

시보

선 람	기관의 장

all ways INCHEON

제1672호

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다

2018년 4월 23일 월요일

조 례

○ 인천광역시조례 제5955호(인천광역시 상징물관리 조례 일부개정조례).....	3
○ 인천광역시조례 제5956호(인천광역시의회 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	9
○ 인천광역시조례 제5957호(인천광역시의회 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	12
○ 인천광역시조례 제5958호(인천광역시 납세자보호에 관한 사무처리 조례).....	14
○ 인천광역시조례 제5959호(인천광역시 인터넷 홈페이지 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	25
○ 인천광역시조례 제5960호(인천광역시 각종 증명 등 수수료 징수 조례 일부개정조례).....	30
○ 인천광역시조례 제5961호(인천광역시 시세 감면 조례 일부개정조례).....	39
○ 인천광역시조례 제5962호(인천광역시 지방공무원 복무 조례 일부개정조례).....	42
○ 인천광역시조례 제5963호(인천광역시 시민장에 관한 조례).....	44
○ 인천광역시조례 제5964호(인천광역시 포상 조례 일부개정조례).....	49
○ 인천광역시조례 제5965호(인천광역시 6.25전쟁 남북피해 진상규명 및 남북피해자 명예회복 실무위원회 설치 및 운영에 관한 조례 폐지조례).....	51
○ 인천광역시조례 제5966호(인천광역시 공인 조례 일부개정조례).....	53
○ 인천광역시조례 제5967호(인천광역시 사회복지위원회 설치 및 운영 조례 전부개정조례).....	58
○ 인천광역시조례 제5968호(인천광역시 식품 및 공중위생 발전 지원 조례).....	64
○ 인천광역시조례 제5969호(인천광역시 여성가족재단 설립 및 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	67
○ 인천광역시조례 제5970호(인천광역시 문화도시 기본 조례).....	69
○ 인천광역시조례 제5971호(인천광역시 작은문화공간 활성화 지원 조례).....	78
○ 인천광역시조례 제5972호(인천광역시 핵심문화시설 100인 위원회 설치 및 운영 조례).....	83
○ 인천광역시조례 제5973호(인천광역시 송도 컨벤시아 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	88
○ 인천광역시조례 제5974호(인천광역시 택시운송사업 발전에 관한 조례 일부개정조례).....	93
○ 인천광역시조례 제5975호(인천사랑상품권 발행 및 운영 조례).....	95
○ 인천광역시조례 제5976호(인천광역시 투자유치기획위원회 설치 및 운영에 관한 조례 일부개정조례).....	105
○ 인천광역시조례 제5977호(인천광역시 산업디자인의 육성 및 지원 조례 일부개정조례).....	107
○ 인천광역시조례 제5978호(인천광역시 공항소음대책지역 주민 지원에 관한 조례).....	111

규 칙

○ 인천광역시규칙 제3073호(인천광역시 지방세 세무조사 운영규칙 일부개정규칙).....	114
○ 인천광역시규칙 제3074호(인천광역시 지방공무원 인사 규칙 일부개정규칙).....	116
○ 인천광역시규칙 제3075호(인천광역시 마이스산업 육성에 관한 조례 시행규칙).....	119
○ 인천광역시규칙 제3076호(인천광역시 광역폐기물처리시설 관리 및 운영 조례 시행규칙 일부개정규칙).....	126

훈 령

○ 인천광역시훈령 제1178호(인천광역시 공간정보 보안관리 규정 전부개정규정).....	132
○ 인천광역시훈령 제1179호(인천광역시 상수도요금 부과징수업무 처리 규정 일부개정규정).....	156

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



고 시

- 인천광역시고시 제2018-86호(인천광역시 무형문화재 전수교육조교 인정 고시)..... 163
- 인천광역시고시 제2018-87호(도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 164
- 인천광역시고시 제2018-88호(하천(운연천)공사 시행계획(일부구간)수립 고시)..... 166
- 인천광역시고시 제2018-89호(인천 서운일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시)..... 172
- 인천광역시고시 제2018-90호(청천1 주택재개발 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경) 정정고시)..... 210

공 고

- 인천광역시공고 제2018-688호(북항배후부지 지구단위계획구역 내 도시계획시설사업(2단계) 공사완료 정정 공고)..... 214
- 인천광역시공고 제2018-689호(도로의 사용 개시에 관한 공고)..... 216
- 인천광역시공고 제2018-693호(공인등록공고)..... 218
- 인천광역시공고 제2018-695호(- 옹진군청 ~ 영흥도 -한정면허 운송사업자 모집 공고)..... 220
- 인천광역시공고 제2018-701호(도시계획시설(하수도 : 집단하수처리시설)사업 실시계획(변경) 인가 및 공공하수도 설치(변경) 인가를 위한 열람·공고)..... 231
- 인천광역시공고 제2018-705호(도시계획시설(하수도)사업 실시계획 및 공공하수도 설치를 위한 열람·공고)..... 235
- 인천광역시공고 제2018-706호(인천도시계획시설(중로 1-327호선) 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고)..... 238
- 인천광역시공고 제2018-707호(압류자동차 공매공고)..... 240
- 인천광역시종합건설본부공고 제2018-155호(도로법 위반 과태료 공시송달 공고)..... 248

입법예고

- 인천광역시입법예고 제2018-28호(인천발전연구원 설립과 운영에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고) 251

인천광역시고시 제2018-89호

인천 서운일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

인천 서운일반산업단지계획(변경)을 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조에 따라 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계 도면의 게재는 생략하며 관계 도서는 인천광역시(개발계획과, 032-440-4673)와 계양구(공영개발사업단, 032-450-5713)에 갖추어 두고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2018. 4. 23.

인천광역시장

❖ 주요 변경 내용

- 공원조성계획 변경
 - 체육공원 / 제1,2호 근린공원 / 제1,2호 소공원 세부 조성계획 변경
- 지구단위계획 구성 변경
 - 구성 변경 : 결정도서, 시행지침, 설명서 → 결정도서, 설명서
- 지구단위계획 변경
 - 건축물 형태·색채에 관한 계획 변경
- 에너지사용계획 변경
 - 열 공급처 변경(GS파워 → 인천도시가스(주))
- 실시설계 변경
 - 봉오대로 변 완충녹지 변경, 보도블럭 재료 변경, CCTV 추가 설치, 일부구간 옹벽설치

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경 없음)

- 명 칭: 서운일반산업단지
- 위 치: 인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원
- 면 적: 523,035㎡

2. 산업단지 지정목적 및 필요성 (변경 없음)

- 계양구 및 인천시의 산업발전과 고용창출 및 지역경제 활성화 도모
- 도시균형발전 및 자족도시로의 기능 강화
- 산재된 개별공장의 합리적 재배치 및 이전 희망업체의 효율적 관리

3. 산업단지개발사업의 시행자 (변경 없음)

- 사업시행자: 서운일반산업단지개발(주) 대표이사 김 영 태
- 주소: 인천광역시 계양구 오조산공원로 30 경원빌딩 6층

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경 없음)

- 개발기간: 2014년 ~ 2018년
- 개발방법: 민·관 공동개발

5. 총 사업비 (변경 없음)

- 사업비: 3,602억원

6. 주요유치업종 및 유치업종배치계획 (변경 없음)

