

인천광역시고시 제2010 - 81호

인천도시관리계획(구월업무지구 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(구월업무지구 제1종지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 결정 고시하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다. 관계서류는 인천광역시 도시계획과(☎440-4625), 남동구 도시개발과 (☎453-2982)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2010. 3. 22

인 천 광 역 시 장

I. 계획취지 : 도시관리계획(구월업무지구 제1종지구단위계획) 결정(변경)

II. 위 치 : 남동구 구월동 1135번지 일원

III. 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 및 용도지구에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	458,000	—	458,000	100.0	
준주거지역	41,379	—	41,379	9.0	
일반상업지역	416,621	—	416,621	91.0	

나. 용도지구 결정(변경)조서

1)시설보호지구

구분	도면 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	시설 보호지구	공용시설 보호지구	구월동 1137번지 일원	206,605	82.4.12	인고 제492호
변경 (폐지)	-	시설 보호지구	공용시설 보호지구	구월동 1137번지 일원	206,605	-	-

○시설보호지구 결정(변경)사유서

도면표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	시설보호지구	•공용시설보호지구 폐지 (면적 : 206,605㎡)	•공용시설보호지구의 실효성 미흡 •구월업무지구 제1종지구단위계획 구역의 활성화 유도

2)방화지구 : 변경없음

구분	도면 번호	지구명	위 치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정		방화지구	구월동 1137번지 일원	403,730	87.1.8	인고 제1063호

3)미관지구 : 변경없음

구분	도면 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	-	미관지구	중심지 미관지구	구월동 1135번지일원	403,730	-	-	'99.9.9	인고 제109호
기정	-	미관지구	일반 미관지구	구월동 1199번지일원	8,230	2,650	15	'82.3.12	인고 제493호

IV. 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 계획

1. 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
기정	구월업무지구 제1종 지구단위계획 구역	인천시 남동구 구월동 1135번지 일원	458,000	-	458,000	87.5.27	

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설 결정(변경)조서 : 변경없음

1)도로 총괄

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	33	7,757	101,852	9	1,927	28,675	13	3,461	54,654	11	2,369	18,523
광로	3	1,089	15,045	-	-	-	1	375	13,666	2	714	1,379
대로	4	2,631	48,398	1	747	17,916	2	1,132	21,973	1	752	8,509
중로	4	1,324	15,557	-	-	-	3	1,086	14,882	1	238	675
소로	22	2,713	22,852	8	1,180	10,759	7	868	4,133	7	665	7,960

2)도로 결정 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	광로	2	15	50	국지 도로	375	구월동 광3-7	시청앞 광장	일반도로	-	86.9.2 9	건고 제427 호
기정	광로	3	7	40~ 42	주 간선 도로	700 (9,450)	만수2지구 경계	운연동 20-3 부근	일반도로	-	70.2.9	건고 제154 호
기정	광로	3	10	40	주 간선 도로	14 (11,991)	18호광장	대로1-35	일반도로	-	86.7. 21	건고 제319 호
기정	대로	1	2	35~ 38	주 간선 도로	747 (1,795)	20호광장	18호광장	일반도로	-	86.11. 24	인고 제104 9호

※ ()는 구역내

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	2	31	30~40	주 간선 도로	582 (4,130)	대로1-1	대로1-14	일반도로	-	70.2.9	건고 제54호
기정	대로	2	46	30	국지 도로	550	대로1-2	대로3-13	일반도로	-	81.8. 14	-
기정	대로	3	13	25~29	보조 간선 도로	752 (3,150)	대로1-14	대로2-7	일반도로	-	70.2.9	건고 제54호
기정	중로	2	25	15~23	국지 도로	546 (2,620)	대로3-11	중로2-21	일반도로	-	70.2.9	건고 54호
기정	중로	2	253	15	국지 도로	270	광로2-15	대로3-13	일반도로	-	83.5. 18	-
기정	중로	2	254	15	국지 도로	270	광로2-15	대로1-2	일반도로	-	83.5. 18	-
기정	중로	3	154	12	집산 도로	238	대로1-2	중로 3-155	일반도로	-	83.5. 18	인고 191호
기정	소로	1	20	10	특수 도로	85	대로2-46	소로1-27	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	21	10	특수 도로	85	소로1-27	중로2-25	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	22	10	특수 도로	102	중로2-25	소로2-54	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	23	10	특수 도로	108	소로2-54	중로 2-253	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	24	10	특수 도로	117	소로2-64	중로 2-254	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	25	10	특수 도로	237	중로2-25	소로2-64	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	1	26	10	국지 도로	222	39호광장	대로1-2	보행자 우선도로	-	-	-
기정	소로	1	27	10	국지 도로	224	39호광장	대로3-13	보행자 우선도로	-	-	-
기정	소로	2	54	8	국지 도로	249	광로2-15	대로3-13	보행자 우선도로	-	-	-
기정	소로	2	62	8	특수 도로	97	광로3-7	중로 2-253	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	2	64	8	국지 도로	246	광로2-15	대로1-2	보행자 우선도로	-	-	-
기정	소로	2	109	8	국지 도로	103	광로3-10	소로 2-282	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	110	8	국지 도로	59 (437)	광로3-7	중로3-27	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	247	8	국지 도로	80 (297)	소로2-81	광로3-10	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	248	8	국지 도로	34	소로 2-247	구월동 1148-4	일반도로	-	-	-

※ ()는 구역내

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	20	6	국지 도로	79	대로2-46	소로1-26	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	21	6	국지 도로	80	대로2-46	소로1-26	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	22	6	국지 도로	109	중로2-25	소로2-64	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	23	7~ 10	국지 도로	113	중로2-25	소로2-64	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	25	6	국지 도로	85	광로3-7	중로 2-254	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	26	6	특수 도로	83	중로 2-254	광로3-7	보행자 전용도로	-	-	-
기정	소로	3	216	6	국지 도로	114	소로2-64	중로 2-254	일반도로	-	-	-

※ ()는 구역내

나. 공간시설 결정(변경)조서 : 변경없음

1)광장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	18	광장	교통 광장	구월동 156번지	13,267	-	13,267	91.5.17	건고 제73호
기정	39	광장	일반 광장	구월동 1131번지	9,385	-	9,385	87.1.8	인고 제1063 호

다. 공공문화·체육시설 결정(변경)조서 : 변경없음

1)공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	공공 업무시설	구월동 1138번지 일원	68,696.7	-	68,696.7	82.3.15	인고 제496호
기정	2	공공청 사	공공 업무시설	구월동 1137번지 일원	24,785.2	-	24,785.2	82.3.16	인고 제499호

라. 보건위생시설 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 보건위생시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	보건위 생시설	중 합 의료시설	구월동 1198번지 일원	7,835.0	-	7,835.0	82.3.15	인고 제495호

