

도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(당하지구 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎032-560-4764)에 갖추어 두고 일반인에게 보여드립니다.

2026. 6. 8.

인 천 광 역 시 서 구 청 장

I. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 해당하는 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

II. 위치

- 인천광역시 서구 마전동 1054-1번지 일원

Ⅲ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
-	당하지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 당하동 마전동, 백석동 일원	807,660.5	

2. 토지이용 및 시설에 대한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서(변경 없음)

■ 용도지역 결정조서(변경 없음)

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합계		807,660.5	100.0	
일반 주거지역	소계	588,089.1	72.8	
	제1종일반주거지역	95,566.5	11.8	
	제2종일반주거지역	291,426.6	36.1	
	제3종일반주거지역	201,096.0	24.9	
준주거지역		91,613.5	11.3	
상업지역	일반상업지역	88,916.8	11.0	
녹지지역	자연녹지지역	39,041.1	4.8	

2) 도시기반시설에 관한 결정조서(변경 없음)

가) 교통시설(변경 없음)

■ 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	23	40~52	주간선	7,167 (992)	동축행정구역계 (원당동 8-2답)	중2-495 (마전동 499-3도)	일반도로		98.6.12.	
기정	광로	3	27	40	주간선	2,877 (1,302)	대2-61	광3-24	일반도로		98.6.12.	
기정	중로	1	137	20	집 산	774	광3-27	광3-23	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	1	138	20	집 산	505	중1-137	중1-139	일반도로		00.6.26.	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	139	20	집 산	967	광3-27	광3-23	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	2	166	15	집 산	271	광3-27	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	2	167	18	집 산	32	지구계	광3-27	일반도로		01.8.30.	
기정	중로	2	168	15	집 산	131	중1-139	소2-22	일반도로		08.12.1.	
기정	중로	3	95	12	집 산	241	중3-96	중1-137	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	3	96	12	집 산	355 (25)	대2-61	소2-7	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	3	101	12	집 산	354 (229)	중3-96	중1-137	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	3	102	12	집 산	359	광3-23	광3-27	일반도로		00.6.23.	
기정	중로	3	103	12	집 산	144	중1-139	소3-12	일반도로		08.12.1.	
기정	소로	1	1	10	국 지	258	중1-138	중1-138	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	1	2	10	국 지	244	중1-138	중1-139	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	1	8	국 지	605	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	2	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	3	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	4	8	국 지	214	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	5	8	국 지	113	소2-1	소2-4	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	6	8	국 지	35	지구계	일반주택지	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	7	8	국 지	68	중3-96	소2-6	일반도로		01.8.30.	
기정	소로	2	8	8	국 지	243	소2-12	중3-95	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	9	8	국 지	156	중3-301	일반주택지	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	10	8	국 지	49	지구계	소2-8	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	11	8	국 지	265	대2-61	소2-10	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	12	8	국 지	225	소2-11	중3-301	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	13	8	국 지	40	중1-137	영남탑스빌	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	14	8	국 지	121	중1-137	주거지역	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	15	8~11	국 지	308	중1-137	소2-15	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	18	8	국 지	127	중1-139	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	19	8	국 지	219	소2-20	소2-20	일반도로		01.8.30.	
기정	소로	2	20	8~15	국 지	584	중1-139	중1-138	일반도로		99.6.23.	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	21	8	국 지	59	소2-20	중1-139	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	22	8	국 지	400	중1-139	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	26	8	특 수	221	중1-137	광3-27	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	2	27	8	특 수	216	39호 어린이공원	중1-139	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	2	28	8	국 지	333	광3-23	소2-18	일반도로		08.12.1.	
기정	소로	3	1	6	국 지	179	소2-6	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	2	6	국 지	43	지구계	소3-1	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	3	6	국 지	34	지구계	소3-1	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	4	6	특 수	81	소2-12	중1-137	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	5	4	특 수	28	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	6	4	특 수	67	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	7	4	특 수	65	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	8	4	특 수	33	소2-1	광3-27	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	9	4	특 수	308	중3-95	광3-23	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	10	4	특 수	21	소3-1	소3-9	보행자 전용도로		01.8.30.	
기정	소로	3	11	4	특 수	62	광3-27	소2-20	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	12	4	특 수	20	중3-103	지구계	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	13	4	국 지	21	대2-61	일반주택지	일반도로			

※ ()안은 사업지구내 연장임

■ 주차장 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	주차장	마전동 1055-3번지	1,525.3	99.6.23.	
기정	2	주차장	당하동 1097-5번지	1,925.3	99.6.23.	
기정	3	주차장	당하동 1078-7번지	1,696.7	99.6.23.	
기정	4	주차장	당하동 1114-1번지	1,229.6	99.6.23.	