가. 주요 유치업종 (변경없음)

구 분		한국표준산업분류(KSIC-9) 중분류
제조업 (C)	철강·기계산업	C25. 금속가공제조업
		C29. 기타기계 및 장비 제조업
	전기·전자산업	C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업
		C28. 전기장비 제조업
	자동차·운송산업	C30. 자동차 및 트레일러 제조업
		C31. 기타 운송장비 제조업
	기타산업	C33. 기타제품제조업

나. 유치업종 배치계획 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
계		314,455	100.0	
일반 제조 업	소 계	262,062	83.3	
	C25. 금속가공제조업	76,117	24.2	
	C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업	28,078	8.9	
	C28. 전기장비 제조업	30,014	9.5	
	C29. 기타기계 및 장비 제조업	79,291	25.2	
	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	34,650	11.0	
	C31. 기타 운송장비 제조업	4,950	1.6	
	C33. 기타제품제조업	8,962	2.9	
지식산업센터 ¹⁾		9,600	3.1	
복합업종(중소기업전용단지) ²⁾		42,793	13.6	

주) 1. 제시된 7개 업종, 복합업종의 제조업과 관련법(벤처기업육성에 관한 특별조치법, 소프트웨어산업진흥법)에 의한 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 업종

2. 제시된 7개 업종, (C10)식료품 제조업, (C16)목재 및 나무제품 제조업;가구제외, (C17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업, (C18)인쇄 및 기록매체 복제업, (C23)비금속 광물제품 제조업, (C24)1차금속 제조업 (E38)폐기물 수집 운반, 처리 및 원료 재생업

※ 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물

다. 입주 제한업종 (변경없음)

중 분 류	입 주 제 한 업 종	비고
C10 (식료품 제조업)	도축업(10110), 동물용 사료 및 조제식품 제조업(10800), 수산동물 가공 및 저장 처리업(1021)	중 소 기 업 전 용 단 지
C16 (목재 및 나무제품 제조업)	목재보존, 방부처리, 도장 및 유사 처리업(16103)	
C23 (비금속 광물제품 제조업)	시멘트 제조업(23311), 비내화 모르타르 제조업(23321), 레미콘 제조업(23322), 콘크리트타일·기와 벽돌 및 블록 제조업(23325), 콘크리트관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업(23326), 그외 기타콘크리트제품 및 유사제품 제조업(23329), 아스콘 제조업(23991), 그외 기타 분류안된 비금속 광물제품 제조업(23999)	

중분류	입주제한업종	비고
C24 (1차 금속 제조업)	도금, 착색 및 기타 표면처리강재 제조업(24191), 동 제련·정련 및 합금 제조업(24211), 알루미늄 제련·정련 및 합금 제조업(24212), 연 및 아연 제련·정련 및 합금 제조업(24213), 기타 비철금속 제련·정련 및 합금 제조업(24219), 동 압연·압출 및 연 신제품 제조업(24221), 알루미늄 압연·압출 및 연 신제품 제조업(24222), 기타 비철금속 압연·압출 및 연신제품 제조업(24229), 기타 1차비철금속 제조업(24290), 선철주물 주조업(24311), 강주물 주조업(24312), 알루미늄주물 주조업(24321), 동주물 주조업(24322), 기타 비철금속 주조업(24329)	중소기업 전용단지
E38 (폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업)	폐기물 수집운반업(381), 폐기물 처리업(382)	
C25 (금속가공제품 제조업)	도금업(25922), 도장 및 기타 피막처리업(25923)	
C26 (전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향, 및 통신장비 제조업)	인쇄회로기판 제조업(26221), 전자부품 실장기판 제조업(26222)	
C29 (기타 기계 및 장비 제조업)	고무·화학섬유 및 플라스틱 성형기 제조업(29292), 주형 및 금형 제조업(29294)	

※ 입주 제한업종 중 다음의 특정유해물질 및 환경오염물질이 배출되지 않는 제조공정의 업종은 허용

- 인천광역시 도시계획조례 제59조제4항에서 불허하는 용도
- 「악취방지법」 제2조제2호에서 정하는 ‘지정악취물질’

7. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경 없음)

○ 전, 답, 도로, 구거, 제방 등으로 이용

구분	계	전	답	도로	구거	제	비고
기정	면적(㎡)	523,035.0	178,215.0	298,552.0	24,380.0	12,900.0	8,988.0
	구성비(%)	100.0	34.1	57.1	4.6	2.5	1.7

8. 토지이용계획 및 주요기반시설계획

가. 용도지역계획 (변경 없음)

용도지역		용도지역 세분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비고
도시 지역	공업 지역	합 계	523,035	100.0	
		일 반 공 업 지 역	449,518	85.9	
		준 공 업 지 역	73,517	14.1	

나. 토지이용계획 (변경 없음)

구 분		면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고	
총 계		523,035	100.0		
산업시설용지		314,455	60.0		
지원시설용지		12,817	2.5		
공공 시설 용지	합 계		195,763	37.5	
	공원, 녹지	소 계	91,298	17.5	
		공 원	63,168	12.1	5개소
		녹 지	28,130	5.4	12개소
	공공공지		63	0.1	1개소
	하 천		32	0.1	
	저류시설		9,367	1.8	1개소
	폐수처리시설		2,000	0.4	1개소
	주 차 장		6,450	1.2	3개소
	빗물펌프장		(1,053)	-	2개소 (녹지 중복결정)
	도 로		86,553	16.4	
단지 외 시설용지	합 계		29,317	-	
	하 천		149	-	
	공 공 공 지		37	-	
	도 로		25,218	-	
	녹 지		3,780	-	
	저류시설		133	-	

다. 주요기반시설계획 (변경 없음)

시 설 명	주요내용	면 적(㎡)	비 고
도 로	22개 노선 (5,914m)	광로: 851m(2개 노선) 중로: 4,589m(15개 노선) 소로: 474m(5개 노선)	
주 차 장	3개소	6,450	
공 원	계	63,168	
	1개소	10,009	체육공원
	2개소	45,268	근린공원
	2개소	7,891	소공원
녹 지	계	31,910	
	11개소	30,390	완충녹지
	1개소	1,520	경관녹지
공공공지	1개소	100	
하 천	1개소	181	
저류시설	1개소	9,500	
빗물펌프장	2개소	1,053	중복결정
폐수처리시설	1개소	2,000	

※ 산업단지 외 시설 포함

1) 도로계획 (변경 없음)

■ 도로 총괄표(산업단지 내) (변경 없음)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류			
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	
합 계		20	5,256	84,760	4	1,078	21,742	12	3,867	60,898	4	311	2,120	
일반 도로	소계	15	4,891	81,416	4	1,078	21,742	10	3,710	58,386	1	103	1,288	
	광로	1	622	5,036	-	-	-	1	622	5,036	-	-	-	
	중로	12	4,003	73,720	2	812	19,082	9	3,088	53,350	1	103	1,288	
	소로	2	266	2,660	2	266	2,660	-	-	-	-	-	-	
특수 도로	보행 자 전용 도로	소계	5	365	3,344	-	-	-	2	157	2,512	3	208	832
		중로	2	157	2,512	-	-	-	2	157	2,512	-	-	-
		소로	3	208	832	-	-	-	-	-	-	3	208	832

