

뷰티폴파크 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

뷰티폴파크에 대하여 『산업입지 및 개발에 관한 법률』 제13조의4 및 제18조 규정에 따라 실시계획(변경)을 승인하고, 같은 법 제19조의2 규정에 따라 다음과 같이 고시하며, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025. 9. 16.

인천광역시 서구청장

■ 주요 변경 내용

- 사업시행자 지정(변경, 금회 사업에 한함)
 - 서구 오류동 1611-4, 1644-5, 1636-2번지 일원에 산업단지 내 사고유출수 발생시 사고유출수를 저류하는 완충저류시설 설치사업을 위한 산업단지 개발사업 시행자 지정(인천광역시장)
- 지구단위계획 변경
 - 유수지 내 완충저류시설 및 중계펌프장의 공간적 범위 결정(비도시계획시설)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 의제
 - 사업명: 인천광역시 뷰티폴파크 완충저류시설 설치사업
 - 위치: 인천광역시 서구 오류동 1611-4, 1644-5, 1636-2번지 일원
 - 시행자: 인천광역시장
 - 규모: 완충저류시설, 중계펌프장, 자연유하 및 압송관로, 차집관로 등

1. 사업의 명칭(변경 없음)

- 뷰티폴파크

2. 사업시행자의 성명·주소 (변경, 금회 사업에 한함)

가. 전 체

- 성 명 : 인천도시공사 사장
- 주 소 : 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42

나. 금 회

- 성 명 : 인천광역시장
- 주 소 : 인천광역시 남동구 정각로 29 (인천광역시청)

3. 사업의 목적 및 개요 (변경 없음)

가. 사업의 목적 (변경 없음)

- 점단신도시 및 인천 지역 내 공공사업으로 인한 이주공장의 부지 확보
- 무분별하게 산재되어 있는 공장지대를 계획적이고 체계적인 정비·개발
- 수도권 서부지역내 중소기업을 위한 대규모의 新산업클러스터를 형성하여 균형 발전과 고용창출을 통한 지역경제의 활성화 및 인천 서북부 지역의 균형개발 도모

나. 사업개요 (변경 없음)

- 근거법률: 산업입지 및 개발에 관한 법률
- 사 업 비: 14,038억원
- 토지이용계획

구	분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합	계	2,250,719.2	100.0	
	산 업 시 설 용 지	1,381,455.0	61.3	
	일 반 공 장 용 지	1,328,186.8	59.0	
	임 대 공 장 용 지	17,205.6	0.7	
	지 식 산 업 센 터 용 지	26,441.9	1.2	
	재 활 용 시 설 용 지	9,620.7	0.4	
	지 원 시 설 용 지	57,033.4	2.5	
	지 원 시 설 용 지	52,573.4	2.3	
	주 유 소 용 지	2,441.5	0.1	
	공 공 문 화 · 복 지 시 설	2,018.5	0.1	
	주 거 용 지	5,693.6	0.3	22세대

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
공 공 시 설 용 지	806,537.2	35.9	
공 원 · 녹 지	226,270.8	10.1	
공 원	66,852.2	3.0	3개소
녹 지	138,754.4	6.2	11개소
저 류 시 설	20,664.2	0.9	4개소
기 타 시 설 용 지	580,266.4	25.8	
폐 기 물 처 리 시 설	38,680.9	1.7	1개소
폐 수 종 말 처 리 시 설	40,088.4	1.8	1개소
빗 물 펌 프 장	4,139.6	0.2	1개소
변 전 소	3,993.1	0.2	1개소
주 차 장	23,587.5	1.0	7개소
공 영 차 고 지	9,998.7	0.4	1개소
도 로	459,778.2	20.5	

주) 1. 공원은 공원내 시설로 중복 지정된 저류시설 1개소(A = 20,613.0㎡) 포함면적임

○ 주요유치업종 및 유치업종배치계획

- 주요유치업종
- 유치업종 배치계획

중분류	업 종 명	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
-	합 계	1,371,834.3	100.0	
16 32	목재 및 나무제품 제조업, 가구 제조업	132,655.5	9.7	
22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	68,047.9	5.0	
24	1차 금속 제조업	48,312.4	3.5	
25 29	금속가공제품 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업 ¹⁾	23,146.9	1.7	
26 27 28	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업, 의료, 정밀, 공학기기 및 시계제조업, 전기장비 제조업	130,891.8	9.5	
29 25	기타 기계 및 장비 제조업, 금속가공제품 제조업 ²⁾	599,320.3	43.7	
10	식품제조업 ³⁾	29,476.3	2.1	
-	임대공장용지 ⁴⁾	17,205.6	1.3	
-	복합업종 ⁵⁾	296,335.7	21.6	
-	지식산업센터 ⁶⁾	26,441.9	1.9	

