

인천광역시고시 제2010-100호

## 인천도시관리계획(도림지구 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(도림지구 제1종지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획 결정(변경)하고 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면과 함께 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 개발계획과(☎032-440-4656), 남동구청 도시개발과(☎032-453-2982)에 비치하고 토지소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2010. 4. 12

인 천 광 역 시 장

### I. 결정(변경) 취지

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

## II. 도시관리계획 결정(변경)조서

### ① 용도지역·지구 결정(변경)조서

#### 1. 용도지역 · 지구

##### 가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	155,240.9	-	155,240.9	100.0	
제2종일반주거지역	114,376.0	감) 14.9	114,361.1	73.7	
제3종일반주거지역	40,864.9	증) 14.9	40,879.8	26.3	

##### 가. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위치	용도지역		면적	용적률	변경사유
		기정	변경			
도림구역	도림동 663-8 일원	제2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	114,361.1	200% 이하	구적오차에 의한 면적 정정
	도림동 654-1 일원	제3종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	40,879.8	220% 이하	구적오차에 의한 면적 정정

#### 2. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

② 도시계획시설 결정(변경)조서

1. 도 로

가. 도로결정(변경) 총괄표

구 분		합계			1 류			2 류			3 류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	37	9,609 (4,226 )	43,303. 9	1	5,490 (658)	11,284. 9	14	2,483 (1,939 )	15,800. 0	22	1,636 (1,629 )	16,219. 0
	변경	38	22,104 (4,546 )	43,334. 2	1	5,490 (658)	11,284. 9	14	2,483 (1,939 )	15,800. 0	23	14,131 (1,949 )	16,249. 3
광로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	1	12,495 (320)	1,017	-	-	-	-	-	-	1	12,495 (320)	1,017
대로	기정	1	5,490 (658)	11,284. 9	1	5,490 (658)	11,284. 9	-	-	-	-	-	-
	변경	3	864	11,689. 4	-	-	-	-	-	-	3	864	11,689. 4
중로	기정	3	864	10,702. 7	-	-	-	-	-	-	3	864	10,702. 7
	변경	3	864	10,702. 7	-	-	-	-	-	-	3	864	10,702. 7
소로	기정	33	3,255 (2,704 )	20,329. 6	-	-	-	14	2,483 (1,939 )	15,800. 0	19	772 (765)	4,529.6
	변경	3	864	10,702. 7	-	-	-	-	-	-	3	864	10,702. 7

※ ( )는 사업지구내 연장임

## 나. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	광로	3	6	40~59	주간선	12,495 (320)	광-1(신흥동)	도림동 시계	일반 도로		인고 제 1997-208호	
기정	대로	3	21	25	보조 간선	5,490 (658)	고잔동 광3-5 (도림동 191-6도)	도림동 대1-20 (도림동 358-8도)	일반 도로		인고 제 1996-139호	
기정	중로	3	132	12	국지 도로	584	광 3-6	대 3-21	일반 도로		인고 제 1997-227호	
기정	중로	3	133	12	국지 도로	90	대 3-21	중 3-132	일반 도로		인고 제 1997-227호	
기정	중로	3	182	12	국지 도로	190	광 3-6	소 2-1	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	1	8~10	국지 도로	508 (216)	도림동 대 3-21	도림동 중 3-182	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	96	중 3-182	소 2-1	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	103	중 3-132	소 2-4	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	284	소 2-3	소 3-12	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	76	소 2-3	소 2-4	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	179	중 3-132	소 2-8	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	203 (54)	도림동 소 2-6	도림동 617번지	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	370	중 3-132	중 3-133	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	98	소 2-12	소 3-11	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	53	중 3-132	소 2-10	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	12	8	국지 도로	90	대 3-21	중 3-132	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	13	8	국지 도로	159	소 2-12	소 3-14	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	14	8	국지 도로	55	중 3-132	소 2-13	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	2	15	8	국지 도로	160 (106)	도림동 중 3-132	도림동 소 3-15	일반 도로		인고 제 2000-113호	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	66	중 3-132	도림동 617도	일반 도로		인고 제 1997-227호	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	35	중 3-132	도림동 363-12전	일반 도로		인고 제 1997-227호	

※ ( )는 사업지구내 연장임

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	3	6	국지 도로	28	중 3-132	도림동 365-6도	일반 도로		인고 제2000-113호	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	209	소 2-1	소 2-1	일반 도로		인고 제2000-113호	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	96	소 3-4	소 3-4	일반 도로		인고 제2000-113호	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	160 (103)	도림동 대 3-21	도림동 소 2-1	일반 도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	26	소 3-13	소 2-4	일반 도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	8	6	특수 도로	13	대 3-21	소 2-10	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	9	4	특수 도로	16	대 3-21	소 2-13	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	10	4	특수 도로	24	소 2-1	소 3-5	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	11	4	특수 도로	25	소 3-4	소 3-5	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	12	4	특수 도로	15	대 3-21	소 2-4	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	13	4	특수 도로	12	중 3-133	소 2-4	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	14	4	특수 도로	10	중 3-132	소 2-13	보행자 전용도로		인고 제2000-113호	
기정	소로	3	15	4	특수 도로	10	중 3-132	소 2-15	보행자 전용도로		인고 제2000-113호	
기정	소로	3	16	4	특수 도로	10	광 3-6	소 2-1	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	17	4	특수 도로	7	광 3-6	소 2-4	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	18	4	특수 도로	10	광 3-6	소 2-4	보행자 전용도로		남동구고시 제2004-6호	
기정	소로	3	19	6	국지 도로	50	소 2-6	소 2-7	일반 도로		남동구고시 제2004-60호	

## 다. 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	-	◦ 도로 총괄표 면적 변경	◦ 환지확정측량 결과 가구 면적 변경에 따른 도로 면적 변경
		◦ 도로 선형 변경	◦ 환지확정측량 결과 도로선형 변경에 따른 가구 면적 및 도시계획시설 면적 변경
광로 3-6	광로 3-6	◦ 가감속차로(3m) 확보에 따른 광3-6호선 일부편입	◦ 가감속차로 확보에 의한 광3-6호선 일부 편입시 조서 누락으로 인한 정정

## 2. 주차장

## 가. 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	도림 1 주차장	도림동 237전	도림동 625-1	400	감) 14.4	385.6	남동구고시 제2004-6호	
변경	2	도림 2 주차장	도림동 252-5 대	도림동 666-1	550	감) 0.2	549.8	인고 제2000-113호	
계			2 개소		950	감) 14.6	935.4		

## 나. 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	도림 1 주차장	○면적 감소 및 위치변경 400㎡ → 385.6㎡ 감) 14.4㎡ 도림동 237 전 → 도림동 625-1	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
2	도림 2 주차장	○면적 감소 및 위치변경 550㎡ → 549.8㎡ 감) 0.2㎡ 도림동 252-5 대 → 도림동 666-1	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경

## 3. 공 원

## 가. 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	도림 1 어린이공원	어린이 공 원	도림동 산37-1임	도림동 648-2	2,365.6	증) 2.5	2,368.1	인고 제2000-113호	
변경	2	도림 2 어린이공원	어린이 공 원	도림동 247-1임	도림동 656-3	1,540.0	감) 7.0	1,533.0	인고 제2000-113호	
변경	3	도림 3 어린이공원	어린이 공 원	도림동 252-5대	도림동 674-1	1,500.0	증) 0.1	1,500.1	인고 제2000-113호	
변경	4	도림 4 소공원	소공원	도림동 616-5구	도림동 658-4	66.4	감) 4.6	61.8	인고 제2009-1047호	
변경	5	도림 5 소공원	소공원	도림동 370-8도	도림동 670-4	131.3	증) 1.2	132.5	인고 제2009-1047호	
변경	6	도림 6 소공원	소공원	도림동 365-8전	도림동 669-19	195.8	감) 1.2	194.6	인고 제2009-1047호	
계				5 개소		5,799.1	감) 9.0	5,790.1		