나) 공간시설(변경 없음)

■ 공원 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	공 원 명	시 설 의 분	위 치	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	제1호공원	근린공원	당하동 1097-1번지 일원	28,678	'99.6.23.	
기정	2	제2호공원	어린이공원	마전동 1062-1번지	1,956.3	'99.6.23.	
기정	3	제3호공원	어린이공원	당하동 1099-4번지	2,163.5	'99.6.23.	
기정	4	제4호공원	어린이공원	당하동 1112-1번지	2,456.2	'99.6.23.	
기정	5	제5호공원	어린이공원	당하동 1077-10번지	5,865.3	'99.6.23.	
기정	6	제6호공원	어린이공원	당하동 1075-21번지	1,669.2	'99.6.23.	
기정	7	제7호공원	어린이공원	당하동 1087-1번지	2,565.9	'99.6.23.	

■ 녹지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시 설 명	시 설 의 분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	녹 지	완충녹지	마전동 1065-3번지	790.1	'99.6.23.	
기정	2	녹 지	완충녹지	마전동 1066-7번지	1,120.4	'99.6.23.	
기정	3	녹 지	완충녹지	당하동 1075-1번지	2,679.3	'99.6.23.	
기정	4	녹 지	완충녹지	당하동 1099-1번지	3,250.3	'99.6.23.	
기정	5	녹 지	완충녹지	당하동 1100-1번지	906.3	'99.6.23.	
기정	6	녹 지	완충녹지	당하동 1090-6번지	3,790.6	'99.6.23.	
기정	7	녹 지	완충녹지	당하동 1091-4번지	1,209.0	'99.6.23.	
기정	8	녹 지	완충녹지	당하동 1113-3번지	6,558.9	'99.6.23.	
기정	9	녹 지	완충녹지	마전동 1053-2번지 일원	3,302.0	'99.6.23.	
기정	10	녹 지	완충녹지	당하동 1083-14번지	1,661.2	'99.6.23.	
기정	11	녹 지	완충녹지	당하동 1086-5번지	310.0	'99.6.23.	
기정	12	녹 지	완충녹지	당하동 1091-3번지	1,556.2	'99.6.23.	
기정	13	녹 지	경관녹지	당하동 1097-6번지	69.2	'01.9.3.	
기정	14	녹 지	경관녹지	당하동 1097-14번지	929.3	'01.9.3.	
기정	15	녹 지	경관녹지	당하동 1076-2번지	367.9	'01.9.3.	
기정	16	녹 지	경관녹지	당하동 1088-2번지	39.8	'01.9.3.	

■ 공공공지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	공공공지	마전동 1060-10번지	213.1	12.4.9.	
기정	2	공공공지	마전동 1061-9번지	89.7	12.4.9.	
기정	3	공공공지	마전동 1064-5번지	135.4	12.4.9.	
기정	4	공공공지	마전동 1065-4번지	62.6	12.4.9.	
기정	5	공공공지	당하동 1100-8번지	119.4	12.4.9.	
기정	6	공공공지	당하동 1102-5번지	149.8	12.4.9.	
기정	7	공공공지	당하동 1103-2번지	101.0	12.4.9.	
기정	8	공공공지	당하동 1104-3번지	79.5	12.4.9.	
기정	9	공공공지	당하동 1105-4번지	130.3	12.4.9.	
기정	10	공공공지	당하동 1106-13번지	162.8	12.4.9.	

다) 공공·문화체육시설(변경 없음)

■ 학교 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시 설 의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	학교	초등학교	당하동 1107-1번지	12,649.8	99.6.23.	
기정	2	학교	초등학교	당하동 1084-1번지	13,025.6	99.6.23.	
기정	3	학교	중학교	당하동 1076-1번지일원	13,056.8 (7,255.0)	99.6.23.	

※ ()안은 사업지구내 면적임

■ 공공청사 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시 설 의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	공공청사	동사무소 소방파출소 파출소	당하동 1097-2번지일원	3,362.9	99.6.23.	

3. 획지 및 건축물 등에 대한 결정(변경)

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

■ 단독주택용지(A-1, A-2)(변경 없음)

변경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
7	7	4,524.9	1	389.5	
			2	165.6	
			3	237.1	
			4	166.0	
			5-1	265.1	
			5-2	265.0	
			6	400.3	
			7	379.2	
			8	356.0	
			9	305.7	
			10	355.2	
			11	362.2	
			12	331.3	
			13	343.2	
8	8	2,510.8	2	370.0	
			3	330.9	
			4	269.9	
			5	248.0	
			6	425.9	
			7	308.5	
			8-1	319.3	
			8-2	238.3	
9	9	3,939.3	1	328.3	
			2	313.3	
			3-1	232.4	
			3-2	330.6	
			3-3	269.0	
			4-1	243.9	
			4-2	357.3	
			5	241.6	
			6	328.2	
			7-1	261.3	
			7-2	344.1	
8	234.4				
9	454.9				

변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
10	10	2,028.6	1	302.2	
			2	304.9	
			3	310.5	
			4	390.2	
			5	335.2	
			6	385.6	
11	11	3,354.7	1	464.4	
			2-1	308.9	
			2-2	309.0	
			2-3	309.3	
			4	314.8	
			5	398.2	
			6	458.9	
			7	401.9	
12	12	2,797.6	1	290.0	
			2	238.4	
			3	165.3	
			4	224.3	
			5	240.5	
			6	440.4	
			7	655.1	
			8	543.6	
13	13	2,014.1	1	288.6	-
			2	564.8	
			3-1	414.5	
			3-2	423.0	
			4	323.2	
14	14	1,324.4	1	479.6	-
			2	843.8	

