

## 도시관리계획(청학지구 외 12개 구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

인천광역시 고시 제2014-2호(2014.01.13.)로 고시된 「도시관리계획(문학 지구단위계획구역 외 5개 구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시」와 인천광역시 고시 제2014-158호(2014.07.14.)로 고시된 「도시관리계획(연수구역 외 13개 구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시」 중 ‘청학지구 외 12개 구역 지구단위계획’ 내용 일부가 잘못 기재되어 아래와 같이 정정고시 합니다.

관계도서는 인천광역시청 도시계획과(☎440-4624), 중구청 도시개발과(☎760-7518), 남구청 도시창생과(☎880-4488), 연수구청 도시계획과(☎749-8653), 남동구청 도시관리과(☎453-2952), 부평구청 도시재생과(☎509-6912), 계양구 도시정비과(☎450-5633)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2015. 4. .

인 천 광 역 시 장

# 1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

## 가. 연수구 청학지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

##### (1) 용어정의 및 계획기준

###### ■ 개발규모 결정

###### [당초]

| 구 분 |                    | 최대개발규모(㎡) | 비고  |
|-----|--------------------|-----------|-----|
| 청학  | B용도(단독주택, 근린생활시설)  | 1,000     | 전면부 |
|     | <u>C·D용도(단독주택)</u> | 660       | 이면부 |

###### [정정]

| 구 분 |                   | 최대개발규모(㎡) | 비고  |
|-----|-------------------|-----------|-----|
| 청학  | B용도(단독주택, 근린생활시설) | 1,000     | 전면부 |
|     | <u>C용도(단독주택)</u>  | 660       | 이면부 |

※ 정정사유 : 오기 정정 [단독주택 입지지역(D용도) → 단독주택 입지지역(C용도)]  
(인천광역시 고시 제2006-144호)

(2) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

[당 초]

○ 단독주택 입지지역(D용도)

| 기 정      |                 |     |           |     | 변 경 |           |            |           |     |
|----------|-----------------|-----|-----------|-----|-----|-----------|------------|-----------|-----|
| 가구<br>번호 | 가구<br>면적<br>(㎡) | 획지  |           | 비 고 | 가구  |           | 필지         |           | 비 고 |
|          |                 | 번호  | 면적<br>(㎡) |     | 번호  | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |     |
| 1        | 194.9           | 1   | 194.9     |     | 1   | 194.9     | 청학동 515    | 194.9     |     |
| 2        | 654.7           | 1   | 362.9     |     | 2   | 654.7     | 청학동 516-1  | 362.9     |     |
|          |                 | 2   | 291.8     |     |     |           | 청학동 516-2  | 291.8     |     |
| 3        | 1,346.2         | 1   | 208.4     |     | 3   | 1,346.2   | 청학동 517-1  | 208.4     |     |
|          |                 | 2   | 200.2     |     |     |           | 청학동 517-2  | 200.2     |     |
|          |                 | 3-1 | 276.0     |     |     |           | 청학동 517-6  | 276.0     |     |
|          |                 | 4   | 205.9     |     |     |           | 청학동 517-3  | 205.9     |     |
|          |                 | 5-1 | 283.9     |     |     |           | 청학동 517-5  | 283.9     |     |
|          |                 | 5-2 | 171.8     |     |     |           | 청학동 517-4  | 171.8     |     |
| 4        | 3,360.7         | 1   | 303.5     |     | 4   | 3,360.7   | 청학동 518-1  | 303.5     |     |
|          |                 | 2   | 262.4     |     |     |           | 청학동 518-2  | 262.4     |     |
|          |                 | 3   | 121.3     |     |     |           | 청학동 518-3  | 121.3     |     |
|          |                 | 4   | 100.6     |     |     |           | 청학동 518-4  | 100.6     |     |
|          |                 | 5   | 165.6     |     |     |           | 청학동 518-5  | 165.6     |     |
|          |                 | 6   | 383.1     |     |     |           | 청학동 518-14 | 383.1     |     |
|          |                 | 7-1 | 366.6     |     |     |           | 청학동 518-13 | 366.6     |     |
|          |                 | 7-2 | 383.2     |     |     |           | 청학동 518-12 | 383.2     |     |
|          |                 | 8-1 | 367.4     |     |     |           | 청학동 518-7  | 367.4     |     |
|          |                 | 8-2 | 368.5     |     |     |           | 청학동 518-8  | 368.5     |     |
|          |                 | 9   | 155.0     |     |     |           | 청학동 518-9  | 155.0     |     |
|          |                 | 10  | 193.6     |     |     |           | 청학동 518-10 | 193.6     |     |
| 5        | 4,955.3         | 11  | 189.9     |     |     |           | 청학동 518-11 | 189.9     |     |
|          |                 | 1-1 | 309.2     |     | 5   | 4,955.3   | 청학동 519-2  | 309.2     |     |
|          |                 | 1-2 | 300.1     |     |     |           | 청학동 519-3  | 300.1     |     |
|          |                 | 2   | 205.1     |     |     |           | 청학동 519-4  | 205.1     |     |
|          |                 | 5-1 | 298.3     |     |     |           | 청학동 519-5  | 298.3     |     |
|          |                 | 5-2 | 366.4     |     |     |           | 청학동 519-6  | 366.4     |     |
|          |                 | 7   | 467.1     |     |     |           | 청학동 519-7  | 467.1     |     |
|          |                 | 8   | 1,075.4   |     |     |           | 청학동 519-8  | 1,075.4   |     |
|          |                 | 9   | 1,674.6   |     |     |           | 청학동 519-9  | 1,674.6   |     |
|          |                 | 11  | 259.1     |     |     |           | 청학동 519-11 | 259.1     |     |

| 기 정      |                 |     |           |     | 변 경  |           |            |           |     |
|----------|-----------------|-----|-----------|-----|------|-----------|------------|-----------|-----|
| 가구<br>번호 | 가구<br>면적<br>(㎡) | 획지  |           | 비 고 | 가구   |           | 필지         |           | 비 고 |
|          |                 | 번호  | 면적<br>(㎡) |     | 번호   | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |     |
| 13       | 3,395.1         | 1   | 202.7     |     | 13   | 3,395.1   | 청학동 531-4  | 202.7     |     |
|          |                 | 2   | 176.2     |     |      |           | 청학동 531-3  | 176.2     |     |
|          |                 | 3   | 278.4     |     |      |           | 청학동 531-1  | 278.4     |     |
|          |                 | 5   | 148.6     |     |      |           | 청학동 531-2  | 148.6     |     |
|          |                 | 6   | 138.6     |     |      |           | 청학동 531-5  | 138.6     |     |
|          |                 | 7-1 | 239.9     |     |      |           | 청학동 531-7  | 239.9     |     |
|          |                 | 7-2 | 274.0     |     |      |           | 청학동 531-6  | 274.0     |     |
|          |                 | 8   | 189.8     |     |      |           | 청학동 531-14 | 189.8     |     |
|          |                 | 9-1 | 245.2     |     |      |           | 청학동 531-8  | 245.2     |     |
|          |                 | 9-2 | 241.0     |     |      |           | 청학동 531-9  | 241.0     |     |
|          |                 | 9-3 | 334.4     |     |      |           | 청학동 531-11 | 334.4     |     |
|          |                 | 9-4 | 291.6     |     |      |           | 청학동 531-10 | 291.6     |     |
|          |                 | 10  | 226.4     |     |      |           | 청학동 531-13 | 226.4     |     |
|          |                 | 11  | 408.3     |     |      |           | 청학동 531-12 | 408.3     |     |
| 14       | 1,222.4         | 1   | 101.2     |     | 14   | 1,222.4   | 청학동 530-1  | 101.2     |     |
|          |                 | 2   | 141.3     |     |      |           | 청학동 530-2  | 141.3     |     |
|          |                 | 3   | 172.4     |     |      |           | 청학동 530-3  | 172.4     |     |
|          |                 | 4   | 205.7     |     |      |           | 청학동 530-4  | 310.1     |     |
|          |                 | 5-1 | 104.4     |     |      |           | 청학동 530-6  | 330.9     |     |
|          |                 | 5-2 | 118.4     |     |      |           | 청학동 530-8  | 166.5     |     |
|          |                 | 6   | 212.5     |     |      |           |            |           |     |
|          |                 | 7   | 166.5     |     |      |           |            |           |     |
| 24-1     | 281.7           | 1   | 90.6      |     | 24-1 | 281.7     | 청학동 543-1  | 90.6      |     |
|          |                 | 3   | 89.4      |     |      |           | 청학동 543-3  | 89.4      |     |
|          |                 | 5   | 101.7     |     |      |           | 청학동 543-5  | 101.7     |     |
| 35       | 431.9           | 1   | 228.7     |     | 35   | 431.9     | 청학동 544-1  | 431.9     |     |
|          |                 | 2   | 203.2     |     |      |           |            |           |     |

[정 정]

○ 단독주택 입지지역(C용도)

| 기 정      |                 |     |           |     | 변 경 |           |            |           |     |
|----------|-----------------|-----|-----------|-----|-----|-----------|------------|-----------|-----|
| 가구<br>번호 | 가구<br>면적<br>(㎡) | 획지  |           | 비 고 | 가구  |           | 필지         |           | 비 고 |
|          |                 | 번호  | 면적<br>(㎡) |     | 번호  | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |     |
| 1        | 194.9           | 1   | 194.9     |     | 1   | 194.9     | 청학동 515    | 194.9     |     |
| 2        | 654.7           | 1   | 362.9     |     | 2   | 654.7     | 청학동 516-1  | 362.9     |     |
|          |                 | 2   | 291.8     |     |     |           | 청학동 516-2  | 291.8     |     |
| 3        | 1,346.2         | 1   | 208.4     |     | 3   | 1,346.2   | 청학동 517-1  | 208.4     |     |
|          |                 | 2   | 200.2     |     |     |           | 청학동 517-2  | 200.2     |     |
|          |                 | 3-1 | 276.0     |     |     |           | 청학동 517-6  | 276.0     |     |
|          |                 | 4   | 205.9     |     |     |           | 청학동 517-3  | 205.9     |     |
|          |                 | 5-1 | 283.9     |     |     |           | 청학동 517-5  | 283.9     |     |
|          |                 | 5-2 | 171.8     |     |     |           | 청학동 517-4  | 171.8     |     |
| 4        | 3,360.7         | 1   | 303.5     |     | 4   | 3,360.7   | 청학동 518-1  | 303.5     |     |
|          |                 | 2   | 262.4     |     |     |           | 청학동 518-2  | 262.4     |     |
|          |                 | 3   | 121.3     |     |     |           | 청학동 518-3  | 121.3     |     |
|          |                 | 4   | 100.6     |     |     |           | 청학동 518-4  | 100.6     |     |
|          |                 | 5   | 165.6     |     |     |           | 청학동 518-5  | 165.6     |     |
|          |                 | 6   | 383.1     |     |     |           | 청학동 518-14 | 383.1     |     |
|          |                 | 7-1 | 366.6     |     |     |           | 청학동 518-13 | 366.6     |     |
|          |                 | 7-2 | 383.2     |     |     |           | 청학동 518-12 | 383.2     |     |
|          |                 | 8-1 | 367.4     |     |     |           | 청학동 518-7  | 367.4     |     |
|          |                 | 8-2 | 368.5     |     |     |           | 청학동 518-8  | 368.5     |     |
|          |                 | 9   | 155.0     |     |     |           | 청학동 518-9  | 155.0     |     |
|          |                 | 10  | 193.6     |     |     |           | 청학동 518-10 | 193.6     |     |
| 5        | 4,955.3         | 1-1 | 309.2     |     | 5   | 4,955.3   | 청학동 519-2  | 309.2     |     |
|          |                 | 1-2 | 300.1     |     |     |           | 청학동 519-3  | 300.1     |     |
|          |                 | 2   | 205.1     |     |     |           | 청학동 519-4  | 205.1     |     |
|          |                 | 5-1 | 298.3     |     |     |           | 청학동 519-5  | 298.3     |     |
|          |                 | 5-2 | 366.4     |     |     |           | 청학동 519-6  | 366.4     |     |
|          |                 | 7   | 467.1     |     |     |           | 청학동 519-7  | 467.1     |     |
|          |                 | 8   | 1,075.4   |     |     |           | 청학동 519-8  | 1,075.4   |     |
|          |                 | 9   | 1,674.6   |     |     |           | 청학동 519-9  | 1,674.6   |     |
|          |                 | 11  | 259.1     |     |     |           | 청학동 519-11 | 259.1     |     |

| 기 정      |                 |     |           |     | 변 경  |           |            |           |     |
|----------|-----------------|-----|-----------|-----|------|-----------|------------|-----------|-----|
| 가구<br>번호 | 가구<br>면적<br>(㎡) | 획지  |           | 비 고 | 가구   |           | 필지         |           | 비 고 |
|          |                 | 번호  | 면적<br>(㎡) |     | 번호   | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |     |
| 13       | 3,395.1         | 1   | 202.7     |     | 13   | 3,395.1   | 청학동 531-4  | 202.7     |     |
|          |                 | 2   | 176.2     |     |      |           | 청학동 531-3  | 176.2     |     |
|          |                 | 3   | 278.4     |     |      |           | 청학동 531-1  | 278.4     |     |
|          |                 | 5   | 148.6     |     |      |           | 청학동 531-2  | 148.6     |     |
|          |                 | 6   | 138.6     |     |      |           | 청학동 531-5  | 138.6     |     |
|          |                 | 7-1 | 239.9     |     |      |           | 청학동 531-7  | 239.9     |     |
|          |                 | 7-2 | 274.0     |     |      |           | 청학동 531-6  | 274.0     |     |
|          |                 | 8   | 189.8     |     |      |           | 청학동 531-14 | 189.8     |     |
|          |                 | 9-1 | 245.2     |     |      |           | 청학동 531-8  | 245.2     |     |
|          |                 | 9-2 | 241.0     |     |      |           | 청학동 531-9  | 241.0     |     |
|          |                 | 9-3 | 334.4     |     |      |           | 청학동 531-11 | 334.4     |     |
|          |                 | 9-4 | 291.6     |     |      |           | 청학동 531-10 | 291.6     |     |
|          |                 | 10  | 226.4     |     |      |           | 청학동 531-13 | 226.4     |     |
|          |                 | 11  | 408.3     |     |      |           | 청학동 531-12 | 408.3     |     |
| 14       | 1,222.4         | 1   | 101.2     |     | 14   | 1,222.4   | 청학동 530-1  | 101.2     |     |
|          |                 | 2   | 141.3     |     |      |           | 청학동 530-2  | 141.3     |     |
|          |                 | 3   | 172.4     |     |      |           | 청학동 530-3  | 172.4     |     |
|          |                 | 4   | 205.7     |     |      |           | 청학동 530-4  | 310.1     |     |
|          |                 | 5-1 | 104.4     |     |      |           | 청학동 530-6  | 330.9     |     |
|          |                 | 5-2 | 118.4     |     |      |           |            |           |     |
|          |                 | 6   | 212.5     |     |      |           |            |           |     |
|          |                 | 7   | 166.5     |     |      |           | 청학동 530-8  | 166.5     |     |
| 24-1     | 281.7           | 1   | 90.6      |     | 24-1 | 281.7     | 청학동 543-1  | 90.6      |     |
|          |                 | 3   | 89.4      |     |      |           | 청학동 543-3  | 89.4      |     |
|          |                 | 5   | 101.7     |     |      |           | 청학동 543-5  | 101.7     |     |
| 35       | 431.9           | 1   | 228.7     |     | 35   | 431.9     | 청학동 544-1  | 431.9     |     |
|          |                 | 2   | 203.2     |     |      |           |            |           |     |

※ 정정사유 : 오기 정정 [단독주택 입지지역(D용도) → 단독주택 입지지역(C용도)]  
(인천광역시 고시 제2006-144호)

## 나. 중구 항동1-2 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

##### [당 초]

| 도 면<br>번 호                          | 위 치<br>(가구번호)                       | 구 분 | 계 획 내 용  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----|--|
| B,<br>C1,<br>C2,<br>C3,<br>C4,<br>P | B,<br>C1,<br>C2,<br>C3,<br>C4,<br>P | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용</li> <li>- <u>15cm이상</u> 가로에 개구부가 없는 벽면을 노출할 수 없음</li> <li>- 근린생활시설 및 관광숙박시설의 경우 전면도로에 접한 1층 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하도록 함</li> <li>- 옥상부는 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 함</li> </ul> </li> <li>• 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무피복 철골조, 컨테이너등의 구조 등의 거부감을 주는 구조형식은 불허함</li> </ul> </li> </ul> |

