Ⅱ. 불로지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
	1	불로지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 불로동 일원	385,640.8	-	385,640.8	인고제2002-145호 ·1공구 : 310,521.8 ·2공구 : 75,119.0

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경 없음

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	385,640.8	-	385,640.8	100.0	
주 거 지 역	365,707.4	-	365,707.4	94.8	
제1종일반주거지역	95,237.3	-	95,237.3	24.7	
제2종일반주거지역	181,260.4	-	181,260.4	47.0	2공구(75,119.0)
제3종일반주거지역	89,209.7	-	89,209.7	23.1	
일반상업지역	19,933.4	-	19,933.4	5.2	

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

다. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경 없음

1) 교통시설

① 도 로 : 변경 없음

가) 도로결정(변경) 총괄표

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	47	8,459.0 (17,536.0)	85,215.8 (311,528.2)	4	964.0 (1,788.0)	9,872.7 (30,880.0)	26	5,535.0	51,514.6	17	1,960.0 (10,213.0)	23,224.1 (228,529.2)
	변경	47	8,459.0 (17,536.0)	85,215.8 (311,528.2)	4	964.0 (1,788.0)	9,872.7 (30,880.0)	26	5,535.0	51,514.6	17	1,960.0 (10,213.0)	23,224.1 (228,529.2)
대로	기정	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)	-	-	-	-	-	-	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)
	변경	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)	-	-	-	-	-	-	1	257.0 (8,510.0)	7,444.9 (212,750.0)
중로	기정	7	2,695.0 (3,519.0)	34,783.2 (55,790.5)	1	476.0 (1,300)	4,992.7 (26,000)	3	1,099.0	16,328.8	3	1,120.0	13,461.7
	변경	7	2,695.0 (3,519.0)	34,783.2 (55,790.5)	1	476.0 (1,300)	4,992.7 (26,000)	3	1,099.0	16,328.8	3	1,120.0	13,461.7
소로	기정	39	5,507.0	42,383.3	3	488.0	4,880.0	23	4,436.0	35,185.8	13	583.0	2,317.5
	변경	39	5,507.0	42,383.3	3	488.0	4,880.0	23	4,436.0	35,185.8	13	583.0	2,317.5
기타	기정	-	-	604.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	604.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ( )는 노선전체에 대한 사항임. 기타는 가각, 버스베이 및 도로부속시설에 의한 면적임

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	58	25	주간선 도 로	257 (8,510)	동측지구계 (도시계획동측구역계)	서측지구계 (광로3-23호선)	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	1	121	20	보조간선 도 로	476 (1,300)	대로 3-58호선	남측지구계 (중로1-116호선)	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	171	15~20	집산도로	279	대로 3-58호선	중로 3-93호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	172	15	집산도로	602	중로 1-121호선	동측지구계	일반 도로		1999.6.23	
기정	중로	2	173	15	집산도로	218	중로3-94호선	중로3-93호선	일반 도로		2009.11.2	

※ ( )는 도로 전체 연장임.

구분	규모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	90	12	집산도로	294	대로 3-58호선	소로 2-14 호선	일반도로		1999.6.23	
기정	중로	3	93	12~13.5	집산도로	791	중로1-121호선	중로2-172호선	일반도로		1999.6.26	
기정	중로	3	94	12	집산도로	35	중로2-173호선	중로3-93호선	일반도로		2009.11.2	
기정	소로	1	1	10	국지도로	355	중로 2-172호선	소로 1-1호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	1	2	10	국지도로	18	중로 2-171호선	소로 1-1호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	1	3	10	국지도로	115	중로2-172호선	중로 3-93호선	일반도로		2000.6.26	
기정	소로	2	1	8	국지도로	492	소로 2-14호선	소로 2-12호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	2	8	국지도로	65	소로 2-4호선	소로 2-1호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	3	8	국지도로	88	소로 2-4호선	소로 2-1호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	4	8	국지도로	113	소로 2-5호선	소로 2-1호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	5	8	국지도로	418	소로 2-14호선	소로 2-12호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	6	8	국지도로	159	소로 2-1호선	소로 2-12호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	7	8	국지도로	156	소로 2-1호선	소로 2-12호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	8	8	국지도로	294	소로2-14호선	소로 2-12호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	9	8	국지도로	172	중로 3-90호선	소로 2-14호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	10	8	국지도로	40	소로 2-11호선	소로 2-8호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	11	8	국지도로	121	대로 3-58호선	중로 3-90호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	12	8	국지도로	633	대로 3-58호선	소로 2-14호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	13	8	국지도로	123	대로 3-58호선	소로 2-9호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	14	8	국지도로	429	대로 3-58호선	중로 3-90호선	일반도로		1999.6.23	
기정	소로	2	15	8	국지도로	255	소로 2-14호선	소로 2-14호선	일반도로		1999.6.23	

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	16	8	국지도로	281	중로 2-172호선	중로 2-172호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	17	8	국지도로	71	소로 2-16호선	소로 2-16호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	18	8	국지도로	73	소로 2-16호선	소로 2-16호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	19	8	국지도로	73	소로 1-1호선	소로 1-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	20	8	국지도로	125	중로 3-93호선	중로 2-172호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	21	8	국지도로	116	소로 2-20호선	소로 1-3호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	22	8	국지도로	99	소로 2-20호선	소로 1-3호선	일반 도로		2000.6.26	
기정	소로	2	25	8	국지도로	40	중로 3-94	서측지구계	일반 도로		2009.11.2	
기정	소로	3	1	6	국지도로	143	소로 2-1호선	소로 2-1호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	3	2	6	국지도로	20	소로 2-13호선	15-3BL 13LOT	일반 도로			
기정	소로	3	3	4	국지도로	9	중로 3-93호선	동측지구계	일반 도로		2000.6.26	
기정	소로	3	4	4	국지도로	15	소로 3-6호선	소로 2-15호선	일반 도로		2009.11.2	
기정	소로	3	6	4	특수도로	8	대로 3-58호선	소로3-6호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	7	4	특수도로	15	중로 1-121호선	소로 2-16호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	8	4	특수도로	93	대로 3-58호선	제3호 어린이공원	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	9	4	특수도로	37	소로 1-1호선	소로 2-16호선	보행자 전용도로		2000.6.26	
기정	소로	3	10	4	특수도로	19	대로 3-58호선	소로 1-1호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	11	4	특수도로	18	중로 2-172호선	소로 1-1호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	18	4	특수도로	121	중로 2-172호선	중로 3-93호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	19	4	특수도로	29	중로 3-93호선	소로 2-173호선	보행자 전용도로		1999.6.23	
기정	소로	3	23	3	특수도로	56	중로 2-173호선	동측지구계	보행자 전용도로		2008.7.7	우수관로 확보

