

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 구성에 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)



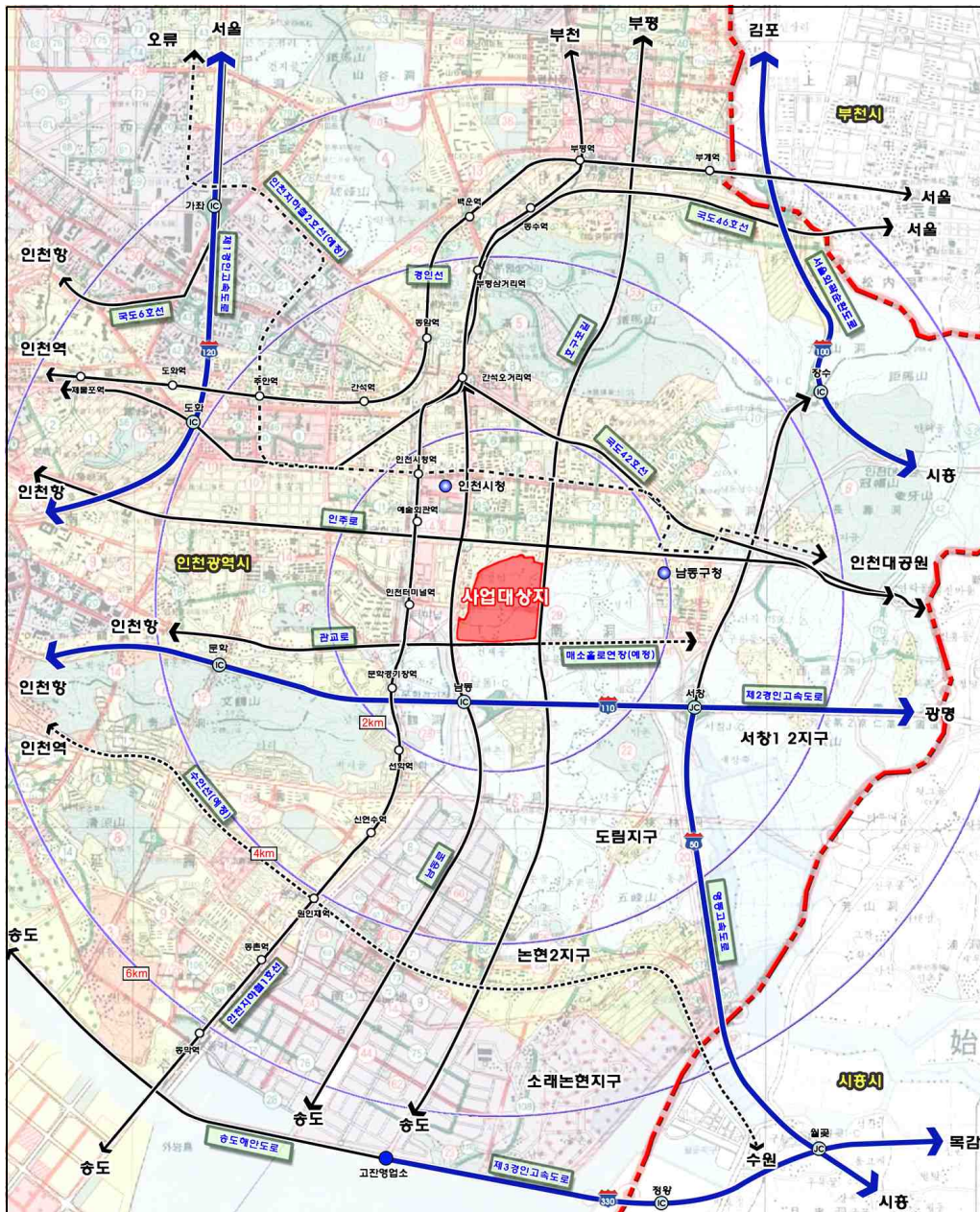
지구단위계획구역 결정 조서

I. 지구단위계획구역 결정 조서

I. 지구단위계획구역 결정 조서 - 변경없음

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

치 도





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(㎡)			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 (㎡)			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 가각전제 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	주간선도로	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)	

	구 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(m²)			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 : 539.0㎡→467.8㎡ 감)71.2㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	주차장	• 주차장 면적변경 - 면적 : 410.0㎡→410.9㎡ 증)0.9㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
6	주차장	• 주차장 면적변경 - 면적 : 945.0㎡→945.4㎡ 증)0.4㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