##### [정 정]

| 도 면<br>번 호                          | 위 치<br>(가구번호)                       | 구 분 | 계 획 내 용   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----|---|
| B,<br>C1,<br>C2,<br>C3,<br>C4,<br>P | B,<br>C1,<br>C2,<br>C3,<br>C4,<br>P | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용</li> <li>- <u>15m이상</u> 가로에 개구부가 없는 벽면을 노출할 수 없음</li> <li>- 근린생활시설 및 관광숙박시설의 경우 전면도로에 접한 1층 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하도록 함</li> <li>- 옥상부는 냉각탑, 물탱크 등 건축설비가 노출되지 않도록 함</li> </ul> </li> <li>• 구조               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무피복 철골조, 컨테이너등의 구조 등의 거부감을 주는 구조형식은 불허함</li> </ul> </li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2004-83호)

#### (4) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

##### ■ 대지내 공지

##### [당 초]

| 용 도     | 도면<br>표시 | 기 타 사 항  |   |
|---------|----------|----------|---|
| B,<br>C | B,<br>C  | 공공<br>조경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함<br/>(시화·시목 및 유실수 식재를 권장)</li> <li>접한 도로의 보도와 공공조경 내 보행로의 높이 차이가 없어야 함</li> </ul> |

##### [정 정]

| 용 도           | 도면<br>표시      | 기 타 사 항  |  |
|---------------|---------------|----------|--|
| B,<br>C,<br>p | B,<br>C,<br>p | 공공<br>조경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>조례에서 정하는 식재기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함.(시화·시목 및 유실수 식재를 권장)</li> <li>접한 도로의 보도와 공공조경 내 보행로의 높이 차이가 없어야 함</li> <li><u>공공조경 면적은 조경면적에 포함됨</u></li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2004-83호)



## ■ 경관계획

### [당 초]

| 용도            | 도면<br>표시      | 기 타 사 항  |   |
|---------------|---------------|----------|---|
| B,<br>C,<br>P | B,<br>C,<br>P | 차량<br>동선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>C3, 특별계획구역의 대형 필지를 고층으로 하고 해안쪽의 소형필지로 점차 낮아지는 스카이라인계획 수립</li> <li>개방감을 확보하기 위하여 탑상형 배치 권장</li> </ul>   |
|               |               |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>지상 16층 이상의 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 보도바닥)에 조명을 투시하는 등 야간환경조명을 설치 권장</li> </ul>  |
|               |               |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>안내표지(Sign)체계 중 도시안내표지, (다방향)유도표지, 공공표지(픽토그램), 시민게시판 등 공공안내표지는 기본적으로 “도시개성창조사업 디자인 편람”에 입각하여 설계함으로써 인천시의 정체성확립에 부응토록 함</li> </ul>   |
|               |               | 주차<br>시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>별표-2의 건축물의 색채</li> </ul>   |
|               |               |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성</li> </ul>  |
|               |               |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극권장</li> <li>건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>대상지내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의 위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul> |

### [정 정]

| 용도            | 도면<br>표시      | 기 타 사 항                 |   |
|---------------|---------------|-------------------------|---|
| B,<br>C,<br>P | B,<br>C,<br>P | <u>스카이라인</u>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>C3, 특별계획구역의 대형 필지를 고층으로 하고 해안쪽의 소형필지로 점차 낮아지는 스카이라인계획 수립</li> <li>개방감을 확보하기 위하여 탑상형 배치 권장</li> </ul>   |
|               |               | <u>야간조명</u>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>지상 16층 이상의 건축물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 보도바닥)에 조명을 투시하는 등 야간환경조명을 설치 권장</li> </ul>  |
|               |               | <u>가로<br/>안내물</u>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>안내표지(Sign)체계 중 도시안내표지, (다방향)유도표지, 공공표지(픽토그램), 시민게시판 등 공공안내표지는 기본적으로 “도시개성창조사업 디자인 편람”에 입각하여 설계함으로써 인천시의 정체성확립에 부응토록 함</li> </ul>   |
|               |               | <u>건축물<br/>색채</u>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>별표-2의 건축물의 색채</li> </ul>   |
|               |               | <u>담장</u>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성</li> </ul>  |
|               |               | <u>간판<br/>및<br/>광고물</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극권장</li> <li>건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>대상지내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의 위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2004-83호)

## 다. 중구 자유공원주변지역 지구단위계획구역

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

나. 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·  
색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 결정조서(제2종일반주거지역)

### [당 초]

| 도 면 번 호                                 | 위 치<br>(가구번호)  | 구 분          | 계 획 내 용                   |
|---|--|--------------|---------------------------|
| A-1-05,<br>A-1-07,<br>A-1-16,<br>A-1-19 | 북성동 2가<br>12-132일대<br>및<br>송월동 3가<br>11-45일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | • 건축물 용도분류표상 P            |
|   |  | 건 폐 율        | -                         |
|   |  | 용 적 율        | -                         |
|   |  | 높 이          | -                         |
|   |  | 건 축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(결정도면참조) : 0.5m |

### [정 정]

| 도 면 번 호                      | 위 치<br>(가구번호)  | 구 분          | 계 획 내 용                   |
|------------------------------|--|--------------|---------------------------|
| A-1-05,<br>A-1-16,<br>A-1-19 | 북성동 2가<br>12-132일대<br>및<br>송월동 3가<br>11-45일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | • 건축물 용도분류표상 P            |
|                              |  | 건 폐 율        | -                         |
|                              |  | 용 적 율        | -                         |
|                              |  | 높 이          | -                         |
|                              |  | 건 축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(결정도면참조) : 0.5m |

※ 정정사유 : 오기 정정[필지합병으로 인해 A-1-07 삭제(A-1-07 → A-1-05)]

[당 초]

| 도 면 번 호 | 위 치<br>(가구번호)               | 구 분         | 계 획 내 용                             |   |
|---------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|---|
|         |                             |             | 기 정                                 | 변 경   |
| C-3-02  | 전동<br>2-1일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도         | • 건축물 용도분류표상 P                      | • 건축물 용도분류표상 P  |
|         |                             | 건 폐 율       | • 60% 이하                            | • 60% 이하  |
|         |                             | 용 적 율       | • 200% 이하                           | • 200% 이하   |
|         |                             | 높 이         | -                                   | -   |
|         |                             | 건축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(도시기반시설<br>결정도 참조) : 0.5m | • 대로3-53호선변(결정도면참조)<br>: 1.0m<br>• 6m 이상 도로(결정도면참조)<br>: 0.5m |

[정 정]

| 도 면 번 호 | 위 치<br>(가구번호)               | 구 분         | 계 획 내 용                             |   |
|---------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|---|
|         |                             |             | 기 정                                 | 변 경   |
| C-3-02  | 전동<br>2-1일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도         | • 건축물 용도분류표상 O1                     | • 건축물 용도분류표상 O1   |
|         |                             | 건 폐 율       | • 60% 이하                            | • 60% 이하  |
|         |                             | 용 적 율       | • 200% 이하                           | • 200% 이하   |
|         |                             | 높 이         | -                                   | -   |
|         |                             | 건축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(도시기반시설<br>결정도 참조) : 0.5m | • 대로3-53호선변(결정도면참조)<br>: 1.0m<br>• 6m 이상 도로(결정도면참조)<br>: 0.5m |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2005-244호)

## ② 결정조서(일반상업지역)

### [정 정]

| 도 면 번 호   | 위 치<br>(가구번호)                 | 구 분          | 계 획 내 용  |  |
|-----------|-------------------------------|--------------|--|--|
|           |                               |              | 기 정  | 변 경  |
| D-2-02~04 | 인현동<br>8-20일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | • 건축물 용도분류표상 C1  | • 건축물 용도분류표상 C1  |
|           |                               | 건 폐 율        | • 70% 이하   | • 70% 이하   |
|           |                               | 용 적 율        | • 700% 이하  | • 700% 이하  |
|           |                               | 높 이          | -  | -  |
|           |                               | 건 축<br>한 계 선 | • 간선도로변(도시기반시설결정도<br>참조) : 1.0m<br>• 6m 이상 도로(도시기반시설<br>결정도 참조) : 0.5m | • 대로3-18호선, 대로3-53호선변<br>(결정도면참조) : 1.0m<br>• 6m 이상 도로(결정도면참조)<br>: 0.5m |

※ 정정사유 : 고시내용 누락 정정 [D-2-02~04가구의 결정조서 누락]  
(인천광역시 고시 제2005-244호)

### [당 초]

| 도 면 번 호                                 | 위 치<br>(가구번호)              | 구 분          | 계 획 내 용                   |
|---|----------------------------|--------------|---------------------------|
| D-4-05,<br>D-4-07,<br>D-4-10,<br>D-4-12 | 내동<br>68일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | • <u>건축물 용도분류표상 C1</u>    |
|   |                            | 건 폐 율        | • 70% 이하                  |
|   |                            | 용 적 율        | • 500% 이하                 |
|   |                            | 높 이          | -                         |
|   |                            | 건 축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(결정도면참조) : 0.5m |

### [정 정]

| 도 면 번 호                                 | 위 치<br>(가구번호)              | 구 분          | 계 획 내 용                   |
|---|----------------------------|--------------|---------------------------|
| D-4-05,<br>D-4-07,<br>D-4-10,<br>D-4-12 | 내동<br>68일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | • <u>건축물 용도분류표상 C2</u>    |
|   |                            | 건 폐 율        | • 70% 이하                  |
|   |                            | 용 적 율        | • 500% 이하                 |
|   |                            | 높 이          | -                         |
|   |                            | 건 축<br>한 계 선 | • 6m 이상 도로(결정도면참조) : 0.5m |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2005-244호)

## 라. 남구 주안역지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[당초]

| 기정       |           |          |           |            |           |  | 변경       |           |    |           |           |           |                |   |
|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|--|----------|-----------|----|-----------|-----------|-----------|----------------|---|
| 가구       |           | 획지       |           |            |           | 비고   | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지        |           | 비고             |   |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 소계<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치        | 면적<br>(㎡) |                |   |
| 나        | 18,014.0  | ㉗        | 1,804.0   | 주안5동 24-36 | 208.0     | •공동개발<br>지정<br>- 24-36<br>/24-37<br>- 24-38<br>/24-39<br>/24-41<br>/24-46<br>- 24-44<br>/24-45<br>•공동개발<br>권장<br>:나-㉗ 전체 | 나        | 17,962.0  | -  | -         | 주안동 24-36 | 208.0     | 공동<br>개발<br>지정 | - |
|          |           |          |           | 주안5동 24-37 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-37 | 200.0     |                |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-38 | 120.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-38 | 120.0     | 공동<br>개발<br>지정 |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-39 | 216.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-39 | 216.0     |                |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-41 | 80.0      |  |          |           |    |           | 주안동 24-41 | 80.0      |                |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-46 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-46 | 200.0     |                |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-44 | 212.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-44 | 212.0     | 공동<br>개발<br>지정 |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-45 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-45 | 200.0     |                |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-47 | 230.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-47 | 230.0     | -              |   |
|          |           |          |           | 주안5동 24-48 | 138.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-48 | 138.0     |                |   |

[정정]

| 기정       |           |          |           |            |           |  | 변경       |           |    |           |           |           |                |                |
|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|--|----------|-----------|----|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|
| 가구       |           | 획지       |           |            |           | 비고   | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지        |           | 비고             |                |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 소계<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치        | 면적<br>(㎡) |                |                |
| 나        | 18,014.0  | ⑦        | 1,804.0   | 주안5동 24-36 | 208.0     | •공동개발<br>지정<br>- 24-36<br>/24-37<br>- 24-38<br>/24-39<br>/24-41<br>/24-46<br>- 24-44<br>/24-45<br>•공동개발<br>권장<br>:나-⑦ 전체 | 나        | 17,962.0  | -  | -         | 주안동 24-36 | 208.0     | 공동<br>개발<br>지정 | 공동<br>개발<br>권장 |
|          |           |          |           | 주안5동 24-37 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-37 | 200.0     |                |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-38 | 120.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-38 | 120.0     | 공동<br>개발<br>지정 |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-39 | 216.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-39 | 216.0     |                |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-41 | 80.0      |  |          |           |    |           | 주안동 24-41 | 80.0      |                |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-46 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-46 | 200.0     |                |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-44 | 212.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-44 | 212.0     | 공동<br>개발<br>지정 |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-45 | 200.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-45 | 200.0     |                |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-47 | 230.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-47 | 230.0     | -              |                |
|          |           |          |           | 주안5동 24-48 | 138.0     |  |          |           |    |           | 주안동 24-48 | 138.0     |                |                |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 제2007-121호)

## 마. 남구 학익시장지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### [당초]

| 기정       |           |          |    |           |    | 변경       |           |    |           |            |           |                  |                  |
|----------|-----------|----------|----|-----------|----|----------|-----------|----|-----------|------------|-----------|------------------|------------------|
| 가구       |           | 획지       |    |           | 비고 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지         |           | 비고               |                  |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 위치 | 면적<br>(㎡) |    |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |                  |                  |
|          |           |          |    |           |    | D-4      | 5,276.0   | -  | -         | 학익동 251-10 | 261.0     | -                | 공동개발<br>(권장)     |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-2  | 214.0     |                  | 공동개발<br>(지정)     |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-4  | 196.0     |                  | -                |
|          |           |          |    |           |    |          |           | -  | -         | 학익동 250-9  | 213.0     | 공동<br>개발<br>(지정) | -                |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-10 | 45.0      |                  |                  |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 239-16 | 1.0       |                  |                  |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 656-1  | 134.0     | -                | 공동<br>개발<br>(권장) |

#### [정정]

| 기정       |           |          |    |           |    | 변경       |           |    |           |            |           |                  |                           |
|----------|-----------|----------|----|-----------|----|----------|-----------|----|-----------|------------|-----------|------------------|---------------------------|
| 가구       |           | 획지       |    |           | 비고 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지         |           | 비고               |                           |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 위치 | 면적<br>(㎡) |    |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |                  |                           |
|          |           |          |    |           |    | D-4      | 5,276.0   | -  | -         | 학익동 251-10 | 261.0     | -                | <u>공동개발<br/>(권장)</u>      |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-2  | 214.0     |                  |                           |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-4  | 196.0     |                  |                           |
|          |           |          |    |           |    |          |           | -  | -         | 학익동 250-9  | 213.0     | 공동<br>개발<br>(지정) | <u>공동<br/>개발<br/>(권장)</u> |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 250-10 | 45.0      |                  |                           |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 239-16 | 1.0       |                  |                           |
|          |           |          |    |           |    |          |           |    |           | 학익동 656-1  | 134.0     | -                |                           |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2007-122호)

(3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·  
색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 건축물의 배치

① 건축선

[당초]

| 구분        | 적용지역   | 적용기준 | 비고   |
|-----------|--|------|--|
| 건축<br>한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한나루길(A용지, B용지)변</li> <li>• 도천단길(A, B, C, D용지)변</li> <li>• 관교로(D용지, 공공복지시설용지)변</li> <li>• 매소홀로(F 용지)변</li> </ul> | 3M   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 공지</li> <li>• 보행공간 정비</li> <li>• 정연한 가로경관 형성</li> </ul> |

[정정]

| 구분        | 적용지역  | 적용기준 | 비고   |
|-----------|---|------|--|
| 건축<br>한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한나루길(A용지, B용지)변</li> <li>• 도천단길(A, B, C, D용지)변</li> <li>• 관교로(F용지, 공공복지시설용지)변</li> </ul> | 3M   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내 공지</li> <li>• 보행공간 정비</li> <li>• 정연한 가로경관 형성</li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정 [통일된 도로명 사용(관교로와 매소홀로는 동일 도로임) 및  
용지명 오기]

