인천광역시 서구 고시 제2023-145호

도시관리계획(인천검단지구 택지개발사업(1·2단계) 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(인천검단지구 택지개발사업(1·2단계) 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 서구청(도시계획과, ☎ 032-560-6872)에 갖추어 놓았습니다.

2023. 8. 16.

인천광역시 서구청장

1. 결정(변경) 취지

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

2. 위치

○ 인천광역시 서구 당하동, 불로동, 원당동, 마전동 일원

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

* 금회 변경되는 부분만 표시하며 인천검단지구 준공1·2단계 지구단위계획 결정(변경) 조서는 별도 첨부

가. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1) 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

나) 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

(1) 교통시설(변경)

(가) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	418	23.5 (23.5~27.5)	집산도로	538	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-421 (원당동 1023도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
변경	중로	1	418	23.5 (23.5~30.6)	집산도로	538	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-421 (원당동 1023도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	선형변경

※ ( )는 구역내에 관한 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-418	중로1-418	· 선형 변경 · 폭원 변경 - 23.5m(23.5-27.5) → 23.5m(23.5-30.6)	· 공동주택용지 중 AA10-1획지 교통영향평가 결과(감속차로 설치) 반영을 위한 도로변경 (기·종점, 연장 변경 없음)

2) 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

■ 공동주택용지 (변경)

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
				위치	면적(㎡)	
기정	AA10-1	-	82,377.5	원당동 1026-1 대	82,377.5	
변경	AA10-1	-	82,176.5	원당동 1026-1 대	82,176.5	

■ 공동주택용지 변경사유서

도면번호	위 치	변경내용	변경사유
AA10-1	원당동 126-1	· 면적 변경 - 82,377.5㎡ → 82,176.5㎡ 감)201㎡	· 교통영향평가결과(감속차로설치) 반영을 위한면적감소

나) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

다) 교통처리계획 결정(변경)조서(변경없음)

4. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람 가능

1 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1-1 지구단위계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

구역명	위 치		면 적(㎡)		비 고
	전체	1,2단계	전체	1,2단계	
인천검단지구 택지개발사업 지구단위계획구역	인천광역시 서구 당하동, 불로동, 원당동, 마전동 일원	인천광역시 서구 당하동, 원당동, 마전동 일원	11,105,908.4	4,124,783.4	-

2 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-1 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-1-1 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-1-1-1 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		4,124,783.4	100.0	
주거지역	소 계	3,083,726.6	74.8	
	제1종전용주거지역	60,474.9	1.5	
	제1종일반주거지역	223,628.0	5.5	
	제2종일반주거지역	14,173.7	0.3	
	제3종일반주거지역	2,248,101.6	54.5	
	준주거지역	537,348.4	13.0	
상업지역	소 계	236,279.8	5.7	
	일반상업지역	236,279.8	5.7	
녹지지역	소 계	804,777.0	19.5	
	보전녹지지역	27,640.2	0.7	
	자연녹지지역	777,136.8	18.8	

2-1-1-2 용도지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	제한내용	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
						기정	변경	변경후		
기정	1	보호지구	역사문화환경 보호지구	인천시 서구 원당동 산82-1임 일원	인천시 도시계획조례 제58조 제1항에 따름	18,383	-	18,383	국고제2021-1171호 (21.10.26.)	

