

## 고 시

인천광역시고시 제2003-157호

## 인천도시관리계획(운남제1종지구단위계획)결정및지형도면고시

인천도시관리계획(운남제1종지구단위계획구역 및 계획)에 대하여 국토의계획및이용에관한법 제30조 및 동법시행령 제25조 규정에 의거 결정(변경) 및 같은법 제32조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 개발계획과(☎ 032-440-3422), 중구청 도시계획과(☎ 032-760-7516)에 비치하고 토지소유자 및 이해 관계인 등에게 보입니다.

2003. 8. 4.

## 인 천 광 역 시 장

## 1. 결정(변경)취지

국토의계획및이용에관한법 제2조 제4호 마목의 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획결정

## 2. 위치 : 인천광역시 중구 운남동 688번지 일원

## 3. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 설	운남지구 제1종지구단위 계획구역	운남동 688번지 일원	487,600	토지구획정리사업

## 4. 제1종지구단위계획 결정조서

## 가. 토지이용 및 시설에 관한 지구단위계획

## 1) 용도지역 결정(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
소 계	484,620	증) 2,980	487,600	100.0	· 구적오차에 의한 면적정정 : 2,980㎡
일반주거지역	484,620	감) 484,620	-	-	
제1종일반주거지역	-	증) 284,699	284,699	58.4	
제2종일반주거지역	-	증) 116,944	116,944	24.0	
제3종일반주거지역	-	증) 85,957	85,957	17.6	

## 2) 도로 결정(변경)

## ① 도로총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계	59	10,317	111,211	11	2,635	36,377	32	6,974	70,476	16	708	4,358
중로	6	2,597	46,990	1	813	18,157	4	1,607	26,709	1	177	2,124
소로	53	7,720	64,221	10	1,822	18,220	28	5,367	43,767	15	531	2,234

## ② 도로결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	중로	1	511	22	집산도로	813	남측지구계 310-2도	동측지구계 425-1전	일반도로		운남지구
신설	중로	2	501	15	집산도로	477	중로1-511	중로2-502	일반도로		운남지구
신설	중로	2	502	16	집산도로	1,029	중로1-511	소로2-501	일반도로		운남지구
신설	중로	2	503	18	집산도로	25	중로1-511	소로1-501	일반도로		운남지구
신설	중로	2	504	15	집산도로	76	소로1-501	소로2-501	일반도로		운남지구
신설	중로	3	501	12	집산도로	177	중로1-511	북측지구계 446-2도	일반도로		운남지구
신설	소로	1	501	10	국지도로	310	중로1-511	근린공원계 270-1답	일반도로		운남지구
신설	소로	1	502	10	국지도로	75	중로2-502	근린공원계 355-2대	일반도로		운남지구
신설	소로	1	503	10	국지도로	322	중로1-511	중로2-502	일반도로		운남지구
신설	소로	1	504	10	국지도로	319	중로2-502	소로1-506	일반도로		운남지구
신설	소로	1	505	10	국지도로	209	중로2-502	소로1-504	일반도로		운남지구
신설	소로	1	506	10	국지도로	117	중로2-502	소로1-505	일반도로		운남지구
신설	소로	1	507	10	국지도로	430	중로2-502	중로2-502	일반도로		운남지구
신설	소로	1	508	10	국지도로	10	754-4전	소로1-507	일반도로		운남지구

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	1	509	10	국지도로	10	산120-1입	소로2-519	일반도로		운남지구
신설	소로	1	510	10	국지도로	20	중로2-501	소로2-508	일반도로		운남지구
신설	소로	2	501	8	국지도로	662	소로1-501	소로1-503	일반도로		운남지구
신설	소로	2	502	8	국지도로	100	중로2-504	소로2-503	일반도로		운남지구
신설	소로	2	503	8	국지도로	108	소로1-501	소로2-501	일반도로		운남지구
신설	소로	2	504	8	국지도로	115	소로1-502	소로2-505	일반도로		운남지구
신설	소로	2	505	8	국지도로	109	소로1-502	소로2-501	일반도로		운남지구
신설	소로	2	506	8	국지도로	102	소로1-503	소로2-501	일반도로		운남지구
신설	소로	2	507	8	국지도로	162	소로2-506	소로-503	일반도로		운남지구
신설	소로	2	508	8	국지도로	280	소로1-510	소로2-508	일반도로		운남지구
신설	소로	2	509	8	국지도로	216	중로2-502	중로2-502	일반도로		운남지구
신설	소로	2	510	8	국지도로	125	소로1-505	소로2-511	일반도로		운남지구
신설	소로	2	511	8	국지도로	178	소로1-504	소로2-515	일반도로		운남지구
신설	소로	2	512	8	국지도로	150	소로2-510	소로2-515	일반도로		운남지구
신설	소로	2	513	8	국지도로	143	소로2-510	소로2-515	일반도로		운남지구
신설	소로	2	514	8	국지도로	84	소로1-504	소로1-506	일반도로		운남지구
신설	소로	2	515	8	국지도로	220	중로2-502	소로1-505	일반도로		운남지구
신설	소로	2	516	8	국지도로	137	소로1-507	소로1-507	일반도로		운남지구
신설	소로	2	517	8	국지도로	137	소로1-507	소로1-507	일반도로		운남지구
신설	소로	2	518	8	국지도로	168	소로2-519	소로1-507	일반도로		운남지구

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	2	519	8	국지도로	388	소로1-507	소로2-518	일반도로		운남지구
신설	소로	2	520	8	국지도로	506	소로1-507	소로2-525	일반도로		운남지구
신설	소로	2	521	8	국지도로	39	중로2-502	소로2-520	일반도로		운남지구
신설	소로	2	522	8	국지도로	100	소로2-523	완충녹지계 산104-10임	일반도로		운남지구
신설	소로	2	523	8	국지도로	514	중로3-501	소로2-520	일반도로		운남지구
신설	소로	2	524	8	국지도로	91	중로2-502	소로2-523	일반도로		운남지구
신설	소로	2	525	8	국지도로	121	중로2-502	소로2-523	일반도로		운남지구
신설	소로	2	526	8	국지도로	96	중로3-501	소로2-528	일반도로		운남지구
신설	소로	2	527	8	국지도로	112	소로2-526	소로2-528	일반도로		운남지구
신설	소로	2	528	8	국지도로	204	중로1-511	중로3-501	일반도로		운남지구
신설	소로	3	501	6	국지도로	30	소로2-519	서측지구계 산120-1임	일반도로		운남지구
신설	소로	3	502	6	국지도로	25	소로2-519	서측지구계 산120-1임	일반도로		운남지구
신설	소로	3	503	4	특수도로	24	소로2-523	북측지구계 산104-1임	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	504	4	특수도로	42	소로2-520	소로2-523	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	505	4	특수도로	39	중로2-502	소로2-520	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	506	4	특수도로	57	소로1-505	소로2-513	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	507	4	특수도로	40	소로2-512	소로2-513	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	508	4	특수도로	38	소로2-511	소로2-512	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	509	4	특수도로	37	중로2-502	소로2-511	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	510	4	특수도로	25	중로1-511	소로1-504	보행자 전용도로		운남지구