② 주차장 : 변경 없음

가) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
		-	-	1,951.5	-	1,951.5		
	1	주차장	불로동 356-3 일원	1,951.5	-	1,951.5	1999.6.23	

2) 공간시설

① 공 원 : 변경 없음

■ 공원 결정(변경) 총괄표

구 분	개 소			면 적 (㎡)		
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후
계	10	-	10	13,488.4	-	13,488.4
어린이공원	5	-	5	10,618.4	-	10,618.4
소 공 원	5	-	5	2,870.0	-	2,870.0

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시 설 의 종 류	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
		-	-	-		13,488.4	-	13,488.4	-	
	1	공 원	어린이공원	불로동 431 일원	불로동 431 일원	2,560.7	-	2,560.7	1999.6.23	
	2	공 원	어린이공원	불로동 산177-3 일원	불로동 산177-3 일원	1,532.9	-	1,532.9	1999.6.23	
	3	공 원	어린이공원	불로동 456-3 일원	불로동 456-3 일원	1,513.3	-	1,513.3	1999.6.23	
	4	공 원	어린이공원	불로동 353-7 일원	불로동 353-7 일원	2,758.1	-	2,758.1	1999.6.23	
	5	공 원	어린이공원	불로동 343-4 일원	불로동 343-4 일원	2,253.4	-	2,253.4	1999.6.23	
	1	공 원	소공원	불로동 348-1 일원	불로동 348-1 일원	434.4	-	434.4	2008.7.7	
	2	공 원	소공원	불로동 산74 일원	불로동 산74 일원	512.0	-	512.0	2009.11.2	
	3	공 원	소공원	불로동 341-1 일원	불로동 341-1 일원	1,010.0	-	1,010.0	2009.11.2	
	4	공 원	소공원	불로동 367 일원	불로동 367 일원	367.9	-	367.9		
	5	공 원	소공원	불로동 332-3 일원	불로동 332-3 일원	545.7	-	545.7		

② 녹　지 : 변경 없음

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
				9개소	2,474.0	-	2,474.0		
	1	녹지	경관녹지	불로동 348-2 일원	694.3	-	694.3	2009.11.2	
	2	녹지	경관녹지	불로동 344-3 일원	144.9	-	144.9	2009.11.2	
	3	녹지	경관녹지	불로동 산181-2 일원	395.7	-	395.7		
	4	녹지	경관녹지	불로동 산188-1 일원	230.5	-	230.5		
	5	녹지	경관녹지	불로동 736-22 일원	1.6	-	1.6		
	6	녹지	경관녹지	불로동 736-22 일원	14.8	-	14.8		
	7	녹지	경관녹지	불로동 414-8 일원	37.0	-	37.0		
	8	녹지	경관녹지	불로동 445 일원	75.7	-	75.7		
	9	녹지	경관녹지	불로동 산47-1 일원	879.5	-	879.5		

3) 공공 · 문화체육시설

① 학　교 : 변경 없음

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
	1	학 교	초등학교	불로동 338-3 일원	12,002.0	-	12,002.0	2002.6.23	

② 공공청사 : 변경 없음

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
	1	공공청사	파출소	불로동 446-9 일원	614.4	-	614.4	1999.6.23	

③ 체육시설 : 변경 없음

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
	1	체육시설	게이트볼장	불로동 445-3 일원	불로동 445-3 일원	507.1	-	507.1	2008.7.7	체육시설내 관리동을 사회복지시설로 분할

④ 사회복지시설 : 변경 없음

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
	1	사회복지시설	불로동456-4 일원	242.7	-	242.7	-	노인여가복지시설(경로당)

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

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

1) 단독주택(A-1)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	1	2,111.3	1	275.2	275.2		A-1	1	2,111.3	1	275.2	275.2	
			2	284.7	284.7					2	284.7	284.7	
			3	379.6	379.6					3	379.6	379.6	
			4	327.0	327.0					4	327.0	327.0	
			5	600.6		2필지 분할 가능				5	600.6		2필지 분할 가능
			6	244.2	244.2					6	244.2	244.2	
A-1	2	3,170.3	1	374.1	374.1		A-1	2	3,170.3	1	374.1	374.1	
			2-1	257.7	257.7					2-1	257.7	257.7	
			2-2	257.8	257.8					2-2	257.8	257.8	
			3	248.5	248.5					3	248.5	248.5	
			4	371.8	371.8					4	371.8	371.8	
			5	217.9	217.9					5	217.9	217.9	
			11	235.1	235.1					11	235.1	235.1	
			6	217.5	217.5					6	217.5	217.5	
			10	214.3	214.3					10	214.3	214.3	
			7	250.9	250.9					7	250.9	250.9	
			8	247.0	247.0					8	247.0	247.0	
			9	277.7	277.7					9	277.7	277.7	
A-1	3	3,911.4	1	290.4	290.4		A-1	3	3,911.4	1	290.4	290.4	
			2	483.3	483.3					2	483.3	483.3	
			3	344.0	344.0					3	344.0	344.0	
			4	386.7	386.7					4	386.7	386.7	
			5	456.6		2필지 분할 가능				5	456.6		2필지 분할 가능
			6	258.2	258.2					6	258.2	258.2	
			7	270.7	270.7					7	270.7	270.7	
			8	279.7	279.7					8	279.7	279.7	
			11	287.6	287.6					11	287.6	287.6	
			9	435.9		2필지 분할 가능				9	435.9		2필지 분할 가능
			10	418.3		2필지 분할 가능				10	418.3		2필지 분할 가능

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	6	6,021.4	1	457.7		2필지 분할 가능	A-1	6	6,021.4	1	457.7		2필지 분할 가능
			2	459.1	459.1					2	459.1	459.1	
			3	480.7	480.7					3	480.7	480.7	
			4	300.4	300.4					4	300.4	300.4	
			5	272.3	272.3					5	272.3	272.3	
			6	323.0	323.0					6	323.0	323.0	
			7	441.6	441.6					7	441.6	441.6	
			8	139.2	139.2					8	139.2	139.2	
			9	110.1	110.1					9	110.1	110.1	
			10	780.9		2필지 분할 가능				10	780.9		2필지 분할 가능
			11	340.5	340.5					11	340.5	340.5	
			12-1	384.3	384.3					12-1	384.3	384.3	
			12-2	384.1	384.1					12-2	384.1	384.1	
			13	294.8	294.8					13	294.8	294.8	
			14	476.5		2필지 분할 가능				14	476.5		2필지 분할 가능
			15	376.2	376.2					15	376.2	376.2	
A-1	7-1	2,777.7	1	339.1	339.1		A-1	7-1	2,777.7	1	339.1	339.1	
			2	314.6	314.6					2	314.6	314.6	
			3	322.3	322.3					3	322.3	322.3	
			10	320.5	320.5					10	320.5	320.5	
			4	340.4	340.4					4	340.4	340.4	
			5-1	311.5	311.5					5-1	311.5	311.5	
			5-2	594.6		2필지 분할 가능				5-2	594.6		2필지 분할 가능
			6	234.7	234.7					6	234.7	234.7	
A-1	8-1	2,583.5	1	472.6	472.6		A-1	8-1	2,583.5	1	472.6	472.6	
			2	690.6		2필지 분할 가능				2	690.6		2필지 분할 가능
			3	382.8	382.8					3	382.8	382.8	
			4	767.4		2필지 분할 가능				4	767.4		2필지 분할 가능
			5	270.1	270.1					5	270.1	270.1	