## ② 대지내 공지

### [당초]

| 구분   | 계획내용   | 비고   |
|------|--|--|
| 전면공지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간 확보를 통한 보행환경개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>소로3-4 : 폭 2M</li> <li>소로2-8 : 폭 1.5M</li> <li>소로2-9, 소로2-11 : 폭 1M</li> </ul> </li> <li>가로경관 형성               <ul style="list-style-type: none"> <li>한나루길(A용지, B용지)변 : 폭 3M</li> <li>도천단길(A, B, C, D용지)변 : 폭 3M</li> <li>관교로(D 용지, 공공복지시설용지)변 : 폭 3M</li> <li><u>매소홀로(F 용지)변 : 폭 3M</u></li> <li>낙섬길(A 용지)변 : 폭 3M</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 부분</li> </ul> |

### [정정]

| 구분   | 계획내용  | 비고   |
|------|---|--|
| 전면공지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행공간 확보를 통한 보행환경개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>소로3-4 : 폭 2M</li> <li>소로2-8 : 폭 1.5M</li> <li>소로2-9, 소로2-11 : 폭 1M</li> </ul> </li> <li>가로경관 형성               <ul style="list-style-type: none"> <li>한나루길(A용지, B용지)변 : 폭 3M</li> <li>도천단길(A, B, C, D용지)변 : 폭 3M</li> <li>관교로(F 용지, 공공복지시설용지)변 : 폭 3M</li> <li>낙섬길(A 용지)변 : 폭 3M</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선 부분</li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정 [통일된 도로명 사용(관교로와 매소홀로는 동일 도로임) 및 용지명 오기]



## 바. 남구 수봉지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경) 결정 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[당초]

| 기정       |           |          |            |           |  | 변경       |           |    |           |            |           |  |
|----------|-----------|----------|------------|-----------|--|----------|-----------|----|-----------|------------|-----------|--|
| 가구       |           | 획지       |            |           | 비고   | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지         |           | 비고                                       |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |
| 16       | 5,748.0   | ㉓        | 승의동 8-80   | 40.0      | ◦공동개발 지정<br>: 8-80/8-86,<br>8-40/8-79,<br>8-84/8-85<br>◦공동개발 권장<br>: 16-㉓ 전체 |          |           |    |           | 승의동 8-80   | 40.0      | 공동<br>개발<br>지정<br>공<br>동<br>개발<br>권<br>장 |
|          |           |          | 승의동 8-83   | 104.0     |  |          |           |    |           | 승의동 8-83   | 104.0     |  |
|          |           |          | 승의동 8-40   | 1.0       |  |          |           |    |           | 승의동 8-40   | 1.0       |  |
|          |           |          | 승의동 8-79   | 66.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-79   | 66.0      |  |
|          |           |          | 승의동 8-84   | 73.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-84   | 73.0      |  |
|          |           |          | 승의동 8-85   | 10.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-85   | 10.0      |  |
| 39       | 7,000.0   | ㉓        | 용현동 1-89   | 124.0     | ◦공동개발 지정<br>: 1-89/1-234<br>◦공동개발 권장<br>: 39-㉓ 전체                            |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-93   | 130.0     |  |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-233  | 11.0      |  |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-234  | 13.0      |  |          |           |    |           |            |           |  |
| 49       | 5,958.0   | ㉑        | 주안동 653-25 | 10.0      | ◦공동개발 지정<br>: 656-25/656-7,<br>657-2/657-23<br>◦공동개발 권장<br>: 49-㉑ 전체         |          |           |    |           | 주안동 653-25 | 10.0      | 공 동<br>개 발<br>지 정                        |
|          |           |          | 주안동 656-7  | 240.0     |  |          |           |    |           | 주안동 656-7  | 240.0     |  |
|          |           |          | 주안동 657-2  | 15.0      |  |          |           |    |           | 주안동 657-2  | 15.0      |  |
|          |           |          | 주안동 657-23 | 134.0     |  |          |           |    |           | 주안동 657-23 | 134.0     |  |

[정정]

| 기정       |           |          |            |           |  | 변경       |           |    |           |            |           |  |
|----------|-----------|----------|------------|-----------|--|----------|-----------|----|-----------|------------|-----------|--|
| 가구       |           | 획지       |            |           | 비고   | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |           | 필지         |           | 비고   |
| 표시<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 표시<br>번호 | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |          |           | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치         | 면적<br>(㎡) |  |
| 16       | 5,748.0   | ㉓        | 승의동 8-80   | 40.0      | ◦공동개발 지정<br>: 8-80/8-86,<br>8-40/8-79/<br>8-84/8-85<br>◦공동개발 권장<br>: 16-㉓ 전체 |          |           |    |           | 승의동 8-80   | 40.0      | 공동<br>개발<br>지정<br>공<br>동<br>개발<br>권<br>장     |
|          |           |          | 승의동 8-83   | 104.0     |  |          |           |    |           | 승의동 8-83   | 104.0     |  |
|          |           |          | 승의동 8-40   | 1.0       |  |          |           |    |           | 승의동 8-40   | 1.0       |  |
|          |           |          | 승의동 8-79   | 66.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-79   | 66.0      |  |
|          |           |          | 승의동 8-84   | 73.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-84   | 73.0      |  |
|          |           |          | 승의동 8-85   | 10.0      |  |          |           |    |           | 승의동 8-85   | 10.0      |  |
| 39       | 7,000.0   | ㉓        | 용현동 1-89   | 124.0     | ◦공동개발 지정<br>: 1-89/1-234,<br><u>1-93/1-233</u><br>◦공동개발 권장<br>: 39-㉓ 전체      |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-93   | 130.0     |  |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-233  | 11.0      |  |          |           |    |           |            |           |  |
|          |           |          | 용현동 1-234  | 13.0      |  |          |           |    |           |            |           |  |
| 49       | 5,958.0   | ㉑        | 주안동 653-25 | 10.0      | ◦공동개발 지정<br>: 656-25/656-7,<br>657-2/657-23<br>◦공동개발 권장<br>: 49-㉑ 전체         |          |           |    |           | 주안동 653-25 | 10.0      | 공 동<br>개 발<br>지 정<br>공<br>동<br>개 발<br>권<br>장 |
|          |           |          | 주안동 656-7  | 240.0     |  |          |           |    |           | 주안동 656-7  | 240.0     |  |
|          |           |          | 주안동 657-2  | 15.0      |  |          |           |    |           | 주안동 657-2  | 15.0      |  |
|          |           |          | 주안동 657-23 | 134.0     |  |          |           |    |           | 주안동 657-23 | 134.0     |  |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2007-149호)

## 사. 연수구 연수지구 지구단위계획구역

### 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서

#### 가) 지구단위계획구역 결정조서

#### [당 초]

| 도면<br>표시번호 | 구 역 명            | 위 치                 | 면 적(㎡)             |     |                    | 비 고 |
|------------|------------------|---------------------|--------------------|-----|--------------------|-----|
|            |                  |                     | 기 정                | 변 경 | 변경후                |     |
| ①          | 연수지구<br>지구단위계획구역 | 연수구 선학·연수·청학동<br>일원 | <u>6,209,946.2</u> | -   | <u>6,209,946.2</u> |     |

#### [정 정]

| 도면<br>표시번호 | 구 역 명            | 위 치                 | 면 적(㎡)             |     |                    | 비 고 |
|------------|------------------|---------------------|--------------------|-----|--------------------|-----|
|            |                  |                     | 기 정                | 변 경 | 변경후                |     |
| ①          | 연수지구<br>지구단위계획구역 | 연수구<br>선학·연수·청학동 일원 | <u>6,204,851.2</u> | -   | <u>6,204,851.2</u> |     |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2012-98호)

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (1) 일반사항

#### ■ 용어정의

#### [정 정]

- “유통업무설비시설해제용지”란 당초 “유통업무설비시설”이 해제된 지역을 말함

※ 정정사유 : 용어정의 내용 누락

## (6) 건축물의 용도·밀도·외관·건축선 등에 관한 계획

### 【별표1】 건축물 용도 및 밀도계획

#### [당 초]

#### ○기정

| 구분             | 허용용도   | 불허용도   |  | 건폐율 | 용적률  |
|----------------|--|--|--|-----|------|
|                |  | 전층불허용도   | 1층전면불허용도   |     |      |
| 단독주택<br>용지     | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택</li> <li>제3호 및 4호 제1·2종<br/>근린생활시설(안마시술소·단란주점 및<br/>골프연습장 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설, 제11호<br/>노유자시설(청학동 463번지에 한함)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>  | -  | 60  | 200  |
| 근린생활<br>시설용지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 및 4호 제1·2종<br/>근린생활시설(안마시술소·단란주점 및<br/>골프연습장 제외)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>  | -  | 60  | 350  |
| 준주거용지          | <ul style="list-style-type: none"> <li>준주거지역에서 건축할 수 있는<br/>건축물</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>제1·2호 근린생활시설 중<br/>안마시술소·단란주점, 제17호<br/>공장, 제18호 창고</li> </ul>   | -  | 60  | 350  |
| 중심<br>상업<br>용지 | A  | <ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지역내 불허용도</li> <li>교육 및 연구시설<br/>(학원, 연구소, 도서관 제외)</li> <li>일반숙박시설</li> <li>종교시설   •운수시설</li> <li>자동차관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> <li>전시시설   •공장</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>고물상, 건재상, 공구상, 철물<br/>점, 난방 및 수도, 페인트, 유<br/>리, 화공약품, 염료 및 안료 판<br/>매업소, 정육점, 장의사 세탁소</li> </ul>  | 80  | 1000 |
|                | B  | <ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지역내 불허용도</li> <li>교육 및 연구시설<br/>(학원, 연구소, 도서관 제외)</li> <li>일반숙박시설   •운수시설</li> <li>자동차관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>고물상, 건재상, 공구상, 철물<br/>점, 난방 및 수도, 페인트, 유<br/>리, 화공약품, 염료 및 안료 판<br/>매업소, 정육점, 장의사, 세탁소</li> </ul> | 80  | 1000 |
|                | C  | <ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지역내 불허용도</li> <li>교육 및 연구시설</li> <li>일반숙박시설   •운수시설</li> <li>위험물 저장 및 처리시설</li> <li>자동차관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> <li>전시시설   •관람장</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>고물상, 건재상, 공구상,<br/>철물점, 난방 및 수도페인트,<br/>유리, 화공약품, 염료 및 안료<br/>판매업소</li> </ul>                     | 80  | 1000 |
|                | D  | <ul style="list-style-type: none"> <li>중심상업지역내 불허용도</li> <li>일반숙박시설</li> <li>위탁시설(일반유흥음식점 제외)</li> <li>위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매)</li> <li>자동차관련시설(세차장 제외)</li> <li>근린생활시설 안마시술소</li> <li>종교시설</li> <li>교육 및 연구시설(학원제외)</li> <li>촬영소</li> <li>관람집회시설   •전시시설</li> </ul> | -  | 80  | 1000 |

| 구분                         |          | 허용용도  | 불허용도   |   | 건폐율 | 용적률 |
|----------------------------|----------|---|--|---|-----|-----|
|                            |          |   | 전층불허용도   | 1층전면불허용도  |     |     |
| 일반<br>상업<br>지역             | A        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반상업지역내 불허용도</li> <li>단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외), 공동주택(공동주택용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사</li> <li>교육 및 연구시설(학원 연구소 제외)</li> <li>일반숙박시설</li> <li>자동차 관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> <li>동물관련시설      •운수시설</li> <li>두부제조업공장      •자동차정비 사업장</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점, 장의사, 세탁소</li> </ul> | 70  | 800 |
|                            | B        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반상업지역내 불허용도</li> <li>단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>공동주택(공동주택 용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사</li> <li>교육 및 연구시설(학원제외)</li> <li>운수시설</li> <li>위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소 제외)</li> <li>일반숙박시설</li> <li>근린생활시설중 안마시술소</li> <li>관람집회시설</li> <li>창고시설      •동물관련시설      •촬영소</li> </ul> | -   | 70  | 800 |
|                            | C        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>일반상업지역내 불허용도</li> <li>단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>공동주택(공동주택 용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사</li> <li>교육 및 연구시설</li> <li>일반숙박시설</li> <li>자동차 관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> <li>관람집회시설      •동물관련시설</li> <li>위험물 저장 및 처리시설      •창고시설</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 페인트, 유리화공약품, 염료 안료 판매업소</li> </ul>                        | 70  | 800 |
| 유통<br>업무<br>설비<br>시설<br>용지 | A        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 및 4호 제1·2종 근린생활시설(안마시술소 제외)</li> <li>제5호 문화 및 집회시설중 가목 공연장에 한함</li> <li>제7호 판매시설</li> <li>제10호 교육연구시설중 라목 학원에 한함</li> <li>제13호 운동시설 가목중 실내시설에 한함</li> <li>제16호 위락시설 다목의 유원시설업의 시설중 실내시설에 한함</li> </ul> | 허용용도 이외의 용도  | -   | 60  | 200 |
|                            | B        | <ul style="list-style-type: none"> <li>판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제6항 가목의 도매시장, 나목의 소매시장)</li> <li>문화 및 집회시설(건축법 시행령 별표1 제5항 나목의 공연장)</li> </ul>  | 허용용도 이외의 용도  | -   | 60  | 300 |
|                            | C<br>C-1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1 제5항 라목의 전시장)</li> <li>판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제6항 다목의 상점)</li> <li>업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)</li> </ul>  | 허용용도 이외의 용도  | -   | 60  | 300 |

| 구분                         |                         |  | 허용용도   | 불허용도          |          | 건폐율                              | 용적률 |
|----------------------------|-------------------------|--|--|---------------|----------|----------------------------------|-----|
|                            |                         |  |  | 전층불허용도        | 1층전면불허용도 |                                  |     |
| 유통<br>업무<br>설비<br>시설<br>용지 | C                       | C-2  | •제1종 및 제2종 근린생활시설(건축법시행령 별표1 제3호,4호 단, 단란주점·안마시술소·안마원·노래연습장 제외)<br>•노유자시설(건축법시행령 별표1 제11호)<br>•업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)   | •허용용도 이외의 용도  | -        | 60                               | 300 |
|                            |                         | C-3  | •문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1 제5호 라목의 전시장)<br>•판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제7호 다목의 상점)<br>•업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)<br>•제1종 및 제2종 근린생활시설(건축법시행령 별표1 제3호, 4호 단, 단란주점·안마시술소·안마원·노래연습장 제외)<br>•노유자시설(건축법시행령 별표1 제11호) | •허용용도 이외의 용도  | -        | 60                               | 300 |
| 통신시설용지                     |                         |  | •제4호 제2종 근린생활시설(3층 1,636㎡ 중 411㎡)<br>•제24호 방송통신시설 라목 통신용 시설  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 용도지역 범위에서<br>별도 지정               |     |
| 유치원용지                      |                         |  | •제3호 제1종 근린생활시설 가목중 일용품(잡화, 완구, 서적) 소매점, 라목 의원·치과의원·한의원, 마목 운동시설, 자목 지역 아동센터<br>•제4호 제2종 근린생활시설 라목, 마목 종교집회장, 자목 사진관<br>•제6호 종교시설<br>•제10호 교육연구시설 가목중 유치원, 라목 학원<br>•제11호 노유자시설 가목 아동 관련시설       | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                               | 200 |
| 주차장용지                      |                         |  | •「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 과 부속용도에 한함<br>•환승주차장 30%이상 확보(인천광역시 시설관리공단 요금체계 수용)<br>-일반에 공개되는 주차장 별도 관리   | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 「인천광역시<br>도시계획<br>조례」가<br>정하는 범위 |     |
| 기타<br>용지                   | 복합<br>문화<br>시설<br>227-1 | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 옥외골프연습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제5호 문화 및 집회시설<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제13호 운동시설(실내낚시터, 옥외골프연습장 제외)(12m 미만 도로는 2천㎡미만)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소 | • 허용용도 이외의 용도  | -             | 60       | 200                              |     |
|                            |                         | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제9호 의료시설(격리병원 제외)<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소  | • 허용용도 이외의 용도  | -             | 60       | 200                              |     |