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	3	511	4	특수도로	25	중로1-511	소로1-503	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	512	4	특수도로	37	소로1-503	소로2-507	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	513	4	특수도로	43	소로2-507	소로2-501	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	514	4	특수도로	27	중로1-511	소로2-508	보행자 전용도로		운남지구
신설	소로	3	515	4	특수도로	42	중로2-502	소로2-515	보행자 전용도로		운남지구
폐지	중로	1	511	20	집산도로	136	남측지구계	중로2-501	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	2	501	15	집산도로	350	중로1-511	소로1-503	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	502	12	특수도로	170	중로2-501	동측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	1	501	10	집산도로	66	중로1-511	소로2-501	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	1	502	10	집산도로	58	중로2-501	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	1	503	10	집산도로	284	중로2-501	동측지구계	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	1	504	10	특수도로	92	운남동 1443	소로3-566	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	2	501	8	집산도로	458	소로1-501	소로3-510	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	2	502	8	집산도로	816	소로1-502	소로1-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	2	503	8	집산도로	110	중로2-501	소로3-564	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	2	504	8	집산도로	116	소로1-503	소로3-559	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	501	6	국지도로	98	소로1-501	소로3-578	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	502	6	국지도로	300	중로1-511	소로3-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	503	6	국지도로	137	소로3-502	소로3-504	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	504	6	국지도로	327	소로3-503	소로3-503	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	505	6	국지도로	190	소로2-501	소로2-501	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	506	6	국지도로	16	소로3-511	운남동808	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	507	6	국지도로	38	소로3-510	운남동263	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	508	6	국지도로	20	소로3-510	운남동267	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	509	6	국지도로	22	소로3-510	운남동366	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	510	6	집산도로	733	소로1-501	운남동서측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	511	6	국지도로	202	소로3-510	소로3-510	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	512	6	국지도로	180	소로2-501	운남동750	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	513	6	국지도로	33	소로2-501	소로3-514	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	514	6	국지도로	164	소로2-501	운남동815	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	515	6	국지도로	185	소로2-501	소로2-501	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	516	6	국지도로	37	소로2-501	소로3-512	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	517	6	국지도로	150	소로3-510	소로3-510	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	518	6	국지도로	64	소로3-510	운남동753	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	519	6	국지도로	13	소로3-510	운남동122	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	520	6	국지도로	150	소로3-510	소로3-510	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	521	6	국지도로	16	소로3-525	운남동767	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	522	6	국지도로	22	소로3-525	운남동서측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	523	6	국지도로	32	소로3-525	운남동서측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	524	6	국지도로	14	소로3-525	운남동서측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	525	6	집산도로	440	소로2-502	운남동서측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	526	6	국지도로	87	소로3-525	운남동712	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	527	6	국지도로	205	소로3-525	소로3-530	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	528	6	국지도로	135	소로3-526	운남동707	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	529	6	국지도로	19	소로3-527	운남동710	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 설정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	530	6	국지도로	60	소로3-528	운남동708	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	531	6	국지도로	40	소로3-525	소로3-533	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	532	6	국지도로	38	소로3-533	운남동725	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	533	6	국지도로	38	소로2-502	소로3-525	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	534	6	국지도로	170	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	535	6	국지도로	118	소로2-502	공 원	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	536	6	국지도로	140	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	537	6	국지도로	114	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	538	6	국지도로	26	소로3-540	운남동737	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	539	6	국지도로	17	소로3-540	운남동737	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	540	6	국지도로	110	소로2-502	소로3-541	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	541	6	국지도로	120	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	542	6	국지도로	30	소로3-541	운남동383	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	543	6	국지도로	102	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	544	6	국지도로	20	소로3-543	운남동393	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	545	6	집산도로	106	소로2-502	소로2-502	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	546	6	국지도로	28	소로3-547	운남동690	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	547	6	국지도로	88	소로2-502	소로3-548	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	548	6	국지도로	513	소로2-502	소로3-548	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	549	6	국지도로	48	소로3-548	소로3-586	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	550	6	국지도로	156	소로3-548	소로3-548	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	551	6	국지도로	36	소로3-550	운남동674	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	552	6	국지도로	60	소로3-548	소로3-549	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	553	6	국지도로	147	소로3-555	운남동북측	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	554	6	국지도로	34	소로3-555	소로3-553	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	



구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	555	6	집산도로	335	소로3-559	북측지구계	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	556	6	국지도로	240	운남동 454	운남동 670-2	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	557	6	국지도로	180	소로3-555	소로3-555	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	558	6	국지도로	114	소로3-555	소로3-559	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	559	6	국지도로	126	소로3-556	운남동473	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	560	6	국지도로	106	소로2-504	북측지구계	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	561	6	국지도로	150	소로1-503	소로3-562	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	562	6	국지도로	158	소로3-561	운남동448	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	563	6	국지도로	150	소로2-503	소로3-574	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	564	6	국지도로	452	소로3-565	소로3-563	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	565	6	국지도로	108	소로2-503	소로3-564	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	566	6	특수도로	157	소로1-504	서측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	567	6	특수도로	70	소로3-566	서측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	568	6	특수도로	96	소로3-510	서측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	569	6	특수도로	56	운남동 750	소로3-510	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	570	6	특수도로	150	운남동 683	북측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	571	6	특수도로	112	운남동 1459	운남동 1459	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	572	6	특수도로	82	소로1-503	운남동 1459	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	573	6	특수도로	104	소로1-503	동측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	574	4	특수도로	28	소로1-503	소로3-563	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	575	4	특수도로	37	중2-501	소로3-564	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	576	4	특수도로	50	중2-501	소로3-504	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	577	4	특수도로	34	중1-511	소로3-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	578	4	특수도로	32	중1-511	소로3-501	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	중로	3	579	4	특수도로	26	중2-501	소로3-508	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	중로	3	580	4	특수도로	26	중3-510	운남동 366-6	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	581	4	특수도로	113	소로3-510	소로3-511	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	582	4	특수도로	52	운남동 743-3	소로2-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	583	4	특수도로	24	운남동 724-6	소로3-525	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	584	4	특수도로	276	소로3-525	서측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	585	4	특수도로	20	소로3-547	운남동 698-4	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	586	4	특수도로	140	소로3-547	소로3-548	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	587	4	특수도로	84	소로2-502	소로3-588	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	588	4	특수도로	156	소로2-502	소로3-541	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	589	4	특수도로	90	소로3-590	소로2-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	590	4	특수도로	140	소로2-502	소로2-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	591	4	특수도로	30	소로1-503	소로2-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	592	4	특수도로	12	소로2-502	공원	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	593	4	특수도로	28	소로3-560	소로3-561	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	594	4	특수도로	21	소로3-564	중3-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	595	4	특수도로	21	소로3-504	중3-502	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	596	4	특수도로	21	소로3-502	동측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	597	4	특수도로	30	소로3-515	남측지구계	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	598	6	국지도로	35	소로1-503	운남동 428	일반도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	599	4	특수도로	48	소로3-542	소로3-590	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	소로	3	600	4	특수도로	30	소로3-560	소로3-525	보행자 전용도로	인고98-142 (1998.7.10)	

## 3) 주차장 결정(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	6,800	감)625	6,175		
신설	1	제1주차장	운남동 420-12일원	-	증) 1,806	1,806		운남지구
신설	2	제2주차장	운남동 384-2일원	-	증) 1,713	1,713		운남지구
신설	3	제3주차장	운남동 366-12일원	-	증) 1,137	1,137		운남지구
신설	4	제4주차장	운남동 270-1일원	-	증) 1,519	1,519		운남지구
폐지	1	제1주차장	운남동 808 일원	1,300	감)1,300	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	2	제2주차장	운남동 754 일원	700	감) 700	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	3	제3주차장	운남동 753 일원	2,700	감)2,700	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	4	제4주차장	운남동 469 일원	1,000	감)1,000	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	5	제5주차장	운남동 404 일원	1,100	감)1,100	-	인고98-142 (1998.7.10)	

## 4) 녹지 결정

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	-	-	증)5,661	5,661		
신설	1	녹 지	완충녹지	운남동 산58임 일원	-	증) 287	287		운남지구
신설	2	녹 지	완충녹지	운남동 산61임 일원	-	증)1,734	1,734		운남지구
신설	3	녹 지	완충녹지	운남동 산104-11임 일원	-	증)3,338	3,338		운남지구
신설	4	녹 지	완충녹지	운남동 산120-1임 일원	-	증) 262	262		운남지구
신설	5	녹 지	완충녹지	운남동 317-1전 일원	-	증) 40	40		운남지구

## 5) 공원 결정(변경)

구분	도면표 시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	24,600	감) 2,780	21,820		
신설	1	운 남 제1호공원	근린공원	운 남 동 1443일원	-	증) 17,320	17,320		운남지구
신설	1	운 남 제2호공원	어 린 이 공 원	운남동 670-3일원	-	증) 1,500	1,500		운남지구
신설	2	운 남 제3호공원	어 린 이 공 원	운남동 736일원	-	증) 1,500	1,500		운남지구
신설	3	운 남 제4호공원	어 린 이 공 원	운남동 719-2일원	-	증) 1,500	1,500		운남지구
폐지	1	운 남 제1호공원	근린공원	운 남 동 744 일원	16,500	감) 16,500	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	2	운 남 제2호공원	어 린 이 공 원	운 남 동 754 일원	1,600	감) 1,600	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	3	운 남 제3호공원	어 린 이 공 원	운 남 동 304 일원	1,500	감) 1,500	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	4	운 남 제4호공원	어 린 이 공 원	운 남 동 694 일원	1,600	감) 1,600	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	5	운 남 제5호공원	어 린 이 공 원	운 남 동 458 일원	1,900	감) 1,900	-	인고98-142 (1998.7.10)	
폐지	6	운 남 제6호공원	어 린 이 공 원	운 남 동 683 일원	1,500	감) 1,500	-	인고98-142 (1998.7.10)	

## 6) 공공청사 결정(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	11,100	증) 2,617	13,717	-	-
변경	1	공공청사	중 구 청 출 장 소	운 남 동 398-1 일원	11,100	증) 964	12,064	인고98-142 (1998.7.10)	운남지구
신설	2	공공청사	파 출 소	운 남 동 454-2 일원	-	증) 331	331	-	운남지구
신설	3	공공청사	소 방 파 출 소	운 남 동 305-5 일원	-	증 1,322	1,322	-	운남지구

## 7) 학교 결정(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	-	19,900	증) 7,084	26,984	-	
변경	1	학 교	중고교	중고교	운남동 799 일원	19,900	감) 4,900	15,000	인고98-142 (1998.7.10)	
신설	2	학 교		초등 학교	운남동 747 일원	-	증)11,984	11,984		운남지구