## 나. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	도림 1 어린이공원	○면적 증가 및 위치변경 2,365.6㎡ → 2,368.1㎡ 증) 2.5㎡ 도림동 산37-1 임 → 도림동 648-2	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경
2	도림 2 어린이공원	○면적 감소 및 위치변경 1,540㎡ → 1,533.0㎡ 감) 7.0㎡ 도림동 247-1 임 → 도림동 656-3	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경
3	도림 2 어린이공원	○면적 증가 및 위치변경 1,500㎡ → 1,500.1㎡ 증) 0.1㎡ 도림동 252-5 대 → 도림동 674-1	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경
4	도림 4 소공원	○면적 감소 및 위치변경 66.4㎡ → 61.8㎡ 감) 4.6㎡ 도림동 616-5 구 → 도림동 658-4	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경
5	도림 5 소공원	○면적 증가 및 위치변경 131.3㎡ → 132.5㎡ 증) 1.2㎡ 도림동 370-8 도 → 도림동 670-4	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경
6	도림 6 소공원	○면적 감소 및 위치변경 195.8㎡ → 194.6㎡ 감) 1.2㎡ 도림동 365-8 전 → 도림동 669-19	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변 경

## 4. 녹 지

## 가. 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	도림 1호 녹지	완충 녹지	도림동 산37-4임	도림동 648-3	659.5	감) 3.8	655.7	인고 제2000-113호	
변경	2	도림 2호 녹지	완충 녹지	도림동 236-3전	도림동 648-5	671.3	감) 14.7	656.6	인고 제2000-113호	
변경	3	도림 3호 녹지	완충 녹지	도림동 195-6답	도림동 651-3	543.4	감) 10.0	533.4	인고 제2000-113호	
변경	4	도림 4호 녹지	완충 녹지	도림동 산37-7임	도림동 654-3	817.6	증) 4.0	821.6	인고 제2000-113호	
변경	5	도림 5호 녹지	완충 녹지	도림동 246-3답	도림동 655-7	222.0	증) 32.8	254.8	인고 제2000-113호	
변경	6	도림 6호 녹지	완충 녹지	도림동 296-6대	도림동 719	104.4	감) 21.3	83.1	인고 제2000-113호	
변경	7	도림 7호 녹지	완충 녹지	도림동 297답	도림동 720	143.4	감) 21.5	121.9	인고 제2000-113호	
변경	8	도림 8호 녹지	완충 녹지	도림동 296-5답	도림동 722	46.2	감) 11.6	34.6	인고 제2000-113호	
변경	9	도림 9호 녹지	완충 녹지	도림동 302-2전	도림동 725	33.0	증) 3.9	36.9	인고 제2000-113호	
변경	10	도림 10호 녹지	완충 녹지	도림동 246-4대	도림동 689	810.0	증) 8.3	818.3	인고 제2000-113호	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	11	도림 11호 녹지	완충 녹지	도림동 192-5답	도림동 658-16	534.3	감) 2.4	531.9	인고 제2000-113호	
변경	12	도림 12호 녹지	경관 녹지	도림동 산37-8임	도림동 648-1	120.8	증) 3.4	124.2	인고 제2009-1047호	
계				12 개소		4,705.9	감) 32.9	4,673.0		

## 나. 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	도림 1호 완충녹지	○면적 증가 및 위치변경 659.5㎡ → 655.7㎡ 감) 3.8㎡ 도림동 산37-4 임 → 도림동 648-3	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
2	도림 2호 완충녹지	○면적 감소 671.3㎡ → 656.6㎡ 감) 14.7㎡ 도림동 236-3 전 → 도림동 648-5	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
3	도림 3호 완충녹지	○면적 감소 543.4㎡ → 533.4㎡ 감) 10.0㎡ 도림동 195-6 답 → 도림동 651-3	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
4	도림 4호 완충녹지	○면적 증가 817.6㎡ → 821.6㎡ 증) 4.0㎡ 도림동 산37-7 임 → 도림동 654-3	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
5	도림 5호 완충녹지	○면적 증가 222.0㎡ → 254.8㎡ 증) 32.8㎡ 도림동 246-3 답 → 도림동 655-7	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
6	도림 6호 완충녹지	○면적 감소 104.4㎡ → 83.1㎡ 감) 21.3㎡ 도림동 296-6 대 → 도림동 719	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
7	도림 7호 완충녹지	○면적 감소 143.4㎡ → 121.9㎡ 감) 21.5㎡ 도림동 297 답 → 도림동 720	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
8	도림 8호 완충녹지	○면적 증가 46.2㎡ → 34.6㎡ 감) 11.6㎡ 도림동 296-5 답 → 도림동 722	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
9	도림 9호 완충녹지	○면적 증가 33.0㎡ → 36.9㎡ 증) 3.9㎡ 도림동 032-2 전 → 도림동 725	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
10	도림 10호 완충녹지	○면적 증가 810.0㎡ → 818.3㎡ 증) 8.3㎡ 도림동 246-4 대 → 도림동 689	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
11	도림 11호 완충녹지	○면적 감소 534.3㎡ → 531.9㎡ 감) 2.4㎡ 도림동 192-5 답 → 도림동 658-16	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경
12	도림 12호 경관녹지	○면적 증가 120.8㎡ → 124.2㎡ 증) 3.4㎡ 도림동 산37-8 임 → 도림동 648-1	○확정측량 결과 반영에 따른 면적 정정 및 환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경



### Ⅲ. 도립 제1종지구단위계획 결정(변경)조서

#### ① 지구단위계획 결정(변경)조서

##### 1. 도립 제1종지구단위계획구역 결정조서

##### 가. 도립 제1종지구단위계획구역

##### 1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면표시 번호	구역명	위 치		면적(㎡)			최초결정일	비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후		
-	도립구역	남동구 도림동 249번지 일원	남동구 도림동 662-2번지 일원	155,240.9	-	155,240.9	인고 제2000-113호 (2000. 6. 30)	

##### 2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시번호	위 치	면적(㎡)	변경사유
변경	도립구역	남동구 도림동 662-2 번지 일원	155,240.9	○환지확정 처분에 의한 위치 표기 변경

#### 나. 용도지역·지구에 관한 계획

##### 1) 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	155,240.9	-	155,240.9	100.0	
제2종일반주거지역	114,376.0	감) 14.9	114,361.1	73.7	
제3종일반주거지역	40,864.9	증) 14.9	40,879.8	26.3	

##### 2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적	용적률	변경사유
		기정	변경			
도립구역	도림동 663-8 일원	제2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	114,361.1	200% 이하	구적오차에 의한 면적 정정
	도림동 654-1 일원	제3종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	40,879.8	220% 이하	구적오차에 의한 면적 정정

##### 3) 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

## 2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

- 도시관리계획 결정(변경)조서 중 도시계획시설 결정(변경)조서와 동일

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

- 사업완료 이후 허용용도에 맞는 적정 개발을 유도하고 정연한 가로형성을 위한 획지규정의 조정이 가능하도록 합병 및 분할 규정 수립
- 지구단위계획에 의한 토지이용계획에 부합되고 아래조건에 적합한 경우 허용

## ○ 획지의 분할

- 획지 분할후 1필지 최소면적이 용도별 최소획지규모 이상으로 분할하는 경우에 한하여 분할 허용

## ○ 획지의 합병

- 단독주택용지(D) : 동일소유자의 토지에 한하여 사용목적이 같고 획지 최대면적이 600㎡를 초과하지 않는 범위 내에서 획지 합병 허용
- 다세대주택용지(C) : 동일소유자의 토지에 한하여 사용목적이 같은 경우 획지 합병 허용
- 주상복합용지(B) : 동일소유자의 토지에 한하여 사용목적이 같고 획지 최대면적이 1,000㎡를 초과하지 않는 범위 내에서 획지 합병 허용

