

시 보

선 람	기관의 장



제1591호

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다

2017년 2월 27일 월요일

규 칙

- 인천광역시교육규칙 제636호 (인천광역시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 시행규칙 일부개정규칙) 2

고 시

- 인천광역시고시 제2017-36호 (인천도시관리계획(도로:대로3류59호선, 대로2류115호선) 결정(변경) 및 지형도면 고시, 실시계획(변경)인가 고시) 9
- 인천광역시고시 제2017-37호 (도시관리계획(월미 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시) 35
- 인천광역시고시 제2017-38호 (인천광역시 무형문화재 전수교육조교 인정 해제) 92
- 인천광역시고시 제2017-39호 (인천도시계획시설(가좌공원) 시행자지정 및 실시계획인가 고시) 93

공 고

- 인천광역시공고 제2017-258호 (측정대행업 신규등록 사항 공고) 96
- 인천광역시공고 제2017-260호 (2017년도 어버이 날 행사위탁운영 법인·단체 모집 재공고) 97
- 인천광역시공고 제2017-264호 (비영리민간단체 등록공고) 104
- 인천광역시공고 제2017-268호 (비영리민간단체 변경등록 공고) 105
- 인천광역시공고 제2017-272호 (도로구역 결정(변경-광역시도64호선)을 위한 열람공고) 106
- 인천광역시공고 제2017-274호 (버스전용차로 통행위반 과태료 고지서 공시송달 공고) 131
- 인천광역시공고 제2017-276호 (비영리민간단체 등록변경 공고) 174
- 인천광역시공고 제2017-277호 (부동산개발업 등록 공고) 175
- 인천광역시공고 제2017-278호 (비영리민간단체 등록변경 공고) 176
- 인천광역시공고 제2017-282호 (비영리민간단체 등록 공고) 177
- 인천광역시공고 제2017-283호 (도시관리계획(도시계획시설: 자동차정류장) 결정 입안(안) 열람·공고) 178
- 인천광역시공고 제2017-286호 (공시송달공고(국제물류주선업 등록취소 행정처분에 따른 청문실시통지)) 180
- 인천광역시공고 제2017-287호 (비영리민간단체 등록변경 공고) 182
- 인천광역시경제자유구역청 공고 제2017-35호 (공시송달공고) 183

입법예고

- 인천광역시입법예고 제2017-15호 (인천광역시 행정정보 공개 조례 일부개정조례안 입법예고) 184
- 인천광역시입법예고 제2017-16호 (인천광역시 행정규제개혁위원회 구성 및 운영에 관한 조례 일부개정 조례안 입법예고) 188

군 구

- 인천광역시계양구공고 제2017-249호 (효성구역 도시개발사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고) 192
- 인천광역시강화군공고 제2017-244호 (공인 신조 및 폐기 공고) 193

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--



발행 : 인천광역시 편집 : 대변인실

인천광역시고시 제2017-37호

도시관리계획(월미 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(월미지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경) 및 고시하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 도시계획과(☎032-440-4635), 중구청 도시개발과(☎032-760-7518)에 갖추두고 일반인에게 보입니다.

2017. 2. 27.

인 천 광 역 시 장

1. 결정(변경)취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제5호의 지구단위계획 변경에 관한 계획

2. 위 치: 인천광역시 중구 북성동1가 98-53번지 일원

3. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	월미지구단위 계획구역	중구 북성동1가 98-53번지 일원	262,809.4	증) 84,433.9	347,243.3	-

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	월미지구단위 계획구역	○ 면적증가(증 84,433.9㎡) - 262,809.4㎡ → 347,243.3㎡	○ 신규 매립지(월미 문화의 거리 확 장구간, 감문천수공간) 및 이민사 박물관 부지 편입 ○ 지적 및 도시계획시설(도로)를 기준으로 구역경계 조정

○ 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획결정(변경)도: 별첨(시보게재 생략)

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

○ 용도지역

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		347,243.3	-	347,243.3	100.0	
주거	준주거	486	-	486	0.1	
상업	일반상업	203,809.4	-	203,809.4	58.7	
공업	일반공업	1,251.6	-	1,251.6	0.4	
	준공업	47,361.3	-	47,361.3	13.6	
녹지	보전녹지	63,383.6	-	63,383.6	18.3	
미지정		30,951.4	-	30,951.4	8.9	

○ 용도지구

- 고도지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기 정	-	고도지구	최고 고도지구	북성동1가 98-50번지 일원	GL+50m 이하	182,438.7	1984.08.14. (인고 제770호)	-

- 경관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기 정	-	월미 경관지구	시가지 경관지구	중구 북성동1가 월미도 선착장 주변	262,320.7	2008.12.22. (인고 제2008-330호)	-

- 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	폭원(m)	최초결정일	비고
기 정	-	미관지구	중심지 미관지구	중로1-48호선변 (양측)	양측 15	1999.09.02. (인고 제109호)	-

- 시설보호지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기 정	-	시설보호 지구	항만시설 보호지구	중구 항동7가 27-10번지 일원	3,200,760 (지구단위계획 구역 내 2,299㎡ 포함)	1965.07.14.	-

○ 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음): 별첨(시보게재 생략)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서

○ 도로(변경)

- 도로총괄표

구 분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	43	7,642.3	91,412.8	10	4,366.2	66,743.6	6	638.3	6,719.8	27	2,637.8	17,949.4
	변경	44	7,865.2	92,479.8	10	4,366.2	66,743.6	6	638.3	6,719.8	28	2,860.7	19,016.4
중로	기정	8	4,032.4	65,126.8	6	3,640.4	59,720.8	1	162.0	2,640.3	1	230.0	2,765.7
	변경	8	4,032.4	65,126.8	6	3,640.4	59,720.8	1	162.0	2,640.3	1	230.0	2,765.7
소로	기정	35	3,609.9	26,286.0	4	725.8	7,022.8	5	476.3	4,079.5	26	2,407.8	15,183.7
	변경	36	3,832.8	27,353.0	4	725.8	7,022.8	5	476.3	4,079.5	27	2,630.7	16,250.7

※ 연장 및 면적은 지구단위계획구역 내 사항임

- 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	12	20	국지	1,485 (398.6)	대2-17	중1-138	일반	98-65	69.11.3	인천광역시고시 제2000-33호
기정	중로	1	48	20	국지	2,555 (906.3)	대2-17	대2-17	일반	산2-12	69.11.3	인천광역시고시 제1991-97호
기정	중로	1	132	20	국지	300	중1-48	중1-138	일반	98-53	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호
기정	중로	1	133	20	국지	245	중1-132	중1-12	일반	98-49	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호
기정	중로	1	138	20	국지	1,485	중1-12	중1-48	특수	98-13	75.5.16	인천광역시고시 제2000-33호
기정	중로	1	293	20	국지	305.5	중1-48	중1-12	일반	98-33	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
변경	중로	1	293	20	국지	305.5	중1-48	중1-12	일반	98-33	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호, 월미공원 일부 중복결정, 폭원 22m 구간 29m
기정	중로	2	132	15	국지	162	중1-48	중1-138	일반	98-57	69.11.3	인천광역시고시 제2000-33호
기정	중로	3	131	12	국지	230	중1-48	중1-132	일반	98-290	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호
기정	소로	1	1	10	국지	272	중1-12	북성동1가 97-25	일반	97-10	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	1	2	10	국지	199.8	중1-132	중1-12	일반	98-222	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	1	3	10	국지	186.5	중1-132	중2-132	일반	98-326	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	1	4	10	국지	67.5	중1-138	중1-48	일반	98-60	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	2	1	8	국지	60.2	중1-12	소1-2	일반	98-250	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	2	2	8	국지	65.7	중1-133	소1-2	일반	98-218	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	2	3	8	국지	65.1	중1-138	소1-2	일반	98-259	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	2	4	8	국지	65.3	중1-133	소1-2	일반	98-227	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	2	5	8	국지	220	중1-133	중1-293	일반	98-35	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호 월미공원 일부 중복결정 (중복연장 30.2m)
기정	소로	3	1	6	국지	32.3	중1-12	소3-4	일반	98-22	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	2	6	국지	29.6	중1-12	소3-4	일반	98-79	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	3	6	국지	30.1	중1-133	소3-4	일반	98-25	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	4	6	국지	217	중1-293	소2-5	일반	98-35	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	5	6	국지	96.1	소2-5	소3-4	일반	98-115	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	6	6	국지	110.9	소2-5	소3-4	일반	98-92	07.1.15	지인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	7	6	국지	126.5	소2-5	소3-4	일반	98-84	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	8	6	국지	21.3	소3-9	소3-7	일반	98-128	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	9	6	국지	115.2	중1-293	소2-5	일반	98-19	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	10	6	국지	30	중1-133	소3-11	일반	98-51	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	11	6	국지	215.9	소2-5	소3-15	일반	98-180	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	12	6	국지	192	소2-5	소3-15	일반	98-170	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	13	6	국지	154.3	소2-5	소3-15	일반	98-387	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	14	6	국지	112.7	소2-5	소3-15	일반	98-155	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	15	6	국지	255.7	중1-132	소2-5	일반	98-21	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	16	6	국지	20.1	소3-12	소3-11	일반	98-47	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	17	6	국지	29.7	중1-132	소3-11	일반	98-48	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	18	6	국지	26.8	중1-48	소3-15	일반	98-39	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	19	6	국지	66.6	중1-138	소1-3	일반	98-338	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	20	6	국지	67	중1-138	소1-3	일반	98-443	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	21	6	국지	65.1	중3-131	소1-3	일반	98-329	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	22	6	국지	64.2	중3-131	소1-3	일반	98-364	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	23	6	국지	123.9	중1-48	중3-131	일반	98-299	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	24	6	국지	99.6	중1-48	중3-131	일반	98-310	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	25	6	국지	68.6	중1-48	중3-131	일반	98-321	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	26	6	국지	36.6	중1-48	중3-131	일반	98-355	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
신설	소로	3	27	4.4~ 5.6	특수	222.9	북성동1가 97-21	북성동1가 97-21	보행자 전용	97-21	-	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로1-293	○ 중복결정 - B=22m, L=29m	○ 월미공원 일부와 중복결정
-	소로3-27	○ 신설 - B=4.4~5.6m, L=222.9m	○ 관광객들의 보행 및 휴식공간으로서 보행자전용도로 신설

○ 주차장(변경)