※ 가감속 차로 등 기타 면적: 1,793㎡

■ 도로 총괄표(산업단지 외) (변경 없음)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
일반 도로	합계	2	658	10,856	1	429	10,019	-	-	-	1	229	837
	광로	1	229	837	-	-	-	-	-	-	1	229	837
	중로	1	429	10,019	1	429	10,019	-	-	-	-	-	-

※ 구역 외 도로(중로1-657호선) 법면사면 면적 미포함

◦ 도로 결정(변경)조서(산업단지 내) (변경 없음)

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계		20개 노선				5,256 (13,434)					
광로 소계		1개 노선				622 (8,800)					
기정	광로	2	5	50 (50~70)	주 간선도로	622 (8,800)	가정동 31호 광장	계양구 동측 구역계	일반 도로	86.9.29	
중로 소계		14개 노선				4,160 (4,160)					
기정	중로	1	656	23.5	집산도로	659	서운동 123-57 일원 (광로2-5)	서운동 102-14 일원 (중로1-657)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	1	658	23.5	국지도로	153	서운동 124 일원 (광로2-5)	서운동 169-3 일원 (중로3-73)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	854	18.5	국지도로	888	서운동 116-18 일원 (중로1-656)	서운동 102-19 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	855	18.5	국지도로	899	서운동 116-18 일원 (중로1-656)	서운동 102-20 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	856	16	국지도로	196	서운동 102-23 일원 (중로1-656)	서운동 100-13 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	857	16	국지도로	196	서운동 103-35 일원 (중로1-656)	서운동 118-11 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	858	16	국지도로	196	서운동 115-10 일원 (중로1-656)	서운동 117-4 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	587	16	국지도로	194	서운동 115-9 일원 (중로1-656)	서운동 114-1 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	860	16	국지도로	217	서운동 103-36 일원 (중로1-656)	서운동 113-3 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	861	16	국지도로	240	서운동 102-36 일원 (중로1-656)	서운동 103-22 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	862	16	국지도로	62	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 148-29 일원 (소로1-11)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	863	16	특수도로	83	서운동 100-11 일원 (중로2-854)	서운동 99-10 일원 (동측지구계번)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	중로	2	864	16	특수도로	74	서운동 117-4 일원 (중로2-854)	서운동 121-1 일원 (동측지구계번)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	중로	3	655	12.5	국지도로	103	서운동 115 일원 (중로2-587)	서운동 103-29 일원 (중로2-860)	일반 도로	15.2.9	
소로 소계		5개 노선				474 (474)					
기정	소로	1	1	10	국지도로	110	서운동 149-29 일원 (중로2-862)	서운동 152-2 일원	일반 도로	15.2.9	
기정	소로	1	2	10	국지도로	156	서운동 149-61 일원 (중로2-862)	서운동 150-4 일원 (소로2-96)	일반 도로	15.2.9	
기정	소로	3	1	4	특수도로	51	서운동 123-50 일원 (광로2-5)	서운동 117-15 일원 (중로2-854)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	소로	3	2	4	특수도로	60	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 117-17 일원 (중로2-854)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	소로	3	3	4	특수도 로	97	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 114-10 일원 (중로2-855)	보행자 전용 도로	15.2.9	

※ () : 전체 도로 폭원 및 연장

◦ 도로 결정(변경)조서(산업단지 외) (변경 없음)

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계	-	2개 노선				744 (16,689)					
기정	광로	3	9	40 (40~55)	주 간선도로	315 (16,260)	송림동 대 1-18	부천시계	일반 도로	76.7.8	
기정	중로	1	657	23.5	보조 간선도로	429 (429)	병방동 243-2 일원 (광로3-9)	서운동 101-11 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	

※ () : 전체 도로 폭원 및 연장

2) 주차장 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계			-	6,450		
기정	1	주차장	서운동 103-24 일원	3,300	15.2.9	
기정	2	주차장	서운동 115 일원	1,650	15.2.9	
기정	3	주차장	서운동 117-21 일원	1,500	15.2.9	

3) 공원 (변경 없음)

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계(5개소)				-	63,168		
기정	1	공원	체육공원	서운동 118-7 일원	10,009	15.2.9	
기정	1	공원	근린공원	서운동 126-21 일원	24,999	15.2.9	
기정	2	공원	근린공원	서운동 128-6 일원	20,269	15.2.9	
기정	1	공원	소공원	서운동 103-23 일원	5,000	15.2.9	
기정	2	공원	소공원	서운동 150-3 일원	2,891	15.2.9	

4) 녹지 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
합 계(12개소)				-	31,910		단지내: 28,130㎡ 단지외: 3,780㎡
소 계(11개소)				-	30,390		단지내: 26,610㎡ 단지외: 3,780㎡
기정	1	녹지	완충녹지	서운동 97-9 일원	4,156	15.2.9	단지내: 1,877㎡ 단지외: 2,279㎡
기정	2	녹지	완충녹지	서운동 98-40 일원	2,065	15.2.9	단지내: 682㎡ 단지외: 1,383㎡
기정	3	녹지	완충녹지	서운동 100-6 일원	2,886	15.2.9	
기정	4	녹지	완충녹지	서운동 100-21 일원	4,355	15.2.9	
기정	5	녹지	완충녹지	서운동 117-12 일원	3,824	15.2.9	중복결정 (방수설비1)
기정	6	녹지	완충녹지	서운동 117-19 일원	1,223	15.2.9	
기정	7	녹지	완충녹지	서운동 117-18 일원	914	15.2.9	
기정	8	녹지	완충녹지	서운동 116-9 일원	2,018	15.2.9	
기정	9	녹지	완충녹지	서운동 116-2 일원	4,037	15.2.9	
기정	10	녹지	완충녹지	서운동 151-10 일원	1,509	15.2.9	
기정	11	녹지	완충녹지	서운동 152-1 일원	3,403	15.2.9	중복결정(방수설비2) 단지내: 3,285㎡ 단지외: 118㎡
소 계(1개소)				-	1,520		
기정	1	녹지	경관녹지	서운동 113 일원	1,520	15.2.9	

5) 공공공지 (변경 없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
기정	1	공공공지	서운동 102-13	100	15.2.9	단지내: 63㎡ 단지외: 37㎡

6) 하천 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
합계		기정					1.32	25~45	82,054		단지내: 32㎡ 단지외: 149㎡
기정	1	하천	지방2급 하천	용중동 61-1	굴포천 합류점	-	1.32	25~45	82,054	90.9.26	단지내: 32㎡ 단지외: 149㎡

7) 유수지 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	유수지	저류시설	서운동 98-14 일원	9,500	15.2.9	단지내: 9,367㎡ 단지외: 133㎡

8) 방수설비 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설의 종류	위치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				1,053		
기정	1	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 117-12 일원	453	15.2.9	중복결정 (완충녹지5)
기정	2	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 152-1 일원	600	15.2.9	중복결정 (완충녹지11)

9) 수질오염방지시설 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	2,000	15.2.9	

라. 전력: 한국전력공사의 인근변전소(임학, 신부평)에서 공급 예정

○ 사업지구 설비용량: 25,479KVA(사업지구 최대 전력부하량 : 19,412KW)

