

I. 결정(변경)취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획의 변경 결정

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경 없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기 정	김단2지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 마전동, 왕길동, 당하동일원	999,838.6	-	999,838.6	

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		999,838.6	-	999,838.6	100.0	
일 반 주 반 지 역	소 계	770,677.8	-	770,677.8	77.1	
	제1종 일반주거지역	38,076.9	-	38,076.9	3.8	
	제2종 일반주거지역	235,884.3	-	235,884.3	23.6	
	제3종 일반주거지역	496,716.6	-	496,716.6	49.7	
준 주 거 지 역		174,318.5	-	174,318.5	17.4	
일 반 상 업 지 역		54,842.3	-	54,842.3	5.5	

나. 도시기반시설에 관한 배치와 규모

1) 도 로 : 변경없음

■ 도로 결정 총괄표

구 분	합 계		광 로		대 로		중 로		소 로	
	연장(m)	면적(m ²)	연장(m)	면적(m ²)	연장(m)	면적(m ²)	연장(m)	면적(m ²)	연장(m)	면적(m ²)
합계	14,833	198,045.9	1,546	38,604.9	1,407	41,267.2	2,483	39,676.3	9,397	78,497.5
1류	5,128	51,857.0	-	-	-	-	654	11,844.8	4,474	40,012.2
2류	5,036	50,028.2	-	-	-	-	1,269	19,527.7	3,767	30,500.5
3류	4,669	86,050.7	1,546	36,512.9	1,407	37,518.2	560	6,736.8	1,156	5,282.8
가각 및 완회차선	-	10,110	-	2,092	-	3,749	-	1,567	-	2,702



■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연 장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	23	20 (40)	주간선도로	946 (8,620)	마전동 629-1 (중로1-120호선)	마전동 559-10 (광로3-25호선)	일반도로		'01.8.25	
기정	광로	3	27	20 (40)	주간선도로	600 (1,920)	마전동 629-1 (중로1-120호선)	마전동 559-10 (광로3-25호선)	일반도로		'01.8.25	
기정	대로	3	58	25~28	주간선도로	485 (8,510)	동측지구계	광로 3-23호선	일반도로		'01.8.25	
기정	대로	3	61	25~30	주간선도로	1,326 (4,283)	광로 3-23호선	마전동 699-4 (대로3-59호선)	일반도로		'01.8.25	
기정	중로	1	1	20	집산도로	67	대로 3-61호선	마전동 639	일반도로		'98.6.12	
기정	중로	1	127	20	집산도로	587	광로 3-23호선	대로 3-61호선	일반도로		'01.8.25	
기정	중로	2	217	15	집산도로	621	중로 1-127호선	광로 3-27호선	일반도로		'01.8.25	
기정	중로	2	275	15	집산도로	562	대로 3-61호선	대로 3-61호선	일반도로		'01.8.25	
기정	중로	2	276	19.5	집산도로	86	광로 3-23호선	소로 1-10호선	일반도로		'09.1.12	
기정	중로	3	81	12	집산도로	398	대로 3-61호선	중로 2-275호선	일반도로		'01.8.25	
기정	중로	3	83	12	집산도로	162	광로 3-23호선	중로 1-127호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	1	10	국지도로	161	소로 1-2호선	소로 3-4호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	2	10	국지도로	119	대로 3-58호선	소로 2-4호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	3	10	국지도로	153	소로 1-2호선	소로 2-7호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	1	4	10	국지도로	132	대로 3-61호선	소로 2-5호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	5	10	국지도로	394	대로 3-58호선	대로 3-61호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	6	6~10 (10)	국지도로	427	소로1-5호선	중로2-216호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	7	10~13	국지도로	245	대로 3-61호선	소로 1-6호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	8	10	국지도로	134 (670)	대로 3-58호선	중로 2-275호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	9	10	국지도로	123	대로 3-61호선	소로 3-3호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	10	10	국지도로	371	대로 3-61호선	마전동 산166	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	11	10	국지도로	102	광로 3-23호선	소로 1-10호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	12	10	국지도로	27	대로 3-61호선	소로2-14호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	13	10	국지도로	30	중로 1-127호선	소로 2-16호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	14	10	국지도로	34	중로 3-83호선	소로2-13호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	15	10	국지도로	48	중로 1-127호선	소로 2-17호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	16	10	국지도로	199	중로 3-83호선	소로 1-17호선	일반도로		'01.8.25	

주) ()는 도로 전체 폭원 또는 연장임.



구분	규 모				기 능	연 장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	17	10	국지도로	230	중로 1-127호선	중로 3-83호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	18	10	국지도로	94	중로 1-127호선	소로 3-22호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	19	10	국지도로	329	중로 1-127호선	중로 2-217호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	20	10	국지도로	51	소로 1-19호선	소로 1-21호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	1	21	10	국지도로	412	중로 2-217호선	중로 2-217호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	1	22	9~10	국지도로	212	중로 2-217호선	마전동 산129-2	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	23	10	국지도로	164	중로 3-81호선	소로 1-8호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	24	10	국지도로	90	소로 1-7호선	소로 1-5호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	1	25	10	국지도로	193	대로 3-61호선	소로 1-7호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	1	8	국지도로	152	소로 1-1호선	소로 2-3호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	2	8	국지도로	107	소로 1-1호선	소로 2-3호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	3	8	국지도로	221	소로 1-1호선	소로 1-23호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	4	8	국지도로	42	소로 1-2호선	소로 2-3호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	5	8	국지도로	76	중로 3-81호선	소로 1-4호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	6	8	국지도로	62	중로 3-81호선	소로 1-4호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	7	8	국지도로	131	대로 3-58호선	소로 1-4호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	8	8	국지도로	110	대로 3-61호선	소로 2-7호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	9	8	국지도로	49	소로 1-5호선	소로 2-10호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	10	8	국지도로	212	소로 1-6호선	소로 1-7호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	11	8	국지도로	62	소로 1-6호선	소로 2-10호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	12	8	국지도로	103	중로 2-217호선	마전동 571-1	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	13	8	국지도로	241	소로 1-14호선	소로 3-17호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	14	8	국지도로	105	소로 1-12호선	소로 2-13호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	15	8	국지도로	76	소로 2-16호선	소로 2-23호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	16	8	국지도로	312	소로 1-12호선	소로 1-14호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	17	8	국지도로	269	중로 1-1호선	중로 2-217호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	18	8	국지도로	74	소로 1-17호선	소로 1-16호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	19	8	국지도로	48	소로 1-17호선	소로 1-16호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	20	8	국지도로	266	소로 1-18호선	소로 1-19호선	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	21	8	국지도로	73	소로 1-19호선	소로 2-20호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	22	8	국지도로	247	소로 1-7호선	소로 1-6호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	23	8	국지도로	181	소로 2-14호선	소로 2-13호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	24	8	국지도로	71	소로 2-16호선	소로 2-23호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	25	8	국지도로	93	소로 2-16호선	소로 2-15호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	26	8	국지도로	52	소로 2-16호선	마전동 714	일반도로		'01.8.25	



구분	규 모				기 능	연 장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	27	8	국지도로	56	소로1-18호선	소로2-28호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	28	8	국지도로	93	소로1-19호선	소로2-20호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	29	8	국지도로	83	소로 1-19호선	소로 1-21호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	2	30	8	국지도로	100	중로 1-1호선	마전동 648-3	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	1	6	국지도로	79	중로 3-81호선	소로 2-4호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	2	6	국지도로	126	대로 3-61호선	소로 2-7호선	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	3	6	국지도로	81	소로 1-9호선	마전동 산160-13	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	4	6	국지도로	41	소로 1-6호선	왕길동 산113-5	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	가	6	국지도로	83	소로 2-5호선	소로 3-1호선	일반도로		'13.6.10	
기정	소로	3	5	4	보행자 전용도로	30	대로 3-58호선	소로 1-1호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	6	4	보행자 전용도로	24	소로 2-1호선	마전동 산112-2	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	7	4	보행자 전용도로	38	소로 2-2호선	소로 2-1호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	8	4	보행자 전용도로	97	소로 1-3호선	소로 2-7호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	9	4	보행자 전용도로	40	소로 1-4호선	소로 3-7호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	10	4	보행자 전용도로	39	대로 3-61호선	소로 1-5호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	11	4	보행자 전용도로	25	대로 3-61호선	소로 1-5호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	12	4	보행자 전용도로	49	소로 1-5호선	소로 2-10호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	13	4	보행자 전용도로	83	소로 1-6호선	소로 3-12호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	14	4	보행자 전용도로	85	소로 2-9호선	소로 3-12호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	15	4	보행자 전용도로	20	소로 1-6호선	왕길동 236	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	16	4	보행자 전용도로	30	중로 1-127호선	소로 2-16호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	17	4	보행자 전용도로	19	대로 3-61호선	소로 2-13호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	18	4	보행자 전용도로	30	광로 3-23호선	소로 2-13호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	19	4	보행자 전용도로	28	광로 3-23호선	소로 1-17호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	20	4	보행자 전용도로	29	중로 1-127호선	소로 1-16호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	21	4	보행자 전용도로	41	중로 1-127호선	소로 1-21호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	22	4	보행자 전용도로	7	광로 3-27호선	소로 1-18호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	23	4	보행자 전용도로	7	광로 3-27호선	소로 2-20호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	24	4	보행자 전용도로	10	광로 3-27호선	소로 2-20호선	특수도로		'01.8.25	
기정	소로	3	25	4	보행자 전용도로	15	광로 3-27호선	소로 2-12호선	특수도로		'01.8.25	



2) 주차장 : 변경 없음

■ 주차장 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	왕길동 235번지 일원	1,494.4	-	1,494.4	'01.8.25	
기정	2	주차장	마전동 664-1번지 일원	2,238.6	-	2,238.6	'01.8.25	
기정	3	주차장	마전동 608-5번지 일원	2,171.2	-	2,171.2	'01.8.25	
기정	4	주차장	마전동 561번지 일원	1,327.4	-	1,327.4	'01.8.25	
	계			7,231.6	-	7,231.6		