## 【 용도별 최소·최대획지 규모 】

구 분	건축물 용도	획 지 규 모	비 고
최 대 획 지 규 모	단독주택용지(D용도)	1필지 최대면적 600㎡이하	
	다세대주택용지(C용도)	기존건축물 입지로 인한 최대획지규모 미설정	
	주상복합용지(B용도)	1필지 최소면적 1,000㎡이하	
최 소 획 지 규 모	단독주택용지(D용도)	1필지 최소면적 200㎡이상	
	다세대주택용지(C용도)	1필지 최소면적 300㎡이상	
	주상복합용지(B용도)	1필지 최소면적 500㎡이상	

## 가. 공동주택용지(A용도)의 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
37	16,377.9	1	1,475.8		37	-	-	-	
		2	2,492.3				-	-	
		3	877.7				-	-	
		4	317.0				-	-	
		5	143.5				-	-	
		6	176.0				-	-	
		7	186.0				-	-	
		8	181.5				-	-	
		9	189.6				-	-	
		10	167.0				-	-	
		11	165.2				-	-	
		12	174.2				-	-	
		13	2,275.1				-	-	
		14	608.8				-	-	
		15	652.2				-	-	
		16	381.7				-	-	
		17	659.2				-	-	
		18	396.5				-	-	
		19	446.5				-	-	
		20	297.3				-	-	
		21	297.3				-	-	
		22	3,396.6				-	-	
		23	420.9	환지도로			-	-	
36	2,541.5	1	293.8		36	18,915.6	1	10,073.4	651-1
		2	150.0				2	8,842.2	651-2
		3	170.0				-	-	
		4	304.8				-	-	
		5	336.5				-	-	
		6	225.6				-	-	
		7	435.4				-	-	
		8	625.4	환지도로			-	-	
32	16,143.4	1	530.8	공개공지 일부포함	32	16,143.4	1	8,926.3	654-2 공개공지 일부포함
		2	974.0	공개공지 일부포함			-	-	
		3	7,094.1	공개공지 일부포함			-	-	
		4	7,217.1				4	7,217.1	654-1
		5	327.4	공개공지 일부포함			-	-	

▣ 공동주택용지(A용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지 번호		
A	32 36 37	-	○ 가구 및 획지면적 변경	○ 환지확정측량 결과에 따른 가구 및 획지 면적 변경
A	37	1 ~ 23	○ 가구번호 삭제	○ 36BL과의 합병에 따른 가구 삭제
A	36	1 2	○ 가구 및 획지면적 변경 2,541.5㎡ → 18,915.6㎡ 증) 16,374.1 ㎡ ○ 획지번호 변경 1~8LT → 1, 2LT	○ 37BL과의 합병에 따른 가구면적 증가 ○ 36BL과의 합병에 따른 획지번호 변경
A	32	1 4	○ 획지번호 변경 1~5LT → 1, 4LT	○ 환지계획 변경 및 획지합병에 의한 획지번호 변경

## 나. 주상복합용지(B용도)의 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
10	2,421.2	1	226.9		10	2,434.9	1	225.5	658-1
		2	535.6				2	537.6	658-2
		3-1	42.2				3-1	41.8	658-3
		4	384.0				4	380.3	658-5
		5	182.9				5	183.4	658-6
		6	281.7				6	299.2	658-7
		8	404.9				8	403.3	658-8
		9	363.0				9	363.8	658-9
12	1,232.0	1	238.1		12	1,243.3	1	240.5	658-11
		2	238.0				2	236.1	658-12
		3	284.2				3	292.5	658-13
		4	304.2				4	305.9	658-14
		5	167.5				5	168.3	658-15
15	2,759.0	7	200.8		15	1,362.9	7	200.0	663-2
		8	188.3				8	192.4	663-3
		9	1,115.8				9	482.1	663-4 2획지 분할가능 1,114.3㎡ 중 D용도 632.2㎡ B용도 482.1㎡
		10	635.2				10	220.6	663-5 2획지 분할가능 637.3㎡ 중 D용도 416.7㎡ B용도 220.6㎡
		11	618.9				11	267.8	663-6 2획지 분할가능 620.3㎡ 중 D용도 352.5㎡ B용도 267.8㎡
21	1,320.7	1	360.8		21	1,328.0	1	360.6	664-7
		2	168.0				2	167.8	664-6
		3	146.8				3	149.2	664-5
		5	157.7				5	157.4	664-4
		6	138.6				6	141.0	664-3
		7	120.0				7	108.9	664-2
		8	228.8				8	243.1	664-1

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
25	1,285.1	1	294.4		25	1,261.0	1	288.5	672-5
		2	312.5				2	308.5	672-4
		3	245.2				3	240.5	672-3
		4	199.0				4	195.0	672-2
		5	234.0				5	228.5	672-1
28	1,127.5	1	271.7		28	1,126.6	1	271.0	672-7
		2	246.6				2	245.8	672-8
		3	214.9				3	277.6	672-9
		4	394.3				4	332.2	672-10
31	693.8	1	199.3		31	691.0	1	198.1	677-1
		2	244.3				2	225.3	677-2
		3	117.0				3	117.0	677-3
		4	133.2				4	150.6	677-4

▣ 주상복합용지(B용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지 번호		
B	10 12 15 21 25 28 31	-	○가구 및 획지면적 변경	○환지확정측량 결과에 따른 가구 및 획지 면적 변경
B	15	9 10 11	○획지 면적 변경 9LT(1,114.3㎡ 중 482.1㎡) 10LT(637.3㎡ 중 220.6㎡) 11LT(620.3㎡ 중 267.8㎡)	○획지의 용도에 따른 면적 분류에 따른 획지 면적 변경

## 다. 다세대주택용지(C용도)의 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
11	1,615.1	3	322.8	천우주택	11	1,630.8	3	323.7	659-2
		4	506.5	천우주택			4	518.7	659-3
		5	443.0	천우주택			5	445.1	659-4
		6	342.8	천우주택			6	343.3	659-5
18	3,835.1	3	381.9	오복빌라	18	3,935.6	3	417.9	667-3
		4	448.6	오복빌라			4	460.9	667-4
		7	380.1	오복빌라			7	379.9	667-13
		8	427.8	오복빌라			8	427.5	667-12
		9	443.9	오복빌라			9	405.6	667-11
		10	435.8	오복빌라			10	481.4	667-10
		11	476.1	오복빌라			11	504.3	667-9
		15	224.2	오복빌라			15	229.9	668-2
		16	193.4	상가존치건물			16	211.6	668-3
		17	423.3	환지도로			17	416.6	700
22	4,079.9	1	210.5	유치원존치건물	22	4,052.9	1	192.7	669-1
		2	363.6	오복빌라			2	348.3	669-2
		3	297.1	오복빌라			3	281.5	669-3
		4	435.3	오복빌라			4	436.7	669-4
		5	333.8	오복빌라			5	345.8	669-9
		6	552.5	오복빌라			6	549.5	669-8
		7	492.2	오복빌라			7	492.2	669-7
		8	500.3	오복빌라			8	482.3	669-6
		9	503.4	오복빌라			9	522.5	669-12
		24	391.2	환지도로			24	401.4	669-5
23	470.6	6	183.7	태우빌라	23	473.5	6	167.1	670-8
		7	286.9	태우빌라			7	306.4	670-7

## ▣ 다세대주택용지(C용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지 번호		
11 18 22 23	11 18 22 23	-	◦ 가구 및 획지면적 변경	◦ 환지확정측량 결과에 따른 가구 및 획지 면적 변경

