

## V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계서류 및 도면

# 목 차

## V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

- ① 결정 조서
- ② 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
- ③ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
- ④ 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
- ⑤ 기타사항에 관한 결정 조서
- ⑥ 지구단위계획에 대한 계획설명서
- ⑦ 지구단위계획 시행지침

### ▷ 첨부도면

- 지구단위계획구역 결정도 (S=1:3,000)  
: 도시관리계획 결정(변경)조서 중  
지구단위계획구역 결정(변경)도 (S=1:3,000) 도면으로 같음
- 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정도 (S=1:3,000)  
: 도시관리계획 결정(변경)조서 중  
용도지역·지구 결정(변경)도 (S=1:3,000) 도면으로 같음
- 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1:3,000)  
: 도시관리계획 결정(변경)조서 중  
도시계획시설 결정(변경)도(S=1:3,000) 도면으로 같음
- 가구 및 획지·건축물 등에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (S=1:3,000)



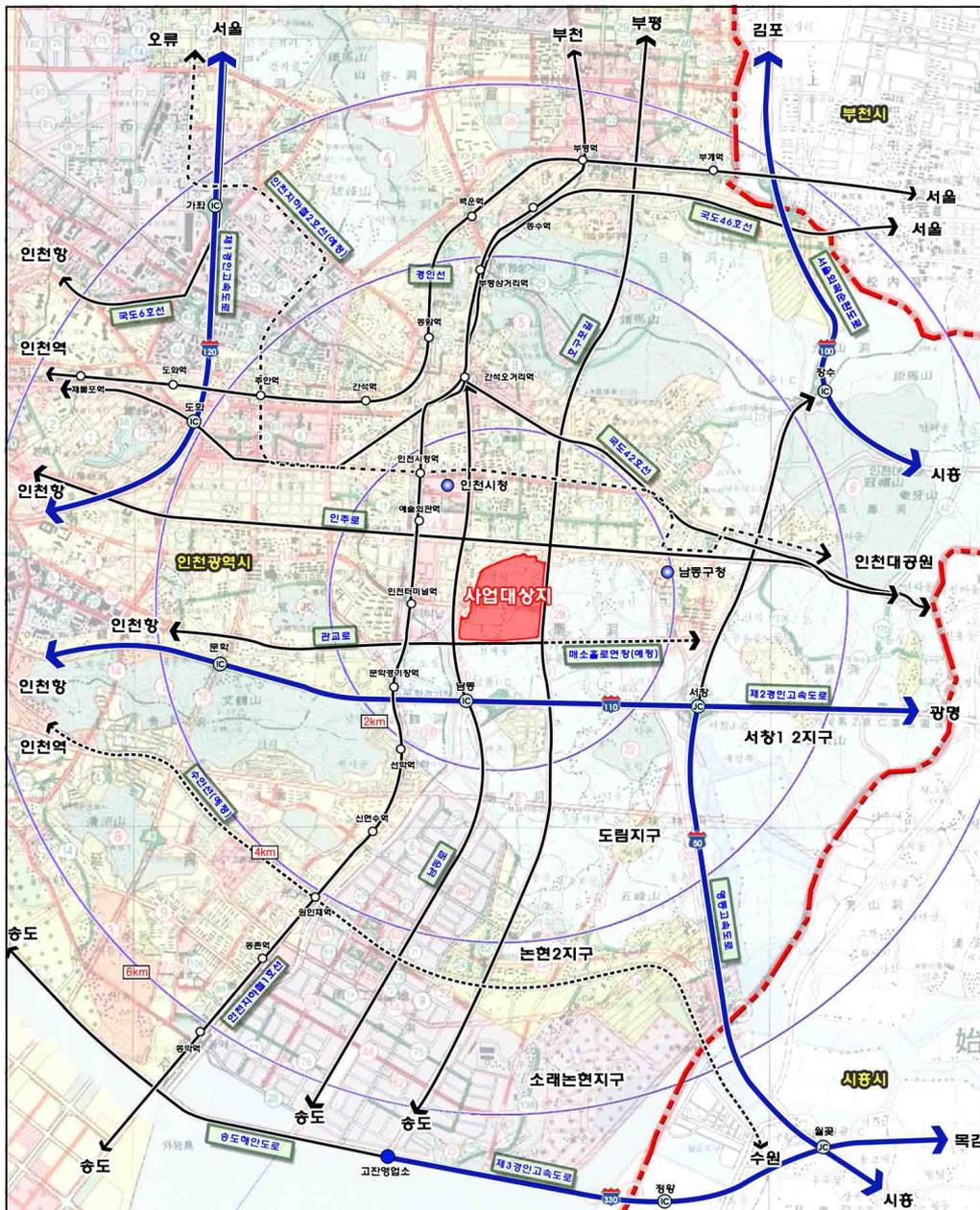
## 지구단위계획구역 결정 조서

I. 지구단위계획구역 결정 조서

# I. 지구단위계획구역 결정 조서 - 변경없음

	도면 표시 번호	구역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	1	인천구월 공공주택지구 지구단위계획구역	인천광역시 남동구 구월동 일원	840,713.0	-	840,713.0	-

지도





## 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- I. 토지이용에 관한 도시관리계획 결정조서
- II. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

# I. 토지이용에 관한 도시관리계획 결정조서

## 1. 용도지역·지구·구역 결정 조서 - 변경

### 가. 용도지역·지구 결정 조서 - 변경

분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변 경 후			
계	840,713.0	-	840,713.0	100.0		
주거 지역	소 계	494,211.0	증)52.9	494,263.9	58.8	
	제2종전용주거지역	4,924.0	감)4.0	4,920.0	0.6	
	제1종일반주거지역	23,091.0	증)23.9	23,114.9	2.7	
	제2종일반주거지역	100,812.0	감)6.5	100,805.5	12.0	
	제3종일반주거지역	365,384.0	증)39.5	365,423.5	43.5	
상업 지역	소 계	127,592.0	감)43.7	127,548.3	15.2	
	일 반 상 업 지 역	127,592.0	감)43.7	127,548.3	15.2	
녹지 지역	소 계	218,910.0	감)9.2	218,900.8	26.0	
	자 연 녹 지 지 역	218,910.0	감)9.2	218,900.8	26.0	

) 국토교통부고시 제2015-661호(2015. 09. 11) 사항임

### 나. 용도구역(개발제한구역) 결정 조서 - 변경없음

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	-	인천구월 공공 주택지구	인천광역시 일원	89,755,383	-	89,755,383	

주) 국토교통부고시 제2015-661호(2015. 09. 11) 사항임

## II. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

### 1. 교통시설 - 변경

#### 가. 도로 - 변경

##### ☑ - 변경

분	합 계			1류			2류			3류				
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)		
합계	기정	52	9,367	124,224.0	13	3,609	50,675.0	16	3,034	22,685.0	23	2,724	46,120.0	
	변경	52	9,367	124,094.2	13	3,609	50,675.0	16	3,034	22,685.0	23	2,724	46,120.0	
일반도로	계	-	33	8,534	113,615.0	11	3,563	50,215.0	9	2,677	19,843.0	13	2,294	43,557.0
	대로	-	4	3,203	36,646.0	1	925	1,752.0	1	1,020	2,186.0	2	1,258	32,708.0
	중로	-	18	3,909	64,741.0	5	1,916	41,557.0	5	1,283	14,664.0	8	710	8,520.0
	소로	-	11	1,422	12,228.0	5	722	6,906.0	3	374	2,993.0	3	326	2,329.0
특수도로	계	-	19	833	5,865.0	2	46	460.0	7	357	2,842.0	10	430	2,563.0
	소로	-	19	833	5,865.0	2	46	460.0	7	357	2,842.0	10	430	2,563.0
기타	기정	-	-	4,744.0	가감속차선 및 가각전체 등									
	변경	-	-	4,614.2										

##### ☑ 도로 결정(변경)조서

	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
	대로	1	13	35~114	주간선 도로	17,920 (925)	계산동 광3-9	고잔동 광3-5	일반도로		제2015-661호 ('15.09.11)	
기정	대로	2	7	30~45	보조 간선도로	9,727 (1,020)	광2-1	수산동 대1-20	일반도로		국토해양부고시 제2015-661호 ('15.09.11)	
기정	대로	3	175	26	보조 간선도로	405	대2-7	대3-176	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	대로	3	176	26	보조 간선도로	853	대1-13	중2-766	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	