3) 공 원 : 변경 없음

■ 공원 결정조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	22	검단지1호 근린공원	근린공원	왕길동 산113-1번지 일원	15,744.7	-	15,744.7	'99.6.23	
기정	23	검단지2호 근린공원	근린공원	마전동 산113-5번지 일원	12,818.8	-	12,818.8	'01.8.25	
기정	1	검단지구 제1호어린이공원	어린이공원	마전동 838-1번지 일원	2,297.2	-	2,297.2	'01.8.25	
기정	2	검단지구 제2호어린이공원	어린이공원	마전동 620-2번지 일원	3,691.9	-	3,691.9	'01.8.25	
기정	3	검단지구 제3호어린이공원	어린이공원	마전동 580번지 일원	1,803.3	-	1,803.3	'01.8.25	
	계				36,355.9	-	36,355.9		



4) 녹지 : 변경 없음

■ 녹지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	마전동 산112-7 번지 일원	547.0	-	547.0	'01.8.25	
기정	2	녹지	완충녹지	마전동 628 번지 일원	1,473.0	-	1,473.0	'01.8.25	
기정	3	녹지	완충녹지	마전동 산170-4 번지 일원	1,029.8	-	1,029.8	'01.8.25	
기정	4	녹지	완충녹지	마전동 산170-7 번지 일원	1,036.1	-	1,036.1	'99.6.23	
기정	5	녹지	완충녹지	마전동 산170-9 번지 일원	1,140.4	-	1,140.4	'99.6.23	
기정	6	녹지	완충녹지	마전동 559-7 번지 일원	190.8	-	190.8	'99.6.23	
기정	7	녹지	완충녹지	마전동 559-4 번지 일원	636.4	-	636.4	'01.8.25	
기정	8	녹지	완충녹지	마전동 713 번지 일원	1,317.8	-	1,317.8	'01.8.25	
기정	9	녹지	완충녹지	마전동 564-1 번지 일원	558.4	-	558.4	'01.8.25	
기정	10	녹지	완충녹지	마전동 718 번지 일원	3,462.7	-	3,462.7	'01.8.25	
기정	11	녹지	완충녹지	마전동 718 번지 일원	882.0	-	882.0	'01.8.25	
기정	12	녹지	경관녹지	마전동 산120-10번지 일원	751.9	-	751.9	'01.8.25	
기정	13	녹지	완충녹지	마전동 626-9 번지 일원	337.6	-	337.6	'09.1.12	
	계				13,363.9		13,363.9		

5) 학교 : 변경 없음

■ 학교 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학 교	초등학교	마전동 산158-2번지 일원	5,265.3 (11,972.3)	-	5,265.3 (11,972.3)	'99.6.23	
기정	8	학 교	중 학 교	마전동 645-1번지 일원	13,781.7	-	13,781.7	'99.6.23	
기정	10	학 교	초등학교	마전동 639-14번지 일원	12,165.5	-	12,165.5	'99.6.23	
	계				31,212.5 (11,972.3)	-	31,212.5 (11,972.3)		

주) ()은 지구 외 학교 전체에 대한 사항임



6) 공공청사 : 변경 없음

■ 공공청사 결정조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	동사무소 및 출장소	마전동 665 번지 일원	4273.0	-	4273.0	'01.8.25	

7) 사회복지시설 : 변경 없음

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지 시설	복지회관	마전동 산147-2번지 일원	14761.4	-	14761.4	'01.8.25	

8) 수도시설 : 변경 없음

■ 수도시설 결정조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수 도	배수시설	마전동 산249-12 번지 일원	5173.7	-	5173.7	'01.8.25	



3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

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

1) 단독주택용지 : 변경 없음

기 정					변 경								
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고		
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)			
A-1	12	2,926.6	1	335.1		A-1	12	2,926.6	1	335.1			
			2-1	236.3					2-1	236.3			
			2-2	236.3					2-2	236.3			
			3	179.9					3	179.9			
			4	438.9	2획지로 분할				4	438.9	2획지로 분할		
			5	357.7					5	357.7			
			6	190.5					6	190.5			
			7	267.9					7	267.9			
			8	237.8					8	237.8			
			9-1	223.2					9-1	223.2			
	9-2	223.0		9-2	223.0								
	14	2,561.4		1	210.3		14	2,561.4		1	210.3		
				2	360.7					2	360.7		
				3	256.8					3	256.8		
				4	819.5	3획지로 분할				4	819.5	3획지로 분할	
				5	313.7					5	313.7		
				6	600.4	2획지로 분할				6	600.4	2획지로 분할	
	15	2,328.0		1	529.7	2획지로 분할	15	2,328.0		1	529.7	2획지로 분할	
				2	305.2					2	305.2		
				3	400.5					3	400.5		
				4	204.3					4	204.3		
				5	348.3					5	348.3		
				6	540.0	2획지로 분할				6	540.0	2획지로 분할	
	16	2,826.8		1	244.2		16	2,826.8		1	244.2		
				2-1	212.6					2-1	212.6		
				2-2	212.6					2-2	212.6		
				2-3	212.7					2-3	212.7		
				2-4	212.6					2-4	212.6		
				3-1	231.4					3-1	231.4		
				3-2	241.2					3-2	241.2		
				4	333.5					4	333.5		
				5-1	199.6					5-1	199.6		
				5-2	214.3					5-2	214.3		
6				315.6		6				315.6			
7				196.5		7				196.5			
17				2,523.3		1-1-1				200.7	다중주택 건축 시 1층 전체 피로터 설치	17	2,523.3
	1-1-2	201.0	1-1-2			201.0							
	1-2-1	201.1	1-2-1			201.1							
	1-2-2	201.1	1-2-2			201.1							
	1-3-1	200.3	1-3-1			200.3							
	1-3-2	200.3	1-3-2			200.3							
	1-4	400.7	1-4			400.7							
	2	918.1	4획지로 분할			2	918.1	4획지로 분할					



기 정					변 경																
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비고	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비고										
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)											
A-1	18	1,871.9	1	360.4		A-1	18	1,871.9	1	360.4											
			2	257.5					2	257.5											
			3	346.0					3	346.0											
			4-1	302.0					4-1	302.0											
			4-2	303.4					4-2	303.4											
			4-3	302.6					4-3	302.6											
	19	1,832.1	1	285.5			A-1	19	1,832.1	1		285.5									
			2	342.9						2		342.9									
			2-1-1	258.55						2-1-1		258.5									
			2-1-2	259.0						2-1-2		259.0									
			2-2	342.9						2-2		342.9									
			2-3	343.3						2-3		343.3									
			A-2	28						1,182.8		2		1,182.8		A-2	28	1,182.8	2	1,182.8	
				30						7,733.7		1		482.6			공동건축 (1~8)권장	A-2	30	7,733.7	
2	509.7	2			509.7																
3	192.3	3			192.3																
4	241.0	4			241.0																
5	311.3	5			311.3																
6	82.8	6			82.8																
7	255.2	7			255.2																
8	682.1	8			682.1																
9	301.0	9			301.0																
10	1,299.2	10	1,299.2																		
11	594.2	11	594.2																		
12	205.4	12	205.4																		
13	236.3	13	236.3																		
14	301.1	14	301.1																		
15	350.0	15	350.0																		
16	295.7	16	295.7																		
17	619.0	2획지로 분할	17		619.0	2획지로 분할															
18	148.8		18		148.8																
19	161.5		19		161.5																
20	464.5		20	464.5																	
31	6,699.3	1	529.9	2획지로 분할		A-2	31	6,699.3	1	529.9	2획지로 분할										
		2	413.3						2	413.3											
		3	306.9						3	306.9											
		4	467.7	2획지로 분할					4	467.7	2획지로 분할										
		5	1,404.2	12획지와 합병					5	1,404.2	12획지와 합병										
		6	746.8	2획지로 분할					6	746.8	2획지로 분할										
		7	505.7						7	505.7											
		8	194.9						8	194.9											
		9	258.8						9	258.8											
		10	263.7						10	263.7											
		11	216.4						11	216.4											
		12	-	5획지와 합병					12	-	5획지와 합병										



기 정					변 경								
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고		
			위 치	면 적(m ²)					위 치	면 적(m ²)			
A-2	31	6,699.3	-	-	공공시설용지 표기변경	A-2	31	6,699.3	-	-	공공시설용지 표기변경		
			14	412.7						14		412.7	
			15	332.5						15		332.5	
			-	-	공공시설용지 표기변경				-	-	공공시설용지 표기변경		
			17	384.2						17		384.2	
			18	261.6						18		261.6	
	32	5,160.5	1	264.2			32	5,160.5	1	264.2			
			2	297.5					2	297.5			
			3	287.4					3	287.4			
			4	215.7					4	215.7			
			5	289.9					5	289.9			
			6-1	1,534.2					6-1	1,534.2			
			6-2	980.2					6-2	980.2			
			7	321.5					7	321.5			
			8	232.4					8	232.4			
			9	737.5	3획지로 분할				9	737.5	3획지로 분할		
	35	6,609.5	1	1,564.8	5획지로 분할		35	6,609.5	1	1,564.8	5획지로 분할		
			2	660.2					2	660.2			
3			596.7		3	596.7							
4			205.4		4	205.4							
5			294.4		5	294.4							
6-1-1			688.2	2획지로 분할	6-1-1	688.2			2획지로 분할				
6-1-2			445.8		6-1-2	445.8							
7			351.4		7	351.4							
8			190.1		8	190.1							
9			655.1	2획지로 분할	9	655.1			2획지로 분할				
10			263.6		10	263.6							
11	693.8	3획지로 분할	11	693.8	3획지로 분할								
36	2,038.0	1	2,038.0	6획지로 분할	36	2,038.0	1	2,038.0	6획지로 분할				