- 주) 1. 금속가공제품 제조업에 청정표면처리센터 (23,146.9㎡) 포함
 2. 금속가공제품 제조업 중 (25922)도금업 제외
 3. 식료품제조업 중 (1012)육류가공·저장처리업, (1021)수산식품 가공·저장처리업, (1071)떡·빵·과자류 제조업, (1073)면류, 마카로니·유사식품제조업, (1079)기타 식료품제조업' 에 한함
 4. 제시된 9개 업종에 한해 입주를 희망하는 사업체에 임대
 5. (17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업, (20)화학물질 및 화학제품 제조업, (21)의료용 물질 및 의약품 제조업 (23)비금속 광물제품 제조업((23991)아스콘 제조업, (23322)레미콘 제조업 제외), (31)기타 운송장비 제조업, (30)자동차 및 트레일러 제조업, (33)기타 제품 제조업
 6. 제시된 9개 업종과 (10)식품 제조업, (11)음료 제조업, (13)섬유제품제조업, (14)의복, 의복액세서리 및 모피제품 제조업, (15)가죽, 가방 및 신발 제조업, (17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업, (18)인쇄 및 기록매체 복제업, (20)화학물질 및 화학제품 제조업, (33)기타 제품 제조업

4. 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경, 금회 사업에 한함)

가. 전 체

- 위 치 : 인천광역시 서구 오류동 410-243번지 일원
- 면 적 : 2,250,719.2㎡

나. 금 회

- 위 치 : 인천광역시 서구 오류동 1611-4, 1644-5, 1636-2번지 일원
- 면 적 : 1,780.7㎡

5. 사업시행방법 및 시행기간 (변경, 금회 사업에 한함)

가. 전 체

- 시행방법 : 수용방식
- 시행기간 : 2006년 ~ 2014년 3월 31일 (준공)

나. 금 회

- 시행방법 : 직접시행
- 시행기간 : 실시계획(변경) 고시일 ~ 2028년 2월 29일

6. 도시관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조제6항 각호의 사항

가. 지구단위계획구역에 대한 결정 (변경 없음)

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경 없음)

☑ 지구단위계획구역 결정조서 (변경 없음)

도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	뷰티폴파크 지구단위계획구역	인천광역시 서구 오류동 410-243번지 일원	2,250,719.2	

나. 토지이용 및 시설에 대한 결정 (변경)

1) 용도지역에 관한 결정 조서 (변경 없음)

☑ 용도지역 결정 조서 (변경 없음)

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
총 계	2,250,719.2	100.0	
주거지역	20,991.3	0.9	
제1종일반주거지역	20,991.3	0.9	
공업지역	2,229,727.9	99.1	
일반공업지역	2,126,418.1	94.5	
준공업지역	103,309.8	4.6	

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

가) 교통시설 (변경 없음)

▣ 도로시설 총괄표 (변경 없음)

(단위 : 개, m, m²)

구 분		폭원(m)	노선수(개소)	연장(m)	면적(m ²)	비고
합 계			65	22,581	459,778.2	
일 반 도 로	광로	소계	-	1	1,590	63,600.0
		1류	-	-	-	-
		2류	-	-	-	-
		3류	40	1	1,590	63,600.0
	대로	소계	-	6	5,145	128,625.0
		1류	-	-	-	-
		2류	-	-	-	-
		3류	25	6	5,145	128,625.0
	중로	소계	-	48	14,848	241,309.0
		1류	20~22	9	3,448	74,772.0
		2류	15	30	9,637	144,855.0
		3류	12	9	1,763	21,682.0
	소로	소계	-	10	998	8,531.0
		1류	10	4	507	5,051.0
		2류	8	1	201	1,608.0
		3류	6	1	14	84.0
특수도로	3류	6~8	4	276	1,788.0	보행자도로
기 타					17,713.2	가감속차로 등

▣ 도로 결정 조서 (변경 없음)