마. 에너지 공급계획 (변경)

○ 열공급처 변경: GS파워(주) → 인천도시가스(주)

바. 통신시설: 한국통신 계양지사에서 공급 예정

9. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 (변경 없음)

○ 폐수종말처리시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	2,000	15.2.9	

10. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (변경 없음)

11. 도시관리계획 결정에 대한 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 시행령 제25조제5항 각호의 사항 (변경)

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경 없음)

1) 용도지역 결정조서

용도지역		용도지역세분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비고
도시 지역	공업 지역	소 계	523,035	100.0	
		일 반 공 업 지 역	449,518	85.9	
		준 공 업 지 역	73,517	14.1	

2) 용도지구 결정조서

가) 시설보호지구

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
-	-	시설보호지 구	공항시설 보호지구	계양구 계산동 외 19동 일원	29,835,381 (176,159.3)	인고제151호 (‘94.9.10)	지구전체 해당

나) 고도지구

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
-	-	고도지구	최고고 도지구	계양구 계산동 외 19동 일원	수평표면해발 57.86m 미만	16,257,000 (176,159.3)	인고제115호 (‘94.7.13)	지구전체 해당

3) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	1	인천 서운일반산업단지 지구단위계획구역	인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원	523,035	

나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 교통시설 (변경 없음)

가) 도로 (변경 없음)

■ 도로 총괄표(산업단지 내) (변경 없음)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계		20	5,256	84,760	4	1,078	21,742	12	3,867	60,898	4	311	2,120
일반 도로	소계	15	4,891	81,416	4	1,078	21,742	10	3,710	58,386	1	103	1,288
	광로	1	622	5,036	-	-	-	1	622	5,036	-	-	-
	중로	12	4,003	73,720	2	812	19,082	9	3,088	53,350	1	103	1,288
	소로	2	266	2,660	2	266	2,660	-	-	-	-	-	-
특수 도로	보행 자 전용 도로	소계	5	365	3,344	-	-	2	157	2,512	3	208	832
		중로	2	157	2,512	-	-	2	157	2,512	-	-	-
		소로	3	208	832	-	-	-	-	-	3	208	832

※ 가감속 차로 등 기타 면적 : 1,793㎡

■ 도로 총괄표(산업단지 외) (변경 없음)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
일반 도로	합계	2	658	10,856	1	429	10,019	-	-	-	1	229	837
	광로	1	229	837	-	-	-	-	-	-	1	229	837
	중로	1	429	10,019	1	429	10,019	-	-	-	-	-	-

※ 지구의 도로(중로1-657호선) 법면사면 면적 미포함

◦ 도로 결정(변경)조서(산업단지 내) (변경 없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계		20개 노선				5,256 (13,434)					
광로 소계		1개 노선				622 (8,800)					
기정	광로	2	5	50 (50-70)	주 간선도로	622 (8,800)	가정동 31호 광장	계양구 동측 구역계	일반 도로	86.9.29	대표 폭원 기재
중로 소계		14개 노선				4,160 (4,160)					
기정	중로	1	656	23.5	집산도로	659	서운동 123-57 일원 (광로2-5)	서운동 102-14 일원 (중로1-657)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	1	658	23.5	국지도로	153	서운동 124 일원 (광로2-5)	서운동 169-3 일원 (중로3-73)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	854	18.5	국지도로	888	서운동 116-18 일원 (중로1-656)	서운동 102-19 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	855	18.5	국지도로	899	서운동 116-18 일원 (중로1-656)	서운동 102-20 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	856	16	국지도로	196	서운동 102-23 일원 (중로1-656)	서운동 100-13 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	857	16	국지도로	196	서운동 103-35 일원 (중로1-656)	서운동 118-11 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	858	16	국지도로	196	서운동 115-10 일원 (중로1-656)	서운동 117-4 일원 (중로2-854)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	587	16	국지도로	194	서운동 115-9 일원 (중로1-656)	서운동 114-1 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	860	16	국지도로	217	서운동 103-36 일원 (중로1-656)	서운동 113-3 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	861	16	국지도로	240	서운동 102-36 일원 (중로1-656)	서운동 103-22 일원 (중로2-855)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	862	16	국지도로	62	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 148-29 일원 (소로1-11)	일반 도로	15.2.9	
기정	중로	2	863	16	특수도로	83	서운동 100-11 일원 (중로2-854)	서운동 99-10 일원 (동측지구계변)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	중로	2	864	16	특수도로	74	서운동 117-4 일원 (중로2-854)	서운동 121-1 일원 (동측지구계변)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	중로	3	655	12.5	국지도로	103	서운동 115 일원 (중로2-587)	서운동 103-29 일원 (중로2-860)	일반 도로	15.2.9	
소로 소계		5개 노선				474 (474)					
기정	소로	1	1	10	국지도로	110	서운동 149-29 일원 (중로2-862)	서운동 152-2 일원	일반 도로	15.2.9	
기정	소로	1	2	10	국지도로	156	서운동 149-61 일원 (중로2-862)	서운동 150-4 일원 (소로2-96)	일반 도로	15.2.9	
기정	소로	3	1	4	특수도로	51	서운동 123-50 일원 (광로2-5)	서운동 117-15 일원 (중로2-854)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	소로	3	2	4	특수도로	60	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 117-17 일원 (중로2-854)	보행자 전용 도로	15.2.9	
기정	소로	3	3	4	특수도로	97	서운동 123-20 일원 (광로2-5)	서운동 114-10 일원 (중로2-855)	보행자 전용 도로	15.2.9	

※ () : 전체 도로 폭원 및 연장

◦ 도로 결정(변경)조서(구역외) (변경 없음)

구분	규모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계	-	2개 노선				744 (16,689)					
기정	광로	3	9	40 (40~55)	주 간선도로	315 (16,260)	송림동 대 1-18	부천시계	일반 도로	76.7.8	
기정	중로	1	657	23.5	보조 간선도로	429 (429)	병방동 243-2 일원(광로3-9)	서운동 101-11 일원 (중로1-656)	일반 도로	15.2.9	

※ () : 전체 도로 폭원 및 연장

나) 주차장 (변경 없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계			-	6,450		
기정	1	주차장	서운동 103-24 일원	3,300	15.2.9	
기정	2	주차장	서운동 115 일원	1,650	15.2.9	
기정	3	주차장	서운동 117-21 일원	1,500	15.2.9	

2) 공간시설 (변경 없음)

가) 공원 (변경 없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계(5개소)				-	63,168		
소 계(1개소)				-	10,009		
기정	1	공원	체육공원	서운동 118-7 일원	10,009	15.2.9	
소 계(2개소)				-	45,268		
기정	1	공원	근린공원	서운동 126-21 일원	24,999	15.2.9	
기정	2	공원	근린공원	서운동 128-6 일원	20,269	15.2.9	
소 계(2개소)				-	7,891		
기정	1	공원	소공원	서운동 103-23 일원	5,000	15.2.9	
기정	2	공원	소공원	서운동 150-3 일원	2,891	15.2.9	

