

도시관리계획(연희3지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(연희3지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎ 032-560-4763)에 갖추어 놓았습니다.

2026. 6. 8.

인천광역시 서구청장

1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 마목의 도시관리 계획(지구단위계획)을 결정(변경)

2. 위치

- 인천광역시 서구 연희동 710-14번지 일원

3. 도시관리계획(연희3지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

■ 지구단위계획 구역 결정조서(변경 없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	연희3지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 연희동 709, 심곡동 302, 공촌동 303-1번지 일원	556,911.1	

나. 토지이용 및 시설에 대한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서(변경 없음)

■ 용도지역 결정조서(변경 없음)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	556,911.1	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	445,396.1	80.0
	제3종일반주거지역	97,387.0	17.5
	준주거지역	14,128.0	2.5

2) 도시기반시설에 관한 결정조서(변경 없음)

가) 교통시설(변경 없음)

■ 도로 결정조서(변경 없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
-	광로	3	9	40 (32-55)	주간선 도로	16,260 (500)	송림동 대1-18	부천시계	일반		'76.7.8.	
-	중로	1	66	20	집산도로	1,041 (392)	대1-19	중2-92	일반			
-	중로	2	92	18	집산도로	1,132	광2-9	대1-19	일반			
-	소로	1	1	10	국지도로	415	대1-19	중2-92	일반			
-	소로	1	2	10	국지도로	220	중2-92	소2-19	일반			
-	소로	1	3	10	국지도로	318	중2-92	소2-28	일반			
-	소로	1	4	12	국지도로	148	소2-37	소1-1	일반			
-	소로	2	1	8	국지도로	74	광2-9	소3-1	일반			
-	소로	2	2	8	국지도로	88	광2-9	소3-1	일반			
-	소로	2	3	8	국지도로	65	광2-9	소3-1	일반			
-	소로	2	4	8	국지도로	289	중2-92	소2-5	일반			
-	소로	2	5	8	국지도로	133	광2-9	소2-6	일반			
-	소로	2	6	8	국지도로	168	소2-7	소2-7	일반			
-	소로	2	7	8	국지도로	610 (375)	광2-9	중2-92	일반			지구내 : 375m 폭 : 1-8m
-	소로	2	8	8	국지도로	156	광2-9	소2-7	일반			
-	소로	2	9	8	국지도로	126	소2-4	소2-7	일반			
-	소로	2	10	8	국지도로	367 (155)	중2-92	소1-1	일반			지구내 : 155m 폭 : 1-8m
-	소로	2	11	8	국지도로	160	중2-92	소2-10	일반			
-	소로	2	12	8	국지도로	320	대1-19	소2-10	일반			폭 : 1-8m
-	소로	2	13	8	국지도로	255	소1-1	소2-10	일반			
-	소로	2	14	8	국지도로	52	대1-19	소2-34	일반			
-	소로	2	15	8	국지도로	52	대1-19	소2-34	일반			
-	소로	2	16	8	국지도로	406	중1-66	중2-92	일반			폭 : 1-8m
-	소로	2	17	8	국지도로	188	중1-66	중2-92	일반			
-	소로	2	18	8	국지도로	233	소2-16	소2-17	일반			
-	소로	2	19	8	국지도로	209	중2-92	소1-2	일반			폭 : 1-8m
-	소로	2	20	8	국지도로	90	소1-2	소2-19	일반			
-	소로	2	21	8	국지도로	240	중2-92	소1-2	일반			
-	소로	2	22	8	국지도로	212	중2-92	소2-26	일반			
-	소로	2	23	8	국지도로	71	소2-26	소2-22	일반			
-	소로	2	24	8	국지도로	40	중2-92	소2-35	일반			
-	소로	2	25	8	국지도로	174	중1-66	중2-92	일반			
-	소로	2	26	8	국지도로	112	중1-66	소2-35	일반			
-	소로	2	27	8	국지도로	111	중1-66	소2-35	일반			
-	소로	2	28	8	국지도로	166	중2-92	심곡동 205-15	일반			
-	소로	2	29	8	국지도로	58	소2-30	소2-31	일반			

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
-	소로	2	30	8	국지도로	120	소1-3	소2-28	일반			
-	소로	2	31	8	국지도로	109	소1-3	소2-28	일반			
-	소로	2	32	8	국지도로	359	대1-19	중2-92	일반			
-	소로	2	33	8	국지도로	80	중2-92	소2-32	일반			
-	소로	2	34	8	국지도로	726	중1-66	소2-12	일반			폭 : 1-8m
-	소로	2	35	8	국지도로	316	소2-27	소2-25	일반			
-	소로	2	36	8	국지도로	126	소2-4	소2-7	일반			
-	소로	2	37	8	국지도로	40	중2-92	소2-10	일반			
-	소로	3	1	6	국지도로	555	광2-9	광2-9	일반			폭 : 1-6m 선형변경 지구외폭 0.5-2m 포함
-	소로	3	2	6	국지도로	211	소2-1	소2-3	일반			
-	소로	3	3	6	국지도로	85	소2-4	소2-7	일반			
-	소로	3	4	6	국지도로	119	소1-1	소2-34	일반			
-	소로	3	5	6	국지도로	248	소1-1	소2-13	일반			
-	소로	3	6	6	국지도로	122	소1-1	소2-11	일반			
-	소로	3	7	6	국지도로	146	소2-10	소3-4	일반			
-	소로	3	8	6	국지도로	286	소2-34	소2-34	일반			
-	소로	3	9	6	국지도로	104	소2-4	소2-7	일반			
-	소로	3	10	6	국지도로	114	소2-5	소2-7	일반			
-	소로	3	11	6	국지도로	87	광2-9	소3-10	일반			
-	소로	3	12	4	국지도로	58	소2-7	소3-11	일반			
-	소로	3	13	4	국지도로	47	소2-8	소3-9	일반			
-	소로	3	14	4	국지도로	43	소2-34	동측 지구계	일반			
-	소로	3	15	4	국지도로	211	소1-2	동측 지구계	일반			
-	소로	3	16	4	국지도로	75	중2-92	소2-35	일반			
-	소로	3	17	4	국지도로	51	대1-19	소2-33	일반			