변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
34	34	2,370.5	1	391.3	
			2	167.1	
			3	308.9	
			4-1	184.9	
			4-2	189.5	
			4-3	268.8	
			4-4	190.5	
			4-5	190.2	
			5-1	234.9	
			5-2	244.4	
48	48	7,639.6	1	479.9	-
			2-1	427.6	
			2-2	488.0	
			3	517.0	
			4	522.8	
			5	1,337.1	
			6-1	395.1	
			6-2	343.6	
			7-1	474.0	
			7-2	374.7	
			8-1	485.9	
			8-2	427.9	
			9	346.1	
			10-1	610.5	
10-2	409.4				
50	50	1,233.8	1	1,233.8	
51	51	1,055.4	1	527.7	
			2	527.7	
52	52	1,480.4	1	614.4	
			2	592.3	
			3	273.7	

변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
53	53	4,506.3	1-1	373.0	
			1-2	364.1	
			1-3	404.2	
			1-4	407.7	
			2-1	239.0	
			2-2	271.4	
			3-1	431.5	
			3-2	431.7	
			3-3	367.9	
			4-1	413.0	
			4-2	426.3	
			4-3	376.5	
54	54	1,437.9	7	396.5	
			8	344.5	
			9	340.1	
			10	356.8	
55	55	3,348.0	1	407.6	
			2	247.3	
			3	285.3	
			4	287.1	
			5	264.0	
			6	299.2	
			7	252.9	
			8	248.9	
			9	290.0	
			10	282.6	
			11	238.9	
			12	244.2	
56	56	2,899.4	1	321.4	
			2	327.5	
			3	233.6	
			4	258.8	
			5	210.7	
			6	221.3	
			7	334.6	
			8	344.6	
			9	167.7	
			10-1	239.4	
			10-2	239.8	

변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
57	57	6,276.9	1	446.1	환지도로 (5LT)
			2	391.3	
			3	329.2	
			4	510.5	
			5	125.8	
			7	808.2	
			8	262.8	
			9	215.7	
			10	238.3	
			11	443.6	
			12	412.9	
			13	467.3	
			14-1	187.1	
			14-2	433.9	
			15-1	217.0	
			15-2	283.2	
58	58	3,377.7	16	504.0	
			1	556.8	
			2	448.2	
			6	438.6	
			7-1	339.9	
			7-2	339.8	
			8	384.9	
			9	383.8	
			10	485.7	

■ 공동주택용지(B-2, B-3)(변경 없음)

변경									
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지			
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고	
1	1	18,308.5	2	18,308.5	-	-	-	-	
3	3	27,350.3	1-1	27,350.3	-	-	-	-	
15	15	34,492.6	-	-	-	1075-2	4,513.3	※ 공동 개발 지정	
						1075-3	777.8		
						1075-4	188.3		
						1075-5	515.3		
						1075-6	416.4		
						1075-7	1,676.6		
						1075-8	2,418.1		
		9	23,986.8	-	-	-	-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
22	22	35,146.3	-	-	-	1	14,997.3	-	
						2	10,049.2		
						3-1-1	687.1		
						3-1-2	687.0		
						3-1-3	687.0		
						3-2-1	794.0		
						3-2-2	787.7		
						3-2-3	772.0		
						3-3-1	657.0		
						3-3-2	437.1		
						3-4	2,716.4		
						3-5	504.9		
						3-6	556.8		
						3-7	489.7		
						3-8	323.1		

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
26	26	9,240.9	2-1	695.8	-	-	-	-
			2-2	660.2		-	-	
			2-3	617.4		-	-	
			3-1	384.0		-	-	
			3-2	426.9		-	-	
			4	970.6		-	-	
			5-1	635.8		-	-	
			5-2	660.5		-	-	
			6-1	566.8		-	-	
			6-2	623.2		-	-	
			6-3	696.7		-	-	
			7-1	997.2		-	-	
			7-2	975.0		-	-	
			8	330.8		-	-	
27	27	9,021.6	2-1	698.6	-	-	-	-
			2-2	662.7		-	-	
			2-3	636.6		-	-	
			2-4	619.4		-	-	
			2-5	611.4		-	-	
			2-6	612.4		-	-	
			2-7-1	837.4		-	-	
			2-7-2	838.0		-	-	
			2-7-3	839.1		-	-	
			6-1	631.6		-	-	
			6-2	632.4		-	-	
			6-3	640.3		-	-	
			6-4	761.7		-	-	
29	29	15,711.1	1-1	816.1	9LT (환지 도로)	-	-	-
			1-2	426.7		-	-	
			2	1,047.3		-	-	
			3-1	661.9		-	-	
			3-2	661.0		-	-	
			3-3	661.0		-	-	
			3-4	661.0		-	-	
			3-5	665.0		-	-	