나) 녹지 (변경 없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
합 계(12개소)				-	31,910		단지내: 28,130㎡ 단지외: 3,780㎡
소 계(11개소)				-	30,390		단지내: 26,610㎡ 단지외: 3,780㎡
기정	1	녹지	완충녹지	서운동 97-9 일원	4,156	15.2.9	단지내: 1,877㎡ 단지외: 2,279㎡
기정	2	녹지	완충녹지	서운동 98-40 일원	2,065	15.2.9	단지내: 682㎡ 단지외: 1,383㎡
기정	3	녹지	완충녹지	서운동 100-6 일원	2,886	15.2.9	
기정	4	녹지	완충녹지	서운동 100-21 일원	4,355	15.2.9	
기정	5	녹지	완충녹지	서운동 117-12 일원	3,824	15.2.9	중복결정 (방수설비1)
기정	6	녹지	완충녹지	서운동 117-19 일원	1,223	15.2.9	
기정	7	녹지	완충녹지	서운동 117-18 일원	914	15.2.9	
기정	8	녹지	완충녹지	서운동 116-9 일원	2,018	15.2.9	
기정	9	녹지	완충녹지	서운동 116-2 일원	4,037	15.2.9	
기정	10	녹지	완충녹지	서운동 151-10 일원	1,509	15.2.9	
기정	11	녹지	완충녹지	서운동 152-1 일원	3,403	15.2.9	중복결정 (방수설비2) 단지내: 3,285㎡ 단지외: 118㎡
소 계(1개소)				-	1,520		
기정	1	녹지	경관녹지	서운동 113 일원	1,520	15.2.9	

다) 공공공지 (변경 없음)

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계			-	100		단지내: 63㎡ 단지외: 37㎡
기정	1	공공공지	서운동 102-13	100	15.2.9	단지내: 63㎡ 단지외: 37㎡

3) 방재시설 (변경 없음)

가) 하천 (변경 없음)

■ 하천 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
합계		기정					1.32	25~45	82,054		단지내: 32㎡ 단지외: 149㎡
기정	1	하천	지방2급 하천	용종동 61-1	굴포천 합류점	-	1.32	25~45	82,054	90.9.26	단지내: 32㎡ 단지외: 149㎡

나) 유수지 (변경 없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	유수지	저류시설	서운동 98-14 일원	9,500	15.2.9	단지내 : 9,367㎡ 단지외 : 133㎡

다) 방수설비 (변경 없음)

■ 방수설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				1,053		
기정	1	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 117-12 일원	453	15.2.9	중복결정 (완충녹지5)
기정	2	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 152-1 일원	600	15.2.9	중복결정 (완충녹지11)

4) 환경기초시설 (변경 없음)

가) 수질오염방지시설 (변경 없음)

■ 수질오염방지시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	2,000	15.2.9	

다. 지구단위계획에 관한 사항 (변경)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경 없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	서운일반산업단지 지구단위계획구역	인천광역시 계양구 서운동 일원	523,035	

2) 토지이용 및 시설에 관한 사항 (변경 없음)

가) 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 사항

: 도시관리계획 결정에 관한 사항과 동일

나) 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

: 도시관리계획 결정에 관한 사항과 동일

3) 획지 및 건축물에 관한 사항 (변경)

가) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경 없음)

① 산업시설용지

도면 번호	가구번호		면 적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
합 계			314,455	-	-	
산업	산업 ①	-1	91,066	-	-	· 최소획지 : 1,650㎡ · 최대획지 : 제한없음 · 효율적인 토지이용을 위해 필요한 경우 지구단위계 획 결정도상의 획지분 할가능선으로 획지 분 할 가능
		-2	9,600	-	-	
	산업 ②		18,147	-	-	
	산업 ③		16,500	-	-	
	산업 ④		20,008	-	-	
	산업 ⑤		23,401	-	-	
	산업 ⑥		20,008	-	-	
	산업 ⑦		13,853	-	-	
	산업 ⑧		9,906	-	-	
	산업 ⑨		18,779	-	-	
	산업 ⑩		20,008	-	-	
	산업 ⑪		13,484	-	-	
	산업 ⑫		4,834	-	-	
	산업 ⑬		12,879	-	-	
	산업 ⑭		8,070	-	-	
	산업 ⑮		4,950	-	-	
	산업 ⑯		8,962	-	-	

② 지원시설용지

도면 번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계		12,817	-	-	
지원	지원 1	4,170	-	-	· 효율적인 토지이용 을 위하여 지구단위 계획 결정도 상의 획지분할 가능선으 로 분할 가능
	지원 2	5,187	-	-	
	지원 3	3,460	-	-	

③ 주차장용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계		6,450	-	-	
주	주1	3,300	-	-	
	주2	1,650	-	-	
	주3	1,500	-	-	

④ 폐수종말처리시설

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계		2,000	-	-	
폐	폐1	2,000	-	-	

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

① 산업시설용지 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업	산업①-1 산업② 산업③ 산업④ 산업⑤ 산업⑦ 산업⑨ 산업⑩ 산업⑪ 산업⑫ 산업⑭ 산업⑮ 산업⑯	용 도	허용 용도	· 공장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조1호에 의 한 공장
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 입주를 제한하는 업종의 공장 · 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	· 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성	
		형 태	기 정	· 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화)
			변 경	· 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치시 옥상녹화 제외) · 불연재 사용 권장
		색 채	기 정	· 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
			변 경	· 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 중 산업시설의 색채 적용
		건축선	-	

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업 ※ 지식 산업 센터	산업 ①-2	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 13호에 의한 지식산업센터. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능 시설에 한함.
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 제1종 근린생활시설 중 안마원. · 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 장의사, 총포판 매사, 단란주점, 안마시술소 · 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성 	
		형 태	기 정	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화)
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치시 옥상녹화 제외) · 불연재 사용 권장
		색 채	기 정	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 중 산업시설의 색채 적용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m 	

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업	산업⑥ 산업⑧ 산업⑬ ※ 중소기업 전용단지 (복합업종)	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 공장 <ul style="list-style-type: none"> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 1호에 의한 공장 · 재 활용 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조10호에 의한 재활용시설. 단, 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 시행령 제3조 제1호부터 제4호의 시설·장치·장비·설비에 한함.
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 입주를 제한하는 업종의 공장 · 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높 이	· 5층 이하	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성 	
		형 태	기 정	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화)
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치시 옥상녹화 제외) · 불연재 사용 권장
		색 채	기 정	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 중 산업시설의 색채 적용
		건축선	-	

② 지원시설용지 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
지원	지원① 지원② 지원③	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 제1종 근린생활시설 · 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) · 종교시설(봉안당 제외) · 판매시설(도매시장 제외) · 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) · 교육연구시설 · 노유자시설 · 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) · 업무시설 · 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소에 한함) · 자동차 관련시설(세차장, 주차장, 정비공장에 한함)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 400% 이하	
		높 이	· 6층 이하	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 전면방향 - 획지가 포함된 가구의 장변방향 	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕의 형태는 경사지붕 권장 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화) · 건물의 옥상 및 지붕위의 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치 권장 · 1층 전면부 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터 설치 권장 	
		색 채	기 정	· 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 중 산업시설의 색채 적용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 15m 이상 도로변 : 2m - 폭 15m 미만 도로변 : 1m 	