3. 지구단위계획 결정 조서

가. 계획방향

구 분		기 정	변 경	비고
가 구		-	• 도로로 둘러싸인 일단의 블록 (BLOCK)을 기준으로 설정	-
공동개발	지 정	-	• 동일소유 필지 • 기공동개발 필지	
	권 장	-	• 세장비 과대필지 • 계획적 개발이 필요한 필지	
맞벽건축	순차적	• 연속적인 가로경관과 특화된 용도로 개발이 필요한 보행자 전용도로변 필지 • 세장비 과대필지	• 기정 계획에 의해 맞벽 건축된 필지	
	동 시	• 최소건축기준에 미달하는 세장비 과대필지		
최소개발 규모		-	• 일반상업지역 : 150㎡ 이상 • 준주거지역 : 90㎡ 이상	

※ 맞벽건축은 기존 지구단위계획상 합벽개발에 대한 용어를 변경한 사항임

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한계획

기정					변경				
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지		
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용
313,385. 7		구월동1137대	8,241.6	-	A1	93,481. 9	구월동1137대	8,241.6	-
		구월동1137-1대	11,055. 2	-			구월동1137-1대	11,055. 2	-
		구월동1137-2대	5,488.4	-			구월동1137-2대	5,488.4	-
		1138대	7,202.2	-			1138대	7,202.2	-
		1138-1대	7,330.4	-			1138-1대	7,330.4	-
		1138-2대	11,902. 1	-			1138-2대	11,902. 1	-
313,385. 7		1138-3대	799.0	-	A1	93,481. 9	1138-3대	799.0	-
		1138-4대	2,051.1	-			1138-4대	2,051.1	-
		1138-5대	1,951.1	-			1138-5대	1,951.1	-

기정					변경					비고
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		1138-6대	37,460.8	-	B1	7,728.0	1138-6대	37,460.8	-	
		구월동1135대	1,043.9	-			구월동1135대	1,043.9	-	
		구월동1135-1대	1,058.9	-			구월동1135-1대	1,058.9	공동개발 지정	
		구월동1135-2대	1,007.0	-			구월동1135-2대	1,007.0		
		구월동1135-3대	301.1	-			구월동1135-3대	301.1	-	
		구월동1135-4대	300.9	-			구월동1135-4대	300.9	-	
		구월동1135-5대	301.2	-			구월동1135-5대	301.2	공동개발 지정	
		구월동1135-6대	300.8	-			구월동1135-6대	300.8		
		구월동1135-8대	406.0	동시			구월동1135-8대	406.0	공동개발 권장	
		구월동1135-9대	405.3	맞벽 건축			구월동1135-9대	405.3		
		구월동1135-10대	808.1	-			구월동1135-10대	808.1	-	
		구월동1135-11대	987.4	-			구월동1135-11대	987.4	-	
		구월동1135-14대	200.2	-			구월동1135-14대	200.2	공동개발 지정	
		구월동1135-15대	607.2	-			구월동1135-15대	607.2		
		구월동1136대	782.6	-	B2	8,248.7	구월동1136대	782.6	-	
		구월동1136-2대	200.3	-			구월동1136-2대	200.3	공동개발 권장	
		구월동1136-3대	200.5	-			구월동1136-3대	200.5		
		구월동1136-4대	607.3	-			구월동1136-4대	607.3	-	
		구월동1136-5대	300.8	-			구월동1136-5대	300.8	-	
		구월동1136-6대	300.7	-			구월동1136-6대	300.7	-	
		구월동1136-7대	300.4	-			구월동1136-7대	300.4	공동개발 지정	
		구월동1136-8대	300.6	-			구월동1136-8대	300.6		
		구월동1136-10대	795.8	-			구월동1136-10대	795.8	-	
		구월동1136-11대	792.4	-			구월동1136-11대	792.4	-	
		구월동1136-12대	1,215.1	-			구월동1136-12대	1,215.1	-	
		구월동1136-13대	1,276.4	-			구월동1136-13대	1,276.4	-	
		구월동1136-14대	815.4	-			구월동1136-14대	815.4	공동개발 지정	
		구월동1136-15대	360.4	-			구월동1136-15대	360.4		
		구월동1134대	1,016.2	-	B3	8,288.4	구월동1134대	1,016.2	-	
		구월동1134-1대	1,095.1	-			구월동1134-1대	1,095.1	-	
		구월동1134-2대	1,327.6	-			구월동1134-2대	1,327.6	-	
		구월동1134-3대	904.7	-			구월동1134-3대	904.7	-	
		구월동1134-4대	887.7	-			구월동1134-4대	887.7	-	
	313,385.7	구월동1134-6대	300.0	-	B3	8,288.4	구월동1134-6대	300.0	공동개발 지정	
		구월동1134-7대	300.0	-			구월동1134-7대	300.0		
		구월동1134-8대	300.1	-			구월동1134-8대	300.1	공동개발 지정	

기정					변경					
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		구월동1134-9대	300.1	-	B4	8,216.6	구월동1134-9대	300.1		
		구월동134-10대	604.9	-			구월동134-10대	604.9	공동개발 지정	
		구월동1134-11대	200.0	-			구월동1134-11대	200.0		
		구월동1134-12대	200.0	-			구월동1134-12대	200.0	-	
		구월동1134-13대	200.0	-			구월동1134-13대	200.0	-	
		구월동1134-14대	652.0	-			구월동1134-14대	652.0	-	
		구월동1133	605.4	-			구월동1133	605.4	-	
		구월동1133-1	300.0	-			구월동1133-1	300.0	-	
		구월동1133-2	300.1	-			구월동1133-2	300.1	-	
		구월동1133-3	627.2	-			구월동1133-3	627.2	-	
		구월동1133-4	414.3	-			구월동1133-4	414.3	공동개발 권장	
		구월동1133-5	409.6	-			구월동1133-5	409.6		
		구월동1133-6	806.9	-			구월동1133-6	806.9	-	
		구월동1133-8	300.1	-			구월동1133-8	300.1	-	
		구월동1133-9	300.0	-			구월동1133-9	300.0	-	
		구월동1133-10	300.1	-			구월동1133-10	300.1	공동개발 지정	
		구월동1133-11	300.0	-			구월동1133-11	300.0		
		구월동1133-12	1,163.0	-			구월동1133-12	1,163.0	-	
		구월동1133-13	1,137.9	-			구월동1133-13	1,137.9	-	
		구월동1133-14	412.2	-			구월동1133-14	412.2	공동개발 권장	
		구월동1133-15	839.8	-			구월동1133-15	839.8		
		구월동1139	869.9	-	B5	3,216.6	구월동1139	869.9	공동개발 지정	
		구월동1139-1	549.6	-			구월동1139-1	549.6		
		구월동1139-2	460.7	-			구월동1139-2	460.7	공동개발 권장	
		구월동1139-3	452.9	-			구월동1139-3	452.9		
		구월동1139-4	424.7	-			구월동1139-4	424.7		
		구월동1139-5	458.8	-			구월동1139-5	458.8		
		구월동1139-6	1,038.3	-	B6	13,920.1	구월동1139-6	1,038.3	특별계획구역	
		구월동1139-7	761.4	-			구월동1139-7	761.4		
		구월동1139-8	775.6	-			구월동1139-8	775.6		
		구월동1139-9	379.7	1139-12와 동시맞벽건축			구월동1139-9	379.7		
		구월동1139-10	376.5	순차적			구월동1139-10	376.5		
		구월동1139-11	376.7	맞벽건축			구월동1139-11	376.7		
	313,385.7	구월동1139-12	379.3	1139-9와 동시맞벽건축	B6	13,920.1	구월동1139-12	379.3	특별계획구역	