■ 주차장 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비고
-	-	주차장	노외주차장	연희동 706번지	821.4		
-	-	주차장	노외주차장	연희동 707-1번지	584.8		
-	-	주차장	노외주차장	연희동 712-1번지	510.6		

나) 공간시설(변경 없음)

■ 공원 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비고
-	1	갈매공원	어린이공원	공촌동 304번지	1,682.6		
-	2	절골공원	어린이공원	심곡동 292번지	2,451.0		
-	3	공촌공원	어린이공원	공촌동 313번지	2,400.0		
-	4	월촌공원	어린이공원	연희동 698번지	2,001.7		
-	5	간촌공원	어린이공원	연희동 707번지	2,300.2		
-	6	탁옥공원	어린이공원	심곡동 290-5번지	1,502.9		
-	7	심곡공원	어린이공원	심곡동 284번지	1,500.2		
-	8	모통공원	어린이공원	공촌동 301-3번지	3,002.7		

다) 공공·문화체육시설(변경 없음)

■ 공공청사 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비고
-	1	공공청사	서구청	심곡동 280번지	7,214.2		
-	2	공공청사	우체국	심곡동 278-7번지	2,987.1		
-	4	공공청사	동사무소	연희동 712번지	1,207.2		
-	5	공공청사	소방서	심곡동 303번지	3,859.2		
-	6	공공청사	경찰서	심곡동 281-1번지일원	15,106.3		
-	7	공공청사	공무원 교육원	심곡동 307번지	7,643.5 (62,105.9)		

라) 보건위생시설(변경 없음)

■ 종합의료시설 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비고
-	1	종합의료시설	종합의료시설	심곡동 291번지	14,363.0		

다. 획지 및 건축물 등에 대한 결정(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 공동주택용지(변경 없음)

가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
9	4,069.8	2	4,069.8	
12	6,207.6	1	6,207.6	
25	11,147.8	1	11,147.8	
28	12,654.2	1	12,654.2	
44	31,153.4	1	25,405.9	
		2	206.5	
		3	1,217.1	
		4	4,323.9	
50	790.9	2-2	790.9	
51	6,382.6	1	6,382.6	
54	974.1	3	974.1	
57	2,654.1	1	663.6	
		2	1,990.5	
65	11,302.2	4	11,302.2	

■ 단독주택용지(B용도)(변경)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
1	4,852.9	1	374.5	1	374.5	
		2	503.9	2	503.9	
		3-1	823.3	3-1	823.3	
		3-3	414.7	3-3	414.7	
		3-4	297.4	3-4	297.4	
		4-1	348.8	4-1	348.8	
		4-2	324.2	4-2	324.2	
		5	350.8	5	350.8	
		6	475.4	6	475.4	
		7	222.0	7	222.0	
		8	404.2	8	404.2	
9	313.7	9	313.7			
2	3,468.5	1-1	597.2	1-1	597.2	
		1-2	597.2	1-2	597.2	
		2	997.1	2	997.1	
		3	707.0	3	707.0	
		4	244.0	4	244.0	
		5-1	326.0	5-1	326.0	
3	4,524.7	1-1	992.0	1-1	992.0	
		1-2	221.4	1-2	221.4	
		1-3	225.0	1-3	225.0	
		1-4	224.9	1-4	224.9	
		1-5	224.9	1-5	224.9	
		1-6	615.5	1-6	615.5	
		2	574.5	2	574.5	
		3-1	376.3	3-1	376.3	
		3-2	376.1	3-2	376.1	
		3-3	192.9	3-3	192.9	
		3-4	279.8	3-4	279.8	
		4	221.4	4	221.4	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
4	3,842.8	1-1	238.6	1-1	238.6	
		1-2	246.9	1-2	246.9	
		1-3	246.7	1-3	246.7	
		2	246.8	2	246.8	
		3	228.9	3	228.9	
		4	270.0	4	270.0	
		5-1	1,350.7	5-1	1,350.7	
		5-2	255.7	5-2	255.7	
		6	758.5	6	758.5	
5	963.6	2	725.6	2	725.6	
		3	238.0	3	238.0	
6	6,552.8	1	1,358.3	1	1,358.3	
		4	289.6	4	289.6	
		6	109.0	6	109.0	
		7	1,105.1	7	1,105.1	
		8	550.6	8	550.6	
		9	1,214.2	9	1,214.2	
		10	223.5	10	223.5	
		11-1	134.9	11-1	134.9	
		11-2	148.5	11-2	148.5	
		12-1	710.2	12-1	710.2	
		12-2	708.9	12-2	708.9	
7	245.8	1	245.8	1	245.8	
8	12,475.1	1	418.2	1	418.2	
		2	491.1	2	491.1	
		3	366.6	3	366.6	
		4	412.8	4	412.8	
		5	465.2	5	465.2	
		6-1	218.4	6-1	218.4	
		6-2	582.0	6-2	582.0	
		7-1	235.6	7-1	235.6	
		7-2	285.6	7-2	285.6	
		8-1	342.6	8-1	342.6	
		8-2	264.7	8-2	264.7	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
8	12,475.1	9	200.1	9	200.1	
		10-1	273.7	10-1	273.7	
		10-2	263.7	10-2	263.7	
		11-1	189.2	11-1	189.2	
		11-2	197.6	11-2	197.6	
		12-1	233.5	12-1	233.5	
		12-2	233.6	12-2	233.6	
		13	209.2	13	209.2	
		14	353.6	14	353.6	
		15	252.0	15	252.0	
		16	598.5	16	598.5	
		17-1	195.1	17-1	195.1	
		17-2	275.3	17-2	275.3	
		18	274.6	18	274.6	
		19	282.0	19	282.0	
		20-2	256.5	20-2	256.5	
		20-3	269.9	20-3	269.9	
		21-1	297.6	21-1	297.6	
		21-2	267.5	21-2	267.5	
		21-3	237.5	21-3	237.5	
		22-1	225.2	22-1	225.2	
		22-2	228.1	22-2	228.1	
		22-3	209.8	22-3	209.8	
		23	339.6	23	339.6	
		24	214.6	24	214.6	
		25	289.9	25	289.9	
		26	319.9	26	319.9	
		27	131.2	27	131.2	
		28	151.4	28	151.4	
		29	528.3	29	528.3	
		30	112.0	30	112.0	
31	281.6	31	281.6			