2. 공간시설 - 변경

가. 공원 - 변경

☒ 결정 조서 - 변경

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

나. 녹지 - 변경

☐ 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			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 : 3,357.0㎡→3,355.7㎡ 감)1.3㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 12,792.0㎡→12,819.0㎡ 증)27.0㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,856.0㎡→2,871.5㎡ 증)15.5㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
4	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,353.0㎡→2,353.3㎡ 증)0.3㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
5	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 2,374.0㎡→2,374.4㎡ 증)0.4㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
6	완충녹지	• 완충녹지 면적변경 - 면적 : 1,056.0㎡→1,055.7㎡ 감)0.3㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
1	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 3,939.0㎡→3,939.5㎡ 증)0.5㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 1,306.0㎡→1,306.3㎡ 증)0.3㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	경관녹지	• 경관녹지 면적변경 - 면적 : 434.0㎡→437.3㎡ 증)3.3㎡	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

다. 광장 - 변경

광장 결정 조서 - 변경

	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			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"> 광장 명칭변경 <ul style="list-style-type: none"> 광장→전재울1호광장 광장 면적변경 <ul style="list-style-type: none"> 면적 : 1,432.0㎡→1,432.7㎡ 증)0.7㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	전재울 2호광장	<ul style="list-style-type: none"> 광장 명칭변경 <ul style="list-style-type: none"> 광장→전재울2호광장 광장 면적변경 <ul style="list-style-type: none"> 면적 : 1,433.0㎡→1,432.6㎡ 감)0.4㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경 및 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	전재울 3호광장	<ul style="list-style-type: none"> 광장 명칭변경 <ul style="list-style-type: none"> 광장→전재울1호광장 	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 남동구청 요청에 따른 공원명칭 변경

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

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	<ul style="list-style-type: none"> 성리초등학교 면적 변경 - 면적 : 12,337.0㎡→12,337.4㎡ 증)0.4㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
129	성리중학교	<ul style="list-style-type: none"> 성리중학교 면적 변경 - 면적 : 11,946.0㎡→11,948.0㎡ 증)2.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
2	유치원	<ul style="list-style-type: none"> 유치원 면적 변경 - 면적 : 3,200.0㎡→3,199.8㎡ 감)0.2㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
3	유치원	<ul style="list-style-type: none"> 유치원 면적 변경 - 면적 : 545.0㎡→544.9㎡ 감)0.1㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경

2) - 변경

☑ 공공청사 결정 조서 - 변경

	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			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	• 공공청사 면적 변경 - 면적 : 2,031.0m ² →2,028.9m ² 감)2.1m ²	• 확정측량결과 반영으로 인한 면적 변경
11	공공청사	• 공공청사 면적 변경(지구내 포함면적) - 면적 : 138.0m ² →133.1m ² 감)4.9m ²	• 확정측량결과 반영으로 인한 남동소방서 지구 내 포함 면적 변경

라. 방재시설 - 변경없음

1) 유수지 - 변경없음

☑ 유수지 결정 조서 - 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			—	—	9,052.0	—	9,052.0	—	—
기정	1	유수지	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(㎡)			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(㎡)	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	
			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	
			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	
			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	
			2	인천광역시 남동구 구월동 455-1답 일원	266.0	
—	D6	1,558.0	1	인천광역시 남동구 구월동 460전 일원	247.0	
			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 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	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 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
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(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
	-	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(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
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	－	2,190.0	－
－	도생1	2,190.0	인천광역시 남동구 구월동 474전 일원	2,190.0	획지분할불가

변경

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

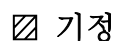


도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
합 계		7,778.0	—	—	7,778.0	—
—	자족1	7,778.0	1	남동구 구월동 796전 일원	1,833.0	획지분할불가
			2	남동구 구월동 796전 일원	2,043.0	
			3	남동구 구월동 796-2전 일원	2,001.0	
			4	남동구 구월동 796-2전 일원	1,901.0	

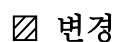


번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비고
			번호	위 치	면적(㎡)	
계		7,781.3	—	—	7,781.3	—
—	자족1	7,781.3	1	남동구 구월동 1550-1대	1,833.7	획지분할불가
			2	남동구 구월동 1550-2대	2,044.0	
			3	남동구 구월동 1550-3대	2,001.7	
			4	남동구 구월동 1550-4대	1,901.9	

7. 복합커뮤니티용지 - 변경

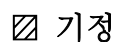


도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		3,023.0	—	3,023.0	—
—	복컴1	3,023.0	인천광역시 남동구 구월동 729-3전 일원	3,023.0	획지분할불가