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
계				5,920.3	증) 995.2	6,915.5	-	
변경	1	노외주차장	북성동1가 98-39일원	2,722.3	증) 671.0	3,393.3	97.11.12.	
변경	2	노외주차장	북성동1가 98-567일원	828.0	감) 1.1	826.9	07.01.15.	○ 지상4층 입체화, 58면 이상
기정	3	노외주차장	북성동1가 97-16일원	2,370.0	-	2,370.0	07.01.15.	
신설	4	노외주차장	북성동1가 98-115일원	-	증) 325.3	325.3	-	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장	○ 면적증가(증 671.0㎡) - 2,722.3㎡ → 3,393.3㎡	○ 98-154 전체 부지 주차장 결정
2	노외주차장	○ 면적감소(감 1.1㎡) - 828.0㎡ → 826.9㎡	○ 구적오차 정정(대장면적 기준)
4	노외주차장	○ 주차장 신설 - 325.3㎡	○ 인천시 소유 주차장용지(98-115 차) 도시계획시설 결정

○ 삭도(변경없음)

- 삭도(노선) 결정조서

구분	시설명	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
		기점	종점	주요경과지				
기정	삭도	하부 승하차장 (북성동1가 98-606번지)	상부 승하차장 (북성동1가 산2-3번지)	도로(중로1-48호선) 공원(월미도시 자연공원)	581.6	5,816	2009. 11.16.	중복결정, 폭원 10m

- 삭도(승하차장)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	삭도	계	-	3,414	-	-
		하부 승하차장	북성동1가 98-606번지	794	2009.11.16.	-
		상부 승하차장	북성동1가 산2-3번지	2,620	2009.11.16.	중복결정

※ 지상 상부 통과로 기 결정된 도시계획시설과 중복 결정

- 도로 1개소: 중로 1-48호선(면적: 217㎡)
- 공원 1개소: 월미도시자연공원(면적: 8,219㎡)

○ 녹지(변경)

- 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	3	녹지	완충 녹지	북성동1가 97-9	4,182.1	증) 116.5	4,298.6	07.01.15.	폭원 20m

- 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내역	변경사유
3	완충녹지	○ 면적증가(증 116.5㎡) - 4,182.1㎡ → 4,298.6㎡	○ 지구계 변경사항 반영에 따른 1호 완충녹지 면적 증가

○ 공원(변경없음)

- 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	9	월미 공원	근린공원	북성동1가 산2-1	590,786.2	1966.08.31. (2003.12.22. 변경)	○ 지구단위계획구역내: 59,692.3㎡ ○ 중로1-48호, 중로1-293호, 소로 2-5호 및 소로3-9호와 중복결정

○ 공공공지(변경)

- 공공공지 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신 설	1	공공공지	북성동1가 106-9일원	-	증) 6,434.8	6,434.8	-	

- 공공공지 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 영	변 경 사 유
1	공공공지	○ 신설 - 6,434.8㎡	○ 지구내 오픈스페이스 확보를 위해 북성동1가 106-9 일원 공공공지 결정

○ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도: 별첨(시보게재 생략)

라. 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

- 가구 및 획지 결정(변경) 조서

가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
				기정	변경	
2-1-7	1	북성동1가 98-367	1,219.5	-	획지 신설	
2-2-1	2	북성동1가 98-216	1,054.5	-	획지 신설	
	3	북성동1가 98-217	1,182.5	-	획지 신설	
2-2-2	4	북성동1가 98-218	1,940.5	-	획지 신설	
	5	북성동1가 98-225	993.0	-	획지 신설	
	6	북성동1가 98-226	996.4	-	획지 신설	
2-2-3	7	북성동1가 98-227	1,082.3	-	획지 신설	
	8	북성동1가 98-228	1,138.5	-	획지 신설	
	9	북성동1가 98-230	1,151.7	-	획지 신설	
	10	북성동1가 98-559	1,184.8	-	획지 신설	
2-4-1	11	북성동1가 98-577	1,653.0	-	획지 신설	
	12	북성동1가 98-12	3,271.1	-	획지 신설	
	13	북성동1가 98-580	4,396.7	-	획지 신설	

- 공동개발 권장계획

기정							변경						
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	필지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	필지		비고	
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)		
1-1-1	1-1-1	29,695.5	98-3	475.0	특별계획 구역 공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	1-1-1	1-1-1	29,697.2	98-3	482.4	특별계획 구역 (선광선창 부지)	
			97-25	165.5						97-25	166.3		
			97-14	2,406.3						97-14	2,406.3		
			97-15	4,334.5						97-15	4,334.5		
			97-11	6,240.0						97-11	6,258.2		
			97-9	7,540.9						97-9	7,475.7		
			97-16	8,533.3						97-16	8,573.8		
2-1-1	2-1-1	483.3	98-8	483.3	-		2-1-1	2-1-1	720.7	98-8	720.7	-	
2-1-2	2-1-2	2,053.6	98-503	218.7	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-2	2-1-2	2,131.6	98-503	220.4	공동개발 권장	
			98-500	219.1						98-500	220.4		
			98-502	221.3						98-502	220.4		
			98-501	222.5						98-501	220.4		
			98-52	378.4						98-52	416.7		
			98-498	373.3						98-498	416.7		
			98-499	420.3						98-499	416.6		
2-1-3	2-1-3	3,844.5	98-250	159.3	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-3	2-1-3	3,863.4	98-250	165.3	공동개발 권장	
			98-251	330.3						98-251	331.2		
			98-263	162.4						98-263	165.6		
			98-270	325.5						98-270	330.9		
			98-271	336.4						98-271	331.2		
			98-252	326.2	공동개발 권장					특별계획 구역 공동개발 권장	98-252	330.9	공동개발 권장
			98-253	336.7							98-253	330.9	
			98-254	330.5							98-254	330.9	
			98-255	333.7							98-255	330.9	
			98-220	100.5	공동개발 권장					98-220	99.2	공동개발 권장	
			98-426	135.5						98-426	132.2		
			98-427	148.7						98-427	155.4		
			98-428	228.7						98-428	231.7		
			98-532	590.4						98-532	597.1		
2-1-4	2-1-4	3,874.1	98-259	323.9	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-4	2-1-4	3,904.4	98-259	331.2	공동개발 권장	
			98-260	277.1						98-260	281.6		
			98-261	329.3						98-261	331.2		
			98-262	325.0						98-262	330.9		
			98-573	53.6						98-573	49.6		
			98-10	489.7	공동개발 권장					98-10	495.9	공동개발 권장	
			98-264	660.6						98-264	661.5		
			98-256	582.6						98-256	597.3		
			98-446	595.6	공동개발 권장					98-446	595.0	공동개발 권장	
			98-519	236.5						98-519	230.2		

기정							변경						
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고	
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)		
2-1-5	2-1-5	3,669.8	98-336	800.6	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-5	2-1-5	3,590.4	98-336	751.2	공동개발 권장	
			98-337	342.9						98-337	330.6		
			98-565	600.0						98-565	573.4		
			98-338	677.6	공동개발 권장						98-338	671.8	공동개발 권장
			98-434	326.9							98-434	331.3	
			98-464	456.1	공동개발 권장						98-464	471.0	공동개발 권장
			98-496	465.7							98-496	461.1	
2-1-6	2-1-6	3,441.0	98-339	337.2	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-6	2-1-6	3,415.4		98-339	342.9	공동개발 권장
			98-340	341.1							98-340	330.7	
			98-468	331.3						98-468	330.9		
			98-341	357.8	공동개발 권장						98-341	345.9	공동개발 권장
			98-444	313.6							98-444	315.6	
			98-495	331.7							98-495	330.6	
			98-433	472.5	공동개발 권장						98-433	474.7	공동개발 권장
			98-435	496.2							98-435	481.7	
			98-469	459.6							98-469	462.4	
2-1-7	2-1-7	2,378.3	98-443	145.2	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-1-7	2-1-7	2,336.9	98-443	136.7	공동개발 권장	
			98-368	210.4						98-368	211.0		
			98-442	315.0						98-442	309.1		
			98-463	490.7						98-463	460.6		
			98-367	1,217.0	공동개발					98-367	1,219.5	획지	
2-2-1	2-2-1	4,664.8	98-26	825.1	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-1	2-2-1	4,639.3	98-26	827.0	공동개발 권장	
			98-560	537.0						98-560	533.0		
			98-213	647.7	공동개발 권장					98-213	647.7	공동개발 권장	
			98-578	394.6						98-578	394.6		
			98-216	1,060.7	공동개발					98-216	1,054.5	획지	
			98-217	1,199.7	공동개발					98-217	1,182.5	획지	
2-2-2	2-2-2	3,896.7	98-225	979.8	공동개발	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-2	2-2-2	3,929.9	98-225	993.0	획지	
			98-226	985.2	공동개발					98-226	996.4	획지	
			98-218	1,931.7	공동개발					98-218	1,940.5	획지	
2-2-3	2-2-3	4,326.3	98-227	1,074.9	공동개발	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-3	2-2-3	4,557.3	98-227	1,082.3	획지	
			98-228	1,040.9	공동개발					98-228	1,138.5	획지	
			98-230	1,147.2	공동개발					98-230	1,151.7	획지	
			98-559	1,063.3	공동개발					98-559	1,184.8	획지	
2-2-4	2-2-4	4,194.0	98-332	661.3	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-4	2-2-4	4,192.3	98-332	667.4	공동개발 권장	
			98-335	710.0						98-335	700.2		
			98-333	339.2	공동개발 권장					98-333	333.7	공동개발 권장	
			98-334	833.2						98-334	829.1		
			98-524	331.0						98-524	333.7		
			98-330	660.9	공동개발 권장					98-330	664.1	공동개발 권장	
			98-331	658.4						98-331	664.1		

