

시 보

선 람	기관의 장

all ways INCHEON

제1765호

2019년 8월 12일 월요일

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

고 시

- 인천광역시고시 제2019-249호 인천 서운일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시(정정고시) 2
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2019-41호 주택건설사업계획(변경) 승인 고시(송도 3공구 E5BL) 39
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2019-42호 주택건설사업계획(변경) 승인 고시(송도 3공구 F20-1BL) .. 40
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2019-43호 주택건설사업계획(변경) 승인 고시(송도 3공구 F25-1BL) .. 41

공 고

- 인천광역시공고 제2019-1434호 압류자동차 공매공고 42
- 인천광역시공고 제2019-1442호 인천광역시 자연재해저감 종합계획의 수립 공람공고 50
- 인천광역시공고 제2019-1451호 도시계획시설(논현중앙근린공원) 실시계획인가를 위한 서류 열람 공고 ... 51
- 인천광역시공고 제2019-1456호 비영리민간단체 신규등록 공고 53
- 인천광역시공단소방서공고 제2019-7호 「소방관계법령」위반에 따른 행정처분 대상자 알림 54
- 인천광역시문화예술회관공고 제2019-10호 인천문화예술회관 2020년 상반기 정기대관 공고 55

입법예고

- 인천광역시입법예고 제2019-54호 인천광역시 공무원근로자와 기간제근로자 관리 규정 일부개정규정안 59
- 인천광역시교육청공고 제2019-224호 각종 행사 관련 인천광역시교육감 우등상 수여 및 후원명칭 사용 승인에 관한 규정 전부개정규정안 입법예고 64

기 타

- 서울지방국토관리청고시 제2019-247호 하천점용허가 및 실시계획인가 고시(아라천, 인천 서구) 77
- 서울지방국토관리청고시 제2019-248호 하천점용허가 및 실시계획인가 고시(아라천, 인천 계양구) 78

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



발행 : 인천광역시 편집 : 대변인실

고 시

인천광역시고시 제2019-249호

인천 서운일반산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시(정정고시)

인천광역시 고시 제2019-154호(2019. 7. 8.) 인천 서운일반산업단지계획 변경사항 중 정정사항(지적확정측량 누락)이 있어 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조 규정에 의거 산업단지계획 변경 사항을 고시 하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계 도면의 게재는 생략하며 관계 도서는 인천광역시(시설계획과, 032-440-4673)와 계양구 공영개발사업단(032-450-5712)에 갖추어 두고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2019. 8. 12.

인천광역시장

❖ 주요 정정 내용

- 산업단지 구역 외 토지 지적확정측량 누락분 반영에 따른 면적 정정

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경 없음)

- 명 칭 : 서운일반산업단지
- 위 치 : 인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원
- 면 적 : 524,970m²

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
- 주 소: 인천광역시 계양구 오조산공원로 30 경원빌딩 6층

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경 없음)

- 개발기간: 2014년 ~ 2019년
- 개발방법: 민·관 공동개발

5. 총 사업비 (변경 없음)

- 사업비: 3,602억원

6. 주요유치업종 및 유치업종배치계획 (변경 없음)

가. 주요 유치업종 (변경 없음)

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

나. 유치업종 배치계획 (변경 없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		314,500.2	—	314,500.2	100.0	
일반제조업	소 계	262,115.2	—	262,115.2	83.3	
	C25. 금속가공제조업	76,127.3	—	76,127.3	24.2	
	C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업	28,073.9	—	28,073.9	8.9	
	C28. 전기장비 제조업	30,022.3	—	30,022.3	9.5	
	C29. 기타기계 및 장비 제조업	79,294.7	—	79,294.7	25.2	
	C30. 자동차 및 트레일러 제조업	34,646.1	—	34,646.1	11.0	
	C31. 기타 운송장비 제조업	4,958.0	—	4,958.0	1.6	
	C33. 기타제품제조업	8,992.9	—	8,992.9	2.9	
지식산업센터 ¹⁾		9,599.2	—	9,599.2	3.1	
복합업종(중소기업전용단지) ²⁾		42,785.8	—	42,785.8	13.6	