2-1-2 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-1-2-1 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	23	40 (40~52)	주간선도로	7,167 (2,932)	동측행정구역계 (원당동 8-2답)	중 2-495 (마전동 499-3도)	일반도로		인고118 (98.6.12)	선형변경 교통광장81 중복결정
기정	대로	2	61	30 (20~39)	주간선도로	11,972 (2,885)	평동 6-3 시계 (당하동 966도)	광 3-23 (당하동 859-1도)	일반도로		인고94-172 ('94.4.15)	
기정	대로	2	78	33.5 (33.5~54.3)	주간선도로	5,496	남측 지구계 (당하동 478-1잡)	광 3-27 (불로동 505-6답)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	대로	3	154	26.5 (26.5~29.5)	보조간선도로	465	대 2-78 (원당동 1017도)	동측 지구계 (원당동 산1-1임)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	408	20 (20~22)	집산도로	1,571	대 2-78 (당하동 1277도)	중 1-413 (원당동 1087도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천1 중복결정
기정	중로	1	409	20	집산도로	379	대 2-78 (당하동 1277도)	중 1-411 (당하동 1273도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	410	20	국지도로	332	중 1-411 (당하동 1273도)	중 1-513 (당하동 1271도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	411	23.5 (23.5~30.5)	보조간선도로	1,287	광 3-23 (당하동 1228도)	대 2-61 (당하동 661-17대)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천2 중복결정
기정	중로	1	412	23.5	보조간선도로	541	대 2-78 (당하동 1238도)	중 1-411 (당하동 1234도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	413	23.5 (23.5~30)	보조간선도로	1,061	대 2-78 (당하동 1238도)	대 3-153 (원당동 2-8답)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천1 중복결정 중로2-944 호선 중복결정
기정	중로	1	414	20 (20~26)	집산도로	470	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-413 (원당동 1087도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천1 중복결정
기정	중로	1	415	21	집산도로	304	대 2-78 (원당동 1017도)	중 1-418 (원당동 1025도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	416	20 (20~21)	집산도로	434	대 2-78 (원당동 1017도)	중 1-417 (원당동 1019도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	417	23.5 (23.5~29.5)	보조간선도로	994	광 3-23 (원당동 1044도)	대 2-78 (원당동 1017도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	418	23.5 (23.5~27.5)	집산도로	538	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-421 (원당동 1023도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
변경	중로	1	418	23.5 (23.5~30.6)	집산도로	538	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-421 (원당동 1023도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	선형변경
기정	중로	1	419	23.5 (20.25~26.5)	집산도로	1,179	동측지구계 (원당동 11-2답)	대 3-154 (원당동 988도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	420	20	집산도로	31	중 1-419 (원당동 1013도)	대 김포3-8 (원당동 1010도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	421	20 (20~26)	집산도로	364	대 2-78 (원당동 1017도)	중 1-419 (원당동 1013도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	422	20	집산도로	393	대 2-78 (원당동 1017도)	중 1-417 (원당동 1019도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	423	26.5	집산도로	436	중 1-421 (원당동 1023도)	대 3-154 (원당동 988도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	502	20	집산도로	606	광 3-23 (마전동 520-5도)	대 2-61 (당하동 847-1전)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	503	20	집산도로	610	대 2-61 (당하동 835-4구)	남측지구계 (당하동 1003-9구)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	1	512	23.5 (20.5~29.5)	국지도로	1,368	중 1-411 (당하동 1234도)	중1-504 (당하동 750-11잡)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	513	21	집산도로	614	대 2-61 (당하동 656-2답)	중1-512 (당하동 1255도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	449	16 (16~19)	집산도로	436	대2-78 (당하동 1277도)	중 1-408 (당하동 1307도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천1 중복결정
기정	중로	2	450	16	집산도로	386	대2-78 (당하동 1277도)	중 2-449 (당하동 1315도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	451	16 (16~18)	집산도로	467	대2-78 (당하동 1277도)	중 1-411 (당하동 1273도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	452	16	국지도로	314	중 1-412 (당하동 1244도)	중 2-451 (당하동 1319도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	453	15	국지도로	483	중 1-413 (원당동 1087도)	중1-414 (원당동 1062도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	하천1 중복결정