기정							변경					
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)	
2-2-5	2-2-5	3,365.1	98-328	555.9	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-5	2-2-5	3,396.6	98-328	565.0	공동개발 권장
			98-329	557.2						98-329	565.0	
			98-325	557.2	공동개발 권장					98-325	565.0	공동개발 권장
			98-326	564.6						98-326	568.3	
			98-324	569.6	공동개발 권장					98-324	565.0	공동개발 권장
			98-327	142.2						98-327	142.0	
			98-506	140.5						98-506	142.1	
			98-507	138.7						98-507	142.1	
			98-508	139.2						98-508	142.1	
2-2-6	2-2-6	5,509.3	98-364	345.7	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-2-6	2-2-6	5,513.9	98-364	347.0	공동개발 권장
			98-365	650.8						98-365	647.9	
			98-552	302.5						98-552	297.6	
			98-366	573.1	공동개발 권장					98-366	568.6	공동개발 권장
			98-537	560.1						98-537	568.6	
			98-361	656.7	공동개발 권장					98-361	647.9	공동개발 권장
			98-362	642.1						98-362	647.9	
			98-363	643.5						98-363	644.6	
			98-360	450.4	공동개발 권장					98-535	669.2	공동개발 권장
			98-535	208.1						98-536	474.6	
			98-536	476.3								
2-3-1 (계속)	2-3-1 (계속)	12,697.4 (계속)	98-419	441.1	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장 (계속)	2-3-1 (계속)	2-3-1 (계속)	12,881.0 (계속)	98-419	429.1	공동개발 권장
			98-58	432.3						98-58	429.1	
			98-437	160.2	공동개발 권장					98-437	166.7	공동개발 권장
			98-439	255.2						98-439	258.0	
			98-440	216.8						98-440	215.1	
			98-568	21.9						98-420	544.3	
			98-420	529.7	공동개발 권장					98-432	391.9	공동개발 권장
			98-432	398.0						98-438	118.0	
			98-438	129.7						98-568	23.7	
			98-243	373.0	공동개발 권장					98-243	375.9	공동개발 권장
			98-273	365.2						98-273	375.9	
			98-274	380.3						98-274	375.9	
			98-275	345.9	공동개발 권장					98-275	346.2	공동개발 권장
			98-276	680.1						98-276	672.3	
			98-277	228.5						98-277	226.5	
			98-509	166.2						98-509	165.6	
			98-244	334.1	공동개발 권장					98-244	330.5	공동개발 권장
			98-278	234.7						98-278	250.6	
			98-279	207.5						98-279	220.4	
			98-280	434.4						98-280	429.7	
			98-281	116.9						98-281	124.6	
			98-282	182.5						98-282	179.2	
			98-283	215.9						98-283	208.9	
			98-285	205.9						98-285	207.6	

기정							변경						
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고	
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)		
2-3-1	2-3-1	12,700.4	98-241	531.4	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 권장	2-3-1	2-3-1	12,881.0	98-241	164.9	공동개발 권장	
			98-424	163.8						98-424	161.7		
			98-449	194.5						98-448	149.9		
			98-540	114.7						98-449	188.9		
			98-541	101.2						98-540	114.3		
			98-542	99.9						98-541	102.2		
			98-545	110.2						98-542	101.0		
			98-546	127.4						98-543	108.3		
			98-242	586.6	공동개발 권장					98-544	108.3	공동개발 권장	
			98-533	833.4						98-545	111.3		
			98-451	301.8	공동개발 권장					98-546	126.5		공동개발 권장
			98-452	150.8						98-242	585.2		
			98-453	104.1						98-533	888.6		
			98-454	281.8						98-452	150.0		
			98-455	154.6						98-453	147.0		
			98-456	143.8						98-450	149.9		
			98-457	142.0						98-451	149.9		
			98-458	140.8						98-454	287.9		
			98-459	138.8						98-455	155.9		
			98-460	136.8						98-456	144.0		
			98-461	99.1	98-457					144.0	공동개발 권장		
			98-462	101.2	98-458					144.0			
			98-268	333.1	98-459					141.0			
			98-269	204.8	98-460					135.0	공동개발 권장		
			98-59	345.0	98-461					135.0			
		98-462	141.0										
2-4-1	2-4-1	11,738.9	98-61	512.4	공동개발 권장	특별계획 구역 공동개발 가능	2-4-1	2-4-1	10,950.0	98-61	512.4	공동개발 권장	
			98-62	201.3						98-62	201.3		
			98-63	596.0						98-63	330.6		
			98-286	314.4	98-64					270.5			
			98-577	1,653.0	98-286					314.4			
			98-12	3,271.1	-					98-12	3,271.1	획지	
			98-606	794.0	-					98-577	1,653.0	획지	
			98-580	4,396.7	공동개발					98-580	4,396.7	획지	
3-1-1	3-1-1	1,690.2	98-23	277.8	공동개발 권장	특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071.5㎡	3-1-1	3-1-1	1,679.4	98-23	250.1	공동개발 권장	
			98-80	745.3						98-80	731.9		
			98-81	448.7						98-81	447.3		
			98-569	218.4						98-569	250.1		
3-1-2	3-1-2	2,283.7	98-78	538.4	공동 개발 권장 가능	(※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,621㎡) (계속)	3-1-2	3-1-2	2,281.3	98-79	581.2	공동개발 권장	
			98-79	580.0						98-78	534.5		
			98-77	566.4						98-77	570.2		
			98-22	598.9						98-22	595.4		
3-1-3	3-1-3	1,955.7	98-234	499.2	공동 개발 권장 가능		3-1-3	3-1-3	2,014.9	98-234	496.9	공동개발 권장	
			98-233	476.9						98-233	510.4		
			98-232	476.7						98-232	511.4	공동개발 권장	
			98-25	502.9						98-25	496.2		

기정							변경						
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고	
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)		
3-1-4	3-1-4	1,750.4	98-24	433.9	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-4	3-1-4	1,437.1	98-24	448.6	공동개발 권장	
			98-114	167.4						98-114	163.6		
			98-489	170.7						98-489	163.7		
			98-115	321.8	공동 개발 권장					98-116	161.9	공동개발 권장	
			98-116	159.0						98-117	340.5		
			98-117	341.2						98-493	158.8		
			98-493	156.4									
3-1-5	3-1-5	3,330.3	98-30	231.8	공동 개발 권장		특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071.5㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,621㎡) (계속)	3-1-5	3-1-5	3,345.2	98-30	236.7	공동개발 권장
			98-101	113.7							98-101	230.1	
			98-102	231.1							98-102	228.1	
			98-103	119.6							98-103	120.0	
			98-104	114.2							98-104	115.7	
			98-105	230.6							98-105	234.7	
			98-466	122.8							98-466	120.0	
			98-467	121.9							98-467	115.7	
			98-513	116.7	공동 개발 권장						98-106	157.0	공동개발 권장
			98-106	152.9							98-409	157.4	
			98-409	157.0							98-413	154.0	
			98-413	154.1							98-414	222.1	
			98-414	207.5	98-415						148.1	공동개발 권장	
			98-415	151.5	98-416						157.4		
			98-416	157.4	98-410	157.4							
			98-410	158.1	98-411	226.1							
			98-411	223.9	98-412	181.2					공동개발 권장		
			98-412	180.0	98-417	157.4							
			98-417	154.0	98-418	226.1							
			98-418	231.5									
3-1-6	3-1-6	4,233.0	98-31	296.9	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-6	3-1-6	4,256.5	98-31	298.2	공동개발 권장	
			98-87	339.5						98-87	345.5		
			98-88	311.9						98-88	312.4		
			98-89	158.2						98-89	160.7		
			98-90	139.4	공동 개발 권장					98-90	141.8	공동개발 권장	
			98-91	270.2						98-91	264.8		
			98-92	263.5						98-92	263.8		
			98-93	136.1						98-436	126.6		
			98-370	134.5	공동 개발 권장					98-488	160.6	공동개발 권장	
			98-377	161.8						98-93	138.8		
			98-378	172.6						98-370	138.8		
			98-379	138.5						98-377	160.0		
			98-380	137.6	공동 개발 권장					98-378	175.2	공동개발 권장	
			98-436	127.1						98-379	138.8		
			98-488	155.3						98-380	138.8		
			98-371	136.5						98-371	138.8		
			98-372	138.2						98-372	138.8		
			98-373	134.8						98-373	130.6		
			98-374	137.6						98-374	138.8		
			98-375	173.3						98-375	175.2		
			98-376	160.7						98-376	161.0		
			98-381	138.4						98-381	138.8		
			98-382	136.8	98-382					138.8			
			98-383	133.6	98-383					130.9			

기정							변경									
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고				
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)					
3-1-7 (1)	3-1-7 (1)	760.4	98-7	1.2	공동개발 권장		3-1-7 (1)	3-1-7 (1)	784.8	98-7	6.8	공동개발 권장				
			98-74	196.2						98-74	197.4					
			98-75	286.9						98-75	293.6					
			98-76	16.4						98-76	24.9					
			98-429	110.4						98-429	110.4					
			98-430	149.3						98-430	151.7					
3-1-7 (2)	3-1-7 (2)	1,706.9	98-86	0.9	공동개발 권장		3-1-7 (2)	3-1-7 (2)	1,653.0	98-481	162.6	공동개발 권장				
			98-15	2.1						98-32	142.3					
			98-14	22.5						98-82	165.3					
			98-32	139.8						98-445	142.3					
			98-35	30.7						98-83	159.4	공동개발 권장				
			98-82	168.3						98-84	155.7					
			98-83	160.9						98-85	166.8					
			98-84	155.4						98-515	155.7					
			98-85	165.6						98-520	264.7					
			98-445	138.5						98-527	138.2					
			98-481	164.1						98-128	150.4	공동개발 권장				
			98-515	156.9						98-129	310.7					
			98-520	266.7						98-132	165.9					
			98-527	134.5						98-526	144.3					
3-1-8	3-1-8	1,648.3	98-128	147.7	공동 개발 권장	특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071.5㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,621㎡) (계속)	3-1-8	3-1-8	1,659.0	98-547	210.0	공동개발 권장				
			98-129	313.7						98-126	165.4					
			98-132	162.5						98-127	185.5					
			98-526	143.1						98-131	185.7					
			98-547	204.5	공동 개발 권장					98-487	141.1	공동개발 권장				
			98-126	165.2						98-27	74.7					
			98-127	184.5						98-50	427.1					
			98-131	186.0						98-235	143.3					
3-1-9	3-1-9	1,923.4	98-27	76.3	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-9	3-1-9	2,015.2	98-490	193.8	공동개발 권장				
			98-50	415.2						98-491	173.0					
			98-235	116.9						98-236	506.8					
			98-490	188.7	공동 개발 권장					98-237	323.3	공동개발 권장				
			98-491	165.5						98-494	173.2					
			98-236	465.6						98-51	486.0	공동개발 권장				
			98-237	326.1						98-238	135.7					
			98-494	169.1						98-522	196.3					
3-1-10	3-1-10	2,162.4	98-51	486.0	-	공동 개발 가능	3-1-10	3-1-10	2,162.4	98-523	175.1	공동개발 권장				
			98-238	507.1						98-54	30.1					
			98-54	30.1	공동 개발 권장					98-239	669.8	공동개발 권장				
			98-239	669.8						98-240	469.4					
			98-240	469.4						98-28	172.4	공동개발 권장				
3-1-11	3-1-11	2,291.9	98-28	166.8	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-11	3-1-11	2,300.0	98-175	159.2					
			98-175	158.4						98-176	159.0					
			98-176	158.8						98-497	159.0					
			98-497	159.5						98-514	159.1	공동개발 권장				
			98-514	158.5	공동 개발 권장					98-516	172.4					
			98-516	170.1						98-177	318.0	공동개발 권장				
			98-177	317.6						98-178	318.0					
			98-178	314.7						98-179	160.8	공동개발 권장				
			98-179	161.6						98-180	361.3					
			98-180	364.9						98-525	160.8					
			98-525	161.0												