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
13	5,845.7	1	175.1	1	175.1	
		2	245.0	2	245.0	
		3	949.5	3	949.5	
		4	587.7	4	587.7	
		5-1	861.4	5-1	861.4	
		5-2	513.6	5-2	513.6	
		5-3	714.8	5-3	714.8	
		6-1	658.9	6-1	658.9	
		6-2	248.1	6-2	248.1	
		7-1	287.7	7-1	287.7	
		7-2	269.4	7-2	269.4	
		7-3	334.5	7-3	334.5	
16	7,335.4	1	200.0	1	200.0	
		2	224.6	2	224.6	
		3	802.9	3	802.9	
		4	383.5	4	383.5	
		5-1	2,495.0	5-1	2,495.0	
		5-2	450.6	5-2	450.6	
		6	161.8	6	161.8	
		7	324.5	7	324.5	
		8-1	390.3	8-1	390.3	
		8-2	297.3	8-2	297.3	
		9	741.6	9	741.6	
		10-1	330.8	10-1	330.8	
		10-2	196.6	10-2	196.6	
11	144.3	11	144.3			
12	191.6	12	191.6			
18	1,435.3	1-1	301.3	1-1	301.3	
		1-2	309.4	1-2	309.4	
		2-2	301.4	2-2	301.4	
		2-3	523.2	2-3	523.2	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
19	3,394.1	1	658.7	1	658.7	
		2	562.5	2	562.5	
		3	756.9	3	756.9	
		4-1	248.1	4-1	248.1	
		4-2	247.6	4-2	247.6	
		4-3	248.7	4-3	248.7	
		5	248.0	5	248.0	
		6	97.4	6	97.4	
		7	101.7	7	101.7	
		8	224.5	8	224.5	
22	5,018.5	1	364.2	1	364.2	
		2	491.5	2	491.5	
		3	1,020.3	3	1,020.3	
		5	886.8	5	886.8	
		6	273.4	6	273.4	
		7	343.8	7	343.8	
		8	396.5	8	396.5	
		9	424.2	9	424.2	
		10	386.8	10	386.8	
		11-1	204.0	11-1	204.0	
		11-2	227.0	11-2	227.0	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
23	4,694.3	1	594.2	1	594.2	
		2-1	376.9	2-1	376.9	
		2-2	341.6	2-2	341.6	
		2-3	359.1	2-3	359.1	
		2-4	358.9	2-4	358.9	
		2-5	252.2	2-5	252.2	
		2-6	263.7	2-6	263.7	
		2-7	240.6	2-7	240.6	
		2-8	251.9	2-8	251.9	
		3-1	235.5	3-1	235.5	
		3-2	238.3	3-2	238.3	
		4	271.7	4	271.7	
		5	909.7	5	909.7	
24	607.1	1	607.1	1	607.1	
27	5,958.8	1-1	978.5	1-1	978.5	
		1-2	721.1	1-2	721.1	
		2	456.7	2	456.7	
		3	111.4	3	111.4	
		4	111.7	4	111.7	
		5	164.2	5	164.2	
		6	3,041.7	6	3,041.7	
		7	373.5	7	373.5	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
37	7,525.0	1-1	181.0	1-1	181.0	
		1-2	184.1	1-2	184.1	
		1-3	188.9	1-3	188.9	
		2	1,239.3	2	1,508.2	
		4	328.0	4	328.0	
		5	155.2	5	155.2	
		6-1	264.7	6-1	264.7	
		6-2	264.3	6-2	264.3	
		6-3	264.1	6-3	264.1	
		6-4	264.1	6-4	264.1	
		6-5	264.6	6-5	264.6	
		7	199.0	7	199.0	
		8	319.1	8	319.1	
		9	270.7	9	270.7	
		11	233.4	11	233.4	
		12	351.2	12	351.2	
		13-1	433.3	13-1	433.3	
		14	979.6	14	979.6	
		15	171.8	15	171.8	
		16-1	326.3	16-2	408.4	
16-2	351.0					
		17	170.5	170.5		
		18	120.8	120.8		

■ 변경 사유서

가구 번호	위치	변경내용	변경사유
37	2, 16-1, 16-2	<ul style="list-style-type: none"> • 획지변경(분할 후 합병) 16-1획지(326.3㎡)분할 후 2획지 (1,508.2㎡) 및 16-2획지(408.4㎡)에 합병 ※ 2획지(증268.9㎡), 16-2획지(증57.4㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> • 획지의 형상을 정형화하여 마당 및 조경공간으로 활용하고자 함(획지의 면적 변경만 있으며 기존건축물 이외의 별도의 건축계획 없음)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
38	10,392.2	1	155.3	1	155.3	
		2	278.5	2	278.5	
		3	179.7	3	179.7	
		4	187.9	4	187.9	
		5	200.0	5	200.0	
		6	201.6	6	201.6	
		7-1	1,048.0	7-1	1,048.0	
		7-2	383.5	7-2	383.5	
		8	1,659.9	8	1,659.9	
		10	524.4	10	524.4	
		11-1	333.2	11-1	333.2	
		11-2	244.6	11-2	244.6	
		12	331.3	12	331.3	
		13	322.0	13	322.0	
		14	322.4	14	322.4	
		15	321.9	15	321.9	
		16	315.9	16	315.9	
		17	563.4	17	563.4	
		18	510.3	18	510.3	
		19	331.6	19	331.6	
		20-1	305.7	20-1	305.7	
		20-2	294.7	20-2	294.7	
		21	295.9	21	295.9	
		22	197.3	22	197.3	
		23	279.8	23	279.8	
24	272.2	24	272.2			
25	331.2	25	331.2			