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	9	1,467.3	1	790.2		2필지 분할 가능	A-1	9	1,467.3	1	790.2		2필지 분할 가능
			2	443.4	443.4					2	443.4	443.4	
			3	233.7	233.7					3	233.7	233.7	
A-1	10	1,959.0	1-1	173.6	173.6		A-1	10	1,959.0	1-1	173.6	173.6	
			1-2	316.0	316.0					1-2	316.0	316.0	
			2	544.9		2필지 분할 가능				2	544.9		2필지 분할 가능
			3	777.5		2필지 분할 가능				3	777.5		2필지 분할 가능
			4	147.0	147.0					4	147.0	147.0	
A-1	11-1	4,080.8	1	898.7		3필지 분할 가능	A-1	11-1	4,080.8	1	898.7		3필지 분할 가능
			2	573.6	573.6					2	573.6	573.6	
			3	504.9		2필지 분할 가능				3	504.9		2필지 분할 가능
			4	709.3		2필지 분할 가능				4	709.3		2필지 분할 가능
			5	490.9		2필지 분할 가능				5	490.9		2필지 분할 가능
			6	356.4	356.4					6	356.4	356.4	
			7	314.0		2필지 분할 가능				7	314.0		2필지 분할 가능
			8	233.0	233.0					8	233.0	233.0	
A-1	12-1	3,586.0	1	432.3	432.3		A-1	12-1	3,586.0	1	432.3	432.3	
			2	614.4		2필지 분할 가능				2	614.4		2필지 분할 가능
			3	600.3		2필지 분할 가능				3	600.3		2필지 분할 가능
			4	479.4		2필지 분할 가능				4	479.4		2필지 분할 가능
			5	494.5	494.5					5	494.5	494.5	
			6	417.1	417.1					6	417.1	417.1	
			7	548.0		2필지 분할 가능				7	548.0		2필지 분할 가능

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	14-1	1,652.2	1	358.8	358.8		A-1	14-1	1,652.2	1	358.8	358.8	
			2	280.7	280.7					2	280.7	280.7	
			3	335.1	335.1					3	335.1	335.1	
			4	279.1	279.1					4	279.1	279.1	
			5	398.5	398.5					5	398.5	398.5	
A-1	15-3	3,300.5	6	202.2	202.2		A-1	15-3	3,300.5	6	202.2	202.2	
			7	202.0	202.0					7	202.0	202.0	
			8	202.1	202.1					8	202.1	202.1	
			9	207.9	207.9					9	207.9	207.9	
			10	231.4	231.4					10	231.4	231.4	
			11	743.3		2필지 분할 가능				11	743.3		2필지 분할 가능
			12	755.9		2필지 분할 가능				12	755.9		2필지 분할 가능
			13	755.7		2필지 분할 가능				13	755.7		2필지 분할 가능
A-1	17	3,983.8	1	482.1		2필지 분할 가능	A-1	17	3,983.8	1	482.1		2필지 분할 가능
			2	329.5	329.5					2	329.5	329.5	
			3	350.1	350.1					3	350.1	350.1	
			4	347.1	347.1					4	347.1	347.1	
			11	344.3	344.3					11	344.3	344.3	
			5	236.0	236.0					5	236.0	236.0	
			6	354.3	354.3					6	354.3	354.3	
			7	534.2		2필지 분할 가능				7	534.2		2필지 분할 가능
			8	534.3		2필지 분할 가능				8	534.3		2필지 분할 가능
			9	270.2	270.2					9	270.2	270.2	
			10	201.7	201.7					10	201.7	201.7	

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	19-1	372.2	1	372.2		2필지 분할 가능	A-1	19-1	372.2	1	372.2		2필지 분할 가능
A-1	21	1,776.5	1	319.4	319.4		A-1	21	1,776.5	1	319.4	319.4	
			2-1	221.3	221.3					2-1	221.3	221.3	
			2-2	190.6	190.6					2-2	190.6	190.6	
			3	347.1		2필지 분할 가능				3	347.1		2필지 분할 가능
			4	268.4	268.4					4	268.4	268.4	
			5-1	222.6	222.6					5-1	222.6	222.6	
			5-2	207.1	207.1					5-2	207.1	207.1	
A-1	22	2,203.6	1	269.1	269.1		A-1	22	2,203.6	1	269.1	269.1	
			2	160.2	160.2					2	160.2	160.2	
			3	210.0	210.0					3	210.0	210.0	
			4	160.0	160.0					4	160.0	160.0	
			5	249.7	249.7					5	249.7	249.7	
			6	249.9	249.9					6	249.9	249.9	
			7	668.3		2필지 분할 가능				7	668.3		2필지 분할 가능
			8	236.4	236.4					8	236.4	236.4	
A-1	23	2,266.4	1	280.8	280.8		A-1	23	2,266.4	1	280.8	280.8	
			2	392.4		2필지 분할 가능				2	392.4		2필지 분할 가능
			3	159.8	159.8					3	159.8	159.8	
			4	305.3	305.3					4	305.3	305.3	
			5	198.9	198.9					5	198.9	198.9	
			6-1	213.1	213.1					6-1	213.1	213.1	
			6-2	213.2	213.2					6-2	213.2	213.2	
			6-3	213.2	213.2					6-3	213.2	213.2	
			7	289.7	289.7					7	289.7	289.7	
A-1	24	1,293.6	1	345.7	345.7		A-1	24	1,293.6	1	345.7	345.7	
			2-1	247.1	247.1					2-1	247.1	247.1	
			2-2	247.1	247.1					2-2	247.1	247.1	
			3-1	225.5	225.5					3-1	225.5	225.5	
			3-2	228.2	228.2					3-2	228.2	228.2	
A-1	25	578.6	1	336.1	336.1		A-1	25	578.6	1	336.1	336.1	
			2	242.5	242.5					2	242.5	242.5	
A-1	35-2	1,519.9	5-1	228.7	228.7		A-1	35-2	1,519.9	5-1	228.7	228.7	
			5-2	234.4	234.4					5-2	234.4	234.4	
			6	211.5	211.5					6	211.5	211.5	
			7	265.7	265.7					7	265.7	265.7	
			8	149.0	149.0					8	149.0	149.0	
			9-1	212.3	212.3					9-1	212.3	212.3	
			9-2	218.3	218.3					9-2	218.3	218.3	

