1. 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	마전지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 마전동 일원	609,404	감) 2,260.9	607,143.1	-

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	위치	면적(㎡)	결정(변경)사유
변경	-	인천광역시 서구 마전동 일원	607,143.1	확정측량 결과에 따른 면적 변경

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
총 계	609,404	감) 2,260.9	607,143.1	100.0	
일 반 주 거 지 역	576,489	감) 1,406.1	575,082.9	94.7	
제1종일반주거지역	178,751	감) 4,631.4	174,119.6	28.7	
제2종일반주거지역	199,639	증) 3,957.1	203,596.1	33.5	
제3종일반주거지역	198,099	감) 731.8	197,367.2	32.5	
준주거지역	32,915	감) 854.8	32,060.2	5.3	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	인천광역시 서구 마전동 일원	제1종 일반주거	제1종 일반주거	174,119.6	150% 이하	확정측량 결과에 따른 면적 변경
		제2종 일반주거	제2종 일반주거	203,596.1	160%~ 220% 이하	
		제3종 일반주거	제3종 일반주거	197,367.2	210%~ 250% 이하	
		준주거	준주거	32,060.2	300% 이하	

○ 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 : 해당사항 없음

다. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정

1) 교통시설

가) 도로 (변경)

○ 도로 결정(변경) 총괄표

유 형		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합	기정	64	12,049	131,239.5	5	1,737	29,889.7	27	6,699	64,379.2	32	3,613	27,877.6
계	변경	64	12,049	129,483.0	5	1,737	31,252.1	27	6,699	68,227.2	32	3,613	30,003.7
광	기정	1	605	12,100.0	-	-	-	-	-	-	1	605	12,100.0
로	변경	1	605	13,092.4	-	-	-	-	-	-	1	605	13,092.4
대	기정	1	124	440.3	-	-	-	-	-	-	1	124	440.3
로	변경	1	124	550.1	-	-	-	-	-	-	1	124	550.1
중	기정	9	3,684	58,445.5	1	1,223	24,460.0	5	2,034	28,861.5	3	427	5,124.0
로	변경	9	3,684	60,765.5	1	1,223	25,724.9	5	2,034	29,512.3	3	427	5,528.3
소	기정	53	7,636	51,160.7	4	514	5,429.7	22	4,665	35,517.7	27	2,457	10,213.3
로	변경	53	7,636	55,075.0	4	514	5,527.2	22	4,665	3,8714.9	27	2,457	10,832.9
기	기정	-	-	9,093.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
타	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	24	20 (40)	주간선 도 로	605 (5,590)	마전동 68 (동측행정구역계)	마전동 54-1 (서측행정구역계)	일반도로			
변경	광로	3	24	20 (40)	주간선 도 로	605 (5,580)	마전동 68 (서구 대곡동 (김포시계))	마전동 54-6 (서구 금곡동 (김포시계))	일반도로			
기정	대로	3	58	22.1~39.6	주간선 도 로	8,427	동측 지구계	오류동 1044	일반도로		'98.6.12	구역내 가감속차로
변경	대로	3	58	25	주간선 도 로	124 (8,510)	마전동 290-17	불로동 3-9	일반도로		'98.6.12	구역내 가감속차로
기정	중로	1	116	20	보조 간선도로	1,223 (4,367)	광로3-24호선 (광로3-24호선)	대로 3-58호선 (중로1-120호선)	일반도로		'99.6.23	
변경	중로	1	116	20	보조 간선도로	1,223 (4,367)	광로3-24호선	대로 3-58호선	일반도로		'99.6.23	
기정	중로	2	175	15	집산도로	386	대로3-58	중로1-116	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	2	176	12~15	집산도로	1,315 (1,352)	광로3-24 (광로3-24)	산91임 (산85-7)	일반도로		'00.6.23	
변경	중로	2	176	12~15	집산도로	1,315	광로3-24	소로 1-321	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	2	177	15	국지도로	71	중로1-116	중로2-176	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	2	189	15	국지도로	105	중로1-116	중로2-176	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	2	190	15	국지도로	157	소로 2-1 (마전동179-11)	산16-7	일반도로		'09.6.15	
변경	중로	2	190	15	국지도로	157	소로 2-1	소로 1-311	일반도로		'09.6.15	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	98	12	국지도로	176	중로1-116	중로2-175	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	3	99	12	국지도로	165	중로1-116	소로3-16	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	3	100	12	국지도로	86	중로2-176	소로2-15	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	1	1	10	국지도로	121	중로2-176	소로2-21	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	1	2	10	국지도로	27	중로2-176	소로2-15	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	1	3	10	국지도로	77	대로3-58	중로3-98	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	1	3	10	국지도로	77	소로3-2	중로3-98	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	1	4	11	국지도로	289	소로2-6	중로2-190	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	1	8	국지도로	66	중로2-175	중로2-190	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	2	8	국지도로	38	소로2-1	마전 176-9	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	2	2	8	국지도로	38	소로2-1	1호 학교 (마전동 1137)	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	6	8	국지도로	172	소로 2-11	소로1-4	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	7	8	국지도로	121	중로 2-175 (마전동 179-1)	소로 1-4 (마전동 산26-2)	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	2	7	8	국지도로	121	중로 2-175	소로 1-4	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	8	8	국지도로	88	중로 2-175	소로 2-6	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	9	8	국지도로	109	중로 3-98	소로 1-3	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	10	8	국지도로	363	중로 3-99	소로 2-11	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	11	8	국지도로	593	중로 2-175	소로 2-10	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	12	8	국지도로	28	중로 1-116	소로 2-10	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	13	8	국지도로	101	중로 3-99	마전 56	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	2	13	8	국지도로	101	중로 3-99	마전동 1125-2	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	14	8	국지도로	264	중로 2-176	중로 2-176	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	15	8	국지도로	943	중로 2-176	중로 2-100	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	16	8	국지도로	96	중로 2-176	소로 2-15	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	17	8	국지도로	85	소로 2-18	소로 2-16	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	18	8	국지도로	140	중로 2-176	소로 2-15	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	19	8	국지도로	58	중로 2-176	소로 3-28	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	20	8	국지도로	124	중로 2-176	소로 2-21	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	21	8	국지도로	877	중로 2-176	산97-6	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	2	21	8	국지도로	877	중로 2-176	마전동 1167-32	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	2	22	8	국지도로	12	중로 1-116	소로 2-21	일반도로		'00.6.23	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	23	8	국지도로	171	중로 2-176 (마전동 산85-26)	소로 2-21 (마전동 222-1)	일반도로		'14.2.24	
변경	소로	2	23	8	국지도로	171	중로 2-176	소로 2-21	일반도로		'14.2.24	
기정	소로	2	24	8	국지도로	182	소로 2-21 (마전동 223-13)	소로 2-21 (마전동 224-8)	일반도로		'14.2.24	
변경	소로	2	24	8	국지도로	182	소로 2-21	소로 2-21	일반도로		'14.2.24	
기정	소로	2	25	8	국지도로	34	소로 2-21	대로 3-58	일반도로		'19.5.20	
기정	소로	3	1	7	국지도로	28	소로 2-14	마전 72-2	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	3	1	7	국지도로	28	소로 2-14	마전동 1144-6	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	2	6	국지도로	101	대로 3-58	중로 2-175	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	3	6	국지도로	119	소로 2-1 (마전동 308-2)	중로 2-190 (마전동 727-1)	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	3	3	6	국지도로	119	중로 2-190	중로 2-190	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	4	6	특수도로	10	대로 3-58 (마전동 313-1)	중로 2-190 (마전동 312-4)	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	4	6	특수도로	10	대로 3-58	중로 2-190	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	5	6	국지도로	79	소로 2-7	소로 2-8	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	6	6	국지도로	23	소로 2-11	마전 131-4	일반도로		'00.6.23	
변경	소로	3	6	6	국지도로	23	소로 2-11	마전동 131	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	7	6	국지도로	106	중로 2-176	소로 2-21	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	8	6	국지도로	108	소로 2-20	소로 2-21	일반도로		'01.8.25	
기정	소로	3	11	3	특수도로	14	소로 3-12	소로 2-6	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	12	3	특수도로	530	소로 3-6	소로 3-11	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	13	3	특수도로	49	소로 2-11	소로 3-12	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	14	3	특수도로	148	소로 2-11	소로 2-12	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	15	3	특수도로	182	소로 2-12	마전 724-36	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	15	3	특수도로	182	소로 2-12	4호 어린이공원 (마전동 1127)	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	16	3	특수도로	286	중로 3-99	소로 3-6	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	17	3	특수도로	248	광로 3-24	중로 3-99	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	18	3	특수도로	15	중로 1-116	소로 3-17	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	19	3	특수도로	8	소로 2-13	소로 3-17	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	20	3	특수도로	10	광로 3-24	마전 54-4	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	20	3	특수도로	10	광로 3-24	마전동 1125-6	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	21	3	특수도로	88	광로 3-24	중로 2-176	보행자 전용도로		'00.6.23	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	22	3	특수도로	18	광로 3-24	소로 3-23	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	23	3	국지도로	13	소로 2-14	소로 3-22	일반도로		'00.6.23	
기정	소로	3	24	3	특수도로	129	중로 2-176	소로 3-1	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	25	3	특수도로	37	소로 2-15	마전 112-15	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	25	3	특수도로	37	소로 2-15	마전동 112-9	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	26	3	특수도로	41	소로 2-15	마전 산85-23	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	26	3	특수도로	41	소로 2-15	마전동 산85	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	27	3	특수도로	17	소로 2-15	마전 산85-24	보행자 전용도로		'00.6.23	
변경	소로	3	27	3	특수도로	17	소로 2-15	마전동 산85-2	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	28	3	특수도로	21	중로 1-116	소로 2-19	보행자 전용도로		'00.6.23	
기정	소로	3	29	8	특수도로	29	중로 1-116	소로 2-21	보행자 전용도로		'00.6.23	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-24	광로 3-24	◦연장변경 기정) 605m(5,590) → 605m(5,580) ◦기점변경 기정) 마전동68(동측행정구역계) → 마전동68(서구 대곡동(김포시계)) ◦종점변경 기정) 마전동54-1(서측행정구역계) → 마전동54-6(서구 금곡동(김포시계))	◦지적확정측량 결과 반영 및 기 고시내용 반영
대로 3-58	대로 3-58	◦폭원변경 기정) 22.1m ~ 39-6m → 25m ◦연장변경 기정) 8,427m → 124m(8,510) ◦기점변경 기정) 동측지구계 → 마전동290-17 ◦종점변경 기정) 오류동 1044 → 불로동 3-9	◦지적확정측량 결과 반영 및 기 고시내용 반영
중로 1-116	중로 1-116	◦기점변경 기정) 광로3-24호선(광로3-24호선) → 광로3-24호선 ◦종점변경 기정) 대로3-58호선(중로1-120호선) → 대로3-58호선	◦지적확정측량 결과 반영 ◦도로 기·종점 표기 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-176	중로 2-176	◦연장변경 기정) 1,315m(1,352) → 1,315m ◦기점변경 기정) 광로3-24(광로3-24) → 광로3-24 ◦종점변경 기정) 산81임(산85-7) → 소로1-321	◦지적확정측량 결과 반영 ◦도로 기·종점 표기 변경
중로 2-190	중로 2-190	◦기점변경 기정) 소로2-1(마전동 179-11) → 소로2-1 ◦종점변경 기정) 산16-7 → 소로 1-311	◦도로 기·종점 표기 변경
소로 1-3	소로 1-3	◦기점변경 기정) 대로3-58 → 소로 3-2	◦도로 기점 오기 정정
소로 2-2	소로 2-2	◦종점변경 기정) 마전 176-9 → 1호 학교(마전동 1137)	◦도로 종점 표기 변경
소로 2-7	소로 2-7	◦기점변경 기정) 중로2-175(마전동 179-1) → 중로2-175 ◦종점변경 기정) 소로1-4(마전동 산26-2) → 소로1-4	◦도로 기·종점 표기 변경
소로 2-13	소로 2-13	◦종점변경 기정) 마전 56 → 마전동 1125-2	◦도로 종점 표기 변경
소로 2-21	소로 2-21	◦종점변경 기정) 산97-6 → 마전동 1167-32	◦도로 종점 표기 변경
소로 2-23	소로 2-23	◦기점변경 기정) 중로2-176(마전동 산85-26) → 중로2-176 ◦종점변경 기정) 소로2-21(마전동 222-1) → 소2-21	◦도로 기·종점 표기 변경
소로 2-24	소로 2-24	◦기점변경 기정) 소로2-21(마전동 223-13) → 소로2-21 ◦종점변경 기정) 소로2-21(마전동 224-8) → 소2-21	◦도로 기·종점 표기 변경
소로 3-1	소로 3-1	◦종점변경 기정) 마전 72-2 → 마전동 1144-6	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-3	소로 3-3	◦기점변경 기정) 소로2-1(마전동 308-2) → 중로2-190 ◦종점변경 기정) 소로2-190(마전동 727-1) → 중로2-190	◦도로 기·종점 표기 변경
소로 3-4	소로 3-4	◦기점변경 기정) 대로3-58(마전동 313-1) → 대로3-58 ◦종점변경 기정) 중로2-190(마전동 312-4) → 중로2-190	◦도로 기·종점 표기 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-6	소로 3-6	◦종점변경 기정) 마전 131-4 → 마전동 131	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-15	소로 3-15	◦종점변경 기정) 마전 724-36 → 4호 어린이공원(마전동 1127)	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-20	소로 3-20	◦종점변경 기정) 마전 54-4 → 마전동 1125-6	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-25	소로 3-25	◦종점변경 기정) 마전 112-15 → 마전동 112-9	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-26	소로 3-26	◦종점변경 기정) 마전 산85-23 → 마전동 산85	◦도로 종점 표기 변경
소로 3-27	소로 3-27	◦종점변경 기정) 마전 산85-24 → 마전동 산85-2	◦도로 종점 표기 변경