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
41	5,854.5	2	1,486.7	2	1,486.7	
		4	608.6	4	608.6	
		5	584.8	5	584.8	
		6	309.1	6	309.1	
		7	325.7	7	325.7	
		8	271.3	8	271.3	
		9	268.8	9	268.8	
		10	306.7	10	306.7	
		11	225.3	11	225.3	
		12	348.3	12	348.3	
		13	253.0	13	253.0	
		14	866.2	14	866.2	
		50	4,617.8	1	244.9	1
2-1	376.1			2-1	376.1	
2-3-1	391.6			2-3-1	391.6	
4	899.2			4	899.2	
5	421.4			5	421.4	
6	619.8			6	619.8	
7	1,013.5			7	1,013.5	
8-1	150.2			8-1	150.2	
8-2	350.0			8-2	350.0	
8-4	151.1			8-4	151.1	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
54	5,327.7	2	391.2	2	391.2	
		4-1	246.7	4-1	246.7	
		4-2	429.3	4-2	429.3	
		5-1	886.4	5-1	886.4	
		5-2	331.1	5-2	331.1	
		7	1,424.0	7	1,424.0	
		8	214.1	8	214.1	
		9	1,404.9	9	1,404.9	
55	5,724.8	1	399.1	1	399.1	
		2	584.8	2	584.8	
		3-1	371.2	3-1	371.2	
		3-2	372.0	3-2	372.0	
		3-3	371.9	3-3	371.9	
		4	1,371.3	4	1,371.3	
		5-1	164.4	5-1	164.4	
		5-2	164.3	5-2	164.3	
		6	332.9	6	332.9	
		7-1	320.7	7-1	320.7	
		7-2-1	217.0	7-2-1	217.0	
		7-2-2	217.0	7-2-2	217.0	
		7-2-3	435.6	7-2-3	435.6	
8	402.6	8	402.6			
56	1,235.1	2-1	251.8	2-1	251.8	
		2-2	238.2	2-2	238.2	
		2-3	316.0	2-3	316.0	
		3	429.1	3	429.1	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
58	4,005.9	1	942.2	1	942.2	
		2-1	876.7	2-1	876.7	
		2-2-1	330.9	2-2-1	330.9	
		2-2-2	330.7	2-2-2	330.7	
		3	261.4	3	261.4	
		4	332.4	4	332.4	
		5	931.6	5	931.6	
59	2,796.4	1-1	269.2	1-1	269.2	
		1-2	868.8	1-2	868.8	
		2-1	537.7	2-1	537.7	
		2-4	713.9	2-4	713.9	
		2-6	406.8	2-6	406.8	
60	6,999.2	1	160.3	1	160.3	
		2	501.3	2	501.3	
		3	609.2	3	609.2	
		4	800.1	4	800.1	
		5	2,357.1	5	2,357.1	
		6-1	292.3	6-1	292.3	
		6-2	292.6	6-2	292.6	
		7	488.4	7	488.4	
		8	460.1	8	460.1	
		9	316.6	9	316.6	
		10	574.0	10	574.0	
11	147.2	11	147.2			

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
61	7,599.6	1	1,035.7	1	1,035.7	
		2-1	353.4	2-1	353.4	
		2-2	282.9	2-2	282.9	
		3	391.6	3	391.6	
		4	353.0	4	353.0	
		5	134.1	5	134.1	
		6	234.3	6	234.3	
		7	331.3	7	331.3	
		8-1	412.8	8-1	412.8	
		8-2	316.6	8-2	316.6	
		9	692.5	9	692.5	
		10	519.8	10	519.8	
		12	504.3	12	504.3	
		13	2,037.3	13	2,037.3	
66	2,500.6	1	391.6	1	391.6	
		2	235.2	2	235.2	
		3	835.3	3	835.3	
		4	286.4	4	286.4	
		5	453.3	5	453.3	
		6	298.8	6	298.8	
70	5,083.9	1-1	431.7	1-1	431.7	
		2	774.7	2	774.7	
		3	294.1	3	294.1	
		4	148.6	4	148.6	
		5	611.3	5	611.3	
		6	196.2	6	196.2	
		7	347.8	7	347.8	
		8-1	805.1	8-1	805.1	
		8-2-1	483.4	8-2-1	483.4	
		8-2-2	287.4	8-2-2	287.4	
		8-3	207.3	8-3	207.3	
		9	496.3	9	496.3	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지				비 고
		기정		변경		
		위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
71	8,134.5	1	227.9	1	227.9	
		2	672.4	2	672.4	
		3	1,594.6	3	1,594.6	
		4	418.4	4	418.4	
		5	439.2	5	439.2	
		6	184.9	6	184.9	
		7	207.7	7	207.7	
		8	520.6	8	520.6	
		9	2,589.5	9	2,589.5	
		10	984.7	10	984.7	
		11	294.6	11	294.6	
74	5,068.3	1	803.9	1	803.9	
		2	1,384.7	2	1,384.7	
		3	1,130.0	3	1,130.0	
		4	516.7	4	516.7	
		5-1	751.9	5-1	751.9	
		5-2	481.1	5-2	481.1	
76	3,440.8	1	216.0	1	216.0	
		2	2,555.7	2	2,555.7	
		3	439.8	3	439.8	
		6	96.3	6	96.3	
		7	133.0	7	133.0	

■ 단독주택용지(C용도)(변경 없음)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
9	2,088.1	1	151.3	
		7	1,565.1	
		8	371.7	
10	730.6	1-1	377.0	
		1-2	353.6	
11	505.3	1-1	374.3	
		1-2	131.0	
14	2,404.5	2-1	620.1	
		2-2	324.0	
		2-3	436.2	
		3-1	286.2	
		3-2	329.2	
		3-3	408.8	
15	8,234.6	1	319.8	
		2	434.9	
		3	449.8	
		4	304.3	
		5-1	271.9	
		5-2	271.7	
		7	239.2	
		8	217.6	
		9-1	305.9	
		9-2	326.5	
		9-3	326.5	
		10-1	273.9	
		10-2	313.1	
		10-3	270.1	
		10-4	302.9	
		11	342.3	
		12	270.9	
		13	262.7	
		14	281.6	
15	282.7			
16-1	514.2			
16-2	519.1			
17	294.4			
18	274.3			
19	564.3			