주) 1. 제시된 7개 업종, 복합업종의 제조업과 관련법(벤처기업육성에 관한 특별조치법, 소프트웨어산업 진흥법)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」 제58조제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물은 건축불가

－ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능

다. 입주 제한업종 (변경 없음)

중분류	입주제한업종	비고
C10 (식료품 제조업)	도축업(10110), 동물용 사료 및 조제식품 제조업(10800), 수산동물 가공 및 저장 처리업(1021)	중소기업 전용단지
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), 콘크리트타일기와벽돌 및 블록 제조업(23325), 콘크리트관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업(23326), 그외 기타콘크리트 제품 및 유사제품 제조업(23329), 아스콘 제조업(23991), 그외 기타 분류안된 비금속 광물제품 제조업(23999)	

중분류	업주제한업종	비고
C24 (1차 금속 제조업)	도금, 착색 및 기타 표면처리장재 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 연신제품 제조업(24221), 알루미늄 압연·압출 및 연신제품 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)	인쇄회로기관 제조업(26221), 전자부품 실장기관 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 도시계획 조례」 제58조제2항4호에서 불허하는 용도(「인천광역시 도시계획 조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능)
- 「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(m ²)	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 (변경)

가. 용도지역계획 (변경없음)

용도지역		용도지역 세분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
도시지 역	공업 지역	합 계	524,970.0	—	524,970.0	100.0	
		일반공업지역	451,466.3	—	451,466.3	86.0	
		준공업지역	73,503.7	—	73,503.7	14.0	

나. 토지이용계획 (변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
			기정	변경	변경후		
총 계			524,970.0	—	524,970.0	100.0	
산업시설용지			314,500.2	—	314,500.2	59.9	
지원시설용지			12,806.9	—	12,806.9	2.4	
공공 시설 용지	합 계		197,662.9	—	197,662.9	37.7	
	공원, 녹지	소 계	92,988.8	—	92,988.8	17.7	
		공 원	63,691.3	—	63,691.3	12.1	5개소
		녹 지	29,297.5	—	29,297.5	5.6	12개소
	하 천		66.8	—	66.8	0.1	하천구역존치
	저류시설		9,361.7	—	9,361.7	1.8	1개소
	폐수처리시설		1,998.9	—	1,998.9	0.4	1개소
	주 차 장		6,449.1	—	6,449.1	1.2	3개소
	빗물펌프장		(453.7)	—	(453.7)	—	1개소
	도 로		86,797.6	—	86,797.6	16.5	
	구역외 시설용지	합 계		29,365.9	증)12.7	29,378.6	—
도 로		25,251.5	증)12.7	25,264.2	—	지적확정측량 누락분 반영	
녹 지		3,983.0	—	3,983.0	—		
저류시설		131.4	—	131.4	—		

다. 주요기반시설계획 (변경 없음)

시 설 명	주요내용	면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
도 로	22개 노선 (5,914m)	광로 : 851m(2개노선) 중로 : 4,589m(15개노선) 소로 : 474m(5개노선)			
주 차 장	3개소	6,449.1	—	6,449.1	
	계	63,691.3	—	63,691.3	
공 원	1개소	10,008.5	—	10,008.5	체육공원
	2개소	45,764.2	—	45,764.2	근린공원
	2개소	7,918.6	—	7,918.6	소공원
	계	33,280.5	—	33,280.5	
녹 지	11개소	31,517.4	—	31,517.4	완충녹지
	1개소	1,763.1	—	1,763.1	경관녹지
저류시설	1개소	9,493.1	—	9,493.1	
빗물펌프장	21개소	453.7	—	453.7	중복결정
폐수처리시설	1개소	1,998.9	—	1,998.9	
가스공급설비	1개소	135.0	—	135.0	산업시설용지에 포함

※ 구역 외 시설 포함

1) 도로계획 (변경 없음)