기정	중로	2	454	16.5	집산도로	435	대2-78 (원당동 1017도)	중 1-414 (원당동 1062도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	455	16.5	집산도로	85	광 3-23 (원당동 1036도)	중 2-454 (원당동 1066도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	456	16.5	집산도로	266	대2-78 (당하동 1238도)	광 3-23 (당하동 1228도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	457	16.5	국지도로	238	중 1-418 (원당동 1025도)	중 2-458 (원당동 1029도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	458	16.5	집산도로	167	광 3-23 (원당동 1036도)	중 1-415 (원당동 1027도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	459	16.5	국지도로	273	중 2-457 (원당동 1034도)	중 2-458 (원당동 1029도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	460	16.5	국지도로	515	중 1-416 (원당동 1037도)	중 1-416 (원당동 1037도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	461	16.5	국지도로	214	중 2-460 (원당동 1039도)	중 2-460 (원당동 1039도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	248	중 1-419 (원당동 1013도)	동측지구계 (원당동 1010도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	496	16	국지도로	213	중1-502 (마전동 203-1임)	서측지구계 (당하동 910-4장)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	2	819	15	국지도로	291	중1-503 (당하동 805-1도)	중2-498 (당하동 765-33대)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	551	12.5	국지도로	262	중 2-450 (당하동 1285도)	소3-242 (당하동 1286-12도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	552	12.5	국지도로	300	중 1-413 (당하동 1279도)	중 2-450 (당하동 1285도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	553	13	국지도로	326	중 3-555 (당하동 1245도)	중 3-553 (당하동 1247도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	554	13	국지도로	20	중 3-555 (당하동 1245도)	중 3-553 (당하동 1247도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	555	12.5	국지도로	262	중 1-412 (당하동 1244도)	중 1-411 (당하동 1234도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	556	13	국지도로	22	중 1-419 (원당동 1013도)	중3-557 (원당동 996도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	557	13	국지도로	183	중 2-462 (원당동 994도)	소 3-239(원당) (원당동 1009도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	중로	3	572	12	국지도로	180	중1-502 (마전동 522-5대)	소 1-209(마전) (마전동 545-4대)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	
기정	소로	1	209	10	국지도로	162	22호 경관녹지 (마전동 542답)	22호 경관녹지 (마전동 산181-14임)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	마전
기정	소로	1	201	10	특수도로	106	원당동 1082-3대 (원당동 1082-3대)	4호 어린이공원 (원당동 1067-6공)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당 하천1 중복결정
기정	소로	1	202	10	특수도로	56	당하동 1241-1대 (당하동 1241-1대)	2호 일반광장 (당하동 1235-5잡)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당 하천2 중복결정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	203	10	국지도로	23	중 2-456 (당하동 1236도)	2호 일반광장 (당하동 1235-5잡)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	204	10	특수도로	108	13호 경관녹지 (당하동 1235-11공)	광 3-23 (당하동 1228도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	205	10	특수도로	48	광 3-23 (원당동 1044도)	중 2-460 (원당동 1039도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	206	10	특수도로	193	중 2-460 (원당동 1039도)	3호 일반광장 (원당동 1043잡)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	207	10	특수도로	41	광 3-23 (원당동 1044도)	중 2-460 (원당동 1039도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	208	10	특수도로	50	대 2-78 (원당동 1017도)	중 2-460 (원당동 1039도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	209	10	특수도로	93	중 2-458 (원당동 1029도)	대 2-78 (원당동 1017도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	210	10	특수도로	94	중 1-419 (원당동 1013도)	대 (김포)3-8 (원당동 1010도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	1	214	10	특수도로	160	중 2-460 (원당동 1039도)	중 1-417 (원당동 1019도)	보행자도로		국고18-335 (18.06.18)	원당
기정	소로	1	219	10	특수도로	60	중1-414 (원당동 1062도)	7호 어린이공원 (원당동 1065-1공)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	원당