	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
	중로	1	453	20	집산도로	617	대3-176	소1-5	일반도로		제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	1	454	23	집산도로	465	대1-13	대3-176	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	1	455	23	집산도로	394	대2-7	대3-176	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	1	483	21.5	집산도로	291	광3-10	대3-175	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	1	484	21.5	집산도로	149	대2-7	중1-483	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	2	762	15	집산도로	284	대3-175	중1-483	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	2	763	18.5	국지도로	50	중1-483	중2-762	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	2	764	18.5	국지도로	253	중2-762	중3-289	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	2	765	15	집산도로	32	대3-176	중2-764	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	2	766	15	집산도로	664	중2-10	중1-453	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	288	12	국지도로	126	중2-762	중2-764	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	289	12	국지도로	126	중2-762	중2-764	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	290	12	집산도로	23	대3-176	소1-3	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	291	12	국지도로	25	대3-176	중3-294	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	292	12	국지도로	25	대3-176	중3-294	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	293	12	국지도로	130	대3-176	중1-455	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	294	12	국지도로	240	중1-454	완충녹지2	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	중로	3	295	12	국지도로	15	대1-13	근린공원3	일반도로		국토해양부고시 제2011-818호 (11.12.27)	

	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
	소로	1	1	10	국지도로	130	중2-766	중1-453	일반도로		제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	1	3	10	국지도로	218	소1-6	소1-1	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	1	4	10	국지도로	95	소1-3	소1-1	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	85	소1-3	소1-1	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	1	6	10	특수도로	9	중1-453	소1-3	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	1	7	10	특수도로	37	대3-176	중2-764	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	148	소1-2	소3-28	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	2	8	특수도로	39	중2-764	중3-288	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	4	8	특수도로	29	대3-175	중3-289	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	5	8	특수도로	55	대3-175	근린공원2	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	6	8	특수도로	25	대3-176	중3-294	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	119	대3-176	중1-455	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	8	8	특수도로	81	근린공원3	광장2	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	9	8	특수도로	117	광장1	근린공원2	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	2	10	8	특수도로	11	대1-13	소3-28	보행자도로		국토해양부고시 제2011-818호 (11.12.27)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	107	중1-153	중1-153	일반도로		국토해양부고시 제2013-898호 (13.12.30)	
기정	소로	3	1	6.5	국지도로	165	중1-453	소1-2	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	3	2	5~6	특수도로	129	중1-453	중2-766	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	3	3	6	특수도로	18	소1-1	소3-2	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	
기정	소로	3	4	6	특수도로	18	중2-766	소1-3	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	

	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
	소로	3	5	6	특수도로	32	소1-3	소1-4	보행자도로		제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	6	6	특수도로	17	중1-453	소1-5	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	7	6	국지도로	16	소1-3	소3-11	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	8	6	특수도로	54	중2-764	광장3	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	9	6	특수도로	56	중2-762	광장3	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	10	6	특수도로	48	중1-483	중2-762	보행자도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	11	6	특수도로	7	대3-176	소3-7	보행자도로		국토해양부고시 제2011-818호 ('11.12.27)	
기정	소로	3	12	5	특수도로	51	소2-7	근린공원3	보행자도로		국토해양부고시 제2011-818호 ('11.12.27)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	433 (194)	중3-24	소3-28	일반도로		국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	
기정	소로	3	28	6~8	국지도로	217 (145)	소2-10	광3-7	일반도로		01.09.12	

## 나. 주차장- 변경

### ☒ 결정 조서 - 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계	-	-	-	6,644.0	감)69.9	6,574.1	-	-
변경	1	주차장	구월동 1481차	539.0	감)71.2	467.8	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
변경	2	주차장	구월동 1492-1차	410.0	증)0.9	410.9	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
기정	3	주차장	구월동 1546차	2,409.0	-	2,409.0	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
기정	4	주차장	구월동 1529차	1,459.0	-	1,459.0	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
기정	5	주차장	구월동 1515차	882.0	-	882.0	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
변경	6	주차장	구월동 1482차	945.0	증)0.4	945.4	국토해양부고시 제2015-661호 ('15.09.11)	-

☒ 결정(변경) 사유서

	시설명	변경내용	변경사유
1		• 주차장 면적변경 - 면적 : 539.0m <sup>2</sup> →467.8m <sup>2</sup> 감)71.2m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	주차장	• 주차장 면적변경 - 면적 : 410.0m <sup>2</sup> →410.9m <sup>2</sup> 증)0.9m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
6	주차장	• 주차장 면적변경 - 면적 : 945.0m <sup>2</sup> →945.4m <sup>2</sup> 증)0.4m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

## 2. 공간시설 - 변경

### 가. 공원 - 변경

☒ 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계		-	-	-	217,939.0	증)17.9	217,956.9	-	-
소 계		-	-	-	213,007.0	증)26.5	213,033.5	-	-
변경	1	전재울	근린공원	구월동 1501공	122,954.0	증)9.6	122,963.6	제2010-807호 ('10.11.15)	-
변경	2	인천아시아드	근린공원	구월동 1531공	71,372.0	증)15.3	71,387.3	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	1 중복결정
변경	3	찬우물	근린공원	구월동 1522공	18,681.0	증)1.6	18,682.6	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
소 계		-	-	-	3,401.0	감)3.0	3398.0	-	-
변경	1	성리	어린이 공원	구월동 1495공	1,504.0	증)1.9	1,505.9	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
변경	2	무지개	어린이 공원	구월동 1509공	1,897.0	감)4.9	1,892.1	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-
소 계		-	-	-	1,531.0	감)5.6	1,525.4	-	-
변경	1	구월	소공원	구월동 1486-2공	1,531.0	감)5.6	1,525.4	국토해양부고시 제2010-807호 ('10.11.15)	-

☒ 결정(변경) 사유서

표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 근린공원1→전재울근린공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 122,954.0㎡→122,963.6㎡ 증)9.6㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
2	인천아시아드 근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 근린공원2→인천아시아드 근린공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 71,372.0㎡→71,387.3㎡ 증)15.3㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
3	찬우물 근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 근린공원3→찬우물 근린공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 18,681.0㎡→18,682.6㎡ 증)1.6㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
1	성리 어린이공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 어린이공원1→성리 어린이공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 1,504.0㎡→1,505.9㎡ 증)1.9㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
2	무지개 어린이공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 어린이공원2→무지개 어린이공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 1,897.0㎡→1,892.1㎡ 감)4.9㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
1	구월 소공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원 명칭변경 - 소공원1→구월 소공원</li> <li>• 공원 면적변경 - 면적 : 1,531.0㎡→1,525.4㎡ 감)5.6㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>

나. 녹지 - 변경

☑ 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	30,828.0	증)45.7	30,436.4	-	-
소 계			-	-	24,788.0	증)41.6	24,829.6	-	-
변경	1	녹지	완충녹지	1510-1공, 1524-1공	3,357.0	감)1.3	3,355.7	제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	2	녹지	완충녹지	구월동 1508-1공, 1513-1공, 1554-1공	12,792.0	증)27.0	12,819.0	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	3	녹지	완충녹지	구월동 1551-1공	2,856.0	증)15.5	2,871.5	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	4	녹지	완충녹지	구월동 1485-1공	2,353.0	증)0.3	2,353.3	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	5	녹지	완충녹지	구월동 1486-1공	2,374.0	증)0.4	2,374.4	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	6	녹지	완충녹지	구월동 1521-1공, 1521-2공	1,056.0	감)0.3	1,055.7	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
소 계			-	-	5,679.0	증)4.1	5,245.8	-	-
변경	1	녹지	경관녹지	구월동 1544공	3,939.0	증)0.5	3,939.5	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	2	녹지	경관녹지	구월동 1487-3공, 1488-2공	1,306.0	증)0.3	1,306.3	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	3	녹지	경관녹지	구월동 1503-10공, 1504-5공, 1503-9공	434.0	증)3.3	437.3	국토해양부고시 제2013-889호 (13.12.30)	-
소 계			-	-	361.0	-	361.0	-	-
기정	1	녹지	연결녹지	구월동 1483-4공	361.0	-	361.0	국토해양부고시 제2011-818호 (11.12.27)	-

☒ 결정(변경) 사유서

표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1		• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 3,357.0m <sup>2</sup> →3,355.7m <sup>2</sup> 감)1.3m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 12,792.0m <sup>2</sup> →12,819.0m <sup>2</sup> 증)27.0m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,856.0m <sup>2</sup> →2,871.5m <sup>2</sup> 증)15.5m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
4	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,353.0m <sup>2</sup> →2,353.3m <sup>2</sup> 증)0.3m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
5	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,374.0m <sup>2</sup> →2,374.4m <sup>2</sup> 증)0.4m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
6	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 1,056.0m <sup>2</sup> →1,055.7m <sup>2</sup> 감)0.3m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
1	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 3,939.0m <sup>2</sup> →3,939.5m <sup>2</sup> 증)0.5m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 1,306.0m <sup>2</sup> →1,306.3m <sup>2</sup> 증)0.3m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 434.0m <sup>2</sup> →437.3m <sup>2</sup> 증)3.3m <sup>2</sup>	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