■ 도로 총괄표(구역내) (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	85,694.9	4	1,078	22,299.7	12	3,867	61,226.2	4	311	2,169.0	
일반 도로	소계	15	4,891	82,332.7	4	1,078	22,299.7	10	3,710	58,709.5	1	103	1,323.5	
	광로	1	622	3,581.7	—	—	—	1	622	3,581.7	—	—	—	
	중로	12	4,003	75,911.7	2	812	19,460.4	9	3,088	55,127.8	1	103	1,323.5	
	소로	2	266	2,839.3	2	266	2,839.3	—	—	—	—	—	—	
특수 도로	보행자	소계	5	365	3,362.2	—	—	—	2	157	2,516.7	3	208	845.5
	전용	중로	2	157	2,516.7	—	—	—	2	157	2,516.7	—	—	—
	도로	소로	3	208	845.5	—	—	—	—	—	—	3	208	845.5

※ 가감속차로 등 기타 면적 : 기정) 1,793m² → 변경) 1,102.7m²

■ 도로 총괄표(구역외) (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	11,018.8	1	429	10,181.8	－	－	－	1	229	837.0
	광로	1	229	837.0	－	－	－	－	－	－	1	229	837.0
	중로	1	429	10,181.8	1	429	10,181.8	－	－	－	－	－	－

※ 구역 외 도로(중로1-657호선) 법면사면 면적 미포함

◦ 도로 결정(변경)조서(구역내) (변경 없음)

구 분	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	대표 폭위 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 123-50일원 (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 결정조서(구역외) (변경 없음)

구 분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	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	대표 폭원 기제
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
				기 정	변 경	변경후		
합 계			－	6,449.1	－	6,449.1		
기정	1	주차장	서운동 103-24 일원	3,301.5	－	3,301.5	15.2.9	
기정	2	주차장	서운동 115 일원	1,650.3	－	1,650.3	15.2.9	
기정	3	주차장	서운동 117-21 일원	1,497.3	－	1,497.3	15.2.9	

3) 공원 (변경 없음)

구 분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 종 류	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계(5개소)				-	63,691.3	-	63,691.3		
기정	1	공원	체육공원	서운동 118-7 일원	10,008.5	-	10,008.5	15.2.9	
기정	1	공원	근린공원	서운동 126-21 일원	25,236.3	-	25,236.3	15.2.9	
기정	2	공원	근린공원	서운동 128-6 일원	20,527.9	-	20,527.9	15.2.9	
기정	1	공원	소공원	서운동 103-23 일원	4,999.5	-	4,999.5	15.2.9	
기정	2	공원	소공원	서운동 150-3 일원	2,919.1	-	2,919.1	15.2.9	

4) 녹지 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계(12개소)				－	33,280.5	－	33,280.5		산업단지 내 : 29,297.5㎡ 산업단지 외 : 3,983.0㎡
소 계(11개소)				－	31,517.4	－	31,517.4		산업단지 내 : 27,534.4㎡ 산업단지 외 : 3,983.0㎡
기정	1	녹지	완충녹지	서운동 97-9 일원	4,559.2	－	4,559.2	15.2.9	산업단지 내 : 2,112.8㎡ 산업단지 외 : 2,446.4㎡
기정	2	녹지	완충녹지	서운동 98-40 일원	2,200.5	－	2,200.5	15.2.9	산업단지 내 : 757.3㎡ 산업단지 외 : 1,443.2㎡
기정	3	녹지	완충녹지	서운동 100-6 일원	2,933.7	－	2,933.7	15.2.9	
기정	4	녹지	완충녹지	서운동 100-21 일원	4,440.8	－	4,440.8	15.2.9	
기정	5	녹지	완충녹지	서운동 117-12 일원	4,039.4	－	4,039.4	15.2.9	중복결정
기정	6	녹지	완충녹지	서운동 117-19 일원	1,380.8	－	1,380.8	15.2.9	
기정	7	녹지	완충녹지	서운동 117-18 일원	1,053.2	－	1,053.2	15.2.9	
기정	8	녹지	완충녹지	서운동 116-9 일원	2,265.2	－	2,265.2	15.2.9	
기정	9	녹지	완충녹지	서운동 116-2 일원	4,219.8	－	4,219.8	15.2.9	
기정	10	녹지	완충녹지	서운동 151-10 일원	1,306.3	－	1,306.3	15.2.9	
기정	11	녹지	완충녹지	서운동 152-1 일원	3,118.5	－	3,118.5	15.2.9	산업단지 내 : 3,025.1㎡ 산업단지 외 : 93.4㎡
소 계(1개소)				－	1,763.1	－	1,763.1		
기정	1	녹지	경관녹지	서운동 113 일원	1,763.1	－	1,763.1	15.2.9	