기정	소로	1	201	10	국지도로	13	대 2-61 (당하동 661-12도)	남측지구계 (당하동 660-4답)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	202	11	국지도로	63	중 1-408 (당하동 1307도)	동측지구계 (당하동 416도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	203	11	국지도로	140	대2-78 (당하동 1277도)	6호 소공원 (당하동 1276-3공)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	204	12.5	국지도로	161	대2-78 (당하동 1238도)	중 1-412 (당하동 1244도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	205	11	국지도로	84	중 2-451 (당하동 1319도)	2호 어린이공원 (당하동 1318-9공)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	206	10	특수도로	149	중 1-411 (당하동 1273도)	4호 근린공원 (당하동 1272-1공)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	208	11 (8~11)	국지도로	74	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	원당지구 동측구역계 (당하동 391도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	209	11	국지도로	733	중 1-411 (당하동 1234도)	원당지구 동측구역계 (당하동 354답)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	211	11	국지도로	195	중1-503 (당하동 789대)	중2-819 (당하동 794전)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	212	11	국지도로	144	중1-503 (당하동 788대)	당하동 820-2대 (당하동 820-2대)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	1	213	10	특수도로	65	광 3-23 (당하동 1228도)	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	당하 하천2
기정	소로	2	201	8	국지도로	443	중 1-414 (원당동 1062도)	중2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	203	8	국지도로	68	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	204	8	국지도로	61	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	205	8	국지도로	50	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	207	8 (8~11)	국지도로	383	광 3-23 (당하동 1044도)	소 2-208(원당) (원당동 1057도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	208	8	국지도로	126	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	원당지구 동측구역계 (원당동 산87묘)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	209	8	국지도로	89	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	210	8	국지도로	73	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	211	8	국지도로	53	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	212	8	국지도로	18	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	원당지구 동측구역계 (원당동 산87묘)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	215	8	국지도로	246	중3-557 (원당동 996도)	중 2-462 (원당동 994도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	216	8	국지도로	72	중3-557 (원당동 996도)	소 2-215(원당) (원당동 999도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	217	8	국지도로	101	소 2-216(원당) (원당동 1006도)	소 2-219(원당) (원당동 998도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	218	8	국지도로	84	소 2-215(원당) (원당동 999도)	소 2-219(원당) (원당동 998도)	보행자 우선도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	219	8	국지도로	153	중 3-557 (원당동 996도)	소 2-215(원당) (원당동 999도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	220	8	국지도로	225	중 2-462 (원당동 994도)	소 2-221(원당) (원당동 990도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	221	8	국지도로	268	중 2-462 (원당동 994도)	소 2-220(원당) (원당동 992도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	222	8	국지도로	20	중2-454 (원당동 1066도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	223	8	국지도로	20	중2-454 (원당동 1066도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	2	201	8	국지도로	110	소 2-202(당하) (당하동 1296도)	소 2-204(당하) (당하동 1294도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	202	8	국지도로	91	중 2-449 (당하동 1315도)	소 2-204(당하) (당하동 1296도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	203	8	국지도로	108	소 2-202(당하) (당하동 1296도)	소 2-204(당하) (당하동 1303도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	204	8	국지도로	137	중 2-450 (당하동 1285도)	중3-551 (당하동 1287도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	205	8	국지도로	133	소 2-204(당하) (당하동 1294도)	소 2-206(당하) (당하동 1294도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	206	8	국지도로	113	중3-551 (당하동 1287도)	소 2-204(당하) (당하동 1296도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	207	8	국지도로	101	소 2-204(당하) (당하동 1303도)	소 2-206(당하) (당하동 1294도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	208	8	국지도로	38	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	원당지구 동측구역계 (당하동 188구)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	209	8	국지도로	61	