다. 광장 - 변경

☒ 광장 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합	계	-	-	-	3,585.0	증)0.3	3,585.3	-	-
변경	1	전재울 1호	일반광장	구월동 1552공	1,432.0	증)0.7	1,432.7	제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	2	전재울 2호	일반광장	구월동 1553공	1,433.0	감)0.4	1,432.6	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	3	전재울 3호	일반광장	구월동 1539공	720.0	-	720.0	국토해양부고시 제2012-719호 (12.10.23)	-

☒ 결정(변경) 사유서

표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	1호광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>광장 명칭변경 - 광장→전재울1호광장</li> <li>광장 면적변경 - 면적 : 1,432.0㎡→1,432.7㎡ 증)0.7㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
2	전재울 2호광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>광장 명칭변경 - 광장→전재울2호광장</li> <li>광장 면적변경 - 면적 : 1,433.0㎡→1,432.6㎡ 감)0.4㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
3	전재울 3호광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>광장 명칭변경 - 광장→전재울1호광장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경</li> </ul>

라. 공공공지 - 변경

☒ 공공공지 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합	계	-	-	1,594.0	감)0.2	1,593.8	-	-
변경	1	공공공지	구월동 1487-1공, 1487-2공, 1488-1공, 1489-6공, 1491-4공	1,594.0	감)0.2	1,593.8	제2010-807호 (10.11.15)	-

☒ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공공지 면적변경 - 면적 : 1,594.0㎡→1,593.8㎡ 감)0.2㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>

### 3. 공공·문화체육시설 - 변경

#### 가. 학교 - 변경

##### ☑ 결정(변경) 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		-	-	-	40,028.0	증)2.1	40,030.1	-	-
소 계		-	-	-	24,337.0	증)0.4	24,337.4	-	-
변경	128	성리 초등학교	초등학교	구월동1487학	12,337.0	증)0.4	12,337.4	'97.07.23	-
기정	1	학교	초등학교	구월동1521학	12,000.0	-	12,000.0	제2010-807호 (10.11.15)	-
소 계		-	-	-	11,946.0	증)2.0	11,948.0	-	-
변경	129	성리 중학교	중학교	구월동1488학	11,946.0	증)2.0	11,948.0	'04.05.22	-
소 계		-	-	-	3,745.0	감)0.3	3,744.7	-	-
변경	2	학교	유치원	구월동1520대	3,200.0	감)0.2	3,199.8	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	3	학교	유치원	구월동1502대	545.0	감)0.1	544.9	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-

##### ☑ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
128	성리초등학교	• 성리초등학교 면적 변경 - 면적 : 12,337.0㎡→12,337.4㎡ 증)0.4㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
129	성리중학교	• 성리중학교 면적 변경 - 면적 : 11,946.0㎡→11,948.0㎡ 증)2.0㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	유치원	• 유치원 면적 변경 - 면적 : 3,200.0㎡→3,199.8㎡ 감)0.2㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	유치원	• 유치원 면적 변경 - 면적 : 545.0㎡→544.9㎡ 감)0.1㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

2) - 변경

☑ 공공청사 결정 조서 - 변경

	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	2,977.0	감)7.0	2,970.0	-	-
변경	1	공공청사	-	구월동 1484대	2,031.0	감)2.1	2,028.9	제2010-807호 (10.11.15)	-
기정	2	공공청사	-	구월동 1516대	808.0	-	808.0	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-
변경	11	공공청사	-	구월동 1479대	138.0	감)4.9	133.1	-	-

☑ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사 면적 변경</li> <li>- 면적 : 2,031.0m<sup>2</sup>→2,028.9m<sup>2</sup> 감)2.1m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경</li> </ul>
11	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공청사 면적 변경(지구내 포함면적)</li> <li>- 면적 : 138.0m<sup>2</sup>→133.1m<sup>2</sup> 감)4.9m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>확정측량결과 반영으로 인한 남동소방서 지구 내 포함 면적 변경</li> </ul>

라. 방재시설 - 변경없음

1) 우수지 - 변경없음

☑ 우수지 결정 조서 - 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			-	-	9,052.0	-	9,052.0	-	-
기정	1	우수지	저류 시설	구월동 1531공 일원	9,052.0	-	9,052.0	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	2 내 중복결정

마. 유통 및 공급설비 - 변경없음

1) - 변경없음

☑ 가스공급설비 결정(변경) 조서 - 변경없음

	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	36.0	-	36.0	-	-
기정	1	가스공급 설비	가스공급 시설	구월동 1545잡	18.0	-	18.0	제2010-807호 (10.11.15)	-
기정	2	가스공급 설비	가스공급 시설	구월동 1507잡	18.0	-	18.0	국토해양부고시 제2010-807호 (10.11.15)	-

6. 환경기초시설 - 변경없음

가. 하수도 - 변경없음

☑ 간선하수도 결정 조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	위치			연장(km)	면적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
계			-	-	-	2.648	19,400	-	-
기정	A	하수도 (A-LINE)	구월동 826-8	남촌동 508	~대로 2-7호선 도시계획도로	0.707	5,148	인천광역시고시 제2007-114호 (07.06.04)	-
기정	B-1	하수도 (B-1LINE)	구월동 569-1	구월동 686	호구포길인근	0.607	4,190	인천광역시고시 제2007-114호 (07.06.04)	-
기정	B-2	하수도 (B-2LINE)	구월동 717-2	남촌동 507	남동IC인근	0.962	8,440	인천광역시고시 제2007-114호 (07.06.04)	-
기정	D	하수도 (D-LINE)	수산동 226-4	구월동 717	구월정	0.372	1,622	인천광역시고시 제2007-114호 (07.06.04)	-



## 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

---

- I. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

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

## 1. 단독주택용지 - 변경



번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
계		14,433.0	-	-	14,433.0	-
-	D1	2,585.0	1	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	231.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	219.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	218.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	218.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 542잡 일원	220.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	219.0	
			7	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	219.0	
			8	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	231.0	
			9	인천광역시 남동구 구월동 543전 일원	202.0	
			10	인천광역시 남동구 구월동 543전 일원	202.0	
			11	인천광역시 남동구 구월동 542잡 일원	203.0	
			12	인천광역시 남동구 구월동 542잡 일원	203.0	
-	D2	1,259.0	1	인천광역시 남동구 구월동 855-3전 일원	267.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 452-6전 일원	248.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 454-5전 일원	248.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 454-7전 일원	248.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 454-7전 일원	248.0	
-	D3	895.0	1	인천광역시 남동구 구월동 454-7전 일원	282.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 454-7전 일원	282.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 454-6전 일원	331.0	
-	D4	1,512.0	1	인천광역시 남동구 구월동 454-7전 일원	268.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	246.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	265.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 455-2답 일원	254.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 455-2답 일원	235.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 455-2답 일원	244.0	
-	D5	552.0	1	인천광역시 남동구 구월동 455-1답 일원	286.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 455-1답 일원	266.0	
-	D6	1,558.0	1	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	247.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	259.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	277.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 457-2전 일원	243.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 457-2전 일원	261.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 458답 일원	271.0	

번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획 지			비고
			번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
-	D7	1,634.0	1	남동구 구월동 457답 일원	270.0	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 457답 일원	282.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 458답 일원	283.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 457답 일원	257.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 457답 일원	269.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 458답 일원	273.0	
-	D8	686.0	1	인천광역시 남동구 구월동 457답 일원	218.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 457답 일원	237.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 458답 일원	231.0	
-	D9	954.0	1	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	267.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 428-5답 일원	294.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 541전 일원	393.0	
-	D10	879.0	1	인천광역시 남동구 구월동 448-3전 일원	221.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 448-3전 일원	225.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 448-3전 일원	218.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 448-3전 일원	215.0	
-	D11	1,919.0	1	인천광역시 남동구 구월동 448-2전 일원	248.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 448-3전 일원	258.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 527전 일원	237.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 526전 일원	232.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 492전 일원	230.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 492전 일원	239.0	
			7	인천광역시 남동구 구월동 448-4전 일원	237.0	
			8	인천광역시 남동구 구월동 448-5전 일원	238.0	