## ○변경

| 구분       | 허용용도   | 불허용도  |   | 건폐율 | 용적률  |
|----------|--|---|---|-----|------|
|          |  | 전층불허용도  | 1층전면불허용도  |     |      |
| 단독주택용지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1호 단독주택</li> <li>제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 (안마미술소·단란주점 및 골프연습장 제외)</li> <li>제10호 교육연구시설, 제11호 노유자시설(청학동 463번지에 한함)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>   | -   | 60  | 250  |
| 근린생활시설용지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설(안마미술소·단란주점 및 골프연습장 제외)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>   | -   | 60  | 350  |
| 준주거용지    | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>준주거지역에서 불허 하는 용도</li> <li>제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 안마미술소·단란주점</li> <li>제17호 공장</li> <li>제18호 창고시설</li> </ul>   | -   | 60  | 350  |
| 중심상업용지   | A  | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> <li>중심상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장, 라목 전시장, 마목 동·식물원</li> <li>제6호 종교시설</li> <li>제8호 운수시설</li> <li>제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소·라목 학원·마목 연구소·바목 도서관 제외)</li> <li>제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)</li> <li>제17호 공장</li> <li>제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 제외)</li> <li>제23호 교정 및 국방·군사시설</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점), 다목 세탁소</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장 의사</li> </ul> | 80  | 1000 |
|          | B  | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> <li>중심상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>제8호 운수시설</li> <li>제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소, 라목 학원, 마목 연구소, 바목 도서관 제외)</li> <li>제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)</li> <li>제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 제외)</li> <li>제23호 교정 및 국방·군사시설</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점), 다목 세탁소</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장 의사</li> </ul> | 80  | 1000 |
|          | C  | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> <li>중심상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장, 라목 전시장, 마목 동·식물원</li> <li>제8호 운수시설</li> <li>제10호 교육연구시설</li> <li>제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)</li> <li>제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 제외)</li> <li>제23호 교정 및 국방·군사시설</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점)</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장 의사</li> </ul>         | 80  | 1000 |
|          | D  | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> <li>중심상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>제4호 제2종 근린생활시설 중 안마미술소</li> <li>제5호 문화 및 집회시설</li> <li>제6호 종교시설</li> <li>제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소, 라목 학원 제외)</li> <li>제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)</li> <li>제16호 위탁시설(가목 단란주점, 나목 유흥주점 제외)</li> <li>제19호 위험물저장 및 처리시설(가목 주유소 및 석유 판매소 제외)</li> <li>제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물”, 나목 세차장 제외)</li> <li>제23호 교정 및 국방·군사시설</li> <li>제24호 방송통신시설 중 다목 촬영소</li> </ul> | -   | 80  | 1000 |

| 구분                         |   | 허용용도         | 불허용도  |  | 건폐율 | 용적률 |
|----------------------------|---|--------------|---|--|-----|-----|
|                            |   |              | 전층불허용도  | 1층전면불허용도   |     |     |
| 일반<br>상업<br>지역             | A | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 기숙사</li> <li>•제8호 운수시설</li> <li>•제10호 교육연구시설(다목적 직업훈련소, 라목 학원, 마목 연구소, 비목 도서관 제외)</li> <li>•제17호 공장</li> <li>•제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용 건축물” 제외)</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점), 다목적 세탁소</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장 의사</li> </ul> | 70  | 800 |
|                            | B | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 기숙사</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설</li> <li>•제8호 운수시설</li> <li>•제10호 교육연구시설(다목적 직업훈련소, 라목 학원 제외)</li> <li>•제18호 창고시설</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> <li>•제24호 방송통신시설 중 촬영소</li> </ul> | -  | 70  | 800 |
|                            | C | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 기숙사</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설</li> <li>•제10호 교육연구시설</li> <li>•제18호 창고시설</li> <li>•제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>•제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용 건축물” 제외)</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> <li>•제28호 장례식장</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소)</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장 의사</li> </ul>               | 70  | 800 |
| 유통<br>업무<br>설비<br>시설<br>용지 | A | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 안마시술소 및 단란주점</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설(가목 공연장 제외)</li> <li>•제10호 교육연구시설(라목 학원 제외)</li> <li>•제13호 운동시설(가목 중설(설) 제외)</li> <li>•제16호 위탁시설(다목적 유원시설업의 시설 중 실내시설 제외)</li> </ul>  | -  | 60  | 200 |
|                            | B | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설(가목 공연장 제외)</li> <li>•제7호 판매시설(가목 도매시장, 나목 소매시장 제외)</li> </ul>  | -  | 60  | 300 |
|                            | C | C-1          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설(라목 전시장 제외)</li> <li>•제7호 판매시설(다목적 상점 제외)</li> <li>•제14호 업무시설 중 나목 오피스텔</li> </ul>  | -  | 60  | 300 |
|                            |   | C-2          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 단란주점·안마시술소·노래연습장</li> <li>•제14호 업무시설 중 나목 오피스텔</li> </ul>   | -  | 60  | 300 |
|                            |   | C-3          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 단란주점·안마시술소·노래연습장</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설(라목 전시장 제외)</li> <li>•제7호 판매시설(다목적 상점 제외)</li> <li>•제14호 업무시설 중 나목 오피스텔</li> </ul>  | -  | 60  | 300 |

| 구분       |                         | 허용용도  | 불허용도          |          | 건폐율                           | 용적률 |
|----------|-------------------------|---|---------------|----------|-------------------------------|-----|
|          |                         |   | 전층불허용도        | 1층전면불허용도 |                               |     |
| 통신시설용지   |                         | •제4호 제2종 근린생활시설(3층 1,636㎡ 중 411㎡)<br>•제24호 방송통신시설 라목 통신용 시설   | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 용도지역 범위에서<br>별도 지정            |     |
| 유치원용지    |                         | •제3호 제1종 근린생활시설 가목중 일용품(잡화, 완구, 서적) 소매점, 라목 의원·치과의원·한의원, 마목 운동 시설, 자목 지역 아동센터<br>•제4호 제2종 근린생활시설 라목, 마목 종교집회장, 자목 사진관<br>•제6호 종교시설<br>•제10호 교육연구시설 가목중 유치원, 라목 학원<br>•제11호 노유자시설 가목 아동 관련시설   | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |
| 주차장용지    |                         | •「주차장법」에 의한 “주차전용건축물”과 부속용도에 한함<br>•환승주차장 30%이상 확보(인천광역시시설관리공단 요금체계 수용)<br>-일반에 공개되는 주차장 별도 관리  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 「인천광역시 도시계획<br>조례」가<br>정하는 범위 |     |
| 기타<br>용지 | 복합<br>문화<br>시설<br>227-1 | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 옥외골프연습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제5호 문화 및 집회시설<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제13호 운동시설(실내낚시터, 옥외골프연습장 제외)(12m미만 도로는 2천㎡미만)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소 | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |
|          | 복합<br>문화<br>시설<br>227-2 | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 골프연습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제9호 의료시설(격리병원 제외)<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소   | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |



## [정 정]

### ○ 기 정

| 구분       | 허용용도   | 불허용도  |  | 건폐율 | 용적률  |
|----------|--|---|--|-----|------|
|          |  | 전층불허용도  | 1층전면불허용도   |     |      |
| 단독주택용지   | •주거와 근린생활시설의 제한없음<br>•제12종근린생활시설을 허용하되, 안마시술소·단란주점 및 옥외골프연습장은 제한<br>•교육연구 및 복지시설(사회복지시설 입지로 한정, 청학동 463번지) | •허용용도 이외의 용도  | -  | 60  | 250  |
| 근린생활시설용지 | •제12종근린생활시설을 허용하되, 안마시술소·단란주점 및 옥외골프연습장은 제한  | •허용용도 이외의 용도  | -  | 60  | 350  |
| 준주거용지    | •관련규정에서 허용되는 용도 중 공장·창고시설 및 안마시술소와 단란주점을 제한  | •허용용도 이외의 용도  | -  | 60  | 350  |
| 중심상업용지   | A  | •중심상업지역내 불허용도<br>•교육 및 연구시설(학원, 연구소, 도서관 제외)<br>•일반숙박시설<br>•종교시설<br>•운수시설<br>•자동차관련시설(주차전용 건축물 제외)<br>•전시시설 •공장   | •고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점, 장의사 세탁소  | 80  | 1000 |
|          | B  | •중심상업지역내 불허용도<br>•교육 및 연구시설(학원, 연구소, 도서관 제외)<br>•일반숙박시설<br>•운수시설<br>•자동차관련시설(주차전용 건축물 제외)   | •고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점, 장의사, 세탁소 | 80  | 1000 |
|          | C  | •중심상업지역내 불허용도<br>•교육 및 연구시설<br>•일반숙박시설<br>•운수시설<br>•위험물 저장 및 처리시설<br>• <u>자동차관련시설</u><br>•전시시설<br>•관람장  | •고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 수도페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소                  | 80  | 1000 |
|          | D  | •중심상업지역내 불허용도<br>•일반숙박시설<br>•위락시설(일반유흥음식점 제외)<br>•위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매)<br>• <u>자동차관련시설(세차장 제외)</u><br>•근린생활시설 안마시술소<br>•종교시설<br>•교육 및 연구시설(학원제외)<br>•촬영소 •관람집회시설<br>•전시시설                                  | -  | 80  | 1000 |
| 일반상업지역   | A  | •일반상업지역내 불허용도<br>•단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외), 공동주택(공동주택용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사<br>•교육 및 연구시설(학원, 연구소 제외)<br>•일반숙박시설<br>•자동차 관련시설(주차전용 건축물 제외)<br>•동물관련시설 •운수시설<br>•두부제조업공장<br>•자동차정비 사업장 | •고물상, 건재상, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 판매업소, 정육점, 장의사, 세탁소 | 70  | 800  |

| 구분                         |     | 허용용도  | 불허용도   |  | 건폐율 | 용적률 |
|----------------------------|-----|---|--|--|-----|-----|
|                            |     |   | 전층불허용도   | 1층전면불허용도   |     |     |
| 일반<br>상업<br>지역             | B   | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역내 불허용도</li> <li>•단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•공동주택(공동주택 용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사</li> <li>•교육 및 연구시설(학원제외)</li> <li>•운수시설</li> <li>•위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소 제외)</li> <li>•일반숙박시설</li> <li>•근린생활시설중 안마시술소</li> <li>•관람집회시설 •동물관련시설</li> <li>•창고시설 •촬영소</li> </ul> | -  | 70  | 800 |
|                            | C   | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역내 불허용도</li> <li>•단독주택(건축법 부표 제1항 제1호의 단독주택과 다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•공동주택(공동주택 용도와 다른 용도가 복합된 것 제외), 기숙사</li> <li>•교육 및 연구시설</li> <li>•일반숙박시설</li> <li>•자동차 관련시설(주차전용 건축물 제외)</li> <li>•관람집회시설 •동물관련시설</li> <li>•위험물 저장 및 처리시설</li> <li>•창고시설</li> </ul>                                 | •고물상, 건제상, 공구상, 철물점, 난방 및 페인트, 유리화공약품, 염료안료 판매업소 | 70  | 800 |
| 유통<br>업무<br>설비<br>시설<br>용지 | A   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•판매시설(건축법시행령 별표1 7호 가목의 도매시장, 나목의 소매시장, 다목의 상점)</li> <li>•문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1 5호 가목의 공연장에 한함)</li> <li>•근린생활시설(건축법시행령 별표1 3호, 4호(안마시술소 제외))</li> <li>•운동시설(건축법시행령 별표1 13호 가목 중 실내시설에 한함)</li> <li>•위락시설 [건축법시행령 별표1 16호 다목의 유원시설업(유기시설, 기구1종류 이상)중 실내시설에 한함]</li> <li>•교육연구시설 중 학원(학원의 설립운영 및 과외교습에 관한 법률에 따른 학원으로 학교교과교습학원을 제외한다)</li> </ul> | •허용용도 이외의 용도   | -  | 60  | 200 |
|                            |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제6항 가목의 도매시장, 나목의 소매시장)</li> <li>•문화 및 집회시설(건축법 시행령 별표1 제5항 나목의 공연장)</li> </ul>  | •허용용도 이외의 용도   | -  | 60  | 300 |
|                            | C-1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1 제5호 라목의 전시장)</li> <li>•판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제7호 다목의 상점)</li> <li>•업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)</li> </ul>   | •허용용도 이외의 용도   | -  | 60  | 300 |
|                            | C-2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•제1종 및 제2종 근린생활시설(건축법시행령 별표1 제3호, 4호 단, 단란주점·안마시술소·안마원·노래연습장 제외)</li> <li>•노유자시설(건축법시행령 별표1 제11호)</li> <li>•업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)</li> </ul>   | •허용용도 이외의 용도   | -  | 60  | 300 |
|                            | C-3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1 제5호 라목의 전시장)</li> <li>•판매 및 영업시설(건축법시행령 별표1 제7호 다목의 상점)</li> <li>•업무시설(건축법시행령 별표1 제14호)</li> <li>•제1종 및 제2종 근린생활시설(건축법시행령 별표1 제3호, 4호 단, 단란주점·안마시술소·안마원·노래연습장 제외)</li> <li>•노유자시설(건축법시행령 별표1 제11호)</li> </ul>  | •허용용도 이외의 용도   | -  | 60  | 300 |
|                            |     |   |  |  |     |     |

| 구분                |                         | 허용용도   | 불허용도          |          | 건폐율                           | 용적률 |
|-------------------|-------------------------|--|---------------|----------|-------------------------------|-----|
|                   |                         |  | 전층불허용도        | 1층전면불허용도 |                               |     |
| 통신시설용지<br>(연수전화국) |                         | •통신시설<br>•제2종근린생활시설(3층 1,636㎡ 중 411㎡에 한함)  | • 지정용도 이외의 용도 | -        | 용도지역 범위에서<br>별도 지정            |     |
| 유치원용지             |                         | •유치원(연면적의 2분의 1이상)<br>•보육시설<br>•미성년자를 주된 대상으로 하는 학원<br>•생활편익시설(문구점·서점·운동기구점 및<br>사진관에 한함)<br>•의료시설<br>•주민운동시설                      •종교시설<br>※ 1999년 6월 11일 개정된 택지개발촉진법시행령을 준용  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |
| 주차장<br>용지         | 동춘동<br>927              | •주차장법에 의한 주차전용건축물(건축물의 연면적중 주차<br>장으로 사용되는 부분의 비율이 95%이상) 및 부속용도<br>※ 지하   | • 허용용도 이외의 용도 | -        | -                             | -   |
|                   | 주차장<br>용지<br>(공통)       | •지정된 주차전용 건축물과 부속시설에 한함  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 「인천광역시<br>도시계획 조례」가<br>정하는 범위 |     |
|                   | 연수동<br>584-2            | •「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 과 부속용도에 한함<br>•환승주차장 30%이상 확보(인천광역시<br>시설관리공단 요금체계 수용)<br>-일반에 공개되는 주차장 별도 관리  | • 허용용도 이외의 용도 | -        |                               |     |
| 기타<br>용지          | 복합<br>문화<br>시설<br>227-1 | •제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목<br>에 한함<br>•제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 옥외<br>골프연습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무<br>소)에 한함<br>•문화 및 집회시설<br>•교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•노유자시설<br>•수련시설(유스호스텔 제외)<br>•운동시설(실내낚시터, 옥외골프연습장 제외) (12m미만<br>도로는 2천㎡미만)<br>•업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소 | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |
|                   | 복합<br>문화<br>시설<br>227-2 | •제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목에 한함<br>•제2종 근린생활시설 중 나목, 라목(실내낚시터, 골프연<br>습장 제외), 마목(공연장), 바목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•의료시설(격리병원 제외)<br>•교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•노유자시설<br>•수련시설(유스호스텔 제외)<br>•업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                            | 200 |