③ 주차장 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
주	주 ① 주 ② 주 ③	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 노외주차장 - 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 - 주차전용건축물 및 부속용도[제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설(상점에 한함), 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 업무시설, 자동차 관련시설(정비공장에 한함)] 포함 ※ 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 연면적의 30% 이내 (단, 근린생활시설은 주차장 연면적의 20% 이내)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 허용용도 이외의 용도 · 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 노래연습장 · 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 · 「인천광역시 도시계획조례」 제59조 제4항에서 불허하는 용도의 건축물
		건폐율	· 80% 이하	
		용적률	· 400% 이하	
		높이	· 5층 이하	
		배 치	· 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장	
		색 채	기 정	· 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
			변 경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 중 산업시설의 색채 적용
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> · 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 15m 이상 도로변 : 2m - 폭 15m 미만 도로변 : 1m 	

다) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

① 산업시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업	산업 ①~⑩	담 장	· 담장을 설치할 경우 높이 1.2미터 이하의 투시형 또는 생울타리로 설치할 것을 권장. 단, 보안을 요하는 건축물은 제외
		차량의 진출입	· 차량의 진출입은 차량출입불허구간이 지정되지 않은 곳으로 자유롭게 정하되, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음
		주차장 설치기준	· 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향평가 심의 의결 내용에 따라 설치
		주차장의 형태 및 위치	· 차량출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 함

② 지원시설용지 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지원	지원 ①~③	담 장	· 지원시설용지내 담장 설치의 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있음
		대지내 공지	· 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따름 · 대지내 공지에 관한 기준 제시 - ‘첨부5. 대지내 공지에 관한 사항’ 참조
		차량의 진출입	· 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 ‘차량출입 불허구간’을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음. 단, 부득이한 경우 해당 승인권자(또는 건축허가권자)의 승인을 통하여 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 허용
		주차장 설치기준	· 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향평가 심의 의결 내용에 따라 설치
		주차장의 형태 및 위치	· 차량 출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등) 설치

③ 주차장용지 (변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
주 ①~③		차량의 진출입	· 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 ‘차량출입 불허구간’을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 각각부에는 설치할 수 없음
		보행자 동선	· 보행자 출입구의 설치에 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하되, 인접한 시설들과 연계하여 설치하도록 권장
		조경 (신설)	· 주차공간과 차량서비스공간의 입지에 따라 불량한 경관 및 소음이 예상되는 경계부에는 조경시설을 설치하여 인접단지와의 차폐를 도모한다.

④ 경관 및 공공부분에 관한 계획 (변경)

- 기 정

구 분	계 획 내 용
가 로 경 관	가로 식재에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> · 가로수종의 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 계절감을 느낄 수 있는 가로수를 선정 - 가로수 식재시 수고 4m, 흉고 직경 6cm 이상인 수목 식재 - 장식화단에는 가로별 계절감을 극대화할 수 있는 관목 및 초화류 식재 · 가로수 식재방법 <ul style="list-style-type: none"> - 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6-8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 가로등과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재
	가로 포장에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> · 보도포장 <ul style="list-style-type: none"> - 주요 지점의 포장패턴은 인천광역시 및 계양구의 상징문양 및 로고를 포함하여 서운일반 산업단지의 이미지를 부각시킬 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용하도록 권장 - 일반구간의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 함 · 차도포장 <ul style="list-style-type: none"> - 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고, 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 함 - 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성 콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있음
	자전거 도로에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> · 포장 <ul style="list-style-type: none"> - 자전거용 포장은 투수성콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재 사용 원칙 · 교차접속구간 <ul style="list-style-type: none"> - 자전거도로와 간선가로와의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시 - 간선도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도와의 경계부에는 턱이 없는 경계석 설치
	기타 시설에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> · 교차접속부 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 횡단보도구간에는 휠체어와 보행자의 통행에 도움이 되도록 경계석의 턱을 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 벨신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록 설치 · 버스정차대 <ul style="list-style-type: none"> - 정차대는 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성 유지

구분		계획내용
건축물의 색채	산업시설 용지의 색채	<ul style="list-style-type: none"> 「인천 도시경관 가이드라인, 2008」에 따라 소음, 공해의 부정적 이미지를 상쇄하는 White, Blue 계열의 청량색 사용을 권장하고, 강조색은 부분적인 윤곽색으로만 사용 단조롭고 삭막한 경관 및 주위와 조화롭지 못한 경관연출이 되지 않도록 함 산업적인 작업 능력을 올릴 수 있는 안전한 느낌의 G계열을 활용하면서 주변 경관과 어우러질 수 있는 밝고 쾌활한 이미지 구현
	지원 및 기타 시설의 색채	<ul style="list-style-type: none"> 단색보다 2, 3가지 동색계열 색상으로 면을 분할하여 분절화 하도록 함 활력과 역동성을 내재한 다이나믹 R계열, 명량하고 밝은 Y계열을 활용하여 기능적 효율성을 높이면서 부드럽고 신뢰감을 주는 이미지 구현
옥외광고물	옥외광고물 등의 일반적 표시방법	<ul style="list-style-type: none"> 광고물 등의 설치량 <ul style="list-style-type: none"> 1업소 1간판을 원칙으로 함. 다만, 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여 가로형 간판에 한해 1개 추가 설치 가능 광고물 등의 재질 및 색채 등 <ul style="list-style-type: none"> 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고, 구조적·시각적으로 안정감을 확보하며 불량재질 및 저질자재 사용 지양 광고물 등의 문자 등 <ul style="list-style-type: none"> 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용함 표시내용에는 메뉴·가격·실물사진 등 영업내용 이미지를 표시하여서는 아니 되며, 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소정보만 표시
	행정사항	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 등 설치계획 <ul style="list-style-type: none"> 서운일반산업단지 지구단위계획구역내의 옥외광고물 등의 표시제한을 위하여 「옥외광고물 등 관리법」 제4조 규정에 의한 특정구역 지정 건물명 표시, 지주형 간판, 일체형·돌출형 간판의 세부내용은 별도의 해당시 광고물 관리 위원회의 심의를 받되 한 건축물에 설치하는 모든 광고물은 일괄심의 원칙

- 변경

구분	계획내용
건축물의 색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 색채에 관한 기준 제시 <ul style="list-style-type: none"> ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 참조
가로경관	<ul style="list-style-type: none"> 가로경관에 관한 기준 제시 <ul style="list-style-type: none"> ‘첨부2. 가로경관에 관한 사항’ 참조
공원·녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> 공원·녹지계획에 관한 기준 제시 <ul style="list-style-type: none"> ‘첨부3. 공원·녹지계획에 관한 사항’ 참조
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물에 관한 기준 제시 <ul style="list-style-type: none"> ‘첨부4. 옥외광고물에 관한 사항’ 참조

4) 지구단위계획 결정도 등 그 밖의 계획내용은 서운일반산업단지 지구단위계획결정도서 참조: 게재 생략

첨부1. 건축물의 색채에 관한 사항

1. 기본방향

- 상위계획인 「2025 인천도시기본계획」 및 「2025 인천광역시 기본경관계획」, 「인천 도시디자인 가이드라인, 2010」, 「인천 색채디자인 기본계획, 2010」을 반영한 색채가이드라인 계획
- 색채 가이드라인은 현재 국내 공업규격(KS)으로 제정되어 있으며, 교육용으로 채택된 먼셀(Munsell)표색계를 기준으로 하여 건축물 용도 및 블록별로 구분하여 제시한다.
- 민간 창의성 및 융통성 발휘를 위해 지구단위계획지침의 권장사항으로 반영하며 사업계획 심의 시 또는 별도 색채계획 심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도한다.