5) 유수지 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	서운동 98-14 일원	9,493.1	-	9,493.1	15.2.9	구역내 : 9,361.7㎡ 구역외 : 131.4㎡

6) 방수설비 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 117-12 일원	453.7	-	453.7	15.2.9	중복결정 (완충녹지5)

7) 수질오염방지시설 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	1,998.9	-	1,998.9	15.2.9	

8) 가스공급설비 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	가스공급설비	서운동 102-20 일원	135	-	135	19.7.8	

라. 전력: 한국전력공사의 인근변전소(임학, 신부평)에서 공급 예정

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

마. 에너지 공급계획: 인천도시가스(주)에서 공급 예정

바. 통신시설: 한국통신 계양지사에서 공급 예정

9. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 (변경 없음)

가. 폐수종말처리시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	1,998.9	-	1,998.9	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 없음)

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경 없음)

1) 용도지역 결정조서

용도지역		용도지역 세분	면 적 (m ²)			구성비 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
도시 지역	공업 지역	합 계	524,970.0	-	524,970.0	100.0	
		일반공업지역	451,466.3	-	451,466.3	86.0	
		준공업지역	73,503.7	-	73,503.7	14.0	

2) 용도지구 결정조서 (변경 없음)

가) 보호지구

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (m ²)	최 초 결정일	비고
-	-	보호지구	중요시설물 보호지구	계양구 계산동의 19동 일원	524,970 (176,159.3)	인고제151호 (`94.9.10)	지구 전체 해당

3) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	인천 서운일반산업단지 지구단위계획구역	인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원	524,970	-	524,970	

나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

1) 교통시설 (변경 없음)

가) 도로 (변경 없음)

■ 도로 총괄표(구역내) (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	85,694.9	4	1,078	22,299.7	12	3,867	61,226.2	4	311	2,169.0
일반 도로	소계	15	4,891	82,332.7	4	1,078	22,299.7	10	3,710	58,709.5	1	103	1,323.5
	광로	1	622	3,581.7	-	-	-	1	622	3,581.7	-	-	-
	중로	12	4,003	75,911.7	2	812	19,460.4	9	3,088	55,127.8	1	103	1,323.5
	소로	2	266	2,839.3	2	266	2,839.3	-	-	-	-	-	-
특수 도로	보행자 전용 도로	소계	5	365	3,362.2	-	-	2	157	2,516.7	3	208	845.5
		중로	2	157	2,516.7	-	-	2	157	2,516.7	-	-	-
		소로	3	208	845.5	-	-	-	-	-	3	208	845.5

※ 가감속차로 등 기타 면적 : 기정) 1,793㎡ → 변경) 1,102.7㎡

※ 금회 지적확정측량 결과 반영에 따른 면적변경 사항임.

■ 도로 총괄표(구역외) (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	11,018.8	1	429	10,181.8	-	-	-	1	229	837.0
	광로	1	229	837.0	-	-	-	-	-	-	1	229	837.0
	중로	1	429	10,181.8	1	429	10,181.8	-	-	-	-	-	-

※ 구역 외 도로(중로1-657호선) 법면사면 면적 미포함

※ 금회 지적확정측량 결과 반영에 따른 면적변경 사항임.