## 라. 단독주택용지(D용도)의 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
1	1,167.0	1	263.8		1	1,177.3	1	262.3	649- 1
		2	223.9				2	223.8	649-10
		3	221.2				3	221.5	649- 2
		4	224.9				4	233.4	649- 9
		5	233.2				5	236.3	649- 3
2	1,016.0	1	240.8		2	1,007.7	1	238.5	649- 8
		2	240.7				2	239.0	649- 5
		3	269.0				3	267.3	649- 7
		4	265.5				4	262.9	649- 6
3	1,426.5	1	156.8		3	1,427.2	1	157.0	650- 1
		2	189.7				2	189.7	650- 2
		3	180.0				3	180.2	650-13
		4	180.0				4	180.0	650-3
		5	180.0				5	180.1	650-12
		6	180.0				6	180.0	650- 4
		7	180.0				7	180.1	650- 11
		8	180.0				8	180.1	650- 5
4	905.9	1	221.8		4	903.4	1	221.5	650- 10
		2	222.1				2	221.2	650- 7
		3	231.2				3	230.7	650- 9
		4	230.8				4	230.0	650- 8
5	2,032.8	1	171.2		5	2,010.6	1	184.6	652-2
		2	144.0				2	143.7	652-3
		3	185.6				3	160.4	652-12
		4	179.2				4	162.2	652-10
		5	226.8				5	224.2	652-4
		6	255.7				6	250.4	652-9
		7	199.8				7	198.3	652-5
		8	166.4				8	162.7	652-8
		9	214.6				9	212.2	652-6
		10	289.5				10	284.7	652-7
		-	-				12	27.2	652-11
6	3,101.9	1	278.0		6	3,124.8	1	270.8	653-1
		2	149.8				2	143.3	653-2
		3	151.0				3	154.9	653-3
		4	271.4				4	278.1	653-4



가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
6	3,101.9	5	325.0		6	3,124.8	5	330.4	653-5
		6	268.2				6	270.0	653-6
		7	276.8				7	275.7	653-7
		8	199.7				8	200.2	653-8
		9	346.0				9	346.6	653-9
		10	123.6				10	154.3	653-11
		11	133.1				11	133.4	653-12
		12	131.8				12	138.8	653-13
		13	237.7				13	247.2	653-15
		14	93.7				14	114.3	653-14
		15	49.3	환지도로			-	-	
		16	66.8	환지도로			16	66.8	653-10
7	492.5	6	235.0		7	493.6	6	236.8	655-5
		7	257.5				7	256.8	655-4
8	1,030.4	1	231.1		8	1,033.4	1	232.4	656-1
		2	216.4				2	219.3	656-2
		3	315.1				3	315.1	656-5
		4	267.8				4	266.6	656-4
9	2,382.6	1	95.0		9	2,381.4	1	95.0	657-1
		2	123.7				2	123.8	657-2
		3	183.4				3	183.9	657-15
		4	130.5				4	130.5	657-3
		5	158.0				5	156.5	657-14
		6	141.1				6	141.8	657-4
		7	147.8				7	148.1	657-13
		8	125.8				8	125.8	657-5
		9	161.7				9	205.9	657-12
		10	155.9				10	133.2	657-7
		11	161.0				11	206.8	657-11
		12	156.8				12	124.0	657-8
		13	159.6				13	125.1	657-9
		14	324.9				14	323.7	657-10
		15	157.4				15	157.3	657-6
11	1,578.4	2	291.6		11	1,563.0	2	280.9	659-1
		7	257.8				7	257.8	659-6
		9	279.6				9	279.7	659-9

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
11	1,578.4	10	292.2	환지도로	11	1,563.0	10	292.2	659-8
		11	171.0				11	171.0	659-7
		12	286.2				12	281.4	659-10
13	3,434.2	1	215.8	경노당	13	3,367.9	1	215.4	661-12
		2	160.3				2	159.2	661-13
		3	475.7				3	411.0	661-11
		5	127.2				5	125.7	661-10
		6	171.3				6	171.3	661-14
		7	170.9				7	170.1	661-9
		8	172.1				8	173.4	661-15
		9	142.6				9	141.1	661-8
		10	204.5				10	206.8	661-16
		11	185.0				11	185.4	661-7
		12	210.7				12	211.6	661-17
		13	235.9				13	237.8	661-18
		14	159.6				14	162.6	661-6
		15	150.5				15	146.4	661-5
		16	149.0				16	148.5	661-1
		17	165.8				17	165.4	661-2
		18	171.6				18	172.1	661-3
		19	165.7				19	164.1	661-4
		14	2,371.6				1	180.0	14
2	159.2			2	159.0	662-8			
3	268.8			3	268.5	662-9			
4	208.5			4	208.2	662-10			
5	239.6			5	240.0	662-11			
6	181.8			6	183.4	662-1			
7	299.6			7	298.1	662-2			
8	243.5			8	242.0	662-3			
9	198.6			9	198.6	662-4			
10	187.7			10	187.7	662-5			
12	204.3			12	204.2	662-6			
15	1,455.0			1	168.9	15	2,860.9	1	
		2	261.5	2	261.8			663-8	
		3	372.2	3	374.2			663-9	
		4	200.0	4	201.6			663-10	

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
15	1,455.0	5	219.0		15	2,860.9	5	219.4	663-11
		6	233.4				6	233.2	663-1
		-	-				9	632.2	663-4 2획지 분할가능 1,114.3㎡ 중 D용도 632.2㎡ B용도 482.1㎡
		-	-				10	416.7	663-5 2획지 분할가능 637.3㎡ 중 D용도 416.7㎡ B용도 220.6㎡
		-	-		11	352.5	663-6 2획지 분할가능 620.3㎡ 중 D용도 352.5㎡ B용도 267.8㎡		
17	1,788.0	1	189.1		17	1,792.0	1	605.1	660-6
		2	164.4				2	164.6	660-1
		3	204.6				-	-	
		4	160.2				4	160.1	660-2
		5	204.6				-	-	
		6	260.4				6	418.6	660-3
		7	291.4				7	290.3	660-5
		8	160.2				-	-	
		9	153.1				9	153.3	660-4
18	1,649.7	1	221.7		18	1,728.3	1	224.8	667-1
		2	136.7				2	136.9	667-2
		5	160.9				5	195.0	667-5
		6	160.1				6	188.8	667-6
		12	418.1				12	420.5	667-7
		13	320.2				13	334.0	667-8
		14	232.0				14	228.3	668-1
19	2,226.0	1	484.2		19	2,216.3	1	479.9	666-8
		2	170.0				2	169.9	666-7
		3	160.0				3	158.8	666-9
		4	130.0				4	130.3	666-6
		5	175.4				5	174.8	666-10
		6	177.3				6	176.7	666-5
		7	145.6				7	147.8	666-11
		8	171.8				8	169.6	666-4
		9	180.0				9	179.7	666-3
		10	285.5				10	285.7	666-12
		11	146.2				11	143.1	666-2

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면 적(㎡)				위치	면 적(㎡)	
20	2,431.7	1	357.6		20	2,432.1	1	353.6	665-7
		2	402.8				2	402.6	665-6
		5	163.1				5	165.0	665-5
		6	525.5				6-1	384.1	665-4
							6-2	144.6	665-8
		7	145.4				7	145.9	665-9
		8	165.6				8	163.2	665-10
		9	260.4				9	259.0	665-3
		10	185.3				10	188.3	665-1
			226.0				11	225.8	665-2
22	1,587.4	10	318.5		22	1,612.1	10	318.2	669-10
		11	370.3				11	394.1	669-11
		18	219.1				18	219.2	669-14
		19	166.0				19	166.4	669-15
		20	188.7				20	189.3	669-16
		21	152.6				21	153.1	669-17
		23	172.2				23	171.8	669-18
		23	1,660.7	1			518.3		23
2	210.7				2	211.1	670-10		
3	206.1				3	205.5	670-2		
4	176.7				4	176.7	670-9		
5	190.5				5	190.5	670-3		
9	165.2				9	201.8	670-6		
10	193.2				10	146.1	670-5		
24	2,357.0			1	97.2		24	2,371.7	
		2	227.9	상가존치건물	2	229.2			671-2
		3	164.0		3	164.2			671-13
		4	177.5		4	188.9			671-3
		5	201.4		5	201.3			671-12
		6	189.4		6	187.6			671-4
		7	164.8		7	166.7			671-11
		8	232.6		8	237.8			671-10
		9	159.8		9	159.8			671-6
		10	209.7		10	209.0			671-5
		11	255.3		11	258.9			671-9
		12	133.4		12	127.6			671-7
		13	144.0		13	143.3			671-8