기정					변경								
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고			
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용				
		구월동1139-13	759.0	-			구월동1139-13	759.0					
		구월동1139-14	377.4	순차적			구월동1139-14	377.4					
		구월동1139-15	377.7	맞벽건축			구월동1139-15	377.7					
		구월동1139-17	497.0	-			구월동1139-17	497.0					
		구월동1139-18	495.5	-			구월동1139-18	495.5					
		구월동1139-19	758.3	-			구월동1139-19	758.3					
		구월동1139-20	379.6	동시			구월동1139-20	379.6					
		구월동1139-21	379.3	맞벽건축			구월동1139-21	379.3					
		구월동1139-23	379.9	1139-26과 순차적 맞벽건축			구월동1139-23	379.9					
		구월동1139-24	379.7	동시			구월동1139-24	379.7					
		구월동1139-25	379.3	맞벽건축			구월동1139-25	379.3					
		구월동1139-26	380.2	1139-23과 순차적 맞벽건축			구월동1139-26	380.2					
		구월동1139-27	763.0	-			구월동1139-27	763.0					
		구월동1139-28	766.2	-			구월동1139-28	766.2					
		구월동1139-29	896.2	-			구월동1139-29	896.2					
		구월동1139-30	590.8	-			구월동1139-30	590.8					
		구월동1139-31	1,273.5	-			구월동1139-31	1,273.5					
		구월동1140	2,070.4	-			B7	16,181. 7	구월동1140		2,070.4	-	
		구월동1140-1	2,531.1	-					구월동1140-1		2,531.1	-	
		구월동1140-3	1,042.0	-					구월동1140-3		1,042.0	-	
		구월동1140-4	1,115.6	-					구월동1140-4		1,115.6	-	
		구월동1140-5	2,014.9	-					구월동1140-5		2,014.9	-	
		구월동1140-6	488.7	-					구월동1140-6		488.7	-	
		구월동1140-7	1,715.7	-					구월동1140-7		1,715.7	-	
		구월동1140-8	2,024.5	-					구월동1140-8		2,024.5	-	
		구월동1140-9	452.6	-					구월동1140-9		452.6	-	
		구월동1140-11	1,428.3	-					구월동1140-11		1,428.3	-	
		구월동1140-14	601.7	-					구월동1140-14		601.7	-	
		구월동1140-15	696.2	-					구월동1140-15		696.2	-	
		구월동1131	559.5	-			C1	9,570.6	구월동1131		559.5	공동개발 지정	
		구월동1131-1	559.5	-					구월동1131-1		559.5		
	313,385. 7	구월동1131-3	1,897.4	-	C1	9,570.6	구월동1131-3	1,897.4	-				
		구월동1131-7	358.4	순차적			구월동1131-7	358.4	공동개발 지정				

기정					변경					
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		구월동1131-8	356.8	맞벽건축			구월동1131-8	356.8		
		구월동1131-10	702.1	-			구월동1131-10	702.1	-	
		구월동1131-11	710.8	-			구월동1131-11	710.8	-	
		구월동1131-12	720.5	-			구월동1131-12	720.5	-	
		구월동1131-13	604.2	-			구월동1131-13	604.2	-	
		구월동1131-14	264.3	순차적			구월동1131-14	264.3	맞벽건축	
		구월동1131-15	264.1	맞벽건축			구월동1131-15	264.1		
		구월동1131-16	528.5				구월동1131-16	528.5	-	
		구월동1131-18	264.4				구월동1131-18	264.4	공동개발 지정	
		구월동1131-19	920.5	-			구월동1131-19	920.5		
		구월동1131-20	691.5	-			구월동1131-20	691.5	공동개발 지정	
		구월동1131-22	168.1	-			구월동1131-22	168.1		
		구월동1132	693.2	공동개발 지정	C2	12,610.8	구월동1132	693.2	공동개발 지정	
		구월동1132-1	284.5				구월동1132-1	284.5		
		구월동1132-2	283.5	순차적			구월동1132-2	283.5	맞벽건축	
		구월동1132-3	282.2	맞벽건축			구월동1132-3	282.2		
		구월동1132-4	280.9	순차적 맞벽건축			구월동1132-4	280.9	공동개발 권장	
		구월동1132-5	279.8				구월동1132-5	279.8		
		구월동1132-6	934.8	-			구월동1132-6	934.8	-	
		구월동1132-7	391.0	순차적			구월동1132-7	391.0	-	
		구월동1132-8	388.6	맞벽건축			구월동1132-8	388.6	공동개발 지정	
		구월동1132-9	386.2	순차적			구월동1132-9	386.2		
		구월동1132-10	384.1	맞벽건축			구월동1132-10	384.1		
		구월동1132-11	381.5	순차적			구월동1132-11	381.5	공동개발 권장	
		구월동1132-12	379.3	맞벽건축			구월동1132-12	379.3		
		구월동1132-14	839.7	-			구월동1132-14	839.7	-	
		구월동1132-15	1,731.8	-			구월동1132-15	1,731.8	-	
		구월동1132-17	1,481.0	-			구월동1132-17	1,481.0	공동개발 지정	
		구월동1132-18	1,735.0	-			구월동1132-18	1,735.0		
		구월동1132-19	1,473.7	-			구월동1132-19	1,473.7	-	
		구월동1130	3,318.7	공동개발	C3	11,499.8	구월동1130	3,318.7	공동개발 지정	
		구월동1130-3	4,219.3	지정			구월동1130-3	4,219.3		
		구월동1130-4	2,291.8				구월동1130-4	2,291.8		
	313,385.7	구월동1130-19	985.6	공동개발	C3	11,499.8	구월동1130-19	985.6	공동개발 지정	
		구월동1130-21	421.9	지정			구월동1130-21	421.9		