2) 공동주택용지(다세대 및 연립주택) : 변경 없음

기 정						변 경										
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고					
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)						
B-1	46	891.3	6	891.3	2획지로 분할	B-1	46	891.3	6	891.3	2획지로 분할					
			1-1	357.2					1-1	357.2						
	48	1,085.1	1-2	727.9	2획지로 분할	48	1,085.1	1-2	727.9	2획지로 분할						
			1	1,119.6				1	1,119.6							
			2-1	517.3				2-1	517.3							
			2-2-1	333.0				2-2-1	333.0							
			2-2-2	545.8				2-2-2	545.8							
			2-2-3	622.1				2-2-3	622.1							
	49	3,137.8	2-2-3	622.1	3획지로 분할	49	3,137.8	2-2-3	622.1	3획지로 분할						
			1	410.2				1	410.2							
			2	1,020.0				2	1,020.0		2획지로 분할					
			3-1	854.2				3-1	854.2							
			3-2	913.7				3-2	913.7							
			4	252.8				4	252.8							
			5-1	549.7				5-1	549.7							
	5-2	311.9	5-2	311.9												
	50	4,312.5	1-1	171.8	2획지로 분할	50	4,312.5	1-1	171.8	2획지로 분할						
			1-2	331.0				1-2	331.0							
			2-1	486.3				2-1	486.3							
			2-2	315.1				2-2	315.1							
			3-1	341.9				3-1	341.9							
			3-2	343.6				3-2	343.6							
			4-1	345.2				4-1	345.2							
			4-2	316.2				4-2	316.2							
			51	2,651.1				1-1	925.1		2획지로 분할	51	2,651.1	1-1	925.1	2획지로 분할
								1-2	920.0					1-2	920.0	
	2-1	537.3			2-1	537.3										
	2-2	780.7			2-2	780.7										
	3-1	783.0			3-1	783.0										
	3-2	343.0			3-2	343.0										
	3-3	338.2			3-3	338.2										
	3-4	616.6			3-4	616.6										
	4	603.5			4	603.5										
	5-1	483.6			5-1	483.6										
	5-2	529.0			5-2	529.0										
	6-1	341.0			6-1	341.0										
	6-2	343.6			6-2	343.6										
	6-3	341.9			6-3	341.9										
	6-4	334.4			6-4	334.4										
	-	-			공공시설용지 표기변경	-	-	공공시설용지 표기변경								
	6-6	330.6			6-6	330.6										
	6-7	330.4			6-7	330.4										
	53	8,881.9	1-1	688.1	2획지로 분할	53	8,881.9	1-1	688.1	2획지로 분할						
			1-2	683.6				1-2	683.6							
			2	311.9				2	311.9							
			3	772.8				3	772.8							
			4	379.2				4	379.2							
			5	305.8				5	305.8							
6			931.5	2획지로 분할				6	931.5		2획지로 분할					
54	4,072.9	1-1	688.1	2획지로 분할	54	4,072.9	1-1	688.1	2획지로 분할							
		1-2	683.6				1-2	683.6								
		2	311.9				2	311.9								
		3	772.8				3	772.8								
		4	379.2				4	379.2								
		5	305.8				5	305.8								
		6	931.5				2획지로 분할	6		931.5	2획지로 분할					



기 정						변 경						
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
B-1	55	2,125.6	1	459.5		B-1	55	2,125.6	1	459.5		
			2-1	335.0					2-1	335.0		
			2-2	333.1					2-2	333.1		
			2-3	333.1					2-3	333.1		
			2-4	333.0					2-4	333.0		
			2-5	331.9					2-5	331.9		
	56	2,071.7	2,071.7	1	766.9	2획지로 분할	56	2,071.7	2,071.7	1	766.9	2획지로 분할
				2-1	325.5					2-1	325.5	
				2-2	325.5					2-2	325.5	
				2-3	325.5					2-3	325.5	
				2-4	328.3					2-4	328.3	
	60	310.3	2	310.3		60	310.3	2	310.3			
	66	7,728.4	7,728.4	6	1,195.8	3획지로 분할	66	7,728.4	7,728.4	6	1,195.8	3획지로 분할
				7	588.7					7	588.7	
				9	512.4					9	512.4	
				10	282.6					10	282.6	
				11	494.0					11	494.0	
				12	507.1					12	507.1	
				13	500.2					13	500.2	
				14	2,032.8	3획지로 분할				14	2,032.8	3획지로 분할
15				446.2		15				446.2		
16				221.6	공동건축 (16,18)권장	16				221.6	공동건축 (16,18)권장	
-				-	공공시설용지 표기변경	-				-	공공시설용지 표기변경	
18				410.2	공동건축 (16,18)권장	18				410.2	공동건축 (16,18)권장	
19				269.6	공동건축 (19,20)권장	19				269.6	공동건축 (19,20)권장	
20				267.2		20				267.2		
71	3,538.1	3,538.1	1	287.6		71	3,538.1	3,538.1	1	287.6		
			2	301.3	공동건축 (2, 15)권장				2	301.3	공동건축 (2, 15)권장	
			3	155.9	공동건축 (3,4)권장				3	155.9	공동건축 (3,4)권장	
			4	200.2					4	200.2		
			5	257.7	공동건축 (5,6)권장				5	257.7	공동건축 (5,6)권장	
			6	155.9					6	155.9		
			8	304.1	공동건축 (8, 12)권장				8	304.1	공동건축 (8, 12)권장	
			10	362.2					10	362.2		
			11	475.9					11	475.9		
			12	276.6	공동건축 (8, 12)권장				12	276.6	공동건축 (8, 12)권장	
			13	232.1	공동건축 (13,14)권장				13	232.1	공동건축 (13,14)권장	
			14	231.7					14	231.7		
			15	296.9	공동건축 (2, 15)권장				15	296.9	공동건축 (2, 15)권장	



기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
B-1	72	5,654.3	1	511.9		B-1	72	5,654.3	1	511.9	
			2	536.5					2	536.5	
			3	354.3					3	354.3	
			4	870.4	2획지로 분할				4	870.4	2획지로 분할
			5	406.1					5	406.1	
			6	678.9					6	678.9	
			7	380.9					7	380.9	
			8	268.3					8	268.3	
			9	235.3	공동건축 (9,10)권장				9	235.3	공동건축 (9,10)권장
			10	239.2					10	239.2	
			11	239.4	공동건축 (11,12)권장				11	239.4	공동건축 (11,12)권장
			12	271.9					12	271.9	
			-	-	공공시설용지 표기변경				-	-	공공시설용지 표기변경
			14	317.9					14	317.9	
			15	343.3					15	343.3	
	73	8,988.2	1	797.8	2획지로 분할		73	8,988.2	1	797.8	2획지로 분할
			2	688.5					2	688.5	
			3	625.8					3	625.8	
			4	1,084.1	2획지로 분할				4	1,084.1	2획지로 분할
			6-1	932.3					6-1	932.3	
			6-2	291.1	공동건축 권장 (6-2,6-3,6-4)				6-2	291.1	공동건축 권장 (6-2,6-3,6-4)
			6-3	411.9					6-3	411.9	
			6-4	222.6					6-4	222.6	
			7	1,122.9	2획지로 분할				7	1,122.9	2획지로 분할
			9	1,852.4	5획지로 분할				9	1,852.4	5획지로 분할
			10	493.9					10	493.9	
			11	237.6	공동건축 (11,12)권장				11	237.6	공동건축 (11,12)권장
12	227.3	12	227.3								
	74	2,781.6	1-1	552.4			74	2,781.6	1-1	552.4	
			1-2	640.8					1-2	640.8	
			1-3	640.4					1-3	640.4	
			2-1	614.8					2-1	614.8	
			2-2	333.2					2-2	333.2	



3) 공동주택용지(연립주택) : 변경

기 정					변 경						
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
B-2	60	11,148.1	1	761.2	공동건축 (1,3,4,6-1,7) 권장	B-2	60	11,148.1	1	761.2	공동건축 (1,3-1,3-2,3-3,4,6-1,7) 권장
			3	5,082.2					3-1	1,001.2	
			4	2,229.9					3-2	2,231.1	
			6-1	2,544.7					3-3	1,849.9	
			7	530.1					4	2,229.9	
									6-1	2,544.7	
		7	530.1								

4) 공동주택용지(아파트) : 변경 없음

기 정					변 경							
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
B-3	11	10,047.0	1	213.2	공동건축 (1~6, 8) 권장	B-3	11	10,047.0	1	213.2	공동건축 (1~6, 8) 권장	
			2	577.1					2	577.1		
			3	170.0					3	170.0		
			4	574.2					4	574.2		
			5	895.7					5	895.7		
			6	1,134.0					6	1,134.0		
			8	1,323.8					8	1,323.8		
			9	1,867.0					9	1,867.0		유 호 A P T
			10	-					10	-		도로 신설
			11	3,292.0					11	3,292.0		유 호 A P T
			B-3	13					3,426.2	1		1,208.2
-	-	공공시설용지 표기변경			-	-	공공시설용지 표기변경					
3	2,218.0	유 호 A P T			3	2,218.0	유 호 A P T					
B-5	21	18,276.9	1	16,772.9	공동건축 (1,15)권장	B-5	21	18,276.9	1	16,772.9	공동건축 (1,15)권장	
			15	1,504.0					15	1,504.0		
	22	30,861.5	30,861.5	1	24,741.8	공동건축 (1,2,5,7)권장	B-5	22	30,861.5	1	24,741.8	공동건축 (1,2,5,7)권장
				2	1,627.9					2	1,627.9	
				5	976.2					5	976.2	
				7	3,515.6				7	3,515.6		
	23	46,967.6	46,967.6	1	20,491.1	공동건축 (1,5,6,9,15-2,18) 권장	B-5	23	46,967.6	1	20,491.1	공동건축 (1,5,6,9,15-2,18) 권장
				5	1,199.7					5	1,199.7	
				6	19,853.7					6	19,853.7	
				9	3,322.2					9	3,322.2	
				15-2	868.2					15-2	868.2	
	18	1,232.7	18	1,232.7								

주) 주택건설촉진법 및 지구단위계획에 의한 일정면적 규모이상 이어야 하고 해당
블럭 해당용도의 잔여토지가 일정면적규모 이상이어야 한다.(최소1만㎡)