○ 변경

| 구분             |   | 허용용도   | 불허용도   |   | 건폐율 | 용적률  |
|----------------|---|--|--|---|-----|------|
|                |   |  | 전층불허용도   | 1층전면불허용도  |     |      |
| 단독주택용지         |   | •제1호 단독주택<br>•제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설(안마시술소·단란주점 및 <b>옥외</b> 골프연습장 제외)<br>•제11호 노유자시설(사회복지시설 입지로 한정, 청학동 463번지) | •허용용도 이외의 용도   | -   | 60  | 250  |
| 근린생활시설<br>용지   |   | •제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설(안마시술소·단란주점 및 <b>옥외</b> 골프연습장 제외)   | •허용용도 이외의 용도   | -   | 60  | 350  |
| 준주거용지          |   | • <b>불허용도 이외의 용도</b>   | •준주거지역에서 불허 하는 용도<br>•제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 안마시술소·단란주점<br>•제17호 공장   •제18호 창고시설   | -   | 60  | 350  |
| 중심<br>상업<br>용지 | A | •불허용도 이외의 용도   | •중심상업지역에서 불허하는 용도<br>•제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장, 라 목 전시장, 마목 동·식물원<br>•제6호 종교시설   •제8호 운수시설<br>•제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소·라목 학원·마목 연구소·바목 도서관 제외)<br>•제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)<br>•제17호 공장<br>•제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 제외)<br>•제23호 교정 및 국방·군사시설  | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가 목 소매점(건축자재, 공구상, 철물 점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료판매업소, 정육점), 다목 세탁소<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마 목 및 차목 총포판매사·장의사<br>• <b>제22호 자원순환 관련 시설 중 나목 고물상</b> | 80  | 1000 |
|                | B | •불허용도 이외의 용도   | •중심상업지역에서 불허하는 용도<br>•제8호 운수시설<br>•제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소, 라목 학원, 마목 연구소, 바목 도서관 제외)<br>•제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)<br>•제20호 자동차관련시설(「주차장법」에 의한 “주차전용건축물” 제외)<br>•제23호 교정 및 국방·군사시설   | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가 목 소매점(건축자재, 공구상, 철물 점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료판매업소, 정육점), 다목 세탁소<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마 목 및 차목 총포판매사·장의사<br>• <b>제22호 자원순환 관련 시설 중 나목 고물상</b> | 80  | 1000 |
|                | C | •불허용도 이외의 용도   | •중심상업지역에서 불허하는 용도<br>•제5호 문화 및 집회시설 중 다목 관람장, 라 목 전시장, 마목 동·식물원<br>•제8호 운수시설<br>•제10호 교육연구시설<br>•제15호 숙박시설 (나목 관광숙박시설 제외)<br>•제19호 위험물저장 및 처리시설<br>• <b>제20호 자동차관련시설</b><br>•제23호 교정 및 국방·군사시설   | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가 목 소매점(건축자재, 공구상, 철물 점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료 및 판매 업소, 정육점)<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사·장의사<br>• <b>제22호 자원순환 관련 시설 중 나목 고물상</b>      | 80  | 1000 |
|                | D | •불허용도 이외의 용도   | •중심상업지역에서 불허하는 용도<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 안마시술소<br>•제5호 문화 및 집회시설 중 나목 집회장, 다 목 관람장, 라목 전시장, 마목 동·식물원<br>•제6호 종교시설<br>•제10호 교육연구시설(다목 직업훈련소, 라목 학 원 제외)<br>•제15호 숙박시설(나목 관광숙박시설 제외)<br>•제16호 위락시설(가목 단란주점, 나목 유흥주점 제외)<br>•제19호 위험물저장 및 처리시설(가목 주유소 및 석유 판매소 제외)<br>• <b>제20호 자동차관련시설(나목 세차장 제외)</b><br>•제23호 교정 및 국방·군사시설<br>•제24호 방송통신시설 중 다목 촬영소 | -   | 80  | 1000 |

| 구분                               |   | 허용용도         | 불허용도  |  | 건폐율 | 용적률 |
|----------------------------------|---|--------------|---|--|-----|-----|
|                                  |   |              | 전층불허용도  | 1층전면불허용도   |     |     |
| 일반<br>상업<br>지역                   | A | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 가숙사</li> <li>•제3호 운수시설</li> <li>•제10호 교육연구시설(다목적 직업훈련소, 라목 학원, 마목 연구소, 바목 도서관 제외)</li> <li>•제17호 공장</li> <li>•제20호 자동차관련시설(주차장법)에 의한 “주차전용건축물” 제외)</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>•제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료판매업소, 정육점), 다목적 세탁소</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사, 장의사</li> <li>•제22호 자원순환 관련 시설 중 나목 고물상</li> </ul> | 70  | 800 |
|                                  | B | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 가숙사</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설</li> <li>•제8호 운수시설</li> <li>•제10호 교육연구시설(다목적 직업훈련소, 라목 학원 제외)</li> <li>•제18호 창고시설</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> <li>•제24호 방송통신시설 중 촬영소</li> </ul> | -  | 70  | 800 |
|                                  | C | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•일반상업지역에서 불허하는 용도</li> <li>•제1호 단독주택(다른 용도가 복합된 것 제외)</li> <li>•제2호 공동주택(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 제외), 가숙사</li> <li>•제5호 문화 및 집회시설</li> <li>•제10호 교육연구시설</li> <li>•제18호 창고시설</li> <li>•제19호 위험물저장 및 처리시설</li> <li>•제20호 자동차관련시설(주차장법)에 의한 “주차전용건축물” 제외)</li> <li>•제21호 동물 및 식물 관련시설</li> <li>•제28호 장례식장</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>•제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점(건축자재, 공구상, 철물점, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공약품, 염료 및 안료판매업소)</li> <li>•제4호 제2종 근린생활시설 중 마목 및 차목 총포판매사, 장의사</li> <li>•제22호 자원순환 관련 시설 중 나목 고물상</li> </ul>               | 70  | 800 |
| 유통<br>업무<br>설비<br>시설<br>해제<br>용지 | A | •불허용도 이외의 용도 | <b>•다음 용도 이외의 용도</b><br>가)제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외)<br>나)제5호 문화 및 집회시설(가목 공연장에 한함)<br>다)제7호 판매시설(가목 도매시장, 나목 소매시장, 다목 상점에 한함)<br>라)제10호 교육연구시설 중 학원(학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률에 따른 학원으로 학교교과교습학원을 제외한다)<br>마)제13호 운동시설(가목 중 실내시설)<br>바)제16호 위탁시설(다목적 유원시설, 유키시설, 기구 1종류 이상 중 실내시설에 한함)  | -  | 60  | 200 |
|                                  | B | •불허용도 이외의 용도 | <b>•다음 용도 이외의 용도</b><br>가)제5호 문화 및 집회시설(가목 공연장에 한함)<br>나)제7호 판매시설(가목 도매시장, 나목 소매시장에 한함)   | -  | 60  | 300 |
|                                  | C | C-1          | <b>•다음 용도 이외의 용도</b><br>가)제5호 문화 및 집회시설(라목 전시장에 한함)<br>나)제7호 판매시설(다목 상점에 한함)<br>다)제14호 업무시설(나목 오피스텔 제외)   | -  | 60  | 300 |
|                                  |   | C-2          | <b>•다음 용도 이외의 용도</b><br>가)제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중(단란주점·안마시술소·노래연습장 제외)<br>나)제11호 노유자시설<br>다)제14호 업무시설(나목 오피스텔 제외)  | -  | 60  | 300 |
|                                  |   | C-3          | <b>•다음 용도 이외의 용도</b><br>가)제3호 및 제4호 제1·2종 근린생활시설 중 단란주점·안마시술소·노래연습장 제외<br>나)제5호 문화 및 집회시설(라목 전시장에 한함)<br>다)제7호 판매시설(다목 상점에 한함)<br>라)제11호 노유자시설<br>마)제14호 업무시설(나목 오피스텔 제외)   | -  | 60  | 300 |

| 구분                 |                | 허용용도   | 불허용도          |          | 건폐율                     | 용적률 |
|--------------------|----------------|--|---------------|----------|-------------------------|-----|
|                    |                |  | 전층불허용도        | 1층전면불허용도 |                         |     |
| 통신시설용지<br>(KT연수지점) |                | •제4호 제2종 근린생활시설(3층 1,636㎡ 중 411㎡)<br>•제24호 방송통신시설 중 라목 통신용 시설  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 용도지역 범위에서<br>별도 지정      |     |
| 유치원용지              |                | •제10호 교육연구시설 가목 중 유치원(연면적의 1/2 이상)<br>•남은 나머지 면적에 한하여 아래 각목의 시설<br>가. 제10호 교육연구시설 라목 학원<br>나. 제3호 제1종 근린생활시설 가목 중 일용품(잡화, 완구, 서적) 소매점, 라목 의원·치과의원·한의원, 마목 운동시설<br>다. 제4호 제2종 근린생활시설 라목 운동시설, 마목 종교집회장, 자목 사진관<br>라. 제6호 종교시설<br>마. 제11호 노유자시설 가목 아동 관련시설<br>※ 1999년 6월 11일 개정된 택지개발촉진법시행령을 준용                                      | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                      | 200 |
| 주차장<br>용지          | 동춘동 927        | •주차장법에 의한 주차전용건축물(건축물의 연면적중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상) 및 부속용도<br>※ 지하  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | -                       | -   |
|                    | 주차장 용지 (공통)    | •지정된 주차전용 건축물과 부속시설에 한함  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 「인천광역시 도시계획 조례」가 정하는 범위 |     |
|                    | 연수동 584-2      | •「주차장법」에 의한 “주차전용건축물”과 부속 용도에 한함<br>•환승주차장 30%이상 확보(인천광역시 시설관리공단 요금체계 수용)<br>-일반에 공개되는 주차장 별도 관리   | • 허용용도 이외의 용도 | -        |                         |     |
| 기타<br>용지           | 복합 문화 시설 227-1 | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목(지역아동센터 제외)에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 아목, 파목(실내나이트, 옥외골프연습장 제외), 가목(공연장), 하목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제5호 문화 및 집회시설<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제13호 운동시설(실내나이트, 옥외골프연습장 제외)(12㎡미만 도로는 2천㎡미만)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소 | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                      | 200 |
|                    | 복합 문화 시설 227-2 | •제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목에 한함<br>•제4호 제2종 근린생활시설 중 아목, 파목(실내나이트, 골프연습장 제외), 가목(공연장), 하목(금융업소, 사무소)에 한함<br>•제9호 의료시설(격리병원 제외)<br>•제10호 교육연구시설(초·중·고교 제외)<br>•제11호 노유자시설<br>•제12호 수련시설(유스호스텔 제외)<br>•제14호 업무시설(3천㎡ 미만)<br>- 국가, 지방자치단체청사와 외국공관<br>- 금융업소 및 사무소  | • 허용용도 이외의 용도 | -        | 60                      | 200 |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 제2001-184호, 제2009-159호, 제2009-215호,  
제2012-146호, 제2013-38호와 제2012-219호)

## 【별표2】 건축물 높이 등에 관한 계획 : 신설

### [당 초]

| 구 분            | 계획 내용        |         |
|----------------|--------------|---------|
| 주택<br>건설<br>용지 | 공동주택<br>건설용지 | • 5~25층 |

### [정 정]

| 구 분            | 계획 내용        |   |
|----------------|--------------|---|
| 주택<br>건설<br>용지 | 공동주택<br>건설용지 | • 5~25층(현재 세대수 및 계획용적률의 증감없는 범위내에서 조정 허용) |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2001-184호)

## 【별표3】 건축물 형태에 관한 계획

### [당 초]

| 구 분  | 계획 내용      |                                    |
|------|------------|------------------------------------|
| 상업용지 | 유통업무설비시설용지 | • 건축물 배치는 전면도로(50m)로부터 10m이상을 이격시킴 |

### [정 정]

| 구 분  | 계획 내용                |         |   |
|------|----------------------|---------|---|
| 상업용지 | 유통업무<br>설비시설<br>해제용지 | A, B, C | • 건축물 배치는 전면도로(50m)로부터 10m이상을 이격시킴  |
|      |                      | A       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 전면도로변으로 건축물 전면이 향하도록 함</li> <li>• 담장의 설치는 투시형이나 생울타리 (높이1.2m 이하)로 함</li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2010-208호)

## 【별표4】 건축물 외관 계획

### [당 초]

| 구 분  |        | 계획 내용   |
|------|--------|---|
| 상업용지 | 건물의 색채 | <ul style="list-style-type: none"> <li>주조색은 원색계통의 순도가 높은 색을 사용하여서는 아니되며, 부차색은 주조색과 같은 계통의 색으로 명도, 채도, 색상에 차이 중에서 선택하여야 하고, 주조색이 존재하지 않고 부차색만이 2가지 이상일 경우에는 이들간에 조화가 이루어지도록 색상을 선택하여야 하며 강조색은 순도가 높은 색을 사용하여도 무방하나 가로경관과 조화를 이루도록 하여야 한다.</li> </ul> |

### [정 정]

| 구 분      |           |                                 | 계획 내용  |
|----------|-----------|---------------------------------|--|
| 상업<br>용지 | 건물의<br>색채 | <u>중심·일반<br/>상업용지</u>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>주조색은 원색계통의 순도가 높은 색을 사용하여서는 아니되며, 부차색은 주조색과 같은 계통의 색으로 명도, 채도, 색상에 차이 중에서 선택하여야 하고, 주조색이 존재하지 않고 부차색만이 2가지 이상일 경우에는 이들간에 조화가 이루어지도록 색상을 선택하여야 하며 강조색은 순도가 높은 색을 사용하여도 무방하나 가로경관과 조화를 이루도록 하여야 한다.</li> </ul>  |
|          |           | <u>유통·업무설비<br/>시설해제용지<br/>A</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li><u>원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채 사용</u></li> <li><u>건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통 색채 사용</u></li> <li><u>검정색 계통의 외벽 마감재료 사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기 도시경관 형성(단 강조색은 가능)</u></li> <li><u>옥탑 및 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용</u></li> <li><u>옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 옥외광고물 관리법 및 관련조례, 인천시 공공디자인 및 색채디자인 가이드 라인가준 등 준용</u> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>- 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획</u></li> <li><u>- 옥외광고물 : 건물당 2개소 이하만 허용(가로형 간판, 지주이용간판 각1개소)</u></li> <li><u>- 가로형 간판 : 건물전면에 1개소만 허용</u><br/>(가로크기 : 건물전면 가로 폭 길이의 1/3 이하)</li> <li><u>- 지주이용간판 : 건물주출입구(보행전용)에 1개소 허용</u><br/>(간판 1면의 면적 : 건물주출입구(보행전용)면적의 1/3 이하)</li> </ul> </li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2010-208호, 연수구 고시 제2012-27호)



## 【별표5】건축선 계획

### [당 초]

| 구 분        | 적 용 지 역  |                      |        | 적 용 기 준 | 비 고              |
|------------|----------|----------------------|--------|---------|------------------|
| 건 축<br>한계선 | 상업<br>용지 | 중심상업지역<br>A, B, C, D | 이면도로 변 | 2m      | • 보행공간 및 가로경관 정비 |
|            |          |                      | 용담로 변  | 3m      | • 보행공간 및 가로경관 정비 |
|            |          |                      | 먼우금로 변 | 4m      | • 보행공간 및 가로경관 정비 |

### [정 정]

| 구 분                | 적 용 지 역     |                              |  | 적 용 기 준   | 비 고              |
|--------------------|-------------|------------------------------|--|-----------|------------------|
| 건 축<br>한계선         | 상업용지        | 중심상업지역<br>A, B, C, D         | 이면도로 변   | 2m        | • 보행공간 및 가로경관 정비 |
|                    |             |                              | 용담로 변  | 3m        | • 보행공간 및 가로경관 정비 |
|                    |             |                              | 먼우금로 변   | 4m        | • 보행공간 및 가로경관 정비 |
| <u>건 축<br/>지정선</u> | <u>상업용지</u> | <u>중심상업지역<br/>A, B, C, D</u> | <u>광장변 및 광장과 연결한<br/>보행자전용도로변</u><br>(단 광장과 연결한 주차장은 제외) | <u>2m</u> | -                |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제1994-246호)

## 【별표7】기타사항에 관한 계획

### [당 초]

| 구 분        | 위 치   | 계 획 내 용 |   |                                |  |               |
|------------|-------|---------|---|--------------------------------|--|---------------|
| 대지내<br>공 지 | 상업지역  | 규제사항    | 구 분   | 위 치                            | 내 용  | 비 고           |
|            |       |         | 전 면<br>공 지  | 중심상업지역,<br>일반상업지역<br>(A, B, C) | • 먼우금로변 : 3m ~ 4m<br>• 앵고 <u>래</u> 로변 : 4m<br>• 용담로변 : 3m<br>• 이면도로 : <u>1</u> m | • 건축한계선<br>부분 |
|            |       |         |   | 유통업무설비<br>시설                   | • 50m 도로변 : 6m ~ 40m<br>• 승기천변 : 10m<br>• 40m 도로변 : 10m                          |               |
| 대지내<br>조 경 | 주차장용지 | 규제사항    | • 일반에게 항시 개방되고, 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며<br>보행자를 위한 휴게시설(벤치, 조형물 등)에 한하여 설치 허용<br>• 식재는 완충녹지 식재기준에 따라 식재하여야 함 |                                |  |               |