기정					변경							
가구 번호	면적 (㎡)	확지			가구 번호	면적 (㎡)	확지			비고		
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용			
		구월동1130-22	157.7		C4	13,048.1	구월동1130-22	157.7				
		구월동1130-23	104.8				구월동1130-23	104.8				
		구월동1129	684.3	-			구월동1129	684.3	1129-23대 공동개발 권장			
		구월동1129-1	257.6	순차적 맞벽건축			구월동1129-1	257.6	공동개발 권장			
		구월동1129-2	256.6				구월동1129-2	256.6				
		구월동1129-3	509.1				구월동1129-3	509.1	-			
		구월동1129-5	986.1	-			구월동1129-5	986.1	-			
		구월동1129-7	1,015.9	-			구월동1129-7	1,015.9	-			
		구월동1129-8	1,015.0	-			구월동1129-8	1,015.0	-			
		구월동1129-9	1,013.7	-			구월동1129-9	1,013.7	-			
		구월동1129-11	342.8	순차적 맞벽건축			구월동1129-11	342.8	공동개발 지정			
		구월동1129-12	345.2				구월동1129-12	345.2				
		구월동1129-13	347.7	순차적 맞벽건축			구월동1129-13	347.7	공동개발 권장			
		구월동1129-14	350.0				구월동1129-14	350.0				
		구월동1129-15	352.2	-			구월동1129-15	352.2	공동개발 지정			
		구월동1129-16	354.8	-			구월동1129-16	354.8				
		구월동1129-17	925.1	-			구월동1129-17	925.1	공동개발 지정			
		구월동1129-18	1,007.7	-			구월동1129-18	1,007.7				
		구월동1129-19	527.9	-			구월동1129-19	527.9	-			
		구월동1129-20	660.1	-			구월동1129-20	660.1	-			
		구월동1129-21	483.7	-			구월동1129-21	483.7	-			
		구월동1129-22	1,418.0	-			구월동1129-22	1,418.0	-			
		구월동1129-23	194.6	-			구월동1129-23	194.6	1129대 공동개발권장			
		구월동1127	8,526.7	-			C5	10,942.9	구월동1127		8,526.7	공동개발 지정
		구월동1127-1	2,416.2	-					구월동1127-1		2,416.2	
		구월동1128	1,015.7	-			C6	11,158.9	구월동1128		1,015.7	-
		구월동1128-1	679.0	-					구월동1128-1		679.0	-
		구월동1128-3	1,611.6	-					구월동1128-3		1,611.6	-
		구월동1128-4	1,021.3	-					구월동1128-4		1,021.3	공동개발 지정
		구월동1128-5	995.5	-					구월동1128-5		995.5	
		구월동1128-7	578.5	-					구월동1128-7		578.5	공동개발 지정
		구월동1128-8	579.2	-					구월동1128-8		579.2	
		구월동1128-9	580.2	-					C6		11,158.9	구월동1128-9
		구월동1128-10	2,263.0	-			구월동1128-10	2,263.0				-

기정					변경					
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		구월동1128-12	1,834.9	-	C7	12,694. 4	구월동1128-12	1,834.9	-	
		구월동1142	331.5	동시			구월동1142	331.5	공동개발 지정	
		구월동1142-1	330.3	맞벽건축			구월동1142-1	330.3		
		구월동1142-2	330.2	동시			구월동1142-2	330.2	공동개발 지정	
		구월동1142-3	331.6	맞벽건축			구월동1142-3	331.6		
		구월동1142-4	330.8	동시			구월동1142-4	330.8		
		구월동1142-5	330.1	맞벽건축			구월동1142-5	330.1		
		구월동1142-6	330.0	동시			구월동1142-6	330.0	공동개발 권장	
		구월동1142-7	331.0	맞벽건축			구월동1142-7	331.0		
		구월동1142-8	199.5	-			구월동1142-8	199.5	공동개발 권장	
		구월동1142-9	205.2	-			구월동1142-9	205.2		
		구월동1142-10	205.0	-			구월동1142-10	205.0	-	
		구월동1142-11	248.2	-			구월동1142-11	248.2	-	
		구월동1142-12	207.5	-			구월동1142-12	207.5	공동개발 권장	
		구월동1142-13	208.1	-			구월동1142-13	208.1		
		구월동1142-14	248.2	-			구월동1142-14	248.2	-	
		구월동1142-15	324.3	-			구월동1142-15	324.3	-	
		구월동1142-17	356.5	동시			구월동1142-17	356.5	공동개발 지정	
		구월동1142-18	369.7	맞벽건축			구월동1142-18	369.7		
		구월동1142-19	371.7				구월동1142-19	371.7		
		구월동1142-20	1,014.7	-			구월동1142-20	1,014.7	-	
		구월동1142-21	1,029.4	-			구월동1142-21	1,029.4	-	
		구월동1142-22	803.6	-			구월동1142-22	803.6	-	
		구월동1142-23	260.4	순차적			구월동1142-23	260.4	-	
		구월동1142-24	260.4	맞벽건축			구월동1142-24	260.4	공동개발 권장	
		구월동1142-25	260.3				구월동1142-25	260.3		
		구월동1142-26	260.4				구월동1142-26	260.4	공동개발 권장	
		구월동1142-27	260.2				구월동1142-27	260.2		
		구월동1142-28	260.4				구월동1142-28	260.4		
		구월동1142-29	310.3	-			구월동1142-29	310.3	-	
		구월동1142-30	210.4	-			구월동1142-30	210.4	-	
		구월동1142-31	347.2	순차적			구월동1142-31	347.2	공동개발 지정	
		구월동1142-32	348.9	맞벽건축			구월동1142-32	348.9		
		구월동1142-33	350.2	-	C7	12,694. 4	구월동1142-33	350.2	공동개발 지정	
	313,385. 7	구월동1142-34	226.8	-	C7	12,694. 4	구월동1142-34	226.8	공동개발 지정	
		구월동1142-35	227.5	-			구월동1142-35	227.5		

기정					변경					
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		구월동1142-36	228.2	동시	C8	10,760.8	구월동1142-36	228.2	공동개발 지정	
		구월동1142-37	228.7	맞벽건축			구월동1142-37	228.7		
		구월동1142-38	217.0				구월동1142-38	217.0		
		구월동1141	922.3	-			구월동1141	922.3	-	
		구월동1141-1	295.9	순차적			구월동1141-1	295.9	맞벽건축	
		구월동1141-2	295.1	맞벽건축			구월동1141-2	295.1		
		구월동1141-3	294.4				구월동1141-3	294.4	공동개발 지정	
		구월동1141-4	293.5				구월동1141-4	293.5		
		구월동1141-5	292.9				구월동1141-5	292.9	공동개발 권장	
		구월동1141-6	335.8				구월동1141-6	335.8		
		구월동1141-7	814.4	-			구월동1141-7	814.4	-	
		구월동1141-8	649.9	공동개발			구월동1141-8	649.9	공동개발 지정	
		구월동1141-12	1,589.7	지정			구월동1141-12	1,589.7		
		구월동1141-16	3,843.9				구월동1141-16	3,843.9		
		구월동1141-25	540.8				구월동1141-25	540.8		
		구월동1141-26	592.2				구월동1141-26	592.2		
		구월동1143	330.6	동시	C9	13,544.1	구월동1143	330.6	공동개발 지정	
		구월동1143-1	330.0	맞벽건축			구월동1143-1	330.0		
		구월동1143-2	330.0	동시			구월동1143-2	330.0	공동개발 권장	
		구월동1143-3	330.1	맞벽건축			구월동1143-3	330.1		
		구월동1143-4	330.0	동시			구월동1143-4	330.0	공동개발 권장	
		구월동1143-5	330.1	맞벽건축			구월동1143-5	330.1		
		구월동1143-6	660.4	-			구월동1143-6	660.4	-	
		구월동1143-8	533.5	-			구월동1143-8	533.5	-	
		구월동1143-10	223.4	-			구월동1143-10	223.4	공동개발 권장	
		구월동1143-11	224.0	-			구월동1143-11	224.0		
		구월동1143-12	223.8	-			구월동1143-12	223.8	공동개발 권장	
		구월동1143-13	223.8	-			구월동1143-13	223.8		
		구월동1143-14	223.8	-			구월동1143-14	223.8	-	
		구월동1143-15	223.6	-			구월동1143-15	223.6	-	
		구월동1143-16	292.8	-			구월동1143-16	292.8	-	
		구월동1143-18	224.7	동시			구월동1143-18	224.7	공동개발 지정	
		구월동1143-19	238.1	맞벽건축			구월동1143-19	238.1		
		구월동1143-20	238.6				구월동1143-20	238.6		
	313,385.7	구월동1143-21	239.3	-	C9	13,544.1	구월동1143-21	239.3	공동개발 지정	
		구월동1143-22	240.0	-			구월동1143-22	240.0		