가구 번호	기                    정				가구 번호	변                    경			
	가구면적 (㎡)	획            지		비            고		가구면적 (㎡)	획            지		비            고
		위치	면    적(㎡)				위치	면    적(㎡)	
26	612.3	1	184.7		26	612.0	1	184.6	674-4
		2	149.6				2	149.8	674-5
		3	161.8				3	160.7	674-3
		4	116.2				4	116.9	674-2
27	2,269.2	1	220.9		27	2,266.9	1	219.8	673-1
		2	217.3				2	218.0	673-2
		3	227.2				3	227.1	673-10
		4	229.0				4	228.8	673-3
		5	217.2				5	217.4	673-9
		6	224.3				6	223.0	673-4
		7	217.2				7	217.4	673-8
		8	229.5				8	228.8	673-5
		9	205.2				9	205.6	673-7
		10	281.4				10	281.0	673-6
29	1,331.6	1	227.8		29	1,348.3	1	229.4	675-1
		2	129.1				2	130.1	675-6
		3	199.5				3	203.1	675-5
		4	235.0				4	235.4	675-2
		5	254.7				5	254.8	675-3
		6	285.5				6	295.5	675-4
30	1,859.4	1	214.0		30	1,848.0	1	214.6	676-1
		2	301.6				2	294.3	676-2
		3	209.9				3	210.2	676-9
		4	326.6				4	322.7	676-3
		5	255.2				5	259.8	676-8
		6	135.8				6	127.6	676-7
		7	128.8				7	126.9	676-4
		8	145.6				8	152.0	676-6
		9	141.9				9	139.9	676-5

■ 단독택용지(D용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지 번호		
D	1~9 11 13~15 17~20 22~24 26 27 29 30	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가구 및 획지면적 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환지확정측량 결과에 따른 가구 및 획지 면적 변경</li> </ul>
D	5	1~10 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지신설 1~10LT → 1~10LT, 12LT</li> <li>○ 획지계획 변경 3, 4LT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지의 효율적 이용 및 환지계획 변경에 따른 획지 신설</li> </ul>
D	6	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지 삭제 15LT(환지도로) 삭제</li> <li>○ 획지계획 변경 10, 11, 12LT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지의 효율적 이용 및 환지계획 변경에 따른 획지 삭제</li> </ul>
D	15	9 10 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가구 및 획지 면적 증가 9LT(0㎡ → 1,114.3㎡ 중 632.2㎡) 10LT(0㎡ → 637.3㎡ 중 416.7㎡) 11LT(0㎡ → 620.3㎡ 중 352.5㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지의 용도에 따른 면적 분류</li> </ul>
D	17	1 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지합병 1LT, 3LT, 5LT 획지합병 → 1LT(605.1)㎡ 6LT, 8LT 획지합병 → 6LT(418.6)㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지의 효율적 이용 및 환지계획 변경에 따른 획지 합병</li> </ul>
D	20	6-1 6-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지분할 6LT(528.7㎡) → 6-1LT(384.1㎡), 6-2LT(144.6㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지의 효율적 이용 및 환지계획 변경에 따른 획지 분할</li> </ul>

마. 종교용지(F용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 조서

가구 번호	기                  정				가구 번호	변                  경			
	가구면적 (㎡)	획          지		비          고		가구면적 (㎡)	획          지		비          고
		위치	면  적(㎡)				위치	면  적(㎡)	
7	1,472.2	1	305.6	공동개발	7	1,428.1	1	306.6	655-1 공동건축
		2	332.2				2	330.2	655-2 공동건축
		3	424.7				3	427.6	655-6 공동건축
		4	364.7				4	363.7	655-3 공동건축
22	905.2	12	905.2		22	883.4	12	883.4	699-13

▣ 종교용지(F용도)의 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지 번호		
F	7 22	-	○가구 및 획지면적 변경	○환지확정측량 결과에 따른 가구 및 획지 면적 변경
F	7	1~4	○1LT ~ 4LT 공동건축 표기	○공동건축 표기 누락으로 인한 정정

4. 건축물 용도 및 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리  
계획 결정(변경) 조서

가. 공동주택용지(A용도)

【 기 정 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용
A	32BL(1~5LT) 37BL(1~23LT) 36BL(1~8LT)	용 도	허용용도	○ 별표1의 A의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A의 불허용도
		건 폐 율		○ 25% 이하
		용 적 률		○ 220% 이하 (단, 공동개발시 230%이하, 36BL과 37BL 공동개발을 전제로 37BL 용적률을 230%에서 250%이하로 상향조정)
		높 이		○ 19층 이하
		배 치		○ 별표2의 A
		형 태		○ 별표3의 A
		색 채		○ 별표4의 A
		건 축 한 계 선		○ 지 정

【 변 경 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용
A	32BL(1, 4LT) 36BL(1, 2LT)	용 도	허용용도	○ 별표1의 A의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A의 불허용도
		건 폐 율		○ 25% 이하
		용 적 률		○ 32블럭 220% 이하 (단, 공동개발시 230%이하) ○ 36블럭 230% 이하 (단, 공동개발시 250%이하)
		높 이		○ 19층 이하
		배 치		○ 별표2의 A
		형 태		○ 별표3의 A
		색 채		○ 별표4의 A
		건 축 한 계 선		○ 지 정

※ 획지계획 변경에 따른 획지번호 변경

36블럭과 37블럭 합병에 따른 36블럭으로 변경(37블럭명 삭제)



## 나. 주상복합용지(B용도)

## 【 기 정 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분	계 획 내 용
B	10BL(1~6, 8, 9LT), 12BL(1~5LT) 15BL(7~11LT) 21BL(1~8LT), 25BL(1~5LT) 28BL(1~4LT), 31BL(1~4LT)	용 도	허용용도 ○ 별표1의 B의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 B의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 륜	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		배 치	○ 별표2의 B
		형 태	○ 별표3의 B
		색 채	○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선	○ 25m 도로변 : 2m ○ 12m 도로변 : 1m

## 【 변 경 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분	계 획 내 용
B	10BL(1, 2, 3-1, 4-6, 8, 9LT) 12BL(1~5LT) 15BL(7~11LT) 21BL(1~3, 5~8LT) 25BL(1~5LT) 28BL(1~4LT), 31BL(1~4LT)	용 도	허용용도 ○ 별표1의 B의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 B의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 륜	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하
		배 치	○ 별표2의 B
		형 태	○ 별표3의 B
		색 채	○ 별표4의 B
		건 축 한 계 선	○ 25m 도로변 : 2m ○ 12m 도로변 : 1m

※ 획지계획 변경에 따른 획지번호 변경

## 다. 다세대주택용지(C용도)

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용
C	11BL(3~6LT) 18BL(3,4,7~11,15LT) 22BL(2~9LT) 23BL(6,7LT)	용 도	허용용도	◦별표1의 C의 허용용도
			불허용도	◦별표1의 C의 불허용도
		건 폐 율		◦60% 이하
		용 적 륜		◦200% 이하
		높 이		◦4층 이하
		배 치		◦별표2의 C
		형 태		◦별표3의 C
		색 채		◦별표4의 C
		건 축 한 계 선		◦지 정
C	18BL(16LT) 22BL(1LT)	용 도	허용용도	◦별표1의 C의 허용용도, B의 근린생활시설
			불허용도	◦별표1의 C의 불허용도, B의 불허용도
		건 폐 율		◦60% 이하
		용 적 륜		◦200% 이하
		높 이		◦4층 이하
		배 치		◦별표2의 C
		형 태		◦별표3의 C
		색 채		◦별표4의 C
		건 축 한 계 선		◦지 정

라. 단독주택용지(D용도)