### [정 정]

| 구 분          | 위 치   | 계 획 내 용 |  |                                |  |               |
|--------------|---|---------|--|--------------------------------|--|---------------|
| 대지내<br>공 지   | 상업지역  | 규제사항    |  |                                |  |               |
|              |   |         | 구 분  | 위 치                            | 내 용  | 비 고           |
|              |   |         | 전 면<br>공 지   | 중심상업지역,<br>일반상업지역<br>(A, B, C) | • 먼우금로변 : 3m ~ 4m<br>• 앵고 <del>래</del> 로변 : 4m<br>• 용담로변 : 3m<br>• 이면도로 : <u>2</u> m | • 건축한계선<br>부분 |
| 유통업무설비<br>시설 | • 50m 도로변 : 6m ~ 40m<br>• 승기천변 : 10m<br>• 40m 도로변 : 10m |         |  |                                |  |               |
| 대지내<br>조 경   | 주차장용지<br>(연수동 584-2)                                    | 규제사항    | • 일반에게 항시 개방되고, 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며 보<br>행자를 위한 휴게시설(벤치, 조형물 등)에 한하여 설치 허용<br>• 식재는 완충녹지 식재기준에 따라 식재하여야 함<br>※ 도시계획위원회 조건부 가결 내용<br>① 대지 내 조정 10m 확보 및 옥상녹화 등 추가적인 녹지 확보방안<br>검토<br>② 기존 건축물 이용 시 대지 내 조정(10m) 확보 이행 후 허가<br>③ 향후 건물 신축 시 미관심의를 받을 것<br>④ 완화차로 설치 |                                |  |               |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제1994-246호, 제2013-38호)

## 아. 남동구 도립지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

(2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서  
[당초]

#### ■ 단독 및 다세대주택용지(C용도)

- 조서 내용 변경 없음 -

#### ■ 단독주택용지(D용도)

| 기정       |             |    |       |        | 변경       |           |    |       |            |       |              |
|----------|-------------|----|-------|--------|----------|-----------|----|-------|------------|-------|--------------|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지 |       | 비고     | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |       | 필지         |       | 비고           |
|          |             | 위치 | 면적    |        |          |           | 위치 | 면적(㎡) | 위치         | 면적(㎡) |              |
| 22       | 1,690.7     | 18 | 219.2 | 669-18 | 22       | 1,690.7   | -  | -     | 도립동 669-18 | 219.2 | 공동개발<br>(권장) |
|          |             | 19 | 166.4 | 669-19 |          |           | -  | -     | 도립동 669-19 | 166.4 |              |
|          |             | 20 | 189.3 | 669-20 |          |           | -  | -     | 도립동 669-20 | 189.3 |              |
|          |             | 21 | 153.1 | 669-21 |          |           | -  | -     | 도립동 669-21 | 153.1 |              |

[정정]

#### ■ 다세대주택용지(C용도)

- 조서 내용 변경 없음 -

#### ■ 단독주택용지(D용도)

| 기정       |             |    |       |        | 변경       |           |    |       |            |       |              |
|----------|-------------|----|-------|--------|----------|-----------|----|-------|------------|-------|--------------|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지 |       | 비고     | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |       | 필지         |       | 비고           |
|          |             | 위치 | 면적    |        |          |           | 위치 | 면적(㎡) | 위치         | 면적(㎡) |              |
| 22       | 1,690.7     | 18 | 219.2 | 669-18 | 22       | 1,690.7   | -  | -     | 도립동 669-18 | 219.2 | 공동개발<br>(권장) |
|          |             | 19 | 166.4 | 669-19 |          |           | -  | -     | 도립동 669-19 | 166.4 |              |
|          |             | 20 | 189.3 | 669-20 |          |           | -  | -     | 도립동 669-20 | 189.3 | 공동개발<br>(권장) |
|          |             | 21 | 153.1 | 669-21 |          |           | -  | -     | 도립동 669-21 | 153.1 |              |

※ 정정사유 : 오기 정정(남동구 고시 제2012-38호)

(4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·  
색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

■ 단독주택용지(D용도)

[당초]

○ 기정

| 도면번호 | 위치 / 가구번호(획지번호)                     |
|------|-------------------------------------|
| D    | 17BL(1,2,4,6,7,9LT), 24BL(1,3~13LT) |

○ 변경

| 도면번호 | 위치 / 가구번호(필지)  |
|------|--|
| D    | 17BL (660-6, 660-1, 660-2, 660-3, 660-4, 660-5<br>24BL (671-1, 671-2, 671-13, 671-3, <u>671-1</u> , 671-4, 671-11, 671-5, 671-6, 671-7, 671-8,<br>671-9, 671-10) |

[정정]

○ 기정

| 도면번호 | 위치 / 가구번호(획지번호)                     |
|------|-------------------------------------|
| D    | 17BL(1,2,4,6,7,9LT), 24BL(1,3~13LT) |

○ 변경

| 도면번호 | 위치 / 가구번호(필지)  |
|------|--|
| D    | 17BL (660-6, 660-1, 660-2, 660-3, 660-4, 660-5)<br>24BL (671-1, 671-2, 671-13, 671-3, <u>671-12</u> , 671-4, 671-11, 671-5, 671-6, 671-7, 671-8, 671-9,<br>671-10) |

※ 정정사유 : 오기 정정(남동구 고시 제2012-118호)

■ 종교용지(F용도)

[당초]

○ 기정

| 도면<br>번호 | 위치<br>가구번호(획지번호)         | 구분  | 계획내용     |
|----------|--------------------------|-----|----------|
| F        | 7BL(1~4LT)<br>22BL(12LT) | 건폐율 | • 60% 이하 |
|          |                          | 높이  | • 15m 이하 |

○ 변경

| 도면<br>번호 | 위치<br>가구번호(필지)                                    | 구분  | 계획내용     |
|----------|---|-----|----------|
| F        | 7BL (655-1, 655-2, 655-3, 655-6)<br>22BL (669-17) | 건폐율 | • 60% 이하 |
|          |   | 높이  | • 15m 이하 |

[정정]

○ 기정

| 도면<br>번호 | 위치<br>가구번호(획지번호)         | 구분  | 계획내용            |
|----------|--------------------------|-----|-----------------|
| F        | 7BL(1~4LT)<br>22BL(12LT) | 건폐율 | • <u>50%</u> 이하 |
|          |                          | 높이  | • 건축물 높이 15m 이하 |

○ 변경

| 도면<br>번호 | 위치<br>가구번호(필지)                                    | 구분  | 계획내용            |
|----------|---|-----|-----------------|
| F        | 7BL (655-1, 655-2, 655-3, 655-6)<br>22BL (669-17) | 건폐율 | • <u>50%</u> 이하 |
|          |   | 높이  | • 15m 이하        |

※ 정정사유 : 오기 정정(남동구 고시 제2012-118호)

## 자. 부평구 동암역 남광장 일원 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (4) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

#### ■ 옥외광고물계획 : 변경

#### [당초]

##### ○ 기정

| 구분 | 계획내용   |
|----|--|
| 수량 | • 업소 당 총수량 2개 이내 (단, 곡각지점 등은 3개 이내)                |
| 규모 | • 가로 : 업소의 전면 폭 이내<br>• 세로 : 위층과 아래층간 벽면 폭의 80% 이내 |

##### ○ 변경

| 구분 | 내용   |
|----|--|
| 수량 | • 업소당 총수량 2개 이내 (단 ① 의료기관·약국·이·미용업소에서 표지등(+, 약, 싸인볼에 한한다)인 돌출 광고물을 표시하는 경우, ② 건물의 4층이상 벽면 상단에 표시하는 가로형광고물, ③ 도로의 곡각지점인 벽면에 표시하는 가로형광고물은 3개 이내) |
| 규모 | • 가로 : 업소의 전면폭 이내<br>• 세로 : 윗층과 아래층간 벽면폭의 80% 이내   |

#### [정정]

##### ○ 기정

| 구분 | 계획내용   |
|----|--|
| 수량 | • 업소 당 총수량 <u>1</u> 개 이내 (단, 곡각지점 등은 <u>2</u> 개 이내)            |
| 규모 | • 가로 : 업소의 전면 폭의 <u>80%</u> 이내<br>• 세로 : 위층과 아래층간 벽면 폭의 80% 이내 |

##### ○ 변경

| 구분 | 내용   |
|----|--|
| 수량 | • 업소당 총수량 2개 이내 (단 ① 의료기관·약국·이·미용업소에서 표지등(+, 약, 싸인볼에 한한다)인 돌출 광고물을 표시하는 경우, ② 건물의 4층이상 벽면 상단에 표시하는 가로형광고물, ③ 도로의 곡각지점인 벽면에 표시하는 가로형광고물은 3개 이내) |
| 규모 | • 가로 : 업소의 전면폭 이내<br>• 세로 : 윗층과 아래층간 벽면폭의 80% 이내   |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2008-292호)

(6) 건축물의 배치·형태 등에 관한 계획

[당초]

(6) 건축물의 용도·밀도·배치·형태 등에 관한 계획 : 변경 없음

【별표1】 건축물 배치와 대지내 공지에 관한 계획

【별표2】 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

【별표3】 환경친화적 건축물에 관한 계획

【별표4】 용적률 완화

[정정]

(6) 건축물의 배치·형태 등에 관한 계획 : 신설

【별표1】 건축물 배치와 대지내 공지에 관한 계획

【별표2】 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

【별표3】 환경친화적 건축물에 관한 계획

【별표4】 용적률 완화

※ 당초 지구단위계획 시행지침을 폐지

※ 정정사유 : 오기 정정(제목 오기 및 보조설명 누락)

## 차. 계양구 경인교대역지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### ■ D 용지

#### [당초]

| 기정       |             |     |     |     |    |              |    | 변경       |          |    |           |           |              |    |
|----------|-------------|-----|-----|-----|----|--------------|----|----------|----------|----|-----------|-----------|--------------|----|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 행정구 | 행정동 | 본번  | 부번 | 면적(㎡)        | 비고 | 가구<br>번호 | 면적(㎡)    | 획지 |           | 필지        |              | 비고 |
|          |             |     |     |     |    |              |    |          |          | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치        | 면적(㎡)        |    |
| 4        | 12,076.0    | 계양구 | 계산동 | 942 | 8  | <u>583.2</u> |    | 4        | 12,236.2 | -  | -         | 계산동 942-8 | <u>583.2</u> |    |
|          |             | 계양구 | 계산동 | 942 | 9  | <u>284.4</u> |    |          |          |    |           | 계산동 942-9 | <u>284.4</u> |    |

#### [정정]

| 기정       |             |     |     |     |    |              |    | 변경       |          |    |           |           |              |    |
|----------|-------------|-----|-----|-----|----|--------------|----|----------|----------|----|-----------|-----------|--------------|----|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 행정구 | 행정동 | 본번  | 부번 | 면적(㎡)        | 비고 | 가구<br>번호 | 면적(㎡)    | 획지 |           | 필지        |              | 비고 |
|          |             |     |     |     |    |              |    |          |          | 위치 | 면적<br>(㎡) | 위치        | 면적(㎡)        |    |
| 4        | 12,076.0    | 계양구 | 계산동 | 942 | 8  | <u>867.6</u> |    | 4        | 12,236.2 | -  | -         | 계산동 942-8 | <u>867.6</u> |    |

※ 정정사유 : 필지 합병 내용 누락(계양구 고시 제2013-29호)



## (6) 건축물의 배치·형태 등에 관한 계획

### 【별표1】 건축물 용도 및 밀도계획

#### ■ 건축물 용도 등에 관한 분류표

[당초]

○ 기정

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도   | 허용용도   | 불허용도  | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                        |
|----|----------|--|--|---|------------|------------------------|---------------------------|
| B1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설</li> <li>제2종근린생활시설<br/>(<u>실외</u>골프연습장, 단란<br/>주점, 안마시술소<br/>제외)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역<br/>지구에서 허용하는 용도 중<br/>불허용도가 아닌 것</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구<br/>안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도 제외)</li> <li>공동주택 중 아파트</li> <li>제2종근린생활시설 중 실외골프<br/>연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원, <u>장례식장</u></li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물저장 및 처리시설(주유소 및<br/>석유판매소, 액화가스판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물관련시설</li> </ul> | 60%이하      | 150/200/250            | -                         |
| B2 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설 중<br/>의류잡화, 서점 등 소<br/>매점</li> <li>제2종근린생활시설 중<br/>서점</li> <li>판매 및 영업시설 중<br/>상점으로 그 용도가<br/>의류, 잡화인 경우</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구<br/>에서 허용하는 용도 중 불허<br/>용도가 아닌 것</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구<br/>안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도 제외)</li> <li>공동주택</li> <li>제2종근린생활시설 중 실외골프<br/>연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원, <u>장례식장</u></li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물저장 및 처리시설 (주유<br/>소 및 석유판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설 (주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물관련시설</li> </ul>             | 60%이하      | 150/200/250            | 2층<br>이상<br>/<br>5층<br>이하 |
| C  | -        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택</li> <li>공동주택</li> <li>제1종근린생활시설(단, 2층 이상<br/>은 기허가된 건축물의 용도변경<br/>에 한하여 허용)</li> <li>제2종근린생활시설(실외골프연습<br/>장, 단란주점, 안마시술소를 제외<br/>하며, 2층 이상은 기허가된 건축<br/>물의 용도변경에 한하여 허용)</li> <li>문화 및 집회시설 중 집회장</li> <li>의료시설(격리병원, <u>장례식장</u> 제외)</li> <li>교육연구 및 복지시설(학원, 유스<br/>호스텔 제외)</li> <li>위험물저장 및 처리시설 중 석유<br/>판매소</li> <li>자동차관련시설 중 주차장 및 세<br/>차장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>   | 60%이하      | 150/200/250            | -<br>/<br>15층<br>이하       |

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도  | 허용용도  | 불허용도  | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                      |
|----|----------|---|---|---|------------|------------------------|-------------------------|
| D  | -        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용하는 용도 중 불허용도가 아닌 것</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•의료시설 중 격리병원, <u>장례식장</u></li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물관련시설</li> </ul>   | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•판매 및 영업시설 중 “나” 목내지 “다” 목(소매시장, 상점)</li> <li>•업무시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용하는 용도 중 불허용도가 아닌 것</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> </ul>  | 70%이하      | 400/600/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E2 | -        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용하는 용도 중 불허용도가 아닌 것</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 실외골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•의료시설 중 격리병원, <u>장례식장</u></li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•숙박시설                      •위락시설</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물관련시설</li> </ul> | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| P  | •주차장     | -   | -   | •지정용도 이외의 용도  | 90         | 360                    | 4층<br>이하                |

## ○ 변경

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도  | 허용용도  | 불허용도   | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                        |
|----|----------|---|---|--|------------|------------------------|---------------------------|
| B1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설</li> <li>제2종근린생활시설<br/>(실외골프연습장, 단란<br/>주점, 안마시술소 제외)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지<br/>구 안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도제외)</li> <li>공동주택 중 아파트</li> <li>제2종근린생활시설 중 실외골<br/>프연습장, 단란주점, 안마시<br/>술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li>장례식장</li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물 저장 및 처리시설(주<br/>유소 및 석유판매소, 액화가<br/>스판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차<br/>장 제외)</li> <li>동물 및 식물 관련시설</li> </ul> | 60%이하      | 150/200/250            | -                         |
| B2 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설 중<br/>의류, 잡화, 서점 등 소<br/>매점</li> <li>제2종근린생활시설 중<br/>서점</li> <li>판매 및 영업시설 중 상<br/>점으로 그 용도가 의류,<br/>잡화인 경우</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역·지<br/>구안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도제외)</li> <li>공동주택</li> <li>제2종근린생활시설 중 실외골<br/>프연습장, 단란주점, 안마시<br/>술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li>장례식장</li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물저장 및 처리시설<br/>(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차<br/>장 제외)</li> <li>동물 및 식물 관련시설</li> </ul>                      | 60%이하      | 150/200/250            | 2층<br>이상<br>/<br>5층<br>이하 |
| C  | -        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택</li> <li>공동주택</li> <li>제1종근린생활시설(단, 2층<br/>이상은 기허가된 건축물의<br/>용도변경에 한하여 허용)</li> <li>제2종근린생활시설(실외골프<br/>연습장, 단란주점, 안마시술<br/>소를 제외하며, 2층 이상은<br/>기허가된 건축물의 용도변경<br/>에 한하여 허용)</li> <li>문화 및 집회시설 중 집회장</li> <li>의료시설(격리병원 제외)</li> <li>교육연구 및 복지시설<br/>(학원, 유스호스텔 제외)</li> <li>위험물저장 및 처리시설<br/>중 석유판매소</li> <li>자동차관련시설 중 주차장<br/>및 세차장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>  | 60%이하      | 150/200/250            | -<br>/<br>15층<br>이하       |