나) 주차장 (변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
소계					5,679	감) 258.5	5,420.5		
변경	1	주차장	마전동 316-7번지 일원	마전동 1143	2,154	감) 234.5	1,919.5	‘99.6.23	
변경	2	주차장	마전동 348-4번지 일원	마전동 1139	2,583	감) 9.7	2,573.3	‘99.6.23	
변경	3	주차장	마전동 230-1번지 일원	마전동 1167-1	942	감) 14.3	927.7	‘15.11.02	

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	◦위치 변경 기정) 마전동 316-7번지 일원 변경) 마전동 1143 ◦면적 변경 기정) 2,154㎡→변경) 1,919.5㎡ 감) 234.5㎡	◦지적확정측량 결과 반영
2	주차장	◦위치 변경 기정) 마전동 348-4번지 일원 변경) 마전동 1139 ◦면적 변경 기정) 2,583㎡→변경) 2,573.3㎡ 감) 9.7㎡	◦지적확정측량 결과 반영
3	주차장	◦위치 변경 기정) 마전동 230-1번지 일원 변경) 마전동 1167-1 ◦면적 변경 기정) 942㎡→변경) 927.7㎡ 감) 14.3㎡	◦지적확정측량 결과 반영

2) 공간시설

가) 공 원 (변경)

○ 공원 결정 총괄표

구 분	개 소	면 적(㎡)		비 고
		기정	변경	
합 계	8	20,092	20,077.1	
어린이공원	6	19,615	19,646.0	
소 공 원	2	477	431.1	

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
소계						19,615	증) 31.0	19,646.0		
변경	1	공원	어린이공원	마전동 산26-2번지 일원	마전동 1131	3,095	감) 141.7	2,953.3	'99.6.23	
변경	2	공원	어린이공원	마전동 198번지 일원	마전동 1132번지 일원	7,446	증) 10.1	7,456.1	'99.6.23	
변경	3	공원	어린이공원	마전동 127-1번지 일원	마전동 1151-3	2,135	감) 24.1	2,110.9	'99.6.23	
변경	4	공원	어린이공원	마전동 100-5번지 일원	마전동 1127	1,576	증) 40.8	1,616.8	'99.6.23	
변경	5	공원	어린이공원	마전동 산74-1번지 일원	마전동 1149	3,861	증) 145.9	4,006.9	'99.6.23	
변경	6	공원	어린이공원	마전동 75-1번지 일원	마전동 1146-4	1,502	-	1,502.0	'99.6.23	
소계						477	감) 45.9	431.1		
변경	7	공원	소공원	마전동 240-10번지 일원	마전동 1168	171	증) 16.1	187.1	'15.11.02	
변경	8	공원	소공원	마전동 224-7번지 일원	마전동 1166-4	306	감) 62.0	244.0	'15.11.02	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
1	공원 (어 1)	◦위치 변경 기정) 마전동 산26-2번지 일원 변경) 마전동 1131 ◦면적 변경 기정) 3,095㎡→변경) 2,953.3㎡ 감) 141.7㎡	◦지적확정측량 결과 반영
2	공원 (어 2)	◦위치 변경 기정) 마전동 198번지 일원 변경) 마전동 1132 ◦면적 변경 기정) 7,446㎡→변경) 7,456.1㎡ 증) 10.1㎡	◦지적확정측량 결과 반영
3	공원 (어 3)	◦위치 변경 기정) 마전동 127-1번지 일원 변경) 마전동 1151-3 ◦면적 변경 기정) 2,135㎡→변경) 2,110.9㎡ 감) 24.1㎡	◦지적확정측량 결과 반영
4	공원 (어 4)	◦위치 변경 기정) 마전동 100-5번지 일원 변경) 마전동 1127 ◦면적 변경 기정) 1,576㎡→변경) 1,616.8㎡ 증) 40.8㎡	◦지적확정측량 결과 반영
5	공원 (어 5)	◦위치 변경 기정) 마전동 산74-1번지 일원 변경) 마전동 1149 ◦면적 변경 기정) 3,861㎡→변경) 4,006.9㎡ 증) 145.9㎡	◦지적확정측량 결과 반영
6	공원 (어 6)	◦위치 변경 기정) 마전동 75-1번지 일원 변경) 마전동 1146-4	◦지적확정측량 결과 반영
7	공원 (소 7)	◦위치 변경 기정) 마전동 240-10번지 일원 변경) 마전동 1168 ◦면적 변경 기정) 171㎡→변경) 187.1㎡ 증) 16.1㎡	◦지적확정측량 결과 반영
8	공원 (소 8)	◦위치 변경 기정) 마전동 224-7번지 일원 변경) 마전동 1166-4 ◦면적 변경 기정) 306㎡→변경) 244.0㎡ 감) 62.0㎡	◦지적확정측량 결과 반영