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
			4-1	835.2		-	-	
			4-2	754.1		-	-	
			4-3	751.9		-	-	
29	29	15,711.1	5-1	707.8	9LT (환지 도로)	-	-	-
			5-2	487.5		-	-	
			5-3	678.9		-	-	
			5-4	702.3		-	-	
			6	194.8		-	-	
			7	524.1		-	-	
			8-1	756.5		-	-	
			8-2	788.8		-	-	
			8-3	791.9		-	-	
			8-4	794.4		-	-	
			8-5	797.0		-	-	
9	545.9	-	-					
30	30	47,891.0	1	36,188.1	-	-	-	-
			2	1,407.0		-	-	
			3	5,353.5		-	-	
			4	128.0		-	-	
			5	4,814.4		-	-	
31	31	1,371.0	1-1	891.0	-	-	-	-
			1-2	480.0		-	-	
32	32	6,457.1	1	638.3	-	-	-	-
			2	595.2		-	-	
			3	1,227.3		-	-	
			4	482.9		-	-	
			5-1	358.9		-	-	
			5-2	372.8		-	-	
			5-3	380.6		-	-	
			7	550.1		-	-	
			8	626.8		-	-	
			9-1	623.9		-	-	

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
			9-2	600.3		-	-	
33	33	5,698.8	1	1,016.7	-	-	-	-
			5	552.6		-	-	
			6	1,238.0		-	-	
			7	489.5		-	-	
			9	1,767.0		-	-	
			10	635.0		-	-	
37	37	8,094.6	2	424.1	-	-	-	-
			3-1	2,608.0		-	-	
			3-2	2,550.0		-	-	
			3-3	2,512.5		-	-	
44	44	15,303.7	1	10,085.0	-	-	-	-
			2	5,218.7		-	-	
46	46	50,087.0	2	31,824.8	-	-	-	-
			3	18,262.2		-	-	
47	47	4,117.0	2-1	921.0	2-6LT (환지 도로)	-	-	-
			2-2	840.1		-	-	
			2-3	861.5		-	-	
			2-4	739.5		-	-	
			2-5	365.2		-	-	
			2-6	59.5		-	-	
			3	330.2		-	-	
60	60	44,025.8	1	3,188.5	-	-	-	-
			2	40,837.3		-	-	

■ 상업용지(C-2)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
19	19	12,130.5	1	363.5	-
			2	5,083.2	
			5	395.5	
			6	414.6	
			7	328.2	
			8	3,081.5	
			10	674.9	
			11	589.2	
			14	431.1	
			15	430.3	
			16	338.5	
20	20	4,551.4	1	842.9	
			4	921.3	
			5	1,179.7	
			6	1,236.8	
			8	370.7	
21	21	7,267.2	1	1,312.9	
			2	1,730.0	
			3	672.6	
			4	464.7	
			5	1,098.1	
			6	966.7	
			7	275.9	
			8	271.4	
			9	483.9	
38	38	11,332.0	1	541.7	-
			2	844.4	
			3	746.0	
			4	244.6	
			5	249.4	
			6	343.4	
			7	673.3	
			8	299.4	
			9	543.2	
			10	834.8	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
			11	1,424.8	
			13	1,093.2	
			14	385.7	
			15	885.6	
			16	390.6	
			17	325.9	
			18	261.4	
			19	332.1	
			20	165.6	
			21	409.4	
			22	337.5	
39	39	3,180.1	1	1,133.7	-
			2	402.5	
			3	416.1	
			4	553.8	
			5	674.0	
40	40	3,950.2	1	388.7	-
			2	217.3	
			3	335.0	
			4	794.7	
			5	684.0	
			6	785.7	
			7	744.8	
41	41	1,167.3	1	335.9	-
			2	393.2	
			3	438.2	
42	42	1,279.6	1	273.1	-
			2	708.3	
			3	298.2	

■ 근린생활시설용지(C-1)(변경)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지				비 고
			기정		변경		
			위치	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
2	2	3,094.9	1	677.2	1	1,342	-
			2	664.8			
			3	415.8	3	415.8	
			4	442.1	4	442.1	
			5	449.7	5	449.7	
			6	445.3	6	445.3	
4	4	4,059.5	1	650.1	1	650.1	-
			2	719.2	2	719.2	
			3	361.5	3	361.5	
			4	330.7	4	330.7	
			5	680.9	5	680.9	
			6	1,317.1	6	1,317.1	
5	5	3,952.9	1	1,114.7	1	1,114.7	-
			2	570.5	2	570.5	
			3	698.4	3	698.4	
			4-1	482.7	4-1	482.7	
			4-2	499.6	4-2	499.6	
			5	587.0	5	587.0	
6	6	2,963.3	1	540.6	1	540.6	-
			2	668.0	2	668.0	
			3	696.8	3	696.8	
			4	382.9	4	382.9	
			5	675.0	5	675.0	
24	24	7,829.7	1	561.4	1	561.4	-
			2	990.4	2	990.4	
			3	728.9	3	728.9	
			4	818.5	4	818.5	
			5	751.1	5	751.1	
			6	374.4	6	374.4	
			7	641.7	7	641.7	
			8	604.1	8	604.1	
			9	609.6	9	609.6	
			10	676.8	10	676.8	
			11	369.6	11	369.6	
			12	703.2	12	703.2	