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도   | 허용용도   | 불허용도  | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                      |
|----|----------|--|--|---|------------|------------------------|-------------------------|
| D  | -        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <u>실외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•의료시설 중 격리병원</li> <li>•장례식장</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물 관련시설</li> </ul>      | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•판매시설 중 “나” 목내지 “다” 목(소매시장, 상점)</li> <li>•업무시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <u>실외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•위락시설</li> <li>•숙박시설(단, 기존 일반숙박시설에서 관광숙박시설로 변경하는 경우 제외)</li> </ul> | 70%이하      | 400/600/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E2 | -        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <u>실외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원</li> <li>•장례식장</li> <li>•위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물 관련시설</li> </ul>      | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| P  | •주차장     | -  | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•지정용도 이외의 용도</li> </ul>  | 90%이하      | 360                    | 4층<br>이하                |

# [정정]

## ○ 기정

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도   | 허용용도  | 불허용도   | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이              |
|----|----------|--|---|--|------------|------------------------|-----------------|
| B1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설</li> <li>제2종근린생활시설(<u>옥외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용하는 용도 중 불허용도가 아닌 것</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도 제외)</li> <li>공동주택 중 아파트</li> <li>제2종근린생활시설 중 <u>옥외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li><b>공장 및 창고시설</b></li> <li>위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소, 액화가스판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물관련시설</li> </ul> | 60%이하      | 150/200/250            | -               |
| B2 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설 중 의류잡화, 서점 등 소매점</li> <li>제2종근린생활시설 중 서점</li> <li><b>판매시설 중 상점</b><br/>(상점으로 용도가 의류, 잡화인 경우)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용하는 용도 중 불허용도가 아닌 것</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도 제외)</li> <li>공동주택</li> <li>제2종근린생활시설 중 <u>옥외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li><b>공장 및 창고시설</b></li> <li>위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물관련시설</li> </ul>                | 60%이하      | 150/200/250            | 2층 이상<br>/5층 이하 |
| C  | -        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택</li> <li>공동주택</li> <li>제1종근린생활시설(단, 2층 이상은 기허가된 건축물의 용도변경에 한하여 허용)</li> <li>제2종근린생활시설(<u>옥외</u>골프연습장, 단란주점, 안마시술소를 제외하며, 2층 이상은 기허가된 건축물의 용도변경에 한하여 허용)</li> <li>문화 및 집회시설 중 집회장<br/><b>(1천㎡미만인 것으로서 너비 12m이상인 도로에 12m이상 접한 경우에 한함)</b></li> <li>의료시설(격리병원 제외)</li> <li><b>교육연구시설</b>(학원 제외)</li> <li><b>노유자시설</b></li> <li><b>수련시설(유스호스텔 제외)</b></li> <li>위험물저장 및 처리시설 중 석유판매소</li> <li>자동차관련시설 중 주차장 및 세차장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>  | 60%이하      | 150/200/250            | -<br>/15층 이하    |

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도   | 허용용도  | 불허용도  | 건폐율<br>(%)   | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                      |
|----|----------|--|---|---|--------------|------------------------|-------------------------|
| D  | -        | -  | •법률 및 조례의 용도지역지구<br>에서 허용하는 용도 중 불허<br>용도가 아닌 것 | •법률 및 조례의 용도지역·지구<br>안에서 불허하는 용도<br>•단독주택(복합용도의 경우 제외)<br>•공동주택<br>•제2종근린생활시설 중 <b>옥외</b> 골<br>프연습장, 단란주점, 안마시술소<br>•의료시설 중 격리병원<br>•공장<br>•창고시설<br>•위험물저장 및 처리시설(주유소<br>및 석유판매소 제외)<br>•자동차관련시설(주차장, 세차장<br>제외)<br>•동물 및 식물 관련시설<br>• <b>장례식장</b>                  | 60%이하        | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E1 | -        | •판매시설 중<br>“나” 목 내 지<br>“다” 목(소매시<br>장, 상점)<br>•업무시설 | •법률 및 조례의 용도지역지구<br>에서 허용하는 용도 중 불허<br>용도가 아닌 것 | •법률 및 조례의 용도지역·지구<br>안에서 불허하는 용도<br>•단독주택(복합용도의 경우 제외)<br>•공동주택<br>•제2종근린생활시설 중 <b>옥외</b> 골<br>프연습장, 단란주점, 안마시술소<br>•공장<br>•창고시설<br>•위험물저장 및 처리시설<br>(주유소 제외)<br>•자동차관련시설(주차장, 세차장<br>제외)   | 70%이하        | 400/600/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| E2 | -        | -  | •법률 및 조례의 용도지역지구<br>에서 허용하는 용도 중 불허<br>용도가 아닌 것 | •법률 및 조례의 용도지역지구<br>안에서 불허하는 용도<br>•단독주택(복합용도의 경우 제외)<br>•공동주택<br>•제2종근린생활시설 중 <b>옥외</b> 골<br>프연습장, 단란주점, 안마시술소<br>•의료시설 중 격리병원<br>•공장<br>•창고시설<br>•위험물저장 및 처리시설(주유소<br>및 석유판매소 제외)<br>•숙박시설<br>•위락시설<br>•자동차관련시설(주차장, 세차장<br>제외)<br>•동물 및 식물 관련시설<br>• <b>장례식장</b> | 60%이하        | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구<br>해당필지) |
| P  | •주차장     | -  | -   | •지정용도 이외의 용도  | <b>90%이하</b> | <b>360이하</b>           | 4층<br>이하                |

# ○ 변경

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도  | 허용용도   | 불허용도  | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이              |
|----|----------|---|--|---|------------|------------------------|-----------------|
| B1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설</li> <li>제2종근린생활시설<br/>(<b>옥외</b>골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역·지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도 제외)</li> <li>공동주택 중 아파트</li> <li>제2종근린생활시설 중 <b>옥외</b>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소, 액화가스판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물 관련시설</li> <li>장례식장</li> </ul> | 60%이하      | 150/200/250            | -               |
| B2 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설 중 의류, 잡화, 서점 등 소매점</li> <li>제2종근린생활시설 중 서점</li> <li>판매시설 중 상점(상점의 용도가 의류, 잡화인 경우)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>불허용도 이외의 용도</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>법률 및 조례의 용도지역·지구 안에서 불허하는 용도</li> <li>단독주택(복합용도제외)</li> <li>공동주택</li> <li>제2종근린생활시설 중 <b>옥외</b>골프연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>의료시설 중 격리병원</li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물저장 및 처리시설(주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>동물 및 식물 관련시설</li> <li>장례식장</li> </ul>                  | 60%이하      | 150/200/250            | 2층 이상<br>/5층 이하 |
| C  | -        | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>단독주택</li> <li>공동주택</li> <li>제1종근린생활시설(단, 2층 이상은 기허가된 건축물의 용도변경에 한하여 허용)</li> <li>제2종근린생활시설(<b>옥외</b>골프연습장, 단란주점, 안마시술소를 제외하며, 2층 이상은 기허가된 건축물의 용도변경에 한하여 허용)</li> <li>문화 및 집회시설 중 집회장<br/><u>(1천㎡미만인 것으로서 너비 12m이상인 도로에 12m이상 접한 경우에 한함)</u></li> <li>의료시설(격리병원, <b>장례식장</b> 제외)</li> <li><b>교육연구시설</b>(학원 제외)</li> <li><b>노유자시설</b></li> <li><b>수련시설(유스호스텔 제외)</b></li> <li>위험물저장 및 처리시설 중 석유판매소</li> <li>자동차관련시설 중 주차장 및 세차장</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>   | 60%이하      | 150/200/250            | -<br>/15층이하     |

| 구분 | 지정<br>용도 | 권장용도   | 허용용도         | 불허용도   | 건폐율<br>(%) | 기준/허용<br>/상한용적률<br>(%) | 높이                   |
|----|----------|--|--------------|--|------------|------------------------|----------------------|
| D  | -        | -  | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <b>육외</b>골프 연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•의료시설 중 격리병원</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물 관련시설</li> <li>•장례식장</li> </ul>      | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구 해당필지) |
| E1 | -        | <ul style="list-style-type: none"> <li>•판매시설 중 “나” 목 내 지 “다” 목(소매시장, 상점)</li> <li>•업무시설</li> </ul> | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <b>육외</b>골프 연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•위락시설</li> <li>•숙박시설(단, 기존 일반숙박시설에서 관광숙박시설로 변경하는 경우 제외)</li> </ul> | 70%이하      | 400/600/-              | 2층 이상<br>(미관지구 해당필지) |
| E2 | -        | -  | •불허용도 이외의 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•법률 및 조례의 용도지역·지구안에서 불허하는 용도</li> <li>•단독주택(복합용도의 경우 제외)</li> <li>•공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 <b>육외</b>골프 연습장, 단란주점, 안마시술소</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원</li> <li>•위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 석유판매소 제외)</li> <li>•자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물 및 식물 관련시설</li> <li>•장례식장</li> </ul>      | 60%이하      | 250/350/-              | 2층 이상<br>(미관지구 해당필지) |
| P  | •주차장     | -  | -            | •지정용도 이외의 용도   | 90%이하      | 360이하                  | 4층 이하                |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2013-110호)



## 카. 계양구 장기지구 지구단위계획구역

### 2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

#### (2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### ■ 단독주택용지(C·D·E)

[당초]

| 기정       |             |   |       |                                | 변경       |         |  |           |     |        |       |                  |                  |   |
|----------|-------------|---|-------|--------------------------------|----------|---------|--|-----------|-----|--------|-------|------------------|------------------|---|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지  |       | 비고                             | 가구<br>번호 | 면적(㎡)   | 획지   |           | 필지  |        |       | 비고               |                  |   |
|          |             | 위치  | 면적(㎡) |                                |          |         | 위치   | 면적<br>(㎡) | 위치  | 면적(㎡)  |       |                  |                  |   |
| 9        | 5,274.8     | 12  | 53.6  | 18LOT와 공동개발,                   | 9        | 5,274.8 | -  | -         | 장기동 | 137-12 | 53.6  | 공동<br>개발<br>(지정) | -                |   |
|          |             | 18  | 77.1  | 12LOT와 공동개발,<br>13LOT와 공동개발 권장 |          |         | -  | -         | 장기동 | 134-18 | 77.1  |                  | 공동<br>개발<br>(권장) |   |
|          |             | 13  | 225.7 | 18LOT와 공동개발 권장                 |          |         | -  | -         | 장기동 | 134-11 | 225.7 |                  | -                |   |
| 25       | 2,019.7     | 5   | 128.7 | 6LOT와 공동개발 권장                  | 25       | 2,019.7 | -  | -         | 장기동 | 141-4  | 128.7 | -                | 공동<br>개발<br>(권장) |   |
|          |             | 6   | 62.3  | 7LOT와 공동개발,<br>5LOT와 공동개발 권장   |          |         | -  | -         | 장기동 | 141-5  | 62.3  | 공동<br>개발<br>(지정) |                  | - |
|          |             | 7   | 48.7  | 6LOT와 공동개발                     |          |         | -  | -         | 장기동 | 141-6  | 48.7  |                  |                  |   |
| 32       | 1,858.1     | 1   | 127.7 |                                | 32       | 1,858.1 | -  | -         | 장기동 | 148    | 127.7 |                  |                  |   |
|          |             | 2   | 128.2 |                                |          |         | -  | -         | 장기동 | 148-1  | 128.2 |                  |                  |   |
| 33       | 4,639.3     | 1   | 78.5  | 2LOT와 공동개발,<br>19LOT와 공동개발 권장  | 33       | 4,639.3 | -  | -         | 장기동 | 147-6  | 78.5  | 공동<br>개발<br>(지정) | 공동<br>개발<br>(권장) |   |
|          |             | 2   | 113.9 | 1LOT와 공동개발,<br>19LOT와 공동개발 권장  |          |         | -  | -         | 장기동 | 147-7  | 113.9 |                  |                  |   |
|          |             | 19  | 119.9 | 1,2,3LOT와 공동개발권장               |          |         | -  | -         | 장기동 | 147-18 | 119.9 |                  |                  |   |
|          |             | 3   | 146.2 | 19LOT와 공동개발 권장                 |          |         | -  | -         | 장기동 | 147-5  | 146.2 |                  |                  |   |
| 38       | 4,087.5     | 16  | 123.0 |                                | 38       | 4,087.5 | -  | -         | 장기동 | 149-15 | 123.0 |                  |                  |   |
|          |             | 5,6,13,15,16,19,22,27LOT의 공동개발을<br>권장하며, 5,6,13,15,16,19,22,27LOT를<br>함께 공동개발시 대지분할가능선에 따<br>라 분할 가능 (단, 공동개발면적의 최<br>소규모가 300㎡이상으로 대지분할가능<br>선을 변경하여 분할가능) |       |                                |          |         | 장기동 149-3, 149-4, 149-12, 149-14, 149-15, 149-19, 149-22,<br>149-26번지의 공동개발을 권장하며, 장기동 149-3, 149-4,<br>149-12, 149-14, 149-15, 149-19, 149-22, 149-26번지를 함께<br>공동개발시 대지분할가능선에 따라 분할 가능 (단, 공동개발<br>면적의 최소규모가 300㎡이상으로 대지분할가능선을 변경하<br>여 분할가능) |           |     |        |       |                  |                  |   |
|          |             | 17  | 117.3 | 28LOT와 공동개발                    |          |         | -  | -         | 장기동 | 149-16 | 117.3 | 공동개발<br>(지정)     |                  |   |
|          |             | 28  | 104.3 | 17LOT와 공동개발                    |          |         | -  | -         | 장기동 | 149-27 | 104.3 |                  |                  |   |
| 39       | 7,229.9     | 3   | 133.6 | 4,23LOT와 공동개발 권장               | 39       | 7,229.9 | -  | -         | 장기동 | 152-14 | 133.6 | 공동<br>개발<br>(지정) | 공동<br>개발<br>(권장) |   |
|          |             | 4   | 99.6  | 23LOT와 공동개발,<br>3LOT와 공동개발 권장  |          |         | -  | -         | 장기동 | 152-13 | 99.6  |                  |                  |   |
|          |             | 23  | 89.9  | 4LOT와 공동개발,<br>3LOT와 공동개발 권장   |          |         | -  | -         | 장기동 | 152-16 | 89.9  |                  |                  |   |