나) 녹지 (변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
소계						16,423	감) 107.3	16,315.7		
변경	1	녹지	완충녹지	마전동 54-4번지 일원	마전동 1125-5	521	증) 33.6	554.6	'99.6.23	
변경	2	녹지	완충녹지	마전동 54-4번지 일원	마전동 1125-3	484	증) 20.1	504.1	'99.6.23	
변경	3	녹지	완충녹지	마전동 57-5번지 일원	마전동 1125	312	감) 1.3	310.7	'99.6.23	
변경	4	녹지	완충녹지	마전동 57-2번지 일원	마전동 1125-19	117	증) 9.3	126.3	'99.6.23	
변경	5	녹지	완충녹지	마전동 산61-1번지 일원	마전동 1148	499	감) 8.0	491.0	'99.6.23	
변경	6	녹지	완충녹지	마전동 79번지 일원	마전동 1147	1,434	감) 29.6	1,404.4	'99.6.23	
변경	7	녹지	완충녹지	마전동 75-1번지 일원	마전동 1145	1,053	증) 4.6	1,057.6	'99.6.23	
변경	8	녹지	완충녹지	마전동 68-4번지 일원	마전동 1144	236	증) 21.0	257.0	'99.6.23	
변경	9	녹지	경관녹지	마전동 산76-1번지 일원	마전동 1149-1	754	감) 183.5	570.5	'99.6.23	
변경	10	녹지	경관녹지	마전동 226번지 일원	마전동 1167	10,193	증) 198.7	10,391.7	'99.6.23	
변경	12	녹지	완충녹지	마전동 162번지 일원	마전동 1131-3	820	감) 172.2	647.8	'09.6.15	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지 (완충 1)	◦위치 변경 기정) 마전동 54-4번지 일원 변경) 마전동 1125-5 ◦면적 변경 기정) 521㎡→변경) 554.6㎡ 증) 33.6㎡	◦지적확정측량 결과 반영

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
2	녹지 (완충 2)	◦위치 변경 기정) 마전동 54-4번지 일원 변경) 마전동 1125-3 ◦면적 변경 기정) 484㎡→변경) 504.1㎡ 증) 20.1㎡	◦지적확정측량 결과 반영
3	녹지 (완충 3)	◦위치 변경 기정) 마전동 57-5번지 일원 변경) 마전동 1125 ◦면적 변경 기정) 312㎡→변경) 310.7㎡ 감) 1.3㎡	◦지적확정측량 결과 반영
4	녹지 (완충 4)	◦위치 변경 기정) 마전동 57-2번지 일원 변경) 마전동 1125-19 ◦면적 변경 기정) 117㎡→변경) 126.3㎡ 증) 9.3㎡	◦지적확정측량 결과 반영
5	녹지 (완충 5)	◦위치 변경 기정) 마전동 산61-1번지 일원 변경) 마전동 1148 ◦면적 변경 기정) 499㎡→변경) 491.0㎡ 감) 8.0㎡	◦지적확정측량 결과 반영
6	녹지 (완충 6)	◦위치 변경 기정) 마전동 79번지 일원 변경) 마전동 1147 ◦면적 변경 기정) 1,434㎡→변경) 1,404.4㎡ 감) 29.6㎡	◦지적확정측량 결과 반영
7	녹지 (완충 7)	◦위치 변경 기정) 마전동 75-1번지 일원 변경) 마전동 1145 ◦면적 변경 기정) 1,053㎡→변경) 1,057.6㎡ 증) 4.6㎡	◦지적확정측량 결과 반영
8	녹지 (완충 8)	◦위치 변경 기정) 마전동 68-4번지 일원 변경) 마전동 1144 ◦면적 변경 기정) 236㎡→변경) 257.0㎡ 증) 21.0㎡	◦지적확정측량 결과 반영
9	녹지 (경관 9)	◦위치 변경 기정) 마전동 산76-1번지 일원 변경) 마전동 1149-1 ◦면적 변경 기정) 754㎡→변경) 570.5㎡ 감) 183.5㎡	◦지적확정측량 결과 반영
10	녹지 (경관 10)	◦위치 변경 기정) 마전동 226번지 일원 변경) 마전동 1167 ◦면적 변경 기정) 10,193㎡→변경) 10,391.7㎡ 증) 198.7㎡	◦지적확정측량 결과 반영
12	녹지 (완충 12)	◦위치 변경 기정) 마전동 162번지 일원 변경) 마전동 1131-3 ◦면적 변경 기정) 820㎡→변경) 647.8㎡ 감) 172.2㎡	◦지적확정측량 결과 반영

3) 공공 · 문화체육시설

가) 학 교 (변경)

○ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
소계						25,000	감) 40.5	24,959.5		
변경	1	학교	초등학교	마전동 147-1번지 일원	마전동 1137	11,064	감) 40.5	11,023.5	'99.6.23	
변경	2	학교	고등학교	마전동 199번지 일원	마전동 1154-11	13,936	-	13,936.0	'99.6.23	

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	학교 (초등)	◦위치 변경 기정) 마전동 147-1번지 일원 변경) 마전동 1137 ◦면적 변경 기정) 11,064㎡→변경) 11,023.5㎡ 감) 40.5㎡	◦지적확정측량 결과 반영
2	학교 (고등)	◦위치 변경 기정) 마전동 199번지 일원 변경) 마전동 1154-11	◦지적확정측량 결과 반영

나) 공공청사 (변경)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	공공 청사	동사무소	마전동 232번지 일원	마전동 1154-12	1,884	감) 4.4	1,888.4	'99.6.23	

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사 (동사무소)	◦위치 변경 기정) 마전동 232번지 일원 변경) 마전동 1154-12 ◦면적 변경 기정) 1,884㎡→변경) 1,888.4㎡ 감) 4.4㎡	◦지적확정측량 결과 반영

4) 방재시설

가) 하천 (변경)

○ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적(㎡)		최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경		
변경	1	하천	소하천	마전동 17-12	마전동 417-13	-	1.26	2~29	8,949	8,963.9	'99.6.23	

○ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천 (소하천)	◦면적 변경 기정) 8,949㎡→변경) 8,963.9㎡ 증) 14.9㎡	◦지적확정측량 결과 반영