## 8) 유수지 결정

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	-	증)3,400	3,400	-	-
신설	1	유수지	저류지	운 남 동 429-1 일원	-	증) 600	600	-	운남지구
신설	2	유수지	저류지	운 남 동 351 일원	-	증) 1,680	1,680	-	운남지구
신설	3	유수지	저류지	운 남 동 279-2 일원	-	증 1,120	1,120	-	운남지구

## 9) 하천 결정

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주경과지				
계	-	-	-	-	-	-			-	-
신설	1	하천	소하천	운남동 767-2 일원	운남동 350-1 일원	중로1-511 호선	0.81 (0.75)	7,169 (6,564)	-	운남지구

※( )내용은 공원내 하천시설임

## 2. 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획

## 가. 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획결정조서

## 가) 단독주택용지(C)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고		
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)			
3	374.7	1	374.7				2	303.7			
4	347.7	4	347.7				3	303.7			
8	2,354.1	2	335.0				4	286.9			
		3	300.0				5	303.7			
		4	293.5				6	303.7			
		5	260.0				7	303.7			
		6	263.6				8	277.9			
		7	292.9				9	331.0	공공청사		
		8	300.0				10	313.8			
		9	309.1								
		9	1,607.8	2	271.6		12	2,040.2	8	291.8	
3	326.9				9	291.4					
4	326.9				10	291.4					
5	327.8				11	291.4					
6	354.6				12	291.4					
					13	291.4					
10	2,369.9	2	349.6						14	291.4	
		3	336.0		16	1,452.5			1	363.1	
		4	336.0				2	363.1			
		5	336.0				3	363.1			
		6	336.0				4	363.2			
		7	386.0		24	2,438.7	1	312.1			
		8	340.3				2	315.0			
							3	315.0			
11	3,034.4	1	306.3								

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
		4	315.0				9	311.0	
		5	315.0				10	311.0	
		6	290.5				11	311.0	
		7	287.6				12	311.0	
		8	288.5				13	311.0	
25	2,192.8	7	390.2				14	311.0	
		8	301.0				15	311.0	
		9	301.0				16	326.6	
		10	301.0				17	300.4	
		11	301.0		47	1,570.5	2	314.1	
		12	301.0				3	314.1	
		13	297.6				4	314.1	
33	1,977.4	2	329.6				5	314.1	
		3	329.6				6	314.1	
		4	329.6		48	1,764.7	2	388.7	
		5	329.6				3	344.0	
		6	329.6				4	344.0	
		7	329.4				5	344.0	
41	2,866.4	1	319.2				6	344.0	
		2	318.4		52	2,138.3	1	341.5	
		3	318.4				10	264.8	
		4	318.4				11	262.0	
		5	318.4				12	262.0	
		6	318.4				13	336.0	
		7	318.4				14	336.0	
		8	318.4				15	336.0	
		9	318.4		55	2,123.4	1	303.3	
42	3,106.0	8	302.0				8	303.6	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
		9	303.3	
		10	303.3	
		11	303.3	
		12	303.3	
		13	303.3	
61	6,22.1	5	321.2	
		6	300.9	

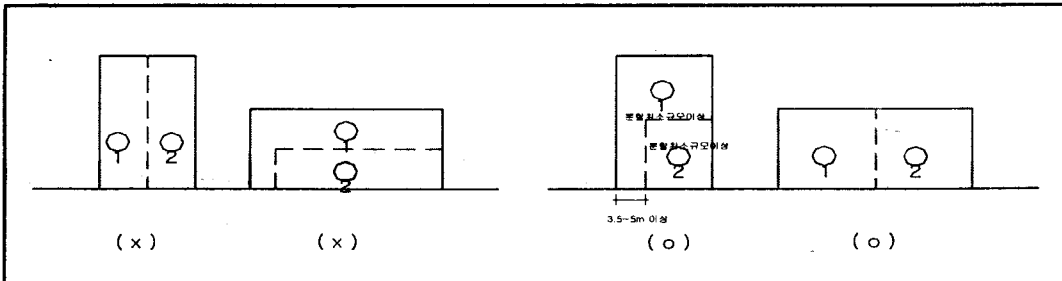
가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
62	608.9	4	294.1	
		5	314.6	
64	1,589.5	1	394.5	
		14	398.6	
		15	398.8	
		16	397.6	
65	324.9	6	324.9	

## 나) 단독주택용지(D)

## • 분할조건

필지규모 400㎡ 이상에 대하여 대지분할가능하며 분할코자 하는 경우에는 1필지의 최소규모가 200㎡ 이상일 경우에만 가능

## • 분할예시



가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
1	3,509.6	1	518.9	대지분할가능
		2	434.7	대지분할가능
		3	433.5	대지분할가능
		4	419.3	대지분할가능

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
		5	388.0	
		6	297.6	
		7	305.7	
		8	711.9	대지분할가능



번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
2	3,647.6	1	351.0	
		2	660.4	대지분할가능
		3	551.9	대지분할가능
		4	420.0	대지분할가능
		5	399.6	
		6	312.2	
		7	307.7	
		8	303.3	
		9	341.5	
3	2,270.2	2	305.0	
		3	305.0	
		4	305.0	
		5	305.0	
		6	305.0	
		7	305.5	
		8	439.7	대지분할가능
4	1,043.4	1	348.0	
		2	347.7	
		3	347.7	
5	4,976.3	1	310.6	
		2	373.4	
		3	298.9	
		4	274.8	
		5	274.8	
		6	274.8	
		7	274.8	
		8	274.8	
		9	274.8	
6	4,549.7	10	313.0	
		11	387.4	
		12	274.0	
		13	274.0	
		14	274.0	
		15	274.0	
		16	274.0	
		17	274.2	
		1	409.4	대지분할가능
		2	338.5	
		3	358.6	
		4	352.8	
		5	386.4	
		6	325.5	
		7	333.0	
		8	320.8	
		9	288.2	
		10	293.9	
7	5,144.0	11	357.6	
		12	386.6	
		13	398.4	
		1	366.4	
		2	352.0	
		3	352.0	
		4	350.9	
		5	458.3	대지분할가능
		6	367.1	
		7	362.6	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
		8	358.0	
		9	347.2	
		10	313.7	
		11	324.3	
		12	324.3	
		13	337.8	
		14	529.4	대지분할가능
8	2,203.2	1	330.3	
		10	318.9	
		11	300.0	
		12	318.0	
		13	300.0	
		14	318.0	
		15	318.0	
9	1,812.4	1	270.9	
		7	339.2	
		8	295.6	
		9	309.2	
		10	301.2	
		11	296.3	
10	1,960.3	1	330.4	
		9	323.2	
		10	329.4	
		11	324.0	
		12	329.3	
		13	324.0	
11	2,240.4	11	320.0	
		12	320.0	
		13	320.0	
		14	320.0	
		15	319.6	
		16	320.0	
		17	320.8	
12	1,978.4	1	282.6	
		2	282.6	
		3	282.6	
		4	282.6	
		5	282.6	
		6	282.6	
		7	282.8	
13	4,110.8	1	249.3	
		2	294.8	
		3	294.8	
		4	294.8	
		5	294.8	
		6	294.8	
		7	295.4	
		8	299.3	
		9	298.8	
		10	298.8	
		11	298.8	
		12	298.8	
		13	298.8	
		14	298.8	
15	12,063.9	1	12,063.9	공공청사
17	2,646.4	1	308.5	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
		2	284.5	
		3	284.1	
		4	284.1	
		5	284.1	
		6	284.1	
		7	306.3	
		8	306.3	
		9	304.4	
18	3,482.2	1	336.5	
		2	300.3	
		3	300.3	
		4	300.3	
		5	300.3	
		6	300.3	
		7	300.3	
		8	336.0	
		9	336.0	
		10	336.0	
		11	336.0	
21	703.8	2	351.9	
		3	351.9	
22	2,393.8	1	304.4	
		2	277.5	
		3	278.6	
		4	336.4	
		5	355.4	
		6	286.5	
		7	279.3	
		8	275.7	
23	5,143.9	1	337.5	
		2	337.5	
		3	337.5	
		4	337.5	
		5	543.0	대지분할가능
		6	467.8	대지분할가능
		7	878.6	대지분할가능
		8	728.6	대지분할가능
		9	578.1	대지분할가능
		10	597.8	대지분할가능
24	2,276.8	9	289.8	
		10	261.5	
		11	245.0	
		12	297.0	
		13	297.0	
		14	297.0	
		15	297.0	
		16	292.5	
25	1,681.6	1	269.3	
		2	268.2	
		3	268.3	
		4	268.3	
		5	268.3	
		6	339.2	
26	3,550.6	1	450.0	대지분할가능
		2	523.8	대지분할가능
		3	630.3	대지분할가능