## 【 기 정 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용
D	1BL(1~5LT), 2BL(1~4LT) 3BL(1~8LT), 4BL(1~4LT) 5BL(1~10LT), 6BL(1~14LT) 7BL(6,7LT), 8BL(1~4LT) 9BL(1~15LT) 11BL(2,7,9~11LT) 13BL(1~3,5~19LT) 14BL(1~10,12LT) 15BL(1~6LT), 17BL(1~9LT) 18BL(1,2,5,6,12~14LT) 19BL(1~11LT), 20BL(1~11LT) 22BL(10,11,18~21,23LT), 23BL(1~5, 9,10LT), 24BL(1,3~13LT), 26BL(1~4LT), 27BL(1~10LT), 29BL(1~6LT), 30BL(1~9LT)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 륜	○ 200% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 별표2의 D	
		형 태	○ 별표3의 D	
		색 채	○ 별표4의 D	
		건 축 한 계 선	○ 12m도로변 : 1m	
		D	24BL(2LT)	용 도
불허용도	○ 별표1의 D의 불허용도, B의 불허용도			
건 폐 율	○ 60% 이하			
용 적 륜	○ 200% 이하			
높 이	○ 4층 이하			
배 치	○ 별표2의 D			
형 태	○ 별표3의 D			
색 채	○ 별표4의 D			
건 축 한 계 선	-			

## 【 변 경 】

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용
D	1BL(1~5LT), 2BL(1~4LT) 3BL(1~8LT) 4BL(1~4LT), 5BL(1~10, 12LT) 6BL(1~14LT), 7BL(6,7LT) 8BL(1~4LT), 9BL(1~15LT) 11BL(2,7,9~11LT) 13BL(1~3,5~19LT) 14BL(1~10,12LT) 15BL(1~6, 9~11LT) 17BL(1, 2, 4, 6, 7, 9LT) 18BL(1,2,5,6,12~14LT) 19BL(1~11LT) 20BL(1,2,5,6~1,6~2,7~11LT) 22BL(10,11,18~21, 23LT) 23BL(1~5, 9,10LT), 24BL(1,3~13LT), 26BL(1~4LT), 27BL(1~10LT), 29BL(1~6LT), 30BL(1~9LT)	용 도	허용용도	◦ 별표1의 D의 허용용도
			불허용도	◦ 별표1의 D의 불허용도
		건 폐 율		◦ 60% 이하
		용 적 륜		◦ 200% 이하
		높 이		◦ 4층 이하
		배 치		◦ 별표2의 D
		형 태		◦ 별표3의 D
		색 채		◦ 별표4의 D
		건 축 한 계 선		◦ 12m도로변 : 1m
D	24BL(2LT)	용 도	허용용도	◦ 별표1의 D의 허용용도, B의 근린생활시설
			불허용도	◦ 별표1의 D의 불허용도, B의 불허용도
		건 폐 율		◦ 60% 이하
		용 적 륜		◦ 200% 이하
		높 이		◦ 4층 이하
		배 치		◦ 별표2의 D
		형 태		◦ 별표3의 D
		색 채		◦ 별표4의 D
		건 축 한 계 선		-

※ 획지계획 변경에 따른 획지번호 변경

마. 종교용지(F용도)

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분	계 획 내 용
F	7BL(1~4LT) 22BL(12LT)	용 도	허용용도 ○ 별표1의 F의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 F의 불허용도
		건 폐 율	○ 50% 이하
		용 적 륜	○ 150% 이하
		높 이	○ 건축물 높이 15m 이하
		배 치	○ 별표2의 F
		형 태	○ 별표3의 F
		색 채	○ 별표4의 F
		건 축 한 계 선	○ 12m 도로변 : 1m

▣ 건축물 용도 및 건폐율, 용적률, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 계획 결정(변경) 사유서

도면번호	변 경 내 용	변 경 사 유
A 공동 주택 용지	○ 획지번호 변경 -32BL 1~5LT → 1, 4LT -37BL 1~23LT → 삭제 -36BL 1~8LT → 1, 2LT	-환지계획 변경에 의한 획지번호 변경 -36, 37BL 합병에 따른 37BL 삭제 및 획지 번호 변경
B 주상 복합 용지	○ 획지번호 변경 -10BL 1~6, 9LT → 1, 2, 3-1, 4-6, 8, 9LT -21BL 1~8LT → 1-3, 5~8LT	-환지계획 변경에 의한 획지번호 변경 -기결정조서 오기에 의한 획지번호 변경
D 단독 주택 용지	○ 획지번호 변경 -5BL 1~10LT → 1~10LT, 12LT -15BL 1~6LT → 1~6, 9~11LT -17BL 1~9LT → 1, 2, 4, 6, 7, 9LT -20BL 1~11LT → 1, 2, 5, 6-1, 6-2, 7~11LT	-환지계획 변경에 의한 획지번호 변경

## 5. 기타 사항에 관한 계획

## 가. 대지내 공지에 관한 계획

도면 번호	대지내 공지에 관한 계획	
A	공 조  공 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중로이상에 접한 공동주택용지변에 폭 5m의 내부조경을 설치하여 수림대 조성</li> <li>- 단, 공동주택 진출입구와 부대복리시설이 설치되는 부분 제외</li> <li>○ 공개공지를 지정하여 주변과 조화 있는 단지 조성 유도 (면적 : 2,290㎡)</li> </ul>
	대지내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경 식재</li> <li>○ 조경수는 인천시 시화인 장미 또는 남동구 구화인 개나리의 식재를 권장</li> <li>○ 지상주차장이 넓은 경우, 사이에 화단 등을 조성하여 식재</li> </ul>

## 6. 건축물에 대한 용도·배치·형태·색채·대지내공지·차량및주차·보행동선·단지내시설물배치에 관한 계획 -별표 참조

## 별 표

[별표 1] : 건축물 용도 분류표

[별표 2] : 건축물 배치 계획

[별표 3] : 건축물 형태 계획

[별표 4] : 건축물의 색채 계획

[별표 5] : 대지내 공지에 관한 계획

[별표 6] : 차량 및 주차에 관한 계획

[별표 7] : 보행동선에 관한 계획

[별표 8] : 단지내 시설물 배치계획

## 【 별표 1 】

## 건축물 용도 분류표 - 기정

구분	허 용 용 도	불 허 용 도	비 고
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택법에 의한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 중 아파트</li> <li>- 부대시설, 복리시설</li> </ul> </li> </ul>	○ 허용용도 이외의 용도	
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 다세대주택 (단, 기존업지만 가능)</li> <li>- 제1종근린생활시설</li> <li>- 제2종근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외)</li> <li>- 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> <li>- 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회 복지시설 및 근로복지시설</li> <li>- 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외)</li> <li>- 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스 판매소</li> <li>- 자동차관련시설 중 주차장, 세차장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)</li> </ul>	
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 다세대주택</li> <li>- 부대시설</li> </ul>               [단, 단지내 기존 존치 상가건물(18BL 16LT) 및 유치원건물 (22BL 1LT)은 B용도 적용]             </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)</li> </ul>	
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택</li> <li>- 공동주택 중 다세대주택</li> <li>- 제1종근린생활시설(1층에 한함 : 단, 변전소, 정수장 등 이와 유사한 시설 및 건축자재 관련 시설 제외)</li> <li>- 단, 기존의 존치 상가건물(24BL 2LT)은 B용도 적용</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 학원</li> <li>- 단, 다음 항목의 시설은 1층에 한하여 허용                   <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 일반음식점·기원 나. 휴게음식점·제과점 다. 서점</li> <li>바. 금융업소·사무소·출판사·부동산중개업소·결혼상담소 및 소개업소등 바닥면적 500㎡ 미만</li> <li>사. 세탁소</li> </ul> </li> <li>- (건축법 시행령 별표-1 제2종근린생활시설 용도 분류표 참조)</li> <li>- 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> <li>- 교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설, 노인복지시설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도</li> </ul>	
F	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> </ul>	○ 허용용도 이외의 용도	