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정

○ 가구 및 획지 결정(변경)조서

- 기 정

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-3	1	13,874.0	1	12,355.5	
A-1			3	513.5	
녹 지2			4	484.0	
녹 지1			5	521.0	
녹 지3	2	644.1	1	312.0	
하 천			2	332.1	
녹 지4	3	1,733.8	1	117.0	
하 천			2	1,616.8	
A-1	4	3,767.1	1	151.5	
			2-1	451.6	
			2-2	421.8	
			3	262.7	
			4	281.5	
			5	453.8	
			6-1	370.0	
			6-2	310.7	
			6-3	429.3	
			6-4	364.2	
A-2			8	270.0	
B-1	5	12,846.8	1	1,573.6	
			2-1	343.3	
			2-2	391.4	
			2-3	398.9	
			3	501.1	
			4	1,535.8	
			5	778.9	
			6	373.0	
			7	2,013.0	
			8	605.8	
			9	598.2	
			10	420.1	
			11	300.2	
			12	801.1	
			13	682.8	
			14-1	452.8	
			14-2	397.9	
			14-3	346.7	
			14-4	332.2	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
공 원4	6	6,963.6	1	1,576.0	
A-1			2	358.3	
			3	265.4	
			4	558.0	
			5	225.2	
			6	527.0	
			7	352.6	
			8	436.0	
하 천			9	2,665.1	
A-1	7	7,127.5	1	434.0	
			2	812.5	
			3	297.8	
			4	567.1	
			5-1	337.1	
			5-2	336.0	
			6	334.1	
			7-1	393.2	
			7-2	393.1	
			8-1	322.3	
			8-2	322.4	
			9	293.8	
			10	361.2	
			11	424.3	
			12	279.2	
			13	240.0	
			14	324.4	
			15	655.0	
B-1	8	9,541.5	1	398.3	
			2	487.2	
			3	744.6	
			4-1	610.2	
			4-2	354.0	
			5	491.9	
			6-1	535.0	
			6-2	370.7	
			7	558.5	
			8-1	380.6	
			8-2	515.4	
			8-3	789.6	
			8-4	823.0	
			8-5	772.2	
			9	960.9	
			10-1	373.9	
			10-2	375.5	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	9	3,961.5	1-1	325.0	
			1-2	329.5	
			2	344.9	
			3-1	256.6	
			3-2	339.5	
			4	508.0	
A-2			5	436.0	
A-1			6-1	371.9	
			6-2	360.3	
			6-3	386.8	
			6-4	303.0	
B-2	10	17,296.1	1-1	687.0	
			1-2	1,249.0	
			2	664.3	
			2-1	1,097.0	
			3-1	515.0	
			3-2	405.8	
			4-1	1,151.5	
			4-2	1,151.5	
			5	1,571.3	
			6	1,357.7	
공 원2			7	7,446.0	
B-1	11	9,053.0	1-1	1,207.4	
			1-2	316.5	
			1-3	196.5	환지도로
			3	281.2	
			4	1,737.3	
			5-1	565.8	
			5-2	528.0	
			6-1	504.6	
			6-2	496.3	
			7-1	454.3	
			7-2	340.1	
			8-1	521.1	
			8-2	531.0	
			9	552.6	
			10-1	345.4	
			10-2	474.9	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-2	12	4,326.3	1	251.9	
A-1			2	323.7	
			3	284.2	
			4	488.0	
			5	216.1	
			6	314.2	
			7	289.7	
			8	192.0	
			9-1	331.0	
			9-2	376.5	
			9-3	399.4	
			9-4	354.6	
			10-1	253.0	
			10-2	252.0	
B-3	13	18,033.7	1	17,303.8	
C-1			6	729.9	
A-1	14	4,383.2	1	731.1	
			2-1	346.9	
			2-2	287.9	
			2-3	286.0	
			3	548.9	
			4	462.0	
			5	264.3	
			6	455.8	
			7	653.8	
			8	346.5	
A-1	15	3,838.4	1	510.8	
			2	481.5	
			3	176.7	
			4	297.7	
			5	92.2	환지도로
			6	412.1	
			7	419.8	
			8	314.5	
			9	281.1	
			10	204.9	
			11	647.1	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
공 원1	17	27,756.0	1	3,095.0	
B-4			2	23,841.0	
녹 지12			8	820.0	
C-1	22	2,070.3	1	525.4	
			2	478.7	
			3	369.0	
			4	697.2	
C-1	23	5,144.8	1	336.8	
			2	138.7	
			3	127.3	
			4	270.1	
			5	303.9	
			6	334.2	
			7	430.5	
			8	224.9	
			9	672.9	
			10	768.3	
			11	350.7	
			12	742.9	
			14	291.6	
			15	152.0	
A-1	24	14,519.2	1	269.0	
			2	196.6	
			3	953.4	
A-2			4	758.3	
A-1			5	680.9	
			6	597.0	
학 교1(D-1)			7	11,064.0	
C-1	25	6,674.0	1	877.7	
			2	792.6	
			3	114.8	
			4	352.3	
			5	735.2	
			6	393.7	
			7	1,994.1	
			8	1,413.6	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
주차장1(E-1)	26	2,154.0	1	2,154.0	
C-1	27	5,365.5	1	795.0	
			2	298.6	
			3	393.0	
			4	779.6	
			5	1,004.6	
			6	480.7	
			7	408.9	
			8	502.4	
			9	702.7	
주차장2(E-1)	28	2,583.0	1	2,583.0	
공 원7	29	5,449.0	1	171.0	
B-6			2	339.3	
			3	397.7	
			4	401.2	
			5	401.2	
			6	472.6	
하 천			7	3,266.0	
하 천	30	1,069.0	1	1,069.0	
주차장3	31	23,262.3	1	942.0	
B-6			2	261.8	
			3	273.6	
			4	268.5	
			5	260.0	
			6	260.7	
			7	354.2	
			8	342.2	
			9	323.6	
			10	390.1	
			11	478.2	
			12	540.2	
			13	469.8	
			14	464.9	
			15	555.5	
			16	422.1	
			17	422.1	
			18	422.1	
			19	422.1	
			20	601.0	
			21	610.8	
			22	873.7	
			23	485.9	
			24	345.5	
			25	300.0	
			26	387.4	
			27	327.3	
			28	365.0	
			29	300.0	
			30	299.0	
			31	300.0	
녹 지			32	10,193.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	32	3,413.4	1-1	247.8	
			1-2	247.8	
B-5			2	250.0	
			3	269.7	
			4	420.1	
			5	420.9	
			6	600.4	
			7	260.0	
			8	390.7	
공 원8			9	306.0	
A-1	33	18,518.6	1	749.7	
			2-1	649.0	
			2-2	649.9	
			2-3	650.0	
학 교2(D-1)			3	13,936.0	
공공청사1(D-2)			4	1,884.0	
A-1	34	3,562.5	1	1,543.7	
			2-1	346.1	
			2-2	326.8	
			3	711.2	
			4-1	369.7	
			4-2	265.0	
A-1	35	4,674.3	1	1,875.9	
			2-1	354.8	
			2-2	354.7	
			3	715.6	
			4-1	413.6	
			4-2	423.1	
			5	536.6	
A-1	36	5,018.2	1-1-1	872.4	
			1-1-2	291.4	
			1-2	291.4	
			2-1-1	330.6	
			2-1-2	330.6	
			2-2	362.0	
			3-1	320.0	
			3-2	320.0	
			3-3	320.0	
			3-4	330.1	
			4	236.5	
			5	226.7	
			6-1	391.9	
			6-2	394.6	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	37	5,585.4	1-1	256.0	
			1-2-1	451.2	
			1-2-2	496.9	
			1-3	255.0	
			2-1	322.2	
			2-2	314.9	
			2-3	314.7	
			2-4	384.2	
			3-1	271.1	
			3-2	243.2	
			4-1	477.6	
			4-2	399.0	
			5	810.8	
			6	588.6	
A-1	38	5,481.8	1	445.4	
			2	447.8	
			3-1	317.7	
			3-2	387.8	
			4	613.7	
			5-1	275.3	
			5-2	275.2	
			6-1	341.0	
			6-2	340.0	
			7	372.2	
			8	653.5	
			9	312.8	
A-2			10	699.4	
B-2	39	8,871.6	1	869.9	
			2	478.5	
			3	1,713.4	
			4	2,422.8	
			5	722.8	
			6	596.0	
B-1			7	314.5	
B-2			8	575.7	
			9	1,178.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-3	40	45,976.4	1	910.0	공동건축 권장
			2	1,998.5	
			3-1	16,293.3	
			3-2	459.1	
			3-3	806.3	
			4	1,966.3	
			5	949.0	
			6	431.2	
			7	1,382.4	
			8	1,050.5	
			9	713.1	
			10	946.4	
			11	18,070.3	
A-1	41	5,628.6	1	453.3	
			2-1	376.4	
			2-2-1	296.0	
			2-2-2	280.5	
			3	590.7	
			4	221.5	
			5	418.6	
			6	416.0	
			7	437.1	
			8	826.3	
			9-1	360.4	
			9-2	360.3	
			10	591.5	
A-1	42	3,266.0	1-1	281.4	
			1-2	281.3	
			1-3	281.3	
			2	355.1	
			3	293.5	
A-2			4	461.9	
A-1			5-1	263.1	
			5-2	263.2	
			5-3	263.2	
			6-1	260.7	
			6-2	261.3	
B-3	43	22,702.3	1	5,121.2	
			2	15,446.1	
공 원3			4	2,135.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-2	44	13,141.5	1	199.5	
			2	198.7	
A-1			3	309.2	
			4	234.8	
			5	417.1	
			6	240.5	
			7	301.4	
			8-1	302.6	
			8-2	363.8	
			8-3	368.4	
			8-4	372.8	
C-2			9	753.6	
A-1			10-1	252.1	
			10-2	246.9	
			11	423.8	
			12-1-1	475.7	
			12-1-2	475.7	
			12-2	479.8	
			13-1	455.7	
			13-2	534.6	
			13-3	478.7	
			13-4	496.4	
			13-5	441.0	
			13-6	441.0	
			14	328.9	
			15-1	482.0	
			15-2	436.0	
			15-3	393.7	
			15-4	303.0	
			15-5	303.0	
			15-6	303.0	
			16-1	419.0	
			16-2	613.9	
			17	295.2	
B-2	45	15,971.3	1-1	1,157.7	
			1-2-1	1,201.3	
			1-2-2	2,039.5	
			2-1	2,082.3	
			2-2	2,082.3	
			2-3	2,082.3	
			3-1	1,989.6	
			3-2	1,989.6	
			4	1,346.7	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-1	46	9,837.7	1	975.7	
			2	1,399.9	
			3	312.3	
			4	633.8	
			5	436.4	
			6	385.1	
			7	507.9	
			8	285.1	
			9	3,469.4	
			10	313.5	
			11	1,118.6	
B-1	47	7,514.1	1	724.7	
			2	1,518.9	
			3	655.5	
녹 지9			4	754.0	
공 원5			5	3,861.0	
B-3	48	18,705.6	1	18,705.6	
B-3	49	26,788.2	1	7,097.1	
			4	19,192.1	
녹 지5			8	499.0	
B-3	50	15,328.0	1	13,894.0	
녹 지6			8	1,434.0	
A-1	51	2,426.2	1-1	289.4	
			1-2	306.8	
			1-3	338.1	
			2-1	256.5	
			2-2	243.8	
			3-1	331.0	
			3-2	330.2	
			3-3	330.4	
A-1	52	4,052.3	1	447.7	
			2	270.8	
			3-1	294.2	
			3-2	328.5	
			4-1	290.2	
			4-2	290.3	
			5	628.6	
공 원6			6	1,502.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	53	3,505.7	1-1	258.9	
			1-2	258.9	
			2-1	277.1	
			2-2	276.0	
			2-3	276.0	
			3	330.5	
			4	428.3	
A-2			5	347.0	
녹 지7			6	1,053.0	
A-1	54	2,310.0	1	362.7	
			2-1	281.0	
			2-2	281.0	
			2-3	281.0	
			2-4	319.5	
			2-5	274.6	
			2-6	274.2	
녹 지8			3	236.0	
B-5	55	5,514.5	1	250.0	
			2	250.0	
			3	295.8	
			4	331.7	
			5	820.6	
			6	697.5	
			7	616.4	
			8	600.8	
			9	649.4	
			10	485.2	
			11	517.1	
B-5	56	3,034.0	1	344.3	
			2	314.9	
			3	260.0	
			4	255.5	
			5	255.5	
			6	255.5	
			7	253.2	
			8	260.0	
			9	260.0	
			10	289.6	
			11	285.5	
B-5	57	3,898.6	1	314.0	
			2	263.6	
			3	604.2	
			4	480.0	
			5	489.5	
			6	453.5	
			7	656.0	
			8	637.8	