기정							변경						
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고	
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)		
3-1-12	3-1-12	5,452.3	98-29	154.3	공동 개발 권장	특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071.5㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,621㎡) (계속)	3-1-12	3-1-12	5,482.2	98-29	154.0	공동개발 권장	
			98-398	160.0						98-398	159.0		
			98-403	178.7						98-403	172.2		
			98-404	156.7						98-404	156.0		
			98-405	151.6						98-405	159.0		
			98-406	155.9						98-406	160.0		
			98-399	156.9	공동 개발 권장					98-399	159.0	공동개발 권장	
			98-400	157.8						98-400	159.0		
			98-401	185.9						98-401	190.4		
			98-402	166.6						98-402	168.3		
			98-407	160.4						98-407	160.0		
			98-408	155.4						98-408	154.0		
			98-169	111.2	공동 개발 권장					98-169	110.4	공동개발 권장	
			98-170	232.9						98-170	232.7		
			98-171	233.5						98-171	232.7		
			98-172	70.8						98-172	74.0		
			98-173	125.5						98-173	122.2		
			98-183	123.3						98-183	122.3		
			98-184	181.4	공동 개발 권장					98-184	180.8	공동개발 권장	
			98-528	126.1						98-528	128.3		
			98-174	299.3						98-174	227.7		
			98-187	228.6						98-187	229.1		
			98-188	229.8						98-188	229.1		
			98-189	227.3						98-189	229.1		
			98-190	127.9	공동 개발 권장					98-190	128.0	공동개발 권장	
			98-191	226.9						98-191	229.1		
			98-566	98.3						98-566	101.1		
			98-192	143.4						98-192	146.3		
			98-193	126.6						98-193	129.0		
			98-194	124.4						98-194	125.4		
			98-479	158.3	공동 개발 권장					98-479	165.2	공동개발 권장	
			98-480	166.9						98-480	165.2		
			98-562	96.4						98-562	100.1		
			98-563	123.3						98-563	123.5		

기정							변경					
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)	
3-1-13	3-1-13	3,702.4	98-384	134.0	공동 개발 권장	공동 개발 가능 특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071.5㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,621㎡) (계속)	3-1-13	3-1-13	3,183.0	98-384	137.2	공동개발 권장
			98-390	155.5						98-390	155.4	
			98-391	178.8						98-391	174.5	
			98-392	140.5						98-392	137.2	
			98-393	131.9						98-393	132.9	
			98-394	133.5						98-394	137.2	
			98-395	135.2						98-395	137.2	
			98-40	133.2						98-40	132.9	
			98-385	142.2	공동 개발 권장					98-385	137.2	공동개발 권장
			98-386	142.1						98-386	136.9	
			98-387	139.7						98-387	137.2	
			98-388	173.5						98-388	175.5	
			98-389	156.1						98-389	156.4	
			98-396	133.3						98-396	137.2	
			98-397	133.0						98-397	138.2	
			98-151	353.3						공동 개발 권장	98-151	
			98-152	403.1	98-152						402.0	
			98-153	144.4	98-153						143.3	
			98-154	260.4	98-564						119.2	
			98-155	113.1								
			98-539	144.9								
			98-564	120.7								
3-1-14	3-1-14	3,124.4	98-37	368.1	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-14	3-1-14	3,117.3	98-37	365.6	공동개발 권장
			98-133	183.7						98-133	182.8	
			98-134	102.8						98-134	101.0	
			98-135	152.9						98-135	149.5	
			98-472	178.9						98-472	182.8	
			98-473	118.8						98-473	119.9	
			98-474	39.7						98-553	203.5	
			98-553	205.8						98-474	38.7	
			98-136	108.6	공동 개발 권장					98-136	108.6	공동개발 권장
			98-137	201.7						98-137	198.9	
			98-138	382.9						98-138	379.8	
			98-475	131.6						98-475	133.7	
			98-476	166.2						98-476	165.6	
			98-561	201.1						98-561	198.8	
			98-141	163.3	공동 개발 권장					98-141	160.1	공동개발 권장
			98-477	140.2						98-477	142.7	
			98-478	118.3						98-478	117.6	
			98-517	159.8						98-517	167.8	

기정							변경									
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고				
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)					
3-1-15	3-1-15	2,417.4	98-43	49.9	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-15	3-1-15	2,434.8	98-43	51.2	공동개발 권장				
			98-48	287.7						98-48	293.9					
			98-55	181.5						98-55	175.9					
			98-207	143.4						98-207	145.5					
			98-208	290.5						98-208	291.6					
			98-209	59.4						98-209	64.1					
			98-210	424.1						98-210	421.2					
			98-211	490.6	공동 개발 권장	특별계획 구역 공공개발 권장 계=45,071. 5㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=13,6 21㎡)				98-211	489.9	공동개발 권장				
			98-212	490.3						98-212	501.5					
3-1-16	3-1-16	1,604.4	98-42	13.7	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-16	3-1-16	1,611.5	98-42	14.2	공동개발 권장				
			98-47	304.6						98-47	294.2					
			98-202	37.8						98-202	38.7					
			98-203	280.6						98-203	278.3					
			98-204	153.3						98-204	157.4					
			98-483	153.0	공동 개발 권장					98-483	157.3	공동개발 권장				
			98-205	161.2						98-205	159.5					
			98-206	179.5						98-206	352.4					
			98-484	153.2						98-484	159.5					
3-1-17	3-1-17	1,141.7	98-200	205.2	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-17	3-1-17	1,746.5	98-200	323.0	공동개발 권장				
			98-201	369.2						98-201	605.0					
			98-197	224.7	공동 개발 권장					98-197	298.9	공동개발 권장				
			98-198	120.5						98-198	179.2					
			98-485	111.7						98-485	170.2					
			98-486	110.4						98-486	170.2					
3-1-18	3-1-18	1,077.9	98-123	481.7	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-1-18	3-1-18	1,024.7	98-123	477.0	공동개발 권장				
			98-125	53.5						98-125	57.5					
			98-38	213.2	공동 개발 권장					98-38	203.3	공동개발 권장				
			98-124	329.5						98-124	286.9					
3-2-1	3-2-1	4,299.6	98-56	510.5	공동 개발 권장	특별계획 구역 공공개발 권장 계=13,876. 3㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=1,79 2.2㎡) (계속)	3-2-1	3-2-1	4,340.3	98-56	504.4	공동개발 권장				
			98-297	527.2						98-297	522.0					
			98-482	196.1						98-482	192.8					
			98-298	530.0	공동 개발 권장						98-298	522.0	공동개발 권장			
			98-299	526.4							98-299	522.0				
			98-44	530.6	공동 개발 권장						98-44	526.0	공동개발 권장			
			98-287	532.0							98-287	519.7				
			98-288	131.1	공동 개발 권장						98-288	128.6	공동개발 권장			
			98-289	427.2							98-289	515.7				
			98-510	131.7							98-510	129.2				
			98-511	127.4							98-511	128.6				
			98-512	129.4							98-512	129.3				

기정							변경													
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고								
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)									
3-2-2	3-2-2	3,938.9	98-302	429.5	공동 개발 권장	공동 개발 가능 특별계획 구역 공공개발 권장 계=13,876. 3㎡ (※ 도로면적 은 공공공지 등으로 계획함. 도로=1,79 2.2㎡)	3-2-2	3-2-2	4,006.7	98-302	416.2	공동개발 권장								
			98-303	268.4						98-303	267.4									
			98-312	144.8						98-312	144.4									
			98-313	320.8						98-313	326.9									
			98-529	118.5						98-529	123.0									
			98-304	262.9	공동 개발 권장					98-304	267.4	공동개발 권장								
			98-305	256.6						98-305	267.4									
			98-306	273.2						98-306	280.7									
			98-309	268.6						98-309	267.4									
			98-310	268.0						98-310	267.4									
			98-311	270.2	공동 개발 권장					98-311	267.4	공동개발 권장								
			98-291	130.1						98-291	134.2									
			98-292	282.7						98-292	323.0									
			98-293	158.4						98-293	158.5									
			98-504	158.4						98-504	158.5									
98-505	193.7	98-505	202.7	공동개발 권장																
98-521	134.1	98-521	134.2																	
3-2-3	3-2-3	2,994.1	98-314	270.4	공동 개발 권장		공동 개발 가능	3-2-3	3-2-3	3,001.7	98-314	277.4	공동개발 권장							
			98-315	266.3							98-315	267.4								
			98-323	296.5	공동 개발 권장						98-323	302.5		공동개발 권장						
			98-316	271.5							98-316	267.4								
			98-317	273.9							98-317	267.4								
			98-321	266.1	공동 개발 권장						98-321	267.8	공동개발 권장							
			98-322	264.1							98-322	267.8								
			98-11	273.4							98-11	274.4								
			3-2-4	3-2-4	1,891.9						98-318	270.7	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-2-4	3-2-4	1,867.8	98-318	267.4	공동개발 권장
											98-320	269.1						98-320	267.8	
98-345	272.1	공동 개발 권장					98-345	274.4	공동개발 권장											
98-350	293.2					98-350	290.9	공동개발 권장												
98-351	264.0					98-351	267.8													
3-2-5	3-2-5	654.12	98-356	286.9	공동 개발 권장	공동 개발 가능	3-2-5	3-2-5	757.0	98-356	284.3	공동개발 권장								
			98-352	266.1						98-352	267.8									
			98-353	245.9						98-353	234.7									
			98-354	255.9						98-354	254.5									
			98-355	279.9						98-355	267.8									
			98-290	0.2						98-357	161.9		공동개발 권장							
98-357	162.4	98-358	138.0																	
98-358	239.5	98-359	137.3																	
98-359	126.0	98-538	127.2																	
4-1-1	4-1-1	486	98-538	31.8	공동개발 권장		4-1-1	4-1-1	486.0	98-551	92.6	-								
			98-551	94.3																
			98-441	486.0						98-441	486.0									

기정							변경					
도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지		비고		도면 번호	가구 번호	가구 면적(㎡)	획지/필지		비고
			위치	면적(㎡)	1단계	2단계				위치	면적(㎡)	
5-1-1	5-1-1		해 당 사 항 없 음				5-1-1	5-1-1	26,081.0	106-5	249.5	특별계획 구역 (갑문친수 공간)
										106-6	1,454.2	
										106-7	8,617.3	
										106-8	11,820.6	
										106-10	327.2	
										106-11	1,233.6	
										106-12	552.0	
										산2-10	1,826.6	
6-1-1	6-1-1		해 당 사 항 없 음				6-1-1	6-1-1	49,549.3	102-2	29,237.1	특별계획 구역 (이민사 박물관)
										102-11	13,143.7	
										102-32	1,199.8	
										산1	5,968.7	