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



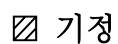
도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,977.0	—	2,977.0	—
—	공청1	2,031.0	인천광역시 남동구 구월동 438-2전 일원	2,031.0	획지분할불가
—	공청2	808.0	인천광역시 남동구 구월동 594-6전 일원	808.0	
—	공청11	138.0	인천광역시 남동구 구월동 300-40대 일원	138.0	—



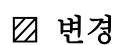
번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		2970.0	—	2,970.0	—
—	공청1	2028.9	인천광역시 남동구 구월동 1484대	2,028.9	획지분할불가
—	공청2	808.0	인천광역시 남동구 구월동 1516대	808.0	
—	공청11	133.1	인천광역시 남동구 구월동 1479대	133.1	—

주) 공공청사11은 남동소방서 지구 내 포함 면적임

9. 학교용지 - 변경



도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		36,283.0	－	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(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		36,285.4	—	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(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
계		3,745.0	－	3,745.0	－
－	유1	3,200.0	인천광역시 남동구 구월동 729-4전 일원	3,200.0	획지분할불가
－	유2	545.0	인천광역시 남동구 구월동 448-4전 일원	545.0	

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		3,744.7	—	3,744.7	—
—	유1	3,199.8	인천광역시 남동구 구월동 1520대	3,199.8	획지분할불가
—	유2	544.9	인천광역시 남동구 구월동 1502대	544.9	

11. 종교시설용지 - 변경

☑ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		3,812.0	—	3,812.0	—
—	종1	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 593-3전 일원	1,323.0	획지분할불가
—	종2	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 500-1전 일원	1,323.0	
—	종3	1,166.0	인천광역시 남동구 구월동 448-2전 일원	1,166.0	

☑ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계		3,810.8	—	3,810.8	—
—	종1	1,323.0	인천광역시 남동구 구월동 1525중	1,323.0	획지분할불가
—	종2	1,322.9	인천광역시 남동구 구월동 1511중	1,322.9	
—	종3	1,164.9	인천광역시 남동구 구월동 1505중	1,164.9	

12. 주차장용지 - 변경

☑

번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		6,644.0	－	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(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		6,574.1	—	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

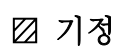
☑ 지정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		1,772.0	—	1,772.0	—
—	위1	1,772.0	인천광역시 남동구 구월동 579-2전 일원	1,772.0	획지분할불가

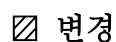


번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		1,772.0	－	1,772.0	－
－	위1	1,772.0	인천광역시 남동구 구월동 1506주	1,772.0	획지분할불가

14. 가스공급설비용지 - 변경

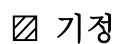


도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		36.0	—	36.0	—
—	가1	18.0	인천광역시 남동구 구월동 462전 일원	18.0	획지분할불가
—	가2	18.0	인천광역시 남동구 구월동 580-4임 일원	18.0	



도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
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

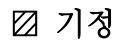


도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적 (㎡)	
합 계		3,264.0	—	3,264.0	—
—	교1	3,264.0	인천광역시 남동구 구월동 688-41답 일원	3,264.0	획지분할불가

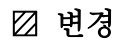


번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
계		3,264.6	—	3,264.6	—
—	교1	3,264.6	인천광역시 남동구 구월동 1523대	3,264.6	획지분할불가

16. 자족 및 유통판매시설용지 - 변경



도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		33,059.0	—	33,059.0	—
—	자유1	33,059.0	인천광역시 남동구 구월동 790-1전 일원	33,059.0	획지분할불가



도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
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"> 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 (다중주택, 공관 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목, 바목, 아목 내지 자목, 카목 내지 하목, 너목에 한함 ※ 단 이주주택지에 한하여 건축물연면적의 2/5범위내에서 1층 이하에 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호의 제1·2종 근린생활시설 허용 - 지하층 주거용도 불허
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 (필로티구조 포함)
	허용가구수		<ul style="list-style-type: none"> 6가구 이하 (근린생활시설 설치시 5가구 이하)
	배치		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주방향은 채광·통풍·전면가로를 고려하여 배치
	형태		<ul style="list-style-type: none"> 지붕의 형태는 경사지붕 설치시 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 및 주변과 조화를 이루어 야 함 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
	색채		<ul style="list-style-type: none"> 지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 하며, 채도가 높은 계통의 원색의 사용을 지양 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획 결정도” 에 따름
	기타		<ul style="list-style-type: none"> 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"> 「건축법 시행령」 별표1 제1호 단독주택 (다중주택, 공관 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 등 관계법령에 따라 당해 필지에 불허되는 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 120% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하
	허용세대수		<ul style="list-style-type: none"> 5가구 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주방향은 채광·통풍·전면가로를 고려하여 배치
	형태		<ul style="list-style-type: none"> 지붕의 형태는 경사지붕 설치시 경사지붕의 구배는 10분의 3이상, 10분의 7이하가 되도록 하며, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 및 주변과 조화를 이루어 야 함 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
	색채		<ul style="list-style-type: none"> 지붕의 색채는 외벽의 색상과 어울리는 색으로 하며, 채도가 높은 계통의 원색의 사용을 지양 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하여 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건물의 외벽의 색채는 서로 유사한 계통의 색을 사용하여야 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름
	기타		<ul style="list-style-type: none"> 필지형 단독주택용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지 시설의 도입을 권장함