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	원당지구 동측구역계 (원당동 332-2전)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	210	8	국지도로	327	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	211	8	국지도로	41	소 2-212(당하) (당하동 1259도)	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	212	8	국지도로	199	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	213	8	국지도로	42	소 2-212(당하) (당하동 1259도)	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	214	8	국지도로	40	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	원당지구 동측구역계 (원당동 188-1도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	215	8	국지도로	171	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	소 1-209(당하) (당하동 1253도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	230	8	국지도로	58	소 2-231(당하) (당하동 817답)	소 1-212(당하) (당하동 817답)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	231	8	국지도로	202	소 1-212(당하) (당하동 815답)	소 1-212(당하) (당하동 820-4대)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	232	8	국지도로	237	중2-450 (당하동 1285도)	중2-450 (당하동 1285도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	2	238	8	국지도로	20	소 2-203(당하) (당하동 1293도)	중 3-551 (당하동 1293도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	285	6	국지도로	357	중 1-502 (마전동 526-4답)	남서측지구계 (마전동 산199-9임)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	마전
기정	소로	3	286	6 (2~6)	국지도로	160	소3-285(마전) (마전동 526-7도)	남서측지구계 (마전동 산197-8임)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	마전
기정	소로	3	203	6	특수도로	156	광 3-23 (원당동 337-7답)	중 2-453 (원당동 1064도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	204	6	국지도로	13	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	소 3-205(원당) (원당동 1067-12도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	205	6	특수도로	7	소 3-204(원당) (원당동 1067-13도)	소 1-201(원당) (원당동 1067-11도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	206	6	특수도로	20	중 2-454 (원당동 1066도)	소 2-201(원당) (원당동 1080도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	208	6	특수도로	39	광 3-23 (원당동 1036도)	중 2-457 (원당동 1034도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	209	6	특수도로	30	중 2-457 (원당동 1034도)	소 3-210(원당) (원당동 1033-6도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	210	6	특수도로	191	중 2-459 (원당동 1032도)	중 2-458 (원당동 1029도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	211	6	특수도로	30	중 2-459 (원당동 1032도)	소 3-210(원당) (원당동 1033-6도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	212	6	특수도로	33	중 2-459 (원당동 1032도)	중 1-415 (원당동 1027도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	213	6	특수도로	15	중 1-418 (원당동 1025도)	소 3-214(원당) (원당동 1031도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	214	6	국지도로	17	중 2-459 (원당동 1032도)	소 3-213(원당) (원당동 1030-9도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	215	6	특수도로	44	광 3-23 (원당동 1044도)	중 2-460 (원당동 1039도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	216	6	특수도로	42	중 2-460 (원당동 1039도)	소 1-206(원당) (원당동 1043-8도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	217	6	특수도로	32	중 2-461 (원당동 1042도)	소 1-206(원당) (원당동 1043-8도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	218	6	특수도로	32	중 1-416 (원당동 1037도)	중 2-461 (원당동 1042도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	219	6	특수도로	115	중 1-423 (원당동 1015도)	3호 근린공원 (원당동 1016공)	보행자도로		국고18-335 (18.06.18)	원당
기정	소로	3	220	6	특수도로	21	6호 근린공원 (원당동 986공)	소 2-207(원당) (원당동 1046도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	221	6	특수도로	15	소 3-239(원당) (원당동 1009도)	소 1-210(원당) (원당동 1000-4도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	222	6	특수도로	30	소 2-215(원당) (원당동 999도)	대 김포3-8 (원당동 1010도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	223	6	특수도로	40	소 2-217(원당) (원당동 1004도)	소 2-218(원당) (원당동 1002도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	224	6	특수도로	40	중 3-557 (원당동 996도)	소 2-217(원당) (원당동 1004도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	225	6	특수도로	22	중 1-419 (원당동 1013도)	중 3-557 (원당동 