◦ 도로 결정조서(구역내) (변경 없음)

구 분	규 모				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	대표폭 원기재	
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 123-50일원 (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 결정조서(구역외) (변경 없음)

구 분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	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	대표 폭원 기재
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
				기 정	변 경	변경후		
합 계			－	6,449.1	－	6,449.1		
기정	1	주차장	서운동 103-24 일원	3,301.5	－	3,301.5	15.2.9	
기정	2	주차장	서운동 115 일원	1,650.3	－	1,650.3	15.2.9	
기정	3	주차장	서운동 117-21 일원	1,497.3	－	1,497.3	15.2.9	

2) 공간시설 (변경 없음)

가) 공원 (변경 없음)

■ 공원 결정조서

구 분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계(5개소)				—	63,691.3	—	63,691.3		
기정	1	공원	체육공원	서운동 118-7 일원	10,008.5	—	10,008.5	15.2.9	
기정	1	공원	근린공원	서운동 126-21 일원	25,236.3	—	25,236.3	15.2.9	
기정	2	공원	근린공원	서운동 128-6 일원	20,527.9	—	20,527.9	15.2.9	
기정	1	공원	소공원	서운동 103-23 일원	4,999.5	—	4,999.5	15.2.9	
기정	2	공원	소공원	서운동 150-3 일원	2,919.1	—	2,919.1	15.2.9	

나) 녹지 (변경 없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계(12개소)				－	33,280.5	－	33,280.5		산업단지 내 : 29,297.5㎡ 산업단지 외 : 3,983.0㎡
소 계(11개소)				－	31,517.4	－	31,517.4		산업단지 내 : 27,534.4㎡ 산업단지 외 : 3,983.0㎡
변경	1	녹지	완충녹지	서운동 97-9 일원	4,559.2	－	4,559.2	15.2.9	산업단지 내 : 2,112.8㎡ 산업단지 외 : 2,279.0㎡ → 2,446.4㎡
변경	2	녹지	완충녹지	서운동 98-40 일원	2,200.5	－	2,200.5	15.2.9	산업단지 내 : 757.3㎡ 산업단지 외 : 1,443.2㎡
변경	3	녹지	완충녹지	서운동 100-6 일원	2,933.7	－	2,933.7	15.2.9	
변경	4	녹지	완충녹지	서운동 100-21 일원	4,440.8	－	4,440.8	15.2.9	
변경	5	녹지	완충녹지	서운동 117-12 일원	4,039.4	－	4,039.4	15.2.9	중복결정
변경	6	녹지	완충녹지	서운동 117-19 일원	1,380.8	－	1,380.8	15.2.9	
변경	7	녹지	완충녹지	서운동 117-18 일원	1,053.2	－	1,053.2	15.2.9	
변경	8	녹지	완충녹지	서운동 116-9 일원	2,265.2	－	2,265.2	15.2.9	
변경	9	녹지	완충녹지	서운동 116-2 일원	4,219.8	－	4,219.8	15.2.9	
변경	10	녹지	완충녹지	서운동 151-10 일원	1,306.3	－	1,306.3	15.2.9	
변경	11	녹지	완충녹지	서운동 152-1 일원	3,118.5	－	3,118.5	15.2.9	산업단지 내 : 3,025.1㎡ 산업단지 외 : 93.4㎡
소 계(1개소)				－	1,763.1	－	1,763.1		
변경	1	녹지	경관녹지	서운동 113 일원	1,763.1	－	1,763.1	15.2.9	

3) 방재시설 (변경 없음)

가) 유수지 (변경 없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	서운동 98-14 일원	9,493.1	-	9,493.1	15.2.9	구역내 : 9,361.7㎡ 구역외 : 131.4㎡

나) 방수설비 (변경 없음)

■ 방수설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	방수설비 (빗물펌프장)	서운동 117-12 일원	453.7	-	453.7	15.2.9	중복결정 (완충녹지5)

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
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	서운동 100-1 일원	1,998.9	-	1,998.9	15.2.9	