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	광로	3	23	40~52	주간선 도로	7,167 (1,590)	동측행정구역계 (원당동 8-2답)	중로2-495호선 (마전동 499-3도)	일반도로		인고 제118호 '98.6.12.	
기정	대로	3	58	25~30	주간선 도로	8,510 (969)	동측지구계 (마전동 290-17)	광로3-23호선 (불로동 326-4)	일반도로		인고 제118호 '98.6.12.	
기정	대로	3	114	25	보조간선 도로	2,762 (542)	지구계 (오류동1610-10)	서측행정 구역계	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	대로	3	115	25	보조간선 도로	1,320	광로 3-23	대로 3-114	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	대로	3	116	25	보조간선 도로	498	광로3-23	대로3-58	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	대로	3	117	25	보조간선 도로	1,319	광로 3-23	대로 3-114	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	대로	3	118	25	보조간선 도로	497	광로 3-23	대로 3-58	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	140	20	집산도로	675 (298)	광로 3-23	대로 3-59 (오류동1695)	일반도로		인고 제182호 '00.10.14.	
기정	중로	1	362	22	집산도로	369	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	363	22	집산도로	1,477	대로 3-117	지구계 (대로 3-64)	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	1	364	20	집산도로	244	광로 3-23	중로 1-363	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	365	22	집산도로	371	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	366	22	집산도로	117	대로 3-115	지구계 (오류동1623-9)	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	367	22	집산도로	117	대로 3-115	지구계 (오류동1623-9)	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	368	22	집산도로	291	광로 3-23	중로 1-363	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	1	369	22	집산도로	164	중로 1-363	중로 2-655	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	655	15	집산도로	993	중로 1-363	지구계 (오류동1636-2)	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	656	15	집산도로	155	중로 1-363	중로 2-655	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	657	15	집산도로	292	중로 1-363	중로 1-368	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	658	15	집산도로	266	중로 1-363	중로 2-661	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	659	15	집산도로	376	중로 1-363	중로 2-661	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	661	15	집산도로	468	중로 1-368	중로 1-364	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	662	15~ 21	집산도로	222	광로 3-23	중로 1-140	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	663	15	집산도로	490	대로 3-58	중로 1-140	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	664	15	집산도로	329	대로 3-118	중로 2-663	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	665	15	집산도로	397	대로 3-118	중로 2-663	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	666	15	집산도로	315	대로 3-117	중로 1-364	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	667	15	집산도로	243	대로 3-118	중로 2-735	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	668	15	집산도로	367	대로 3-118	대로 3-116	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	669	15	집산도로	369	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	670	15	집산도로	370	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	671	15	집산도로	284	대로 3-117	중로 2-672	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	672	15	집산도로	372	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	673	15	집산도로	373	대로 3-117	대로 3-115	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	674	15	집산도로	106	대로 3-58	유수지㉔ (오류동1644-5)	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	675	15	집산도로	452	중로 1-369	중로 2-655	일반도로		인고 제366호 '08.12.29.	
기정	중로	2	735	15	집산도로	395	대로 3-58	중로 2-668	일반도로		인고 제35호 '10.2.8.	
기정	중로	2	736	15	집산도로	322	대로 3-58	대로 3-58	일반도로		인고 제35호 '10.2.8.	
기정	중로	2	737	15	집산도로	201	대로 3-58	중로 2-664	일반도로		인고 제35호 '10.2.8.	
기정	중로	3	249	12	집산도로	383	중로 2-665	중로 2-665	일반도로		인고 제35호 '10.2.8.	
기정	중로	3	250	12	집산도로	158	중로 1-363	중로 2-659	일반도로		인고 제35호 '10.2.8.	

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	중로	3	251	12	집산도로	158	중로 1-363	중로 2-659	일반도로		인고 제35호 10.2.8.	
기정	중로	3	392	12	국지도로	40	중로 2-662	중로 3-393	일반도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	중로	3	393	12	국지도로	376	중로 1-140	지구계 (오류동 1665-2)	일반도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	중로	3	394	12~ 16	국지도로	40	중로 1-140	지구계 (오류동 395-93)	일반도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	중로	3	336	12	국지도로	118	대로 3-114	폐기물처리시설	일반도로		인고 제33호 13.2.28.	
기정	중로	3	337	12~ 15	국지도로	226	중로 2-666	중로 2-666	일반도로		인고 제33호 13.2.28.	
기정	중로	3	338	12	국지도로	264	중로 1-363	중로 2-656	일반도로		인고 제33호 13.2.28.	
기정	소로	1	1	10	국지도로	179	중로 2-663	소로 1-2	일반도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	소로	1	2	10	국지도로	237	중로 3-394	소로 1-1	일반도로		-	
기정	소로	1	3	10	국지도로	60	소로 1-2	소로 1-1	일반도로		-	
기정	소로	2	1	8	국지도로	201	소로 1-1	지구계 (오류동369-5)	일반도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	소로	1	가	10	국지도로	31	중로 1-140	중로 3-394	일반도로		인고 제33호 13.2.28.	
기정	소로	3	가	6	국지도로	14	지구계 (오류동1143)	지구계 (오류동1143)	일반도로		인고 제33호 13.2.28.	
기정	소로	3	1	6	특수도로	29	중로 1-140	소로 1-2	보행자 전용도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	소로	3	2	6	특수도로	78	중로 1-363	중로 2-675	보행자 전용도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	소로	3	3	6	특수도로	80	중로 2-655	중로 2-675	보행자 전용도로		인고 제366호 08.12.29.	
기정	소로	3	나	6 ~8	특수도로	89	광로 3-23	중로 2-666	보행자 전용도로		인고 제33호 13.2.28.	

▣ 주차장 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	㉠	주차장	서구 오류동 1640-1	3,765.3	인고 제366호 08.12.29.	준공업지역
기정	㉡	주차장	서구 오류동 1658-9	3,883.5	인고 제366호 08.12.29.	준공업지역
기정	㉢	주차장	서구 오류동 1639-12	1,650.2	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉣	주차장	서구 오류동 1639-12	1,650.2	서구고시 제63호 17.6.5.	일반공업지역
기정	㉤	주차장	서구 오류동 1663-1	3,023.8	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉥	주차장	서구 오류동 1515-5	2,097.4	인고 제366호 08.12.29.	준공업지역
기정	㉦	주차장	서구 오류동 1644-9	2,694.2	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉧	주차장	서구 오류동 1630-9	4,822.9	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역

▣ 자동차정류장 결정조서 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	자동차 정류장	공영 차고지	서구 오류동 1620-1 일원	9,998.7	-	9,998.7	인고 제366호 08.12.29.	일반공업 지역

나) 공간시설 (변경)