996도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	226	6	특수도로	20	소 2-219(원당) (원당동 998도)	중 2-462 (원당동 994도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	227	6	특수도로	20	중 2-462 (원당동 994도)	소 2-220(원당) (원당동 992도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	228	6	특수도로	40	소 2-220(원당) (원당동 992도)	소 2-221(원당) (원당동 990도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	229	6	특수도로	22	대 3-154 (원당동 988도)	소 3-238(원당) (원당동 992도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	230	6	특수도로	115	중 1-423 (원당동 1015도)	3호 근린공원 (원당동 1016공)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	235	6	특수도로	7	중 2-454 (원당동 1066도)	소 3-240(원당) (원당동 1071-4도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	236	6	특수도로	7	중 2-454 (원당동 1066도)	소 3-241(원당) (원당동 1067-8도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	원당
기정	소로	3	237	7	국지도로	67	대3-154 (원당동 988도)	7호 근린공원 (원당동 986공)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	원당
기정	소로	3	238	6	국지도로	5	소2-220(원당) (원당동 992도)	소3-229(원당) (원당동 989-1도)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	원당
기정	소로	3	239	6	국지도로	8	중3-557 (원당동 996도)	소3-221(원당) (원당동 1000-10도)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	원당
기정	소로	3	203	6	국지도로	13	소 2-201(당하) (당하동 1294도)	소 3-246(당하) (당하동 1292-5도)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	205	6	특수도로	22	중 3-551 (당하동 1287도)	대 2-78 (당하동 1277도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	206	6	특수도로	15	중 2-450 (당하동 1285도)	소 2-205(당하) (당하동 1294도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	207	6	특수도로	22	중 3-551 (당하동 1287도)	소 2-207(당하) (당하동 1294도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	208	6	특수도로	12	대 2-78 (당하동 1277도)	소 3-241(당하) (당하동 1286-3도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	209	6	특수도로	38	대 2-78 (당하동 1277도)	중 3-552 (당하동 1281도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	210	6	특수도로	20	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	5호 근린공원 (당하동 1256-10공)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	230	4	특수도로	40	소 2-212(당하) (당하동 1259도)	소 2-210(당하) (당하동 1257도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	231	6	특수도로	22	중1-503 (당하동 789-2대)	소 1-211(당하) (당하동 781대)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	232	6	특수도로	29	소 1-211(당하) (당하동 787-2답)	21호 경관녹지 (당하동 783-3답)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	233	6	특수도로	199	중1-503 (당하동 792-2대)	21호 경관녹지 (당하동 861전)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	234	6	특수도로	7	소 3-235(당하) (당하동 861전)	소 3-233(당하) (당하동 821전)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	235	6	국지도로	13	소 1-212(당하) (당하동 820-2대)	소 3-234(당하) (당하동 861전)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	236	6	국지도로	8	소 2-231(당하) (당하동 820-11대)	21호 경관녹지 (당하동 1003-9구)	일반도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	237	6	특수도로	20	중 2-450 (당하동 1285도)	소 2-232(당하) (당하동 1283도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	238	6	특수도로	20	중 2-450 (당하동 1285도)	소 2-232(당하) (당하동 1283도)	보행자도로		국고15-760 (15.10.27)	당하
기정	소로	3	239	5	특수도로	123	4호 근린공원 (당하동 1272-1공)	중 1-513 (당하동 1271도)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	240	5	특수도로	123	4호 근린공원 (당하동 1272-1공)	중 1-513 (당하동 1271도)	보행자도로		국고18-335 (18.06.18)	당하
기정	소로	3	242	6	국지도로	10	중3-551 (당하동 1293도)	소3-245(당하) (당하동 1286-13도)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	243	6	국지도로	10	중3-553 (당하동 1247도)	소3-247(당하) (당하동 1246-1도)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	245	6	특수도로	10	중2-449 (당하동 1315도)	소3-242 (당하동 1286-12도)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	247	6	특수도로	11	중3-555 (당하동 1245도)	소3-243 (당하동 1251도)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	251	6	국지도로	10	중 3-553 (당하동 1247도)	소3-252(당하) (당하동 1246-5도)	일반도로		국고19-967 (20.1.16)	당하
기정	소로	3	252	6	특수도로	11	중 1-411 (당하동 1234도)	소3-251(당하) (당하동 1252도)	보행자도로		국고19-967 (20.1.16)	당하