5) 유통 및 공급시설 (변경 없음)

가) 가스공급설비 (변경 없음)

■ 가스공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	가스공급설비	서운동 102-20 일원	135	-	135	19.7.8	

다. 지구단위계획에 관한 사항 (변경 없음)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	인천 서운일반산업단지 지구단위계획구역	인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원	524,970	-	524,970	

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 없음)

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

① 산업시설용지 (변경 없음)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		314,500.2	—	314,500.2	
산업	산업①	100,667.6	-1	26,400.0	최소획지 : 1,650㎡ 최대획지 : 제한없음 산업③-2획지(가스공급설비 포함)
			-2	18,469.7	
			-3	6,603.1	
			-4	4,949.5	
			-5	4,949.7	
			-6	4,949.6	
			-7	4,949.1	
			-8	4,948.9	
			-9	4,949.6	
			-10	9,899.2	
			-11	9,599.2	
	산업②	18,149.3	-1	4,952.6	
			-2	6,597.6	
			-3	6,599.1	
	산업③	16,498.0	-1	9,898.1	
			-2	6,599.9	
	산업④	20,014.3	-1	6,603.5	
			-2	3,301.4	
			-3	3,404.3	
			-4	1,752.7	
			-5	1,651.6	
			-6	3,300.8	
	산업⑤	23,403.2	-1	2,044.2	
			-2	1,650.2	
			-3	16,500.1	
			-4	3,208.7	

도면 번호	가구 번호	면 적(m²)	확 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
산업	산업6	20,008.8	-1	9,895.3	최소확지 : 1,650m² 최대확지 : 제한없음
			-2	1,650.1	
			-3	1,649.6	
			-4	1,755.2	
			-5	1,755.5	
			-6	1,651.2	
			-7	1,651.9	
	산업7	13,855.0	-1	3,045.4	
			-2	3,298.7	
			-3	1,649.9	
			-4	1,650.4	
			-5	1,650.2	
			-6	2,560.4	
	산업8	9,908.3	-1	1,650.2	
			-2	1,650.1	
			-3	1,653.9	
			-4	1,654.0	
			-5	3,300.1	
	산업9	18,777.9	-1	3,032.8	
			-2	1,650.2	
			-3	4,949.6	
			-4	4,949.7	
			-5	1,649.7	
			-6	2,545.9	
	산업10	20,007.5	-1	3,301.3	
			-2	1,650.2	
			-3	1,649.9	
			-4	3,404.1	
			-5	3,403.5	
			-6	1,649.7	
			-7	1,649.6	
			-8	3,299.2	
	산업11	13,491.3	-1	13,491.3	
	산업12	4,833.0	-1	4,833.0	
	산업13	12,868.7	-1	2,979.0	
			-2	1,648.7	
			-3	4,945.1	
			-4	3,295.9	
	산업14	8,066.4	-1	4,947.6	
			-2	3,118.8	
	산업15	4,958.0	-1	4,958.0	
	산업16	8,992.9	-1	2,412.3	
			-2	3,276.8	
			-3	3,303.8	

② 지원시설용지 (변경 없음)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		12,806.9	－	12,806.9	
지원	지원①	4,165.4	－1	1,067.0	
			－2	1,005.4	
			－3	1,026.7	
			－4	1,066.3	
	지원②	5,184.5	－1	5,184.5	
	지원③	3,457.0	－1	3,457.0	

③ 주차장용지 (변경 없음)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			변 경		
		변경후	위 치	면적(㎡)	
합 계		6,449.1	－	6,449.1	
주	주1	3,301.5	－1	3,301.5	
	주2	1,650.3	－1	1,650.3	
	주3	1,497.3	－1	1,497.3	