기 정					변 경										
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고				
			위 치	면 적(m ²)					위 치	면 적(m ²)					
B-5	24	129,704.7	1	21,981.8	공동건축 (1,2,8)권장	B-5	24	129,704.7	1	21,981.8	공동건축 (1,2,8)권장				
			2	3,718.6					2	3,718.6					
			8	3,640.2					8	3,640.2					
					16				57,201.8	영 남 A P T			16	57,201.8	영 남 A P T
					18				5,473.3				18	5,473.3	
					20				732.7	공동건축 (20,22~30) 권장			20	732.7	공동건축 (20,22~30) 권장
					22				2,436.6		22	2,436.6			
					23				517.2		23	517.2			
					24				450.0		24	450.0			
					25				418.4		25	418.4			
					26				398.0		26	398.0			
					27				479.9		27	479.9			
					28				725.6		28	725.6			
					29				457.1		29	457.1			
					30				2,631.5		30	2,631.5			
					31				6,078.2	동 아 A P T			31	6,078.2	동 아 A P T
					33				6,477.2	공동건축 (33~36)권장			33	6,477.2	공동건축 (33~36)권장
					34				3,829.8		34	3,829.8			
					35				11,576.2		35	11,576.2			
					36				480.6		36	480.6			
	28	46,887.0	1	46,887.0	동 아 A P T		28	46,887.0	1	46,887.0	동 아 A P T				
	29	19,731.3	1	19,731.3	현 대 A P T		29	19,731.3	1	19,731.3	현 대 A P T				
B-4	57	13,611.4	1	13,314.6	공동건축 (1,4)권장	B-4	57	13,611.4	1	13,314.6	공동건축 (1,4)권장				
			4	296.8					4	296.8					
B-5	59	48,327.4	2	43,410.1	공동건축 (2,3,8,37)권장	B-5	59	48,327.4	2	43,410.1	공동건축 (2,3,8,37)권장				
			3	627.6					3	627.6					
			8	1,108.0					8	1,108.0					
			37	3,181.7					37	3,181.7					
	66	56,561.1	1	56,561.1			66	56,561.1	1	56,561.1					

주) 주택건설촉진법 및 지구단위계획에 의한 일정면적 규모이상 이어야 하고 해당 블록 해당용도의 잔여토지가 일정면적규모 이상이어야 한다.(최소1만m²)



5) 근린생활시설용지 : 변경 없음

기 정					변 경							
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
C-1	2	4,259.5	1	212.7	공동건축 (1,2)권장	C-1	2	4,259.5	1	212.7	공동건축 (1,2)권장	
			2	726.3					2	726.3		
			3	458.2					3	458.2		
			4	609.3					4	609.3		
			5	542.7					5	542.7		
			6	853.2					6	853.2		
			7	857.1					7	857.1		
3	4,694.4	4,694.4	1-1	462.9		3	4,694.4	4,694.4	1-1	462.9		
			1-2	881.9					1-2	881.9		
			2	821.7					2	821.7		
			3	475.6					3	475.6		
			4-1	475.4					4-1	475.4		
			4-2	470.8					4-2	470.8		
			4-3	430.8					4-3	430.8		
			5	675.3					5	675.3		
8	2,457.2	2,457.2	1	745.0	2획지로 분할	8	2,457.2	2,457.2	1	745.0	2획지로 분할	
			2	323.0					2	323.0		
			4	314.5					4	314.5		
			5	802.9					5	802.9		
			6	271.8					6	271.8		
			9	1,198.3					9	1,198.3		
9	1,198.3	1,198.3	1	432.1		9	1,198.3	1,198.3	1	432.1		
			2	637.6					2	637.6		공동건축 (2,3)권장
			3	128.6					3	128.6		
25	8,474.7	8,474.7	1	1,266.0	영남APT부대 복리시설	25	8,474.7	8,474.7	1	1,266.0	영남APT부대 복리시설	
			2	335.6					2	335.6		
			3	641.5					3	641.5		
			4	497.3					4	497.3		
			5	532.2					공동건축 (5,6)권장	5		532.2
			6	379.4						6		379.4
			7	354.2					7	354.2		
			8	1,683.4					3획지로 분할	8		1,683.4
			9	341.1						9		341.1
			10	838.1					10	838.1		
			11	637.0					11	637.0		
			12	968.9					12	968.9		



기 정						변 경								
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고			
			위 치	면 적(m ²)					위 치	면 적(m ²)				
C-1	26	4,782.2	1	2,020.7	3획지로 분할	C-1	26	4,782.2	1	2,020.7	3획지로 분할			
			2	584.3					2	584.3				
			3	375.4					3	375.4				
			4	292.0					4	292.0				
			5	615.8					5	615.8				
			6	635.6					공동건축 (6,7)권장	6		635.6	공동건축 (6,7)권장	
			7	258.4						7		258.4		
	27	8,604.5	8,604.5	1	654.2	2획지로 분할	27	8,604.5	8,604.5	1	654.2	2획지로 분할		
				2	1,377.6					2	1,377.6			
				3	218.2					공동건축 (3,4)권장	3		218.2	공동건축 (3,4)권장
				4	607.4						4		607.4	
				5	629.4					공동건축 (8~10)권장	5		629.4	공동건축 (8~10)권장
				6	305.2						6		305.2	
				7	628.7						7		628.7	
				8	275.3						8		275.3	
				9	259.7					9	259.7			
				10	276.6					10	276.6			
				11	1,007.0					11	1,007.0			
				12-1	748.6					12-1	748.6			
				12-2	596.5					12-2	596.5			
				13	597.2					13	597.2			
14	422.9	14	422.9											
33	2,594.5	2,594.5	1	771.3	2획지로 분할	33	2,594.5	2,594.5	1	771.3	2획지로 분할			
			2	903.0					2	903.0				
			3	218.0					3	218.0				
			4	553.1					공동건축 (4,5)권장	4		553.1	공동건축 (4,5)권장	
			5	149.1						5		149.1		
34	4,151.2	4,151.2	1	855.2	공동건축 (2,3)권장	34	4,151.2	4,151.2	1	855.2	공동건축 (2,3)권장			
			2	307.9					2	307.9				
			3	342.3					3	342.3				
			4	608.3					4	608.3				
			5	388.2					5	388.2				
			6	741.4					6	741.4				
			7	695.4					7	695.4				
			8	212.5					8	212.5				



기 정						변 경						
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
C-1	37	982.6	1	759.8	2획지로 분할	C-1	37	982.6	1	759.8	2획지로 분할	
			2	222.8					2	222.8		
	38	2,370.4	1	369.2	공동건축 (1,2)권장		38	2,370.4	1	369.2	공동건축 (1,2)권장	
			2	247.7					2	247.7		
			3	456.7					3	456.7		
			4	743.1					4	743.1		
			5	553.7					5	553.7		
	39	3,726.8	1	894.5			39	3,726.8	1	894.5		
			2-1	501.4					2-1	501.4		
			2-2	501.9					2-2	501.9		
			2-3	501.8					2-3	501.8		
			2-4	502.1					2-4	502.1		
			3	825.1					3	825.1		
	40	2,740.6	1	209.0	공동건축 (1,2,4,5,6) 권장		40	2,740.6	1	209.0	공동건축 (1,2,4,5,6) 권장	
			2	217.3					2	217.3		
			4	156.5					4	156.5		
			5	308.1					5	308.1		
			6	287.1					6	287.1		
			7-1	528.1					7-1	528.1		
			7-2	613.4					7-2	613.4		
			8	421.1					8	421.1		
	41	2,015.7	1	472.0			41	2,015.7	1	472.0		
			2	595.5					2	595.5		
			3	589.4					3	589.4		
			4	189.2					4	189.2		공동건축 (4,5)권장
			5	169.6					5	169.6		
	42	3,743.8	1	228.8			42	3,743.8	1	228.8		
			2	1,415.7					2	1,415.7		4획지로 분할
			3-1	1,120.9					3-1	1,120.9		2획지로 분할
			3-2	978.4					3-2	978.4		2획지로 분할
	44	3,463.8	1	329.4			44	3,463.8	1	329.4		
			2	1,437.9					2	1,437.9		2획지로 분할
			3	579.4					3	579.4		공동건축 (4,5)권장
			4	967.8					4	967.8		
			5	149.3					5	149.3		



기 정					변 경							
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
C-1	45	2,780.2	1	771.4	공동건축 (2,3)권장	C-1	45	2,780.2	1	771.4	공동건축 (2,3)권장	
			2	331.6					2	331.6		
			3	423.2					3	423.2		
			4	755.5					4	755.5		
			5	498.5					5	498.5		
	46	3,153.7	1,234.9	1	1,234.9	2획지로 분할	46	3,153.7	1,234.9	1	1,234.9	2획지로 분할
				2-1	230.6	공동건축 (2-1,2-2) 권장				2-1	230.6	공동건축 (2-1,2-2) 권장
				2-2	516.0					2-2	516.0	
				3-1	391.5	3-1				391.5		
				3-2	373.6	3-2				373.6		
				4	407.1	4				407.1		
	47	2,231.0	290.0	1	290.0	47	2,231.0	290.0	1	290.0		
				2	446.9				2	446.9		
				3	449.7				3	449.7		
				4	386.8				4	386.8		
				5	657.6				5	657.6		
	48	3,714.0	539.7	2	539.7	48	3,714.0	539.7	2	539.7		
				3	878.9				2획지로 분할	3	878.9	2획지로 분할
				4	479.4				공동건축 (5,6)권장	4	479.4	공동건축 (5,6)권장
				5	305.2					5	305.2	
6				252.1	공동건축 (7,8,9)권장				6	252.1	공동건축 (7,8,9)권장	
7				263.8					7	263.8		
8				263.9					8	263.9		
9				247.4	9				247.4			
10				483.6	10				483.6			
60				6,428.8	1,048.8				10	1,048.8	60	6,428.8
	11-1	897.3	11-1			897.3						
	11-2	1,708.8	11-2			1,708.8						
	12	877.1	12			877.1						
	13	1,896.8	13			1,896.8						



기 정					변 경						
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)					위 치	면 적(m ²)	
C-1	61	2,993.8	1	1,753.5	공동건축 (1,2,3)권장 ILT 4획지로 분할 ILT 2획지로 분할	C-1	61	2,993.8	1	1,753.5	공동건축 (1,2,3)권장 ILT 4획지로 분할 ILT 2획지로 분할
			2	609.1					2	609.1	
			3	631.2					3	631.2	
	69	1,894.4	1	629.5		69	1,894.4	1	629.5		
			2	459.9				2	459.9		
			3	805.0				2획지로 분할	3		805.0
	70	1,806.8	1	506.3		70	1,806.8	1	506.3		
			2	593.8				2	593.8		
			3	706.7				2획지로 분할	3		706.7
	77	2,924.9	1	1,078.9	2획지로 분할	77	2,924.9	1	1,078.9	2획지로 분할	
			2-1	1,205.8	2획지로 분할			2-1	1,205.8	2획지로 분할	
			2-2	640.2				2-2	640.2		
	78	4,309.8	1	3,223.7	6획지로 분할	78	4,309.8	1	3,223.7	6획지로 분할	
			2	461.7				2	461.7		
			3	624.4				3	624.4		
C-2	58	12,023.0	1	9,094.7	공동건축 (1,2,3,8,9) 권장	C-2	58	12,023.0	1	9,094.7	공동건축 (1,2,3,8,9) 권장
			2	511.1					2	511.1	
			3	434.2					3	434.2	
			8	902.4					8	902.4	
			9	1,080.6					9	1,080.6	