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-1	36	4,597.5	1	238.1	238.1		A-1	36	4,597.5	1	238.1	238.1	
			2	273.4	273.4					2	273.4	273.4	
			3	365.3	365.3					3	365.3	365.3	
			4	394.5	394.5					4	394.5	394.5	
			5	381.8	381.8					5	381.8	381.8	
			6	548.2		2필지 분할 가능				6	548.2		2필지 분할 가능
			7	652.5		2필지 분할 가능				7	652.5		2필지 분할 가능
			8	563.1		2필지 분할 가능				8	563.1		2필지 분할 가능
			9	305.6	305.6					9	305.6	305.6	
			10	240.4	240.4					10	240.4	240.4	
			11	263.7	263.7					11	263.7	263.7	
			12	370.9	370.9					12	370.9	370.9	
A-1	37	3,407.6	1	293.0	293.0		A-1	37	3,407.6	1	293.0	293.0	
			2	283.2	283.2					2	283.2	283.2	
			3	139.8	139.8					3	139.8	139.8	
			4	139.8	139.8					4	139.8	139.8	
			5	279.5	279.5					5	279.5	279.5	
			6	264.2	264.2					6	264.2	264.2	
			7	268.6	268.6					7	268.6	268.6	
			8	294.8	294.8					8	294.8	294.8	
			9	293.0	293.0					9	293.0	293.0	
			10	279.1	279.1					10	279.1	279.1	
			11	222.2	222.2					11	222.2	222.2	
			12	160.0	160.0					12	160.0	160.0	
			13	190.7	190.7					13	190.7	190.7	
			14	299.7	299.7					14	299.7	299.7	
A-1	38-2	3,016.1	3	190.2	190.2		A-1	38-2	3,016.1	3	190.2	190.2	
			4	319.1	319.1					4	319.1	319.1	
			5	229.4	229.4					5	229.4	229.4	
			6	180.3	180.3					6	180.3	180.3	
			7	168.1	168.1					7	168.1	168.1	
			8	200.6	200.6					8	200.6	200.6	
			9	218.0	218.0					9	218.0	218.0	
			10	352.4	352.4					10	352.4	352.4	
			11	139.5	139.5					11	139.5	139.5	
			12-1	231.4	231.4					12-1	231.4	231.4	
			12-2	184.9	184.9					12-2	184.9	184.9	
			13	203.3	203.3					13	203.3	203.3	
			14	140.6	140.6					14	140.6	140.6	
			15	258.3	258.3					15	258.3	258.3	

2) 단독주택(A-2)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-2	7-3	751.6	8	375.9	375.9		A-2	7-3	751.6	8	375.9	375.9	
			9	375.7	375.7					9	375.7	375.7	
A-2	8-3	363.3	7	363.3	363.3		A-2	8-3	363.3	7	363.3	363.3	
A-2	11-2	2,208.1	9	2,208.1		5필지 분할 가능	A-2	11-2	2,208.1	9	2,208.1		5필지 분할 가능
A-2	13-2	2,309.2	2	2,309.2		5필지 분할 가능	A-2	13-2	2,309.2	2	2,309.2		5필지 분할 가능
A-2	14-2	2,195.2	6	258.3	258.3		A-2	14-2	2,195.2	6	258.3	258.3	
			7	633.8	633.8					7	633.8	633.8	
			8	562.2	562.2					8	562.2	562.2	
			9	330.8	330.8					9	330.8	330.8	
			10	410.1	410.1					10	410.1	410.1	
A-2	15-1	738.8	1	300.0	300.0		A-2	15-1	738.8	1	300.0	300.0	
			2	238.4	238.4					2	238.4	238.4	
			4	200.4	200.4					4	200.4	200.4	
A-2	15-4	2,004.2	14	711.4		2필지 분할 가능	A-2	15-4	2,004.2	14	711.4		2필지 분할 가능
			15	1,292.8		3필지 분할 가능				15	1,292.8		3필지 분할 가능
A-2	18	2,253.2	1	391.7	391.7		A-2	18	2,253.2	1	391.7	391.7	
			2	411.9	411.9					2	411.9	411.9	
			3	522.6		2필지 분할 가능				3	522.6		2필지 분할 가능
			4	464.0	464.0					4	464.0	464.0	
			5	463.0	463.0					5	463.0	463.0	
A-2	19-2	533.3	-	40.0	40.0	3롯트 진입로	A-2	19-2	533.3	-	40.0	40.0	3롯트 진입로
			2	166.2	166.2					2	166.2	166.2	
			3	327.1	327.1					3	327.1	327.1	
A-2	20	2,305.7	1	402.2	402.2		A-2	20	2,305.7	1	402.2	402.2	
			2	786.6		2필지 분할 가능				2	786.6		2필지 분할 가능
			3	199.3	199.3					3	199.3	199.3	
			4	524.6		2필지 분할 가능				4	524.6		2필지 분할 가능
			5	393.0	393.0					5	393.0	393.0	

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
A-2	26	1,350.1	1	342.6	342.6		A-2	26	1,350.1	1	342.6	342.6	
			2	221.4	221.4					2	221.4	221.4	
			3	321.2	321.2					3	321.2	321.2	
			4	464.9		2필지 분할 가능				4	464.9		2필지 분할 가능
A-2	35-1	1,499.9	1	457.8		2필지 분할 가능	A-2	35-1	1,499.9	1	457.8		2필지 분할 가능
			2	352.6	352.6					2	352.6	352.6	
			3	278.5	278.5					3	278.5	278.5	
			4	411.0		2필지 분할 가능				4	411.0		2필지 분할 가능
A-2	38-1	439.9	1	217.4	217.4		A-2	38-1	439.9	1	217.4	217.4	
			2	222.5	222.5					2	222.5	222.5	