■ 결정(변경) 사유서

가구 번호	기정		변경		변경사유
	위치	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
2	1	677.2	1	1,342	○ 획지 합병을 통해 공동주택 및 근린생활시설을 신축함으로써 토지이용의 효율성을 제고
	2	664.8			

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지				비 고
			기정		변경		
			위치	면적(m ²)	위치	면적(m ²)	
25	25	3,541.1	1	392.0	1	392.0	-
			2	658.1	2	658.1	
			3	536.3	3	536.3	
			4	638.4	4	638.4	
			5	519.6	5	519.6	
			6	215.8	6	215.8	
			7	388.3	7	388.3	
			8	192.6	8	192.6	
33	33	2,854.1	2	1,594.5	2	1,594.5	-
			3	751.3	3	751.3	
			4	508.3	4	508.3	
43	43	3,478.0	8	534.0	8	534.0	-
			9	716.3	9	716.3	
			10	376.7	10	376.7	
			11	382.2	11	382.2	
			12	555.7	12	555.7	
			13	474.5	13	474.5	
			14	438.6	14	438.6	
45	45	8,663.3	1	2,041.4	1	2,041.4	-
			2	1,966.5	2	1,966.5	
			3	2,234.0	3	2,234.0	
			4-1	699.0	4-1	699.0	
			4-2	417.4	4-2	417.4	
			4-3	730.0	4-3	730.0	
			4-4	575.0	4-4	575.0	
61	61	2,311.9	2	625.8	2	625.8	-
			3	267.4	3	267.4	
			4	549.2	4	549.2	
			5	291.6	5	291.6	
			6	577.9	6	577.9	
62	62	6,804.1	1	199.0	1	199.0	-
			2	1,128.7	2	1,128.7	
			3	336.3	3	336.3	
			4	707.6	4	707.6	
			5	896.2	5	896.2	
			6	623.3	6	623.3	
			7	316.6	7	316.6	
			8	1,234.3	8	1,234.3	
			9	723.4	9	723.4	
			10	638.7	10	638.7	

■ 학교용지(D-1)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		38,732.2 (32,930.4)		38,732.2 (32,930.4)	() 사업지구내
18	18	13,056.8 (7,255.0)	1	13,056.8 (7,255.0)	-
27	27	13,025.6	1	13,025.6	
54	54	12,649.8	1	12,649.8	

■ 공공청사용지(D-2)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
43	43	3,362.9	2	3,362.9	-

■ 종교집회장용지(D-3)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
49	49	2,247.4	1	656.5	-
			2	643.0	
			3	499.0	
			4	448.9	
54	54	2,023.9	2	418.7	-
			3	412.4	
			4	452.9	
			5	336.7	
			6	403.2	
58	58	1,401.8	3	258.7	-
			4	323.2	
			5	819.9	

■ 주차장용지(D-4)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
3	3	1,525.3	2	1,525.3	
43	43	1,925.3	6	1,925.3	
20	20	1,696.7	7	1,696.7	
61	61	1,229.6	1	1,229.6	

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

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택용지)	7, 8(2~8), 9, 10(1~6) 11(1,2-1~3,4~8) 12(1~8), 13(1~4) 14(1,2) 48(1~5,6-1,6-2,7-1,7-2, 8-1,8-2,10-1,10-2) 50(1), 51(1,2), 52(1~3) 53(1-1~4,3-1~3,4-1~3) 54(7~10), 55(1~5,7~12) 56(1~7,9,10-1,10-2) 57(2~5,7~16) 58(1~2,6~10)	용 도	허용용도	○ 별표1의 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)	
		배 치	○ 별표2의 A	
		형 태	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
		건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴	
A-2 (단독주택용지)	34, 48(9) 53(2-1,2-2) 55(6), 56(8), 57(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)	
		배 치	○ 별표2의 A	
		형 태	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
		건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택 용지 연립 및 다세대)	26(2-1~3,3-1,3-2,4,5, 6-1~3,7-1,7-2,8) 27(2-1~6,2-7-1~3,6-1~4) 29(1-1,1-2,3~7,8-1~8-5,9) 31(1) 32(1~4,5-1~3,7,8,9-1,9-2) 33(1,5~7,9,10) 37(2,3) 22(3-1~3-8) 단, 37(2,3)은 연립주택	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 연립 및 다세대: 60%이하	
		용 적 륜	○ 연립 및 다세대: 200%이하	
		높 이	○ 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정 단, 22가구 2획지와 접한 3-1, 3-4, 3-6획지에 한하여 2획지로 부터 건축한계선 1m 지정	
B-2 (공동주택 용지, 아파트)	1(2), 3(1), 44(1, 2) 46(2, 3), 60(1,2)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 250%이하	
		높 이	○ 20층 이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 단, 주된 개구부가 있는 경우: 15m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3 (공동주택용지 아파트)	15(2~18, 20), 22(1, 2), 30(1~5)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 15층 이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 단, 주된개구부가 있는 경우: 15m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정	
C-1 (근린생활 시설용지)	2, 4~6, 24, 25, 33(2~4), 43(8~14), 45, 61(2~6), 62	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 250%이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		배 치	○ 별표2의 C	
		형 태	○ 별표3의 C-1	
		색 채	○ 별표4의 C	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 2m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정 단, 24와 25사이 도로와 접한 대지는 2m후퇴 지정	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-2 (상업용지)	19(1~8,10,11,14~17), 20(1~6,8) 21, 38~42	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 70%이하	
		용 적 륜	○ 25m이상 도로변: 650%이하	
			○ 25m미만 도로변: 330%이하	
		높 이	○ 25m이상 도로변: 10층 이하	
			○ 25m미만 도로변: 5층 이하	
		배 치	○ 별표2의 C	
		형 태	○ 별표3의 C-2	
		색 채	○ 별표4의 C	
건 축 선	○ 25m이상 도로변: 3m후퇴 지정			
	○ 20m~25m 도로변: 2m후퇴 지정			
	○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정			
D-1 (학교용지)	18, 27(1), 54(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 100%이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건 축 선	○ 소음에 지장이 있는 주된개구부가 없는 경우: 3m후퇴 지정 ○ 소음에 지장이 있는 주된개구부가 있는 경우: 30m후퇴 지정			