6) 상업용지 : 변경 없음

기 정					변 경								
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고		
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)			
D-1	1	7,282.8	1	395.4	공동건축 (1,17)권장	D-1	1	7,282.8	1	395.4	공동건축 (1,17)권장		
			2	253.7					공동건축 (2,3)권장	2		253.7	공동건축 (2,3)권장
			3	238.1						3		238.1	
			4	1,237.1					4	1,237.1			
			5-1	243.8	5-2 공공시설용지 표기변경				5-1	243.8	5-2 공공시설용지 표기변경		
			-	-					-	-			
			6	288.1	공동건축권장 삭제				6	288.1	공동건축권장 삭제		
			7	319.3					7	319.3			
			7-1	138.6					7-1	138.6			
			8	393.1	공동건축 (8,9)권장				8	393.1	공동건축 (8,9)권장		
			9	415.9					9	415.9			
			10	340.6					10	340.6			
			11	354.9	공동건축 (11,12)권장				11	354.9	공동건축 (11,12)권장		
			12	243.7					12	243.7			
			13	380.1	공동건축 (13,14)권장				13	380.1	공동건축 (13,14)권장		
			14	189.7					14	189.7			
			15	781.9					15	781.9			
16	866.2		16	866.2									
17	202.6	공동건축 (1,17)권장	17	202.6	공동건축 (1,17)권장								
5	4,095.5	1	120.7	공동건축 (1,2)권장	5	4,095.5	1	120.7	공동건축 (1,2)권장				
		2	171.8				2	171.8					
		3	136.0	공동건축 (3,4)권장			3	136.0	공동건축 (3,4)권장				
		4	160.5				4	160.5					
		5	151.8	공동건축 (5,6)권장			5	151.8	공동건축 (5,6)권장				
		6	131.2				6	131.2					
		7	267.8	공동건축 (7,8)권장			7	267.8	공동건축 (7,8)권장				
		8	565.3				8	565.3					
		9	2,390.4	4획지로 분할			9	2,390.4	4획지로 분할				
6	4,641.0	1	307.0	공동건축 (1,2)권장	6	4,641.0	1	307.0	공동건축 (1,2)권장				
		2	326.9				2	326.9					
		3	433.2				3	433.2					
		4	1,293.0	2획지로 분할			4	1,293.0	2획지로 분할				
		5	656.6				5	656.6					
		6	835.9				6	835.9					
		7	788.4				7	788.4					



기 정						변 경							
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고		
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)			
D-1	7	6,247.1	1	338.6	공동건축 (2,3)권장	D-1	7	6,247.1	1	338.6	공동건축 (2,3)권장		
			2	558.0					2	558.0			
			3	227.1					3	227.1			
			4	1,360.4					4	1,360.4			
			5	1,118.8					5	1,118.8		2획지로 분할	
			6-1	1,402.1					6-1	1,402.1			
			6-2	424.0					6-2	424.0			
			7	818.1					7	818.1			
	62	2,300.9	2,300.9	1	422.3	공동건축 (1,2)권장	62	2,300.9	2,300.9	1	422.3	공동건축 (1,2)권장	
				2	607.4					2	607.4		
				3	485.9					3	485.9		
				4	436.1					4	436.1		공동건축 (4,5)권장
				5	349.2					5	349.2		
	63	3,025.0	3,025.0	1	201.4	공동건축 (1,2,3)권장 공동건축 (4,5)권장 공동건축 (6,7,8)권장 공동건축 (9,10,11)권장	63	3,025.0	3,025.0	1	201.4	공동건축 (1,2,3)권장 공동건축 (4,5)권장 공동건축 (6,7,8)권장 공동건축 (9,10,11)권장	
				2	199.9					2	199.9		
				3	199.2					3	199.2		
				4	297.8					4	297.8		
				5	303.1					5	303.1		
				6	342.9					6	342.9		
				7	216.9					7	216.9		
				8	315.4					8	315.4		
				9	448.2					9	448.2		
				10	250.7					10	250.7		
				11	249.5					11	249.5		
	64	4,082.1	4,082.1	1	730.2	공동건축 (2,3,4)권장	64	4,082.1	4,082.1	1	730.2	공동건축 (2,3,4)권장	
				2	335.2					2	335.2		
				3	327.9					3	327.9		
				4	355.9					4	355.9		
5				728.6	5					728.6			
6				503.0	6					503.0			
7				1,101.3	7					1,101.3			
65	3,128.4	3,128.4	1	513.2		65	3,128.4	3,128.4	1	513.2			
			2	793.9					2	793.9			
			3	469.3					3	469.3			
			4	390.8					4	390.8			
			5	961.2					5	961.2			



기 정					변 경							
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)		
D-1	67	1,955.0	1	350.5	공동건축 (3,4)권장	D-1	67	1,955.0	1	350.5	공동건축 (3,4)권장	
			2	429.6					2	429.6		
			3	348.3					3	348.3		
			4	220.3					4	220.3		
			5	350.1					5	350.1		
			6	256.2					6	256.2		
	68	1,859.3	1,859.3	1	257.9	공동건축 (4,5)권장	D-1	68	1,859.3	1	257.9	공동건축 (4,5)권장
				2	822.9					2	822.9	
				3	370.1					3	370.1	
				4	204.4					4	204.4	
5				204.0	5					204.0		



7) 공공시설용지 : 변경 없음

기 정					변 경						
도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)					위 치	면 적(m ²)	
E-1	59	13,781.7	1	13,781.7	중학교	E-1	59	13,781.7	1	13,781.7	중학교
	60	5,265.3	14	5,265.3	초등학교		60	5,265.3	14	5,265.3	초등학교
	24	12,165.5	32	12,165.5	초등학교		24	12,165.5	32	12,165.5	초등학교
E-2	11	4,273.0	7	4,273.0	공공청사	E-2	11	4,273.0	7	4,273.0	공공청사
E-3	22	14,761.4	12	2,620.7	복지시설	E-3	22	14,761.4	12	2,620.7	복지시설
			13	12,140.7	복지시설				13	12,140.7	복지시설
E-4	66	682.3	8-2-1	682.3	종교시설	E-4	66	682.3	8-2-1	682.3	종교시설
	71	266.8	7	266.8	종교시설		71	266.8	7	266.8	종교시설
E-5	71	285.8	9	285.8	노인회관	E-5	71	285.8	9	285.8	노인회관
E-6	79	2,501.0	1	2,501.0	공공용지	E-6	79	2,501.0	1	2,501.0	공공용지
녹지	75	1,317.8	1	1,317.8	완충녹지	녹지	75	1,317.8	1	1,317.8	완충녹지
	76	636.4	1	636.4	완충녹지		76	636.4	1	636.4	완충녹지
	24	751.9	37	751.9	경관녹지		24	751.9	37	751.9	경관녹지
	54	1,140.4	7	1,140.4	완충녹지		54	1,140.4	7	1,140.4	완충녹지
	55	1,036.1	3	1,036.1	완충녹지		55	1,036.1	3	1,036.1	완충녹지
	57	1,029.8	6	1,029.8	완충녹지		57	1,029.8	6	1,029.8	완충녹지
	58	1,473.0	10	1,473.0	완충녹지		58	1,473.0	10	1,473.0	완충녹지
	79	337.6	2	337.6	완충녹지		79	337.6	2	337.6	완충녹지
	38	190.8	6	190.8	완충녹지		38	190.8	6	190.8	완충녹지
	36	558.4	2	558.4	완충녹지		36	558.4	2	558.4	완충녹지
	13	547.0	4	547.0	경관녹지		13	547.0	4	547.0	경관녹지
	30	4,344.7	21	882.0	완충녹지		30	4,344.7	21	882.0	완충녹지
				22	3,462.7		완충녹지				22
배수지	4	5,173.7	1	5,173.7	배수지	배수지	4	5,173.7	1	5,173.7	배수지
근·공	20	12,818.8	1	12,818.8	근린공원	근·공	20	12,818.8	1	12,818.8	근린공원
	66	15,744.7	5	15,408.5	근린공원		66	15,744.7	5	15,408.5	근린공원
			8-1	336.2					8-1	336.2	
어·공	52	3,691.9	1	3,691.9	어린이공원	어·공	52	3,691.9	1	3,691.9	어린이공원
	24	2,297.2	19	2,297.2	어린이공원		24	2,297.2	19	2,297.2	어린이공원
	32	1,803.3	10	1,803.3	어린이공원		32	1,803.3	10	1,803.3	어린이공원
E-7	37	1,327.4	3	1,327.4	주차장	E-7	37	1,327.4	3	1,327.4	주차장
	43	2,171.2	1	2,171.2	주차장		43	2,171.2	1	2,171.2	주차장
	10	2,238.6	1	2,238.6	주차장		10	2,238.6	1	2,238.6	주차장
	66	1,494.4	4	1,494.4	주차장		66	1,494.4	4	1,494.4	주차장
도로	1	95.8	5-2	95.8	도로	도로	1	95.8	5-2	95.8	도로
	13	328.6	2	328.6			13	328.6	2	328.6	
	31	301.7	13	216.6			13	216.6			
			16	85.1			16	85.1			
	53	57.1	6-5	57.1			53	57.1	6-5	57.1	
	60	229.0	6-2	229.0			60	229.0	6-2	229.0	
	66	300.5	2	99.1			2	99.1			
			8-2-2	59.5			8-2-2	59.5			
		17	141.9	17	141.9						
72	79.4	13	79.4	72	79.4	13	79.4				
농수로	66	1,179.2	3	1,179.2	농수로	농수로	66	1,179.2	3	1,179.2	농수로