2. 공동주택용지(제3종일반주거지역) - 변경



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



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

※ S-3은 지구와 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 대지지분은 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 대지지분은 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 펜더아파트 편입토지로써 공동주택의 주택유형, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수에 관한 사항은 펜더아파트 내용을 따른다.

3. 도시형생활주택용지(일반상업지역) - 변경없음

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

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

가구번호	주택유형	필지면적(㎡)	세대수(호)	평균공급면적(㎡)	최고층수(층)이하	건폐율(%)이하	용적률(%)이하
도생1	60㎡이하	2,190.0	168	45	12	70	500 (주거 : 350이하)

4. 상업업무용지(일반상업지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 ~ 상업13 업무1	용도	• <별표4>에 규정된 내용을 따른다
	건폐율	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
	용적률	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
	높이	• <별표3>에 규정된 내용을 따른다
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 주출입구는 주도로를 향하도록 배치 • 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 함 • 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치함
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 건축물의 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속 설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도·기능상 인정하는 경우에는 달리 할 수 있음
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 • 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 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 설치하는 할 수 없음 • 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름
	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	○	○	○
	판매시설	●	●	○ 상점 및 이와 유사한 용도에 한함
판매시설군	위락시설	×	○ (투전기업소 및 카지노업소 제외)	×
	숙박시설	×	○	×
	의료시설	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외	○ 정신병원 및 요양소, 격리병원제외
교육연구 의료시설군	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	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마 시설소, 노래연습장, 안마원, 게임제공업소, 옥외철타이 설치된 골프연습장제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도와 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 250% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> 근생1~4 : 4층 이하 근생5~9 : 5층 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 도로(보도)의 바닥 마감높이와 15cm 이내로 하여 보행자의 보행 쾌적성 유도 전면가로의 방향을 고려하여 건축물을 배치한다.
	형태		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 지붕형태는 주변경관과 조화롭게 하되 옥탑구조물이 가급적 외부에 노출되지 않도록 하여야 함 지붕에는 옥외광고물 설치를 금지
	색채		<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
건축선		<ul style="list-style-type: none"> 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 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정도”에 따름 	

6. 공공시설용지(제2종일반주거지역, 3종일반주거지역)－변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 공청2	용도	<ul style="list-style-type: none"> 「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 「건축법 시행령」 별표1 제14의 업무시설 중 공공업무시설
		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 공청1 : 50% 이하 공청2 : 60% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 공청1 : 300% 이하 공청2 : 250% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 공청1 : 6층 이하 공청2 : 5층 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> 개별 건축계획 수용
	형태	<ul style="list-style-type: none"> 개별 건축계획 수용
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경 관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위한 건축한계선을 지정하며, 해당공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 함 － 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보 행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치 는 할 수 없다. 건축한계선의 위치는 “건축물 및 기타사항에 따른 지구단위계획결정 도”에 따름
	기타	<ul style="list-style-type: none"> 공공시설용지에는 태양광설비, 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입

7. 학교용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1 ~ 학3	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 고등학교이하 각 급 학교 설립·운영규정에 의한 학교, 유치원 및 그 부대 시설 「영유아 보육법」에 의한 보육시설 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
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	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	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「유아교육법」 제2조 제2호 규정에 의한 유치원 「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)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
유2	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"> 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
	기타		• 유치원용지에는 태양열설비 등 신재생에너지시설의 도입을 권장함