- 변 경

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-3	1	13,927.7	1	12,355.5	
A-1			3	513.5	
녹지 2			4	504.1	
녹지 1			5	554.6	
녹지 3	2	642.4	1	310.7	
하 천			2	331.7	
녹지 4	3	1,733.8	1	126.3	
하 천			2	1,580.3	
A-1	4	3,779.2	1	151.5	
			2-1	452.4	
			2-2	423.8	
			3	263.6	
			4	282.5	
			5	455.2	
			6-1	372.4	
			6-2	310.7	
			6-3	441.2	
			6-4	352.2	
A-2			8	273.7	
B-1	5	12,864.6	1	1,579.6	
			2-1	344.9	
			2-2	389.9	
			2-3	390.8	
			3	501.1	
			4	1,545.9	
			5	781.9	
			6	365.8	
			7	2,025.4	
			8	605.8	
			9	598.2	
			10	420.1	
			11	304.9	
			12	803.7	
			13	662.9	
			14-1	467.5	
			14-2	397.3	
			14-3	346.7	
			14-4	332.2	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
공원 4	6	6,989.2	1	1,616.8	
A-1			2	361.6	
			3	265.4	
			4	558.0	
			5	225.2	
			6	528.0	
			7	352.6	
			8	436.0	
하 천			9	2,645.6	
A-1	7	7,134.8	1	434.0	
			2	813.4	
			3	299.5	
			4	567.8	
			5-1	337.1	
			5-2	336.0	
			6	334.1	
			7-1	396.8	
			7-2	396.7	
			8-1	323.6	
			8-2	323.5	
			9	293.8	
			10	360.3	
			11	423.5	
			12	278.2	
			13	239.1	
			14	324.4	
			15	653.0	
B-1	8	9,546.8	1	393.0	
			2	487.2	
			3	749.4	
			4-1	613.5	
			4-2	353.2	
			5	495.9	
			6-1	540.1	
			6-2	370.7	
			7	558.5	
			8-1	371.4	
			8-2	514.3	
			8-3	801.8	
			8-4	821.3	
			8-5	767.6	
			9	960.9	
			10-1	372.5	
			10-2	375.5	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	9	3,961.5	1-1	325.0	
			1-2	329.5	
			2	344.9	
			3-1	256.6	
			3-2	339.5	
			4	508.0	
A-2			5	436.0	
A-1			6-1	371.9	
			6-2	360.3	
			6-3	386.8	
			6-4	303.0	
B-2	10	17,316.2	1-1	687.0	
			1-2	1,251.1	
			2-1	667.8	
			2-2	1,100.9	
			3-1	514.7	
			3-2	405.5	
			4-1	1,153.8	
			4-2	1,147.3	
			5	1,573.2	
			6	1,358.8	
공원 2			7	7,456.1	하천 중복 3,249.3㎡
B-1	11	9,062.3	1-1	1,207.4	
			1-2	316.5	
			1-4	196.5	환지도로
			3	281.2	
			4	1,728.0	
			5-1	570.4	
			5-2	528.0	
			6-1	513.8	
			6-2	496.3	
			7-2-1	454.3	
			7-2-2	340.1	
			8-1	521.1	
			8-2	529.1	
			9	560.0	
			10-1	338.5	
			10-2	481.1	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-2	12	4,326.4	1	251.9	
A-1			2	323.7	
			3	284.2	
			4	488.0	
			5	217.8	
			6	316.8	
			7	289.7	
			8	202.0	
			9-1	334.2	
			9-2	376.5	
			9-3	399.4	
			9-4	338.9	
			10	503.3	
B-3	13	18,061.7	1	17,303.8	
C-1			3	757.9	
A-1	14	4,391.2	1	740.1	
			2-1	346.9	
			2-2	287.9	
			2-3	281.0	
			3	548.9	
			4	462.0	
			5	264.3	
			6	458.4	
			7-1	379.3	
			7-2	274.5	
			8	347.9	
A-1	15	3,829.2	1	510.8	
			2	446.6	
			3	176.7	
			4	296.1	
			5	93.9	환지도로
			6	443.4	
			7	418.4	
			8	313.2	
			9	280.0	
			10	204.9	
			11	645.2	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
공원 1	17	27,442.1	1	2,953.3	
B-4			2	23,841.0	
녹지 12			8	647.8	
C-1	22	2,070.3	1	525.4	
			2	478.7	
			3	369.0	
			4	697.2	
C-1	23	4,822.4	1	336.8	
			2	135.1	
			3	123.7	
			4	231.6	
			5	262.2	
			6	317.8	
			7	397.5	
			8	199.3	
			9	594.9	
			10	718.5	
			11	328.5	
			12	742.9	
			14	281.6	
			15	152.0	
A-1	24	14,432.7	1	269.0	
			2	196.6	
			3	950.0	
A-2			4	758.3	
A-1			5	652.4	
			6	582.9	
학교 1(D-1)			7	11,023.5	
C-1	25	6,668.8	1	877.7	
			2	795.7	
			3	116.0	
			4	357.2	
			5	735.2	
			6	394.8	
			7	1,989.0	
			8	1,403.2	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
주차장 1(E-1)	26	1,919.5	1	1,919.5	
C-1	27	5,257.5	1	790.5	
			2	313.2	
			3	390.0	
			4	751.0	
			5	947.6	
			6	441.3	
			7	418.8	
			8	504.7	
			9	700.4	
주차장 2(E-1)	28	2,573.3	1	2,573.3	
공원 7	29	5,409.6	1	187.1	
B-6			2	339.3	
			3	397.7	
			4	401.2	
			5	401.3	
			6	470.9	
하 천			7	3,212.1	
하 천	30	1,194.2	1	1,194.2	
주차장 3	31	19,919.4	1	927.7	
B-6			2	260.2	
			3	273.6	
			4	268.5	
			5	260.0	
			6	262.1	
			7	356.0	
			8	343.4	
			9	713.7	
			11	474.6	
			12-1	69.4	환지도로
			12-2	463.2	
			13	451.5	
			14	475.5	
			15	553.7	
			16	420.1	
			17	420.6	
			18	422.1	
			19	422.1	
			20	601.0	
			21-1	541.9	
			21-2	68.9	환지도로
			22	879.7	
			23	485.9	
			24	345.5	
			25	300.0	
			26	385.6	
			27	327.3	
			28	348.7	
			29	300.0	
			30	300.5	
			31	300.0	
녹지 10			32	6,896.4	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	32	3,357.3	1-1	247.8	
			1-2	247.8	
B-5			2	250.0	
			3	269.7	
			4	420.1	
			5	420.9	
			6	622.5	
			7	260.0	
			8	374.5	
공원 8			9	244.0	
A-1	33	18,533.9	1	752.5	
			2-1	651.8	
			2-2	651.0	
			2-3	654.2	
학교 2(D-1)			3	13,936.0	
청사 1(D-2)			4	1,888.4	
A-1	34	3,549.8	1	1,539.7	
			2-1	346.1	
			2-2	326.8	
			3	705.4	
			4-1	368.3	
			4-2	263.5	
A-1	35	4,663.1	1	1,864.7	
			2-1	354.8	
			2-2	354.7	
			3	715.6	
			4-1	413.6	
			4-2	423.1	
			5	536.6	
A-1	36	5,018.4	1-1-1	879.0	
			1-1-2	291.4	
			1-2	291.4	
			2-1-1	339.2	
			2-1-2	330.6	
			2-2	370.3	
			3-1	311.0	
			3-2	320.9	
			3-3	320.9	
			3-4	320.9	
			4	236.5	
			5	224.5	
			6-1	391.2	
			6-2	390.6	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	37	5,572.0	1-1	255.0	
			1-2-1	450.1	
			1-2-2	495.8	
			1-3	255.0	
			2-1	322.2	
			2-2	313.7	
			2-3	314.0	
			2-4	382.8	
			3-1	268.7	
			3-2	244.4	
			4-1	477.6	
			4-2	397.6	
			5-1	401.7	
			5-2	408.1	
			6	585.3	
A-1	38	5,484.7	1	447.4	
			2	437.4	
			3-1	321.0	
			3-2	378.7	
			4	607.7	
			5-1	272.5	
			5-2	272.1	
			6-1	350.6	
			6-2	341.6	
			7	375.4	
			8	657.2	
			9	315.9	
A-2			10	707.2	
B-2	39	8,876.5	1-1	442.9	
			1-2	442.8	
			2	478.5	
			3	1,713.4	
			4	2,399.8	
			5	722.8	
			6	596.0	
B-1			7	343.0	
B-2			8	569.4	
			9	1,167.9	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-3	40	46,066.8	1	911.8	
			2	2,002.3	
			3-1	16,337.5	
			3-2	460.7	
			3-3	808.2	
			4	1,970.5	
			5	950.9	공동 건축 권장
			6	431.2	
			7	1,382.4	
			8	1,050.5	
			9	713.1	
			10	948.3	
			11	18,099.4	
A-1	41	5,627.6	1	453.3	
			2-1	376.4	
			2-2-1	296.0	
			2-2-2	280.5	
			3	590.7	
			4	221.5	
			5	418.6	
			6	416.0	
			7	437.1	
			8	825.3	
			9-1	360.4	
			9-2	360.3	
			10	591.5	
A-1	42	3,257.0	1-1	281.4	
			1-2	278.9	
			1-3	279.1	
			2	353.0	
			3	291.5	
A-2			4	463.0	
A-1			5-1	262.5	
			5-2	263.2	
			5-3	263.2	
			6-1	258.7	
			6-2	262.5	
B-3	43	22,678.2	1	5,121.2	
			2	15,446.1	
공원 3			4	2,110.9	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-2	44	13,152.1	1	203.2	
			2	192.9	
A-1			3	309.2	
			4	234.8	
			5	424.1	
			6	243.7	
			7	305.4	
			8-1	307.0	
			8-2	369.2	
			8-3	373.4	
			8-4	377.7	
C-2			9	766.6	
A-1			10-1	255.4	
			10-2	250.8	
			11	432.1	
			12-1-1	480.7	
			12-1-2	489.0	
			12-2	479.8	
			13-1	449.1	
			13-2	529.3	
			13-3	473.6	
			13-4	491.4	
			13-5	441.0	
			13-6	440.0	
			14	326.4	
			15-1	489.2	
			15-2	428.6	
			15-3	389.1	
			15-4	294.2	
			15-5	295.5	
			15-6	295.4	
			16-1	416.3	
			16-2	609.2	
			17	288.8	
B-2	45	16,002.7	1-1	1,172.8	
			1-2-1	1,200.5	
			1-2-2	2,044.6	
			2-1	2,087.2	
			2-2	2,087.0	
			2-3	2,086.7	
			3-1	1,985.3	
			3-2	1,989.6	
			4	1,349.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
B-1	46	9,895.9	1	988.8	
			2	1,414.0	
			3	305.0	
			4	642.9	
			5	451.2	
			6	393.9	
			7	524.3	
			8	298.0	
			9-1	3,400.9	
			9-2	58.1	환지도로
			10	319.1	
			11	1,099.7	
B-1	47	7,403.8	1	685.6	
			2	1,482.6	
			3	658.2	
녹지 9			4	570.5	
공원 5			5	4,006.9	
B-3	48	18,705.6	1	18,705.6	
B-3	49	26,780.2	1	7,097.1	
			4	19,192.1	
녹지 5			8	491.0	
B-3	50	15,298.4	1	13,894.0	
녹지 6			8	1,404.4	
A-1	51	2,428.4	1-1	292.0	
			1-2	295.5	
			1-3	338.1	
			2-1	256.5	
			2-2	254.7	
			3-1	331.0	
			3-2	330.2	
			3-3	330.4	
A-1	52	4,052.3	1	447.7	
			2	270.8	
			3-1	294.2	
			3-2	328.5	
			4-1	290.2	
			4-2	290.3	
			5-1	309.3	
			5-2	319.3	
공원 6			6	1,502.0	