3) 공동주택(B-1)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
B-1	41	2,924.5	1	603.6	603.6	공동개발(권장)	B-1	41	2,924.5	1	603.6	603.6	공동개발(권장)
			2	649.2	649.2					2	649.2	649.2	
			3	902.6	902.6					3	902.6	902.6	
			4	769.1	769.1					4	769.1	769.1	
B-1	42	1,942.0	1	689.2	689.2	공동개발(권장)	B-1	42	1,942.0	1	689.2	689.2	공동개발(권장)
			2	626.6	626.6					2	626.6	626.6	
			3	626.2	626.2					3	626.2	626.2	
B-1	47	5,118.3	1	940.2	940.2		B-1	47	5,118.3	1	940.2	940.2	
			2	1,972.7	1,972.7					2	1,972.7	1,972.7	
			3	888.4	888.4					3	888.4	888.4	
			4	1,317.0	1,317.0	2필지 분할 가능				4	1,317.0	1,317.0	2필지 분할 가능
B-1	50-1	1,203.0	1	1,203.0	1,203.0		B-1	50-1	1,203.0	1	1,203.0	1,203.0	

4) 공동주택(B-2)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면표시	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면표시	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
B-2	7-2	1,200.6	7	1,200.6	1,200.6		B-2	7-2	1,200.6	7	1,200.6	1,200.6	
B-2	8-2	2,383.4	6	2,383.4	2,383.4		B-2	8-2	2,383.4	6	2,383.4	2,383.4	
B-2	15-2	1,769.1	3	175.6	175.6	공동개발(권장)	B-2	15-2	1,769.1	3	175.6	175.6	공동개발(권장)
			5	1,593.5	1,593.5					5	1,593.5	1,593.5	

5) 공동주택(B-3)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
B-3	16	4,809.6	1	4,809.6	4,809.6		B-3	16	4,809.6	1	4,809.6	4,809.6	
B-3	34	19,664.4	1	5,398.4	5,398.4	공동개발(지정)	B-3	34	19,664.4	1	5,398.4	5,398.4	공동개발(지정)
			2	14,266.0	14,266.0					2	14,266.0	14,266.0	
B-3	39	20,181.7	1	1,385.4	1,385.4	공동개발(지정)	B-3	39	20,181.7	1	1,385.4	1,385.4	공동개발(지정)
			2	5,115.3	5,115.3					2	5,115.3	5,115.3	
			3	3,511.0	3,511.0					3	3,511.0	3,511.0	
			4	1,563.2	1,563.2					4	1,563.2	1,563.2	
			5	5,892.9	5,892.9					5	5,892.9	5,892.9	
			6	2,713.9	2,713.9					6	2,713.9	2,713.9	
B-3	51-1	26,687.0	1	6,721.3	6,721.3	공동개발(지정)	B-3	51-1	26,687.0	1	6,721.3	6,721.3	공동개발(지정)
			2	19,965.7	19,965.7					2	19,965.7	19,965.7	

6) 공동주택(B-4)용지 : 변경 없음

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
B-4	44-1	27,301.1	1-1	9,366.4	9,366.4	공동개발(지정)	B-4	44-1	27,301.1	1-1	9,366.4	9,366.4	공동개발(지정)
			1-2	5,970.2	5,970.2					1-2	5,970.2	5,970.2	
			1-3	8,677.8	8,677.8					1-3	8,677.8	8,677.8	
			1-4	3,286.7	3,286.7					1-4	3,286.7	3,286.7	

7) 일반상업(C-1)용지 : 변 경

기 정							변 경						
도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
C-1	28	1,977.6	1	409.0	409.0			28	1,977.6	1	409.0	409.0	
			2	426.4	426.4					2	426.4	426.4	
			3	466.9	466.9					3	466.9	466.9	
			4	346.4	346.4					4	346.4	346.4	
			5	328.9	328.9					5	328.9	328.9	
C-1	29	2,842.1	1	300.9	300.9			29	2,842.1	1	300.9	300.9	
			2	336.7	336.7					2	336.7	336.7	
			8	344.6	344.6					8	344.6	344.6	
			3	503.1	503.1					3	503.1	503.1	
			4	397.4	397.4					4	397.4	397.4	
			5	326.5	326.5					5	326.5	326.5	
			6	321.7	321.7					6	321.7	321.7	
			7	311.2	311.2					7	311.2	311.2	
C-1	31	1,656.5	1	368.1	368.1			31	1,656.5	1	368.1	368.1	
			2	200.0	200.0					2	200.0	200.0	
			3	261.3	261.3					3	261.3	261.3	
			4	305.9	305.9					4	305.9	305.9	
			5	279.5	279.5					5	521.2	521.2	
			6	241.7	241.7								
C-1	32	1,125.5	1	451.0	451.0			32	1,125.5	1	451.0	451.0	
			2	458.5	458.5					2	458.5	458.5	
			3	216.0	216.0					3	216.0	216.0	
C-1	33	1,038.9	1	331.8	331.8			33	1,038.9	1	331.8	331.8	
			2	348.9	348.9					2	348.9	348.9	
			3	358.2	358.2					3	358.2	358.2	

8) 학교(D-1)용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비 고
D-1	40-1	12,002.0	1	968.0	968.0	
			2	11,034.0	11,034.0	

9) 공공청사(D-2)용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비 고
D-2	13-1	614.4	1	614.4	614.4	

10) 체육시설(D-3)용지 : 변경 없음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비 고
D-3	25	507.1	3-1	507.1	507.1	게이트볼장

11) 사회복지시설(D-4)용지 : 변경 없음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비 고
D-4	25	242.7	3-2	242.7	242.7	노인여가복지시설

12) 주차장(D-5)용지 : 변경 없음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비 고
D-5	30	1,951.5	1	1,951.5	1,951.5	

13) 획지의 합병 및 분할 : 변경 없음

○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 대지를 기본단위로 개발함을 원칙으로 함

○ 다만, 지구단위계획상 필지분할가능선이 있는 대지의 변경은 경미한 변경사항이며, 변경기준은 지구단위계획에서 정한 최소 분할가능면적 이상으로 함

용 도 지 역	상 업 지 역	주 거 지 역
불로지구 최소 분할가능면적	250㎡	110㎡

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

1) 단독주택(A-1)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
A-1	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2 36~37, 38-2	용도	허용용도	• 별표1의 A-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 A-1의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 150%이하
		높 이		• 3층이하
		형 태		• 별표2의 A-1
		배 치		• 별표3의 A-1
		색 채		• 별표4의 A-1
		건축선		• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 6(10~15), 10(1-1~4), 11(4~8) • 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 37(8~14), 38-2(9~10) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 38-2(3~9) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 24(1~3-2) ,21(5-2) • 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 21(1~5-2)

주) ( )는 획지번호임

2) 단독주택(A-2)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
A-2	7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	용도	허용용도	• 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		• 별표2의 A-2
		배 치		• 별표3의 A-2
		색 채		• 별표4의 A-2
		건축선		• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 20(1) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 38-1(1) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 35-1(1~4), 38-1(1~2) • 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 13-2(2) • 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 13-2(2), 14-2(6~8),15-4(14~15), 18(1~5), 19-2(3), 20(1~5)