▣ 녹지 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	㉔	㉔호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1644-11	11,675.7	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉕	㉕호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1655-8	18,573.1	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉖	㉖호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1659-14 일원	5,634.6	인고 제366호 08.12.29.	제1종일반 주거지역
기정	㉗	㉗호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1664	4,393.9	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉘	㉘호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1636-3	2,858.6	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉙	㉙호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1666 일원	52,095.9	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉚	㉚호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1610-8 일원	16,959.2	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	㉛	㉛호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1663-9 일원	2,061.1	인고 제147호 11.6.20.	일반공업지역
기정	㉜	㉜호 녹지	완충녹지	서구 오류동 1644-10 일원	4,738.5	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역
기정	⑥	당하1녹지	완충녹지	서구 오류동 1663-7 일원	25,800.5 (7,132.5)	서구고시 제22호 05.4.12.	일반공업지역
기정	⑦	당하2녹지	완충녹지	서구 오류동 1639-13 일원	48,741.3 (12,631.3)	서구고시 제22호 05.4.12.	일반공업지역

※ ()는 산업단지내 위치 및 면적

▣ 공원 결정 조서 (변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉠	㉠호공원	근린공원	서구 오류동 1656-4	10,970.2	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역
기정	㉡	㉡호공원	근린공원	서구 오류동 1665-2	10,869.3	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역
기정	㉢	㉢호공원	근린공원	서구 오류동 1613-1 일원	45,012.7	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역
변경	㉣	㉣호공원	근린공원	서구 오류동 1613-1 일원	45,012.7	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역 (유수지㉣와 중복결정)

▷ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
㉣	㉣호공원	· 중복결정 내용 표시 : 비고 내 일반공업지역 → 일반공업지역(유수지㉣와 중복결정)	· 유수지㉣와 중복결정 된 사항이 미표기 되어있어 표기

다) 유통 및 공급시설 (변경 없음)

▣ 전기공급설비 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉤	변전소	서구 오류동 1636-1	3,993.1	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역

라) 방재시설 (변경 없음)

▣ 유수지 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉥	유수지	저류시설	서구 오류동 1644-5	13,269.4	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역
기정	㉦	유수지	저류시설	서구 오류동 1636-2	7,280.1	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역
기정	㉧	유수지	저류시설	서구 오류동 1611-4	20,613.0	인고 제366호 '08.12.29.	일반공업지역 (공원㉣와 중복결정)
기정	㉨	유수지	저류시설	서구 오류동 1611-20	114.7	-	일반공업지역

☑ 방수설비 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉔	방수설비 (빗물펌프장)	서구 오류동 1665-1	4,139.6	인고 제147호 11.6.20.	일반공업지역

마) 환경기초시설 (변경 없음)

☑ 폐기물처리시설 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉔	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	서구 오류동 1610-3	38,680.9	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역

☑ 수질오염방시설 결정 조서 (변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	㉔	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서구 오류동 1610-4	40,088.4	인고 제366호 08.12.29.	일반공업지역

3) 도시기반시설(공간적 범위) 결정(신설) 조서

가) 공간적 범위 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	공간적범위				최초 결정일	비 고
				구분	기정	변경	변경 후		
신설	㉔		서구 오류동 1644-5	면적(㎡)	-	217.2	217.2		• 도시계획시설 : 유수지
				높이(층)	-	지하2층~ 지상1층	지하2층~ 지상1층		• 비도시계획시설 : 중계펌프장
신설	㉕	유수지	서구 오류동 1636-2	면적(㎡)	-	241.8	241.8		• 도시계획시설 : 유수지
				높이(층)	-	지하2층~ 지상1층	지하2층~ 지상1층		• 비도시계획시설 : 중계펌프장
신설	㉖		서구 오류동 1611-4	면적(㎡)	-	1,321.7	1,321.7		• 도시계획시설 : 유수지 공원 중복결정
				높이(층)	-	지하2층~ 지상1층	지하2층~ 지상1층		• 비도시계획시설 : 완충저류시설
신설	㉗	근린공원	서구 오류동 1613-1 일원	면적(㎡)	-	1,321.7	1,321.7		• 도시계획시설 : 유수지 공원 중복결정
				높이(층)	-	지하2층~ 지상1층	지하2층~ 지상1층		• 비도시계획시설 : 완충저류시설

나) 공간적 범위 결정(신설) 사유서

시설명	결정내용	결정사유
유수지 <hr/> 근린공원	• 공간적 범위 비도시계획시설 결정	• 도시계획시설(유수지, 근린공원) 부지를 활용한 비도시계획시설(완충저류시설 1개소, 중계펌프장 2개소) 설치로 산업단지 내 사고시 사고유출수를 저류할 수 있는 시설 설치 부지 확보를 위한 공간적 범위 결정

다. 획지 및 건축물 등에 대한 결정 (변경 없음)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경 없음)

▣ 공장용지 (변경 없음)