도면번호	가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	53	3,502.4	1-1	252.1	
			1-2	258.9	
			2-1	277.1	
			2-2	276.0	
			2-3	276.0	
			3	330.5	
			4	428.3	
A-2			5	345.9	
녹지 7			6	1,057.6	
A-1	54	2,512.1	1	394.4	
			2-1	305.4	
			2-2	305.4	
			2-3	305.7	
			2-4	347.2	
			2-5	298.9	
			2-6	298.1	
녹지 8			3	257.0	
B-5	55	5,579.4	1	257.0	
			2	250.0	
			3	295.8	
			4	330.5	
			5	822.2	
			6	702.0	
			7	633.7	
			8	617.9	
			9	668.0	
			10	485.2	
			11	517.1	
B-5	56	3,032.8	1	658.0	
			3	260.0	
			4	255.5	
			5	255.5	
			6	255.5	
			7	253.2	
			8	260.0	
			9	260.0	
			10	289.6	
			11	285.5	
B-5	57	7,379.1	1	311.3	
			2	263.6	
			3	595.3	
			4	480.0	
			5	484.3	
			6	453.5	
			7	656.0	
			8	639.8	
녹지 10			9	3,495.3	

○ 획지의 분할 및 합병

- 지구 단위 계획상 분할되는 필지가 최소면적 이상인 경우 분할 할 수 있다.
- 2개 이상의 필지가 사용목적이 서로 같은 경우 합병할 수 있다.

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정

○ 단독주택용지 (변경)

- 단독주택용지(A-1) 결정(변경) 조서

· 기정

도면번호	위치 (가구번호-획지번호)	구분		계획내용
A-1	1 - 3 4 - 1, 2-1, 2-2, 3, 4, 5, 6-1, 6-2, 6-3, 6-4 6 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 7 - 1, 2, 3, 4, 5-1, 5-2, 6, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 9 - 1-1, 1-2, 2, 3-1, 3-2, 4, 6-1, 6-2, 6-3, 6-4 12 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 10-1, 10-2 14 - 1, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4, 5, 6, 7, 8 15 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 24 - 1, 2, 3, 5, 6 32 - 1-1, 1-2 33 - 1, 2-1, 2-2, 2-3 34 - 1, 2-1, 2-2, 3, 4-1, 4-2 35 - 1, 2-1, 2-2, 3, 4-1, 4-2, 5 36 - 1-1-1, 1-1-2, 1-2, 2-1-1, 2-1-2, 2-2, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4, 5, 6-1, 6-2 37 - 1-1,1-2-1,1-2-2,1-3,2-1, 2-2,2-3,2-4,3-1,3-2,4-1, 4-2,5,6 38 - 1, 2, 3-1, 3-2, 4, 5-1, 5-2, 6-1, 6-2, 7, 8, 9 41 - 1, 2-1, 2-2-1, 2-2-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9-1, 9-2, 10 42 - 1-1, 1-2, 1-3, 2, 3, 5-1, 5-2, 5-3, 6-1, 6-2 44 - 3, 4, 5, 6, 7, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, 10-1, 10-2, 11, 12-1-1, 12-1-2, 12-2, 13-1, 13-2, 13-3, 13-4, 13-5, 13-6, 14, 15-1, 15-2, 15-3, 15-4, 15-5, 15-6, 16-1, 16-2, 17 51 - 1-1, 1-2, 1-3, 2-1, 2-2, 3-1, 3-2, 3-3 52 - 1, 2, 3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5 53 - 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4 54 - 1, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6	용도	허용용도	○ 단독주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건폐율		○ 60%이하.
		용적률		○ 150%이하.
		높이		○ 3층 이하. (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배치		○ 별표3의 A-1.
		형태		○ 별표4의 A-1.
		색채		○ 별표5의 A-1.
		건축선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m. ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

· 변경

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
A-1	1 - 전체 (1, 4 ~ 5 제외) 4 - 전체 (8 제외) 6 - 전체 (1, 9 제외) 7 - 전체 (1 ~ 15) 9 - 전체 (5 제외) 12 - 전체 (1 제외) 14 - 전체 (1 ~ 8) 15 - 전체 (1 ~ 11) 24 - 전체 (4, 7 제외) 32 - 전체 (2 ~ 9 제외) 33 - 전체 (3 ~ 4 제외) 34 - 전체 (1 ~ 4-2) 35 - 전체 (1 ~ 5) 36 - 전체 (1-1-1 ~ 6-2) 37 - 전체 (1-1 ~ 6) 38 - 전체 (10 제외) 41 - 전체 (1 ~ 10) 42 - 전체 (4 제외) 44 - 전체 (1, 2, 9 제외) 51 - 전체 (1-1 ~ 3-3) 52 - 전체 (6 제외) 53 - 전체 (5, 6 제외) 54 - 전체 (3 제외)	용도	허용용도	○ 단독주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건 폐 율		○ 60%이하.
		용 적 률		○ 150%이하.
		높 이		○ 3층 이하. (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 A-1.
		형 태		○ 별표4의 A-1.
		색 채		○ 별표5의 A-1.
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m. ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

- 단독주택용지(A-2) 결정조서

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
A-2	4 - 8 9 - 5 12 - 1 24 - 4 38 - 10 42 - 4 44 - 1, 2 53 - 5	용도	허용용도	○ 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 A-2
		형 태		○ 별표4의 A-2
		색 채		○ 별표5의 A-2
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

○ 공동주택용지 (변경)

- 공동주택용지(B-1) 결정(변경) 조서

· 기정

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-1	5 - 1, 2-1, 2-2, 2-3, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14-1, 14-2, 14-3, 14-4 8 - 1, 2, 3, 4-1 ,4-2, 5, 6-1, 6-2, 7, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, 8-5, 9, 10-1, 10-2 11 - 1-1, 1-2, 1-3, 3,4, 5-1, 5-2, 6-1, 6-2, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2, 9, 10-1, 10-2 39 - 7 46 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 47 - 1, 2, 3	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하. (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-1.
		형 태		○ 별표4의 B-1.
		색 채		○ 별표5의 B-1.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

· 변경

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-1	5 - 전체 (1 ~ 14-4) 8 - 전체 (1 ~ 10-2) 11 - 전체 (1-1 ~ 10-2) 39 - 7 46 - 전체 (1 ~ 11) 47 - 전체 (4 ~ 5 제외)	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하. (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-1.
		형 태		○ 별표4의 B-1.
		색 채		○ 별표5의 B-1.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

- 공동주택용지(B-2) 결정(변경) 조서

· 기정

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-2	10 - 1-1, 1-2, 2, 2-1, 3-1, 3-2, 4-1, 4-2, 5, 6 39 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 40%이하
		용 적 률		○ 160%이하
		높 이		○ 4층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-2
		형 태		○ 별표4의 B-2
		색 채		○ 별표5의 B-2
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-2	45 - 1-1, 1-2-1, 1-2-2, 2-1, 2-2, 2-3, 3-1, 3-2, 4	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-2
		형 태		○ 별표4의 B-2
		색 채		○ 별표5의 B-2
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

· 변경

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-2	10 - 전체 (7 제외) 39 - 전체 (7 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 40%이하
		용 적 률		○ 160%이하
		높 이		○ 4층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-2
		형 태		○ 별표4의 B-2
		색 채		○ 별표5의 B-2
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-2	45 - 전체 (1-1 ~ 4)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-2
		형 태		○ 별표4의 B-2
		색 채		○ 별표5의 B-2
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공동주택용지(B-3) 결정(변경) 조서

· 기정

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	1 - 1	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
	40 - 1, 2, 3-1, 3-2, 3-3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	용 적 률		○ 210%이하
		높 이		○ 12층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
		색 채		○ 별표5의 B-3
	48 - 1	건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	13 - 1	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 230%이하
		높 이		○ 15층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
	50 - 1	색 채		○ 별표5의 B-3
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	43 - 1, 2	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 250%이하
		높 이		○ 20층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
	49 - 1, 4	색 채		○ 별표5의 B-3
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

· 변경

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	1 - 전체(3 ~ 5 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 210%이하
	40 - 전체 (1 ~ 11)	높 이		○ 12층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
		색 채		○ 별표5의 B-3
	48 - 전체 (1)	건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	13 - 전체 (3 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 230%이하
		높 이		○ 15층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
	50 - 전체 (8 제외)	색 채		○ 별표5의 B-3
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-3	43 - 전체(4 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율		○ 30%이하
		용 적 률		○ 250%이하
		높 이		○ 20층이하
		배 치		○ 별표3의 B-3
		형 태		○ 별표4의 B-3
	49 - 전체(8 제외)	색 채		○ 별표5의 B-3
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공동주택용지(B-4) 결정(변경) 조서