나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적율·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 단독주택용지(A-1) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
A-1	12, 14, 15, 16, 17, 18, 19	용도	허용용도	○ 별표1의 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-1의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 륜		○ 150%이하
		높 이		○ 3층이하 (단, 단독주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		배 치		○ 별표2의 A
		형 태		○ 별표3의 A
		색 채		○ 별표4의 A
		건 축 한 계 선		○ 15m이상도로 : 2m, 15m미만도로 : 1m 지정

2) 단독주택용지(A-2) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
A-2	28(2), 30(13,16,21,22제외) 31, 32(10제외), 35, 36(2제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 륜		○ 200%이하
		높 이		○ 5층이하
		배 치		○ 별표2의 A
		형 태		○ 별표3의 A
		색 채		○ 별표4의 A
		건 축 한 계 선		○ 15m이상도로 : 2m, 15m미만도로 : 1m지정



3) 공동주택용지(B-1 : 다세대 및 연립) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-1	46(6), 48(1-1,1-2), 49, 50, 51, 53(6-5제외), 54(7제외), 55(3제외), 56, 60(2), 66(6,7,9~16, 18~20), 71(7,9제외), 72(17제외), 73, 74	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 륜		○ 200%이하
		높 이		○ 4층이하 (단, 다세대주택 및 연립주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		배 치		○ 별표2의 B
		형 태		○ 별표3의 B
		색 채		○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선		○ 25m이상도로 : 3m(환경영향평가협의사항) ○ 15m미만도로 : 1m

4) 공동주택용지(B-2 : 연립) : 변 경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-2	60(1,3-1,3-2,3-3,4,6-1,7)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 40%이하
		용 적 륜		○ 150%이하
		높 이		○ 4층이하 (단, 다세대주택 및 연립주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		배 치		○ 별표2의 B
		형 태		○ 별표3의 B
		색 채		○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선		○ 15m이하도로변에 1m지정



5) 공동주택용지(B-3 : 저층아파트) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-3	11(7제외), 13(2, 4제외)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 40%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 5층이하
		배 치		○ 별표2의 B
		형 태		○ 별표3의 B
		색 채		○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선		○ 15m미만도로변 : 1m지정

6) 공동주택용지(B-4 : 중층아파트) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-4	57(6제외)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 200%이하
		높 이		○ 10층이하
		배 치		○ 별표2의 B
		형 태		○ 별표3의 B
		색 채		○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선		○ 25m 이상도로 : 3m (단, 환경영향평가 협의조건 부여된 지역은 10m) ○ 15m 미만도로 : 1m



7) 공동주택용지(B-5 : 고층아파트) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-5	21, 22(12, 13제외), 23, 24(19, 32, 37제외) 28(1), 29, 59(1제외), 66(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-5의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-5의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 230%이하	
		높 이	○ 15층이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 한 계 선	○ 25m이상 도로 : 3m (단, 환경영향평가 협의조건 부여된 지역은 10m) ○ 25~15m도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정	



8) 근린생활시설용지(C-1) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
C-1	2, 3, 8, 9, 25, 26, 27, 33, 34, 37(3제외), 38(6제외), 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46(6제외), 47, 48(1-1,1-2제외), 60(10,11-1,11-2,12,13), 61, 69, 70, 77, 78	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 륜		○ 350%이하
		높 이		○ 15m이상도로 : 7층이하 25m이상도로 (최저 3층규제) ○ 15m미만도로 : 6층이하 25m미만도로 (최저 3층권장)
		배 치		○ 별표2의 C
		형 태		○ 별표3의 C
		색 채		○ 별표4의 C
		벽 면 한 계 선		○ 69, 70BL보행자도로변 : 2m지정 (1층에 한함)
		건 축 한 계 선		○ 25m이상도로 : 3m지정 ○ 25~15m도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정

9) 근린생활시설용지(C-2) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
C-2	58(10제외)	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 륜		○ 150%이하
		높 이		○ 5층 이하, 최저 3층(권장)
		배 치		○ 별표2의 C
		형 태		○ 별표3의 C
		색 채		○ 별표4의 C
		벽 면 한 계 선		-
		건 축 한 계 선		○ 25m이상도로 : 3m지정 ○ 25~15m도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정



10) 상업시설용지(D-1) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-1	1(5-2제외), 5, 6, 7, 62, 63, 64, 65, 67, 68	용도	허용용도	○ 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 70%이하	
		용 적 륜	○ 25m이상도로 : 800%이하 ○ 25m미만도로 : 500%이하	
		높 이	○ 25m이상도로 : 12층이하, 최저3층(규제) ○ 25m미만도로 : 7층이하, 최저3층(규제)	
		배 치	○ 별표2의 D	
		형 태	○ 별표3의 D	
		색 채	○ 별표4의 D	
		건 축 한 계 선	○ 25m이상도로 : 3m지정 ○ 25~15m 도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정	
		벽 면 한 계 선	○ 67, 68BL보행자도로변 : 2m지정 (1층에 한함)	

11) 학교용지(E-1) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-1	24(32), 59(1), 60(14)	용도	허용용도	○ 별표1의 E-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 40%이하	
		용 적 륜	○ 180%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	○ 별표2의 E-1	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 한 계 선	○ 25m 이상도로 : 3m ○ 25~20m도로 : 2m ○ 15m 미만도로 : 1m	



12) 공공청사용지(E-2) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-2	11(7)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	○ 별표2의 E-2	
		형 태	○ 별표3의 E-2	
		색 채	○ 별표4의 E-2	
		건 축 한 계 선	○ 15m미만도로 : 1m지정	

13) 사회복지시설용지(E-3) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-3	22(12,13)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 50%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	○ 별표2의 E-3	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 한 계 선	○ 15m이상도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정	



14) 종교시설용지(E-4) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-4	66(8-2-1), 71(7)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-4의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 120%이하	
		높 이	○ 3층이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 한 계 선	○ 15m 미만도로 : 1m지정	

15) 노인회관(E-5) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-5	71(9)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-5의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-5의 불허용도
		건폐율	○ 60%이하	
		용적률	○ 200%이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 한 계 선	○ 25m이상도로 : 3m(환경영향평가협의사항) ○ 15m미만도로 : 1m	



16) 공공시설용지(E-6) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
E-6	79(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-6의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-6의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 한 계 선	○ 15m이상도로 : 2m지정 ○ 15m미만도로 : 1m지정	

17) 주차장용지(E-7) : 변경 없음

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용														
E-7	10(1), 66(4), 37(3), 43(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-7의 허용용도													
			불허용도	○ 별표1의 E-7의 불허용도													
		건 폐 율 용 적 륜 높 이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율 (%)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10(1), 66(4)</td> <td>60</td> <td>300</td> <td>5층(20m) 이하</td> </tr> <tr> <td>37(3), 43(1)</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하</td> </tr> </tbody> </table>			구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	10(1), 66(4)	60	300	5층(20m) 이하	37(3), 43(1)	60	360	15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하
			구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이											
			10(1), 66(4)	60	300	5층(20m) 이하											
		37(3), 43(1)	60	360	15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하												
		배 치	○ 별표2의 E-7														
		형 태	○ 별표3의 E-7														
		색 채	○ 별표24 E-7														
건 축 한 계 선	○ 25m이상도로 : 3m ○ 25~20m도로 : 2m ○ 15m미만도로 : 1m																
기 타	○ 담장 -도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공지의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간을 두어 담당의 역할을 대신하도록 함																

- ※ 건폐율, 용적률, 높이에 대한 지구단위계획구역내에 완화적용에 관한 사항 : 변경 없음
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제24조(다른 법률과의 관계)에 의거하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)제1항3호의 규정에 따름



다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1	12, 14, 15, 16, 17, 18, 19	○ 별표5의 A 전면공지, 대지안의 조경	-
A-2	28(2), 30(13,16,21,22제외), 31 32(10제외), 35, 36(2제외)		
B-1	46(6), 48(1-1, 1-2), 49, 50, 51, 53(6-5제외), 54(7제외), 55(3제외), 56, 60(2), 66(6,7,9~16,18~20), 71(7, 9제외), 72(17제외),73, 74BL	○ 별표5의 B 대지안의 조경	-
B-2	60(1,3-1,3-2,3-3,4,6-1,7)		
B-3	11(7제외), 13(2,4제외)		
B-4	57(6제외)		
B-5	21, 22(12, 13제외), 23, 24(19, 32, 37 제 외), 28(1), 29, 59(1제외), 66(1)		
C-1	2, 3, 8, 9, 25, 26, 27, 33, 34, 37(3제외), 38(6제외), 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46(6제외), 47, 48(1-1, 1-2 제 외), 60(10,11-1,11-2,12,13), 61, 69, 70, 77, 78	○ 별표5의 C 전면공지, 대지안의 조경	-
C-2	58(10제외)		
D-1	1(5-2제외), 5, 6, 7, 62, 63, 64, 65, 67, 68	○ 별표5의 D 전면공지, 대지안의 조경	-
E-7	10(1), 66(4), 37(3), 43(1)	○ 별표5의 D 전면공지, 대지안의 조경	-

주) ()는 획지번호

2) 차량 및 주차계획 : 변경

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1	12, 14, 15, 16, 17, 18, 19	○ 별표6의A 차량 및 주차계획 (도면참조)	-
A-2	28(2), 30(13,16,21,22제외), 31 32(10제외), 35, 36(2제외)		
B-1	46(6), 48(1-1, 1-2), 49, 50, 51, 53(6-5제외), 54(7제외), 55(3제외), 56, 60(2), 66(6,7,9~16,18~20), 71(7, 9제외), 72(17제외),73, 74BL	○ 별표6의B 차량 및 주차계획 (도면참조)	-
B-2	60(1,3-1,3-2,3-3,,4,6-1,7)		
B-3	11(7제외), 13(2,4제외)		
B-4	57(6제외)		
B-5	21, 22(12, 13제외), 23, 24(19, 32, 37 제 외), 28(1), 29, 59(1제외), 66(1)		
C-1	2, 3, 8, 9, 25, 26, 27, 33, 34, 37(3제외), 38(6제외), 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46(6제외), 47, 48(1-1, 1-2 제 외), 60(10,11-1,11-2,12,13), 61, 69, 70, 77, 78	○ 별표6의C 차량 및 주차계획 (도면참조)	-
C-2	58(10제외)		
D-1	1(5-2제외), 5, 6, 7, 62, 63, 64, 65, 67, 68	○ 별표6의D 차량 및 주차계획 (도면참조)	-
E-7	10(1), 66(4), 37(3), 43(1)	○ 별표6의D 차량 및 주차계획	-