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
17	4,448.4	1	280.7	
		2	296.7	
		3-1	291.3	
		3-2	291.3	
		4	301.0	
		5	301.1	
		6	344.0	
		7	532.5	
		8-1	437.7	
		8-2	437.9	
		9	603.8	
20	5,235.3	1	492.0	
		2-1	265.3	
		2-2	330.0	
		2-3	320.6	
		3-1	307.9	
		3-2	192.6	
		4	224.0	
		5-1	505.3	
		6	310.8	
		7	302.2	
		8-1	146.6	
		8-2	331.9	
		8-3	275.8	
		8-4	270.8	
		8-5	269.7	
		8-6	220.6	
		9	166.2	
10	303.0			
21	2,294.7	2	164.3	
		3-1	639.4	
		3-2	458.8	
		4-1	155.9	
		4-2	599.6	
		5	276.7	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
28	4,445.7	4-1	219.8	
		4-2	223.4	
		4-3	266.4	
		4-4	201.0	
		4-5	411.9	
		4-6	210.6	
		4-7	262.1	
		4-8	262.2	
		4-9	262.0	
		4-10	227.8	
		4-11	571.8	
		4-12	313.0	
		4-13	312.9	
		4-14	313.0	
		4-15	191.9	
		4-16	195.9	
29	3,807.5	1	243.6	
		2	397.2	
		3	342.6	
		4-1	199.2	
		4-2	265.1	
		5-1	393.3	
		5-2-1	196.7	
		5-2-2	196.6	
		6-1	291.3	
		6-2	327.7	
		7	152.0	
		8	308.6	
		9-1	246.5	
		9-2	247.1	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
30	3,840.1	1	365.7	
		2-1	635.4	
		3-1	266.5	
		3-2	285.4	
		5-1	266.0	
		5-2	285.4	
		5-3	265.9	
		5-4	285.3	
		5-5	288.7	
		5-6	285.7	
		6	414.1	
		7	196.0	
31	3,802.4	1-1	217.7	
		1-2	254.4	
		2	299.9	
		3	310.0	
		4-2	210.0	
		4-3	290.9	
		4-4	289.8	
		5-1	431.6	
		5-2	437.6	
		6	415.7	
		7-1	644.8	
32	1,927.9	1	350.1	
		2	184.9	
		3	281.6	
		4	253.2	
		5	210.0	
		6	228.1	
		7-1	231.0	
		7-2	189.0	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
33	2,429.7	1-1	337.7	
		1-2	371.1	
		1-3	369.2	
		1-4	270.9	
		2-1	235.2	
		2-2	232.5	
		2-3	274.0	
		2-4	339.1	
34	2,472.6	3-1	214.1	
		3-2	307.0	
		4-1	592.8	
		4-2	273.1	
		5-2	277.8	
		6	382.8	
		7-1	187.5	
		7-2	237.5	
35	4,941.4	1	1,129.7	
		2	336.0	
		3	219.0	
		4	270.4	
		5	645.1	
		7-1	277.1	
		7-2	295.0	
		8-1	283.3	
		8-2	239.1	
		9	338.5	
		10-1	316.8	
		10-2	360.1	
		10-3	231.3	
36	2,306.3	1	273.1	
		2	255.5	
		3	529.3	
		4-1	263.0	
		4-2	238.7	
		5	180.9	
		6	141.3	
		7	207.8	
		8	216.7	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
39	7,005.3	3-1	270.3	
		3-2	260.6	
		4	471.2	
		5	214.4	
		6	213.2	
		7	208.6	
		8-1	195.2	
		8-2	382.3	
		9	423.4	
		10	169.0	
		11-1	221.0	
		11-2-1	388.5	
		11-2-2-1	236.0	
		11-2-2-2	356.6	
		12	2,995.0	
40	9,820.0	1	199.3	
		2	286.8	
		3-1	293.3	
		3-2	234.5	
		3-4	155.6	
		3-5	396.4	
		4	611.4	
		6	1,486.7	
		7-1	459.0	
		7-2	552.5	
		7-3	539.0	
		7-4	517.3	
		7-5	495.7	
		7-6	474.2	
		7-7	443.3	
		7-8	422.5	
		7-9	401.7	
		7-10	188.8	
		8-1	294.0	
		8-2	235.0	
		8-3	243.8	
		8-4	305.0	
		9	584.2	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
44	599.6	5	599.6	
53	4,435.2	1-1	1,524.0	
		1-1-1-1	575.8	
		1-1-1-2	426.2	
		1-2	211.1	
		2	1,698.1	
57	1,517.9	3-1	264.5	
		3-2	261.0	
		4-1	269.2	
		4-2	257.2	
		4-3	466.0	
62	2,053.0	3-1	324.3	
		3-2	316.4	
		4-1-1	474.2	
		4-1-2	231.7	
		4-2	216.5	
		4-3	216.6	
		5	273.3	
63	2,049.2	3-1-1	230.7	
		3-1-2	240.5	
		3-2-1	282.4	
		3-2-2	300.3	
		4-1	233.0	
		4-2	222.8	
		4-3	245.8	
		4-4	293.7	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
64	6,733.0	1	554.2	
		2	765.3	
		3	155.1	
		4	457.1	
		5-1	264.3	
		5-2	264.4	
		5-3	231.0	
		5-4	232.3	
		5-5	241.9	
		6-1	586.6	
		7-1	594.1	
		8	593.8	
		9-2	593.5	
		9-3	593.5	
9-4	605.9			
65	1,740.9	1-1	316.3	
		1-2	248.0	
		2-1	250.7	
		2-2	249.1	
		3-1	328.4	
		3-2	348.4	

■ 의료시설, 노유자시설 용지(J용도)(변경 없음)

