

시 보

선	기관의 장
람	

all ways INCHEON

제1657호

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다

2018년 2월 12일 월요일

고 시

- 인천광역시고시 제2018-28호(도시관리계획(지구단위계획: 장기지구 등 8개 지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시) 2
- 인천광역시고시 제2018-34호(계산 종합의료단지 도시개발구역개발계획 수립(변경), 실시계획(변경) 인가 및 지형도면 고시)..... 16
- 인천광역시고시 제2018-35호(도시관리계획(오류지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 20
- 인천광역시고시 제2018-36호(도시관리계획(하늘새 어린이공원 조성계획) 결정 및 지형도면 고시)..... 55
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2018-6호(「인천경제자유구역 영종지구」 무의솔레어 복합리조트 개발 사업시행자 지정 고시)..... 59
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2018-8호(인천경제자유구역 청라국제도시 2-③단계(2017년 일부준공) 준공 고시)..... 60
- 인천광역시경제자유구역청 고시 제2018- 9호(주택건설사업계획(변경)승인고시)..... 63

공 고

- 인천광역시공고 제2018-226호(「지역장애인보건의료센터 선정·운영」 공공보건의료기관 모집 공고)..... 64
- 인천광역시공고 제2018-248호(도로구역 결정(변경)을 위한 열람공고)..... 66
- 인천광역시공고 제2018-250호(도시계획시설(유류저장 및 송유설비)사업 실시계획 인가를 위한 열람·공고) 87
- 인천광역시공고 제2018-256호(부동산개발업 등록 공고)..... 90
- 인천광역시공고 제2018-260호(「인천광역시 건설기술용역업자 사업수행능력 세부평가기준」 일부 개정 (안) 행정예고)..... 91
- 인천광역시공고 제2018-261호(도시관리계획(도시계획시설: 우수지, 도로, 녹지) 결정(변경)(안) 공고·열람) 108
- 인천중부소방서공고 제2018-1호(소방시설관리업 등록(신규) 공고)..... 110
- 인천광역시경제자유구역청공고 제2018-15호(부동산거래신고 등에 관한 법률 위반 과태료 부과 통지 공시송달 공고)..... 111
- 인천광역시종합건설본부공고 제2018-33호(도로법 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고)..... 112

입법예고

- 인천광역시 입법예고 제2018-15호(인천광역시 지방공무원 인사 규칙 일부개정규칙안 입법예고)..... 114
- 인천광역시교육청공고 제2018-30호(인천광역시교육감 소속 근로자의 채용 등에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙(안))..... 127

구 행정

- 인천광역시부평구고시 제2018-10호(도시계획시설(도로: 중로3-10호선)사업 실시계획(변경) 인가 고시).... 141
- 인천광역시부평구고시 제2018-11호(도시계획시설(도로: 소로3-17호선)사업 실시계획(변경) 인가 고시).... 143

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



발행 : 인천광역시 편집 : 대변인실

고 시

인천광역시고시 제2018-28호

**도시관리계획(지구단위계획: 장기지구 등 8개 지구)
결정(변경) 및 지형도면 고시**

도시관리계획(지구단위계획: 장기지구 등 8개 지구)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계до서는 인천광역시청(도시계획과, ☎ 032-440-4624), 남구청(도시창생과, ☎ 032-880-4509), 남동구청(도시관리과, ☎ 032-453-2954), 부평구청(미래도시과, ☎ 032-509-6914), 계양구청(도시정비과, ☎ 032- 450-5633), 서구청(도시개발과, ☎ 032-560-4763)에 갖추어 놓았습니다.

2018. 2. 12.

인 천 광 역 시 장**1. 결정(변경) 취지**

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

2. 위 치

- 가. 장기지구: 계양구 장기동 6-18번지 일원
나. 굴현지구: 계양구 굴현동 495번지 일원

- 다. 동양지구: 계양구 동양동 615번지 일원
 라. 살나리지구: 계양구 서운동 95번지 일원
 마. 경서지구: 서구 경서동 173번지 일원
 바. 경인 아라뱃길 인천터미널 물류단지지구: 서구 오류동 일원
 사. 주안역지구: 남구 주안5동 일원
 아. 동암역 남광장 일원지구: 부평구 십정2동 520-26번지 일원

3. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 장기지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			기정	변경
B	6	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도
		건폐율	○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이	○ 4층 이하(단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 5층 이하로 함)	○ 4층 이하(단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 5층 이하로 함)
		배치	○ 【별표3】의 B	○ 【별표3】의 B
		형태	○ 【별표2】의 B	○ 【별표2】의 B
		색채	-	-
		건축선	○ 기입지(원옥빌라)	○ 기입지(원옥빌라)
C	4, 9, 10, 12, 17, 21, 23, 32, 33, 38, 39	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도
		건폐율	○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이	○ 5층 이하	○ 5층 이하
		배치	○ 【별표3】의 C	○ 【별표3】의 C
		형태	○ 【별표2】의 C	○ 【별표2】의 C
		색채	-	-

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				기정	변경
C	4, 9, 10, 12, 17, 21, 23, 32, 33, 38, 39	건축선		○ 중로 2-36호선변, 중로 2-61호선변: 건축한계선 2m ○ 중로 3-44호선, 중로 3-43호선: 건축한계선 1m	○ 중로 2-36호선변, 중로 2-61호선변: 건축한계선 2m ○ 중로 3-44호선, 중로 3-43호선: 건축한계선 1m
D	13, 14, 17, 33	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 D 허용용도	○ 【별표1】의 D 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 D 불허용도	○ 【별표1】의 D 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이		○ 4층 이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 5층 이하로 함)	○ 4층 이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 5층 이하로 함)
		배치		○ 【별표3】의 D	○ 【별표3】의 D
		형태		○ 【별표2】의 D	○ 【별표2】의 D
		색채		-	-
		건축선		-	-
E	16, 18, 19, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 37, 40, 41, 42	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 E 허용용도	○ 【별표1】의 E 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 E 불허용도	○ 【별표1】의 E 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 150% 이하	○ 180% 이하
		높이		○ 3층 이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 4층 이하로 함)	○ 3층 이하(단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 4층 이하로 함)
		배치		○ 【별표3】의 E	○ 【별표3】의 E
		형태		-	-
		색채		-	-
		건축선		○ 중로 2-36호선변: 건축한계선 2m ○ 중로 3-43호선, 중로 3-44호선: 건축한계선 1m	○ 중로 2-36호선변: 건축한계선 2m ○ 중로 3-43호선, 중로 3-44호선: 건축한계선 1m

○ 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획

【별표1】 건축물 용도 분류표

- 기 정

구분	A		C	D	E		F	G
허용 용도	주택법에 의한 ○ 공동주택 중 아파트 ○ 부대시설 ○ 복리시설		건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 근린생활시설 (안마시설소, 단란주점, 실외골프 연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 ○ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소 ○ 자동차관련시설 중 주차장, 세차장	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 다세대주택 ○ 부속시설	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 다세대주택 (단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함) ○ 부속시설 ○ 제1종근린생활시설 (1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외) ○ 제2종근린생활시설 중 일반음식점(1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함) ○ 제2종근린생활시설 중 종교집회장 (기존 종교 집회장에 한함)		학교	공공청사 건축법시행령에 의한 ○ 노유자시설
	B							H
	주택법에 의한 ○ 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 ○ 부대시설 ○ 복리시설							건축법시행령에 의한 ○ 노유자시설
불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교보건법 제5조 규정에 의한 학교환경위생 정화구역에 해당되는 지역에서 학교보건법 제6조에 해당되는 용도							
권장 용도	A	아파트 및 부대복리시설	C	D	E	F	G	동사무소 파출소 소방파출소
	B	다세대주택 연립주택	근린생활시설	다세대주택	단독주택	초등학교 특수학교		H

주1) 대지의 일부를 공공보행통로로 제공하는 40, 41 가구 내 해당필지는 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하로 완화한다.