도면 번호	가구 번호	면적 (m <sup>2</sup> )	획 지			비고
			번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합	계	14,472.9	-	-	14,472.9	-
-	D1	2,655.8	1	인천광역시 남동구 구월동 1480-1대	231.1	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1480-2대	219.4	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1480-3대	218.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1480-4대	217.8	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1480-5대	220.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 1480-6대	218.8	
			7	인천광역시 남동구 구월동 1480-7대	218.8	
			8	인천광역시 남동구 구월동 1480-8대	230.3	
			9	인천광역시 남동구 구월동 1480-9대	219.0	
			10	인천광역시 남동구 구월동 1480-10대	220.0	
			11	인천광역시 남동구 구월동 1480-11대	221.0	
			12	인천광역시 남동구 구월동 1480-12대	221.6	

번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	D2	1,260.2	1	남동구 구월동 1489-1대	266.4	획지분할불가 및 인접필지 합필불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1489-2대	248.4	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1489-3대	248.4	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1489-4대	248.5	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1489-5대	248.5	
-	D3	893.4	1	인천광역시 남동구 구월동 1490-1대	281.3	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1490-2대	281.2	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1490-3대	330.9	
-	D4	1,503.4	1	인천광역시 남동구 구월동 1493-1대	266.2	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1493-3대	244.4	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1493-5대	263.1	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1493-2대	252.9	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1493-4대	233.9	
			6	인천광역시 남동구 구월동 1493-6대	242.9	
-	D5	547.9	1	인천광역시 남동구 구월동 1497-1대	283.9	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1497-2대	264.0	
-	D6	1,549.6	1	인천광역시 남동구 구월동 1494-1대	245.3	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1494-3대	257.1	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1494-5대	275.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1494-2대	242.1	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1494-4대	260.1	
			6	인천광역시 남동구 구월동 1494-6대	270.0	
-	D7	1,634.3	1	인천광역시 남동구 구월동 1496-1대	270.2	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1496-3대	282.1	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1496-5대	283.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1496-2대	257.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1496-4대	269.0	
			6	인천광역시 남동구 구월동 1496-6대	273.0	
-	D8	684.2	1	인천광역시 남동구 구월동 1498-1대	217.4	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1498-2대	236.4	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1498-3대	230.4	
-	D9	954.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1483-2대	267.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1483-1대	294.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1483-3대	393.0	
-	D10	875.5	1	인천광역시 남동구 구월동 1504-1대	219.6	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1504-2대	224.9	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1504-4대	217.1	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1504-3대	213.9	
-	D11	1,914.6	1	인천광역시 남동구 구월동 1503-1대	247.7	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1503-2대	257.7	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1503-3대	236.5	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1503-4대	231.5	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1503-5대	229.1	
			6	인천광역시 남동구 구월동 1503-6대	238.2	
			7	인천광역시 남동구 구월동 1503-7대	236.5	
			8	인천광역시 남동구 구월동 1503-8대	237.4	

## 2. 근린생활시설용지 - 변경



번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
계		10,740.0	-	-	10,740.0	-
-	근생1	944.0	1	인천광역시 남동구 구월동 558-3전 일원	325.0	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 854전 일원	299.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 854전 일원	320.0	
-	근생2	1,411.0	1	인천광역시 남동구 구월동 854전 일원	343.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 853-2전 일원	338.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 853-2전 일원	341.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	389.0	
-	근생3	927.0	1	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	459.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 459답 일원	468.0	
-	근생4	1,225.0	1	인천광역시 남동구 구월동 459답 일원	386.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 459답 일원	377.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 459답 일원	462.0	
-	근생5	1,265.0	1	인천광역시 남동구 구월동 730-2임 일원	627.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 730-2임 일원	638.0	
-	근생6	903.0	1	인천광역시 남동구 구월동 594-9전 일원	903.0	
-	근생7	970.0	1	인천광역시 남동구 구월동 595-14전 일원	475.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 595-23전 일원	495.0	
-	근생8	1,502.0	1	인천광역시 남동구 구월동 595-23전 일원	507.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 595-23전 일원	488.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 595-10임 일원	507.0	
-	근생9	1,593.0	1	인천광역시 남동구 구월동 593-1전 일원	789.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 593-1전 일원	604.0	



번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
	계	10,746.0	-	-	10,746.0	-
-	근생1	949.4	1	인천광역시 남동구 구월동 1491-1대	326.8	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1491-2대	300.7	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1491-3대	321.9	
-	근생2	1,414.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1492-2대	343.7	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1492-3대	338.8	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1492-4대	341.8	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1492-5대	389.7	
-	근생3	925.7	1	인천광역시 남동구 구월동 1499-1대	458.4	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1499-2대	467.3	
-	근생4	1,223.7	1	인천광역시 남동구 구월동 1500-1대	385.9	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1500-2대	377.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1500-3대	460.8	
-	근생5	1,265.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1526-1대	627.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1526-2대	638.0	
-	근생6	902.6	1	인천광역시 남동구 구월동 1514-1대	452.8	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1514-2대	449.8	
-	근생7	969.6	1	인천광역시 남동구 구월동 1517-1대	474.8	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1517-2대	494.8	
-	근생8	1,503.2	1	인천광역시 남동구 구월동 1518-1대	507.5	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1518-2대	488.2	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1518-3대	507.5	
-	근생9	1,592.8	1	인천광역시 남동구 구월동 1512-1대	789.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1512-2대	803.8	

### 3. 공동주택용지 - 변경



번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
-	-	298,519.0	-	298,519.0	-
-	A-1	26,196.0	인천광역시 남동구 구월동 445답 일원	26,196.0	(단, 「주택법」 에 따른 복리 시설은 제외)
-	A-2	28,723.0	인천광역시 남동구 구월동 434답 일원	28,723.0	
-	A-3	32,108.0	인천광역시 남동구 구월동 738답 일원	32,108.0	
-	B-1	37,547.0	인천광역시 남동구 구월동 590-3전 일원	37,547.0	
-	B-2	33,449.0	인천광역시 남동구 구월동 733-1전 일원	33,449.0	
-	B-3	36,913.0	인천광역시 남동구 구월동 692전 일원	36,913.0	
-	S-1	54,996.0	인천광역시 남동구 구월동 496-1전 일원	54,996.0	
-	S-2	48,587.0	인천광역시 남동구 구월동 585-1전 일원	48,587.0	

#### ☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합계	-	298,592.4	-	298,592.4	-
-	A-1	26,195.9	인천광역시 남동구 구월동 1486대	26,195.9	획지분할불가 (단, 「주택법」 에 따른 복리 시설은 제외)
-	A-2	28,722.9	인천광역시 남동구 구월동 1485대	28,722.9	
-	A-3	32,107.8	인천광역시 남동구 구월동 1551대	32,107.8	
-	B-1	37,546.2	인천광역시 남동구 구월동 1513대	37,546.2	
-	B-2	33,449.0	인천광역시 남동구 구월동 1524대	33,449.0	
-	B-3	36,913.0	인천광역시 남동구 구월동 1554대	36,913.0	
-	S-1	54,995.7	인천광역시 남동구 구월동 1510대	54,995.7	
-	S-2	48,587.9	인천광역시 남동구 구월동 1508대	48,587.9	
-	S-3	74.0	인천광역시 남동구 구월동 1557-1대	74.0	

#### 4. 도시형생활주택 - 변경

☑

번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		2,190.0	-		-
-	도생1	2,190.0	인천광역시 남동구 구월동 474전 일원		획지분할불가

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,190.0	-		-
-	도생1	2,190.0	인천광역시 남동구 1530대		획지분할불가

#### 5. 상업업무용지 - 변경

☑ 기정

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		34,268.0	-	-	34,268.0	-
소 계		29,039.0	-	-	29,039.0	-
-	상업1	2,406.0	1	인천광역시 남동구 구월동 462전 일원	1,231.0	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 461-2전 일원	1,175.0	
-	상업2	2,254.0	1	인천광역시 남동구 구월동 463답 일원	2,254.0	
-	상업3	1,049.0	1	인천광역시 남동구 구월동 463답 일원	526.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 464전 일원	523.0	
-	상업4	1,049.0	1	인천광역시 남동구 구월동 463답 일원	526.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 464전 일원	523.0	
-	상업5	3,608.0	1	인천광역시 남동구 구월동 461-2전 일원	688.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	907.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	661.0	
			4	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	661.0	
			5	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	691.0	
-	상업6	2,308.0	1	인천광역시 남동구 구월동 465-1전 일원	761.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 465-1전 일원	760.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 784-4전 일원	787.0	