주) ( )는 획지번호임. 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외

3) 공동주택(B-1)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
B-1	41, 42, 47, 50-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 4층이하
		형 태		• 별표2의 B-1
		배 치		• 별표3의 B-1
		색 채		• 별표4의 B-1
		건축선		• 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 41(1) • 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 41(1~4), 42(1~3), 47(1~3), 50(1)

주) ( )는 획지번호임. 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외

4) 공동주택(B-2)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
B-2	7-2, 8-2, 15-2	용도	허용용도	• 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		• 30%이하
		용적율		• 190%이하 (단, 15-2BL은 공동개발 이행시 200%이하)
		높 이		• 10층이하
		형 태		• 별표2의 B-2
		배 치		• 별표3의 B-2
		색 채		• 별표4의 B-2
		건 축 선		-

5) 공동주택(B-3)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
B-3	16, 34, 39, 51-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		• 30%이하
		용 적 율		• 250%이하(단, 16, 39BL은 220%이하)
		높 이		• 20층이하(단, 16, 39BL은 15층이하)
		형 태		• 별표2의 B-3
		배 치		• 별표3의 B-3
		색 채		• 별표4의 B-3
		건축선		• 중로1-121호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 34(1), 51-1(1~2) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 39(1, 6) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34(1~2), 39(1~3) • 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 34(1~2), 39(4~6), 51-1(1) • 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 16(1)

주) ( )는 획지번호임

6) 공동주택(B-4)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
B-4	44-1	용도	허용용도	• 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율		• 15%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 27층이하
		형 태		• 별표2의 B-4
		배 치		• 별표3의 B-4
		색 채		• 별표4의 B-4
		건축선	기정	• 중로3-94호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 44-1
			변경	• 중로2-173호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 44-1(1-1~1-4)

주) ( )는 획지번호임

7) 일반상업(C-1)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C-1	28, 29, 31, 32, 33	용도	허용용도	• 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율		• 70%이하
		용 적 율		• 350%이하
		높 이		• 5층 이하
		형 태		• 별표2의 C-1
		배 치		• 별표3의 C-1
		색 채		• 별표4의 C-1
		건축선		• 대로3-58호선변 → 건축한계선 : 2m - 가구번호 : 28(1~5), 32(1) • 중로2-171호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 32(1~3), 33(1~3) • 중로2-172호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 31(1~6)

주) ( )는 획지번호임

8) 학교(D-1)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D-1	40-1	용도	허용용도	• 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율		• 20%이하
		용 적 율		• 100%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 채		-
		건축선		• 중로3-93호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 40-1(1~2)

주) ( )는 획지번호임

9) 공공청사(D-2)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D-2	13-1	용도	허용용도	• 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 율		• 200%이하
		높 이		• 4층이하
		형 태		• 별표2의 D-2
		배 치		• 별표3의 D-2
		색 채		-
		건 축 선		• 중로3-90호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 13-1(1)

주) ( )는 획지번호임

10) 체육시설(D-3)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D-3	25(3-1)	용도	허용용도	• 별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 150%이하
		높 이		• 3층이하
		형 태		• 별표2의 D-3
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임

11) 사회복지시설(D-4)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D-4	25(3-2)	용도	허용용도	• 별표1의 D-4의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 율		• 150%이하
		높 이		• 3층이하
		형 태		• 별표2의 D-4
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임

12) 주차장(D-5)용지 : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D-5	30(1)	용도	허용용도	• 별표1의 D-5의 허용용도
			불허용도	• 별표1의 D-5의 불허용도
		건 폐 율		• 70%이하
		용 적 율		• 350%이하
		높 이		• 5층이하
		형 태		• 별표2의 D-5
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표5의 A-1, A-2 전면공지, 대지안의 조경	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표5의 B-1, B-2, B-3, B-4 전면공지, 단지내 조경	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표5의 C-1 전면공지, 대지안의 조경	-

2) 차량 및 주차계획 : 변경 없음

도면 번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표6의 A-1, A-2 차량동선, 주차시설	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표6의 B-1, B-2, B-3, B-4 차량 동선, 주차시설	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표6의 C-1 차량동선, 주차시설	-
D-5	30(1)	• 별표6의 D-5 차량동선, 주차시설	

3) 보행동선에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	1~3, 6, 7-1, 8-1, 9~10, 11-1, 12-1, 14-1, 15-3, 17, 19-1, 21~25, 35-2, 36~37, 38-2, 7-3, 8-3, 11-2, 13-2, 14-2, 15-1, 15-4, 18, 19-2, 20, 26, 35-1, 38-1	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-
B-1 B-2 B-3 B-4	7-2, 8-2, 15-2, 16, 34, 39, 41, 42, 44-1, 47, 50-1, 51-1	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-
C-1	28, 29, 31, 32, 33	• 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로	-

4) 단지내 시설물 배치 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
-	불로 지구단위계획구역 단지내시설물	• 별표8의 가로시설물, 식재, 포장, 조명시설, 간판 및 광고물, 기타사항	-

5) 공원 및 녹지에 관한 계획 : 변경없음

도면번호	위 치	계 획 내 용		비 고
공 원	공 원	공 원	• 공원의 특성과 계절감을 고려한 수목 선정 • 공간기능, 다양한 디자인의 옥외시설물을 조화롭게 조성 • 쾌적한 주거환경 창출에 기여하며, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관 조성 • 대상지 전역에 걸쳐 보행체계망을 구축하며, 이용권을 고려한 충분한 공원녹지 조성 • 다양한 공간조성을 통하여 운동, 놀이, 휴식활동을 수용하며, 공원안의 조경은 총면적의 50%이상이 되도록 조경면적 확보 • 공원내 도로, 광장, 관리시설은 반드시 설치도록 함(도시공원 및 녹지에 관한 법률 적용) - 시설부지면적 : 60%이하(어린이공원) - 건폐율 : 5%이하 설치	-
		기 타	• 도로부속시설부지에는 각종 공해(대기오염, 소음, 진동, 악취 등), 사고, 재해의 방지와 경관의 시각적 효과를 살리며, 집중적인 녹화계획으로 녹음수, 화초류 등 식재 - 속성활엽교목과 침엽교목을 밀식하여 풍부한 수림대 조성 • 소음차단 및 시각차폐 효과 극대화를 위해 식재밀도를 높여 경관성 제고 및 차폐성 강조	

6) 기타사항 : 변경없음

○ 교통영향평가, 환경영향평가, 군부대 협의 등 과업추진 과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에서 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 서구 관련조례를 준용함