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

분 (가구번호)	계 획 내 용	
1 ~ 주6	용도	<ul style="list-style-type: none"> 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 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	• 80% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주5 ~ 주6 : 250% 이하 주3, 주4 : 400% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 주1, 주2, 주6 : 4층 이하 주5 : 5층 이하 주3 : 7층 이하 주4 : 8층 이하
	배치	—
	형태	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용건축물을 건축할 경우 건축물 방향으로 건축물을 개방(창문포함) 해서는 안됨. 단, 주차장 이외의 용도는 제외 생태주차장 조성 및 투수성포장재 사용을 권장함
	색채	<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 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

10. 복합커뮤니티용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

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

11. 종교용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

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

12. 자족기능확보시설용지(일반상업지역) - 변경없음

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

13. 교육문화시설용지(제2종일반주거지역) - 변경없음

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

14. 위험물저장 및 처리시설용지(자연녹지지역) - 변경없음

분 (가구번호)	계 획 내 용		
1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「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.
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 20% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하
	배치		—
	형태		—
	색채		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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"> 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 및 지식산업센터 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설 「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포 및 유사시설, 전문상가단지, 공동집배송센터, 중소유통공동도매물류센터
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외) 건축법시행령 [별표1] 제4호 2종근린생활시설(실외골프연습장, 안마시술소, 단란주점, 종교집회장 제외) 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 중 창고 건축법시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설 ※부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
		부수용도	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획조례」에 따라 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		• 70% 이하
	용적률		• 600% 이하
	높이		• 12층 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면방향은 전면도로변으로 함 건축물의 1층 바닥높이는 대지내공지 또는 도로(보도)의 바닥 마감높이와 15cm 이내로 하여 보행자의 보행 쾌적성 유도
	형태		<ul style="list-style-type: none"> 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 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장하여 건물 옥상은 도시생태복원을 위하여 가급적 녹지공간으로 조성할 것을 권장
	색채		<ul style="list-style-type: none"> 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용 하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> 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
	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"> 지구단위 계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없음 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 	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"> 차량출입구는 교통영향 분석·개선대책상의 출입구 지정 사항을 준수하여야 하며, 결정도에서 지정한 차량출입허용구간에 설치함 두개의 단지가 마주보는 경우 두 단지의 차량 진·출입구를 일치시켜 교차로를 최소화 함 차량 출입구의 위치는 다음사항을 고려하여 설치함 <ul style="list-style-type: none"> 진·출입시 사고위험이나 혼란함이 없는 곳 가·감속 차선의 확보 여부 단지 내 상가 등 차량교통 유발시설의 위치 적정성 여부 지하부설주차장의 출입구에는 도로교통의 안전을 확보하기 위해 경보장치와 교통신호등을 설치함 	결정도면 참조
도생1 (도시형생활주택)	<ul style="list-style-type: none"> 주진입도로변으로 차량진출입 불허구간 지정 	결정도면 참조
상업1~상업13 업무1 (상업업무용지)	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 차량출입불허구간 이외의 구간에 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 넓은 도로에 설치함 	결정도면 참조
공청1~3, 교1, 복겸1, 중1~3, 주1~6, 위1 (공공·편익 및 기타시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 함 	결정도면 참조
학1~3, 유1~2 (교육시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획의 차량진출입 불허구간을 지정하여 불허구간내 차량진출입구 설치 불허 	결정도면 참조
자족1 (자족기능확보시설용지) 자유1 ()	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 차량출입불허구간 이외의 구간에 자유롭게 차량출입구를 설치하되 둘이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 넓은 도로에 설치함 	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"> 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 담장설치는 불허하며, 건축한계선이 후퇴된 부분에 생울타리를 권장하며, 대문은 투시형으로 함 근린생활시설은 담장설치를 원칙적으로 하여서는 안됨 	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"> 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 않음 담장설치불허구간은 생울타리를 권장하며, 그 밖의 지역에서의 담장설치는 가급적 지양하되 부득이한 경우 공동주택단지 외곽도로에 면한 담장은 투시형 담장으로서는 단지 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m이하로 하며, 그 외 대지경계선의 담장은 높이 1m 이하의 생울타리로 함 지구내 순환보행체계를 고려하여 B-1 BL내 공공보행통로 조성 	결정도면 참조
도생1 (도시형생활주택)	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 건축한계선에 의해 발생한 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능하여야 함 	결정도면 참조
상업1~상업13 업무1 (상업업무용지)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	결정도면 참조
공청1~3, 교1, 복겸1, 종1~3, 주1~6, 위1 (공공편익 및 기타시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> 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) 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) 	결정도면 참조
학1~3, 유1~2 (교육시설용지)	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 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 	결정도면 참조
자족1 (자족기능확보시설용지) 자유1 ()	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 	결정도면 참조

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