도면번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
공장용지 (I)	I 1	13,044.7	-	-	○ 최소획지 : 1,650m ²
	I 2	63,725.0	-	-	
	I 3	40,506.1	-	-	
	I 4	37,562.9	-	-	
	I 5	7,950.8	-	-	
	I 6	17,421.4	-	-	
	I 7	21,347.6	-	-	
	I 8	69,255.4	-	-	
	I 9	47,416.5	-	-	
	I 10	69,649.6	-	-	
	I 11	36,203.9	-	-	
	I 12	73,111.5	-	-	
	I 13	28,939.4	-	-	
	I 14	28,528.8	-	-	
	I 15	43,343.3	-	-	
	I 16	40,820.7	-	-	
	I 17	43,038.1	-	-	
	I 18	8,275.6	-	-	
	I 19	20,770.7	-	-	
	I 20	46,854.2	-	-	
	I 21	26,441.9	-	-	○ 지식산업센터용지

도면번호	가 구		획 지		비 고
	가구번호	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
공장용지 (I)	I 22	58,701.6	-	-	○ 최소획지 : 1,650m ²
	I 23	19,230.1	-	-	
	I 24	13,653.4	-	-	
	I 45	16,732.9	-	-	
	I 25	35,656.4	-	-	
	I 26	31,269.3	-	-	
	I 27	8,323.9	-	-	
	I 46	24,150.3	-	-	
	I 28	18,080.8	-	-	
	I 29	17,440.3	-	-	
	I 30	17,205.6	-	-	○ 임대부지 ○ 최소획지: 1,650m ²
	I 31	16,586.5	-	-	○ 최소획지 : 1,650m ²
	I 37	11,335.9	-	-	
	I 38	18,140.4	-	-	
	I 39	6,641.2	-	-	
	I 32	29,649.1	-	-	
	I 33	11,435.2	-	-	
	I 47	21,902.1	-	-	
	I 34	31,078.1	-	-	
	I 35	42,749.2	-	-	
	I 36	15,806.7	-	-	
	I 40	3,876.3	-	-	
	I 41	10,957.0	-	-	
	I 42	21,769.6	-	-	
I 43	28,754.6	-	-		
I 44	7,806.3	-	-		
I 48	23,146.9	-	-	○ 지식산업센터용지	
I 49	25,546.5	-	-	○ 최소획지: 1,650m ²	
합 계		1,371,834.3	-	-	

▣ 단독주택용지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고		
			위치	면적(㎡)			
단독주택 (H)	H 1	1,799.3	①	254.5	○ 합병불가 ○ 분할불가		
			②	241.5			
			③	243.9			
			④	244.1			
			⑤	244.4			
			⑥	243.0			
			⑦	327.9			
	H 2	2,518.2	①	259.8			
			②	247.5			
			③	248.6			
			④	247.7			
			⑤	255.8			
			⑥	261.6			
			⑦	247.3			
			⑧	247.3			
			⑨	247.4			
			⑩	255.2			
	H 3	1,376.1	①	281.8			
			②	273.9			
			③	273.8			
			④	273.7			
			⑤	272.9			
	합 계		5,693.6			5,693.6	

▣ 지원시설용지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
지원시설용지 (S)	S 2	18,408.6	①	2,028.7	
			②	2,608.1	
			③	674.0	
			④	677.0	
			⑤	627.9	
			⑥	595.8	
			⑦	642.1	
			⑧	660.8	
			⑨	660.0	
			⑩	650.9	
			⑪	596.0	
			⑫	613.5	
			⑬	672.3	
			⑭	2,050.1	
			⑮	984.6	
			⑯	978.2	
			⑰	945.0	
			⑱	1,743.6	
	S 2a	4,527.3	①	706.7	
			②	520.1	
			③	519.5	
			④	512.5	
			⑤	697.4	
			⑥	520.9	
			⑦	521.7	
			⑧	528.5	
	S 2b	4,662.5	①	526.9	
			②	520.1	
			③	519.4	
			④	800.6	
⑤			514.0		
⑥			521.1		
⑦			521.8		
⑧			738.6		

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
지원시설용지 (S)	S 3	7,919.6	①	3,959.2	
			②	3,960.4	
	S 3a	8,580.8	①	885.7	
			②	819.7	
			③	823.1	
			④	818.2	
			⑤	1,456.2	
			⑥	1,472.7	
			⑦	1,012.6	
			⑧	627.5	
			⑨	665.1	
	S 3b	5,606.0	①	565.1	
			②	560.1	
			③	560.1	
			④	560.0	
			⑤	564.9	
			⑥	557.8	
			⑦	560.0	
			⑧	560.2	
			⑨	559.9	
⑩			557.9		
S 5	2,868.6	①	1,434.8		
		②	1,433.8		
합 계		52,573.4		52,573.4	

▣ 재활용시설용지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
재활용시설(RE)	RE	9,620.7	①	9,620.7	
합 계		9,620.7	-	9,620.7	

▣ 주유소용지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
주유소(O)	O 1	2,441.5	①	2,441.5	
합 계		2,441.5	-	2,441.5	

▣ 주차장 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
주차장(P)	P 1	3,765.3	①	3,765.3	
	P 2	3,883.5	①	3,883.5	
	P 3	1,650.2	①	1,650.2	
	P 8	1,650.2	②	1,650.2	
	P 4	3,023.8	①	3,023.8	
	P 5	2,097.4	①	2,097.4	
	P 6	2,694.2	①	2,694.2	
	P 7	4,822.9	①	4,822.9	
합 계		23,587.5	-	23,587.5	