[정정]

| 기정       |             |   |       |                                | 변경       |         |  |       |            |       |                  |                  |
|----------|-------------|---|-------|--------------------------------|----------|---------|--|-------|------------|-------|------------------|------------------|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지  |       | 비고                             | 가구<br>번호 | 면적(㎡)   | 획지   |       | 필지         |       | 비고               |                  |
|          |             | 위치  | 면적(㎡) |                                |          |         | 위치   | 면적(㎡) | 위치         | 면적(㎡) |                  |                  |
| 9        | 5,274.8     | 12  | 53.6  | 18LOT와 공동개발,                   | 9        | 5,274.8 | -  | -     | 장기동 137-12 | 53.6  | 공동<br>개발<br>(지정) | 공동<br>개발<br>(권장) |
|          |             | 18  | 77.1  | 12LOT와 공동개발,<br>13LOT와 공동개발 권장 |          |         | -  | -     | 장기동 134-18 | 77.1  |                  |                  |
|          |             | 13  | 225.7 | 18LOT와 공동개발 권장                 |          |         | -  | -     | 장기동 134-11 | 225.7 |                  |                  |
| 25       | 2,019.7     | 5   | 128.7 | 6LOT와 공동개발 권장                  | 25       | 2,019.7 | -  | -     | 장기동 141-4  | 128.7 | -                | 공동<br>개발<br>(권장) |
|          |             | 6   | 62.3  | 7LOT와 공동개발,<br>5LOT와 공동개발 권장   |          |         | -  | -     | 장기동 141-5  | 62.3  | 공동<br>개발<br>(지정) |                  |
|          |             | 7   | 48.7  | 6LOT와 공동개발                     |          |         | -  | -     | 장기동 141-6  | 48.7  |                  |                  |
| 32       | 1,858.1     | 1   | 127.7 | <u>2LOT와 공동개발</u>              | 32       | 1,858.1 | -  | -     | 장기동 148    | 127.7 | 공동개발(지정)         |                  |
|          |             | 2   | 128.2 | <u>1LOT와 공동개발</u>              |          |         | -  | -     | 장기동 148-1  | 128.2 |                  |                  |
| 33       | 4,639.3     | 1   | 78.5  | 2LOT와 공동개발                     | 33       | 4,639.3 | -  | -     | 장기동 147-6  | 78.5  | 공동개발(지정)         |                  |
|          |             | 2   | 113.9 | 1LOT와 공동개발                     |          |         | -  | -     | 장기동 147-7  | 113.9 |                  |                  |
|          |             | 19  | 119.9 | <u>3LOT와 공동개발</u>              |          |         | -  | -     | 장기동 147-18 | 119.9 | 공동개발(지정)         |                  |
|          |             | 3   | 146.2 | <u>19LOT와 공동개발</u>             |          |         | -  | -     | 장기동 147-5  | 146.2 |                  |                  |
| 38       | 4,087.5     | 5,6,13,15,19,22,27LOT의 공동개발을<br>권장 하며, 5,6,13,15,19,22,27LOT를 합<br>계 공동 개발시 대지분할가능선에 따<br>라 분할 가능 (단, 공동개발면적의 최<br>소규모가 300㎡이상 으로 대지분할가<br>능선을 변경하여 분할가능) |       |                                | 38       | 4,087.5 | 장기동 149-3, 149-4, 149-12, 149-14, 149-19, 149-22,<br>149-26번지의 공동개발을 권장하며, 장기동 149-3, 149-4,<br>149-12, 149-14, 149-19, 149-22, 149-26번지를 함께 공동개<br>발시 대지분할가능선에 따라 분할 가능 (단, 공동개발면적의<br>최소규모가 300㎡이상으로 대지분할가능선을 변경하여 분할<br>가능) |       |            |       |                  |                  |
|          |             | 16  | 123.0 | <u>17LOT와 공동개발</u>             |          |         | -  | -     | 장기동 149-15 | 123.0 | 공동개발(지정)         |                  |
|          |             | 17  | 117.3 | 28LOT와 공동개발                    |          |         | -  | -     | 장기동 149-16 | 117.3 |                  |                  |
|          |             | 28  | 104.3 | 17LOT와 공동개발                    |          |         | -  | -     | 장기동 149-27 | 104.3 |                  |                  |
| 39       | 7,229.9     | 3   | 133.6 |                                | 39       | 7,229.9 | -  | -     | 장기동 152-14 | 133.6 | 공동개발(지정)         |                  |
|          |             | 4   | 99.6  | 23LOT와 공동개발                    |          |         | -  | -     | 장기동 152-13 | 99.6  |                  |                  |
|          |             | 23  | 89.9  | 4LOT와 공동개발                     |          |         | -  | -     | 장기동 152-16 | 89.9  |                  |                  |

※ 정정사유 : 오기 정정(계양구 고시 제2013-90호)

(3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·  
색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[당초]

○ 기정

| 도면<br>번호   | 위 치<br>(가구번호)  | 구 분 | 계 획 내 용   |
|--|--|-----|---|
| 40-6-1 40-6-2<br>40-12-1 40-13-3<br>40-15 41-7 41-9<br>41-10-1 41-16   | 40-6-1 40-6-2 40-12-1<br>40-13-3 40-15 41-7<br>41-9 41-10-1 41-16<br>(단독주택용지 E용도)  | 높이  | ○3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <u>5층</u> 이하로 함)   |
| 16, 18, 19, 25, 26,<br>27, 28, 29, 30,<br>34 (1-1,1-2,2), 35,<br>37, 40 (1-5-2,7-11,<br>12-2, 13-1,13-2,14)<br>,41(1-6,10-2-1,11-1<br>~14), 42 | 16, 18, 19, 25, 26,27,<br>28, 29, 30, 34(1-1,1-2,2)<br>35, 37, 40(1-5-2,7-11,<br>12-2,13-1, 13-2,14)<br>41(1-6,10-2-1,11-1~14)<br>42<br>(단독주택용지 E용도) | 높이  | ○3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <u>5층</u> 이하로 함)   |
|  |  | 형태  | ○별표2의 E   |
|  |  | 건축선 | ○중로 2-36호선변<br>- 25BL(1, 3, 4, 5, 6, 6 LOT), 28BL(1, 4, 5, 6, 7 LOT)<br>→ 건축한계선 2m<br>○중로 3-43호선<br>- 19BL(1, 2, 3 LOT)<br>→ 건축한계선 1m<br>○중로 3-44호선<br>- 27BL(4, 5 LOT), 30BL(1, 2, 3 LOT), 34BL(1, 2 LOT), 35BL(1 LOT)<br>→ 건축한계선 1m |

○ 변경

| 도면<br>번호 | 위 치   | 구 분 | 계 획 내 용  |
|----------|---|-----|--|
| E1       | 40, 41  | 높이  | • 3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <u>5층</u> 이하로 함) |
| E        | 16, 18, 19, 25, 26,27, 28,<br>29, 30, 34, 35, 37, 40, 41,<br>42 | 높이  | • 3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <u>5층</u> 이하로 함) |
|          |   | 형태  | • 【별표2】의 E   |
|          |   | 건축선 | • 중로 2-36호선변 : 건축한계선 2m<br>• 중로 3-43호선, 중로 3-44호선 : 건축한계선 1m           |

## [정정]

### ○ 기정

| 도면<br>번호  | 위 치<br>(가구번호)   | 구 분 | 계 획 내 용  |
|---|---|-----|--|
| 40-6-1 40-6-2<br>40-12-1 40-13-3<br>40-15 41-7 41-9<br>41-10-1 41-16  | 40-6-1 40-6-2<br>40-12-1 40-13-3<br>40-15 41-7 41-9<br>41-10-1 41-16<br>(단독주택용지 E용도)  | 높이  | ○3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <b>4층</b> 이하로 함)  |
| 16, 18, 19, 25,<br>26, 27, 28, 29,<br>30, 34(1-1, 1-2,<br>2), 35, 37, 40(1<br>~ 5-2, 7~11,<br>12-2, 13-1, 13-2,<br>14), 41(1~6,<br>10-2-1, 11-1~14)<br>42 | 16, 18, 19, 25, 26,<br>27, 28, 29, 30,<br>34(1-1, 1-2, 2), 35,<br>37, 40(1-5-2, 7~11,<br>12-2, 13-1, 13-2, 14),<br>41(1-6, 10-2-1, 11-1<br>~14), 42<br>(단독주택용지 E용도) | 높이  | ○3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <b>4층</b> 이하로 함)  |
|   |   | 형태  | -  |
|   |   | 건축선 | ○중로 2-36호선변<br>- 25BL(1, 3, 4, 5, 6, <b>7</b> LOT), 28BL(1, 4, 5, 6, 7 LOT)<br>→ 건축한계선 2m<br>○중로 3-43호선<br>- 19BL(1, 2, 3 LOT)<br>→ 건축한계선 1m<br>○중로 3-44호선<br>- 27BL(4, 5 LOT), 30BL(1, 2, 3 LOT), 34BL(1, 2 LOT), 35BL(1 LOT)<br>→ 건축한계선 1m |

### ○ 변경

| 도면<br>번호 | 위 치  | 구 분 | 계 획 내 용  |
|----------|--|-----|--|
| E1       | 40, 41   | 높이  | • 3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <b>4층</b> 이하로 함) |
| E        | 16, 18, 19, 25, 26, 27, 28,<br>29, 30, 34, 35, 37, 40,<br>41, 42 | 높이  | • 3층이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에는 <b>4층</b> 이하로 함) |
|          |  | 형태  | -  |
|          |  | 건축선 | • 중로 2-36호선변 : 건축한계선 2m<br>• 중로 3-43호선, 중로 3-44호선 : 건축한계선 1m           |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2010-102호)

## (6) 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획

### 【별표1】 건축물 용도 분류표

#### [당초]

#### ○ 기정

| 구분       | A   | C  | D   | E  | F  | G                             |
|----------|---|--|---|--|----|-------------------------------|
| 허용<br>용도 | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 아파트<br>•부대시설<br>•복리시설          | 건축법시행령에 의한<br>•단독주택<br>•근린생활시설<br>(안마시술소, 단란주점, 실외골프연습장 제외)<br>•종교시설 중 종교집회장<br>•노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설<br>•위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소<br>•자동차관련시설 중 주차장, 세차장 | <u>주택건설촉진법에 의한</u><br>• <u>공동주택</u><br>• <u>부대시설</u><br>• <u>부속시설</u> | 건축법 시행령에 의한<br>•단독주택<br>•다세대주택<br>(단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함)<br>•부속시설<br>•제1종근린생활시설<br>(1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외)<br>•제2종근린생활시설 중 일반음식점 (1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함)<br>•제2종근린생활시설 중 종교집회장(기존종교집회장에 한함) | 학교 | 공공청사<br>건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설 |
|          | B   |  |   |  |    | H                             |
|          | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 다세대주택 및 연립주택<br>•부대시설<br>•복리시설 |  |   |  |    | 건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설         |

#### ○ 변경

| 구분       | A   | C  | D   | E  | F  | G                             |
|----------|---|--|---|--|----|-------------------------------|
| 허용<br>용도 | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 아파트<br>•부대시설<br>•복리시설          | 건축법시행령에 의한<br>•단독주택<br>•근린생활시설<br>(안마시술소, 단란주점, 실외골프연습장 제외)<br>•종교시설 중 종교집회장<br>•노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설<br>•위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소<br>•자동차관련시설 중 주차장, 세차장 | <u>주택건설촉진법에 의한</u><br>• <u>공동주택</u><br>• <u>부대시설</u><br>• <u>부속시설</u> | 건축법 시행령에 의한<br>•단독주택<br>•다세대주택<br>(단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함)<br>•부속시설<br>•제1종근린생활시설<br>(1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외)<br>•제2종근린생활시설 중 일반음식점 (1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함)<br>•제2종근린생활시설 중 종교집회장(기존종교집회장에 한함) | 학교 | 공공청사<br>건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설 |
|          | B   |  |   |  |    | H                             |
|          | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 다세대주택 및 연립주택<br>•부대시설<br>•복리시설 |  |   |  |    | 건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설         |

## [정정]

### ○ 기정

| 구분       | A   | C  | D   | E   | F  | G                             |
|----------|---|--|---|---|----|-------------------------------|
| 허용<br>용도 | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 아파트<br>•부대시설<br>•복리시설          | 건축법시행령에 의한<br>•단독주택<br>•근린생활시설<br>(안마시술소, 단란주점, 실외골프연습장 제외)<br>•종교시설 중 종교집회장                     | <u>건축법시행령에 의한</u><br>• <u>단독주택</u><br>• <u>다세대주택</u><br>•부속시설 | 건축법 시행령에 의한<br>•단독주택<br>•다세대주택<br>(단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함)<br>•부속시설<br>•제1종근린생활시설<br>(1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외)<br>•제2종근린생활시설 중 일반음식점 (1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함)<br>•제2종근린생활시설 중 종교집회장(기존 종교집회장에 한함) | 학교 | 공공청사<br>건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설 |
|          | B   |  |   |   |    | H                             |
|          | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 다세대주택 및 연립주택<br>•부대시설<br>•복리시설 | •노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설<br>•위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소<br>•자동차관련시설 중 주차장, 세차장 |   |   |    | 건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설         |

### ○ 변경

| 구분       | A   | C  | D   | E   | F  | G                             |
|----------|---|--|---|---|----|-------------------------------|
| 허용<br>용도 | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 아파트<br>•부대시설<br>•복리시설          | 건축법시행령에 의한<br>•단독주택<br>•근린생활시설<br>(안마시술소, 단란주점, 실외골프연습장 제외)<br>•종교시설 중 종교집회장                     | <u>건축법시행령에 의한</u><br>• <u>단독주택</u><br>• <u>다세대주택</u><br>•부속시설 | 건축법 시행령에 의한<br>•단독주택<br>•다세대주택<br>(단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함)<br>•부속시설<br>•제1종근린생활시설<br>(1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외)<br>•제2종근린생활시설 중 일반음식점 (1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함)<br>•제2종근린생활시설 중 종교집회장(기존 종교집회장에 한함) | 학교 | 공공청사<br>건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설 |
|          | B   |  |   |   |    | H                             |
|          | 주택법에 의한<br>•공동주택 중 다세대주택 및 연립주택<br>•부대시설<br>•복리시설 | •노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설<br>•위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소<br>•자동차관련시설 중 주차장, 세차장 |   |   |    | 건축법 시행령에 의한<br>•노유자시설         |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제1999-147호)

## 타. 계양구 굴현지구 지구단위계획구역

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

(6) 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획

【별표4】 기타 사항에 관한 계획 : 변경

[당초]

| 용도     | 도면<br>표시      | 계획내용       |  |
|--------|---------------|------------|--|
| 단독주택용지 | B,<br>C,<br>E | 대지안의<br>조경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택지(B, C용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>• 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 계양구의 구화인 진달래 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul> |

[정정]

| 용도     | 도면<br>표시      | 계획내용       |  |
|--------|---------------|------------|--|
| 단독주택용지 | B,<br>C,<br>E | 대지안의<br>조경 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택지(B, C, <u>E</u>용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>• 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 계양구의 구화인 진달래 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul> |

※ 정정사유 : 오기 정정(인천광역시 고시 제2012-50호)

## 파. 계양구 동양지구 지구단위계획구역

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

(2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 단독주택용지(B, C)

[당초]

| 기정       |             |    |       |                  | 변경       |           |          |              |    |       |                   |
|----------|-------------|----|-------|------------------|----------|-----------|----------|--------------|----|-------|-------------------|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지 |       | 비 고              | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지       |              | 필지 |       | 비고                |
|          |             | 위치 | 면적(㎡) |                  |          |           | 위치       | 면적(㎡)        | 위치 | 면적(㎡) |                   |
| 35       | 3,546.0     | 1  | 113.1 | 2LOT와<br>공동개발 권장 | 35       | 3,546.0   | <u>1</u> | <u>113.1</u> | -  | -     | 공동개발<br>(권장)      |
|          |             | 2  | 93.8  | 1LOT와<br>공동개발 권장 |          |           | <u>2</u> | <u>93.8</u>  | -  | -     |                   |
| 56       | 1,400.7     | 4  | 288.0 | 589-10번과<br>공동개발 | 56       | 1,400.7   | <u>4</u> | <u>288.0</u> | -  | -     | 589-10번지와<br>공동개발 |

[정정]

| 기정       |             |    |       |                  | 변경       |           |    |       |           |       |                   |
|----------|-------------|----|-------|------------------|----------|-----------|----|-------|-----------|-------|-------------------|
| 가구<br>번호 | 가구면적<br>(㎡) | 획지 |       | 비 고              | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지 |       | 필지        |       | 비고                |
|          |             | 위치 | 면적(㎡) |                  |          |           | 위치 | 면적(㎡) | 위치        | 면적(㎡) |                   |
| 35       | 3,546.0     | 1  | 113.1 | 2LOT와<br>공동개발 권장 | 35       | 3,546.0   | -  | -     | 동양동 621-4 | 113.1 | 공동개발<br>(권장)      |
|          |             | 2  | 93.8  | 1LOT와<br>공동개발 권장 |          |           | -  | -     | 동양동 621-3 | 93.8  |                   |
| 56       | 1,400.7     | 4  | 288.0 | 589-10번과<br>공동개발 | 56       | 1,400.7   | -  | -     | 동양동 626-3 | 288.0 | 589-10번지와<br>공동개발 |

※ 정정사유 : 오기 정정(획지계획으로 오기된 내용을 필지계획으로 정정)

2. 지형도면 : 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 시보게재 생략)