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

① 산업시설용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
산업 산업 ①-1~10 산업② 산업③ 산업④ 산업⑤ 산업⑦ 산업⑨ 산업⑩ 산업⑪ 산업⑫ 산업⑭ 산업⑮ 산업⑯		용 도	허용 용도	· 공장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조1호에 의한 공장
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 입주를 제한하는 업종의 공장 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물 ※ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능
		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	· 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치시 옥상녹화 제외) · 불연재 사용 권장 · 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함.(단, 본 건축물의 건축을 위한 가설건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함.)	
		색 채	· 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 ①-11	용 도	허용 용도	· 지식산업센터 － 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 의한 지식산업 센터. 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능시설에 한함
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 제1종 근린생활시설 중 안마원. · 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물 ※ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능
		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	· 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치시 옥상녹화 제외) · 불연재 사용 권장 · 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제 한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함. (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함.)	
		색 채	· 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’중 산업시설의 색채 적용	
		건축선	· 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 (복합 업종)	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 공장 <ul style="list-style-type: none"> － 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조1호에 의한 공장 · 재활용시설 <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」 제58조 제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능
		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		<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 · 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함. (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함.)
		색 채		<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용 · ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’중 산업시설의 색채 적용
		건축선		－

■ 입주 제한 업종 (변경 없음)

중분류	입주 제한 업종	비고
C10 (식품 제조업)	도축업(10110), 동물용 사료 및 조제식품 제조업(10800), 수산동물 가공 및 저장 처리업(1021)	중소기업 전용단지
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), 콘크리트타일기와벽돌 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)	
C24 (1차 금속 제조업)	도금, 착색 및 기타 표면처리강재 제조업(24191), 동 제련정련 및 합금 제조업(24211), 알루미늄 제련정련 및 합금 제조업(24212), 연 및 아연 제련정련 및 합금 제조업(24213), 기타 비철금속 제련정련 및 합금 제조업(24219), 동 압연압출 및 연신제품 제조업(24221), 알루미늄 압연압출 및 연신제품 제조업(24222), 기타 비철금속 압연압출 및 연신제품 제조업(24229), 기타 1차비철금속 제조업(24290), 선철주물 주조업(24311), 강주물 주조업(24312), 알루미늄주물 주조업(24321), 동주물 주조업(24322), 기타 비철금속 주조업(24329)	
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)	인쇄회로기관 제조업(26221), 전자부품 실장기관 제조업(26222)	
C29 (기타 기계 및 장비 제조업)	고무화학섬유 및 플라스틱 성형기 제조업(29292), 주형 및 금형 제조업(29294)	

※ 입주 제한업종 중 다음의 특정유해물질 및 환경오염물질이 배출되지 않는 제조공정의 업종은 허용
 - 「인천광역시 도시계획 조례」 제58조제2항4호에서 불허하는 용도(「인천광역시 도시계획 조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능)
 - 「악취방지법」 제2조제2호에서 정하는 ‘지정악취물질’

② 지원시설용지 (변경 없음)

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」 제58조 제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물 ※ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능
		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	<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 	
			<ul style="list-style-type: none"> - 폭 15m 이상 도로변 : 2m - 폭 15m 미만 도로변 : 1m 	

③ 주차장 (변경 없음)

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」 제58조 제2항4호에서 불허하는 용도의 건축물 ※ 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제3항에 따라 관련기관의 장과 협의 및 도시계획위원회 심의를 거친 경우 건축 가능
		건폐율	· 80% 이하	
		용적률	· 400% 이하	
		높이	· 5층 이하	
		배 치	· 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장	
		색 채	<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 결정조서 (변경없음)

① 산업시설용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업	산업 ①~⑫	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 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지원	지원 ①~③	담 장	지원시설용지내 담장 설치는 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	대지내 공지에 관한 기준 제시 - ‘첨부5. 대지내 공지에 관한 사항’참조
		차량의 진출입	차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 ‘차량출입 불허구간’을 제외한 구간 에 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 도로시 설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 허용
		주차장 설치기준	주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조 례」 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 시설 물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요 한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등) 설치

③ 주차장용지 (변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
주	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 가각부에는 설치할 수 없음
		보행자 동선	보행자 출입구의 설치에 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하되, 인접한 시설들과 연계하여 설치하도록 권장
		조경	주차공간과 차량서비스공간의 입지에 따라 불량한 경관 및 소음이 예상되는 경계부에는 조경시설을 설치하여 인접단지와의 차폐를 도모한다.