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
27	2,769.6	4	494.0	대지분할가능
		5	394.2	-
		6	312.3	
		7	293.0	
		8	453.0	대지분할가능
		1	262.0	
		2	310.0	
		3	331.6	
		4	372.3	
		5	421.7	대지분할가능
		6	385.2	
		7	358.7	
		8	328.1	
		1	322.0	
		2	352.6	
		3	263.5	
28	1,985.1	5	357.4	
		6	336.0	
		7	353.6	
		1	283.1	
		2	271.2	
		3	278.0	
31	3,465.9	4	284.7	
		5	291.5	
		6	293.3	
		7	291.4	
		8	298.8	
		9	301.8	
		10	294.3	
		11	286.8	
		12	291.0	
32	3,693.4	1	286.7	
		2	293.1	
		3	299.5	
		4	305.9	
		5	312.3	
		6	330.9	
		7	301.7	
		8	325.2	
		9	318.3	
		10	311.4	
		11	304.5	
		12	303.9	
33	1,662.7	1	332.5	
		8	332.7	
		9	332.5	
		10	332.5	
		11	332.5	
34	4,403.1	1	711.7	대지분할가능
		2	564.7	대지분할가능
		3	565.4	대지분할가능
		4	529.0	대지분할가능
		5	483.6	대지분할가능
		6	435.8	대지분할가능
		7	388.0	
		8	340.1	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
35	1,400.6	9	384.8	
		1	350.5	
		2	350.5	
		3	350.5	
		4	349.1	
36	7,289.9	1	395.0	
		2	394.7	
		3	394.7	
		4	394.7	
		5	510.0	대지분할가능
		6	510.0	대지분할가능
		7	483.1	대지분할가능
		8	480.7	대지분할가능
		9	476.0	대지분할가능
		10	483.0	대지분할가능
		11	446.3	대지분할가능
		12	450.8	대지분할가능
		13	450.8	대지분할가능
		14	444.7	대지분할가능
		15	470.8	대지분할가능
		16	504.6	대지분할가능
37	5,041.9	1	291.0	
		2	290.7	
		3	290.7	
		4	290.7	
		5	290.7	
		6	290.7	
		7	290.7	
38	1,695.4	8	290.7	
		9	290.7	
		10	303.1	
		11	303.1	
		12	303.1	
		13	303.1	
		14	303.1	
		15	303.1	
		16	303.1	
		17	303.6	
		1	282.9	
		2	282.4	
		3	282.4	
		4	282.4	
		5	282.4	
		6	282.9	
39	2,259.6	1	282.4	
		2	282.4	
		3	282.4	
		4	282.6	
		5	282.6	
		6	282.4	
		7	282.4	
		8	282.4	
40	5,462.0	1	304.1	
		2	303.8	
		3	303.8	
		4	303.8	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
		5	303.8		43	1,617.8	7	302.0	
		6	303.8				1	398.0	
		7	303.8				2	398.0	
		8	303.8				3	422.3	대지분할가능
		9	303.8				4	399.5	
		10	303.8		44	2,674.4	1	334.3	
		11	303.8				2	334.3	
		12	303.8				3	334.3	
		13	303.8				4	334.3	
		14	303.8				5	334.3	
		15	303.8				6	334.3	
		16	303.8				7	334.3	
		17	303.8				8	334.3	
		18	297.1		45	2,983.0	1	298.3	
41	2,454.9	10	306.6				2	298.3	
		11	306.8				3	298.3	
		12	306.8				4	298.3	
		13	306.8				5	298.3	
		14	306.8				6	298.3	
		15	306.8				7	298.3	
		16	306.8				8	298.3	
		17	307.5				9	298.3	
42	2,121.3	1	311.4				10	298.3	
		2	299.9		46	2,540.0	1	317.5	
		3	302.0				2	317.5	
		4	302.0				3	317.5	
		5	302.0				4	317.5	
		6	302.0				5	317.5	

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
47	1,333.9	6	317.5	
		7	317.5	
		8	317.5	
		1	266.7	
		7	267.1	
		8	266.7	
		9	266.7	
48	1,563.6	1	394.0	
		7	292.4	
		8	292.4	
		9	292.4	
		10	292.4	
51	26,983.8	1	12,777.2	초등학교
		2	14,206.6	중고등학교
52	2,598.9	2	341.5	
		3	298.6	
		4	438.2	
		5	384.6	
		6	330.9	
		7	294.7	
		8	255.2	
		9	255.2	
55	1,818.6	2	303.1	
		3	303.1	
		4	303.1	
		5	303.1	
		6	303.1	
56	2,183.2	7	303.1	
		1	278.7	
		2	293.0	
		3	277.8	
		4	254.4	
		5	267.1	
		6	277.3	
		7	256.2	
57	1,290.2	8	278.7	
		2	338.7	
		3	307.5	
		4	306.5	
		5	337.5	
61	2,013.7	2	341.8	
		3	318.3	
		4	329.8	
		7	317.3	
		8	323.8	
62	2,696.8	9	382.7	
		1	339.9	
		2	325.4	
		3	307.3	
		6	306.5	
		7	310.4	
		8	340.1	
		9	383.6	
		10	383.6	
64	7,229.5	2	589.4	대지분할가능

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
		3	614.6	대지분할가능			12	621.5	대지분할가능
		4	614.6	대지분할가능			13	649.1	대지분할가능
		5	614.6	대지분할가능	65	1,624.7	1	324.8	
		6	614.6	대지분할가능			2	324.9	
		7	585.8	대지분할가능			3	325.0	
		8	601.5	대지분할가능			4	325.0	
		9	566.9	대지분할가능			5	325.0	
		10	573.2	대지분할가능					
		11	583.7	대지분할가능					

다) 단독주택용지(D-1)

## • 분할조건

분할코자 하는 경우에는 1필지의 최소규모가 200㎡ 이상일 경우에만 가능

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
49	12,215.3	1	12,215.3	대지분할가능

라) 공동주택(아파트)용지(A)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
50	80,223.5	1	80,223.5	



## 마) 근린생활시설용지(B)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
14	2,036.1	1	339.0	맞벽건축허용
		2	339.0	맞벽건축허용
		3	339.0	맞벽건축허용
		4	339.0	맞벽건축허용
		5	339.0	맞벽건축허용
		6	341.1	맞벽건축허용
19	2,624.2	1	464.6	맞벽건축허용
		2	382.6	맞벽건축허용
		3	429.4	맞벽건축허용
		4	443.0	맞벽건축허용
		5	452.0	맞벽건축허용
		6	452.6	맞벽건축허용
20	4,028.5	1	397.4	맞벽건축허용
		2	400.0	맞벽건축허용
		3	400.0	맞벽건축허용
		4	411.9	맞벽건축허용
		5	543.3	맞벽건축허용
		6	454.2	맞벽건축허용
		7	465.4	맞벽건축허용
		8	478.1	맞벽건축허용
		9	478.2	맞벽건축허용
29	3,615.7	1	451.4	맞벽건축허용
		2	452.1	맞벽건축허용
		3	455.8	맞벽건축허용
		4	450.9	맞벽건축허용
		5	448.1	맞벽건축허용
		6	458.5	맞벽건축허용
30	3,309.0	7	446.1	맞벽건축허용
		8	452.8	맞벽건축허용
		1	401.5	맞벽건축허용
		2	366.5	맞벽건축허용
		3	382.6	맞벽건축허용
		4	450.0	맞벽건축허용
53	1,623.1	5	450.0	맞벽건축허용
		6	412.5	맞벽건축허용
		7	402.1	맞벽건축허용
		8	443.8	맞벽건축허용
		1	381.9	맞벽건축허용
		2	381.9	맞벽건축허용
54	1,853.2	3	381.9	맞벽건축허용
		4	486.4	맞벽건축허용
		1	448.8	맞벽건축허용
		2	453.3	맞벽건축허용
58	1,477.7	3	455.9	맞벽건축허용
		4	495.2	맞벽건축허용
		1	535.3	맞벽건축허용
		2	476.7	맞벽건축허용
59	2,876.4	3	465.7	맞벽건축허용
		1	569.7	맞벽건축허용
		2	785.9	맞벽건축허용
		3	916.2	맞벽건축허용
		4	302.3	맞벽건축허용
60	2,748.6	5	302.3	맞벽건축허용
		1	458.1	맞벽건축허용

가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
		2	458.1	맞벽건축허용
		3	458.1	맞벽건축허용
		4	458.1	맞벽건축허용
		5	458.1	맞벽건축허용
		6	458.1	맞벽건축허용
63	3,523.7	6	1,322.2	공공청사
		5	440.3	맞벽건축허용
		4	440.3	맞벽건축허용
		3	440.3	맞벽건축허용
		2	440.3	맞벽건축허용
		1	440.3	맞벽건축허용