번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	7	1,076.0	1	인천광역시 남동구 구월동 465-5전 일원	537.0	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 465-5전 일원	539.0	
-	상업8	1,076.0	1	인천광역시 남동구 구월동 466전 일원	537.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 466전 일원	539.0	
-	상업9	1,700.0	1	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	801.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 467전 일원	899.0	
-	상업10	3,266.0	1	인천광역시 남동구 구월동 786답 일원	1,626.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 787-3답 일원	827.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 786답 일원	813.0	
-	상업11	2,995.0	1	인천 남동구 구월동 785전 일원	978.0	
			2	인천 남동구 구월동 782-1전 일원	971.0	
			3	인천 남동구 구월동 785전 일원	523.0	
			4	인천 남동구 구월동 782-1전 일원	523.0	
-	상업12	3,370.0	1	인천 남동구 구월동 783전 일원	566.0	
			2	인천 남동구 구월동 783전 일원	560.0	
			3	인천 남동구 구월동 783전 일원	1,125.0	
			4	인천 남동구 구월동 780-2전 일원	1,119.0	
-	상업13	2,882.0	1	인천 남동구 구월동 779-2전 일원	959.0	
			2	인천 남동구 구월동 471-2전 일원	965.0	
			3	인천 남동구 구월동 471-2전 일원	958.0	
소 계		5,229.0	-	-	5,229.0	-
-	업무1	5,229.0	1	인천광역시 남동구 구월동 472-1전 일원	3,029.0	획지분할불가
			2	인천 남동구 구월동 472-4전 일원	2,200.0	



도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		34,264.2	-	-	34,264.2	-
소 계		29,036.8	-	-	29,036.8	-
-	상업1	2,405.7	1	인천광역시 남동구 구월동 1532-1대	1,230.8	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1532-2대	1,174.9	
-	상업2	2,253.8	1	인천광역시 남동구 구월동 1535대	2,253.8	
-	상업3	1,048.9	1	인천광역시 남동구 구월동 1537-1대	525.9	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1537-2대	523.0	
-	상업4	1,048.9	1	인천광역시 남동구 구월동 1538-1대	525.9	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1538-2대	523.0	
-	상업5	3,606.2	1	인천광역시 남동구 구월동 1533-1대	688.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1533-2대	905.7	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1533-3대	660.9	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1533-4대	660.7	
			5	인천광역시 남동구 구월동 1533-5대	690.9	

번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	6	2,308.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1536-1대	760.9	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1536-2대	760.1	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1536-3대	787.0	
-	상업7	1,076.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1540-1대	537.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1540-2대	539.0	
-	상업8	1,076.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1541-1대	537.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1541-2대	539.0	
-	상업9	1,700.0	1	인천광역시 남동구 구월동 1534-1대	801.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1534-2대	899.0	
-	상업10	3,266.8	1	인천광역시 남동구 구월동 1547-1대	1,626.4	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1547-2대	827.1	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1547-3대	813.3	
-	상업11	2,994.8	1	인천광역시 남동구 구월동 1548-1대	978.9	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1548-2대	971.0	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1548-3대	522.9	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1548-4대	522.0	
-	상업12	3,369.6	1	인천광역시 남동구 구월동 1542-1대	566.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1542-3대	559.9	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1542-2대	1,125.7	
			4	인천광역시 남동구 구월동 1542-4대	1,118.0	
-	상업13	2,882.1	1	인천광역시 남동구 구월동 1543-1대	959.0	
			2	인천광역시 남동구 구월동 1543-2대	966.1	
			3	인천광역시 남동구 구월동 1543-3대	957.0	
소 계		5,227.4	-	-	5,227.4	-
-	업무1	5,227.4	1	인천광역시 남동구 구월동 1527대	3,027.4	획지분할불가
			2	인천광역시 남동구 구월동 1528대	2,200.0	

) 상업11-3, 11-4획지는 공동개발을 권장

## 6. 자족기능확보시설용지 - 변경



도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		7,778.0	-	-	7,778.0	-
-	자족1	7,778.0	1	남동구 구월동 796전 일원	1,833.0	획지분할불가
			2	남동구 구월동 796전 일원	2,043.0	
			3	남동구 구월동 796-2전 일원	2,001.0	
			4	남동구 구월동 796-2전 일원	1,901.0	

☒

번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		7,781.3	-	-	7,781.3	-
-	자족1	7,781.3	1	남동구 구월동 1550-1대	1,833.7	획지분할불가
			2	남동구 구월동 1550-2대	2,044.0	
			3	남동구 구월동 1550-3대	2,001.7	
			4	남동구 구월동 1550-4대	1,901.9	

## 7. 복합커뮤니티용지 - 변경

☒ 지정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		3,023.0	-	3,023.0	-
-	복컴1	3,023.0	인천광역시 남동구 구월동 729-3전 일원	3,023.0	획지분할불가

☒ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		3,022.8	-	3,022.8	-
-	복컴1	3,022.8	인천광역시 남동구 구월동 1519대	3,022.8	획지분할불가

## 8. 공공청사용지 - 변경

☒ 지정

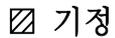
도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,977.0	-	2,977.0	-
-	공청1	2,031.0	인천광역시 남동구 구월동 438-2전 일원	2,031.0	획지분할불가
-	공청2	808.0	인천광역시 남동구 구월동 594-6전 일원	808.0	
-	공청11	138.0	인천광역시 남동구 구월동 300-40대 일원	138.0	-



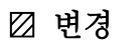
번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계		2970.0	-		-
-	공청1	2028.9	인천광역시 남동구 구월동 1484대	2,028.9	획지분할불가
-	공청2	808.0	인천광역시 남동구 구월동 1516대	808.0	
-	공청11	133.1	인천광역시 남동구 구월동 1479대	133.1	-

주) 공공청사11은 남동소방서 지구 내 포함 면적임

## 9. 학교용지 - 변경



도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		36,283.0	-		-
-	학1	12,337.0	인천광역시 남동구 구월동 466-1학 일원	12,337.0	획지분할불가
-	학2	11,946.0	인천광역시 남동구 구월동 451학 일원	11,946.0	
-	학3	12,000.0	인천광역시 남동구 구월동 729-8전 일원	12,000.0	



도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		36,285.4	-		-
-	학1	12,337.4	인천광역시 남동구 구월동 1487학	12,337.4	획지분할불가
-	학2	11,948.0	인천광역시 남동구 구월동 1488학	11,948.0	
-	학3	12,000.0	인천광역시 남동구 구월동 1521학	12,000.0	

## 10. 유치원용지 - 변경

☑

번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계		3,745.0	-		-
-	유1	3,200.0	인천광역시 남동구 구월동 729-4전 일원		획지분할불가
-	유2	545.0	인천광역시 남동구 구월동 448-4전 일원		

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,744.7	-		-
-	유1	3,199.8	인천광역시 남동구 구월동 1520대		획지분할불가
-	유2	544.9	인천광역시 남동구 구월동 1502대		

## 11. 종교시설용지 - 변경

☑ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,812.0	-		-
-	종1	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 593-3전 일원		획지분할불가
-	종2	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 500-1전 일원		
-	종3	1,166.0	인천광역시 남동구 구월동 448-2전 일원		

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,810.8	-		-
-	종1	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 1525종		획지분할불가
-	종2	1,322.9	인천광역시 남동구 구월동 1511종		
-	종3	1,164.9	인천광역시 남동구 구월동 1505종		

## 12. 주차장용지 - 변경

☑

번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
계		6,644.0	-		-
-	주1	539.0	인천광역시 남동구 구월동 543전 일원	539.0	획지분할불가
-	주2	410.0	인천광역시 남동구 구월동 854전 일원	410.0	
-	주3	2,409.0	인천광역시 남동구 구월동 465-4전 일원	2,409.0	
-	주4	1,459.0	인천광역시 남동구 구월동 472-5전 일원	1,459.0	
-	주5	882.0	인천광역시 남동구 구월동 595-23전 일원	882.0	
-	주6	945.0	인천광역시 남동구 구월동 428-1전 일원	945.0	

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		6,574.1	-		-
-	주1	467.8	인천광역시 남동구 구월동 1481차	467.8	획지분할불가
-	주2	410.9	인천광역시 남동구 구월동 1492-1차	410.9	
-	주3	2,409.0	인천광역시 남동구 구월동 1546차	2,409.0	
-	주4	1,459.0	인천광역시 남동구 구월동 1529차	1,459.0	
-	주5	882.0	인천광역시 남동구 구월동 1515차	882.0	
-	주6	945.4	인천광역시 남동구 구월동 1482차	945.4	