- 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
1-1-1	1-1-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-1	2-1-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-2	2-1-2	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-3	2-1-3	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-4	2-1-4	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-5	2-1-5	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제
2-1-6	2-1-6	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계 별 계획 삭제

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용		변 경 사 유						
2-1-7	2-1-7	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-367 획지 신설 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 적정규모의 단일필지는 획지로 계획 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-1	2-2-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-216, 98-217 획지 신설 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 적정규모의 단일필지는 획지로 계획 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-2	2-2-2	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-218, 98-225, 98-226 획지 신설 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 적정규모의 단일필지는 획지로 계획 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-3	2-2-3	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-227, 98-228, 98-230, 98-559 획지 신설 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 적정규모의 단일필지는 획지로 계획 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-4	2-2-4	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-5	2-2-5	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-2-6	2-2-6	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-360, 98-535 → 98-535 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 지적합병사항 반영 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제						
2-3-1	2-3-1	<div>○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경</div> <table><thead><tr><th>기정</th><th>변경</th></tr></thead><tbody><tr><td>● 98-243, 98-273, 98-274 ● 98-437, 98-439, 98-440, 98-568</td><td>● 98-243, 98-273, 98-274, 98-568 ● 98-437, 98-439, 98-440</td></tr><tr><td>● 98-242, 98-533 ● 98-451, 98-452, 98-453, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462</td><td>● 98-242, 98-533, 98-452, 98-453 ● 98-450, 98-451, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462</td></tr></tbody></table> <div>○ 98-241 → 98-241, 98-448, 98-543, 98-544 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제</div>		기정	변경	● 98-243, 98-273, 98-274 ● 98-437, 98-439, 98-440, 98-568	● 98-243, 98-273, 98-274, 98-568 ● 98-437, 98-439, 98-440	● 98-242, 98-533 ● 98-451, 98-452, 98-453, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462	● 98-242, 98-533, 98-452, 98-453 ● 98-450, 98-451, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 동일소유자 필지를 동일 공동개발계획으로 설정 ○ 인천광역시고시 제2011-239호에 의한 지적합병 미시행 사항 반영 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
기정	변경									
● 98-243, 98-273, 98-274 ● 98-437, 98-439, 98-440, 98-568	● 98-243, 98-273, 98-274, 98-568 ● 98-437, 98-439, 98-440									
● 98-242, 98-533 ● 98-451, 98-452, 98-453, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462	● 98-242, 98-533, 98-452, 98-453 ● 98-450, 98-451, 98-454, 98-455, 98-456, 98-457, 98-458, 98-459, 98-460, 98-461, 98-462									

도면 번호	가구 번호	변경 내 용		변 경 사 유				
2-4-1	2-4-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-606 삭제 ○ 98-12, 98-577, 98-580 획지 신설 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 인천광역시고시 제2009-351호에 의한 삭 도 결정에 따른 필지 삭제 ○ 적정규모의 단일필지는 획지로 계획 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제				
3-1-1	3-1-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제				
3-1-2	3-1-2	<div>○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경</div> <table><tr><td>기정</td><td>변경</td></tr><tr><td>● 98-78, 98-79 ● 98-77, 98-22</td><td>● 98-78, 98-79/98-77, 98-22</td></tr></table> <div>○ 단계별 공동개발계획 삭제</div>		기정	변경	● 98-78, 98-79 ● 98-77, 98-22	● 98-78, 98-79/98-77, 98-22	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 동일소유자 필지를 고려한 공동개발계획 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
기정	변경							
● 98-78, 98-79 ● 98-77, 98-22	● 98-78, 98-79/98-77, 98-22							
3-1-3	3-1-3	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제				
3-1-4	3-1-4	<div>○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제 ○ 공동개발계획 변경</div> <table><tr><td>기정</td><td>변경</td></tr><tr><td>● 98-115, 98-116, 98-117, 98-493</td><td>● 98-116, 98-117, 98-493</td></tr></table>		기정	변경	● 98-115, 98-116, 98-117, 98-493	● 98-116, 98-117, 98-493	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제 ○ 98-115 주차장 신설에 따른 변경
기정	변경							
● 98-115, 98-116, 98-117, 98-493	● 98-116, 98-117, 98-493							
3-1-5	3-1-5	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-101, 98-513 → 98-101 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 지적합병사항 반영 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제				
3-1-6	3-1-6	<div>○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경</div> <table><tr><td>기정</td><td>변경</td></tr><tr><td>● 98-90, 98-91, 98-92, 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380, 98-436, 98-488</td><td>● 98-90, 98-91, 98-92, 98-436, 98-488 ● 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380</td></tr></table> <div>○ 단계별 공동개발계획 삭제</div>		기정	변경	● 98-90, 98-91, 98-92, 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380, 98-436, 98-488	● 98-90, 98-91, 98-92, 98-436, 98-488 ● 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380	○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 필지정형화 및 적정한 공동개발 규모 확 보를 위해 공동개발권장계획 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
기정	변경							
● 98-90, 98-91, 98-92, 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380, 98-436, 98-488	● 98-90, 98-91, 98-92, 98-436, 98-488 ● 98-93, 98-370, 98-377, 98-378, 98-379, 98-380							
3-1-7 (1)	3-1-7 (1)	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제				

도면 번호	가구 번호	변경 내 용		변경 사유
3-1-7 (2)	3-1-7 (2)	○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 필지정형화 및 적정한 공동개발 규모 확 보를 위해 공동개발권장계획 변경 ○ 98-35 도로편입에 따른 제외 ○ 98-15, 98-86 월미공원 편입으로 제외 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
		기정	변경	
		● 98-86, 98-15, 98-14, 98-32, 98-35, 98-82, 98-83, 98-84, 98-85, 98-445, 98-481, 98-515, 98-520, 98-527	● 98-481, 98-32, 98-82, 98-445 ● 98-83, 98-84, 98-85, 98-515, 98-520, 98-527	
※ 98-35, 98-15, 98-86 삭제 ○ 단계별 공동개발계획 삭제				
3-1-8	3-1-8	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-9	3-1-9	○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 동일소유자 필지를 고려한 공동개발계획 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
		기정	변경	
		● 98-236, 98-237, 98-494	● 98-236, 98-237/98-494	
○ 단계별 공동개발계획 삭제				
3-1-10	3-1-10	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-238 → 98-238, 98-522, 98-523 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 인천광역시중구고시 제2013-126호에 의 한 지적합병 미시행 사항 반영 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-11	3-1-11	○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 필지정형화 및 적정한 공동개발 규모 확 보를 위해 공동개발권장계획 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
		기정	변경	
		● 98-177, 98-178, 98-179, 98-180, 98-525	● 98-177, 98-178 ● 98-179, 98-180, 98-525	
○ 단계별 공동개발계획 삭제				
3-1-12	3-1-12	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-13	3-1-13	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-154, 98-155, 98-539 → 98-154 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 지적합병사항 반영 및 주차장 편입에 따 른 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용		변 경 사 유
3-1-14	3-1-14	○ 필지면적 오기 정정 ○ 공동개발계획 변경		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 필지정형화 및 적절한 공동개발 규모 확보를 위해 공동개발권장계획 변경 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
		기정	변경	
		● 98-37, 98-133, 98-134, 98-135, 98-472, 98-473, 98-474, 98-553 ● 98-136, 98-137, 98-138, 98-475, 98-476 ● 98-141, 98-477, 98-478, 98-517	● 98-37, 98-133, 98-134, 98-135, 98-472, 98-473, 98-553 ● 98-136, 98-137, 98-138, 98-475, 98-476, 98-474 98-561 ● 98-141, 98-477, 98-478, 98-517	
3-1-15	3-1-15	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-16	3-1-16	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-206, 98-492 → 98-206 변경 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 지적합병사항 반영 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-17	3-1-17	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-1-18	3-1-18	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-2-1	3-2-1	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-2-2	3-2-2	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-2-3	3-2-3	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-2-4	3-2-4	○ 필지면적 오기 정정 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
3-2-5	3-2-5	○ 필지면적 오기 정정 ○ 98-290 삭제 ○ 단계별 공동개발계획 삭제		○ 토지대장면적을 기준으로 면적 정정 ○ 가구에서 도로지적 제외 ○ 공동개발의 실현가능성을 고려한 단계별 계획 삭제
5-1-1	5-1-1	○ 가구신설		○ 지구단위계획구역 확장에 따른 가구신설 - 갑문친수공간 특별계획구역
6-1-1	6-1-1	○ 가구신설		○ 지구단위계획구역 확장에 따른 가구신설 - 이민사박물관부지 특별계획구역

○ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 결정(변경)
- 건축물에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
1-1-1	북성동1가 98-3 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 S	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		건폐율	○ 60% 이하	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
2-1-1	북성동1가 98-8 일대 (결정도면 참조)	용적률	○ 350% 이하	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		높 이	-	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
2-1-2	북성동1가 98-52 일대 (결정도면 참조)	건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(결정도면 참조): 3m, 15m	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
2-1-3	북성동1가 98-532 일대 (결정도면 참조)	건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
2-1-4	북성동1가 98-10일대 (결정도면 참조)	높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단 계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정 에 의한 계획)	○ GL+22m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(결정도면 참조): 3m, 15m	○ 건축한계선 - 종로변 2m, 3m (결정도 참조)
2-1-5	북성동1가 98-52 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
2-1-6	북성동1가 98-532 일대 (결정도면 참조)	용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단 계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정 에 의한 계획)	○ GL+26m 이하
2-1-7	북성동1가 98-532 일대 (결정도면 참조)	건축선	○ 건축한계선 - 종로 및 월미문화의거리 변: 1m, 2m	○ 건축한계선 - 종로변 3m, 종로의 2m (결정도 참조)
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
2-1-8	북성동1가 98-532 일대 (결정도면 참조)	건축선	○ 건축한계선 - 종로 및 월미문화의거리 변: 1m, 2m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 종로의 2m (결정도 참조)
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
2-1-9	북성동1가 98-10일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
2-1-10	북성동1가 98-10일대 (결정도면 참조)	용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단 계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정 에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
2-1-11	북성동1가 98-10일대 (결정도면 참조)	주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
		건축선	○ 건축한계선 - 종로 및 월미문화의거리 변: 1m, 2m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 종로변 3m, 종로의 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
2-1-5	북성동1가 98-434 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
		건축선	○ 건축한계선 - 중로 및 월미문화의거리 변: 1m, 2m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)
2-1-6	북성동1가 98-444 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
		건축선	○ 건축한계선 - 중로 및 월미문화의거리 변: 1m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m (결정도 참조)
2-1-7	북성동1가 98-443 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
		건축선	○ 건축한계선 - 중로 및 월미문화의거리 변: 1m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m (결정도 참조)
2-2-1	북성동1가 98-26일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	○ 건축물 용도분류표상 C4
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+26m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
2-2-2	북성동1가 98-225 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	○ 건축물 용도분류표상 C4
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)
2-2-3	북성동1가 98-227 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	○ 건축물 용도분류표상 C4
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
2-2-4	북성동1가 98-524 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C5	○ 건축물 용도분류표상 C5
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
2-2-5	북성동1가 98-507 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C5	○ 건축물 용도분류표상 C5
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)
2-2-6	북성동1가 98-507 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C5	○ 건축물 용도분류표상 C5
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 6층 이하(공동개발 준수시 8층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
2-3-1	북성동1가 98-59 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		주차진입 공동출입 구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미 적용)
		건축선	○ 건축한계선 - 중로 및 월미문화의거리변: 1m, 2m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)
2-4-1	북성동1가 98-62 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	○ 건축물 용도분류표상 C1
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 5층 이하(공동개발 준수시 7층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+38m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 중로 및 월미문화의거리변: 2m, 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-1	북성동1가 98-569 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+26m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-2	북성동1가 98-78 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+26m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
3-1-3	북성동1가 98-25 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 2m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-4	북성동1가 98-493 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-5	북성동1가 98-101 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-6	북성동1가 98-436 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-7 (1)	북성동1가 98-16 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+26m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
3-1-7 (2)	북성동1가 98-76 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-8	북성동1가 98-487 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+34m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-9	북성동1가 98-27 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 2m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-10	북성동1가 98-54 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)
3-1-11	북성동1가 98-175 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
3-1-12	북성동1가 98-172 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하 - 98-29, 98-398, 98-403, 98-404, 98-405, 98-406, 98-399, 98-400, 98-401, 98-402, 98-407, 98-408, 98-169, 98-183, 98-170, 98-171, 98-172, 98-184, 98-173, 98-528 ○ GL+46m 이하 - 98-174, 98-187, 98-188, 98-189, 98-190, 98-191, 98-566, 98-192, 98-193, 98-194, 98-479, 98-480, 98-562, 98-563
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)
3-1-13	북성동1가 98-155 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)
3-1-14	북성동1가 98-474 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)
3-1-15	북성동1가 98-43 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-1-16	북성동1가 98-42 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 이면도로: 1m	○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
3-1-17	북성동1가 98-485 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+46m 이하 (결정도 참조)
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-1-18	북성동1가 98-125 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	○ 건축물 용도분류표상 C3
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+42m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-2-1	북성동1가 98-511 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	○ 건축물 용도분류표상 C2
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+50m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-2-2	북성동1가 98-529 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	○ 건축물 용도분류표상 C2
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+50m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-2-3	북성동1가 98-322 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	○ 건축물 용도분류표상 C2
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+50m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
3-2-4	북성동1가 98-353 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	○ 건축물 용도분류표상 C2
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+50m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
3-2-5	북성동1가 98-551 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	○ 건축물 용도분류표상 C2
		건폐율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하
		높 이	○ 7층 이하(공동개발 준수시 9층 이하, 2단계 공동개발 준수시 특별계획구역 지정에 의한 계획)	○ GL+50m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
4-1-1	북성동1가 98-441 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 D	○ 건축물 용도분류표상 D
		건폐율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용적률	○ 300% 이하	○ 300% 이하
		높 이	○ 3층 이하	○ GL+22m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변: 3m	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 3m (결정도 참조)
5-1-1	북성동1가 106-8 일대 (결정도면 참조)	용 도	해 당 사 항 없 음	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		건폐율		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		용적률		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		높 이		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		건축선		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		기타		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
6-1-1	북성동1가 102-2 일대 (결정도면 참조)	용 도	해 당 사 항 없 음	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		건폐율		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		용적률		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		높 이		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		건축선		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름
		기타		○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름

도면 번호	위치	구 분	기 정	변 경
주차장 1	북성동1가 98-39 일원 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	○ 건축물 용도분류표상 P
		건폐율	○ 90% 이하	○ 90% 이하
		용적률	○ 540% 이하	○ 540% 이하
		높 이	○ 6층 이하	○ GL+24m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 1m, 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)
주차장 2	북성동1가 98-567 일원 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	○ 건축물 용도분류표상 P
		건폐율	○ 90% 이하	○ 90% 이하
		용적률	○ 540% 이하	○ 540% 이하
		높 이	○ 6층 이하	○ GL+24m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 2m	○ 건축한계선 - 중로변 3m (결정도 참조)
주차장 3	북성동1가 98-16 일원 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	○ 건축물 용도분류표상 P
		건폐율	○ 90% 이하	○ 90% 이하
		용적률	○ 540% 이하	○ 540% 이하
		높 이	○ 6층 이하	○ GL+22m 이하
		건축선	○ 건축한계선 - 주요 이면도로(집산도로 기능): 3m	○ 건축한계선 - 중로변 3m (결정도 참조)
주차장 4	북성동1가 98-115 (결정도면 참조)	용 도	해 당 사 항 없 음	○ 건축물 용도분류표상 P
		건폐율		○ 90% 이하
		용적률		○ 540% 이하
		높 이		○ GL+24m 이하
		건축선		○ 건축한계선 - 중로외 2m (결정도 참조)

※ 건축물의 높이계획과 관련하여 본 지구내 건축 및 개발시는 해상교통관제센터와 건축허가 전 협의를 통해 월미RS의 관제범위와 건축물의 상충 여부에 대해 사전 협의하여야 한다.

- 건축물에 관한 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
1-1-1	1-1-1	○ 세부 계획내용은 특별계획구역에 관한 결정에 따름	○ 특별계획구역(S1)에 관한 계획에 따라 별도로 정함
2-1-1	2-1-1	○ 용적률 계획 변경 - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하	○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입
		○ 높이계획 변경 - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+22m 이하 ○ 건축선 계획 변경 - 주요 이면도로 3m, 15m → 중로변 2m, 3m	○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
2-1-2	2-1-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+26m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 2m → 중로변 3m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
2-1-3	2-1-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+30m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 2m → 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
2-1-4	2-1-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+34m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 2m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
2-1-5	2-1-5	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+42m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 2m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
2-1-6	2-1-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+42m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
2-1-7	2-1-7	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-2-1	2-2-1	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+26m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-2-2	2-2-2	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-2-3	2-2-3	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-2-4	2-2-4	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+46m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
2-2-5	2-2-5	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+46m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-2-6	2-2-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층(공동개발 준수시 8층)이하 → GL+46m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-3-1	2-3-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+42m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 1m, 2m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
2-4-1	2-4-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 5층(공동개발 준수시 7층)이하 → GL+38m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 중로 및 월미문화의거리변 2m, 3m → 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-1	3-1-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○ 높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+26m 이하 ○ 건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○ 월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○ 일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
3-1-2	3-1-2	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+26m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
3-1-3	3-1-3	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 2m → 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
3-1-4	3-1-4	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
3-1-5	3-1-5	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m
3-1-6	3-1-6	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로의 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
3-1-7 (1)	3-1-7 (1)	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+26m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-7 (2)	3-1-7 (2)	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-8	3-1-8	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+34m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-9	3-1-9	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-10	3-1-10	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
3-1-11	3-1-11	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-12	3-1-12	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m, GL+46m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-13	3-1-13	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-14	3-1-14	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-15	3-1-15	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+46m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
3-1-16	3-1-16	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+46m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로 1m → 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-17	3-1-17	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+46m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-1-18	3-1-18	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+42m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-2-1	3-2-1	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+50m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-2-2	3-2-2	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+50m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m

도면 번호	가구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
3-2-3	3-2-3	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+50m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-2-4	3-2-4	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+50m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
3-2-5	3-2-5	<ul style="list-style-type: none"> ○용적률 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 350% 이하 → 기준 350%이하, 허용 600% 이하 상한 800% 이하 ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 7층(공동개발 준수시 9층)이하 → GL+50m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미지구단위계획구역의 미래상 달성 및 주민참여 유도를 위해 허용/상한용적률 도입 ○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
4-1-1	4-1-1	<ul style="list-style-type: none"> ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 3층 이하 → GL+22m 이하 	○월미RS의 VTS 영향권 및 조화로운 스카이라인 고려
5-1-1	5-1-1	○가구 신설	○지구단위계획구역 확장에 따른 가구신설 - 갑문친수공간 특별계획구역
6-1-1	6-1-1	○가구 신설	○지구단위계획구역 확장에 따른 가구신설 - 이민사박물관부지 특별계획구역
주차장 1	주차장 1	<ul style="list-style-type: none"> ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층 이하 → GL+24m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 1m, 2m → 중로변 3m, 중로외 2m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미RS의 VTS 영향권 및 밀도계획 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
주차장 2	주차장 2	<ul style="list-style-type: none"> ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층 이하 → GL+24m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 2m → 중로변 3m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미RS의 VTS 영향권 및 밀도계획 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
주차장 3	주차장 3	<ul style="list-style-type: none"> ○높이계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 6층 이하 → GL+22m 이하 ○건축선 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 이면도로(집산도로 기능) 3m → 중로변 3m 	<ul style="list-style-type: none"> ○월미RS의 VTS 영향권 및 밀도계획 고려 ○일관된 건축선 계획 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로외 2m
주차장 4	주차장 4	○시설 신설	○지구단위계획 변경에 따른 시설 신설

○ 기타사항에 관한 결정(변경)

- 차량동선 관한 계획(변경)

구분	도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
기정	1-1-1, 2-1-1, 2-1-2, 2-2-1, 2-3-1, 2-4-1, 3-1-1, 3-1-2, 3-1-7(1), 3-1-17, 3-2-1, 3-2-2, 3-2-3, 3-2-4, 3-2-5	결정도면 참조	차량진출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 보조간선도로변 차량진출입불허구간 설정 - 2-3-1, 98-533 차량출입구 6m 제외 - 2-2-1, 98-213 차량출입구 제외
변경	1-1-1, 2-1-1, 2-1-2, 2-2-1, 2-3-1, 2-4-1, 3-1-1, 3-1-2, 3-1-7(1), 3-1-17, 3-2-1, 3-2-2, 3-2-3, 3-2-4, 3-2-5	결정도면 참조	차량진출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 도로변 차량진출입불허구간 설정 - 2-1-2, 98-498 차량출입구 제외

- 주차장 진입 공동출입구 계획(변경)