○ 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함

[별표 1] 건축물 용도 분류계획 : 변경 없음

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
A-1	• 단독주택	• 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도	60	150	3층이하
A-2	• 단독주택 • 1, 2종근린생활시설 • 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동관련·노인복지시설	• 제1, 2종근린생활시설 중 변전소, 정수장 등 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허 • 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) • 지하층 주거용도	60	200	5층이하
B-1	• 연립주택 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	50	200	4층이하
B-2	• 중층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	190	10층이하
B-3	• 고층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	30	220	15층이하
				250	20층이하
B-4	• 고층APT 및 부대 복리시설	• 허용용도 이외의 용도	15	200	27층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3, D-4, D-5의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법, 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

주) 1층전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외함

주) 1·2종 근린생활시설

주) A-2의 용도 내에 문화 및 집회시설 중 종교집회장, 교육연구 및 복지시설 중 아동관련·노인복지시설은 층별 제한 없음

• 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 다, 라, 마 항목

가. 수퍼마켓 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점으로 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만

나. 휴게 음식점으로서 바닥면적의 합계가 300㎡미만

다. 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 세탁소는 제외)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만

• 제2종 근린생활시설 중 가, 라, 바, 자, 타 항목

가. 일반음식점, 기원

라. 에어로빅장, 볼링장, 당구장(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

바. 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)

자. 사진관, 표구점, 학원(바닥면적 합계가 500㎡ 미만, 자동차 및 무도학원 제외)

타. 노래연습장

구분	허용용도	불허용도		건폐율	용적률	높이
		전층 불허용도	1층 불허용도			
C-1	• 불허용도 이외의 용도	• 주택(단, 주택연면적이 8/10이 하로 타용도 복합시 가능) • 운수시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설 • 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소, 액화가스 충전소 제외) • 자동차관련시설 (주차장 제외) • 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원, 군사시설 • 발전시설 중 발전소 • 의료시설 중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) • 1층전면 입면처리 불량업종(건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품 도매업, 자동차 영업소 등) • 숙박시설	• 정육점, 철물점, 난방, 배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 ※ 단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용	70	350	5층이하
D-1	• 교육연구 및 복지시설 중 학교와 그 부속용도	• 허용용도 이외의 용도		20	100	5층이하
D-2	• 1종근린생활시설중 동사무소, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설과 그 부속용도	• 허용용도 이외의 용도		50	200	4층이하
D-3	• 체육시설 중 게이트볼장	• 허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
D-4	• 사회복지시설 - 1층지정용도:관리소 - 2층지정용도:노인여가복지시설	• 허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
D-5	• 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) • 지평식 설치시 허용용도 - 관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 • 주차전용건축물 건축시 허용용도 - 주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 80%이상이어야 함 - 1, 2층 권장용도 : 주차장법 시행령 제1조의2에 따른 주차장외의 용도 - 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 오피스텔 제외	• 허용용도 이외의 용도		70	350	5층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, C-1, D-1, D-2, D-3, D-4, D-5의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

[별표 2] 건축물 형태 및 외관계획 : 변경 없음

용 도	도면표시	건축물의 형태 및 외관
단 독 주 택 용 지	A-1 A-2	• 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10 이상이 되도록 해야 함 - 경사지붕이라함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 - 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함 • 옥상의 이용 - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 할 것 - 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함 • 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료를 사용 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 • 근린생활시설의 1층 셔터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)
공 동 주 택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	• 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 ※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. “ㄱ,ㄱ ㄴ자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함 • 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 - 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 - 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 • 옥상이용 - 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)
상 업 용 지	C-1	• 20m 이상의 간선도로변에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 • 20m 이상 간선도로변에 접한 대지의 건축물의 1층전면의 셔터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치 • 보행자전용도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이와 도로마감높이와의 차이는 15㎝이하로 하여 보행자의 접근성을 제고
공공청사	D-2	• 공동사항 - 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. • 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 적용 - 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.
체육시설	D-3	
사회복지시설	D-4	
노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)	D-5	

[별표 3] 건축물 배치계획 : 변경 없음

용 도	도면표시	건 축 물 의 배 치
단독 주택 용지	A-1 A-2	• 남향배치를 유도하기 위해 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음) • 2면이상 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함 • 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정 - 12m이상도로변(건축한계선 : 1m), 20m이상도로변(건축한계선 : 2m) • 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨 - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함 • 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함 • 가각에 접한 대지내에서는 모든 도로에서 벽면의 방향이 도로의 방향과 일치되도록 배치
공동 주택 용지	B-1 B-2 B-3 B-4	• 남향배치를 유도하기 위해 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음) • 광로변 교통소음등을 고려하여 건축물 직각 배치 권장 • 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정 - 12m이상도로변(건축한계선 : 1m), 20m이상도로변(건축한계선 : 2m) • 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 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 • 중로이상 도로변에 교통소음등을 방지하기 위하여 방음벽 설치 (5m 이상 : 환경영향평가 수용) • B-3(51-1블럭)의 건설사업 계획 수립시 인접산지와 스카이라인이 고려된 단지계획 수립토록 권장 • 군사시설보호구역 협의시 조건부 동의 사항에 해당되는 C지역(39), D지역(34, 51)은 군부대 지정장소에 2개소대분(36동)의 전투진지를 구축방어력 보강하는 사항에 대하여 군부대 협의결과에 따른다
상업 용지	C-1	• 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 • 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물 전면의 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 할 것 • 20m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정 - 20m이상도로변(건축한계선 : 2m) • 공공보행통로를 확보하기 위한 부분에 각 필지경계선으로부터 벽면한계선을 2m 지정하여 건축물 배치
공공 청사	D-2	• 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 하며, 주차장 및 차량출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용하도록 권장 • 20m 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간 확보(건축한계선 : 2m)

주) B-1 용도에서 단독주택 건축 시에는 A-2의 지구단위계획 내용 반영

[별표 4] 건축물 색채계획 : 변경 없음

용 도	도면표시	건 축 물 의 색 채
단 독 주 택 용 지	A-1 A-2	• 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 • 검정색 계통의 외벽 마감재료 사용을 지양하여 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 형성(단 강조색은 가능) • 옥탑 및 기타 부속 건축물은 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장
공 동 주 택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	• 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 • 주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑 등의 부담없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장 • 인천시의 시색인 청색 또는 구색인 하늘색을 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장 • 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장
상 업 용 지	C-1	• 밝고 명랑한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함(강조색은 가능) • 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일계통의 색채를 사용하여 식별성 강화
공 공 청 사	D-2	-
옥외가로 시설물의 형태 및 색채 등	공통 사항	• 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용토록 함 - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획