나. 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 건축선에 관한 도시계획결정도서

도면번호	위 치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
50	공동주택용지 (A) 50	용도	허용 • [별표 2]의 A 허용용도
			지정 • [별표 2]의 A 지정용도
			불허 • [별표 2]의 A 불허용도
		건 폐 율	• 25% 이하
		용적률	기준 • 200% 이하
			허용 • 210% 이하(별표 9 인센티브 적용)
			상한 • 당해용도지역에 적용되는 용적률 × [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷ 공공시설부지 제공후 대지면적)] 이내
		높이	최고층수 • 제한없음(저층유도구역은 10층이하로 제한 - 획지 및 건축물에 관한 결정도면 참조)
		형 태	• [별표 3]의 A
		배 치	• [별표 4]의 A
14(1~6), 19(1~6), 20(1~9), 29(1~8), 30(1~8), 53(1~4), 54(1~4), 58(1~3), 59(1~5), 60(1~6), 63(2~6)	근린생활시설용지 (B) 14(1~6), 19(1~6), 20(1~9), 29(1~8), 30(1~8), 53(1~4), 54(1~4), 58(1~3), 59(1~5), 60(1~6), 63(2~6)	용도	허용 • [별표 2]의 B 허용용도
			지정 • [별표 2]의 B 지정용도
			불허 • [별표 2]의 B 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하
		용적률	기준 • 180% 이하
			허용 • 200% 이하(별표 9 인센티브 적용)
			상한 • 당해용도지역에 적용되는 용적률 × [1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷ 공공시설부지 제공후 대지면적)] 이내
		높이	최저층수 • 2층 이상
		최고층수	• 5층 이하
			※1층부 필로티 구성에 따른 관련법상의 예외 조항을 적용하지 않음
		형 태	• [별표 3]의 B
		배 치	• [별표 4]의 B
		건 축 선	• 중로1-511호선변, 중로2-501호선, 중로2-502호선, 중로2-503호선 일부 → 건 축한계선 2m 지정 • 공원변 및 중로2-502호선변 일부, 중로3-501 호선변 일부 및 보행자전용도로변 → 건 축한계선 1m 지정 ※획지 및 건축물에 관한 결정도면 참조
		벽 면 선	• 19블럭 1.2번필지, 20블럭 4.5필지(공공보행통 로) → 벽면한계선 2m 지정(1층부에 한함)

주) ( )는 획지번호임.

도면번호	위 치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
3(1), 4(4), 8(2~9), 9(2~8), 10(2~8), 11(1~8,10), 12(8~14), 16(1~4), 24(1~8), 25(7~13), 33(2~7), 41(1~9), 42(8~17), 47(2~6), 48(2~6), 52(1,10~15), 55(1,8~13), 61(5~6), 62(4~5), 64(1,14~16), 65(6)	단독주택용지 (C)  3(1), 4(4), 8(2~9), 9(2~8), 10(2~8), 11(1~8,10), 12(8~14), 16(1~4), 24(1~8), 25(7~13), 33(2~7), 41(1~9), 42(8~17), 47(2~6), 48(2~6), 52(1,10~15), 55(1,8~13), 61(5~6), 62(4~5), 64(1,14~16), 65(6)	용도	허용 • [별표 2]의 C 허용용도 지정 • [별표 2]의 C 지정용도 불허 • [별표 2]의 C 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하
		용 적 륜	기준 • 130% 이하
			허용 • 150% 이하(별표 9 인센티브 적용) 상한 • 당해용도지역에 적용되는 용적률 × (1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후 대지면 적)) 이내
		높 이	• 3층 이하
		형 태	• [별표 3]의 C
		배 치	• [별표 4]의 C
		건 축 선	• 중로변 및 연결도로변, 보행자전용도로 변 → 건축한계선 1m 지정 ※회지 및 건축물에 관한 결정도면 참조
		용도	허용 • [별표 2]의 D 허용용도 지정 • [별표 2]의 D 지정용도 불허 • [별표 2]의 D 불허용도
			• 60% 이하
			• 120% 이하
1(1~8), 2(1~9), 3(2~8), 4(1~3), 5(1~17), 6(1~13), 7(1~14), 8(1,10~15), 9(1), 9(7~11), 10(1), 10(9~13), 11(11~17), 12(1~7), 13(1~14), 17(1~10), 18(1~12), 21(2~3), 22(1~8), 23(1~10), 24(9~16), 25(1~6), 26(1~8), 27(1~8), 28(1~3), 28(5~7), 31(1~12), 32(1~12), 33(1,8~11), 34(1~9), 35(1~4), 36(1~16), 37(1~17), 38(1~6), 39(1~8), 40(1~18), 41(10~17), 42(1~7), 43(1~4), 44(1~8), 45(1~10), 46(1~8), 47(1,7~10), 48(1,7~10), 52(2~9), 55(2~7), 56(1~8), 57(2~5), 61(2~4), 61(7~9), 62(6~10), 64(2~13), 65(1~5)	단독주택용지(D)  1(1~8), 2(1~9), 3(2~8), 4(1~3), 5(1~17), 6(1~13), 7(1~14), 8(1,10~15), 9(1), 9(7~11), 10(1), 10(9~13), 11(11~17), 12(1~7), 13(1~14), 17(1~10), 18(1~12), 21(2~3), 22(1~8), 23(1~10), 24(9~16), 25(1~6), 26(1~8), 27(1~8), 28(1~3), 28(5~7), 31(1~12), 32(1~12), 33(1,8~11), 34(1~9), 35(1~4), 36(1~16), 37(1~17), 38(1~6), 39(1~8), 40(1~18), 41(10~17), 42(1~7), 43(1~4), 44(1~8), 45(1~10), 46(1~8), 47(1,7~10), 48(1,7~10), 52(2~9), 55(2~7), 56(1~8), 57(2~5), 61(2~4), 61(7~9), 62(6~10), 64(2~13), 65(1~5)	건 폐 율	• 60% 이하
		용 적 륜	• 120% 이하
		높 이	• 3층이하
		형 태	• [별표 3]의 D
		배 치	• [별표 4]의 D
		건 축 선	• 연결도로변 및 국지도로(10m이상)변 일부, 공원 및 주차장용지변, 유수지 주변, 보행자전용도로변 → 건축한 계선 1m ※회지 및 건축물에 관한 결정도면 참조

주) ( )는 획지번호임.

도면번호	위 치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
49(1)	단독주택용지(D-1) 49(1)	용도	허용 • [별표 2]의 D - 1 허용용도
			지정 • [별표 2]의 D - 1 지정용도
			불허 • [별표 2]의 D - 1 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하
		용 적 륜	• 120% 이하
		높 이	• 3층 이하
		형 태	• [별표 3]의 D - 1
		배 치	• [별표 4]의 D - 1
		건 축 선	• 국지도로(10m이상)변 및 공원용지변 → 건축한계선 1m ※획지 및 건축물에 관한 결정도면 참조
51	교육시설용지 (E) 51	용도	허용 • [별표 2]의 E 허용용도
			지정 • [별표 2]의 E 지정용도
			불허 • [별표 2]의 E 불허용도
		건 폐 율	• 40% 이하
		용 적 륜	• 150% 이하
		높 이	• 5층 이하
		형 태	• [별표 3]의 E
		배 치	• [별표 4]의 E
		건 축 선	• 중로2-501, 소로1-510호선, 소로2-508호선변 → 건축한계선 5m • 공원변 → 건축한계선 1m ※획지 및 건축물에 관한 결정도면 참조
11(10), 15(1), 63(1)	공공청사용지 (F) 11(9), 15(1), 63(6)	용도	허용 • [별표 2]의 F 허용용도
			지정 • [별표 2]의 F 지정용도
			불허 • [별표 2]의 F 불허용도
		건 폐 율	• 50% 이하
		용 적 륜	• 150% 이하
		높 이	• 5층 이하, 파출소는 3층 이하
		형 태	• [별표 3]의 F
		배 치	• [별표 4]의 F
		건 축 선	• 중로2-502, 소로1-505, 1-506호선변 → 건축한계선 5m • 중로1-511호선변, 중로2-503호선변 → 건축한계선 2m • 중로2-502호선 일부 및 중로3-501호선변 일부 → 건축한계선 1m ※획지 및 건축물에 관한 결정도면 참조

주) ( )는 획지번호임.