▣ 공영차고지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
공영차고지(PP)	PP	9,998.7	①	9,998.7	
합 계		9,998.7	-	9,998.7	

▣ 유수지 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
유수지 (WR)	WR 1	13,269.4	①	13,269.4	
	WR 2	7,280.1	①	7,280.1	
	WR 3	20,613.0	①	20,613.0	
	WR 4	114.7	①	114.7	
합 계		41,277.2	-	41,277.2	

주) ㉠호유수지(WR3)은 ㉠호공원내 시설과 연계설치(A: 20,613㎡)

▣ 변전소 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
변전소(TS)	TS	3,993.1	①	3,993.1	
합 계		3,993.1	-	3,993.1	

▣ 방수설비(빗물펌프장) (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
방수설비(RP)	RP	4,139.6	①	4,139.6	
합 계		4,139.6	-	4,139.6	

▣ 폐기물처리시설 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
폐기물처리시설(W)	W	38,680.9	①	38,680.9	
합 계		38,680.9	-	38,680.9	

☑ 폐수종말처리장 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
폐수종말처리시설 (WDP)	WDP	40,088.4	①	40,088.4	
합 계]		40,088.4	-	40,088.4	

☑ 공공문화·복지시설 (변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
공공문화·복지시설 (CW)	CW1	2,018.5	①	2,018.5	
합 계		2,018.5	-	2,018.5	

2) 건축물에 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정 조서 (변경 없음)

☑ 공장용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계획내용		
공장 용지 (I)	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">I5</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">I9</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">II1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">I32</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">I33</div> </div>	용 도	허용용도	○ 공장 (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조1호의 규정에 의한 공장)	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○ 70%이하		
		용 적 률	○ 350%이하		
		높이(층)	-		
		배 치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행		
		형 태	○ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용 ○ 옥상부분은 냉각탑등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것		
		주 차	○ 시설면적 190㎡당 1대, 기계식주차장 불허 ○ 대형주차면(3.25m × 14.0m)을 전체 주차면의 5% 이상 확보하며, 최소 1개면 이상 확보할 것		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 보조색(권장)	
강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 강조색(권장)				
건축선	-				

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
공장 용지 (I)	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">17</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">125</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">126</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">128</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">131</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">134</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">136</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">145</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">146</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">147</div> </div>	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공장 (산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조1호의 규정에 의한 공장) ○ 금속 및 비금속 원료 재생업(표준산업분류- 383)을 영위하기 위한 시설 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○ 70%이하		
		용 적 륜	○ 350%이하		
		높이(층)	-		
		배 치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행		
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용 ○ 옥상부분은 냉각탑등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 		
		주 차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설면적 190㎡당 1대, 기계식주차장 불허 ○ 대형주차면(3.25m × 14.0m)을 전체 주차면의 5% 이상 확보하며, 최소 1개면 이상 확보할 것 		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 강조색(권장)	
		건축선	-		
		공장 용지 (II)	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">11</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">14</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">115</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">16</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">18</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">110</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">112</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">113</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">114</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">116</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">117</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">118</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">119</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">120</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">122</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">123</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">124</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">127</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">129</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">130</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">135</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">137</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">138</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">139</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">140</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">141</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">142</div> </div> <div style="display: flex; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">143</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">144</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">149</div> </div>	용 도	허용용도
불허용도	○ 허용용도 이외의 용도				
건 폐 율	○ 70%이하				
용 적 륜	○ 350%이하				
높이(층)	-				
배 치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행				
형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용 ○ 옥상부분은 냉각탑등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것 				
주 차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설면적 190㎡당 1대, 기계식주차장 불허 ○ 대형주차면(3.25m × 14.0m)을 전체 주차면의 5% 이상 확보하며, 최소 1개면 이상 확보할 것 				
색 채	주조색			○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 주조색(권장)	
	보조색			○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 보조색(권장)	
	강조색			○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 강조색(권장)	
건축선	-				

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
공장 용지 (I)	I 48	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지식산업센터 1. 지식산업센터는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제4조의6의 시설을 말함 2. 지식산업센터의 입주가능업종은 금속가공제품 제조업 (표준산업분류;25)에 한한다. 3. 기타사항은 관련법(산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 등)을 따른다 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도이외의 용도 * 지식산업센터 내 불허용도 (「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설 중 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 동물병원, 단란주점, 의약품도매점, 안마시술소·안마원 용도는 불허) 	
		건 폐 율	○ 70%이하		
		용 적 륜	○ 350%이하		
		높이(층)	-		
		배 치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행		
		형 태	○ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용		
		주 차	○ 공장용: 시설면적 190㎡당 1대, 기타용: 관련조례 준수		
			○ 기계식 주차장 불허 ○ 확장형 주차단위구획(2.5m×5.1m) 20%이상 확보		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 강조색(권장)	
		건 축 선	-		
공장 용지 (I)	I 21	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지식산업센터 1. 지식산업센터는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제4조의6의 시설을 말함 2. 지식산업센터의 입주가능업종은 산업단지 개발계획 및 실시계획승인받은 업종에 한함 3. 기타사항은 관련법(산업입지 및 개발에 관한법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 등)을 따른다 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도이외의 용도 * 지식산업센터 내 불허용도 (「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설 중 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 동물병원, 단란주점, 의약품도매점, 안마시술소·안마원 용도는 불허) 	
		건 폐 율	○ 70%이하		
		용 적 륜	○ 350%이하		
		높이(층)	-		
		배 치	○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행		
		형 태	○ 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료 색채사용		
		주 차	○ 공장용: 시설면적 190㎡당 1대, 기타용: 관련조례 준수		
			○ 기계식 주차장 불허 ○ 확장형 주차단위구획(2.5m×5.1m) 20%이상 확보		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 공장용지의 강조색(권장)	
		건 축 선	-		