가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
52	8,273.7	1	3,920.6	
		2	185.7	
		3	1,993.1	
		4	981.9	
		5	574.1	
		6	335.7	
		7	158.4	
		8	124.2	
77	14,363.0	1	14,363.0	

■ 근린생활시설용지(I용도)(변경 없음)

가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)	
42	2,703.1	2	974.2	
		3-1	655.1	
		3-2-1	715.9	
		3-2-2	357.9	
69	4,961.8	2	1,750.5	
		4	794.7	
		5	245.4	
		6-1	762.4	
		6-2	1,199.0	
		7	209.8	

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

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
공동주택용지 A용도	9(2), 12	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건폐율	○ 30%이하	
		용적율	○ 230%이하	
		높이	○ 18층이하	
		형태	○ 별표2의 A	
		배치	○ 별표3의 A	
		색채	○ 별표4의 A	
건축선	-			
공동주택용지 A용도	25, 51	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건폐율	○ 30%이하	
		용적율	○ 250%이하	
		높이	○ 20층이하	
		형태	○ 별표2의 A	
		배치	○ 별표3의 A	
		색채	○ 별표4의 A	
건축선	○ 중로 2-92호선변: 25 → 건축한계선 2m			
공동주택용지 A용도	44(1, 2, 3, 4)	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건폐율	○ 30%이하	
		용적율	○ 250%이하	
		높이	○ 24층이하	
		형태	○ 별표2의 A	
		배치	○ 별표3의 A	
		색채	○ 별표4의 A	
건축선	○ 중로 2-92호선변: 44(1, 2, 3, 4) → 건축한계선 2m			

주) ()는 획지번호임

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
공동주택용지 A용도	50(2-2)	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 율	○ 240%이하	
		높 이	○ 8층이하	
		형 태	○ 별표2의 A	
		배 치	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
건 축 선	-			
공동주택용지 A용도	54(3)	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 율	○ 220%이하	
		높 이	○ 8층이하	
		형 태	○ 별표2의 A	
		배 치	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
건 축 선	-			
공동주택용지 A용도	57(1, 2)	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 율	○ 250%이하	
		높 이	○ 13층이하	
		형 태	○ 별표2의 A	
		배 치	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
건 축 선	○ 중로 1-66호선변: 57(1, 2) → 건축한계선 2m			

주) ()는 획지번호임

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
공동주택용지 A용도	65(4)	용도	지정용도	○ 별표1의 A 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 율	○ 250%이하	
		높 이	○ 21층이하	
		형 태	○ 별표2의 A	
		배 치	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
		건 축 선	○ 중로 1-66호선변: 65(4) → 건축한계선 2m	
공동주택용지 A용도	28(1)	용도	지정용도	○ 별표1의 A-1 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○ 50%이하	
		용 적 율	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		형 태	○ 별표2의 A-1	
		배 치	○ 별표3의 A-1	
색 채	○ 별표4의 A-1			
건 축 선	-			

주) ()는 획지번호임

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
단독주택용지 B용도	1, 2, 3, 4, 5(2, 3), 6, 7, 8, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 27, 37, 38, 41(2~14), 50(1, 2-1, 2-3-1, 4~7, 8-1, 8-2, 8-4), 54(2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7-9), 55, 56(2-1~3, 3), 58, 59, 60, 61(1, 2-1, 2-2, 3-7, 8-1, 8-2, 9, 10, 12~14), 66, , 70, 71, 74, 76	용도	지정용도	-
			권장용도	-
			허용용도	○ 별표1의 B 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 율	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	
		형 태	○ 별표2의 B	
		배 치	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
건축선	○ 광로 2-9호선, 대로 1-19호선, 중로 1-66호선, 중로 2-192호선변 → 건축한계선 2m			
단독주택용지 C용도	9(1, 7, 8), 10, 11, 14(2-1~3, 3-1~3), 15, 17, 20, 21(2, 3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5), 28(4-1~16), 29, 30, 31, 32, 33, 34(3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5-2, 6, 7-1, 7-2), 35, 36, 39(3-1, 3-2, 4~7, 8-1~2, 9,10, 11-1, 11-2-1, 11-2-2-1~2, 12), 40, 44(5), 53, 57(3-1, 3-2, 4-1~3), 62, 63, 64, 65(1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-1, 3-2)	용도	지정용도	-
			권장용도	-
			허용용도	○ 별표1의 C 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 율	○ 200%이하	
		높 이	○ 4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	
		형 태	○ 별표2의 C	
		배 치	○ 별표3의 C	
		색 채	○ 별표4의 C	
건축선	○ 중로 1-66호선변 → 건축한계선 2m			

주) ()는 획지번호임

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
공공청사 G용도	69(1)	용도	지정용도	○별표1의 G 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○50%이하	
		용 적 율	○500%이하	
		높 이	-	
		형 태	-	
		배 치	○별표3의 G	
		색 채	-	
		건 축 선	○대로 1-19호선, 중로 1-66호선 변 → 건축한계선 2m	
공공청사 G용도	41(1), 42(1), 72, 73	용도	지정용도	○별표1의 G 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○50%이하	
		용 적 율	○200%이하	
		높 이	○4층이하	
		형 태	-	
		배 치	○별표3의 G	
		색 채	-	
		건 축 선	○중로 1-66호선변: 69(1) → 건축한계선 2m ○중로 2-92호선변: 72(1, 3) → 건축한계선 2m	

주) ()는 획지번호임

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
근린생활시설 용지 (I용도)	42, 69	용도	지정용도	-
			권장용도	○별표1의 I 권장용도
			허용용도	○별표1의 I 허용용도
			불허용도	○별표1의 I 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 율	○200% / 400% / 500% (기 준 / 허 용 / 상 한)	
		높 이	-	
		형 태	○별표2의 I	
		배 치	○별표3의 I	
		색 채	○별표4의 I	
건 축 선	○대로1-19호선, 중로1-66호선, 중로2-191호선 변 →건축한계선 2m			
의료시설, 노유자시설 (J용도)	52,77	용도	지정용도	○별표1의 J 지정용도
			권장용도	-
			허용용도	-
			불허용도	-
		건 폐 율	○50%이하	
		용 적 율	○200%이하	
		높 이	○6층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
색 채	-			
건 축 선	-			