구분	도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
기정	2-1-3, 2-1-4, 2-1-5, 2-1-6, 2-4-1	결정도면 참조	주차장 진입 공동 출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용 (공동개발시 미적용)
	2-3-1	98-533	주차장 진입 공동 출입구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 필지별 개발시 또는 공동개발시 주차장 진출입 공간을 공동으로 설치 ○ 인접된 필지의 진출입을 위한 주차장 진입 공동출입구 결정
변경	2-1-3, 2-1-4, 2-1-5, 2-1-6, 2-4-1	결정도면 참조	주차장 진입 공동 출입로	○ 필지별 개별 개발시 적용 (공동개발시 미적용)
	2-3-1			○ 필지별 개발시 또는 공동개발시 주차장 진출입 공간을 공동으로 설치
	98-255, 98-259, 98-338, 98-339, 98-444, 98-419, 98-285, 68-61	결정도면 참조	주차장 진입 공동 출입구	○ 주차장 진입 공동 출입로 조성시 적용

- 대지내 공지(신설)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 인도와 접하는 경우나 월미 문화의 거리변은 보행자의 원활한 통행을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 인도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행 - 차도 또는 보도와 차도가 혼용되는 도로에 접하는 경우에는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조인 차도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행 - 특별계획구역 SI(1-1-1), 3호 주차장 서측 소로 1-1호선변의 15m 폭 건축한계선에 의한 전면공지는 보행데크 형태로 조성할 것을 권장하며, 특별계획구역의 세부계획 수립시 이를 결정 - 전면공지 조성시는 인접한 차도 또는 보도와 높이차가 없도록 조성 - 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여
		주차장 진입 공동 출입로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장 진입 공동 출입로가 계획된 대지에서는 주차를 위한 차량 진출입이 가능하도록 통로를 조성하여야 하며, 신축시 개발주체가 이를 시행 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 결정도에서 정한 위치에 도로에 준하여 포장 등을 하여 조성 - 지상부에서 8m 높이까지 담장, 계단, 화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치를 설치할 수 없으며 원활한 차량 진출입을 위해 주차출입구와 높이차가 없도록 조성하여야 함 ○ 주차장 진입 공동 출입로를 설치한 경우에는 본 지침에서 정하는 바에 따라 용적률 인센티브를 부여함(단, 공동개발이 계획된 일단의 필지 전체가 공동으로 개발되어 맹지가 발생하지 않는 경우에는 주차장 진입 공동 출입로를 조성하지 않도록 하며 이에 따른 인센티브 또한 부여하지 않음) ○ 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 준수 ○ 공개공지는 민간부문에서 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함 ○ 공개공지는 지상부에 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하고 종로 이상의 도로가 교차하는 대지는 교차지점에 설치하도록 함 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지 조성시 최소폭은 5m 이상으로 하고 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6m 이상이어야 함 - 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한함)·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하도록 함 ○ 공개공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여 ○ 공개공지의 설치위치 및 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	대지의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 대지의 조경면적 확보기준은 「인천광역시 건축조례」 제 22조 및 「건축법」 제42조 제2항에 의한 국토교통부 조경기준을 적용 ○ 수종은 인천시 향토수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조식재를 하고, 수경공간을 조성할 것을 권장 ○ 대지의 조경을 전면도로변 및 가각부에 설치시 용적률 완화 부여 ○ 대지의 조경 설치위치 및 조성방법 변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함
		공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치의 실외 또는 실내에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 조성하여야 함 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 없어야 하며, 연결대지와 공동으로 설치되는 경우도 연결대지간 단차가 없어야 함 - 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 지장물을 설치할 수 없음 - 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스 공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 함 - 공공보행통로에는 보행자의 통행에 불편이 없는 바닥재료 선정 및 포장을 하여야 하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치할 것을 권장함 ○ 공공보행통로의 위치변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함

- 환경친화적 건축물에 관한 계획(신설)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	옥상 녹화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상녹화 조성시 용적률 인센티브 산정의 인정면적은 옥상녹화 조성면적 가운데 계단탑, 설비면적, 대지안의 조경 의무면적을 제외한 면적으로 함 ○ 옥상에 녹화를 조성하였을 경우에는 옥상녹화면적의 100분의 50을 대지의 조경면적으로 인정 ○ 옥상녹화를 조성한 대지는 대지의 조경 의무면적을 제외한 나머지 부분에 용적률 완화 부여
대상지 전구역	대상지 전구역	녹색 주차장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조량이 하루 4시간 이상 되는 곳을 선정 ○ 잔디는 주차면보다 1~2cm 아래에 식재하고 관수 및 배수시설 설치 ○ 녹색주차장 설치시 설치면적에 의해 용적률 완화 부여
		건축물 에너지효율 등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 등 관련 법령에 의거 건축물 에너지 효율등급 인증을 권장 ○ 건축물 에너지 효율등급 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여
		녹색건축 인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 등 관련 법령에 의거 녹색건축 인증을 권장 ○ 녹색건축 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여

- 기타사항에 관한 계획(변경)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	1층 바닥 높이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 건축되는 상업용도 건물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없음 ○ 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준
		외벽 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 벽면처리의 통일성 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 조화 유지 ○ 개구부 없는 벽면의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로 및 폭 10m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면 가로노출 불가 ○ 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로에 접하는 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 불가 ○ 투시벽 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리 - 당해 건축위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 예외 ○ 측면 이격공지의 차폐 <ul style="list-style-type: none"> - 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐 ○ 셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용 ○ 지하층 출입구의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획으로 규정된 측면 이격공지의 차폐목적 이외의 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조물 설치 불가
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 돌출간판은 1개 건물에 1줄만 설치하여야 함. 돌출간판의 규격은 건물높이가 1층 이하인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 1m 이내로 하고, 2층 이상인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 2m 이내 크기로 제한 - 애드벌룬, 세로형간판, 창문이용광고물, 공연간판은 설치를 금지 - 기타 옥외광고물은 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례의 표시방법을 준함 ○ 건축물의 지면표시 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내의 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지면 표시
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장 ○ 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화 및 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폭 20m 이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로 의 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장 ○ 폭 20m 이상 도로에 면하는 신축 또는 재건축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장(조명의 방향은 상향 권장) ○ 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장
		건축물 형태	○ 건축물의 형태가 탑상형으로 건축시 충분한 오픈스페이스(녹지, 휴게소, 광장 등) 가 확보 가능도록 건축
		경사 지붕	○ 12m 이상의 도로에 접한 필지에 공동주택을 건축할 경우 가로경관이나 옥상경관 의 향상을 위하여 가능한 경사형 지붕으로 처리할 것을 권장
		1층 전면부 입면 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 경우에는 상기의 건축물 외관에 대한 규제사 항과 함께 아래와 같은 사항들을 추가로 준수 ○ 1층 층고 <ul style="list-style-type: none"> - 1층의 층고는 인접건물 1층 층고와 10cm 이상 차이를 둘 수 없음 - 단, 인접 건물과 기능상의 차이가 확인하거나 지형상 층고의 통일이 어렵다고 당해 건축위원회가 판단할 경우에는 예외 ○ 외벽면 재료 <ul style="list-style-type: none"> - 2층 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축심의시 인접 한 건물(좌우 각 3개씩)의 입면색채표본과 대상지 건축물의 1층 전면 색채표본 을 제출하여 건축위원회의 심의 ○ 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 전면에는 투시형태의 개구부 설치 권장

- 지하공간에 관한 계획(변경없음)

위치(대상지)	구 분	계 획 내 용
월미지구단위계획 구역 전역	지하층 건축물 용도 불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하층 건축물 용도는 지상에 허용되는 모든 건축물(주차장 제외) 용도를 제한 ○ 단, 사전재해영향성 검토 협의내용 변경시 이에 따름

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도: 별첨(시보게재 생략)

○ 지구단위계획에 관한 결정(변경)도

- 건축물에 관한 계획: 별첨(시보게재 생략)
- 기타사항에 관한 계획: 별첨(시보게재 생략)

마. 특별계획구역의 지정에 관한 결정(변경)

○ 특별계획구역의 지정에 관한 결정(변경) 조서

- 기 정

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S	북성동1가 98-3 일원	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 중 ‘나’ 목 및 ‘다’ 목 - 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 관광진흥법에 의한 관광숙박시설 - 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 자동차관련시설 중 주차장 - 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것에 한함) ※단, 인천광역시 조례 제38조제2항제6호에 해당하는 공장에 한함 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 ○ 주차장 용지 15% 이상 확보
		건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 350% 이하
		높 이	-
		차량동선	○ 중로1-22호선변 차량출입구 2개소 허용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로변 3m, 해안변 15m
2-1-2 2-1-3 2-1-4 2-1-5 2-1-6 2-1-7 2-2-4 2-2-5 2-2-6 2-3-1 2-4-1	북성동1가 98-511 일원	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 중 ‘나’ 목 및 ‘다’ 목 - 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설 중 관광숙박시설 - 위락시설 - 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 자동차관련시설 중 주차장 - 관광휴게시설 ○ 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 ○ 주차장 용지 15% 이상 확보
		건폐율	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하
		높 이	-
		차량동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중로1-48호선변 차량 출입불허 ○ 중로1-131, 중로1-132호선변 출입 허용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로변 3m, 내부 1m

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
2-2-1 2-2-2 2-2-3 3-1-1 3-1-2 3-1-3 3-1-4 3-1-5 3-1-6 3-1-7 3-1-8 3-1-9 3-1-10 3-1-11 3-1-12 3-1-13 3-1-14 3-1-15 3-1-16 3-1-17 3-1-18 3-2-1 3-2-2 3-2-3 3-2-4 3-2-5	북성동1가 98-569 일원	용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 - 공동주택(주거 70% 이하) - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소·안마원, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 중 ‘나’ 목 및 ‘다’ 목 - 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설 중 관광숙박시설 - 위락시설 - 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 자동차관련시설 중 주차장 - 관광휴게시설 ○ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 ○ 주차장 용지 15% 이상 확보
		건폐율	○ 70% 이하
		용적률	○ 350% 이하
		높 이	-
		차량동선	중로1-12, 중로1-48호선변 차량 출입불허 중로1-132, 중로1-133, 중로1-293호선변 출입 허용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로변 2m, 내부 1m

- 변경

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S1	1-1-1, 완충 녹지1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역: 일반상업지역(인천광역시 도시기본계획 참고) ○ 개발방향 - 대규모 이전적지에 대해 입지적 장점을 활용한 거점개발 - 숙박·위락·문화 복합기능 부여
		용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제17호 공장 가운데 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것 ※단, 인천광역시 조례 제38조제2항제6호에 해당하는 공장에 한함
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물 (주차장 제외)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S1	1-1-1, 완충 녹지1	건폐율	○특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		용적률	○특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		높 이	○특별계획구역 세부개발계획 수립시 결정 (해상교통관제센터 협의전제)
		건축물 형태	○해안변 건축입면부 차경 확보
		건축선	○건축한계선 - 중로변 3m, 소로1-1호선변 15m
		차량동선	○중로1-22호선변 차량출입구 2개소 허용
		주차장	○주차장용지 15%이상 의무 확보