▣ 단독주택용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계획내용		
단독 주택 용지 (H)	H1 ~ H3	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택 (다가구주택포함) ○ 1층에 한하여 제1·2종 근린생활시설 (단, 제2종근린생활시설은 「건축법 시행령」 별표1의 4호 가목 및 나목에 한함) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○ 60% 이하		
		용 적 륜	○ 200% 이하		
		높이(층)	○ 3층 이하		
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외부: 건축설비 노출 금지 ○ 담장: 1.5m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 단독주택용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 단독주택용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 단독주택용지의 강조색(권장)	
건 축 선	○ 소로1-1, 소로1-2, 소로3-1호선변 건축한계선 1m				

▣ 지원시설용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
지원 시설 용지 (S)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">S2</div> - ①~⑱	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 의료시설(장례식장 제외) ○ 종교시설(납골당 제외) ○ 판매시설 ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원 등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)				
건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광로3-23, 대로 3-118, 중로1-140, 중로2-663, 중로2-665호선변 건축한계선 3m ○ 중로3-249호선변 건축한계선 2m 				

도면 번호	위 치	구 분	계 획내 용		
지 원 시 설 용 지 (S)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">S2a</div> - ①~⑧, <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">S2b</div> - ①~⑧	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 의료시설(장례식장 제외) ○ 종교시설(납골당 제외) ○ 판매시설 ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건 폐 율	○ 70% 이하		
		용 적 륜	○ 400% 이하		
		높 이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원 등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)				
건축선	○ 중로2-665, 중로3-249호선변 건축한계선 3m				

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
지 원 시 설 용 지 (S)	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">S3</div> - ①, ②	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(전시장에 한함) ○ 판매시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 공장(지식산업센터에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)	
건축선	○ 광로3-23, 중로2-666호선변 건축한계선 3m				

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
지원 시설 용지 (S)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">S3a</div> - ①~⑨	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(전시장에 한함) ○ 판매시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 공장(지식산업센터에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
	강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광로3-23, 중로1-364, 중로2-666호선변 건축한계선 3m ○ 중로3-337호선변 건축한계선 2m 				

도면 번호	위 치	구 분	계 획내 용		
지 원 시 설 용 지 (S)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">S3b</div> - ①~⑩	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(전시장에 한함) ○ 판매시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 공장(지식산업센터에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원 등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)	
건축선	○ 중로2-666호선, 중로3-나호선변 건축한계선 3m				

도면 번호	위 치	구 분	계 획내 용		
지원 시설 용지 (S)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">S5</div> ①, ②	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 문화 및 집회시설(전시장에 한함) ○ 판매시설 ○ 운동시설 ○ 업무시설 ○ 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) ○ 자동차 관련시설(폐차장 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 7층 이하		
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행 ○ 공동건축에 대하여는 지구단위계획결정도 참조 		
		형 태	<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 부분포함) ○ 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 ○ 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 하고 옥상정원 등의 녹지공간으로 조성할 것으로 권장 ○ 도로변 외벽으로 도시가스등 설비배관의 노출은 금하고 기존 건축물 또는 건축예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 제외 		
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허		
		색 채	주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
			강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)	
건축선	○ 대로3-117, 중로2-671, 중로2-672호선변 건축한계선 5m				

▣ 재활용시설용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
재활용 시설 용지 (RE)	RE ①	용 도	허용용도	○ 재활용산업 (자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 시행령 제4조)
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 350% 이하	
		높이(층)	-	
		주 차	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 기계식주차장 불허	

▣ 주유소용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
주유소 용 지 (S)	O1 - ①	용 도	허용용도	○ 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소 (부대시설 포함) ○ 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 (부대시설 포함)	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 5층 이하		
		배 치	○ 각 시설별 관계법규에 따른 배치기준을 준수		
		색 채	○ 정유업체 고유 색채 적용 가능 ○ 정유업체 고유 색채를 적용하지 않을 경우 다음의 색채기준 준수		
			주조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
		강조색	○ 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)		
건축선	○ 광로3-23, 중로1-364호선변 5m				

