

☑ 용도지구 폐지 및 지구단위계획 변경

높이규제에 대한 실효성 제고 및 지역 활성화 도모를 위해 고도지구, 경관지구 폐지 및 지구단위계획의 합리적 높이계획 수립

☑ 당 초

개항장 일대 경관 보호를 위해
40년간 지속된 높이 등 건축 규제
높이 규제 중복 적용(7m~35m)

☑ 변경(안)

중복규제 해소, 유연한 높이 관리를 위한
고도지구 및 경관지구 **"폐지"**
지구단위계획, 최대 4개층(14m) 높이 완화



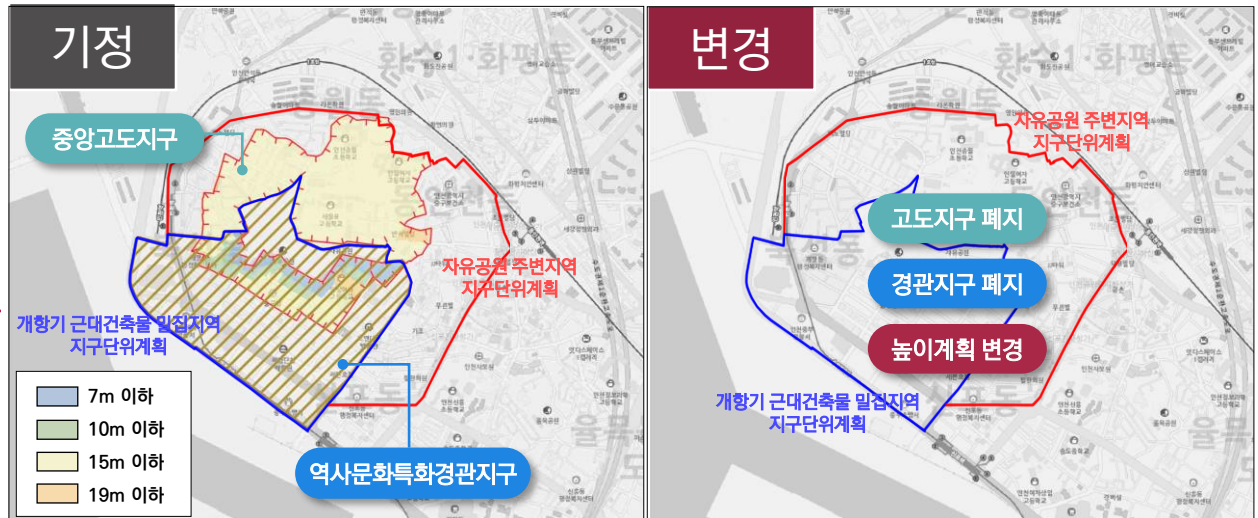
■ 제물포 르네상스 규제완화(안)

◎ 용도지구

지구명	면적 (㎡)	제한사항	
		제한내용	변경내용
중앙고도지구	약 37만	7~19m 이하	폐지
역사문화특화경관지구	약 47만	용도제한 등	폐지

◎ 지구단위계획

지구명	면적 (㎡)	높이계획	
		제한내용	완화내용
개항기	약 47만	7~35m 이하	최대 14m 완화
자유공원	약 60만	15~25m 이하	최대 10m 완화



※ 행정절차 진행에 따라 계획 내용이 변경될 수 있음.

☐ 건축물 외관 가이드라인 수립

역사 · 문화 · 관광의 중심지로서 대상 지역의 도시경관 관리를 위해
건축 외관 가이드라인을 통한 **도시경관 개선, 지역 정체성 강화**

☑ 당 초

과도한 높이 규제로 실효성이 낮은
건축물 외관 지침

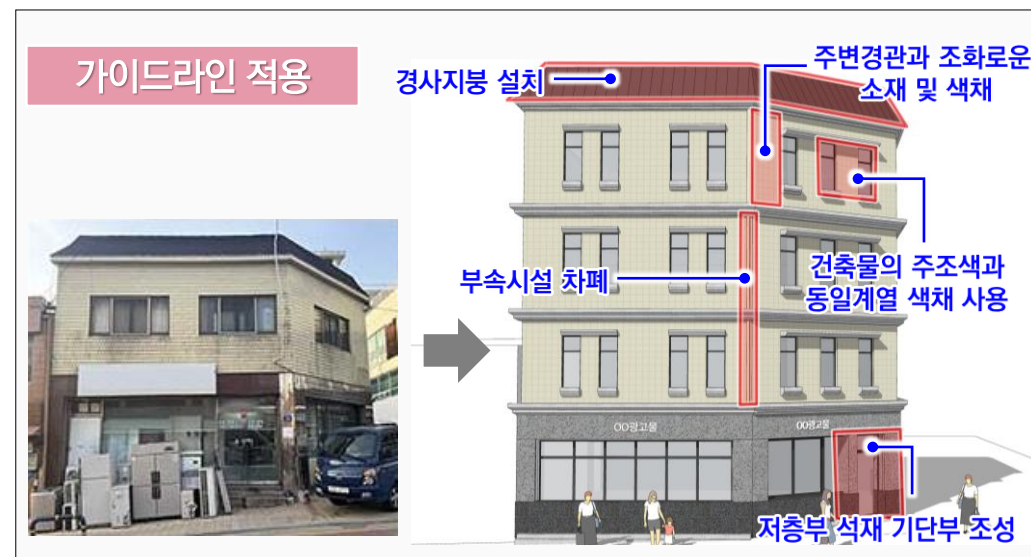
☑ 변경(안)

건축물 높이 완화와 가이드라인을 통한
건축물 외관 관리체계 마련

◆ 지구단위계획 건축 가이드라인 예시

구분		가이드라인 주요 내용 (개항장 주변 지역)
형태 외관	재료	<ul style="list-style-type: none"> 입면부는 주변경관과 조화로운 자연적 소재 및 색채 사용 <ul style="list-style-type: none"> - 석재(천역석, 인조석, 천연석재 패널, 치장벽돌 등) - 목재(목재 패턴 패널, 방염 목재)
	설비	<ul style="list-style-type: none"> 실외기 등 부속시설은 외부에 노출되지 않도록 차폐
지붕		<ul style="list-style-type: none"> 지붕은 경사지붕을 원칙, 평지붕 설치시 비율은 30% 미만
창문		<ul style="list-style-type: none"> 창틀은 건축물 주조색과 동일계열 색채 /세로로 긴 형태의 디자인
담장		<ul style="list-style-type: none"> 가로변 담장은 지양하고, 설치시 높이는 1.2m 이하 설치

※ 행정절차 진행에 따라 계획 내용이 변경될 수 있음.



제물포르네상스 규제완화가 실현됨으로써

개항장 일대는 지역 고유의 특성을 갖춘 **경쟁력 있는 도시**로 **변화**될 것입니다.