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정도서

도면번호	위치(가구번호)	계 획 내 용							비고
50	공동주택용지 (A)  50	면 적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	인구밀도 (인/ha)	층수 (평균)	건폐율 (%)	용적률 (%)	별표1 참조  -
		80,224	1,377	3,994	498	-	25	200~ 210	
		• [별표 5] A의 대지내공지, 차량 및 보행동선, 주차시설, 담장 또는 울타리, 어린이놀이터, 자전거보관대 참조 • [별표 6]의 옥외광고물 참조							
14(1~6), 19(1~6), 20(1~9), 29(1~8), 30(1~8), 53(1~4), 54(1~4), 58(1~3), 59(1~5), 60(1~6), 63(2~6)	근린생활시설용지(B)  14(1~6), 19(1~6), 20(1~9), 29(1~8), 30(1~8), 53(1~4), 54(1~4), 58(1~3), 59(1~5), 60(1~6), 63(2~6)	• [별표 5] B의 대지내공지, 차량 및 보행동선, 주차시설, 담장 또는 울타리 참조 • [별표 6]의 옥외광고물 참조							-
3(1), 4(4), 8(2~9), 9(2~8), 10(2~8), 11(1~8,10), 12(8~14), 16(1~4), 24(1~8), 25(7~13), 33(2~7), 41(1~9), 42(8~17), 47(2~6), 48(2~6), 52(1,10~15), 55(1,8~13), 61(5~6), 62(4~5), 64(1,14~16), 65(6)	단독주택용지 (C)  3(1), 4(4), 8(2~9), 9(2~8), 10(2~8), 11(1~8,10), 12(8~14), 16(1~4), 24(1~8), 25(7~13), 33(2~7), 41(1~9), 42(8~17), 47(2~6), 48(2~6), 52(1,10~15), 55(1,8~13), 61(5~6), 62(4~5), 64(1,14~16), 65(6)	• [별표 5] C의 대지내공지, 차량동선, 주차시설, 담장 또는 울타리 참조 • [별표 6]의 옥외광고물 참조							-

주) ( )는 획지번호 임.

도면번호	위치(가구번호)	계 획 내 용	비고
1(1~8), 2(1~9), 3(2~8), 4(1~3), 5(1~17), 6(1~13), 7(1~14), 8(1,10~15), 9(1), 9(7~11), 10(1), 10(9~13), 11(11~17), 12(1~7), 13(1~14), 17(1~10), 18(1~12), 21(2~3), 22(1~8), 23(1~10), 24(9~16), 25(1~6), 26(1~8), 27(1~8), 28(1~3), 28(5~7), 31(1~12), 32(1~12), 33(1,8~11), 34(1~9), 35(1~4), 36(1~16), 37(1~17), 38(1~6), 39(1~8), 40(1~18), 41(10~17), 42(1~7), 43(1~4), 44(1~8), 45(1~10), 46(1~8), 47(1,7~10), 48(1,7~10), 52(2~9), 55(2~7), 56(1~8), 57(2~5), 61(2~4), 61(7~9), 62(6~10), 64(2~13), 65(1~5)	단독주택용지 (D) 1(1~8), 2(1~9), 3(2~8), 4(1~3), 5(1~17), 6(1~13), 7(1~14), 8(1,10~15), 9(1), 9(7~11), 10(1), 10(9~13), 11(11~17), 12(1~7), 13(1~14), 17(1~10), 18(1~12), 21(2~3), 22(1~8), 23(1~10), 24(9~16), 25(1~6), 26(1~8), 27(1~8), 28(1~3), 28(5~7), 31(1~12), 32(1~12), 33(1,8~11), 34(1~9), 35(1~4), 36(1~16), 37(1~17), 38(1~6), 39(1~8), 40(1~18), 41(10~17), 42(1~7), 43(1~4), 44(1~8), 45(1~10), 46(1~8), 47(1,7~10), 48(1,7~10), 52(2~9), 55(2~7), 56(1~8), 57(2~5), 61(2~4), 61(7~9), 62(6~10), 64(2~13), 65(1~5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5] D의 대지내공지, 차량동선, 주차 시설, 담장 또는 울타리 참조</li> <li>• [별표 6]의 옥외광고물 참조</li> </ul>	
49(1)	단독주택용지 (D-1) 49(1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5] D의 대지내공지, 차량동선, 주차 시설, 담장 또는 울타리 참조</li> <li>• [별표 6]의 옥외광고물 참조</li> </ul>	
51	교육시설용지 (E) 51	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5] E의 차량동선, 담장 또는 울타리 참조</li> </ul>	-
11(10), 15(1), 63(1)	공공청사용지 (F) 11(10), 15(1), 63(1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 5] F의 대지내공지, 차량동선, 담장 또는 울타리 참조</li> </ul>	-
도시계획 도 로	도시계획도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 7]의 식재, 가로시설물, 조명시설, 포장, 기타 사항 참조</li> </ul>	-
공원 및 녹지	공원 및 녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조성계획 참조(별도 결정 대상)</li> </ul>	-
주 차 장	노외 주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 8] 주차장에 관한 계획 참조</li> </ul>	
교통처리계획은 교통영향평가 심의결과를 반영함.(종합개선안도 참조)			

주) ( )는 획지번호 임.

## [별표 1]

## □ 인지지표 산출 근거

## 가. 인구추정

○ 수용세대수는 2,499세대, 수용인구 7,248인으로 계획(2.9인/세대)

- 단독주택 : 529필지×2.0세대×2.9인/세대 = 3,068인

- 공동주택 : (80,224㎡×2.1)÷122.3㎡×2.9인/세대 = 3,994인

- 근린생활시설 : 64필지×1세대×2.9인/세대 = 186인

※ 공동주택 평균평형 37평형(122.3㎡), 단독주택 1필지당 2.0세대, 근린생활시설 1필지당 1세대 적용

## 나. 수용인구계획

총 면 적 (㎡)	대 지 면 적 (㎡)	지 구 단 위 계 획		비 고
		인 구 수	세 대 수	
487,600	298,632	7,248	2,499	2.9인/세대

## 다. 활동인구 예측

구분		부지면적 (㎡)	세대수, 학급수,	원단위(인/세대, 인/천㎡, 인/학급)		활동인구(인)		
				상주,상근	방문,이용	상주,상근	방문,이용	계
주거 시설	단독주택	190,006	1,058세대	-	1.0	3,068	1,058	4,126
	공동주택	80,224	1,377세대	-	1.0	3,994	1,377	5,371
근린생활시설		28,402	64세대	26.4	-	1,500	-	1,500
학교	초등학교	26,984	36학급	1.19	-	43	-	43
	중고등학교		15학급	1.81	-	27	-	27
공용의 청사		12,064	-	141.67	-	85	-	85
파출소 소방파출소		1,653	2,479.5㎡	48.84	-	121	-	121
합 계		339,333	-	-	-	8,838	2,435	11,273



[별표 2]

## 건축물 용도 분류

용도	A	B	C	D	E	F
허용용도		건축법 시행령(별표1)의	건축법 시행령(별표1)의	건축법 시행령(별표1)의		
		1.단독주택(1층불허) 3.제1종 근린생활시설 4.제2종 근린생활시설 (단, 안마시설소, 단란주점 및 옥외에 설치하는 골프연습장은 제외) 7.의료시설 중 병원 (단, 정신병원 및 요양소는 제외) 8.교육연구 및 복지시설 중 아동관련시설, 노인복지 시설, 사회복지시설 및 근로복지시설 15.위험물저장 및 처리시설중 주유소 및 액화가스판매소 16.자동차관련시설중 주차장, 세차장	1.단독주택 (1층부복합용도에 한함) 3.제1종 근린생활시설 (1층에 한함)	1.단독주택 3.제1종근린생활시설중 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구관장 기타 이와유사한 것		
		D - 1	건축법 시행령(별표1)의 1.단독주택 5.문화 및 집회시설 중 종교집회장(단, 납골당은 제외) 8.교육연구 및 복지시설중 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설			
지정용도	주택건설촉진법(제3조)의 3.공동주택 중 아파트 6.부대시설 7.복지시설				교육시설	공공청사  (영종출장소, 파출소, 방파출소 등)
					초등 ·초등학교 ·병설유치원	
불허용도	- 허용 및 지정용도 이외의 용도 - 지하층 주거용도 - 학교보건법 제5조 규정에 의한 학교환경위생정화구역에 해당되는 지역에서 학교보건법 제6조에 해당되는 용도					

[별표 3]

## 건축물 형태 분류표

용도	도면 표시	건축물의 형태	
공동 주택 (아파트)	A	• 주동길이 및 입면변화	- 아파트의 주동길이는 동일층의 4호이내로 제한하되, 지역여건 및 단지계획을 감안하여 필요시 6호까지 허용 - 색채, 창호의 배열 및 형태, 발코니, 마감재료 등의 다양화를 위하여 지상부(5개층), 중간부, 상층부(5개층)로 구분하여 입면변화유도
		• 탑상형	- 장변과 단변의 비율이 3:1 이하인 건축물
		• 경사지붕	- 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 그 외 우수디자인으로 인정되어 건축허가권자의 허가가 있는 경우 이에 따르도록 함.
		• 저층부 필로티	- 저층부 개방감 및 휴게공간, 보행통로 연결 등을 위한 필로티 설치
		• 기타	- 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
근린 생활 시설	B	• 1층부 형태	- 1층부 투시벽(50%이상을 내부투시가 가능한 형태)으로 조성 - 1층부 높이 3.5m 이상 - 1층부는 투시형 셔터를 사용하도록 함.
		• 지붕	- 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 그 외 우수디자인으로 인정되어 건축허가권자의 허가가 있는 경우 이에 따르도록 함.
		• 기타	- 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 설치 - 도로변에 도시가스 등 설비배관 노출 금지
단독 주택	C	• 1층부 형태	- 1층부 투시벽(50%이상을 내부투시가 가능한 형태)으로 조성 - 1층부 높이 3.5m 이상 - 1층부는 투시형 셔터를 사용하도록 함.
		• 지붕	- 건축물의 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕(박공 및 모임지붕 등)으로 설치 (경사지붕의 물매 3/10~7/10)
		• 기타	- 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 설치 - 도로변에 도시가스 등 설비배관 노출 금지
단독 주택	D	• 지붕	- 건축물의 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕(박공 및 모임지붕 등)으로 설치 (경사지붕의 물매 3/10~7/10)
	D-1	• 설비	- 도로변에 도시가스 등 설비배관 노출 금지
교육 시설	E	-	-
공공 청사	F	-	-