· 기정

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-4	17 - 2	용도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율		○ 22%이하
		용 적 률		○ 220%이하
		높 이		○ 평균층수 16층이하
		배 치		○ 별표3의 B-4
		형 태		○ 별표4의 B-4
		색 채		○ 별표5의 B-4
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

· 변경

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-4	17 - 전체 (1, 8 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율		○ 22%이하
		용 적 률		○ 220%이하
		높 이		○ 평균층수 16층이하
		배 치		○ 별표3의 B-4
		형 태		○ 별표4의 B-4
		색 채		○ 별표5의 B-4
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공동주택용지(B-5) 결정(변경) 조서

· 기정

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-5	32 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 55 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 56 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 57 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-5.
		형 태		○ 별표4의 B-5.
		색 채		○ 별표5의 B-5.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

· 변경

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-5	32 - 전체 (1-1, 1-2, 9 제외) 55 - 전체 (1 ~ 11) 56 - 전체 (1 ~ 11) 57 - 전체 (9 제외)	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도.
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-5.
		형 태		○ 별표4의 B-5.
		색 채		○ 별표5의 B-5.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

- 공동주택용지(B-6) 결정(변경) 조서

· 기정

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-6	29 - 2, 3, 4, 5, 6 31 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택. ○ 제1종·2종 근린생활시설. (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장,정수장,대피소, 공중화장실,그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 학교환경위생정화구역제한용도.(학교환경위생정화구역한함)
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-6.
		형 태		○ 별표4의 B-6.
		색 채		○ 별표5의 B-6.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

· 변경

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
B-6	29 - 전체 (1, 7 제외) 31 - 전체 (1, 32 제외)	용도	허용용도	○ 단독주택, 다세대주택, 연립주택. ○ 제1종·2종 근린생활시설. (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장,정수장,대피소, 공중화장실,그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설.
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 학교환경위생정화구역제한용도.(학교환경위생정화구역한함)
		건 폐 율		○ 60% 이하.
		용 적 률		○ 200% 이하.
		높 이		○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 B-6.
		형 태		○ 별표4의 B-6.
		색 채		○ 별표5의 B-6.
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m.

○ 근린생활시설용지

- 근린생활시설용지(C-1) 결정(변경) 조서

· 기정

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
C-1	13 - 6	용도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
	22 - 1, 2, 3, 4	건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 300%이하
	23 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15	높 이		○ 3층이상 ~ 6층이하
		배 치		○ 별표3의 C-1
		형 태		○ 별표4의 C-1
	25 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	색 채		○ 별표5의 C-1
	27 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	건 축 선		○ 25m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

· 변경

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
C-1	13 - 전체 (1 제외)	용도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
	22 - 전체 (1 ~ 4)	건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 300%이하
	23 - 전체 (1 ~ 12, 14, 15)	높 이		○ 3층이상 ~ 6층이하
		배 치		○ 별표3의 C-1
		형 태		○ 별표4의 C-1
	25 - 전체 (1 ~ 8)	색 채		○ 별표5의 C-1
	27 - 전체 (1 ~ 9)	건 축 선		○ 25m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 근린생활시설용지(C-2) 결정조서

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
C-2	44 - 9	용도	허용용도	○ 별표1의 C-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 150%이하
		높 이		○ 3층이하 (단 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치		○ 별표3의 C-2
		형 태		○ 별표4의 C-2
		색 채		○ 별표5의 C-2
		건 축 선		○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

○ 공공시설용지

- 학교용지(D-1) 결정조서

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
D-1	24 - 7 33 - 3	용도	허용용도	○ 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율		○ 40%이하
		용 적 률		○ 180%이하
		높 이		○ 5층이하
		배 치		○ 별표3의 D-1
		형 태		○ 별표4의 D-1
		색 채		○ 별표5의 D-1
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 공공청사용지(D-2) 결정조서

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
D-2	33 - 4	용도	허용용도	○ 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 200%이하
		높 이		○ 5층이하
		배 치		○ 별표3의 D-2
		형 태		○ 별표4의 D-2
		색 채		○ 별표5의 D-2
		건 축 선		○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

- 주차장용지(E-1) 결정조서

도면 번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분		계 획 내 용
E-1	26 - 1 28 - 1	용도	허용용도	○ 별표1의 E-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-1의 불허용도
		건 폐 율		○ 60%이하
		용 적 률		○ 300%이하
		높 이		○ 6층 이하
		형 태		○ 주변 경관을 고려하여 철골 등 조립식 구조 지양
		건 축 선		○ 12m이하 도로변 : 건축한계선 1m

※ 관계 법령 개정에 따른 허용용도 분류 및 명칭 변경시 최초 지구단위계획 결정시 결정된 내용을 준수

바. 건폐율, 용적률 높이에 대한 지구단위계획구역내 완화적용에 관한 사항

○ 전면공지, 차량동선 등에 관한 계획

○ 본 지구단위계획구역내에서 상업 및 근린생활시설용지에 대해서 간선도로변에 접근을 제한하도록 일부 획지에 대해 공동건축을 유도

○ 연립 및 다세대 용지는 쾌적성 및 양호한 주거환경을 위해 연립주택을 유도코자 공동건축을 권장

○ 이에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조의 규정에 의거 일부 획지의 용적률에 대해 지구단위계획으로 완화하여 적용

○ 향후 관련법령 및 지침이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 적용함

사. 기타사항에 관한 도시관리계획결정조서

○ 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6 C-1 C-2 D-1 D-2	마전지구단위계획구역	○ 별표6의 「공개공지등 대지내 공지」 참조.	

○ 차량 및 주차계획 (변경)

- 기정

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2	1(3), 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 24(7제외), 32(1-1,1-2), 33(3제외)~38, 41, 42, 44(9제외), 51~54	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	1(1), 5, 8, 10, 11, 13(6제외), 17, 29, 31, 32(1-1,1-2 제외), 39, 40, 43, 45~50, 55, 56, 57	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
C-1 C-2	13(6), 22, 23, 25, 27, 44(9)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
D-1 D-2	24(7), 33(3)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	

- 변경

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2	1(3), 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 24(7제외), 32(1-1,1-2), 33(3,4제외)~38, 41, 42, 44(9제외), 51~54	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	1(1), 5, 8, 10, 11, 13(3제외), 17, 29, 31, 32(1-1,1-2 제외), 39, 40, 43, 45~50, 55, 56, 57	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
C-1 C-2	13(3), 22, 23, 25, 27, 44(9)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	
D-1 D-2	24(7), 33(3,4)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조.	

○ 보행동선에 관한 계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표8의 보행동선에 관한 계획 참조	

○ 공원 및 녹지 계획 (변경)

- 기정

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	1-④⑤, 2-①, 3-① 6-①, 10-⑦, 17-①⑧ 29-①, 31-㉜, 32-⑨ 43-④, 47-④⑤, 49-⑧ 50-⑧, 52-⑥, 53-⑥ 54-③	○ 별표9의 공원 및 녹지 참조.	

- 변경

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	1-④⑤, 2-①, 3-① 6-①, 10-⑦, 17-①⑧ 29-①, 31-㉜, 32-⑨ 43-④, 47-④⑤, 49-⑧ 50-⑧, 52-⑥, 53-⑥ 54-③, 57-⑨	○ 별표9의 공원 및 녹지 참조.	

○ 단지내 시설물 배치계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표10의 단지내 시설물계획 참조	

○ 옥외광고물 계획

- 신설되는 아파트용지 17BL(B-4)에 대하여 「신시가지 옥외광고 지구단위계획 및 특정구역내표시지침」 적용

○ 기타사항

- 신설되는 아파트용지 17BL(B-4)에 대하여 「신시가지 옥외광고 지구단위계획 및 특정구역내표시지침」 적용
- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획, 군부대 협의 등의 협의사항을 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함
- 기존 건축물에 대한 특례

· 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있으나 지구단위계획의 목표와 부합되도록 한다.

· 기존건축물의 용도변경은 인천광역시도시계획조례의 규정에서 허용한 건축물용도 범위 내에서 변경할 수 있다. 단, 특별한 사유가 있다면 5년간의 완화기간을 둔다. (제1종 일반주거지역은 제외한다.)

【별표 1】건축물의 용도 분류 (변경)

- 기 정

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
A-1	○ 단독주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	150 이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
A-2	○ 단독주택. ○ 1종 근린생활시설.	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	150이하		
B-1	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설. (단, 39가구 7획지 다세대주택)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사시설 보호구역
			40이하	160이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
			39가구 7획지 60이하	39가구 7획지 200이하		
B-3	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	30이하	210이하	12층이하	
			30이하	230이하	15층이하.	
			30이하	250이하	20층이하.	
B-4	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	22이하	220이하	평균16층 이하.	
B-5	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)	
B-6	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택. ○ 제1종·2종 근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설.	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 학교환경위생정화구역제한용도 (학교환경위생정화구역한함)	60이하	200이하	○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)	

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
C-1	○ 불허용도 이외의 용도. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	300이하	3층이상 ~ 6층이하.	
C-2	○ 제 1·2종 근린생활시설. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) 1층 불허용도 정육점, 철물점, 난방배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 (단, 정육점·철물점에 대하여 도로 전면부가 아닌 건축물 내 후면부에 입지하고 있는 경우에 대하여 허용)	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
D-1	○ 교육연구시설중 학교. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	40이하	180이하	5층이하.	
D-2	○ 업무시설중 동사무소. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	5층이하.	
E-1	○주차장법 제2조제1호에 따른 주차전용건축물 주차장용도 80%이상. (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 판매시설, 운수시설, 오피스텔 제외)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	300이하	6층이하.	