- 주) 1. 용적률 완화 등 인센티브에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 인허가권자와 협의하여 결정
 2. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정 (도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처 등)
 3. 1호 완충녹지는 특별계획구역 사업시행자가 조성하여 기부채납 하여야 하며, 본 지침에 따른 상한용적률 완화 부여

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S2	5-1-1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역: 일반상업지역 ○ 개발방향 <ul style="list-style-type: none"> - [공유수면 관리 및 매립에 관한 법률]제48조에 따른 매립목적 변경 및 용도지역 변경 이후 본 지침 적용 가능 - 단기방안: 매립목적 범위 내에서 해양박물관 설치 - 장기방안: 해양박물관과 연계한 관광복합컴플렉스 및 친수공간으로 거점개발 유도
		용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물 (주차장 제외) <p>단, 지하층에 대해서는 세부계획 수립시 재난안전대책본부와의 협의 및 도시계획위원회 심의를 통해 건축물 지하층의 재해 안전성이 확보되었다고 판단될 경우 불허용도를 변경할 수 있음</p>

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S2	5-1-1	건폐율	○ 특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		용적률	○ 특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		높 이	○ 특별계획구역 세부계획 수립시 결정 (해상교통관제센터 협의전제)
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로변 5m, 해안변 5m
		공공보행 통로	○ 평화의 등대 연계

- 주) 1. 해양박물관은 해양수산부에 투자유치 예정인 “인천해양박물관” 사업계획을 반영
 2. 용적률 완화 등 인센티브에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 인허가권자와 협의하여 결정
 3. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정 (도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처, 항만공항시설과, 인천지방해양수산청 등)

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용
S3	6-1-1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○용도지역: 일반상업지역 ○개발방향 <ul style="list-style-type: none"> - 개항창조도시 재생사업의 세부개발계획 수립 시 용도지역 변경 및 도시계획시설 변경(월미공원에서 제척) 후 적용 가능 - 단기방안: 용도지역 변경전까지 근린공원 유지 - 장기방안: 해양문화복합단지 조성으로 거점 개발 유도
		용도	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○허용용도 이외의 용도 ○지하층: 모든 건축물 (주차장 제외)
		건폐율	○세부개발계획 수립시 결정
		용적률	○세부개발계획 수립시 결정
		높이	○세부개발계획 수립시 결정 (해상교통관제센터 협의전제)
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 - 종로변 5m
		공공보행 통로	○이민사박물관역~이민사박물관 연계

- 주) 1. 용적률 완화 등 인센티브에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 인허가권자와 협의하여 결정
 2. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정 (도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처 등)
 3. 특별계획구역 내 이민사박물관은 존치

○ 특별계획구역의 지정에 관한 결정(변경) 사유서

도면번호	위치	변경내용	변경사유
S1	1-1-1, 완충녹지1,	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발방향 명기 ○ 밀도 및 높이 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 세부계획 수립시 결정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천광역시 도시기본계획상 상업용지 반영 ○ 특별계획구역에 대한 민간참여 유도를 위해 밀도 및 높이계획 수립 유보
2-1-2, 2-1-3, 2-1-4, 2-1-5, 2-1-6, 2-1-7 2-2-4, 2-2-5, 2-2-6, 2-3-1, 2-4-1	북성동1가 98-511 일원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 삭제 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 공동개발계획 삭제와 연계하여 지구단위계획의 실현가능성을 고려하여 특별계획구역 삭제
2-2-1, 2-2-2, 2-2-3 3-1-1, 3-1-2, 3-1-3, 3-1-4, 3-1-5, 3-1-6, 3-1-7, 3-1-8, 3-1-9, 3-1-10, 3-1-11, 3-1-12, 3-1-13, 3-1-14, 3-1-15, 3-1-16, 3-1-17, 3-1-18 3-2-1, 3-2-2, 3-2-3, 3-2-4, 3-2-5	북성동1가 98-569 일원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 삭제 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 공동개발계획 삭제와 연계하여 지구단위계획의 실현가능성을 고려하여 특별계획구역 삭제
S2	5-1-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 확장에 따른 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 갑문친수공간 특별계획구역
S3	6-1-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특별계획구역 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 확장에 따른 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 이민사박물관 특별계획구역

바. 인센티브에 관한 계획

○ 허용용적률 인센티브

구 분			완화기준	비 고
공동개발		획지계획 준수시	○ 기준용적률 × 0.2	○ 획지계획 준수시 적용
		권장사항 준수시	○ 기준용적률 × (공동개발 적용 면적 ÷ 총 공동개발계획 면적) × 0.2	○ 공동개발 면적에 따라 차등 적용
건축물 용도	권장용도	전층 권장용도 준수시	○ 기준용적률 × (권장용도 연면적 ÷ 건축연면적) × 0.2	○ 총 연면적 20% 이상시 인정 ○ 부설주차장 면적 제외
		1층 권장용도 준수시	○ 기준용적률 × (1층 권장용도 연면적 ÷ 1층 건축연면적) × 0.2	○ 1층 연면적 30% 이상시 인정 ○ 부설주차장 면적 제외
대지내 공지	공개공지	위치 준수시	○ 기준용적률 × 0.1	-
		조성형태 및 규모 준수시	○ 기준용적률 × [(설치면적 - 의무면적, 의무면적이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적] × a	○ 필로티 a=1.2, 개방형 a=2.0
	주차장 진입 공동 출입로	위치 및 규모 준수·조성 시	○ 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × a	○ 필로티 a=1.2, 개방형 a=2.0
	건축 한계선	전면공지 조성시	○ 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 2.0	-
대지의 조경	대지의 조경	전면가로 및 가각부 조성시	○ 기준용적률 × 0.025	-
환경 친화적 건축물	옥상녹화	준수시	○ 기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적) × 0.3	○ 법적 조경면적 제외
	녹색건축	인증시	○ 최우수: 기준용적률 × 0.12 ○ 우수: 기준용적률 × 0.08 ○ 우량: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 적용
	에너지 효율등급	인증시	○ 1등급: 기준용적률 × 0.08 ○ 2등급: 기준용적률 × 0.06 ○ 3등급: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 적용
	녹색 주차장	조성시	○ 기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적) × 0.2	-
주차 및 차량동선	주차장 진입 공동 출입구	출입구 조성·개방 시	○ 기준용적률 × 0.1	○ 결정도상 적용 대지
	부설 주차장 확보	법정주차대 수 15% 이상 추가 확보시	○ 기준용적률 × 0.1	-

주) 1. 특별계획구역은 세부계획수립시 별도로 정한 바에 따름

2. 가구단위 공동개발시는 별도의 인센티브 기준을 적용

3. 허용용적률 산정: 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

4. 공동개발 면적이란 권장하고 있는 공동개발계획내에서 이루어지는 2개 이상의 선택적 공동개발을 말함

5. 권장용도면적이란 실제 해당용도로 사용되는 부분과 계단실, 엘리베이터, 화장실 등 공용부분을 포함한 면적을 말함

6. 대지 내 공지에 관한 용적률 완하시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

- 단, 전면공지가 공동주차진출입로와 중복되어 공동주차진출입로로 조성할 경우 해당면적에 대한 인센티브는 중복 적용함

○ 가구단위 공동개발시 허용용적률 인센티브

구 분			완화기준	비 고
공동개발	가구 전체 공동개발시		○ 기준용적률 × 0.2	○ 가구내 전체필지를 공동개발시에만 적용
건축물 용도	주거복합 건축물 개발시		○ 기준용적률 × (권장용도 연면적 ÷ 건축연면적) × 0.2	○ 인천시 도시계획조례 에서 정하는 바에 따름
대지내 공지	공개공지	위치 준수시	○ 기준용적률 × 0.1	-
		조성형태 및 규모 준수시	○ 기준용적률 × [(설치면적 - 의무면적, 의무면적이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적] × a	○ 필로티 a=1.2, 개방형 a=2.0
	건축 한계선	전면공지 조성시	○ 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 2.0	-
대지의 조경	대지의 조경	전면가로 및 가각부 조성시	○ 기준용적률 × 0.025	-
환경 친화적 건축물	옥상녹화	준수시	○ 기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적) × 0.3	○ 법적 조정면적 제외
	녹색건축	인증시	○ 최우수: 기준용적률 × 0.12 ○ 우수: 기준용적률 × 0.08 ○ 우량: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 적용
	에너지 효율등급	인증시	○ 1등급: 기준용적률 × 0.08 ○ 2등급: 기준용적률 × 0.06 ○ 3등급: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 적용
	녹색 주차장	조성시	○ 기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적) × 0.2	-
주차 및 차량동선	부설 주차장 확보	법정주차대수 15% 이상 추가 확보시	○ 기준용적률 × 0.1	-

- 주) 1. 가구단위 공동개발시는 본 기준에 따른 인센티브만 적용하며 일반적 인센티브를 중복적용하지 않음
 2. 허용용적률 산정: 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 3. 대지 내 공지에 관한 용적률 완회시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함
 - 단, 전면공지가 공동주차진출입로와 중복되어 공동주차진출입로로 조성할 경우 해당면적에 대한 인센티브는 중복 적용함

○ 공공시설 부지 기부채납에 따른 인센티브

- 허용용적률 + [1.5 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설
등 제공부지의 용적률) ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적] 이내

※ 건축물 용도 분류표

구분		용도
C1	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
C2	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 가구단위 공동개발시 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)

구분		용도
C3	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구단위 공동개발시 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(단, 기존 단독주택 용도로 건축허가받은 연면적에 한하여 허용) - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전층 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
C4	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구단위 공동개발시 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 가구단위 공동개발 이외시 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1층 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ○ 전층 권장용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)

구분		용 도
C5	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 1층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
D	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(예식장 제외) - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제27호 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장, 어린이회관
	권장용도	○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
P	지정용도	○ 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장
	허용용도	○ 해당사항 없음
	권장용도	○ 해당사항 없음
	불허용도	○ 해당사항 없음

사. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항에 관한 결정

1. 공개공지의 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치
2. 대지의 조경 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치
3. 구역과 연접한 대지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
4. 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법
5. 공공보행통로의 위치 변경 및 신규설치
6. 집산도로 또는 국지도로변에서의 주차출입구 변경(신설)에 따른 차량진출입 불허구간의 변경
7. 지구단위계획 운영지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)

4. 지구단위계획 시행지침: 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음: 시보게재 생략)

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