주2) 대지분할가능선 지정필지의 미분할시 및 합병필지의 경우 공동주차통로는 차량출입불허구간을 피하여 적정위치 선정 가능

- 변 경

구분	A		C	D	E		F	G
허용 용도	주택법에 의한 ○ 공동주택 중 아파트 ○ 부대시설 ○ 복리시설		건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 근린생활시설 (안마시설소, 단란주점, 실외골프 연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 ○ 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로자복지시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 액화가스판매소 ○ 자동차관련시설 중 주차장, 세차장	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 다세대주택	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 다세대주택 (단, 1층을 피로티구조의 주차장으로 확보시에 한함) ○ 제1종근린생활시설 (1층에 한함. 단, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설은 제외) ○ 제2종근린생활시설 중 일반음식점(1층에 한함), 부동산중개업소(1층에 한함) ○ 제2종근린생활시설 중 종교집회장 (기존 종교 집회장에 한함)		학교	공공청사 건축법시행령에 의한 ○ 노유자시설
	B							H
	주택법에 의한 ○ 공동주택 중 다세대주택 및 연립주택 ○ 부대시설 ○ 복리시설							건축법시행령에 의한 ○ 노유자시설
불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되는 지역에서 같은 법 제9조에 해당되는 용도							
권장 용도	A	아파트 및 부대복리시설	C	D	E	F	G	동사무소 파출소 소방파출소
	B	다세대주택 연립주택	근린생활시설	다세대주택	단독주택	초등학교 특수학교		H

주1) 대지의 일부를 공공보행통로로 제공하는 40, 41 가구 내 해당필지는 건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하로 완화한다.

주2) 대지분할가능선 지정필지의 미분할시 및 합병필지의 경우 공동주차통로는 차량출입불허구간을 피하여 적정위치 선정 가능

나. 굴현지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				기정	변경
B	8, 9, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 25	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이		○ 5층 이하	○ 5층 이하
		형태		○ 【별표2】의 B	○ 【별표2】의 B
		배치		○ 【별표3】의 B	○ 【별표3】의 B
		색채		-	-
		건축선		○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-77호선변: 건축 한계선 1m	○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-77호선변: 건축 한계선 1m
C	1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-6 필지의 경우 60% 이하의 적용을 받는다.	○ 60% 이하
		용적률		○ 150% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-6 필지의 경우 200% 이하의 적용을 받는다.	○ 180% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-6 필지의 경우 200% 이하의 적용을 받는다.
		높이		○ 5층 이하	○ 5층 이하
		형태		○ 【별표2】의 C	○ 【별표2】의 C
		배치		○ 【별표3】의 C	○ 【별표3】의 C
		색채		-	-
		건축선		-	-
E	11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 E 허용용도	○ 【별표1】의 E 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 E 불허용도	○ 【별표1】의 E 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-8 필지의 경우 60% 이하의 적용을 받는다.	○ 60% 이하
		용적률		○ 150% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-8 필지의 경우 200% 이하의 적용을 받는다.	○ 180% 이하 ※ 공공보행통로를 제공하는 14가구의 498-8 필지의 경우 200% 이하의 적용을 받는다.
		높이		○ 5층 이하	○ 5층 이하
		형태		○ 【별표2】의 E	○ 【별표2】의 E
		배치		○ 【별표3】의 E	○ 【별표3】의 E
		색채		-	-
		건축선		-	-

다. 동양지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				기정	변경
B	18, 19, 20, 21, 22, 48, 49	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이		○ 5층 이하	○ 5층 이하
		형태		○ 【별표2】의 B	○ 【별표2】의 B
		배치		○ 【별표3】의 B	○ 【별표3】의 B
		색채		-	-
		건축선		○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 1-173호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-112호선변: 건축 한계선 1m	○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 1-173호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-112호선변: 건축 한계선 1m
C	1, 2, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 150% 이하	○ 180% 이하
		높이		○ 5층 이하 단, 택지개발사업과 합필하는 필지 중 면적이 큰 쪽의 높이를 따름	○ 5층 이하 단, 택지개발사업과 합필하는 필지 중 면적이 큰 쪽의 높이를 따름
		형태		○ 【별표2】의 C	○ 【별표2】의 C
		배치		○ 【별표3】의 C	○ 【별표3】의 C
		색채		-	-
		건축선		○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 1-173호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-111호선변: 건축 한계선 1m ○ 중로 3-112호선변: 건축 한계선 1m	○ 중로 2-133호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 1-173호선변: 건축 한계선 2m ○ 중로 3-111호선변: 건축 한계선 1m ○ 중로 3-112호선변: 건축 한계선 1m