[별표 4]

## 건축물 배치 분류표

용도	도면 표시	건축물의 배치	
공동주택 (아파트)	A	• 직각배치	- 단지진입부 중로변에는 소음등을 고려하여 대지경계선과 직각배치
		• 건축한계선	- 쾌적한 가로환경 조성을 위해 중로변으로 부터 아파트의 배치를 10~11m 이상 이격 하고 근린공원 및 단독주택용지변은 5m이상 이격 (중로변은 가로공원으로 조성)
		• 건축물의 배치	- 중로1-511호선변, 공원 및 단독주택인접의 경우 가로경관 및 소음진동 등을 감안하여 직각배치 및 탑상형배치를 권장
		• 부대시설/복리시설	- 부대시설/복리시설 : 관리사무소, 노인정, 주민공동시설은 집단배치 - 분산상가 : 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제50조에 의해 단지내에 설치하는 근린생활시설(분산상가) 등은 단지내 도로의 진출입구변에 배치하도록 함
		• 기 타	- 인천광역시 건축위원회 공동주택심의 운영기준에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의운영기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음.)
근린생활시설	B	• 건축한계선	- 중로1-511호선(폭 22m)변, 중로2-502호선(폭 16m)변, 중로3-501호선(폭 15m)변은 보행공간확보를 위하여 2m의 건축한계선을 지정하고, 이와 연결되는 도로, 보행자전용도로변, 공원변에는 1m를 지정(전면공지 조성)
		• 도로와 평행배치	- 건축물의 벽면은 도로(보행자전용도로 제외)변과 평행하도록 함
		• 맞벽건축	- 인접대지간의 맞벽건축을 허용
단독주택	C	• 건축한계선	- 중로변 및 연결도로변, 보행자전용도로변 획지에 한하여 건축한계선 1m를 지정(전면공지 조성)
		• 건축물의 배치	- 공원과 접한 대지는 건축물(투시형 담장은 제외)을 대지경계선으로 부터 1m 이상 이격하도록 할 것
단독주택	D	• 건축한계선	- 폭 10m도로변과 근린생활시설용지 인접 획지, 공원 및 주차장용지변, 공원 및 보행자전용도로변에 한하여 건축한계선 1m를 지정 (전면공지 조성)
	D-1	• 건축물의 배치	- 공원과 접한 대지는 건축물(투시형 담장은 제외)을 대지경계선으로 부터 1m 이상 이격하도록 할 것
교육시설	E	• 건축한계선	- 중로2-501호선변 및 소로변으로 건축한계선 5m, 공원변에는 건축한계선 1m지정
공공청사	F	• 건축한계선	- 중로2-502호선 및 소로변으로 5m, 중로1-511호선변, 중로2-502호선변, 중로2-503호선변 2m, 중로3-501호선변 일부, 1m의 건축한계선을 지정하여 전면공지 조성 ※기존건축물은 적용제외

※ 건축물 배치시 공통적으로 적용되는 사항

일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 : 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리 적용  
(단, 기존 건축물과 인접한 대지의 경우 정북방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용할 수 있음)

## [별표 5]

## 기타 사항에 관한 계획

용도	도면 표시	기 타 사 항
공동 주택 (아파트)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 버스베이 및 주보행동선의 결절점에 휴게소, 광장 등의 옥외공간 확보</li> <li>- 중로변 대지경계선 사이에는 가감차선, 산책로, 조깅로 등 보행통로와 식재, 벤치 등을 설치 (공개공지는 공공의 통행을 위한 보도를 조성하여야 하며, 담장 및 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물을 설치할 수 없음)</li> <li>- 단지내 공지의 조성 : 대지내 공지는 원형보전지등 기존 양호한 녹지와 연계하여 공공이 이용가능한 오픈스페이스를 확보하여 친환경적 단지를 조성)</li> <li>- 중로변의 가로공원조성 : 중로변(건축선후퇴 폭원 10m) 단지경계부는 공공부문 보도 및 전면공지와의 일체적 조성을 통한 가로공원화하고 주요보행결절부에 휴게 및 휴식공간을 확보한다</li> <li>- 중로변과 면한 단지 경계부의 경우 건축한계선 후퇴 11m사이구간의 방음독을 설치하여 시선차폐와 소음방지의 기능을 할수 있도록 차폐 녹지로 조성하여야 한다</li> <li>- 전면공지의 단처리 : 건축한계선에 의해 생기는 대지내공지는 보도 및 도로와 높이차이가 없도록 한다 (단, 대지여건상 부득이한 경우 예외 적용 할 수 있다)</li> <li>- 전체 포장면적의 50%이상을 투수성포장(투수성포장재 : 흙, 잔디, 자갈, 기타투수성 포장재)으로 조성 (권장사항)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량진출입구는 외곽도로와 직각 교차되도록 함</li> <li>- 단지내 차량출입구는 2개소로 하여 차량의 분산을 도모함</li> <li>- 단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재료로 포장 ※도로면적이라함은 도로 및 주차장면적을 말함</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지내에 보행자를 위한 주보행통로(자전거도로 겸용)를 조성하고 동선의 원만한 소통을 위하여 주동의 필로티 및 부대복리시설과 유기적으로 연계되도록 함</li> <li>- 단지내 주도로와 연결하여 보행통로(차도 양측의 보도폭 합계 4m 이상)를 함께 조성</li> <li>- 보도와 차도의 단차는 10cm 이내로 하고, 단지내 횡단보도는 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 평탄형 과속방지턱으로 설치</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차장은 세대당 1대 이상의 주차면수 확보 ※ 전용면적 기준(85㎡이하 : 1대/85㎡, 85㎡초과 : 1대/70㎡)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로와 면한 단지의 경계부는 1m 이하의 생활타리로 조성</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주동 단위별 또는 주동 블록별로 자전거보관대를 설치하고 잠금장치 및 캐노피 지붕 등을 설치</li> </ul>

용도	도면 표시	기 타 사 항	
근린 생활 시설	B	• 대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선에 의해 전면도로의 경계선으로부터 건축선 후퇴로 생기는 대지내 공지를 일반대중에게 항상 개방되는 공지로 조성</li> <li>- 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음(차량의 주차를 방지하기 위한 교목의 식재 및 볼라드의 설치는 예외로 함)</li> <li>- 전면공지의 단처리 : 건축한계선에 의해 생기는 대지내공지는 보도 및 도로와 높이차이가 없도록 한다 (단, 대지여건상 부득이한 경우 예외적용 할 수 있다)</li> </ul> </li> </ul>
		• 조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 외부 및 수목 조명을 설치 유도</li> </ul>
		• 차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중로1-511(폭 22m)변에서의 차량진출입을 금지하고, 차량의 진출입구는 지정된 위치에 설치하여야 함. 단, 위험물저장 및 처리시설중 주유소, 액화가스판매소 입지시 예외적용</li> <li>- 대지 분할시 주차출입구는 가장 좁은 도로중 장변에 설치해야 함.</li> </ul>
		• 주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정규모 이상의 주차장을 확보하되, 주거용 건축물은 가구당 1대이상의 주차면수 확보</li> </ul>
		• 담장 또는 울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장을 설치하고자 하는 경우 1m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성 (단, 건축한계선 후퇴부분에는 설치할 수 없음)</li> </ul>
단독 주택	C	• 대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선에 의해 전면도로의 경계선으로부터 건축선 후퇴로 생기는 대지내 공지를 일반대중에게 항상 개방되는 공지로 조성</li> <li>- 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음 (차량의 주차를 방지하기 위한 교목의 식재 및 볼라드의 설치는 예외로 함)</li> <li>- 전면공지의 단처리 : 건축한계선에 의해 생기는 대지내공지는 보도 및 도로와 높이차이가 없도록 한다 (단, 대지여건상 부득이한 경우 예외적용 할 수 있다)</li> </ul> </li> </ul>
		• 조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 외부 및 수목 조명을 설치 유도</li> </ul>
		• 차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량의 진출입구는 지정된 위치에 설치하여야 함.</li> <li>- 대지 분할시 주차출입구는 가장 좁은 도로 또는 접한도로중 장변에 설치해야 함.</li> </ul>
		• 주차시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정규모 이상의 주차장을 확보하되, 주거용 건축물은 가구당 1대이상의 주차면수 확보</li> </ul>
		• 담장 또는 울타리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장을 설치하고자 하는 경우 1m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성 (단, 건축한계선 후퇴부분에는 설치할 수 없음)</li> </ul>