기정					변경									
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고				
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용					
		구월동1143-23	374.0	-	C10	10,772.6	구월동1143-23	374.0						
		구월동1143-24	375.5	-			구월동1143-24	375.5	공동개발 지정					
		구월동1143-25	377.2	-			구월동1143-25	377.2						
		구월동1143-26	255.3	-			구월동1143-26	255.3	공동개발 권장					
		구월동1143-27	284.5	-			구월동1143-27	284.5						
		구월동1143-28	404.8	-			구월동1143-28	404.8	-					
		구월동1143-29	519.6	-			구월동1143-29	519.6	-					
		구월동1143-31	259.7	순차적			구월동1143-31	259.7	-					
		구월동1143-32	259.8	맞벽건축			구월동1143-32	259.8	공동개발 지정					
		구월동1143-33	259.6				구월동1143-33	259.6						
		구월동1143-34	898.3	-			구월동1143-34	898.3	-					
		구월동1143-35	3,285.2	-			구월동1143-35	3,285.2	-					
		구월동1144	1,231.1	-			구월동1144	1,231.1	-					
		구월동1144-2	288.0	순차적			구월동1144-2	288.0	-					
		구월동1144-3	287.4	맞벽건축			구월동1144-3	287.4	공동개발 지정					
		구월동1144-4	286.4				구월동1144-4	286.4						
		구월동1144-5	1,538.3	-			구월동1144-5	1,538.3	-					
		구월동1144-7	874.9	-			구월동1144-7	874.9	-					
		구월동1144-8	861.4	-			구월동1144-8	861.4	-					
		구월동1144-10	396.9	순차적			구월동1144-10	396.9	공동개발 지정					
		구월동1144-11	399.7	맞벽건축			구월동1144-11	399.7						
		구월동1144-12	402.7				구월동1144-12	402.7						
		구월동1144-13	1,320.0	-			구월동1144-13	1,320.0	공동개발 지정					
		구월동1144-14	948.8	-			구월동1144-14	948.8						
		구월동1144-15	949.1	-			구월동1144-15	949.1	-					
		구월동1144-16	267.9	-			구월동1144-16	267.9	-					
		구월동1144-17	389.4	공동개발			구월동1144-17	389.4	공동개발 지정					
		구월동1144-18	330.6	지정			구월동1144-18	330.6						
		구월동1146	2,084.0	-			C11	10,637.7	구월동1146	2,084.0	-			
		구월동1146-1	557.9	-					구월동1146-1	557.9	-			
		구월동1146-2	558.7	-					구월동1146-2	558.7	-			
		구월동1146-3	546.8	-					구월동1146-3	546.8	-			
		구월동1146-5	1,317.1	-					구월동1146-5	1,317.1	-			
		구월동1146-6	881.8	-					구월동1146-6	881.8	-			
			313,385.7	구월동1146-7			599.9	-	C11	10,637.7	구월동1146-7	599.9	-	
				구월동1146-8			579.4	-			구월동1146-8	579.4	-	

기정					변경					
가구 번호	면적 (㎡)	확지			가구 번호	면적 (㎡)	확지			비고
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용	
		구월동1146-9	1,056.4	－	C12	7,011.4	구월동1146-9	1,056.4	－	
		구월동1146-10	523.7	공동개발			구월동1146-10	523.7	공동개발 지정	
		구월동1146-11	1,070.6	지정			구월동1146-11	1,070.6		
		구월동1146-12	861.4				구월동1146-12	861.4		
		구월동1145	370.9	－			구월동1145	370.9	－	
		구월동1145-1	456.1	－			구월동1145-1	456.1	－	
		구월동1145-2	200.1	－			구월동1145-2	200.1	－	
		구월동1145-3	377.9	－			구월동1145-3	377.9	－	
		구월동1145-4	898.8	－			구월동1145-4	898.8	－	
		구월동1145-5	902.2	－			구월동1145-5	902.2	－	
		구월동1145-6	330.1	－			구월동1145-6	330.1	－	
		구월동1145-7	927.5	－			구월동1145-7	927.5	－	
		구월동1145-8	1,381.5	－	구월동1145-8	1,381.5	－			
		구월동1145-9	1,166.3	－	구월동1145-9	1,166.3	－			
		구월동1199	1,531.6	－	D1	6,915.0	구월동1199	1,531.6	－	
		구월동1199-7	1,013.5	－			구월동1199-7	1,013.5	－	
		구월동1199-9	883.5	－			구월동1199-9	883.5	－	
		구월동1199-10	335.9	공동개발			구월동1199-10	335.9	공동개발 지정	
		구월동1199-11	536.8	지정			구월동1199-11	536.8		
		구월동1199-12	504.5				구월동1199-12	504.5		
		구월동1199-13	2,109.2	－			구월동1199-13	2,109.2	－	
		구월동1195	604.8	－			D2	6,269.3	구월동1195	
		구월동1195-1	294.1	－	구월동1195-1	294.1				
		구월동1195-2	300.6	－	구월동1195-2	300.6				
		구월동1195-3	1,346.4	1195-4, 1195-5, 1195-14와 공동개발 권장	구월동1195-3	1,346.4			1195-4, 1195-5, 1195-14와 공동개발 권장	
		구월동1195-4	156.5	1195-5, 1195-14와 공동개발 지정 1195-3과 공동개발 권장	구월동1195-4	156.5			1195-5, 1195-14와 공동개발지정 1195-3과 공동개발권장	

기정					변경						
가구 번호	면적 (㎡)	획지			가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고	
		위치	면적 (㎡)	계획내용			위치	면적 (㎡)	계획내용		
313,385.7	구월동1195-5	332.5	1195-4, 1195-14와 공동개발 지정 1195-3과 공동개발 권장	D2	6,269.3	구월동1195-5	332.5	1195-4, 1195-14와 공동개발지정 1195-3과 공동개발권장			
		구월동1195-6	554.7			공동개발	구월동1195-6	554.7	공동개발 지정		
		구월동1195-7	421.7			지정	구월동1195-7	421.7			
		구월동1195-8	578.0				구월동1195-8	578.0			
		구월동1195-9	968.7			-	구월동1195-9	968.7	-		
	구월동1195-14	711.3	1195-3과 공동개발 권장 1195-4, 1195-5와 공동개발 지정	D3	2,317.2	구월동1195-14	711.3	1195-3과 공동개발권장 1195-4, 1195-5와 공동개발지정			
	구월동201-34	796.0	-			구월동201-34	796.0	-			
	구월동201-35	152.0	-			구월동201-35	152.0	1148-5와 공동개발 지정, 1148-6, 1148-7 공동개발 권장			
	구월동1148-3	168.4	-			구월동1148-3	168.4	-			
	구월동1148-4	365.6	-			구월동1148-4	365.6	-			
	구월동1148-5	207.9	-			구월동1148-5	207.9	201-35와 공동개발 지정 1148-6, 1148-7 공동개발 권장			
	구월동1148-6	423.3	-			구월동1148-6	423.3	공동개발 권장 201-35, 1148-5와 공동개발 지정			
	구월동1148-7	204.0	-			구월동1148-7	204.0				
	구월동1194	698.6	-			D4	4,350.1	구월동1194	698.6	-	
	구월동1194-1	1,221.5	-					구월동1194-1	1,221.5	-	
	구월동1194-4	566.7	-					구월동1194-4	566.7	-	
	구월동1194-5	217.0	-					구월동1194-5	217.0	-	
	구월동1194-6	711.2	-					구월동1194-6	711.2	-	
	구월동1194-7	935.1	-					구월동1194-7	935.1	-	