라. 살나리지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	
				기정	변경
A	4 5 6 7 8 9 11	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 A 허용용도	○ 【별표1】의 A 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 A 불허용도	○ 【별표1】의 A 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 150% 이하	○ 180% 이하
		높이		○ 3층 이하(단, 다세대주택일 경우 피로티 구조를 포함 하여 4층 이하)	○ 3층 이하(단, 다세대주택일 경우 피로티 구조를 포함 하여 4층 이하)
		형태		○ 【별표2】의 A, B	○ 【별표2】의 A, B
		배치		○ 【별표3】의 A, B	○ 【별표3】의 A, B
		색채		-	-
		건축선		-	-
B	2 3	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도	○ 【별표1】의 B 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도	○ 【별표1】의 B 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이		○ 4층 이하	○ 4층 이하
		형태		○ 【별표2】의 A, B	○ 【별표2】의 A, B
		배치		○ 【별표3】의 A, B	○ 【별표3】의 A, B
		색채		-	-
C	12	용 도	허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도	○ 【별표1】의 C 허용용도
			불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도	○ 【별표1】의 C 불허용도
		건폐율		○ 50% 이하	○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높이		○ 5층 이하	○ 5층 이하
		형태		○ 【별표2】의 C, D	○ 【별표2】의 C, D
		배치		○ 【별표3】의 C, D	○ 【별표3】의 C, D
		색채		-	-
		건축선		○ 소로2-4변: 건축한계선 2m	○ 소로2-4변: 건축한계선 2m

○ 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획

【별표1】 건축물 용도 분류표

- 기 정

구분	A	B	C	D
허용 용도	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 (단, 1층을 피로티 구조의 주차장으로 확보시에 한함) ○ 제1종 근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설 제외) ○ 문화 및 집회시설 및 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 (단, 타종 및 확장장치가 없는 것에 한하며 지구단위계획구역 결정 이전부터 종교집회를 목적으로 사용 중인 것에 한함)	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 골프 연습장, 노래연습장, 단란주점 제외) ○ 자동차관련시설 중 주차장	주택건설촉진법에 의한 ○ 공동주택 ○ 부대시설 ○ 복리시설	주택건설촉진법에 의한 ○ 공동주택 중 아파트 ○ 부대시설 ○ 복리시설
권장 용도	단독주택	근린생활시설	저층아파트	고층아파트
불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 주거용도			

- 변 경

구분	A	B	C	D
허용 용도	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 (단, 1층을 피로티 구조의 주차장으로 확보시에 한함) ○ 제1종 근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실과 이와 유사한 시설 제외) ○ 문화 및 집회시설 및 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 (단, 타종 및 확장장치가 없는 것에 한하며 지구단위계획구역 결정 이전부터 종교집회를 목적으로 사용 중인 것에 한함)	건축법시행령에 의한 ○ 단독주택 ○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설 (단, 안마시술소, 골프 연습장, 노래연습장, 단란주점 제외) ○ 자동차관련시설 중 주차장	주택법에 의한 ○ 공동주택 ○ 부대시설 ○ 복리시설	주택법에 의한 ○ 공동주택 중 아파트 ○ 부대시설 ○ 복리시설
권장 용도	단독주택	근린생활시설	저층아파트	고층아파트
불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 주거용도			

마. 경서지구

※ 도시관리계획 결정조서: 변경 없음

*차량출입불허구간 변경: 10가구 1획지(지형도면과 같음)

바. 경인 아라뱃길 인천터미널 물류단지지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

○ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치에 관한 도시
관리계획 결정(변경)조서

- 상류시설

도면 표시	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
상류 시설	G	용도	권장	-
			허용	○ 유통산업발전법 제2조제7호에 의한 전문상가단지 ○ 유통산업발전법 제2조제3호에 의한 대규모점포 ○ 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제2호에 의한 농수산물도매시장 ○ 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제5호에 의한 농수산물 공판장 ○ 자동차관리법 시행규칙 별표 25에 의한 자동차경매장
			불허	○ 허용용도 외 용도
		규모	건폐율	○ 60% 이하
			용적률	○ 700% 이하
			높 이	기정 ○ 도로사선 제한 적용
				변경 ○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용 [별표1]

- 판매 및 업무시설

도면 표시	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
판매 및 업무 (S)	S1 S2 S3	용도	권장	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외)
			허용	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 게임장, 총포판매사 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설, 경마장, 자동차경기장 제외) - 판매시설 - 의료시설 (정신병원, 요양소, 격리병원, 장례식장 제외) - 운동시설 - 업무시설 (오피스텔 제외) - 숙박시설 중 일반숙박시설 및 관광숙박시설
			불허	○ 허용용도 외 용도
		규모	건폐율	○ 60% 이하
			용적률	○ 700% 이하
			높 이	기정 ○ 도로사선 제한 적용
				변경 ○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용 [별표1]