## 13. 위험물저장 및 처리시설용지 - 변경

☑ 지정

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		1,772.0	-		-
-	위1	1,772.0	인천광역시 남동구 구월동 579-2전 일원	1,772.0	획지분할불가

☒

번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		1,772.0	-	1,772.0	-
-	위1	1,772.0	인천광역시 남동구 구월동 1506주	1,772.0	획지분할불가

#### 14. 가스공급설비용지 - 변경

☒ 지정

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		36.0	-	36.0	-
-	가1	18.0	인천광역시 남동구 구월동 462전 일원	18.0	획지분할불가
-	가2	18.0	인천광역시 남동구 구월동 580-4임 일원	18.0	

☒ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		36.0	-	36.0	-
-	가1	18.0	인천광역시 남동구 구월동 1545잡	18.0	획지분할불가
-	가2	18.0	인천광역시 남동구 구월동 1507잡	18.0	

#### 15. 교육문화시설용지 - 변경

☒ 지정

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,264.0	-	3,264.0	-
-	교1	3,264.0	인천광역시 남동구 구월동 688-41답 일원	3,264.0	획지분할불가

☒

번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,264.6	-	3,264.6	-
-	교1	3,264.6	인천광역시 남동구 구월동 1523대	3,264.6	획지분할불가

## 16. 자족 및 유통판매시설용지 - 변경

☒ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		33,059.0	-	33,059.0	-
-	자유1	33,059.0	인천광역시 남동구 구월동 790-1전 일원	33,059.0	획지분할불가

☒ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		33,081.9	-	33,081.9	-
-	자유1	33,081.9	인천광역시 남동구 구월동 1549대	33,081.9	획지분할불가



## 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

- I. 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

# I. 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## 1. 단독주택용지 - 변경없음

### 가. 필지형 단독주택(제1종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
D1 ~ D9	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 (다중주택, 공관 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목, 바목, 아목 내지 자목, 카목 내지 하목, 너목에 한함</li> <li>※ 단 이주자택지에 한하여 건축물연면적의 2/5범위내에서 1층 이하에 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호의 제1·2종 근린생활시설 허용 - 지하층 주거용도 불허</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높이	• 4층 이하 (필로티구조 포함)
	허용가구수	• 6가구 이하 (근린생활시설 설치시 5가구 이하)
	배치	• 건축물의 주방향은 채광·통풍·전면가로를 고려하여 배치
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕의 형태는 경사지붕 설치시 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 및 주변과 조화를 이루어야 함</li> <li>• 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 하며, 채도가 높은 계통의 원색의 사용을 지양</li> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함</li> </ul>
	건축선	• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획 결정도” 에 따름
기타	• 필지형 단독주택용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지 시설의 도입을 권장함	

나. 필지형 단독주택(제2종전용주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
D10          D11	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제1호 단독주택 (다중주택, 공관 제외)</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 등 관계법령에 따라 당해 필지에 불허되는 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>120% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>3층 이하</li> </ul>
	허용세대수	<ul style="list-style-type: none"> <li>5가구 이하</li> </ul>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 주방향은 채광·통풍·전면가로를 고려하여 배치</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕의 형태는 경사지붕 설치시 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 및 주변과 조화를 이루어 야 함</li> <li>부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 하며, 채도가 높은 계통의 원색의 사용을 지양</li> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도” 에 따름</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>필지형 단독주택용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지 시설의 도입을 권장함</li> </ul>	

## 2. 공동주택용지(제3종일반주거지역) - 변경



분 (가구번호)	계 획 내 용	
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트</li> <li>「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외 용도</li> <li>「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;별표1&gt;에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;별표1&gt;에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;별표1&gt;에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음</li> </ul>
A-1 A-2 A-3	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지특성을 고려하여 사업지구내 통경축 확보 및 인접 근린공원으로의 조망이 확보될 수 있도록 배치기법을 강구함</li> <li>A-1 BL, A-2 BL 북측 일부지역에 저층(10층이하)배치</li> <li>S-2 BL, B-1 BL, B-3 BL 대로1-13호선변(호구포길) 건축한계선으로부터 30m 구간내의 건축물 중 맨 끝 1호의 건축물은 직각배치를 원칙으로 함</li> </ul>
B-1 B-2 B-3	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕의 형태는 경사지붕(구배가 10분의 4이상, 10분의 7 이하) 또는 장식구조물로 특화된 평지붕을 하도록 하며, 지붕장식물 업라이팅 등 야간경관조명을 권장</li> <li>단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간 확보를 위해 주동의 지상층에 피로티 설치시 최소 2개층 이상을 확보하여 설치</li> </ul>
S-1 S-2	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함</li> <li>공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없음</li> </ul> </li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>



분 (가구번호)	계 획 내 용	
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트</li> <li>• 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외 용도</li> <li>• 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
A-1	건폐율	• <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음
A-2	용적률	• <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음
A-3	높이	• <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없음
A-1 A-2 A-3 B-1	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지특성을 고려하여 사업지구내 통경축 확보 및 인접 근린공원으로의 조망이 확보될 수 있도록 배치기법을 강구함</li> <li>• A-1 BL, A-2 BL 북측 일부지역에 저층(10층이하)배치</li> <li>• S-2 BL, B-1 BL, B-3 BL 대로1-13호선변(호구포길) 건축한계선으로부터 30m 구간내의 건축물 중 맨 끝 1호의 건축물은 직각배치를 원칙으로 함</li> </ul>
B-2 B-3 S-1	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕의 형태는 경사지붕(구배가 10분의 4이상, 10분의 7 이하) 또는 장식구조물로 특화된 평지붕을 하도록 하며, 지붕장식물 업라이팅 등 야간경관조명을 권장</li> <li>• 단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간 확보를 위해 주동의 지상층에 피로티 설치시 최소 2개층 이상을 확보하여 설치</li> </ul>
S-2 S-3	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함</li> <li>• 공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없음</li> </ul> </li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>

※ S-3은 지구의 펜더아파트 편입토지로써 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 사항은 펜더아파트 내용을 따른다.



<별표1> 공동주택(아파트)의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

번호	주택유형	필지면적 (㎡)	세대수(호)		평균공급 면적(㎡)	최고층수 (층)이하	건폐율 (%)이하	용적률(%) 이하	비고
			기정	변경					
	-	298,519	5,845	6,118	-	-	-	-	-
A-1	60㎡이하	26,196	520	511	75	30층	50	160	분납임대
A-2	60㎡이하	28,723	636	636	75	30층	50	180	공공분양
A-3	소계	32,108	994	1,109	45 60	30층	50	190	-
	60㎡이하	8,208	240	355	45				영구임대
	60㎡이하	23,900	754	754	60				국민임대
B-1	60~85㎡	37,547	782	782	105	30층	50	220	공공분양
B-2	60~85㎡	33,449	611	602	105	30층	50	195	10년임대
B-3	60~85㎡	36,913	768	768	105	30층	50	220	공공분양
S-1	소계	54,996	815	850	105 140	30층	50	200	-
	60~85㎡	15,906	262	279	105				분양
	85㎡초과	39,090	553	571	140				분양
S-2	소계	48,587	719	860	105 132	30층	50	200	-
	60~85㎡	31,582	225	602	105				분양
	85㎡초과	17,005	494	258	132				분양

1. 대지면적은 주택유형별·규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 규모별 대지분은 주택건설사업 계획 승인내역에 따름
2. 평균공급면적은 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역에 따름
3. 용적률은 부대시설, 복리시설이 포함된 것임.



<별표1> 공동주택(아파트)의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

번호	주택유형	필지면적 (㎡)	세대수(호)		평균공급 면적(㎡)	최고층수 (층)이하	건폐율 (%)이하	용적률(%) 이하	비고
			기정	변경					
	-	298,518.4	5,845	6,118	-	-	-	-	-
A-1	60㎡이하	26,195.9	520	511	75	30층	50	160	분납임대
A-2	60㎡이하	28,722.9	636	636	75	30층	50	180	공공분양
A-3	소계	32,107.8	994	1,109	45 60	30층	50	190	-
	60㎡이하	8,208.0	240	355	45				영구임대
	60㎡이하	23,899.8	754	754	60				국민임대
B-1	60~85㎡	37,546.2	782	782	105	30층	50	220	공공분양
B-2	60~85㎡	33,449.0	611	602	105	30층	50	195	10년임대
B-3	60~85㎡	36,913.0	768	768	105	30층	50	220	공공분양
S-1	소계	54,995.7	815	850	105 140	30층	50	200	-
	60~85㎡	15,906.0	262	279	105				분양
	85㎡초과	39,089.7	553	571	140				분양
S-2	소계	48,587.9	719	860	105 132	30층	50	200	-
	60~85㎡	31,582.0	225	602	105				분양
	85㎡초과	17,005.9	494	258	132				분양

1. 대지면적은 주택유형별·규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 규모별 대지면적은 주택건설사업 계획 승인내역에 따름
2. 평균공급면적은 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역에 따름
3. 용적률은 부대시설, 복리시설이 포함된 것임.
4. S-3은 지구외 팬더아파트 편입토지로써 공동주택의 주택유형, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수에 관한 사항은 팬더아파트 내용을 따른다.