주) ()는 획지번호



3) 보행동선에 관한 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	도면참조	○ 별표7의 보행자전용도로	-

4) 단지내 시설물 배치 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	검단2지구단위계획구역	○ 별표8의 식재, 가로장치물, 조명, 포장 등	-

5) 공원 및 녹지계획 : 변경 없음

구 분	공 원 · 녹 지 계 획																	
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획 ○ 근린공원은 본 지구를 대상으로 이용권을 고려 2개소 배치, 어린이공원은 이용권 및 유치거리 등을 고려하여 3개소 분산배치 ○ 공원은 이용자의 일상적인 이용, 놀이, 운동, 휴식 공간 등을 고려하여 조성 ○ 쾌적한 주거환경 창출에 기여하며, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관조성 ○ 대상지내 각 공원과의 연계를 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성 부여 																	
식재계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - 공원 놀이시설과 기존 경관과의 조화 도모 - 아늑하게 위요된 공원이 형성되도록 차폐 녹지대 조성 - 휴게, 휴식공간은 녹음, 경관 식재 유도 - 광장 부분에는 시각적 장애를 최소화 - 교육적, 심미적 효과를 위해 화목류 및 초화류 식재 - 자연친화적인 녹지공간 조성 ○ 수종선정 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">성 상</th> <th>수 종 명</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">상 록</td> <td>교 목</td> <td>소나무, 전나무, 향나무, 측백, 주목 등</td> </tr> <tr> <td>관 목</td> <td>회양목, 사철나무, 눈향 등</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">낙 엽</td> <td>교 목</td> <td>느티나무, 은행, 벚나무, 라일락, 칠엽수, 단풍류 등</td> </tr> <tr> <td>관 목</td> <td>철쭉류, 개나리, 장미류, 등나무 등</td> </tr> <tr> <td colspan="2">지 피 류</td> <td>잔디, 맥문동, 상록패랭이 등</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">주) 공원·녹지 조성계획 변경 시에는 그에 따른다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도로 및 보행공간에 면한 공용주차장은 폭 1m, 높이 1m 미만의 식수대(관목 밀식식재, 5m 이하 간격으로 교목식재)를 조성 		성 상		수 종 명	상 록	교 목	소나무, 전나무, 향나무, 측백, 주목 등	관 목	회양목, 사철나무, 눈향 등	낙 엽	교 목	느티나무, 은행, 벚나무, 라일락, 칠엽수, 단풍류 등	관 목	철쭉류, 개나리, 장미류, 등나무 등	지 피 류		잔디, 맥문동, 상록패랭이 등
성 상		수 종 명																
상 록	교 목	소나무, 전나무, 향나무, 측백, 주목 등																
	관 목	회양목, 사철나무, 눈향 등																
낙 엽	교 목	느티나무, 은행, 벚나무, 라일락, 칠엽수, 단풍류 등																
	관 목	철쭉류, 개나리, 장미류, 등나무 등																
지 피 류		잔디, 맥문동, 상록패랭이 등																
공동주택 단지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물옥상부에 녹지공간 활용 및 가구수 20호 이상의 공동주택지에 30%이상의 녹지공간 조성(다세대주택은 제외) ○ 25m이상 도로에 인접한 아파트(대단위 시설포함)에는 도로의 건축선 사이 식재로 수립 조성 																	



6) 경관계획 : 변경 없음

[경관특화방안]

㉠ 중심가로(지구중앙부 대로)

- 중심가로로서의 상징성과 흡인성을 고려하여 규모있는 건축물 입지 유도
- 도로변으로 공개공지 확보 및 건축한계선 지정으로 개방감 및 정연한 가로분위기 연출
- 노변을 통한 건물의 조망을 유도하며 자연스러운 시각 및 운행 유도
- 대로 전면의 공개공지는 주변의 건축물과 조화된 중심 녹지축을 형성하여 지구중심으로서의 상징과 시각축 형성
- 건축물 전면의 색채, 형태, 재료를 가능한 동일계통 권장

㉡ 보행자 도로변

- 건축물의 이격 및 주변과 어울리는 재질과 색채로 조성하여 개방감과 심미적 경관 조성
- 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하고 자연경관 요소를 도입하여 시각적 쾌적함 도모

㉢ 시가지 경관

- 지구내 영남APT에 의한 경관훼손 완화를 위하여 주변 공동주택용지를 15층 이하로 규제하여 원만한 스카이라인 유도
- 지구내 중심인 검단사거리 및 완정삼거리 주변의 건축물에 대하여 랜드마크적인 형태유도로 인지성 및 상징성 유도
- 건축물의 형태, 재료, 색채 등 획일화 방지를 위하여 블록별로 특성화된 외관형성 유도

㉣ 자연녹지 경관

- 고층 건물군(대부분 APT)의 경우 건축물 주변으로 조경공간을 설치하여 위압감을 완화하고 건물사이 개방공간은 낮은 관목의 식재와 낮은 단지시설물(가로 등, 담장, 표지판 등) 설치 유도

㉤ 저층 주거단지

- 1종 주거단지의 경우 층수를 3층이하로 계획하고 경사지붕을 권장하여 시각적인 다채로움 조성
- 수목의 식재 및 보존으로 수림에 쌓인 전원적인 경관 형성
- 동고서저의 자연지형을 고려 블록 간 계획고의 차이를 두어 건축배치에 의한 자연스러운 경관 형성 유도



7) 옥외광고물 : 변경 없음

- 개별 법률의 개정 등으로 인한 계획과 현실의 불합리로 인하여 기존 옥외광고물에 대한 사항을 삭제하고 현행 옥외광고물등관리법 및 인천광역시조례에 의해 적용함

8) 기타사항 : 변경 없음

- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가·환경영향평가·에너지사용계획, 군사시설보호구역 등의 협의사항을 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함
- 기존 건축물 및 획지분할에 따른 특례
 - 환지계획에 의해 발생한 최소규모 미달필지에 대해서는 지구단위계획에서 제시한 최소 규모 미달 필지의 적용을 예외로 한다.
 - 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있다.
 - 기존건축물의 용도변경은 지구단위계획의 규정에서 허용한 건축물용도 범위 내에서 변경할 수 있다.



[별표 1] 건축물 용도 분류표

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%) 이하	용적률 (%) 이하	높 이	
		전층 불허용도	1층불허 용도				
제1종 일 반 주 거	단독 주택 용지	A-1	○ 단독주택 1층 근린생활시설 및 일반음식점 (1층에 한함)	○ 허용용도 이외의 용도와 다가구 주택	60	150	3층 이하 (단, 단독주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		A-2	○ 불허용도 이외의 용도	○ 국토의계획 및 이용에 관한법률 및 인천광역시도시계획조례상 불허용도 ○ 공동주택, 공장, 동·식물 원	60	200	5층 이하 (다가구주택 : 3층이하)
제2종 일 반 주 거	공동 주택	B-1	○ 다세대 및 연립주택	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	4층 이하 (단, 다세대주택 및 연립 주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수 에서 제외)
		B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	40	150	4층 이하 (단, 연립주택에 한하여 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수 에서 제외)
	용지	B-3	○ 저층 APT 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	40	150	5층 이하
		B-4	○ 중층 APT 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	30	200	10층 이하
		B-5	○ 고층 APT 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	30	230	15층 이하

주) A-2의 다가구 주택 입지 시 4가구 이하로 제한

B-1의 다세대 주택의 세대수는 8세대 이하로 제한



구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건 폐 율 (%) 이하	용 적 륜 (%) 이하	높 이	
			전 층 불허용도	1층불허용도				
준 주 거	근린 생활 시설 용지	C-1	○ 불허용도 이외의 용도	○ 국토의계획및이용에관한법률 및 인천광역시도시계획조례상 불허용도 ○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 도시계획조례 허용용도 제외) ○ 자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설(식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 중 교도소, 감화원 ○ 발전시설 중 발전소 ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) ○ 위험물저장 및 처리시설 (주유소, 석유판매소 제외)		60	350	○ 7층이하 (15m 이상도로) ○ 최저3층 이상규제 (25m이상 도로) ○ 6층이하 (15m미만 도로) ○ 최저3층 이상권장 (25m미만 도로)
		C-2						5층 이하 최저3층(권장)
일반 상업	상업 용지	D-1	○ 불허용도 이외의 용도	○ 국토의계획 및 이용에 관한법률 및 인천광역시도시계획 조례상 불허용도 ○ 주택 (단, 주거용이 9/10 이하로 타용도 복합시 가능) ○ 운수시설 (여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설) ○ 공장, 창고시설, 위험물저 장 및 처리시설 (단, 주유소, 석유판매소 제 외) ○ 자동차 관련시설 (단,주차장 제외) ○ 동· 식물 관련시설 ○ 교정 및 군사시설 중 교 도소, 감화원 ○ 발전시설 중 발전소 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 1층전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품 도매점 등)	○ 정육점 철물점 난방, 배관 페인트, 세탁소 연탄배급소 장의사 목공소 간판업 염색, 고물상 건 축자재 알미늄샷사업 등 ※ 단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용	70	800 (25m 이상 도로)	○ 12층이하 (25m이상 도로) ○ 최저 3층이상
								500 (25m 미만 도로)