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한계획

1)건축물의 용도계획

구분	도면 표시	기 정	변 경	비고
허용	U1	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함) 	
	U2	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 	
	U3	<ul style="list-style-type: none"> 준주거지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 준주거지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함) 	
권장	1	—	<ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설(학교제외) 	
	2	—	<ul style="list-style-type: none"> 판매시설 중 소매시장, 상점, 운동시설 	
	3	—	<ul style="list-style-type: none"> 업무시설 중 일반업무시설 	
	4	—	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 의료시설 중 병원(병원, 종합병원, 치과병원, 한방병원) 노유자시설 	
	5	—	<ul style="list-style-type: none"> 제1·2종근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 	
	6	—	<ul style="list-style-type: none"> 제1·2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 문화 및 집회시설 중 전시장 	

구분	도면표시	기정	변경	비고
불허	I	<ul style="list-style-type: none"> • 공용시설보호지구내 불허용도 • 중심지미관지구내 불허용도 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> • 위락시설 • 안마시술소 • 공동주택 • 중심지미관지구내 불허용도 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외) 	
	II	<ul style="list-style-type: none"> • 공용시설보호지구내 불허용도 • 중심지미관지구내 불허용도 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> • 위락시설 • 안마시술소 • 공동주택 • 주거복합건물 (인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의한) • 중심지미관지구내 불허용도 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) • 도시형 생활주택 	
	III	<ul style="list-style-type: none"> • 중심지미관지구내 불허용도 • 공동주택 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> • 중심지미관지구내 불허용도 • 공동주택 • 숙박시설 (관광숙박시설 제외) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외) 	
	IV	<ul style="list-style-type: none"> • 일반미관지구내 불허용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반미관지구내 불허용도 • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외) 	

주1) 상기 내용은 건축법 시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임(단, 도시형 생활주택은 주택법 제2조에 의한 분류임)

주2) 전층 권장용도 :

- ① 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장면적 제외)의 20%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄(단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)은 비주거 부분에 대한 바닥면적 적용)
- ② 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용
 특정층 권장용도 : 당해 용도가 특정층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로 보도에서 직접출입이 가능한 층을 의미함) 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용

주3) 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 허용기준 : 정형화된 대지에 건축하는 경우에 한함

주4) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 용도는 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령’ 제 83조에 따라 용도 제한을 받지 아니하므로 별도의 용도계획을 수립하지 않음

2)건폐율·용적률·높이계획

○ 건폐율

구 분	도면표시	기 정	변 경	비고
일반상업지역	GC	70% 이하	70% 이하	—
준주거지역	SR	60% 이하	60% 이하	—

○ 용적률

구 분	도면표시	기 정	변 경			비고
		용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
일반상업지역	F1	1,000%이하	800% 이하	1,000% 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 적용 • 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.5 × 가중치 × α) 	—
준주거지역	F2	500%이하	400% 이하	500% 이하		

주1) 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)의 용적률 적용기준 (인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항 관련)

주 택 연 면 적 (%)	준주거지역		일반상업지역	
	기준용적률	허용용적률	기준용적률	허용용적률
10% 미만	400% 이하	500% 이하	800% 이하	1,000% 이하
10% 이상 ~ 20% 미만	380% 이하	480% 이하	750% 이하	950% 이하
20% 이상 ~ 30% 미만	360% 이하	460% 이하	700% 이하	900% 이하
30% 이상 ~ 40% 미만	340% 이하	440% 이하	650% 이하	850% 이하
40% 이상 ~ 50% 미만	320% 이하	420% 이하	600% 이하	800% 이하
50% 이상 ~ 60% 미만	300% 이하	400% 이하	550% 이하	750% 이하
60% 이상 ~ 70% 미만	280% 이하	380% 이하	500% 이하	700% 이하
70% 이상 ~ 80% 미만	230% 이하	330% 이하	310% 이하	510% 이하

주2) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 용적률은 인천광역시도시계획조례상 일반상업지역 용적률 규정 적용

3) 높이

구 분	도면표시	기 정		변 경		비고
		최저	최고	최저	최고	
일반상업지역	H1	3층 이상	7층 이하	3층 이상	12층 이하	—
	H2	3층 이상	20층 이하	3층 이상	20층 이하	
	H3	3층 이상	20층 이하	3층 이상	25층 이하	
	H4	3층 이상	20층 이하	3층 이상	30층 이하	
준주거 지역	H5	2층 이상	20층 이하	2층 이상	20층 이하	—

- 주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 및 제1종지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고높이를 부여하고, 건축법 제60조 제3항 도로사선제한에 대한 규정 미적용
- 주2) 건축물의 높이는 상기표의 내용을 따르되 절대높이제한구간에서는 최고층수 25층 이하 적용
- 주3) 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 높이를 적용
- 주4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용
- 주5) 공공청사1(시청), 공공청사2(교육청)의 높이는 추후 세부조성계획 수립시 결정
- 주6) 특별계획구역내 높이는 주거복합건물 건축시 평균층수 18층 이하 적용(평균층수 산정은 인천광역시 도시계획조례 시행규칙 제4조에 따름)

라. 건축물에 대한 배치·형태·색채·건축선에 관한계획

1)건축선

구 분	위 치	기 정	변 경	비 고
건 축 한계선	• 시청앞길	3m, 4m	4m	전면공지 (보도 조성)
	• 구월중앙길	3m	3m	전면공지 (보도 조성)
	• 인주로	4m	4m	전면공지 (보도 조성)
	• 중앙공원길	4m, 5m	4m, 5m	전면공지 (보도 조성)
	• 광장로	4m, 6m	4m, 6m	전면공지 (보도 조성)
	• 남동로	3m, 4m	3m, 4m	전면공지 (보도 조성)
	• 보행자전용도로 • 보행자우선도로	3m, 4m, 5m	3m, 4m, 5m	전면공지 (보도 조성)
	• 이면도로	4m~20m	4m~20m	주차장 조성
벽 면 한계선	• 보차혼용통로의 개설로 인해 대지의 전면폭이 협소해지는 대지	3m	3m	보차혼용통로로 조성