### 3. 도시형생활주택용지(일반상업지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 주택법 시행령 제3조1항에 따른 원룸형 주택과 주택외의 시설이 복합된 건축물</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장 제외)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 중 상점</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 (정신병원, 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>70% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>500% 이하(주거부분 350% 이하)</li> </ul>	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>12층 이하</li> </ul>	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>각 획지의 건축물의 전면방향은 전면도로변 방향으로 함</li> </ul>	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕의 형태는 경사지붕(구배가 10분의 3이상, 10분의 7 이하) 또는 장식구조물로 특화된 평지붕을 하도록 하며, 지붕장식물 업라이팅 등 야간경관조명을 권장</li> <li>단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주동의 지상층에 피로티 설치시 최소 2개층 이상을 확보하여 설치</li> <li>건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있음</li> </ul>	
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>		
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없음</li> </ul> </li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>		

< 2> 도시형생활주택용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

가구번호	주택유형	필지면적(m <sup>2</sup> )	세대수(호)	평균공급면적(m <sup>2</sup> )	최고층수(층)이하	건폐율(%)이하	용적률(%)이하
도생1	60m <sup>2</sup> 이하	2,190.0	168	45	12	70	500 (주거 : 350이하)

#### 4. 상업업무용지(일반상업지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 ~ 상업13	용도	• <별표4>에 규정된 내용을 따른다
	건폐율	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
	용적률	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
	높이	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
업무1	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주출입구는 주도로를 향하도록 배치</li> <li>• 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 함</li> <li>• 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치함</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 한다. 다만, 합벽부분이나 인접 대지의 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않은 부분은 예외로 함</li> <li>• 건축물의 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속 설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리하도록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도·기능상 인정하는 경우에는 달리 할 수 있음</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함 - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없음</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>
기타	• 업무용지에는 태양광설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함	

#### < 3> 상업업무용지 건폐율, 용적률, 최고층수

	상업용지			업무용지
	상업 1, 5, 9, 10	상업 2~4, 6~8	상업 11, 12, 13	업무 1
건폐율(%)	70			
용적률(%)	700	300	450	500
최고층수(층)	12	5	8	12

<별표4> 상업업무용지 건축물 용도

		상업용지		업무용지
		상업1~상업5, 7, 8	상업6, 상업9~13	업무 1
및 업무시설군	단독주택	×	×	×
	공동주택	×	×	×
	업무시설	○	○	●
문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설	○ 제한상영관 제외	○ 제한상영관 제외	○ 제한상영관 제외
	종교시설	×	×	×
	운동시설	○ 옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외	○ 옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외	○ 옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외
	수련시설	×	×	×
	노유자시설	×	×	○
	관광휴게시설	○	○	○
판매시설군	판매시설	●	●	○ 상점 및 이와 유사한 용도에 한함
	위락시설	×	○ (투전기업소 및 카지노업소 제외)	×
	숙박시설	×	○	×
교육연구 의료시설군	의료시설	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외
	교육연구시설	○	○	○
산업시설군	공장	×	×	×
	창고시설	○	○	○
	위험물저장 및 처리시설	×	×	×
기타 시설군	1종 근린생활시설	○	○	○
	2종 근린생활시설	○	○	○
	운수시설	×	×	×
	자동차 관련 시설	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
	교정 및 군사시설	×	×	×
	방송통신시설	○	○	○
	발전시설	×	×	×

주1) ● : 권장용도 / ○ : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 건축할 수 있는 용도 / X : 불허용도

주2) 업무용지는 업무시설의 비율을 지상층 건축연면적의 80퍼센트 이상으로 한다.

주3) 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 설치할 수 없음

## 5. 근린생활시설용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 ~ 근생9	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외)</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 안마원, 게임제공업소, 옥외철타이 설치된 골프연습장제외)</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도와 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>근생1~4 : 4층 이하</li> <li>근생5~9 : 5층 이하</li> </ul>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 도로(보도)의 바닥 마감높이와 15cm 이내로 하여 보행자의 보행 쾌적성 유도</li> <li>전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 조화를 이루도록 함</li> <li>지붕형태는 주변경관과 조화롭게 하되 옥탑구조물이 가급적 외부에 노출되지 않도록 하여야 함</li> <li>지붕에는 옥외광고물 설치를 금지</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함 - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없음</li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>	

## 6. 공공시설용지(제2종일반주거지역, 3종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 공청2	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 바 목 지역자치 센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 그 밖에 이와 유사한 시설</li> <li>「건축법 시행령」 별표1 제14의 업무시설 중 공공업무시설</li> </ul>
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>공청1 : 50% 이하</li> <li>공청2 : 60% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>공청1 : 300% 이하</li> <li>공청2 : 250% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>공청1 : 6층 이하</li> <li>공청2 : 5층 이하</li> </ul>
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>개별 건축계획 수용</li> </ul>
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>개별 건축계획 수용</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함 - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다.</li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입</li> </ul>

## 7. 학교용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1 ~ 학3	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>고등학교이하 각 급 학교 설립·운영규정에 의한 학교, 유치원 및 그 부대 시설</li> <li>「영유아 보육법」에 의한 보육시설</li> <li>유치원의 경우 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률에 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(동법시행령 제4조 제1항 제1호의 학원 제외)으로서 건축연면적의 30% 미만 범위 내</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 200% 이하	
	높이	• 5층 이하	
	배치	• 건물은 가급적이면 남향으로 배치하도록 함	
	형태	• 개별 건축계획 수용	
	색채	-	
	건축선	• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름	
	기타	• 학교용지에는 태양광설비, 태양열설비, 지열냉난방 등 신재생에너지시설의 도입	

## 8. 유치원용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

구 분 (가구번호)	계 획 내 용		
유1  유2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「유아교육법」 제2조 제2호 규정에 의한 유치원</li> <li>「영유아보육법」에 의한 보육시설 및 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(동법 시행령 제4조 제1항 제1호의 규정에 의한 학원을 제외)으로서 건물연면적의 30%이하 범위 내(유치원을 건축하고 남은 면적에 한함)</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 250% 이하	
	높이	• 5층 이하	
	배치	• 건물은 가급적이면 남향으로 배치하도록 함	
	형태	• 개별 건축계획 수용	
	색채	-	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>	
	기타	• 유치원용지에는 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함	

## 9. 주차장용지(제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 일반상업지역) -변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차전용건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 함. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활 시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 지상층 건축물 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 함</li> <li>노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다.               <ol style="list-style-type: none"> <li>관리사무소·휴게소 및 공중화장실</li> <li>간이매점 및 자동차의 장식품판매점</li> <li>노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ol> </li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
~	건폐율	• 80% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>주1, 주2, 주5 ~ 주6 : 250% 이하</li> <li>주3, 주4 : 400% 이하</li> </ul>
주6	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>주1, 주2, 주6 : 4층 이하</li> <li>주5 : 5층 이하</li> <li>주3 : 7층 이하</li> <li>주4 : 8층 이하</li> </ul>
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차전용건축물을 건축할 경우 건축물 방향으로 건축물을 개방(창문포함) 해서는 안됨. 단, 주차장 이외의 용도는 제외</li> <li>생태주차장 조성 및 투수성포장재 사용을 권장함</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>

## 10. 복합커뮤니티용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1	용도	허용 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 주민자치센터</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설(노인복지법 제31조 노인복지시설 중 노인주거복지시설 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제12호 수련시설 중 생활권수련시설</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>• 사회복지사업법 제34조에 따라 설치하는 사회복지시설</li> <li>• 사회적기업육성법 제2조에 따라 설치하는 사회적기업</li> <li>• 부수용도로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(단 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 고시원 제외)</li> </ul> ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 50%이하를 차지하는 용도를 말한다.
		불허 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 250% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7층 이하</li> </ul>
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별 건축계획 수용</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합커뮤니티용지에는 태양열설비, 지열냉난방 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함</li> </ul>