2. 용어의 정의

- “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10분의 7 이상을 차지하는 색을 말한다.
- “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10분의 1 이상 10분의 3 미만을 차지하는 색을 말한다.
- “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10분의 1 미만을 차지하는 색을 말한다.

3. 산업시설의 색채

색채가이드라인				권장색채	권장 코디네이션
색채구분	명도	채도	색상		
주조색	7.0~9.5	3.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB	2.5G 9.1/0.8 5.7G 7.9/1.6 8.3G 7.9/1.0 3.4G 9.0/0.8 4.1G 9.1/0.9 6.6G 7.7/0.5 1.4GY 9.3/2.1 5GY 9.1/1.0 9.3Y 8.9/2.5	
보조색	6.0~9.0	4.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB	3.6Y 8.0/1.8 0.3Y 6.2/1.6 9.6G 6.3/2.5 8.3G 7.9/1.0 3.7G 7.7/0.9 4.6B 6.0/2.3 4.6B 6.0/2.3 5.5G 6.4/0.8 8.3B 6.2/1.0	
강조색	3.0~7.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB	4.8B 5.0/2.1 4.3B 5.6/1.3 4.7B 4.8/0.7 2.3Y 4.6/1.7 1.4G 4.6/1.8 7.8BG 3.1/2.3 9.8B 5.1/1.3 7.5YR 5.0/2.5 2.4PB 3.3/4.1	
지붕	2.0~5.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB	7YR 3.6/2 1YR 2/2 7R 4/7 7GY 3.5/3.4 8Y 2/2 9GY 4/8 4B 3.5/2 3BG 2/2.5 4BG 4/6	

4. 지원시설 및 기타시설의 색채

색채가이드라인				권장색채	권장 코디네이션
색 채 구 분	명도	채도	색상		
주조색	7.0~9.5	4.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	<div>2.5G 9.1/0.8</div> <div>4.1G 9.1/0.9</div> <div>8.3G 7.9/1.0</div> <div>4.9GY 9.1/1.0</div> <div>9.3Y 8.9/2.5</div> <div>8.7Y 8.2/3.0</div> <div>1.4GY 9.3/2.1</div> <div>6.9Y 9.1/1.9</div> <div>4.2Y 7.4/4.3</div>	
보조색	5.0~9.0	4.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	<div>3.6Y 8.0/1.8</div> <div>0.3Y 6.2/1.6</div> <div>9.0YR 6.3/2.8</div> <div>2.3Y 5.4/4.4</div> <div>4.2Y 6.8/3.8</div> <div>0.8Y 5.4/1.4</div> <div>4.6B 6.0/2.3</div> <div>5.5G 6.4/0.8</div> <div>8.3B 6.2/1.0</div>	
강조색	3.0~7.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	<div>9.8B 5.1/1.3</div> <div>4.8B 5.0/2.1</div> <div>4.3B 5.6/1.3</div> <div>2.3Y 4.6/1.7</div> <div>7.5YR 5.0/2.5</div> <div>3.8R 4.7/0.8</div> <div>6.1YR 6.1/5.9</div> <div>6.7YR 5.2/3.8</div> <div>7.8YR 5.4/3.0</div>	
지 붓	2.0~5.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	<div>7YR 3.6/2</div> <div>1YR 2/2</div> <div>7R 4/7</div> <div>7GY 3.5/3.4</div> <div>8Y 2/2</div> <div>9GY 4/8</div> <div>4B 3.5/2</div> <div>3BG 2/2.5</div> <div>4BG 4/6</div>	

첨부2. 가로경관에 관한 사항

1. 가로수종의 선정

- 계절감을 느낄 수 있는 가로수를 선정하되, 다음 각호의 조건을 고려하여야 한다.
 - 계절성이 풍부하며 토양, 기후 등 생태적 조건 및 지역의 역사와 문화에 적합한 향토수종을 선정한다.
 - 이식이 용이하고, 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 수종을 선정한다.
 - 환경오염 저감, 기후 조절 등에 적합한 수종을 선정한다.
- 가로수 식재시 수고 4m, 흉고 직경 6cm이상인 수목을 식재한다.
- 장식화단에는 가로별 계절감을 극대화할 수 있는 관목 및 초화류를 식재한다.

2. 가로수 식재방법

- 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6-8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 가로등과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 쉽게 인식할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- 지하의 인공구조물로 인하여 가로수의 식재가 어려운 경우 저수장치 등을 갖춘 이동식 화분형의 가로수를 식재할 수 있다.
- 가로수의 관리 등 기타 사항은 「인천광역시 가로수 조성 및 관리조례」에 따른다.

3. 가로포장

- 일반구간의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- 횡단보도 주변에는 시각장애자용 점자블럭과 턱없는 경계석 등을 설치한다.
- 차도부분은 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 원칙으로 한다.

4. 자전거도로에 관한 사항

- 기본원칙
 - 대중교통 시설과의 환승체계가 구축되어 효율적 이용이 이루어질 수 있도록 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.

- 자전거보관대는 교통영향분석·개선대책에서 제시된 위치, 규모, 배치형태를 준수하여 설치하여야 하며, 자전거도로변에 이용자의 편의 및 안전을 도모하여 배치하여야 한다.

○ 일반구간에 관한 사항

- 자전거용 포장은 투수성콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재의 사용을 원칙으로 한다.
- 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 하며, 자전거도로 주요 진입부에는 이용의 편의를 위해 단차를 배제한다.

○ 교차접속구간에 관한 사항

- 자전거도로와 간선가로의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- 간선도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도와의 경계부에는 턱이 없는 경계석을 설치하여야 한다.

5. 기타시설에 관한 사항

○ 교차접속부 처리

- 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 지킴도상의 지정된 장소에 「도로교통법」 및 「도로교통법 시행규칙」에 따라 설치하도록 한다.
- 횡단보도구간에는 휠체어와 보행자의 통행에 도움이 되도록 경계석의 턱을 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 음향신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록을 설치하여야 한다.
- 도로의 험프의 경사는 5~10%로 설정하며, 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다. 험프와 보도 연결횡단부는 단차 없이 시설되도록 하며, 차량진입 방지를 위해 볼라드를 설치하여야 한다.

○ 버스정차대

- 정차대는 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- 버스정차대에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

첨부3. 공원·녹지계획에 관한 사항

1. 공원에 관한 사항

○ 공원조성 원칙

- 공원의 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 이에 걸맞는 시설을 차별화시켜 도입하여야 한다.
- 보행통로, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진입구를 확보한다.
- 공원과 녹지 등 오픈스페이스가 연접한 경우에는 울타리를 설치하지 않도록 한다.
- 적극적인 식재 및 다양한 공간구성을 통해 인공적이며 단조로운 공원경관에 변화와 흥미 부여한다.