▣ 주차장 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
주차장 (P)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">P1</div> ~ <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">P8</div> ①	용 도	허용용도	○ 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도 포함) ○ 근린생활시설 도입시 비율은 연면적의 30%이내 [근린생활시설 허용용도: 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설 (종교집회장 제외), 판매시설(상점 및 이와 유사한 것에 한함), 운동시설(운동장, 골프연습장 제외), 업무시설(오피스텔 제외)]
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 90% 이하	
		용적률	○ 900% 이하	
		높이(층)	-	
		형태	○ 주차전용건축물 건립시 지상부에 일부 주차장 설치 ○ 주차구획은 교통영향평가 협의결과를 반영할 것 단, 불가피한 경우는 관리권자의 승인을 통하여 변경가능	

▣ 공영차고지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
공 영 차고지 (PP)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">PP</div> ①	용 도	허용용도	○ 「도시 균계획시설의 결정 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조 규정에 따라 설치하는 여객자동차운수사업용 공영차고지 및 같은 규칙 제33조 규정에 따른 부대시설 및 편익시설 중 「건축법 시행령」 별표1 제19호바목의 시설 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설에 한함
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 350% 이하	
		높이(층)	-	

▣ 공공문화·복지시설 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
공공 문화 · 복지 시설 (CW)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">CW 1</div> - ①	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1의 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무수행시설, 주민공동이용시설, 휴게음식점 및 제과점 - 제11호 노유자시설 중 사회복지시설 - 제13호 운동시설 중 탁구장, 체육도장 등 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1, 2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것(골프장 및 골프연습장은 제외) 	
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		기타	-		
		건폐율	○ 70% 이하		
		용적률	○ 400% 이하		
		높이(층)	○ 5층 이하		
		배 치	○ 각 시설별 관계법규에 따른 배치기준을 준수		
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. ○ 옥상녹화 및 옥상휴게공간 설치 권장 ○ 장애인을 위한 계획 - 사회복지시설용지에 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 건축계획을 수립하되 보건복지부령에 의한 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령과 해당 주차장 관련조례 규정을 적용한다. 		
		색 채	주조색	• 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 주조색(권장)	
			보조색	• 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 보조색(권장)	
	강조색	• 『첨부# 1.건축물별 추천배색』 중 지원시설용지의 강조색(권장)			
건축선	• 광로3-23호선, 대로3-118호선변 3m				

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

▣ 기타사항에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천광역시 지방교통영향심의 위원회에서 심의·의결된 검단 일반산업단지 교통영향평가 내용에 따름 ○ 주차장은 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따르며 확장형 주차단위구획(2.5m×5.1m) 20%이상 확보할 것 	
옥외광고물에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물에 관한 기준 제시(권장) - “첨부2. 옥외광고물에 관한 사항” 참조 	
경관에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대형 건축물에 의한 대형입면은 시각적 분절 등의 방법으로 위압감을 감소시키고 미관을 향상시킬 것 ○ 차가운 이미지의 공장시설은 가급적 녹지를 통하여 차폐 	권장 사항
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천 검단일반산업단지 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서에서 정하지 않은 사항은 관련법을 준용함 (관련법이 변경 시 강화된 규정을 따른다) 	

7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조 다른 법령에 따른 인·허가등의 의제사항
 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가, 제86조에 따른 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획(변경)의 인가

나. 사업시행자의 지정 및 실시계획(변경)인가 (의제)

- 사업시행지의 위치 : 인천광역시 서구 오류동 1611-4, 1644-5, 1636-2번지 일원
- 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 완충저류시설
 - 명 칭 : 인천광역시 뷰티폴파크 완충저류시설 설치사업
- 사업의 면적 또는 규모
 - 면 적 : A유역 완충저류시설 1,321.7㎡, B,C유역 중계펌프장 217.2㎡, 241.8㎡
 - 규 모 : 완충저류시설, 중계펌프장, 자연유하 및 압송관로, 차집관로 등

- 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 인천광역시
 - 주 소 : 인천광역시 남동구 정각로 29
- 사업의 착수예정일 및 준공예정일
 - 실시계획(변경) 고시일 ~ 2028. 2. 29.
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

구분	토지 소재지	지번	지목	공부면적(m ²)	편입면적(m ²)	소유자		
						소유자명	소유자 주소	
합 계				35,031.9	35,031.9			
1	유수지	서구 오류동	1611-4	공원	14,482.4	-	인천광역시 서구	-
2	유수지		1644-5	유지	13,269.4	-		-
3	유수지		1636-2	유지	7,280.1	-		-

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음

다. 개발행위의 허가 (의제)

- 신청인 : 인천광역시
- 위치 : 인천광역시 서구 오류동 1611-4, 1644-5, 1636-2번지 일원
- 사업기간 : 허가일 ~ 2028. 2. 29.까지
- 개발행위목적 : 산업단지 내에 사고유출수 발생시 사고유출수 저류하는 완충저류시설 설치
- 개발행위구분 : 완충저류시설 1개소, 중계펌프장 2개소
 - 무게 : 약 33,282.8ton
 - 부피 : 약 13,867.8m³
 - 수평투영면적 : 약 1,505.5m²

8. 관계도서의 열람

(관계도서는 다음 열람 장소에 비치하여 일반인에게 보여드립니다)

○ 관련 도서: 『별첨』 (계재생략)

※ 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

○ 열람 장소: 인천광역시 서구청 도시계획과 (전화 032-560-4764)