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-2 (공공청사용지)	43(2)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	
D-3 (종교집회장 용지)	49(1~4), 54(2~6), 58(3~5)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하	
		배 치	○ 별표2의 D-3	
		형 태	○ 별표3의 D-3	
		색 채	○ 별표4의 D-3	
		건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
D-4 (주차장용지)	3(2), 20(7), 43(6), 61(1)	용 도	허용용도	○별표1의 D-4의 허용용도		
			불허용도	○별표1의 D-4의 불허용도		
		건 폐 율 용 적 륜 높 이	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
			3(2), 61(1)	60	300	5층(20m)이하
			43(6)	60	240	4층(16m)이하
			20(7)	70	350	5층(20m)이하
		배 치	○별표2의 D-4			
		형 태	○별표3의 D-4			
색 채	○별표4의 D-4					
건 축 선	○20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 ○20m미만 도로변: 1m후퇴 지정					

주) ()는 획지번호

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

■ 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D-3, D-4	1~15, 19~22, 24~27, 29~34, 37~62	○별표5의 전면공지, 공개공지, 쌈지공원 대지안의 조경	

■ 차량 및 주차 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1, A-2, D-3	7~14, 34, 48~58	○별표6의 A 차량 및 주차계획	
B-1, B-2, B-3	1, 3, 15, 22, 26, 27, 29~33, 37, 44, 46, 47, 60	○별표6의 B 차량 및 주차계획	
C-1, C-2, D-4	2, 4~6, 19~21, 24, 25, 33, 38~43, 45, 61, 62	○별표6의 C 차량 및 주차계획	

■ 보행동선에 관한 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D-3	1~15, 19~22, 24~27, 29~34, 37~62	○ 별표7의 보행자전용도로, 보차혼용도로	

■ 단지내 시설물 배치 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	당하지구단위계획구역	○ 별표8의 식재, 가로장치물, 조명, 포장, 도시안내표지시설	

■ 기타사항

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례 및 건축조례에 따른다.

4. 건축물의 용도·형태·배치 등에 대한 계획: (별표참조)

【별표1】 건축물 용도 분류표

【별표2】 건축물 배치계획

【별표3】 건축물 형태분류

【별표4】 건축물의 색채

【별표5】 전면공지, 공개공지, 쌈지공원, 대지안의 조경

【별표6】 차량 및 주차계획

【별표7】 보행동선에 관한 계획

【별표8】 단지내 시설물 계획

【별표1】 건축물 용도 분류표

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높 이
			전층 불허용도	1 층 불허용도			
제1종 일 반 주 거	단독 주택 용지	A-1	○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		A-2	○ 단독주택 ○ 제1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
제2종 일 반 주 거	공동 주택 용지	B-1 연립 및 다세대	○ 다세대·연립주택 (주택법 적용) ○ 37가구는 연립주택 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	○ 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		B-2 아파트	○ 공동주택 중 아파트	○ 허용용도 이외의 용도	30	250	20층이하
		B-3 아파트	(주택법 적용)		30	200	15층이하
준 주 거	근린 생활 시설	C-1	○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 운수시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장 ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외)아파트형공장, 창고시설 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장, 매매장 제외) ○ 동물 및 식물 관련 시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유 판매소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도(정화구역에 한함)	60	250	5층이하

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이
			전층 불허용도	1층 불허용도			
일반 상업	상업 용지	C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 불허용도 이외의 용도(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) ○ 주택(단, 주거용이 8/10이하로 타용도 복합 시 가능), 운수시설(여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설) ○ 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소 및 석유판매소 제외) ○ 자동차 관련시설(주차장 제외) ○ 동물 및 식물 관련 시설(식물관련시설 제외) ○ 자원순환 관련 시설 ○ 교정 및 군사 시설 ○ 묘지 관련 시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도(정화구역에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정육점(단, 가로경관에 지장이 없는 범위로 건축물 내부에 운영되는 정육점 코너 허용) ○ 철물점, 난방 배관 페인트 세탁소 ○ 연탄배급소, 장의사, 목공소 ○ 간판염색 ○ 고물상 ○ 건축자재 ○ 알미늄샷사업 등 	70	650 (25m 이상 도로변)	10층이하 (25m이상 도로변)
						330 (25m 미만 도로변)	5층이하 (25m 미만 도로변)
					제 2 종 일 반 주 거	학교	D-1
공공청사 용지	D-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활 시설 중 지역자치센터, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설 ○ 업무시설 중 공공업무시설(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	○ 허용용도 이외의 용도	60		200	4층이하
종교 집회장	D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 종교시설 중 종교집회장 	○ 허용용도 이외의 용도	60		150	3층이하