※ 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

[별표 5] 대지내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

용 도	도면표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독주택용지	A-1 A-2	전면공지	• 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 • 전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 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 • 전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결 • 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		대지안의 조경	• 인천광역시 건축조례 기준를 준용하여 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보 • 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4	전면공지	• 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 • 전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 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 • 전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결 • 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		단지내 조경	• 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 취하도록 함 • 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장
상업용지	C-1	전면공지	• 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 • 전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 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 • 전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결 • 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		대지안의 조경	• 인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보 • 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장

주) B-1 용도에서 단독주택 건축시는 A-2의 지구단위계획 내용 준용

[별표 6] 차량 및 주차에 관한 계획 : 변경 없음

용 도	도면표시	대지내 공지에 관한 계획	
단 독 주 택 용 지	A-1 A-2	차량 동선	• 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 • 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정 • 차량출입불허구간 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
		주차 시설	• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함 (단, 다가구주택의 경우 가구당 1면이상 확보) • 중로이상의 도로와 접하는 획지 2개소당 1개소의 공동주차장 설치를 권장하며, 획지당 최소 3m이상 확보 • 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치 • 지하층에 가급적 주택용도를 건축하지 않도록하고 1층 주차 활용토록 권장함
공 동 주 택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	차량 동선	• 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 • 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도
		주차 시설	• 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용 • 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장 - 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도 • 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장
상 업 용 지	C-1	차량 동선	• 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보 • 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차가각부의 경우 각 10m구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정) • 통로주차램프 및 카엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격 시켜서 대기주차에 의한 보행장해 방지
		주차 시설	• 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함 • 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소
노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)	D-5	차량 동선	• 차량출입은 가각부로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함
		주차 시설	• 주차장외 용도를 설치할 경우 주차장외 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함 • 주차장외 용도 부설주차장을 주차연면적의 6%이상 확보하여야 함

[별표 7] 보행동선에 관한 계획 : 변경 없음

도면표시	보행동선에 관한 계획	
A-1 A-2	공공보행통로	• 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용가능한 통로개설 유도 • 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치 금지 • 공동주택용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 공원이 있는 경우 연계 조성을 권장 • 공동주택용지내 보행동선은 대상지 전체의 동선체계와 연계되는 보행동선을 계획하며, 최소폭원 이상의 보행동선을 유지하여 안전한 이용이 이루어지도록 함(폭 1.5m 이상) • 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대해 조경면적으로 인정 • 벽면한계선에 의해 지정된 공공보행통로의 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
B-1 B-2 B-3 B-4	보행자전용도로	• 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
C-1	보차혼용도로	• 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정 • 보행자전용도로와 일체형으로 조성
	공통사항	• 도시계획도로·단지내 도로, 공원 및 녹지계획에서 보도, 접근로의 기울기, 재질과 마감 등은 편의시설이 지구단위계획 구역내 전체가 연결되도록 조성 • 장애인, 노인의 사용빈도가 높은 근린생활시설의 건물 단차는 10센티미터 이내로 하고 1/12이하의 경사로를 설치하도록 권장함

[별표 8] 단지내 시설물 배치계획 : 변경 없음

구 분	단지내 시설물 배치계획
가 로 시설물	• 보행활동중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용중 위험 발생의 가능성을 최소화 • 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계 • 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인을 위한 편익시설 설치 • 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치 • 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치토록 유도 • 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계 • 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게하여 가로를 장식할 수 있도록 설계
식 재	• 지구내의 미려한 가로경관을 위해 지역특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재 및 도로용지 중 불용지 부분에 조경시설 설치 • 인천시의 시목인 목백합 또는 서구의 구목인 은행나무 등의 식재 유도 • 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 띄어서 식재 • 가로수의 식재간격 6~8m를 기준으로 함 • 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지
포 장	• 간선도로 및 이면도로 - 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용 - 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용 • 보 도 - 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴 - 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지 - 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함 • 연 석 - 횡단로 등에서는 경사면으로 처리 - 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용
조 명 시 설	• 가로등 - 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절 • 보행등 - 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획
간 판 및 광고물	• 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극 권장 • 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용 • 대상지 내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용
기 타 사 항	• 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등) • 단독주택용지의 경우 주변도로변에서 설비배관(도시가스)등이 노출되지 않도록 권장함

구 분		단지내 시설물 배치계획
옥외광고물계획	표시(설치)방향	• 건축한계선, 벽면지정선 밖으로 돌출금지 및 이동간판 사용금지 • 옥상간판 부착금지, 돌출간판 부착금지 • 가로형 간판은 건물정면 2층이하에 설치하되 1개의 업소에 1개의 간판만 허용 (곡각 지점에는 2개허용) • 간판 재질 중 후렉스의 사용을 제한한다. (단, 로고 및 픽토그램에 한하여 허용) • 가로형 간판의 경우 한 건물 내 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시 (단, 입체형, 조각형으로 표시하는 경우는 제외) • 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 한다. (다만, 층간 벽면 높이가 1m미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm 이하로 한다.) • 창문이용광고물 및 세로형 간판부착금지 (다만, 세로형 간판의 경우에는 건물정면의 주 출입구 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용) • 개별지주이용 광고물 설치를 금하고, 1개 건물당 1개의 지주를 이용한 종합지주이용광고물 허용(종합사인보드) • 현수막, 벽보부착은 일체금지 (다만, 지정 벽보판 게시대 설치만 허용) • 상업지역에 한해서만 네온 및 전광류 사용허용 • 선전탑 아취 광고물은 사안에 따라 광고물 심의위원회 심의를 거쳐 설치 • 공연간판은 공연 등을 위한 용도의 건축물에 설치하되 상업지역, 간선도로변 건축물 정면에 1개소만 추가로 허용 • 공공시설 이용광고는 허용 • 상업지역내 숙박시설 및 위락시설은 주거지역 방향에 접하는 쪽으로 광고물 표시금지
	색채	• 광고물의 색채중 적색류와 흑색류의 표시면적은 전체 표시면적의 2분의 1이내
	치수	• 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천시옥외광고물등관리조례에 따름
	수량	• 업소당 1개이하로 설치(곡각지점은 2개소 허용)
	• 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천옥외광고물등관리조례에 따름	

라. 경미한 사항에 관한 계획

□ 경미한 사항에 관한 결정조서

계 획 내 용	비 고
• 대지의 분할에 관한 사항 (단, 필지분할가능선이 있는 대지의 경우)	- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 8호)
• 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
• 대지내 공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치	
• 통로의 성격·설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
• 차량출입불허구간의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

주1) 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항은 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 제30조제5항, '같은법 시행령' 제25조제4항 및 '인천광역시 도시계획조례' 제16조에 따름

주2) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함