○ 공원 내 도입시설

- 인접 주거지 및 공공시설로부터의 이용이 증진될 수 있도록 운동시설, 휴게 시설 등을 적극 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.
- 진출입구 중 입지여건이나 이용 빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입 광장을 조성하고 공원내 보행동선이 교차하는 곳 중 가장 위계가 높은 장소에는 중심광장을 확보하여야 한다.

2. 녹지에 관한 사항

○ 녹지 내 식재원칙

- 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획되어야 하며, 녹지의 폭과 녹지 내 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성되어야 한다.
- 녹지 중 특히 완충녹지대의 수종은 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 것으로 선정하여야 한다.
- 완충녹지의 식재는 보도 측으로부터 관목 밀식, 중·소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 및 상록교목군락에 의한 배경식재 등의 단계적 식재기법을 고려한다.

○ 녹지내 도입시설

- 완충녹지는 소음, 공해 및 시선의 차단을 도모하도록 한다.
- 주요 교차지점에는 둔덕의 조성을 지양하여 차량 및 보행자의 시각적 개방감을 확보하고, 인접한 보도 등과 연계하여 벤치, 파고라, 조명등, 플랜터 등의 시설을 확보한다.
- 완충녹지 내 보행시설 등의 설치에 대하여는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 시행규칙 제18조의 녹화면적률 확보범위를 준수하여야 한다.

첨부4. 옥외광고물에 관한 사항

1. 기본원칙

- 본 지침에 제시되지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법」, 「인천광역시 옥외광고물 등 관리조례」에 따른다.

2. 가로형광고물의 표시방법

- 건축물의 미관을 고려하여 2층 이하에 설치하며, 3층 이상은 종합안내판으로 설치할 것을 권장한다.
- 동일 층의 가로형 광고물은 좌우 1줄로 표시하며, 높이를 동일하게 한다.
- 도로의 곡각지점에 접한 업소로서 가로형 광고물을 양면에 표시하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 한다.
- 가로형 광고물의 가로는 외벽면의 창호 좌우측 끝선 이내로 하며, 높이는 1미터 이하로 하며, 돌출 폭은 30센티미터 이하로 한다.

3. 돌출간판의 표시방법

- 지하층 및 3층 이상의 업소는 돌출형 광고물을 설치할 수 있다
- 1개 업소는 하나의 광고물만을 표시하되, 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 광고물을 표시한 경우 그 광고물은 상·하로 일직선상에 위치하도록 하고 건물의 정면인 벽면에 직각이 되도록 표시하되, 건물 정면의 폭에 관계 없이 정면의 가장 좌측 부분에 1줄로만 표시 할 수 있으며, 다른 벽면에는 돌출형광고물을 표시할 수 없다.
- 광고물의 바깥쪽 끝 부분은 면으로부터 1.2미터를 초과하여서는 아니되며, 두께는 50센티미터 이내로 한다.
- 하나의 건물에서는 2개 이상의 업소가 각각의 광고물을 표시하는 경우 돌출 폭·두께·가로 폭을 동일 크기로 설치한다.

4. 지주이용 간판의 표시방법

- 건물 부지안의 지주이용광고물은 5층 이상의 건축물에 한해 연립형식(종합 안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다.
- 지주이용광고물 상단까지의 높이는 지면으로부터 3.5미터, 1면의 면적(입체 형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적)은 3제곱미터, 광고물 면적의 합계는 12제곱미터 이내로 한다.

5. 창문이용 광고물의 표시방법

- 창문이용광고물은 창문 또는 출입문에 직접 부착하는 광고물과 창문 또는 출

입문에서 1미터 이내에 업소를 알리는 내용을 외부에서 인지 가능하도록 설치한 광고물을 말한다.

- 1층 입주 점포에 한하여 1개설치가 가능하며, 광고물 설치 총량에는 포함하지 아니한다.
- 재료는 투시가 가능한 재료(반투명 등)를 사용하며, 표시면적은 창문 또는 출입문 면적의 20퍼센트 이내로 한다.

6. 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법

- 광고물의 휘도(광원의 밝기)는 낮게 하여 눈부심을 최소화한다.
- 조명 광원의 설치는 광고물 내부에 설치하는 방식과 외부에 설치하는 방식 모두 가능하다.
- 주변과의 조화를 위하여 발광조명(네온사인, 점멸방식)은 사용을 금하도록 한다. 단, 의료기관 또는 약국의 표지등의 경우에는 사용할 수 있다
- 신소재를 이용한 조명방식을 권장한다.

7. 허가 및 신고절차 등

- 「옥외광고물 등 관리법」 시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 “광고물 등”이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고 하고자 하는 자는 제10조 제3항의 옥외광고물 등 설치 계획을 기준으로 옥외광고물 등의 설치계획서, 원색도안 및 설계도서등을 작성 제출하여야 한다.
- 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건 등에 옥외광고물 등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다.

8. 광고물 등의 추가 표시방법

- 본 지침에서 정한 옥외광고물 등의 표시방법 외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시방법 등이 필요할 경우에는 해당 시 광고물 관리심의위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 설치할 수 있다.

첨부5. 대지내 공지에 관한 사항

1. 용어의 정의

- “전면공지”라 함은 건축한계선, 벽면지정선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
- “보도 연접형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
- “차도 연접형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- “공개공지”라 함은 「건축법」 제43조, 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.

2. “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각호에 따라 조성하여야 한다.

- 자유로운 통행의 보장
 - 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
- 경계부 처리
 - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다.
 - 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.
- 포장
 - 보도 연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

3. “공개공지 조성기준 및 방법”은 「인천광역시 건축조례」 제36조에 따라 조성하여야 하며, 다음사항을 고려하도록 한다.

- 공개공지의 배치

- 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다.
 - ▶ 교차로 가각부(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)
 - ▶ 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분
 - ▶ 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분
 - 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다.
 - 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되, 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.
- 공개공지 조성기준
- 전면도로에 접한 길이의 3분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다.
 - 공개공지면적의 30% 이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 한다. 단, 피로티 구조의 공개공지는 식재된 면적으로 본다.
 - 피로티 구조로 할 경우에는 이용 및 통행에 지장이 없도록 유효높이 4m 이상의 구조로 하여야 한다.
 - 주차장과 담장을 설치할 수 없으며, 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 한다.
 - 공개공지 내에는 이용자에게 불쾌감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설을 설치할 수 없으며, 공개공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다.

12. 지형도면 작성 고시내용 (변경 없음) (토지이용규제기본법 제8조)

가. 지형도면 작성 조서 (변경 없음)

지역·지구 등 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
인천 서운일반산업단지	인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원	523,035	

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료: 게재 생략

13. 관계도서의 열람: 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 아래 열람 장소에 갖추어 두고 지형도면 고시는 국토교통부 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>) 에서 열람 가능합니다.

○ 관련도서: 『별첨』(게재 생략)

○ 열람 장소: 인천광역시 개발계획과 (전화: 032-440-4673)

인천광역시 계양구 공영개발사업단 (전화: 032-450-5713)

※ 별첨 (게재 생략)

- ① 위 치 도
- ② 용도지역 계획도
- ③ 토지이용계획도
- ④ 유치업종 배치계획도
- ⑤ 기반시설계획도
- ⑥ 용수공급계통 결정도
- ⑦ 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑧ 도시기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑨ 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑩ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑪ 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑫ 지형도면 고시도