## 11. 종교용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1 ~ 종3	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제 2종 근린생활시설 중 종교집회장(제실사당 제외)</li> <li>• 「건축법 시행령」 별표1 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도(목회자 숙소, 주차시설 등)</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종교1,2,3 : 60% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 250% 이하</li> </ul>	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하</li> <li>• 첨탑의 높이는 지표면에서 20m이하로 제한</li> </ul>	
	배치	-	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 첨탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며, 간접조명을 권장함</li> </ul>	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>		

## 12. 자족기능확보시설용지(일반상업지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1	용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터</li> <li>• 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설</li> </ul>
		허용용도 부수용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제4호 2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소, 단란주점, 종교집회장 제외)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 중 창고</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설</li> </ul> <p>※부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 600% 이하</li> </ul>	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12층 이하</li> </ul>	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 전면방향은 전면도로변으로 함</li> <li>• 건축물의 1층 바닥높이는 대지내공지 또는 도로(보도)의 바닥 마감높이와 15cm 이내로 하여 보행자의 보행 쾌적성 유도</li> </ul>	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 함 다만, 합벽부분이나 인접 대지의 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출 되지 않은 부분은 예외로 인정할 수 있음</li> <li>• 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장하여 건물 옥상은 도시생태복원을 위하여 가급적 녹지공간으로 조성할 것을 권장</li> </ul>	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>	
	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자족기능확보시설용지에는 태양광설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함</li> </ul>	

### 13. 교육문화시설용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>• 「건축법시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 도서관</li> <li>• 「박물관 및 미술관 진흥법」에 의한 박물관 및 미술관</li> <li>• 「과학관육성법」에 의한 과학관</li> <li>• 부수용도로서의 「건축법시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마미술소, 노래연습장, 안마원, 게임제공업소, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 고시원 제외)</li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 10%이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60% 이하</li> </ul>
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 250% 이하</li> </ul>
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5층 이하</li> </ul>
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개별 건축계획 수용</li> </ul>
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>	

## 14. 위험물저장 및 처리시설용지(자연녹지지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1	용도	허용용도 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(부대시설에는 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목의 소매점, 제4호 제2종근린생활시설 중 사목의 수리점) 단, 소방기준에 관한 규칙 제239조 제1항에 의거한 주유취급소의 부대시설은 허용한다.
		불허용도 • 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 20% 이하
	용적률	• 80% 이하
	높이	• 3층 이하
	배치	-
	형태	-
	색채	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 • 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 함
	건축선	• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함 • 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름

## 15. 자족 및 유통판매시설용지(일반상업지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1	용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>• 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터</li> <li>• 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설</li> <li>• 「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포 및 유사시설, 전문상가단지, 공동집배송센터, 중소유통공동도매물류센터</li> </ul>
		허용용도 부수용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제4호 2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소, 단란주점, 종교집회장 제외)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함)</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 중 창고</li> <li>• 건축법시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설</li> <li>※부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 600% 이하	
	높이	• 12층 이하	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 전면방향은 전면도로변으로 함</li> <li>• 건축물의 1층 바닥높이는 대지내공지 또는 도로(보도)의 바닥 마감높이와 15cm 이내로 하여 보행자의 보행 쾌적성 유도</li> </ul>	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일한 수준으로 하여야 함 다만, 합벽부분이나 인접 대지의 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출 되지 않은 부분은 예외로 인정할 수 있음</li> <li>• 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장하여 건물 옥상은 도시생태복원을 위하여 가급적 녹지공간으로 조성할 것을 권장</li> </ul>	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함</li> <li>• 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함</li> </ul>	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함</li> <li>• 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름</li> </ul>	
기타	• 자족 및 유통판매시설용지에는 태양광설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함		



## 관한 결정 조서

- 
- I. 차량 진·출입
  - II. 공개공지·대지내 공지·담장 등에 관한 계획

## I. 차량 진·출입

- ☑ 진출입에 관하여 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	비고
D1~D11 ( ) 근생1~근생9 (근린생활시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위 계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없음</li> <li>차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다.</li> </ul>	결정도면 참조
A-1, A-2 A-3, B-1 B-2, B-3 S-1, S-2 (공동주택용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량출입구는 교통영향 분석·개선대책상의 출입구 지정 사항을 준수하여야 하며, 결정도에서 지정한 차량출입허용구간에 설치함</li> <li>두개의 단지가 마주보는 경우 두 단지의 차량 진·출입구를 일치시켜 교차로를 최소화 함</li> <li>차량 출입구의 위치는 다음사항을 고려하여 설치함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진·출입시 사고위험이나 혼란함이 없는 곳</li> <li>- 가·감속 차선의 확보 여부</li> <li>- 단지 내 상가 등 차량교통 유발시설의 위치 적정성 여부</li> </ul> </li> <li>지하부설주차장의 출입구에는 도로교통의 안전을 확보하기 위해 경보장치와 교통신호등을 설치함</li> </ul>	결정도면 참조
도생1 (도시형생활주택)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주진입도로변으로 차량진출입 불허구간 지정</li> </ul>	결정도면 참조
상업1~상업13 업무1 (상업업무용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 차량출입불허구간 이외의 구간에 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 넓은 도로에 설치함</li> </ul>	결정도면 참조
공청1~3, 교1, 복겸1, 중1~3, 주1~6, 위1 (공공·편익 및 기타시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 함</li> </ul>	결정도면 참조
학1~3, 유1~2 (교육시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획의 차량진출입 불허구간을 지정하여 불허구간내 차량 진출입구 설치 불허</li> </ul>	결정도면 참조
자족1 (자족기능확보시설용지) 자유1 ( )	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 차량출입불허구간 이외의 구간에 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 넓은 도로에 설치함</li> </ul>	결정도면 참조

S-3 지구의 펜더아파트 편입토지로써 차량진출입에 관한 사항은 펜더아파트 내용을 따른다.

## II. 공개공지·공공보행통로 및 대지내 공지·담장 등에 관한 계획

분 (가구번호)	계 획 내 용	비고
D1~D11 ( ) 근생1~근생9 (근린생활시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음</li> <li>담장설치는 불허하며, 건축한계선이 후퇴된 부분에 생울타리를 권장하며, 대문은 투시형으로 함</li> <li>근린생활시설은 담장설치를 원칙적으로 하여서는 안됨</li> </ul>	결정도면 참조
A-1, A-2 A-3, B-1 B-2, B-3 S-1, S-2 (공동주택용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 않음</li> <li>담장설치불허구간은 생울타리를 권장하며, 그 밖의 지역에서의 담장설치는 가급적 지양하되 부득이한 경우 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장은 투시형 담장으로서 단지 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m이하로 하며, 그 외 대지경계선의 담장은 높이 1m 이하의 생울타리로 함</li> <li>지구내 순환보행체계를 고려하여 B-1 BL내 공공보행통로 조성</li> </ul>	결정도면 참조
도생1 (도시형생활주택)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음</li> <li>건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능하여야 함</li> </ul>	결정도면 참조
상업1~상업13 업무1 (상업업무용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>집객력의 확보 및 보행동선을 고려하여, 주변 공공공지, 공원, 광장 등과 연계되도록 건축한계선에 의해 후퇴되는 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음</li> </ul>	결정도면 참조
공청1~3, 교1, 복컴1, 종1~3, 주1~6, 위1 (공공편익 및 기타시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음(단, 공공청사 중 보안 유지가 우선되는 파출소 및 지구대 부지에 한하여 예외토록 함)</li> <li>담장설치는 가급적 지양하되 부득이한 경우 도로에 면한 담장은 투시형 및 생울타리로 하며, 투시형 담장은 1.5m이하, 생울타리는 1.0m이하로 하여야 함 공원 등 녹지 및 그 외에 면한 담장은 생울타리로 하며 높이는 1.0m이하로 함(단, 공공청사 중 보안 유지가 우선되는 파출소 및 지구대 부지에 한하여 예외토록 함)</li> </ul>	결정도면 참조
학1~3, 유1~2 (교육시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음</li> <li>담장설치는 가급적 지양하되 부득이한 경우 도로에 면한 담장은 투시형 및 생울타리로 하며, 투시형 담장은 1.5m이하, 생울타리는 1.0m이하로 하여야 함 공원 등 녹지 및 그 외에 면한 담장은 생울타리로 하며 높이는 1.0m이하로 함</li> </ul>	결정도면 참조
자족1 (자족기능확보시설용지) 자유1 ( )	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음</li> </ul>	결정도면 참조

S-3 지구외 판더아파트 편입토지로서 공개공지·공공보행통로 및 대지내 공지·담장 등에 관한 계획에 관한 사항은 판더아파트 내용을 따른다.