주) ()는 획지번호임

3) 기타사항에 관한 도시관리계획결정조서(변경 없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
공동주택용지	9(2), 12,25, 51, 44(1, 2, 3, 4),50(2-2), 54(3), 57(1, 2), 65(4), 28(1)	○ 별표5 A, A-1의 차량동선, 주차시설, 단지내 조경	-
단독주택용지 (B용도)	1, 2, 3, 4, 5(2, 3), 6, 7, 8, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 27, 37, 38, 41(2~14), 50(1, 2-1, 2-3-1, 4~7, 8-1, 8-2, 8-4), 54(2, 4-1, 4-2, 5-1, 5-2, 7-9), 55, 56(2-1~3, 3), 58, 59, 60, 61(1, 2-1, 2-2, 3~7, 8-1, 8-2, 9, 10, 12~14), 66, , 70, 71, 74, 76	○ 별표5 B의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경	-
단독주택용지 (C용도)	9(1, 7, 8), 10, 11, 14(2-1~3, 3-1~3), 15, 17, 20, 21(2, 3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5), 28(4-1~16), 29, 30, 31, 32, 33, 34(3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5-2, 6, 7-1, 7-2), 35, 36, 39(3-1, 3-2, 4-7, 8-1~2, 9,10, 11-1, 11-2-1, 11-2-2-1~2, 12), 40, 44(5), 53, 57(3-1, 3-2, 4-1~3), 62, 63, 64, 65(1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-1, 3-2)	○ 별표5 C의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경	-
근린생활시설용지 (I용도)	42, 69	○ 별표5 I의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경	-
-	갈매공원, 절골공원, 공촌공원, 월촌공원, 간촌공원, 탁옥공원, 심곡공원, 모통공원, (공 원)	○ 집중적인 녹화로 가로경관 향상 및 대로변 보행환경 개선 ○ 어린이공원은 다양한 공간 조성을 통하여 운동, 놀이, 휴식활동을 수용하며, 공원 안의 조경은 총면적의 40%이상 설치 ○ 가로변 소음 차단 및 시각적 차폐를 위해 완충녹지는 마운딩 처리하며, 녹음수 및 화초류 식재(권장 사항) ○ 공동주택지내 지상주차장을 자연 친화적인 공원 조성(권장 사항)	-

4) 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획 : (별표참조)(변경 없음)

【별표1】 건축물 용도 분류표

【별표2】 건축물의 형태 분류표

【별표3】 건축물의 배치 분류표

【별표4】 건축물의 색채 분류표

【별표5】 기타 사항에 관한 계획

【별표6】 용적률 완화항목 및 완화내용(I 용도에 한해 적용)

【별표1】 건축물 용도 분류표

구분	A	A-1	B	C	G		I	J
지정 용도	○공동주택 중 아파트	○공동주택 중 아파트	-	-	○공공청사		-	○의료시설, 노유자 시설
권장 용도	-	-	-	-	-		○판매시설, 업무시설	-
허용 용도	-	-	○관련법규에 의하여 허용하는 건축물	○관련법규에 의하여 허용하는 건축물	-		○관련법규에 의하여 허용하는 건축물	-
불허 용도	-	-	○공동주택 중 아파트 ○공장	○근린생활시설 (단, 1층 및 2층에 설치하는 시설에 한하여 허용하며, 3층 이상은 기 허가된 건축물의 용도 변경만 허용) ○판매시설 ○문화 및 집회시설 중 전시장 ○위험물저장 및 처리시설	-		○단독주택 ○공동주택 (주거복합 건축물 제외) ○제2종 근린 생활시설 중 다중 생활시설 ○공장 ○창고시설 ○위험물 저장 및 처리시설 (주유소, 총포취급소 제외) ○자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○발전시설	-
건폐율	30%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하		60%이하	50%이하
용적률	200 ~ 250%이 하	200% 이하	200%이하	200%이하	200% 이하	500% 이하	200/400%/500% (기준/허용/상한)	200%이하
높이	8 ~ 24층 이하	5층이하	5층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 층수산정에서 제외)	4층 이하	-	-	6층이하

※ G 용도의 용적률 500% 이하, 높이제한을 적용하지 않는 지역은 준주거지역에 한함

※ 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 따름

【별표2】 건축물의 형태 분류표

용도	도면 표시	건축물의 형태
공동주택 용지	A, A-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> ※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. “ㄱ, ㄴ”자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함 ○ 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕이라함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○ 옥상이용 <ul style="list-style-type: none"> - 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)
단독주택 용지	B, C	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕의 형태는 경사지붕 또는 평지붕을 설치토록 하며 계획시 다음 기준에 따라 건축 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕 : 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕 <ul style="list-style-type: none"> · 경사지붕의 구배는 3/10이상 되도록 함 - 평지붕 <ul style="list-style-type: none"> · 평지붕으로 설치하는 경우에는 평지붕 면적의 3분의 2이상을 테라스 또는 정원의 형태로 조성하여 휴게공간으로 활용할 수 있도록 하여야 함 · 물탱크, 실외기, 안테나 등의 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 도시미관을 저해하지 않도록 계획하여야 한다. ○ 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색체에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 ○ 건축물 구조는 조립식 경량철골조, 무피복철골조, 컨테이너 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함. 다만, 구 도시계획위원회 자문을 받아 가로경관에 지장이 없다고 인정한 건축물에 대하여 허용함 ○ 근린생활시설의 1층 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)
공공청사	G	-
근린생활 시설용지	I	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니 되며 의장, 재료, 색체에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 ○ 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함 - 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변 고층건물에서 보이지 않도록 간이지붕 설치 ○ 지하층으로 통하는 출입구와 계단은 건물내부에 설치하도록 설치 ○ 벽식 피로티 설치 기준안 <ul style="list-style-type: none"> - 피로티 지상층 바닥은 도로면으로부터 ±15cm 이내로 설치 - 피로티 기둥의 폭은 1m 이내로 할 것 ○ 연회3지구 쾌적한 주거환경을 위해 건축물 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 가설건축물(단, 공사용 가설건축물은 제외) - 가로경관을 저해하지 않도록 건축물의 구조는 조립식 경량판넬, 샌드위치판넬, 무피복철근구조, 컨테이너 구조물을 제한함
의료시설 노유자시설	J	-