구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적률 (%)이하	높 이													
			전층 불허용도	1층불허용 도																
제2종 일 반 주 거	공용의 청 사	E-2	○ 1종근린생활시설 중 동사무소 ○ 업무시설 중 지방자치단체의 청사	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	5층이하													
	종 교 시 설	E-4	○ 종교시설 중 종교집회장	○ 허용용도 이외의 용도	60	120	3층이하													
	복 지 시 설	E-5	○ 노유자시설 중 노인회관	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	4층이하													
	공 공 용 지	E-6	○ 공공시설(공공의 목적으로 사용되는 시설) -문화시설 -교육연구시설 -노유자시설 -운동시설 -업무시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	5층이하													
제3종 일 반 주 거	학 교	E-1	○ 교육연구시설 중 학교	○ 허용용도 이외의 용도	40	180	5층이하													
	복 지 시 설	E-3	○ 노유자시설 중 사회복지시설	○ 허용용도 이외의 용도	50	200	5층이하													
제2종 일 반 · 제3종 일 반 · 준주거 지역	주차장	E-7	○ 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 -주차장으로 사용하는 비율이 건축 연면적의 70%이상이어야 함 -단독[43(1),37(3)은 불허] 공동주택[10(1)은 불허] -제1종·제2종근린생활시설(안마시술 소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교 시설, 옥외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동 시설, 업무시설 또는 자동차관련시 설[43(1), 37(3)은 주차장, 세차장만 허용] 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획 조례상 허용용도	○ 학교환경위생정화 구역내 제한용도 (정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율 (%)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10(1) 66(4)</td> <td>60</td> <td>300</td> <td>5층(20m) 이하</td> </tr> <tr> <td>37(3) 43(1)</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하</td> </tr> </tbody> </table>				구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	10(1) 66(4)	60	300	5층(20m) 이하	37(3) 43(1)	60	360	15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하
구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이																	
10(1) 66(4)	60	300	5층(20m) 이하																	
37(3) 43(1)	60	360	15m이상도로: 7층(28m) 이하 15m미만도로: 6층(24m) 이하																	



[별표 2] 건축물 배치계획

용도	도면표시	건축물의 배치
단독주택용지	A	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 남향배치를 유도하기 위해 정남방향의 인접대지 경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 경우 정북방향의 인접 대지경계선으로부터 거리 적용) ○ 2면 이상 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 하며, 벽면의 방향이 도로의 방향과 일치되도록 배치 ○ 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 유도 ○ 건축한계선 : 15m이상 도로변 2m, 15m미만 도로변 1m지정
공동주택용지	B	<ul style="list-style-type: none"> ○ 남향배치를 유도하기 위해 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남방향의 인접대지 경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 24BL 33, 34, 35, 36LT 및 60BL 2LT 경우 정북방향의 인접대지 경계선으로부터 거리 적용) ○ 광로변 교통소음 등을 고려하여 건축물 직각 배치 권장 ○ 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보 되도록 유도 -25m이상 도로변 3m, 25m미만~15m이상 도로변 2m, 15m미만 도로변 1m (단 환경영향평가협의사항인 대로변 공동주택은 10m이상 건축선 이격, 대로변 연립 및 다세대주택은 3m이상 건축선을 이격 할 것) ○ 아파트의 층수는 변화 있는 층수 배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장
근린생활시설 및 상업용지	C D	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물 전면의 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 할 것 ○ 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정 -25m이상 도로변 3m, 25m미만~15m이상 도로변 2m, 15m미만 도로변 1m 지정 ○ 상업과 근린생활시설이 인접(BL67,68,69,70)한 보행자도로변 양측에 보행환경 향상을 위해 벽면한계선 2m(1층에 한함)를 지정
학교	E-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 벽면을 도로와 평행하게 배치하도록 할 것(권장) ○ 간선가로(폭25m이상)변에는 가능한 건축물(교실 등)을 배치하는 것을 지양할 것(권장)
공공청사	E-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 권장하며, 주차장 및 차량출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용하도록 권장 ○ 건축한계선 : 1m지정
사회복지시설	E-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 할 것(권장) ○ 건축한계선 : 15m이상 도로변 2m, 15m미만 도로변 1m 지정
주차장시설	E-7	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 2이상의 도로와 면하고 있는 대지는 건축물 전면의 도로 폭이 넓은 도로를 향하도록 할 것 ○ 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정 -25m 이상도로 : 3m, 25~20m도로: 2m, 15m 미만도로: 1m



[별표 3] 건축물 형태계획

용도	도면 표시	건축물의 형태 및 외관
단독주택용지	A	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕의 형태는 경사지붕(지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치)을 설치토록하며, 경사지붕의 구배는 3/10~7/10 ○ 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 할 것. (단, 단독, 다세대, 연립의 경우 옥상이나 옥탑에 물탱크 설치 금지) ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장 및 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 단독주택의 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.5m 이하로 규제 - 담장과 대문의 형태는 투시형, 폐쇄형(닝쿨식재)을 활용하도록 권장 ○ 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료를 사용 권장(외벽색상은 원색사용 지양) ○ 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니 되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 ○ 대지를 기준으로 북쪽에 도로가 면해 있을 경우 설비배관 설치는 노출을 자재하고 가능한 측면벽 이용 권장
공동주택용지	B	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 함 - 경사지붕은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치 - 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 블록 외곽도로에 면한 단지경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 폐쇄형(닝쿨식재) 담장으로 1.5m 이하로 설치 ○ B-1의 대지가 북쪽에 있는 도로와 면해 있을 경우 설비배관 설치는 노출을 자재하고 측면벽 이용 권장
근린생활시설 및 상업용지	C D	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면형태 <ul style="list-style-type: none"> - 25m 이상의 간선도로변에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물의 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 25m 이상 간선도로변에 접한 대지의 건축물의 1층 전면의 셔터는 벽면의 50% 이상을 투시형으로 설치(상업용지에 한함)
주차장 시설	E-7	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 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 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가



[별표 4] 건축물 색채계획

용도	도면표시	건축물의 형태 및 외관
단독주택용지	A	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하고 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 형성 ○ 지붕의 색과 담장(울타리)을 동일계통 색채 사용(권장)
공동주택용지	B	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하고 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 간선변 고층아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지 내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 - 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색 - 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획 ○ 내부 저층·중층아파트, 다세대 및 연립, 연립주택 <ul style="list-style-type: none"> - 주변의 안정된 주거환경 분위기 조성을 위하여 침착한 색조계열 사용 - 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장 ○ 지붕의 색과 담장(울타리)을 동일계통 색채 사용(권장)
근린생활시설 및 상업용지, 주차장 시설	C D E-7	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하고 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 주활동 으로서 밝고 명랑한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함 (강조색은 가능) ○ 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접 건축물과는 동일계통의 색채를 사용하여 식별성 강화

※ 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 잘 보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지
- 보조색 : 주조색 보다는 좁은 면적에 배색되어 주조색 및 전체적인 조화를 이루는 색으로서 외벽면적의 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] 공개공지 등 대지 내 공지계획

용도	도면 표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독주택용지	A	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치를 금지하며 인접 보도와 같은 높이로 조성 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		대지내조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조경수는 인천광역시 시화인 장미, 서구의 구목인 은행나무 권장
공동주택용지	B	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치를 금지하며 인접 보도와 같은 높이로 조성토록 유도 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		대지내조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경 식재 ○ 12m이상의 도로변(공동주택지내)대지에서 주택건설촉진법 주택건설기준 등에 관한 규정 제29조에 의해 설치하는 조경시설을 지정된 곳은 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원(쌈지공원 - Pocket park)으로 조성 권장 - 쌈지공원을 조경시설로 조성시 45㎡이상 설치
근린생활시설 및 상업용지, 주차장시설	C D E-7	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치를 금지하며 인접 보도와 같은 높이로 조성 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용 ○ 가능한 모퉁이 변을 공개공지로 확보(권장)하여 이용자의 보행환경 활성화 및 휴게 공간, 쉼터 역할을 유도 ○ 공개공지는 최소면적 45㎡이상으로 확보 ○ 공개공지의 설치형태는 피로티 구조(1층 높이 4m이상), 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○ 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장
		대지내조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조경수는 인천광역시 시화인 장미, 서구의 구목인 은행나무 권장



[별표 6] 차량 및 주차시설 계획

용도	도면 표시	차량 및 주차에 관한 계획	
단독주택용지	A	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정 ○ 차량출입불허구간 -20m이상의 주택용지, 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로 부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로와 접하는 획지 2개소당 1개소의 공동주차출입구 설치를 권장하며, 획지당 최소 3m이상 확보 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 ○ A-2의 다가구 건축시 가구당 1대 이상 주차시설 확보
공동주택용지	B	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입구는 단지별로 1~2개씩만 허용함으로써 차량 혼잡방지 및 보행자의 안전을 도모 ○ 단지내 동선을 Cluster 형식으로 계획하여 통과교통을 배제하고, 차량동선과 보행 동선과의 상충을 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각 교차되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치 ○ 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-1의 다세대, 연립주택은 세대당 1대이상 주차시설 확보 ○ 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용 ○ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치(권장), 자연채광 가능토록 조성 ○ 지상주차장 넓은 경우의 설치시 주차장 사이에는 식재 권장
근린생활 시설 및 상업용지, 주차장 시설	C D E-7	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하며 부득이하게 주차출입구를 설치할 경우 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보) ○ 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차각각부의 경우 각 15m구간에서의 주차출입을 금지 ○ 통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m 이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행 장애 방지
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천시 주차장설치 및 관리조례를 준용함 ○ 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소



[별표 7] 보행동선에 관한 계획

구 분	보행동선에 관한 계획
보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경 장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접 대지내공지 및 전면공지와 연계조성
보차 혼용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보행자 전용도로에 접해 있는 획지 인근에 차량진입을 위해 지정 ○ 보행자 전용도로와 일체형으로 조성
공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공성이 있는 건축물에는 장애인 램프설치를 고려 대지의 높이와 주출입구의 높이 차를 15cm 이내로 권장

[별표 8] 단지 내 시설물 배치계획

구 분	단지내 시설물 배치계획
가로 시설물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계 권장 ○ 보행이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 하며 특히 장애인을 위한 편익시설 설치 권장 ○ 대중인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 고려하여 설치 권장 ○ 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계 ○ 형태 상호간에 통일성, 시각적 이미지 제고 등을 통하여 가로 장치물 설계
식재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재 ○ 서구의 구목인 은행나무 등의 식재 권장 ○ 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 떨어져 식재 권장 ○ 도로 교차점 주변은 운전자의 시야 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지
포장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로 및 이면도로 <ul style="list-style-type: none"> - 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용 권장 - 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용 권장 ○ 보도 <ul style="list-style-type: none"> - 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴의 블록 사용 권장 - 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지 ○ 연석 <ul style="list-style-type: none"> - 횡단로 등에서는 경사면으로 처리 - 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용 권장
조명 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로등 <ul style="list-style-type: none"> - 도로의 교통량, 도로 폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 결정하여 설치 권장 ○ 보행등 <ul style="list-style-type: none"> - 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도 폭 전체로 빛이 닿도록 권장
기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 관련 제반규정의 기준을 준용토록 함.(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)

