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 - 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 권장 ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 ○ 도로 등과의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로 등의 보행통로와 식재, 벤치등 조성 ○ 아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 단지내 옥외 생활공간 비율은 20%이상 확보 ■ 단지내 시설물 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 - 도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○ 자전거보관대 <ul style="list-style-type: none"> - 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치 ○ 포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 가구별로 특성을 가질 수 있도록 함
변경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 - 각각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음 - 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 - 차도율 35%이하 - 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○ 보행동선 <ul style="list-style-type: none"> - 보차분리포장을 원칙으로 함 - 주보행통로(6m이상, 자전거도로 겸용)를 조성하고 부대복리시설, 학교, 어린이공원 및 근린공원 등과 연계되는 커뮤니티 동선 조성 - 보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 - 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○ 단지내 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 권장 ■ 단지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 ○ 도로 등과의 경계부에 건축선 이격으로 생기는 공지에는 산책로 등의 보행통로와 식재, 벤치등 조성 ○ 아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○ 단지내 옥외 생활공간 비율은 20%이상 확보 ■ 단지내 시설물 <ul style="list-style-type: none"> ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지 단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 - 도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○ 자전거보관대 <ul style="list-style-type: none"> - 주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치 ○ 포 장 <ul style="list-style-type: none"> - 재료의 질감, 패턴, 색채, 크기 등에 있어서 각 가구별로 특성을 가질 수 있도록 함

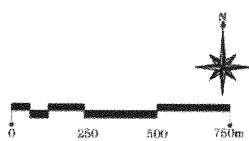
도면번호	계 획 내 용
Cn Ki8~Ki14 Kr1~Kr2 Kr4 Er2 Er4~Er6	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로(폭 35m 이상)변 및 가각부 50m 이내 차량진출입 불허 단, 결정도상 허용구간은 예외로 함 ○ 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 버스정차대, 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 결정도 참조 - 단, 부득이한 경우 지정목적에 부합하는 범위 내에서 승인권자가 인정하는 경우 해당 획지내에서 위치 변경 가능 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 ○ 지식기반산업용지(Ki, Kr)의 조경 <ul style="list-style-type: none"> - 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 인접필지와의 경계부에 설치하여야 하며, 이때 인접한 필지의 조경계획을 고려하여 설치하여야 함 - 인접한 필지가 없을 경우에는 법상 설치의무 조경면적의 1/2이상 및 식재수량의 1/2이상을 필지 중앙부에 설치하여 중정형으로 조성하여야 함

도면번호	계 획 내 용
유,초,중,고 Go,복 종1, 종2 주2~주4 주유,집하 전기	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통처리계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 버스정차대, 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 진출입구 분리시 1개의 대지에 2개소를 원칙으로 하며, 대지로의 진출입 폭원은 4m이하로 조성 (주유소 용지에 한함) ■ 대지내 공지계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 ○ 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치 - 집하1, 전기 : 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경 부에 마운딩 또는 구조물을 통해 차폐식재를 하도록 함 ○ 교육시설용지는 인접한 공동주택 및 공원과 통합적인 설계가 될 수 있도록 고려함

<지구단위계획결정도(획지 및 건축물 등에 관한 계획)>



첨단산업클러스터(5,7공구) 제1종지구단위계획
지구단위계획결정도
(획지 및 건축물 등에 관한 계획)



- | | |
|----------------|-------------------------|
| 지구단위계획구역 | 공공보행로 |
| 도로변 부용도 우선배지구역 | 랜드마크(권장) |
| 획지경계선 | 최고층배지구간(30층 이상) |
| 대지분할가능선 | 중저층배지구간(15층 이하, 권장) |
| 건축한계선 | 기존건축물 건축물
허용용적률 최고높이 |
| 저층부 벽면지정선 | |
| 공개공지 | |
| 차량통행제한구역 | |
| 담장설치제한구역 | |