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율(%) 이하	용적률(%) 이하	높이	
제2종 일 반 주 거 · 제3종 일 반 주 거 · 준주거 · 일반 상업	주차장	D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도 	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
				3(2), 61(1)	60	300	5층(20m) 이하
				43(6)	60	240	4층(16m) 이하
				20(7)	70	350	5층(20m) 이하
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장법 제2조예의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함 -단독 [20(7)은 주거용이 8/10이하로 타용도 복합시 가능] · 공동주택 [20(7)은 불허] -제1종 · 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설 [3(2),43(6),61(1)은 주차장만 허용] 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획조례상 허용용도 					

※ 건폐율 · 용적률 · 높이에 대한 지구단위계획구역내 완화적용에 관한 사항

- 본 지구단위계획구역내에서 상업 및 근린생활시설용지에 대해서 간선도로변에 접근을 제한하도록 일부 획지에 대해 공동건축을 유도
- 또한 연립 및 다세대 용지는 쾌적성 및 양호한 주거환경을 위해 연립주택을 유도하고자 일정규모 이상(2,500㎡)이 되도록 공동건축을 권장
- 이에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조제2항제3호 규정에 의거 일부 획지의 용적률에 대해 지구단위계획으로 완화하여 적용
- 단독, 연립 및 다세대 주택 건축시 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 설치시 층수에서 제외

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조

(제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용)

- ① 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우에는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음의 비율까지 건폐율을 완화할 수 있다.
완화할 수 있는 건폐율 = 당해지역에 적용되는 건폐율(1+공공시설부지로 제공되는 면적÷당초의 대지면적)이내
- ② 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우: 당해 지역에 적용되는 용적률×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)이내
 2. 생략
 3. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우: 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이내
 - 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
 - 나. 지구단위계획에 맞벽건축을 하도록 되어 있는 경우
 - 다. 지구단위계획에 주차장, 보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우
- ③ 생략
- ④ 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 건축물의 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우: 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물의 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)이내
 2. 생략
- ⑤ 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도,종류,규모 등을 별표 2 내지 별표 17(각 용도지역별내에서 건축할 수 있는 건축물의 종류)에 규정된 범위안에서 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있다.

※ 관련법규 개정시 개정 법률에 따름

【별표2】 건축물 배치계획

구분	건축물의 배치
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차장 및 마당을 설치하여 가능한 도로와의 이격 유도
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○ 단조로운 경관을 탈피하기 위한 단지내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 유도 ○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 유도 ○ 22가구 3-1, 3-4, 3-6획지는 2획지 경계로부터 1m 건축선 지정
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 함

【별표3】 건축물 형태 분류

구분	건축물의 형태
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색체에 의한 주거지경관의 악화 방지 - 옥상 물탱크를 FRP조로 설치하거나 옥외 창고 등을 설치시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 함 (단, 단독, 다세대, 연립주택의 경우 옥상이나 옥탑에 설치금지) ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.2m 이하로 규제 - 담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장(외벽 색상은 원색사용 지양) - 구조는 무피복철골조, 컨테이너 등을 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 - 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m이내로 제한 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 - 경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울타리 담장으로 1.2m이하로 설치(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로 내에 설치 금지) - 보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 - 동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체감 부여 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) - 다세대주택에서 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함

구분	건축물의 형태
C-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 20m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 20m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상의 간선도로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 25m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측, 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 주차용도층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함 ○ 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함 ○ 가로변 및 공지 등 조립식 경량철골조(샌드위치 패널), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가

구분	옥 외 광 고 물
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판은 건물 각층에 대하여 규격 및 부착장소를 일관성 있게 통일하여 설치하되 1개의 업소에는 1개의 간판만 허용(곡각지점에는 2개 허용) ○ 가로형 간판 재질중 후렉스(flex)의 사용을 제한함. 다만 로고 및 픽토그램에 한하여 사용 가능 ○ 가로형 간판의 경우 한 건물에 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시되어야 함. 단 입체형, 조각형으로 표시하는 경우에는 예외 (1층의 경우에 한함) ○ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면) 폭의 80% 이내로 함. 단 중간 벽면높이가 1m미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위 내에서 80cm이하로 함
A-1	
A-2	
B-1	○ 창문이용광고물 및 세로형 간판, 현수막은 부착금지. 다만 세로형 간판의 경우에는
B-2	건물정면의 주출입구 기능 양측 1곳에 한하여 건물형이나 비영리단체의 명칭에
B-3	한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용
C-1	○ 1개 건물 1개의 지주를 이용한 종합연립간판 허용 (종합사인보드)
C-2	○ 공연간판은 공연 등을 위한 건축물에 설치하되 일반상업지역 및 준주거지역
D-3	간선도로변 건축물 정면에 1개소만 허용
D-4	○ 현수막, 벽보는 일반상업지역 및 준주거지역 간선도로변에 설치하는 지정 현수막 게시대, 벽보판에만 설치가능 ○ 선전탑, 옥상간판, 애드벌룬 및 아취 광고물은 사안에 따라 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 설치 ○ 공공시설이용 광고는 허용 ○ 광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지