④ 경관 및 공공부분에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	계 획 내 용
건축물의 색채	건축물의 색채에 관한 기준 제시 - ‘첨부1. 건축물 색채에 관한 사항’ 참조
가로경관	가로경관에 관한 기준 제시 - ‘첨부2. 가로경관에 관한 사항’ 참조
공원녹지계획	공원녹지계획에 관한 기준 제시 - ‘첨부3. 공원녹지계획에 관한 사항’ 참조
옥외광고물	옥외광고물에 관한 기준 제시 - ‘첨부4. 옥외광고물에 관한 사항’ 참조

4) 지구단위계획 결정도 등 그 밖의 계획내용은 서운일반산업단지 지구단위
계획결정도서 참조: 게재생략

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 3.4G 9.0/0.8 1.4GY 9.3/2.1	5.7G 7.9/1.6 4.1G 9.1/0.9 5GY 9.1/1.0	8.3G 7.9/1.0 6.6G 7.7/0.5 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 8.3G 7.9/1.0 4.6B 6.0/2.3	0.3Y 6.2/1.6 3.7G 7.7/0.9 5.5G 6.4/0.8	9.6G 6.3/2.5 4.6B 6.0/2.3 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 2.3Y 4.6/1.7 9.8B 5.1/1.3	4.3B 3.6/1.3 1.4G 4.6/1.8 7.5YR 5.0/2.5	4.7B 4.6/0.7 7.8BG 3.6/2.3 2.4PB 3.5/4.1	
지붕	2.0~5.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB	7YR 3.6/2 7GY 3.5/3.4 4B 3.5/2	1YR 2/2 8Y 2/2 3BG 2/2.5	7R 4/7 9GY 4/8 4BG 4/6	

4. 지원시설 및 기타시설의 색채

색채가이드라인				권장색채	권장 코디네이션
색채구분	명도	채도	색상		
주조색	7.0~9.5	4.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	2.5G 9.1/0.8 4.1G 9.1/0.9 8.3G 7.9/1.0 4.9GY 9.1/1.0 9.3Y 8.9/2.5 8.7Y 8.2/3.0 1.4GY 9.3/2.1 6.9Y 9.1/1.9 4.2Y 7.4/4.3	
보조색	5.0~9.0	4.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	3.6Y 8.0/1.8 0.3Y 6.2/1.6 9.0YR 6.3/2.8 2.3Y 5.4/4.4 4.2Y 6.8/3.8 0.8Y 5.4/1.4 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, P, RP	9.8B 5.1/1.3 4.8B 5.0/2.1 4.3B 3.6/1.3 2.3Y 4.6/1.7 7.5YR 5.0/2.5 3.8R 4.7/0.8 6.1YR 6.1/5.9 6.7YR 3.2/3.6 7.8YR 3.4/3.0	
지 붕	2.0~5.0	5.0 이하	N, R, YR, GY, G, BG, B, PB, P, RP	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	

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 확보되어

야 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 이용자의 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 지침도상의 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, 휴게시설 등을 적극 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.
- 진출입구 중 입지여건이나 이용 빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입광장을 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.

○ 녹지 내 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 관계없이 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(종합안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다.
- 지주이용광고물 상단까지의 높이는 지면으로부터 3.5미터, 1면의 면적(입체형인 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 출입문에서 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 주·정차를 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 신체장애이용 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
		기 정	변 경	변경후	
인천 서운일반산업단지	인천광역시 계양구 서운동 96-19번지 일원	524,970	-	524,970	

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료: 게재생략

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

○ 관련도서: 『별첨』 (게재생략)

○ 열람장소: 인천광역시 시설계획과 (전화 : 440-4673)

인천광역시 계양구 공영개발사업단 (전화 : 450-5712)

※ 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 조성에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑪ 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도
- ⑫ 지형도면 고시도