【별표3】 건축물의 배치 분류표

용도	도면 표시	건축물의 배치
공동주택 용지	A, A-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 아파트의 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치
단독주택 용지	B, C	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함 ○ 담장 또는 울타리 설치는 가급적 지양(단, 설치하고자 하는 경우 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장으로 설치토록 함)
공공청사	G	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함
근린생활 시설용지	I	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함 ○ 대로1-19호, 중로1-66호, 중로2-191호선 변에 접한 필지에 대하여 건축한계선 2m를 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 보도의 높이와 같게 조성하고 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 보행에 지장을 주는 장애물을 설치하여서는 안 되며, 바닥포장은 인접도로의 포장, 재료, 형태, 색채와 조화되도록 함 ○ 담장을 설치하는 경우에는 높이 0.6m 이하의 식수대, 높이 1.0m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 간선가로 변 도로에 접한 건축물은 이들 도로에 면한 1층에 서터를 설치할 경우 투시형 서터를 사용하여야 함. 다만, 건축물의 용도 상 부득이하다고 건축허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니함 ○ 건축물은 코아부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함
의료시설 노유자시설	J	-

【별표4】 건축물의 색채 분류표

용 도	도면 표시	건축물의 색채
공동주택 용지	A, A-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 랜드마크(Landmark) 기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용 ○ 주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑 등의 부담없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장 ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 「인천광역시 상징물관리 조례」를 준용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
단독주택 용지	B, C	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 외벽 마감재로 사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성(단 강조색은 가능) ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 「인천광역시 상징물관리 조례」를 준용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
공공 청사	G	-
근린생활 시설용지	I	<ul style="list-style-type: none"> ○ 활동감을 느낄 수 있는 밝고 명량한 색조 계열을 사용하며 원색의 사용을 금함(단, 강조색은 가능) ○ 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일계통의 색채를 사용하여 식별성 강화
의료시설 노유자시설	J	-

※ 색채의 분류

- 색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성될 수 있도록 함
 - 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지
 - 보조색 : 주조색보다는 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지
 - 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좁은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10%미만을 차지

【별표5】 기타 사항에 관한 계획

용도	도면 표시	기 타
공동주택용지	A, A-1	<p>차량 동선</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함
	A, A-1	<p>주차 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장 ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항) ○ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장 <ul style="list-style-type: none"> - 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도 ○ 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장
	A, A-1	<p>단지 내 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 어린이 놀이터 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 유도 - 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상가치가 높은 수종으로 생울타리를 조성하며 느티나무와 같은 활엽교목으로 녹음식재 유도 - 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 설치 - 이용자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획 - 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계 - 주택단지 내에 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치하는 경우 놀이시설의 종류와 형태는 놀이터마다 서로 다르게 배치 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장
A, A-1	<p>기타 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 「인천광역시 상징물관리 조례」 등) 	

용도	도면 표시	기 타 사 항
단독주택용지		<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대이상의 주차면수 확보 유도(권장사항) ○ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지(권장사항) ○ 중로이상의 도로와 접하는 개발단위 2개소당 1개소의 공동주차장 설치를 권장 ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보 ○ 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치
	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장
	대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택지(B, C용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장
	간판 및 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장 ○ 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용 ○ 대상지내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용
	기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함 (장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 「인천광역시 상징물관리 조례」 등)

용도	도면 표시	기 타 사 항	
근린생활시 설용지		차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별 필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입 불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m 이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	I	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 유도 (권장사항) ○ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지 (권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치 시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치

【별표6】 용적률 완화항목 및 완화내용(I 용도에 한해 적용)

구분		적용기준	비고
공동개발		기준용적률 X a	○ 2필지: a=0.3 ○ 필지 이상: a=0.4
대지내공 지	공개공지	기준용적률 X [(설치면적-의무면적)/대지면적X0.3]	-
	건축한계선 (전면공지)	기준용적률 X [(설치면적-의무면적)/대지면적X0.3]	-
	쌈지형공지	기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a	○ 피로티구조: a=0.5 ○ 개방형구조: a=1.0
	공공보행통로	기준용적률 X (조성면적/대지면적) X 0.3	-
건축물 용도	권장용도	기준용적률 X (설치면적/연면적) X 0.6	-
보행 개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치 등	기준용적률 X 0.3	○ 건물내부 또는 대지 내 설치 시
친환경 건축물	녹색건축인증	기준용적률 X a	○ 1등급: a=0.12 ○ 2등급: a=0.08 ○ 3등급: a=0.04
	에너지효율 등급인증	기준용적률 X a	○ 1등급: a=0.08 ○ 2등급: a=0.06 ○ 3등급: a=0.04
	신재생에너지 보급확대	기준용적률 X 0.04	○ 건축공사비의 1% 이상 또는 총 에너지 사용량 1% 이상 부담
	중수도시설설치	기준용적률 X 0.05	○ 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치 시 적용 ○ 관련법 상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률 X 0.05	○ 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 X0.05 또는 대지면적 X0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률 X (녹화면적/대지면적)X0.3	○ 녹화면적은 대지 면적의 20%까지만 허용 ○ 법적 조경으로 산입된 면적 제외
	자연지반보존	기준용적률 X (보존면적/대지면적)X0.3	○ 자연토양 및 투수성 포장 ○ 지하구조물 미설치 시
	녹색주차장	기준용적률 X (설치면적/대지면적)X0.3	○ 기준용적률 X0.05 이내

※ 용적률 인센티브 적용기준

- 완화되는 용적률의 합은 허용용적률을 초과할 수 없음
- 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20% 이상 설치 시 적용

4. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

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