주) 1. 간선도로라 함은 폭원이 25m이상인 도로를 말함

2. 위에서 언급되지 않은 기타 옥외광고물에 대한 사항은 「옥외광고물법」 및 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」에 의해 적용함

【별표4】 건축물의 색채

구분	건축물의 색채
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 창출 유도
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함

【별표5】 전면공지, 공개공지, 쌈지공원, 대지안의 조경

구분	내용
	<p>전면공지</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지경계선과 건축선 후퇴사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 유도하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
<p>A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2</p> <p>공개공지</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제67조에 의한 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모이상일 경우 대지면적의 일정 비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○ 주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형필지에 공개공지를 확보하여 보행 활성화 유도 ○ 공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 유도 ○ 공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 피로티구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○ 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○ 공개공지 조성에 대한 세부적인 평가는 개별건축물에 대한 심의 시 심의위원회의 결정을 따르도록 유도하여 확보에 따른 융통성을 부여하며 조성 시 인센티브 부여
<p>D-3 D-4</p> <p>쌈지공원</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 25m이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 제27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 제67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원 일명 ‘쌈지공원’ 으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○ 인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○ 조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 - 쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 ○ 대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상을 쌈지공원으로 조성토록 유도
<p>대지안의 조경</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축면적에 따라 인천광역시건축조례기준 이상으로 조경면적을 확보 ○ 단, 단독주택의 경우 대지면적의 5%이상을 조경면적으로 확보 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구 구목인 은행나무 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨장미의 식재를 권장 ○ 25m이상 도로에 인접한 아파트등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○ 아파트 지상주차장이 넓은 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재함으로써 경관을 창출

【별표6】 차량 및 주차계획

구분	차량 및 주차 계획
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지, 이때 옥외주차장은 담장 밖에 설치하도록 권장 ○ 인접대지와외의 공동주차장 설치 유도 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 유도하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 ○ 단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○ 단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○ 공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용하되 1가구 1면이상 확보를 권장 ○ 지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 함
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 25m이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상, 단독 획지의 경우는 4m 이상 확보) 권장 - 폭 20m이상의 도로가 교차하는 교차각각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우는 예외를 인정) - 통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장애 방지 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 330㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소 - 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함 (D-4에 한함)
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입 불허구간이 표시되지 아니하고 다음 각호에 해당하는 구간에서는 차량진입구 설치를 불허 <ol style="list-style-type: none"> 1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간 2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m이내의 구간 ○ 둘 이상의 도로에 접한 대지의 경우 차량 진출입구는 도로의 폭이 좁은 도로에 설치 ○ 보도구간에 차량출입구가 불가피하게 설치될 경우에는 야간 식별이 가능한 보행횡단표시, 과속방지턱 등의 충분한 안전시설을 설치하고, 해당출입구는 인접 보도와 유사한 재질로 조성

【별표7】 보행동선에 관한 계획

구분	보행동선에 관한 계획	
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 내 보행환경의 개선을 위하여 주요 접근로 및 주요시설 주변 및 세장비가 긴 가구 내에 원거리 이동으로 보행자에게 불편을 초래할 경우 공공보행통로를 설치 (최소 4m이상) ○ 건축법상의 대지안의 조경면적을 활용하여 영세필지의 부담저감 ○ 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용 가능한 통로개설 유도 ○ 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치금지 ○ 공동주택 용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○ 보차혼용통로 및 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대한 조경면적 및 용적률 인센티브 제공 ○ 공공성이 있는 건축물에는 장애인 램프설치를 고려 대지의 높이와 주출입구의 높이차를 15cm 이내로 권장
	보행자전용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계조성 ○ 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)
	보차혼용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정 ○ 보행자전용도로와 일체형으로 조성

【별표8】 단지내 시설물 계획

구분	단 지 내 시 설 물 계 획
식재	<ul style="list-style-type: none"> ○도로폭 12m이상, 보도폭 3m이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정 ○가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재 배치계획 ○간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방 ○2열식재(건물 앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m이상)를 후퇴하여 식재 계획 ○가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화 유도 ○보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게벤치공간(쌈지공원)을 조성 ○지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공 지반 위에 식재 할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보 ○건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도
가로장치물	<ul style="list-style-type: none"> ○가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 함 ○가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 함 ○상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지함 ○주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 함
조명	<ul style="list-style-type: none"> ○도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 ○가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치함 ○보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함

구분	단지내 시설물 계획
포장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성 ○ 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 함 ○ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 함 ○ 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성함 ○ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 함
도시안내 표지시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 함 ○ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치 ○ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성있게 규격화하여야 함 ○ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용

IV. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

- 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능