주 1) 대지분할 및 획지합병의 경우 공동주차 통로는 차량출입금지구간을 피하여 적정한 위치에 선정 가능

2) 단, 1개의 획지가 2개의 용도에 걸쳐있는 경우 허용용도는 상위 용도 적용

3) 종교용지(F용도)에 대하여는 공동개발 허용

4) 36블럭과 37블럭 공동개발을 전제로 37블럭에 한하여 용적률을 230%이하에서 250%이하로 상향조정



## 건축물 용도 분류표 - 변경

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	비 고
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택법에 의한</li> <li>- 공동주택 중 아파트</li> <li>- 부대시설, 복리시설</li> </ul>	○ 허용용도 이외의 용도	
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한</li> <li>- 단독주택</li> <li>- 다세대주택 (단, 기존입지만 가능)</li> <li>- 제1종근린생활시설</li> <li>- 제2종근린생활시설 (단, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외)</li> <li>- 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> <li>- <b>노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설</b></li> <li>- 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외)</li> <li>- 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스 판매소</li> <li>- 자동차관련시설 중 주차장, 세차장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)</li> </ul>	
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한</li> <li>- 단독주택</li> <li>- 다세대주택</li> <li>- 부대시설</li> <li>(단, 단지내 기존 존치 상가건물(18BL 16LT) 및 유치원건물(22BL 1LT)은 B용도 적용)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)</li> </ul>	
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 시행령에 의한</li> <li>- 단독주택</li> <li>- 공동주택 중 다세대주택</li> <li>- 제1종근린생활시설(1층에 한함 : 단, 변전소, 점수장 등 이와 유사한 시설 및 건축자재 관련 시설 제외)</li> <li>- 단, 기존의 존치 상가건물(24BL 2LT)은 B용도 적용</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 학원</li> <li>- 단, 다음 항목의 시설은 1층에 한하여 허용</li> <li>가. 일반음식점·기원 나. 휴게음식점·재과점 다. 서점</li> <li>바. 금융업소·사무소·출판사·부동산중개업소·결혼상담소 및 소개업소등 바닥면적 500㎡ 미만</li> <li>사. 세탁소</li> <li>(건축법 시행령 별표-1 제2종근린생활시설 용도 분류표 참조)</li> <li>- 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> <li>- <b>노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도 이외의 용도</li> <li>○ 지하층 주거용도</li> </ul>	
F	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치가 없는 것에 한함)</li> </ul>	○ 허용용도 이외의 용도	

주 1) 대지분할 및 획지합병의 경우 공동주차 통로는 차량출입금지구간을 피하여 적정한 위치에 선정 가능

- 2) 단, 1개의 획지가 2개의 용도에 걸쳐있는 경우 허용용도는 상위용도(B용도) 적용
- 3) 종교용지(F용도)에 대하여는 공동개발 허용
- 4) 36블럭과 37블럭 공동개발을 전제로 36블럭에 한하여 용적률을 230%이하에서 250%이하로 상향조정 (36블럭과 37블럭 합병에 따른 36블럭으로 변경(37블럭명 삭제))
- 5) 관련 법령 개정에 따른 허용용도 명칭은 개정된 법령에 따름

## 【 건축법 시행령 별표 - 1 (개정 2009. 8. 5) 】

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

- 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것
- 2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)
- 3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- 1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 2) 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것
- 3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택(공동주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설을 포함한다). 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며, 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외한다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원(接骨院) 및 조산원

마. 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보합조합, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것

아. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것

자. 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니한 것을 말한다)

#### 4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점, 기원

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조 제16호가목에 따른 비디오물감상실, 같은 호 나목에 따른 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

- 1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
- 2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에

따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것

차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소, 안마원 및 노래연습장

파. 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서

독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

#### 5. 문화 및 집회시설

- 가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)
- 라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

#### 6. 종교시설

- 가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)

#### 7. 판매시설

- 가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 나. 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 시장, 대형점, 백화점, 쇼핑센터, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것
  - 1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
  - 2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

#### 8. 운수시설

- 가. 여객자동차터미널
- 나. 철도시설
- 다. 공항시설
- 라. 항만시설
- 마. 삭제 <2009.7.16>

#### 9. 의료시설

- 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

#### 10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
- 나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
- 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
- 라. 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)
- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관

#### 11. 노유자시설

가. 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

#### 12. 수련시설

가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔

#### 13. 운동시설

가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것

다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

#### 14. 업무시설

가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

#### 15. 숙박시설

가. 일반숙박시설(호텔, 여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양 콘도미니엄)

다. 고시원(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

#### 16. 위락시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것

다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)

라. 투전기업소나 그 밖에 이와 비슷한 사행행위업소

마. 무도장, 무도학원

바. 카지노영업소

#### 17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

#### 18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 집배송 시설

#### 19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소

나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)

다. 위험물 제조소·저장소·취급소

라. 액화가스 취급소·판매소

마. 유독물 보관·저장·판매시설

바. 고압가스 충전소·판매소·저장소

사. 도료류 판매소

아. 도시가스 공급시설

자. 화약류 저장소

차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

#### 20. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)

가. 주차장

나. 세차장

다. 폐차장

라. 검사장

마. 매매장

바. 정비공장

사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)

아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)

#### 21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양장·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

마. 작물 재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

#### 22. 분뇨 및 쓰레기 처리시설

가. 분뇨처리시설

나. 고물상

다. 폐기물처리시설 및 폐기물감량화시설

23. 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)

나. 보호관찰소, 갇생보호소, 그 밖에 범죄자의 갇생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설

다. 소년원 및 소년분류심사원

라. 국방·군사시설

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)

나. 전신전화국

다. 촬영소

라. 통신용 시설

마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. 묘지 관련 시설

가. 화장시설

나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)

다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

27. 관광 휴게시설

가. 야외음악당

나. 야외극장

다. 어린이회관

라. 관망탑

마. 휴게소

바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례식장(의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다)

## 【 별표 2 】

## 건축물 배치 계획

용 도	도면번호	건 축 물 의 배
공 동 주 택 용 지	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 : 정남향의 인접대지경계선으로부터 거리 적용(단, 기존 건축물과 인접한 대지의 경우 정북방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용할 수 있음)</li> <li>○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 단조로운 경관을 탈피하기 위해 단지내 층수 변화를 두어 경관 및 식별성 제고</li> <li>○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 방향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 유도</li> </ul>
주 상 복 합 용 지	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 : 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리 적용(단, 기존 건축물과 인접한 대지의 경우 정북방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용할 수 있음)</li> <li>○ 중로(12m)이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대로 3-21호선변에 접한 획지는 근린생활시설용도에 적합한 보행공간의 확보를 위해 2m의 건축한계선을 지정</li> <li>- 12m 도로에 접한 획지는 1m의 건축한계선을 지정</li> </ul> </li> <li>○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함</li> </ul>
단 독 및 다세대 주 택 종 교 용 지	C D F	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 : 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리 적용(단, 기존 건축물과 인접한 대지의 경우 정북방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용할 수 있음)</li> <li>○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함</li> <li>○ 중로(12m)이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12m 도로에 접한 획지는 1m의 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물전면 개방감이 확보되도록 설정</li> </ul> </li> <li>○ 획지가 2켜로 구성된 가구의 획지 경계부에는 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 조경을 활용한 녹지대 조성을 유도</li> <li>○ 12m 이상 가로에 면한 건축물은 코아부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨(단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우에는 허가권자의 결정을 다르도록 함)</li> <li>○ 가각에 접한 대지내에서는 모든 도로에서 벽면의 방향이 도로의 방향과 일치되도록 배치</li> </ul>



## 【 별표 3 】

## 건축물 형태 계획

용 도	도면번호	건축물의 형태 및 외관
공 동 주 택 용 지	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아파트 1동의 전면길이는 건축물의 높이에 반비례되도록 유도하며, 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 제한</li> <li>○ 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 주배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> <li>- 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물전면에서 보이지 않도록 설치</li> </ul> </li> </ul>
주 상 복 합 용 지	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 12m이상 도로에 저하는 근린생활시설의 1층 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치</li> </ul>
단 독 및 다세대 주 택, 종 교 용 지	C D F	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕의 형태는 경사지붕 설치를 유도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> </ul> </li> <li>○ 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상부분의 옥외광고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함</li> <li>- 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 지상에서 보이지 않게하고, 주변 고층건물에서는 보이지 않도록 간이지붕 설치</li> </ul> </li> <li>○ 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료 사용</li> <li>○ 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니 되며 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> </ul>