별표1. 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용 기준

$$H = (W + L / 2) \times A$$

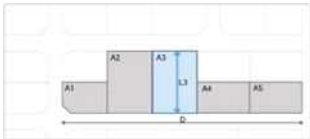
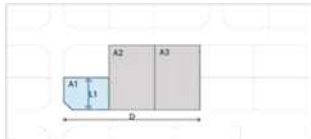
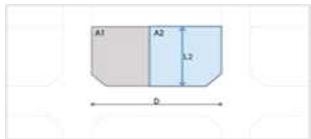
▷ H : 건축물의 높이

▷ W : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용
- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함
- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/대지와 접한 전면도로 길이

▷ L : 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 종심(縱深) 길이

- 주변 필지와 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 길이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3+A4+A5)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2)/D</p>

▷ A : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)		
	4M 이하	6M 이하	6M 초과
전용/일반주거지역	1.8		1.5
준주거지역	2.0	1.8	
상업지역			
준공업지역			

사. 주안역지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

도면표시		A	B	C
높이	기정	○ 건축법 제51조에 의거 전면도로 너비에 의한 사전제한 적용 단, 일반미관지구에 포함되는 획지 및 필지는 인천광역시 도시계획조례 제55조에 의거 최저 2층 이상		
	변경	○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용 [별표5] 단, 일반미관지구에 포함되는 획지 및 필지는 인천광역시 도시계획조례 제55조에 의거 최저 2층 이상		

별표5. 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용 기준

$$H = (W + L / 2) \times A$$

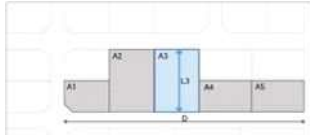
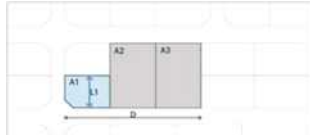
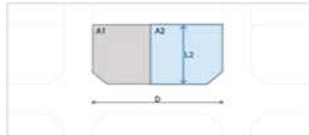
▷ H : 건축물의 높이

▷ W : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용
- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함
- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/대지와 접한 전면도로 길이

▷ L : 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 중심(縱深) 길이

- 주변 필지와 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 길이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
 <p>대상지의 대지길이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3+A4+A5)/D</p>	 <p>대상지의 대지길이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3)/D</p>	 <p>대상지의 대지길이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2)/D</p>

▷ A : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)			
	4M 이하	6M 이하	6M 초과	
전용/일반주거지역	1.8		1.5	
준주거지역				
상업지역	2.0	1.8		
준공업지역				

아. 동암역 남광장 일원지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

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

구 분		계 획 내 용
높 이	기정	○ 건축법 제51조에 의거 전면도로 너비에 의한 사선제한 적용 단, 일반미관지구에 포함되는 필지는 인천광역시 도시계획조례 제55조에 의거 최저 2층 이상
	변경	○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용 [별표5] 단, 일반미관지구에 포함되는 필지는 인천광역시 도시계획조례 제55조에 따라 최저 2층 이상

별표5. 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용 기준

$$H = (W + L / 2) \times A$$

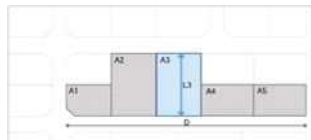
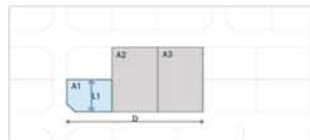
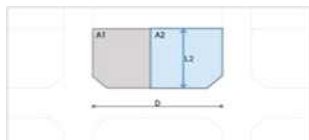
▷ H : 건축물의 높이

▷ W : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용
 - 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용
- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함
- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/대지와 접한 전면도로 길이

▷ L : 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 중심(縱深) 길이

- 주변 필지와 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 길이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3+A4+A5)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2)/D</p>

▷ A : 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)			
	4M 이하	6M 이하	6M 초과	
전용/일반주거지역	1.8		1.5	
준주거지역				
상업지역				
준공업지역	2.0	1.8		

4. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능