2)형태 및 색채

구 분		기 정	변 경
형 태	저층부	—	<ul style="list-style-type: none"> 주요간선도로(시청앞길, 구월중앙길, 인주로, 중앙공원길, 광장로, 남동로) 및 보행자전용도로 및 보행자우선도로에 면한 건축물은 1층 전면벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 (단, 준주거지역내 단독주택, 공동주택을 건축하는 경우에는 미적용)
	고층부	—	<ul style="list-style-type: none"> 확일적 패턴 지양 및 형태 및 입면상 변화로 조형성 향상
	옥상부	—	<ul style="list-style-type: none"> 냉각탑 등 건축설비 노출 불허 건물 옥상에 도시 생태 복원을 위한 녹지공간 조성 및 조경시설 설치 권장
	야간 경관 조명	—	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설(전시장 등 동·식물원은 제외), 판매시설, 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 건축물, 16층 이상인 건축물은 건물 내·외부 및 조형물, 보도바닥 등에 조명을 투시하는 야간환경조명 설치 권장 (인천광역시 경관조례 제25조 준용)
색 채		—	<ul style="list-style-type: none"> 보행에 장애가 되는 과대, 과도한 자극색상 억제 건물색채와의 조화 유지 및 건물별, 가로별 유사색상 사용으로 통일성 유지 상업지내 녹지공간이나 자연색채와 조화되도록 계획 과다한 무채색, 원색, 형광색 사용억제

마. 특별계획구역 지정에 관한 계획

1)특별계획구역 결정조서

구 분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	구월업무지구 특별계획구역	구월동 1139-7번지 일원	—	증)13,920.1	13,920.1	—	—

○특별계획구역 결정 사유서

구 분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	결 정 사 유
신설	①	구월업무지구특별 계획구역	구월동 1139-7번지 일원	증)13,920.1	<ul style="list-style-type: none"> 구월업무지구 지구단위 계획구역 활성화를 위한 대규모 부지의 계획적 개발 유도

2)계획내용

구 분		도면 표시	계획내용		비 고
위 치		—	• 구월동 1139-7번지 일원		
면 적		—	• 13,920.1㎡		
용도지역 / 용도지구		—	• 일반상업지역 • 중심지미관지구		
가구 및 획지계획		B6	• 세부개발계획 수립시 결정		
건축물 에 관 한 계 획	용 도	허용용도	U1	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 • 주거복합건물 (인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함), 기숙사형주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함) 	
		특정층 권장용도 주1)	5	<ul style="list-style-type: none"> • 제1·2층 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 	
	용 도	불허용도	I	<ul style="list-style-type: none"> • 위락시설 • 안마시술소 • 공동주택 • 중심지 미관지구내 불허용도 • 숙박시설(관광숙박시설 제외) • ‘주택법’에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외), 기숙사형주택(건축법 시행령 별표1 제2호 가목 제외) 	
		건폐율	GC	• 70% 이하	
	밀 도	용적률	F1	기 준	• 800% 이하
				허 용	• 1,000% 이하
				상 한	• 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.5 × 가중치 × α)
	배 치	건축 한계선	—	• 시청앞길, 남동로변 4m	
				• 소로 1-26호선변 3m	

구 분			도면 표시	계획내용	비 고
기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지 및 통로	대지내 조경	—	• 보행자우선도로(소로1-26호선)변에 조성	
	교통처리 계획	차량 출입 불허 구간	—	• 시청앞길변 일부구간 차량출입허용 • 남동로변 차량출입불허구간 지정	

주1) 특정층 권장용도의 면적구성은 당해용도가 당해층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미)

주2) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 및 제1종지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고높이를 부여하고, 건축법 제60조 제3항 도로사선제한에 대한 규정 미적용

· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용

· 주거복합건물 건축시 평균층수 18층 이하 적용 단, 절대높이제한구간에서는 최고층수 25층 이하를 적용(평균층수 산정은 인천광역시 도시계획조례 시행규칙 제4조에 따름)

주3) 특별계획구역 내 도시계획시설의 처리방안은 세부개발계획 수립시 결정(도시계획시설 폐지시 폐지되는 면적이상 도시계획시설 조성 후 기부채납을 하여야 함)

바. 인센티브에 관한 계획

1)용적률 완화항목 및 완화기준

완 화 항 목			완 화 기 준	비 고	
공동개발 및 맞벽건축	공동개발 (지정/권장)	준수시	기준용적률 × 0.5a	2필지 3~4필지 5필지 이상	:a=0.10: a=0.15 :a=0.20
	맞 벽 건 축	준수시	기준용적률 × 0.1	—	
건축물 용도 주2)	전층 권장용도	준수시	기준용적률 × (권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적) × 0.1	—	
	특정층 권장용도	준수시	기준용적률 × (권장용도면적/해당층 바닥면적) × 0.1		
대지내 공지	전 면 공 지 (건축한계선)	준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	일반상업지역	:a=0.3
		위치 준수시 주3)	기준용적률 × 0.025	준주거지역	:a=0.7
	공 개 공 지	준수시	기준용적률 × (설치면적-의무면적/대지면적) × a	일반 상업 지역	피로티구조 :a=0.4 침상형구조 :a=0.5 개방형구조 :a=0.6
				준주 거 지역	피로티구조 :a=0.5 침상형구조 :a=0.7 개방형구조 :a=0.9
				피로티구조 침상형구조 개방형구조	:a=1.6 :a=2.0 :a=2.2
	쌈지공원	준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a		

완 화 항 목			완 화 기 준	비 고	
대지내 통로	보차혼용통로	준수시	기준용적률 \times (조성면적/대지면적) \times $\frac{a}{a}$	일반상업지역	:a=0.4
	공공보행통로	준수시	기준용적률 \times (조성면적/대지면적) \times $\frac{a}{a}$	준주거지역	:a=0.7
대지내 주차장	주 차 장	준수시	기준용적률 \times (제공면적/대지면적) \times 0.4	피로티구조 개방형구조	:a=0.3 :a=0.4
대지내 조경	대지내 조경	위치 준수시	기준용적률 \times 0.025	-	-
환경 친화적 건축물	옥 상 녹 화	준수시	기준용적률 \times (제공면적/대지면적) \times 0.2	-	-
	자연지반보존 또는 투수성포장	준수시	기준용적률 \times (제공면적/대지면적) \times 0.25	-	-
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률 \times 0.025	-	-
	자전거보관소	준수시	기준용적률 \times 0.025	-	-
	정보통신 및 첨단생활설비	준수시	기준용적률 \times 0.025	-	-

주1) 허용용적률 산출 : 기준용적률 + Σ (각 항목별 용적률 인센티브) \leq 허용용적률

주2) 전층 권장용도 : 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장면적 제외)의 20%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)은 비주거 부분에 대한 바닥면적 적용) 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용

특정층 권장용도 : 당해 용도가 특정층 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄. (여기서 특정층이란 1층 또는 도로 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미함) 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용

주3) 공개공지 및 대지내공지 위치 미지정 대지의 경우 주요 보행결절점 및 전면도로 각각부, 전면 도로변에 설치시 위치 준수에 대한 인센티브 부여

주4) 공개공지 및 공개공간 조성에 따른 용적률 완화는 높이 완화와 중복하여 부여하지 않음

2)높이 완화항목 및 완화기준

완 화 항 목		완 화 기 준	비 고
공개공지 또는 공개공간 (주1)	준수시	최고높이+(최고높이 \times 의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반/대지면적)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제3항
기부채납		[1 + (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 \div 당초의 대지면적)] \times 최고높이	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항