## 【 별표 4 】

## 건축물 색채 계획

용 도	도면번호	건축물의 색채
공 동 주 택 용 지	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구역의 Land-mark 기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용</li> <li>○ 주변은 안정된 주거환경 분위기 조성을 위하여 침착한 색조계열 사용</li> <li>○ 인천시의 시색인 청색 또는 구색인 하늘색을 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장</li> <li>○ 주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑, 연한하늘 등의 부담 없고 친근한 보조색으로 사용토록 권장</li> </ul>
주 상 복 합 용 지	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주활동축으로 밝고 명량한 색조계열 사용하며 원색의 사용을 금함 (강조색은 가능)</li> <li>○ 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과 동일계통의 색채를 사용하여 식별성 강화</li> </ul>
단 독 및 다세대 주 택, 종 교 용 지	C D F	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용</li> <li>○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용</li> <li>○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성</li> </ul>

※ 색채는 파랑, 회색, 녹색, 적황색 계통을 위주로 권장

※ 주변 환경과 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장

※ 색채의 분류

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

## 【 별표 5 】

## 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	대지내 공지에 관한 계획	
A	공 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중로이상에 접한 공동주택용지변에 폭 5m의 내부조경을 설치하여 수림대 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 공동주택 진출입구와 부대복리시설이 설치되는 부분 제외</li> </ul> </li> <li>○ 공개공지를 지정하여 주변과 조화 잇는 단지조성 유도 (면적 : 2,290㎡)</li> </ul>
	대지내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 아파트단지의 녹지면적은 30%이상으로 확보하여 조경 식재</li> <li>○ 조경수는 인천시 시화인 장미 또는 구화인 개나리 식재를 권장</li> <li>○ 지상주차장이 넓은 경우, 사이에 화단 등을 조성하여 식재</li> </ul>
B C D F	전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면도로와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 유도하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치를 금지하며 인접 보도와 같은 높이로 조성</li> <li>○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용등으로 차량통행의 장애요소 제거</li> <li>○ 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
	대지내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축면적에 따라 인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 단독주택의 경우 대지면적의 10%이상을 조경면적으로 확보</li> </ul> </li> <li>○ 조경수는 인천시 시화인 장미 또는 남동구 구화인 개나리 식재를 권장</li> </ul>


## 【 별표 6 】

## 차량 및 주차에 관한 계획

용도	도면번호	차량 및 주차에 관한 계획	
공동주택 용지	A	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입구는 단지별로 1개씩만 허용함으로써 차량 혼잡방지 및 보행자의 안전을 도모</li> <li>○ 단지내 동선을 Cluster 형식으로 계획하여 통과교통을 배제하고, 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화</li> <li>○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차로 측단에서 30m이상 이격하여 배치</li> <li>○ 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 함</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 기준 (85㎡이하 : 1대/85㎡, 85㎡초과 : 1대/70㎡)</li> </ul> </li> <li>○ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장하며, 자연채광이 가능하도록 권장</li> </ul>
주상복합 용지	B	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대로3-21호선변 근린생활시설 전면도로에서의 차량진출입을 가능한 배제하여 원활한 교통흐름 유도(단, 주유소 및 액화가스 판매소 용도와 이면도로에서 진입이 불가능한 획지는 제외)</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례를 준용함</li> </ul>
단독 및 다세대 주택, 종교 용지	C D F	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>○ 획지 2개소당 1개소의 공동주차통로의 설치를 유도하며 획지 1개소당 최소 3m이상 확보(단, 획지의 분할 및 합병시 차량출입불허구간을 피하여 적정 위치 선정 가능)</li> <li>○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례를 준용함</li> </ul>

## 【 별표 7 】

## 보행동선에 관한 계획

도면표시	보행동선에 관한 계획	
	보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고</li> <li>○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고, 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계 조성</li> <li>○ 공공성이 있는 건축물이 강애인 램프 설치를 고려하여 대지의 높이와 주출입구의 높이차를 15cm 이내로 권장</li> </ul>

## 【 별표 8 】

## 단지내 시설물 배치계획

구 분	단지내 시설물 배치계획
가 로 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 규모 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계</li> <li>○ 보행이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 하며 특히 장애인을 위한 편익시설 설치</li> <li>○ 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 고려하여 설치</li> <li>○ 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계</li> <li>○ 형태 상호간에 통일성, 시각적 이미지 제고 등을 통하여 가로 장치물 설계</li> </ul>
식 재	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 가로별로 특정적 경관을 연출하도록 식재</li> <li>○ 남동구의 구목인 벚나무 등의 식재 유도</li> <li>○ 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m이상 떨어져 식재</li> <li>○ 도로 교차점 주변은 운전자의 시야 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지</li> </ul>
포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 간선도로 및 이면도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있도록 내구성 재료의 사용</li> <li>- 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용</li> </ul> </li> <li>○ 보 도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴의 블록 사용</li> <li>- 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지</li> </ul> </li> <li>○ 연 석               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 횡단로 등에서는 경사면으로 처리</li> <li>- 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용</li> </ul> </li> </ul>
조 명 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가로등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 결정하여 설치</li> </ul> </li> <li>○ 보행등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획</li> </ul> </li> </ul>
기 타 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제 반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C+P 기준 등)</li> </ul>

구 분		단지내 시설물 배치계획
옥 외 광 고 물 계 획	표시 (설치) 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축한계선밖으로 돌출금지 및 이동간판 사용금지</li> <li>○ 옥상간판 부착금지, 돌출간판 부착금지</li> <li>○ 가로형 간판은 건물정면 2층 이하에 설치하되 1개소 업소에 1개의 간판만 허용 (곡각 지점에는 2개 허용)</li> <li>○ 간판 재질 중 후렉스의 사용을 제한함 (단, 로고 및 픽토그램에 한하여 허용)</li> <li>○ 가로형 간판의 경우 한 건물 내 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시 (단, 입체형, 조각형으로 표시하는 경우는 제외)</li> <li>○ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 함 (다만, 층간 벽면 높이가 1m미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm이하로 함)</li> <li>○ 창문이용광고물 및 세로형 간판부착금지 (다만, 세로형 간판의 경우에는 건물정면의 주 출입구 기둥 양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용)</li> <li>○ 개별지주이용 광고물 설치를 금하고, 1개 건물당 1개의 지주를 이용한 종합지주이용광고물 허용(종합사인보드)</li> <li>○ 현수막, 벽보부착은 일체 금지 (다만, 지정 벽보관 게시대 설치만 허용)</li> <li>○ 주상복합용지에 한해서만 네온 및 전광류 사용허용</li> <li>○ 선전탑 아취 광고물은 사안에 따라 광고물 심의위원회 심의를 거쳐 설치</li> <li>○ 공연간판은 공연 등을 위한 용도의 건축물에 설치하되 상업지역, 간선도로변 건축물 정면에 1개소만 추가로 허용</li> <li>○ 공공시설 이용광고는 허용</li> <li>○ 상업지역내 숙박시설 및 위락시설은 주거지역 방향에 접하는 쪽으로 광고물 표시금지</li> </ul>
	색채	○ 광고물의 색채중 적색류와 흑색류의 표시면적은 전체 표시면적의 2분의 1이내
	치수	○ 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천옥외광고물등관리조례에 따름
	수량	○ 업소당 1개이하로 설치 (곡각지점은 2개소 허용)
		○ 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천옥외광고물등관리조례에 따름

#### IV. 관련도면(게재생략)

##### ■ 제1종지구단위계획 도시관리계획결정(변경)도

- 토지이용 및 시설에 관한 부분 (S=1 : 1,000)
- 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (S=1 : 1,000)