- 변 경

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
A-1	○ 단독주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	150 이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
A-2	○ 단독주택. ○ 1종 근린생활시설.	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함)	60이하	150이하		
B-1	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설. (단, 39가구 7획지 다세대주택)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사시설 보호구역
			40이하	160이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로하여 주차장으로사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
			39가구 7획지 60이하	39가구 7획지 200이하		
B-3	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	30이하	210이하	12층이하	
			30이하	230이하	15층이하.	
			30이하	250이하	20층이하.	
B-4	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	22이하	220이하	평균16층 이하.	
B-5	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택.	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층까지 허용)	
B-6	○ 단독주택 다세대주택, 연립주택. ○ 제1종·2종 근린생활시설 (단, 1층에 한하며 변전소, 양수장,정수장,대피소,공중화장실,그밖에 이와 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 노유자시설 중 아동관련시설.	○ 허용용도 이외의 용도. ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함)	60이하	200이하	○ 4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층까지 허용)	

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
C-1	○ 불허용도 이외의 용도. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 ○ 장례시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함)	60이하	300이하	3층이상 ~ 6층이하.	
C-2	○ 제 1·2종 근린생활시설. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 ○ 장례시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 교육환경보호구역내 제한용도 (보호구역에 한함) 1층 불허용도 정육점, 철물점, 난방배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 (단, 정육점·철물점에 대하여 도로 전면부가 아닌 건축물 내 후면부에 입지하고 있는 경우에 대하여 허용)	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
D-1	○ 교육연구시설중 학교. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	40이하	180이하	5층이하.	
D-2	○ 업무시설중 동사무소. (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	200이하	5층이하.	
E-1	○주차장법 제2조제1호에 따른 주차전용건축물 주차장용도 80%이상. (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 판매시설, 운수시설, 오피스텔 제외)	○ 허용용도 이외의 용도.	60이하	300이하	6층이하.	

【별표 2】 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물의 규모 (변경없음)

구 분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)
A-1	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
A-2	60이하	150이하	
B-1	60이하	200이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)
B-2	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
	40이하	160이하	4층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)
B-3	30이하	210이하	12층 이하.
	30이하	230이하	15층 이하.
	30이하	250이하	20층 이하.
B-4	22이하	220이하	평균 16층 이하.
B-5	60이하	200이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
B-6	60이하	200이하	4층이하, 15m 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 5층 까지 허용)
C-1	60이하	300이하	3층 이상 ~ 6층 이하.
C-2	60이하	150이하	3층 이하. (1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)
D-1	40이하	180이하	5층 이하.
D-2	60이하	200이하	5층 이하.
E-1	60이하	300이하	6층 이하.

※ 준주거지역의 최저층수 제한에서 건축물의 용도가 주유소인 경우는 예외 적용

【별표 3】 건축물의 배치와 건축선 (변경없음)

용 도	도면표시	건 축 물 의 배 치	건축선 계획
단독주택 용 지	A-1 A-2	○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획 도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 권장	○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m. 폭 20m이하 도로 : 1m.
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	○ 단조로운 경관을 탈피하기 위해 단지 내 층수 변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 권장 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정 배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 권장 ○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향은 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 권장 ○ 군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 광로 3-24호선에 접해 있는 아파트 동은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 군부대의 협의결과에 따른다	○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m 단, 주된 개구부가 있는 경우 15m 후퇴지정. 폭 20m이하 도로 : 1m
근린생활 시설용지	C-1 C-2	○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치토록 권장 ○ 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 권장	○ 20m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감을 확보 25m도로변 : 2m. 20m이하 도로 : 1m.
학 교	D-1	-	○ 도로변으로 건축한계선을 지정하여 도로기능 공간 확보 건축한계선 : 1m.
공공청사	D-2	○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 배치 권장	○ 20m 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간 확보 건축한계선 : 1m.

【별표 4】 건축물의 형태 분류 (변경없음)

용 도	도면표시	건 축 물 의 형 태
단독주택용지	A-1 A-2	○ 지붕 -단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 -지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색채에 의한 주거지 경관의 악화 방지 -옥상에 가급적 물탱크 설치를 지양(가압급수 방식 채택)하나, 물탱크를 FRP조로 설치하거나 창고 등을 설치 시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 권장 ○ 담장 및 대문 -담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.2M 이하로 권장 -담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽 -건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장 (외벽 색상은 원색사용 지양) -북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제(측면벽 이용)
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	○ 시각적 개방감부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 권장 ○ 지 붕 -경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 권장 -경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 권장 -다세대, 연립의 경우 옥상에 가급적 물탱크 설치 지양(가압급수방식채택) -군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 광로 3-24호선에 접해 있는 아파트 동은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 군부대의 협의결과에 따른다 ○ 담 장 -블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울타리 담장으로 1.2m이하로 설치 권장(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로내에 설치 금지) -보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 -동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체감 부여 ○ 외 벽 -건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) -다세대에서 북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제 (측면벽 이용)

용 도	도면표시	건 축 물 의 형 태
근린생활 시설용지	C-1 C-2	○ 건축물 형태 -25m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 권장 ○ 건축물 입면 -간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 -25m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형으로 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 옥외광고물 및 조명 -옥외 광고물의 난립에 의한 가로경관의 질적 수준저하를 방지하고 광고물을 Design 요소로 활용할 수 있는 방안 강구 -옥외광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 등을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지 -옥외광고물의 설치는 인천광역시옥외광고물등관리조례에 따른다.
공공청사	D-2	-

【별표 5】 건축물의 색채 (변경없음)

용 도	도면표시	건 축 물 의 색 채
단독주택 용 지	A-1 A-2	○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 창출 유도 (단, 강조색은 가능)
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	○ Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
근린생활 시설용지	C-1 C-2	○ 간선도로변으로 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함.

【별표 6】 공개공지 등 대지내 공지 (변경없음)

용도	도면표시	내용	
단독주택용지 공동주택용지 근린생활시설용지 공공청사 학교	A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6 C-1 C-2 D-1 D-2	전면공지	○대지경계선과 건축선 후퇴 사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 권장하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○전면공지 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
		공개공지	○건축법 제67조 및 동법 시행령 제113조에 의한 공개공지 -지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모 이상일 경우 대지면적의 일정비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형 필지에 공개공지를 확보하여 보행활성화 권장 ○공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 권장 ○공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 필로티구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장
		쌈지공원	○25M이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원 일명 ‘쌈지공원’으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 -쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 ○대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상을 쌈지공원으로 조성토록 권장
		대지안의 조경	○건축면적에 따라 인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보 ○단, 단독주택의 경우 대지면적의 5%이상을 조경면적으로 확보 ○조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구 구목인 은행나무 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨장미의 식재를 권장 ○25m 이상의 도로에 인접한 APT등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○아파트 지상주차장이 넓을 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재하므로서 경관을 창출

【별표 7】 차량 및 주차에 관한 계획 (변경없음)

구 분	도면표시	차량 및 주차에 관한 계획
단독주택용지	A-1 A-2	○차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량 출입불허구간 지정 ○옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지 ○인접대지와의 공동주차장 설치 권장 ○복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가 확보토록 권장하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
공동주택용지	B-1 B-2 B-3 B-4 B-5 B-6	○간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진·출입 불허구간 지정 ○차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로서 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 ○단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용하며 1가구 1면 이상 주차장 확보 권장 ○지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 권장
근린생활시설용지	C-1 C-2	○차량동선 -20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이 하게 주차 출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보) 권장 -20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차가각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차 출입을 금지(획지분할에 따라 불가피한 경우 제외) -통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장해 방지 ○주차장 -330㎡이하의 대지에 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소

【별표 8】 보행동선에 관한 계획 (변경없음)

구 분	보 행 동 선 에 관 한 계 획
보 행 자 전용도로	○차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물을 설치 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○녹지조성 보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지 내 공지 및 전면공지와 연계 조성 ○공공성이 있는 건축물에 장애인 램프의 설치를 고려하여 대지의 높이와 주 출입구의 높이차를 15㎝이내로 권장

【별표 9】 공원 및 녹지계획 (변경없음)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>공원 및 녹지에 관한 계획</th></tr>
<tr><td>기본방향</td><td>○공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획
○어린이공원은 이용권 및 유치거리 등을 고려하여 6개소 분산배치
○다양한 이용계층을 수용하고 각 공원별로 특징적인 공간을 연출
○자연 친화적인 시설공간 형성 및 지역적 여건에 부합되는 수목 식재
○대상지 내 각 공원과의 연계를 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성 부여</td></tr>
<tr><td>식재계획</td><td>○기본방향
-공원 놀이시설과 기존경관과의 조화 도모
-아늑하게 위요된 공원이 형성되도록 차폐 녹지대 조성
-휴게, 휴식공간은 녹음, 경관 식재 유도
-교육적, 심미적 효과를 위해 화목류 및 초화류 식재
-자연 친화적인 녹지공간 조성

○수종선정
<table>
<tr><th colspan="2">성 상</th><th>수 종 명</th></tr>
<tr><td rowspan="2">상 록</td><td>교 목</td><td>소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등</td></tr>
<tr><td>관 목</td><td>회양목 등</td></tr>
<tr><td rowspan="2">낙 엽</td><td>교 목</td><td>느티나무, 가중나무, 왕벗나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍,
산수유, 은행나무 등</td></tr>
<tr><td>관 목</td><td>철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">초 화 류</td><td>마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">지 피 류</td><td>잔디</td></tr>
</table>
○도로 및 보행공간에 면한 공용주차장은 폭 1m, 높이 1m 미만의 식수대(관목 밀식식재, 5m 이하 간격으로 교목식재)를 조성</td></tr>
</table>

【별표 10】 단지내 시설물계획 (변경없음)

구 분	단 지 내 시 설 물 계 획
가 로 장 치 물	○가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 함 ○가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 함 ○상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지 함 ○주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집·분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 함
조 명	○도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 ○가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치 함 ○보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함
포 장	○가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성 ○가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 함 ○보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성함 ○보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 함
도시안내 표지시설	○일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 함 ○안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치 ○안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 함 ○식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용