주) ( )는 사업지구내 연장임.

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-418	중로1-418	• 선형 변경 • 폭원 변경 - 23.5m(23.5~27.5) → 23.5m(23.5~30.6)	• 공동주택용지 중 AA10-1획지 교통영향평가 결과(감속차로 설치) 반영을 위한 도로변경 (기 • 종점, 연장 변경 없음)

2-1-2-2 공간시설

(1) 광장(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	5,458.4	-	5,458.4	-	3개소
기정	2	광장	일반광장 (근린광장)	인천시 서구 당하동 1235-5 잡	2,581.4	-	2,581.4	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	3	광장	일반광장 (근린광장)	인천시 서구 원당동 1043 잡	1,702.0	-	1,702.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	4	광장	일반광장 (근린광장)	인천시 서구 원당동 1033 잡	1,175.0	-	1,175.0	국고2015-760 (15.10.27)	

(2) 공원(변경없음)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	399,165.9	-	399,165.9	-	19개소
소계				-	352,401.7	-	352,401.7	-	7개소
기정	1	새별공원	근린공원	인천시 서구 당하동 1310 공 일원	34,663.6	-	34,663.6	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	아라 센트럴파크	근린공원	인천시 서구 당하동 1276 공	55,690.3	-	55,690.3	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	3	도담공원	근린공원	인천시 서구 원당동 1016 공	28,592.8	-	28,592.8	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	4	아라노을 공원	근린공원	인천시 서구 당하동 1272-1 공 일원	48,206.9 (105,818.9)	-	48,206.9 (105,818.9)	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	5	맑은물빛 공원	근린공원	인천시 서구 당하동 1269-3 공 일원	32,687.5	-	32,687.5	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	6	아라보타닉 파크	근린공원	인천시 서구 원당동 986 공	88,897.2 (219,475.2)	-	88,897.2 (219,475.2)	국고2015-760 (15.10.27)	대로2-78 중복결정 17,001㎡
기정	7	산들바람 공원	근린공원	인천시 서구 원당동 986 공	63,663.4 (223,781.4)	-	63,663.4 (223,781.4)	국고2015-760 (15.10.27)	
소계				-	30,078.1	-	30,078.1	-	8개소
기정	1	가람풍경 공원	어린이 공원	인천시 서구 당하동 1282-12 공	2,912.3	-	2,912.3	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	해든공원	어린이 공원	인천시 서구 당하동 1318-9 공	8,251.8	-	8,251.8	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	3	동글동글 나이테공원	어린이 공원	인천시 서구 원당동 1094-1 공	2,283.2	-	2,283.2	국고2015-760 (15.10.27)	

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	재미한창 공원	어린이 공원	인천시 서구 원당동 1067-6 공	1,763.9	-	1,763.9	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	5	윗목 어린이공원	어린이 공원	인천시 서구 원당동 1020-4 공	4,699.1	-	4,699.1	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	6	아랫목 어린이공원	어린이 공원	인천시 서구 원당동 1001 공	2,159.9	-	2,159.9	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	7	바래미공원	어린이 공원	인천시 서구 원당동 1065-1 공	3,794.0	-	3,794.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	14	공원	어린이 공원	인천시 서구 당하동1337-9공	4,213.9	-	4,213.9	국고2015-760 (15.10.27)	
소계				-	2,216.7	-	2,216.7		2개소
기정	6	광명큰나무 공원	소공원	인천시 서구 당하동 1276-3 공	941.0	-	941.0	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	7	아름드리 공원	소공원	인천시 서구 당하동 1246-9 공	1,275.7	-	1,275.7	국고2019-967 (20.1.6)	
소계				-	12,677.6	-	12,677.6	-	1개소
기정	1	두물머리 공원	수변 공원	인천시 서구 당하동 1278-1 공 일원	12,677.6	-	12,677.6	국고2015-760 (15.10.27)	유수지② 6,256㎡ 중복결정
소계				-	1,791.8	-	1,791.8	-	1개소
기정	1	활력공원	문화 공원	인천시 서구 원당동 1061 공	1,791.8	-	1,791.8	-	

주) ( )는 전체 면적임

(3) 녹지(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				-	272,121.0	-	272,121.0	-	19개소
소계				-	35,719.5	-	35,719.5	-	7개소
기정	3	녹지	완충 녹지	인천시 서구 원당동 1020-7 공	3,388.9	-	3,388.9	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	4	녹지	완충 녹지	인천시 서구 원당동1058 공 일원	3,585.2	-	3,585.2	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	5	녹지	완충 녹지	인천시 서구 당하동 1229-5 공	1,957.9	-	1,957.9	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	6	녹지	완충 녹지	인천시 서구 원당동 1020 공	7,749.0	-	7,749.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	7	녹지	완충 녹지	인천시 서구 원당동 987-2 공	8,700.0	-	8,700.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	12	녹지	완충 녹지	인천시 서구 당하동 1335-1공	6,317.5	-	6,317.5	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	13	녹지	완충 녹지	인천시 서구 당하동 1327-2공	4,021.0	-	4,021.0	국고2015-760 (15.10.27)	
소계				-	185,856.5	-	185,856.5	-	12개소
기정	1	녹지	경관 녹지	인천시 서구 원당동 1041-13공	3,728.4	-	3,728.4	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	6	녹지	경관 녹지	인천시 서구 당하동 1333-1공	40,444.5 (65,545.5)	-	40,444.5 (65,545.5)	국고2018-335 (18.06.18)	중로1-504 중복결정 780㎡
기정	7	녹지	경관 녹지	인천시 서구 당하동 1350-1공	9,774.9 (12,897.9)	-	9,774.9 (12,897.9)	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	8	녹지	경관 녹지	인천시 서구 당하동 1314-1공 일원	7,139.7	-	7,139.7	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	9	녹지	경관 녹지	인천시 서구 당하동 1282공 일원	26,536.7 (26,970.7)	-	26,536.7 (26,970.7)	국고2019-967 (20.1.6)	