용도	도면 표시	기 타 사 항	
단독 주택	D D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 공지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선에 의해 전면도로의 경계선으로부터 건축선 후퇴로 생기는 대지내 공지를 일반대중에게 항상 개방되는 공지로 조성</li> <li>- 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음 (차량의 주차를 방지하기 위한 교목의 식재 및 볼라드의 설치는 예외로 함)</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량동선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 각 대지의 주차출입구는 지정된 주차출입구에 설치하여야 함.</li> <li>- 교차로로부터 가장 먼 곳에 설치하여야 함.</li> <li>- 대지 분할시 주차출입구는 가장 좁은 도로 또는 집한도로중 장변에 설치해야 함.</li> <li>- 주차출입구는 인접한 두 필지와 연계하여 공동주차출입구(1개 필지의 출입구 폭 3m)를 지정. 단, 지구단위계획변경 등으로 인하여 공동주차출입구가 변경될 경우는 3.5m를 지정</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법정규모 이상의 주차장을 확보하되, 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장 또는 울타리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장 및 대문의 재료, 색깔, 무늬를 벽과 어울리도록 함</li> <li>- 대문의 위치는 교통혼잡이 유발되는 가각부는 피하도록 함</li> <li>- 담장의 높이는 1m 이하로 하며 투시형 또는 생울타리로 조성 (단, 건축한계선 후퇴부분에는 설치할 수 없다)</li> </ul>
교육 시설	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 공지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선에 의해 전면도로의 경계선으로부터 건축선 후퇴로 생기는 대지내 공지에 투시형 담장 설치가 가능하며 또한, 체육활동 공간으로 사용이 가능하도록 개방되는 공지로 조성하며, 이 경우 담장은 지적경계선에 설치 가능함.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량동선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량의 진출입구는 지정된 위치에 설치해야 함</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생울타리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장의 높이는 1m 이하로 하며 투시형 또는 생울타리로 조성</li> </ul>

용도	도면 표시	기 타 사 항	
공공 청사	F	•대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선에 의해 전면도로의 경계선으로부터 건축선 후퇴로 생기는 대지내 공지를 일반대중에게 항상 개방되는 공지로 조성</li> <li>- 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음 (차량의 주차를 방지하기 위한 교목의 식재 및 볼라드의 설치는 예외로 함)</li> <li>- 중로와 접한 부분에 폭 5m이상 대지내 공지를 조성하고 외부에서의 접근을 용이하게 할 수 있도록 할 것</li> </ul> </li> </ul>
		•차량동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 집산도로(폭15m이상)변에서는 차량진출입은 원칙적으로 금지하고 차량의 진출입구는 지정된 위치에 설치해야 함</li> </ul>
		•담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설치하지 않음</li> </ul>

[별표 6]

## 옥외광고물에 관한 계획

용도	도면 표시	옥 외 광 고 물	
공동 주택 (아파트) · 근린 생활 시설 · 단독 주택	A, B, C, D D-1	• 광고물의 수량	- 1개 업소의 간판 총 수량은 2개 이내, 단 도로의 교차로지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시
		• 광고물의 색채 및 재질	- 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의 1 이내로 하여야 함(다만, 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용)
		• 광고물의 설치형태	- 1개의 건물내 같은 층에 설치되는 가로형간판의 세로폭은 동일하게 표시, 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치. 다만 입체형·조각형은 예외. - 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내. 다만, 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위 내에서 설치 - 세로형 간판은 부착금지, 다만, 건물정면의 주출입구(주계단입구) 기둥 양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용 - 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용
		• 광고물의 종류	- 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일하여야 하며, 건물의 양쪽 끝 부분에 만 설치 가능. 다만, 건물의 전면폭이 10m 이하인 경우 한쪽 끝에 만 설치 - 옥상간판·네온 및 전광류 사용금지. 단, 의료기관·약국은 제외
		• 기타	- 기타사항은 옥외광고물 등 관리법·동법시행령 및 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례 및 중구옥외광고물 등 관리조례에 의함 - 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물 등의 표시기간에 한하여 표시하며, 상호변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용



[별표 7]

## 도시계획도로에 관한 계획

용 도	도면 표시	도 시 계 획 도 로	
도시 계획 도로	도시 계획 도로	도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량교통의 원활화와 안전성제고를 위해 유기적 교통연결체계를 유지</li> <li>- 도로는 그 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로로 나누며 그 정의 및 설치기준은 『도시계획시설기준에 관한 규칙』을 따름</li> <li>- 동선체계는 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 불허하거나 일방통행을 실시</li> <li>- 차선평은 설계속도에 따라 주행차선은 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.0m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능</li> <li>- 이외에 별도로 언급하지 않은 사항은 『도로법』, 『도로구조 및 시설기준에 관한 규칙』, 『도시계획시설기준에 관한 규칙』 등 관련법규를 따름</li> </ul>
		식재	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구내의 미려한 가로경관을 위해 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종은 관할구청에서 추천한 수종으로 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재</li> <li>- 차도로부터 최소 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 띄워서 식재</li> <li>- 가로수의 식재간격 6~10m를 기준으로 하고 수종 및 주변여건, 도로폭에 따라 조정함</li> <li>- 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지</li> </ul>
		가로 시설 물	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행활동 중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용 중 위험 발생의 가능성을 최소화</li> <li>- 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계</li> <li>- 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인에 위한 편의시설 설치</li> <li>- 대중 인식이 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치</li> <li>- 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치하도록 유도</li> <li>- 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계</li> <li>- 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게 하여 가로를 장식할 수 있도록 설계</li> </ul>

용 도	도면 표시	도 시 계 획 도 로	
		조명 시설	<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 조절</li> <li>- 조명등의 설치타입은 주변여건에 적합한 것으로 선택 (예 : 기둥선단에 실리는 타입, 기둥가로에 접속하는 타입, 위에서 비추는 타입 등)</li> </ul> </li> <li>• 보행등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체에 빛이 닿도록 계획</li> </ul> </li> </ul>
도시 계획 도로	도시 계획 도로	포장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집산도로 및 국지도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용</li> <li>- 재료는 아스팔트 사용</li> </ul> </li> <li>• 자전거도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭원은 1.0m이상</li> <li>- 재료는 투수콘 사용</li> </ul> </li> <li>• 보 도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴</li> <li>- 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지</li> <li>- 재료는 소형고압블록을 주재료로 하고 공간특성 및 주변여건을 고려하여 우수 디자인 형태로 채택하고 허가권자의 결정에 따르도록 함</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>
		기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함 (장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로 조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> </ul>
	국지 도로	포장	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 학교 및 공공의청사변으로 폭 2m이상 보도 설치</li> </ul>

[별표 8]

## 주차장에 관한 계획

용 도	도면 표시	노 외 주 차 장
노외주차장	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노외주차장은 지평식으로 조성하며 주차전용 건축물은 불가</li> <li>- 노외주차장 포장은 투수성 포장재료와 잔디를 권장</li> </ul>

[별표 9]

## 용적률 인센티브 적용기준

구분	완화항목	완화조건	완화내용(%)	적용지역		
				A	B	C
획지에 관한사항	맞벽건축	연접대지간 건축물을 맞벽 으로 건축시	기준용적률×0.05		●	●
대지내 공지에 관한사항	전면공지	건축한계선 등의 지정으로 확보된 공지 (공동주택의 경 우 가로공원은 폭 10m이상 으로 조성시)	(조성면적÷대지면적)×기 준용적률		●	●
	대지내통로	벽면한계선 등의 지정으로 확보된 통로	(제공면적÷대지면적)×기 준용적률		●	
건축물 형태 및 외관에 관한 사항	1층부의형태	내부투시가 50%이상 가능한 형태의 투시벽으로 조성	기준용적률×0.05		●	●
		1층부의 높이 3.5m이상	기준용적률×0.05		●	●
	조명	건축 외부 및 수목 조명 준 수시	기준용적률×0.05		●	●
	탐상형	장변과 단변의 비율이 3:1이 하인 건축물	3%	●		
환경친화 에 관한 사항	투수성포장	투수성포장(투수성포장재:흙 잔디, 자갈, 기타 투수성포장 재)의 경우는 전체포장면적 의 50%이상을 포장하는 경우	3%	●		

상한용적률 산정	당해용도지역에 적용되는 용적률 × (1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공 공시설부지 제공후 대지면적)) 이내
----------	---

주) 1. 허용용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화내용의 합계. 단, 공공시설로 기부채  
납 할 경우는 예외 적용함.

2. ●는 인센티브 적용지역을 표시함

□ 고시도면 : 게재 생략

1. 운남제1종지구단위계획구역결정도면 (S : 1/1,500)

2. 운남제1종지구단위계획결정도면 (S : 1/1,500)

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분

(용도지역, 기반시설 포함)

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분

다. 교통처리계획에 관한 부분(종합개선안도)