주1) ‘공개공간’ 이라 함은 씬지공원, 건축한계선에 의한 전면공지, 보차혼용통로, 공공보행통로 등을 말함

주2) 공개공지 또는 공개공간 조성에 따른 기준높이 완화는 용적률 완화 항목에 따른 인센티브와 중복하여 부여하지 않음

주3) 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지면적은 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 높이 완화에 구분하여 적용할 수 있음

주4) 높이 완화 층수는 소수점 이하 첫째자리에서 반올림하여 산정

사. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1)대지내 공지계획

구 분		기 정	변 경	비고
대지내 공지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접하는 보도와 높이 차이가 없어야 하며 포장은 기존의 보도패턴과 동일하게 사용 담장, 계단, 화단등 통행에 지장을 주는 장애물 설치 금지 단, 지정된 위치에 쌈지공원으로 조성할 때에는 그러하지 아니함 	<ul style="list-style-type: none"> 대지경계선과 건축한계선 후퇴 사이의 공지를 전면공지로 조성 접하는 보도와 단차가 없도록 조성하여야 하며 전면보도와 동일한 포장재료 및 패턴 사용 주차장, 담장, 계단, 화단 기타 유사한 통행방해물의 설치를 금지하되 이면도로 일부는 주차장 조성을 허용 (도면참조) 	
	공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 건축조례 제36조 1항에 따라 확보 총 3 개소 	<ul style="list-style-type: none"> 위치지정이 되어 있는 경우에는 지정된 위치에 조성 하고, 기타의 경우 주요 보행결절점 및 전면도로로 각각부, 전면도로변에 조성 (위치지정 준수에 따른 인센티브 부여) 건축법 시행령 제27조의 2항 및 인천광역시 건축조례 제36조의 규정에 적합하게 조성 총 3 개소 	
	쌈지공원	<ul style="list-style-type: none"> 주간선도로에 면하고 있는 대지 보행집결지인 보행자전용도로와 보차 혼용도로가 교차하는 대지 최소면적 45㎡이상, 최소폭 3m이상으로 계획 총 19 개소 	<ul style="list-style-type: none"> 위치 지정이 되어 있는 경우 지정된 위치에 조성 최소면적 25㎡이상, 정방형으로 계획 총 25개소 	
	대지내 조경	-	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 건축조례 제22조에 따라 확보 보행자활동이 많은 곳에 설치 	
	보차 혼용 도로	<ul style="list-style-type: none"> 블록내부와 외부공간의 상호연결이 필요한 곳에 위치한 대지 차량진출입이 전면도로에서 불가능한 이면에 접한 대지 총 28 개소 (폭 4~6m) 	<ul style="list-style-type: none"> 블록내부와 외부공간의 상호연결이 필요한 곳에 위치한 대지 차량진출입이 전면도로에서 불가능한 이면에 접한 대지 총 22 개소 (6개소 폐지) 	
	공공 보행 도로	-	<ul style="list-style-type: none"> 보행자전용도로가 단절되는 구간에 보행 동선의 연속성 확보를 위해 계획 총 1 개소 - 신설 : 1개소 (보차혼용도로→공공보행도로) 	

주1) 전면공지, 공개공지, 쌈지공원 등은 인천구월지구 도시설계제정비(1998.4)계획상의 용어를 「제1종 지구단위계획수립지침 (국토해양부. 2009. 8. 24)」에 맞추어 변경한 사항임.

2)교통처리계획

구 분	기 정	변 경	비고
차량 출입 불허 구간	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로에서의 원활한 차량흐름을 유지하기 위해 전면도로변 차량진출입 불허 	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로에서의 원활한 차량흐름을 유지하기 위해 전면도로변 차량진출입 불허 (일부구간 차량출입 허용) 간선도로에서의 차량 출입을 허용한 필지라도 공동개발 또는 합필등에 의해 이면도로나 측면도로에 접할 경우에는 차량출입구를 이면도로 또는 측면도로에 설치하여야 함 	
차량 진출입로	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 판매시설로 인해 차량이 증가되므로 차량진출입로 계획 총 2개 	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 판매시설로 인해 차량이 증가되므로 차량진출입로 계획 총 2개 	
차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구가 지정된 필지는 위치 준수 총 2개 	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구가 지정된 필지는 위치 준수 총 2개 	
보행 진입구	<ul style="list-style-type: none"> 보행출입구가 지정된 필지는 위치 준수 총 4개 	<ul style="list-style-type: none"> 보행출입구가 지정된 필지는 위치 준수 총 4개 	
보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> 시청과 예술회관역, 대상지 남측의 상업지역의 연계축 유지 총 8개 노선 	<ul style="list-style-type: none"> 시청과 예술회관역, 대상지 남측의 상업지역의 연계축 유지 총 8개 노선 	
보행자 우선도로	<ul style="list-style-type: none"> 내부순환체계의 개선으로 차량동선의 효율성 제고 총 4개 노선 	<ul style="list-style-type: none"> 내부순환체계의 개선으로 차량동선의 효율성 제고 총 4개 노선 	
주차장	<ul style="list-style-type: none"> 단위대지별 차량진출입이 가능하도록 블록내부에 건축한계선에 의한 최소폭원으로 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 단위대지별 차량진출입이 가능하도록 블록내부에 건축한계선에 의한 최소폭원으로 완화 	
필로티 주차장	<ul style="list-style-type: none"> 토지의 효율적인 이용을 위해 필로티 주차장 계획 총 1개 	<ul style="list-style-type: none"> 토지의 효율적인 이용을 위해 필로티 주차장 계획 총 1개 	
기 타	-	<ul style="list-style-type: none"> 보행자우선도로와 중앙공원을 연계하는 브릿지 설치 총 2개소 	

3)경미한 사항에 관한 계획

· '국토의 계획 및 이용에 대한 법률' 시행령 제25조 제4항 및 '인천광역시 도시계획 조례' 제16조 등의 규정에 의한 경미한 사항에 관한 계획임

구 분	경미한 사항
구역결정	1. 지구단위계획구역 면적의 5% 이내의 변경 및 동 변경 지역안에서의 지구단위계획의 변경
용도지역·지구 도시계획시설 계획	2. 지구단위계획으로 결정된 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우
가구 및 획지에 관한 계획	3. 가구(영 제48조 제4호의 규정에 의한 별도의 구역을 포함한다) 면적의 10%이내의 변경인 경우
	4. 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우
	5. 영 제46조 제7항 제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성 계획의 변경인 경우
건축물에 관한 계획	6. 건축물 높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
	7. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
	8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
기타사항에 관한 계획	9. 법 제52조 제1항 제7호의 규정에 의한 교통처리계획 중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경
	10. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다. ① 공개공지의 위치 및 조성방법의 변경 ② 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경 ③ 통로(보차혼용통로 등 대지내 통로)의 위치변경 및 신규 설치

주1) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 해당 법령을 준용한다.

V. 관련도면 : 생략 (인천광역시 도시계획과 및 남동구 도시개발과에 비치된 도면과 같음)