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	10	녹지	경관녹지	인천시 서구 당하동 1094-4 공 일원	33,269.4	-	33,269.4	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	11	녹지	경관녹지	인천시 서구 원당동 1088-1 공 일원	14,927.3 (15,478.3)	-	14,927.3 (15,478.3)	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	12	녹지	경관녹지	인천시 서구 당하동 1241 공 일원	10,403.3	-	10,403.3	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	13	녹지	경관녹지	인천시 서구 당하동 1235-11 공 일원	11,407.3	-	11,407.3	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	14	녹지	경관녹지	인천시 서구 원당동 989-2 공 일원	7,970.5 (29,306.5)	-	7,970.5 (29,306.5)	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	21	녹지	경관녹지	인천시 서구 당하동 1348공 일원	13,946.1	-	13,946.1	국고2019-967 (20.1.6)	
기정	22	녹지	경관녹지	인천시 서구 당하동 1322공 일원	6,308.4	-	6,308.4	국고2019-967 (20.1.6)	

주) ( )는 전체 면적임

2-1-2-3 유통 및 공급시설(변경없음)

(1) 가스공급설비(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합계			-	6,190	-	6,190	-	1개소
기정	4	가스공급설비	인천시 서구 당하동 749-31주 일원	6,190	-	6,190	국고2015-760 (15.10.27)	당하관리소

2-1-2-4 공공·문화체육시설 (변경없음)

(1) 학교(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합계			-	-	140,059.6	-	140,059.6	-	10개소
초등학교 소계			-	-	70,052.1	-	70,052.1	-	5개소
기정	1	학교	초등학교	인천시 서구 당하동 1272-6 학	14,000.0	-	14,000.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	학교	초등학교	인천시 서구 당하동 1318 학	14,000.0	-	14,000.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	3	학교	초등학교	인천시 서구 원당동 1094-2 학	14,001.0	-	14,001.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	4	학교	초등학교	인천시 서구 원당동 1020-2 학	14,026.6	-	14,026.6	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	5	학교	초등학교	인천시 서구 원당동 1016-5 학	14,024.5	-	14,024.5	국고2015-760 (15.10.27)	
중학교 소계			-	-	28,000.2	-	28,000.2	-	2개소
기정	1	학교	중학교	인천시 서구 당하동 1272-8 학	14,000.0	-	14,000.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	학교	중학교	인천시 서구 원당동 1016-3 학	14,000.2	-	14,000.2	국고2015-760 (15.10.27)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
고등학교 소계			-	-	30,007.3	-	30,007.3	-	2개소
기정	1	학교	고등 학교	인천시 서구 당하동 1272학	15,007.0	-	15,007.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	학교	고등 학교	인천시 서구 원당동 1016-1학	15,000.3	-	15,000.3	국고2015-760 (15.10.27)	
특수학교 소계			-	-	12,000.0	-	12,000.0	-	1개소
기정	1	학교	특수 학교	인천시 서구 당하동 779-4대 일원	12,000.0	-	12,000.0	국고2015-760 (15.10.27)	

2-1-2-5 방재시설(변경없음)

(1) 하천(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
합계			-	-	-	-	5.55	-	215,256.5	감) 40.0	215,216.5	-	2개소
기정	1	계양천	지방2급하천	계양구 목상동 (당하동 964-7구)	서구 원당동 17-6답	매천 합류점	2.09	24～50	102,090.7	-	102,090.7	인고252 (03.12.29)	지구내
기정	2	매천	소하천	서구 당하동 1228도	서구 당하동 1304천	-	1.27	15～35	31,907.8	-	31,907.8	인고80 (99.6.23)	지구내

※ 천1에 도로중복 면적 5,724㎡(도로중복 4,906㎡, 보행자전용도로 중복 818㎡) 포함
- 도로중복 : 중로1-408, 중로1-413, 중로1-414, 중로2-449, 중로2-453
- 보행자중복 : 소로1-201(원당), 소로3-244(당하)

※ 천2에 도로중복 면적 2,652㎡(도로중복 2,092㎡, 보행자전용도로 중복 560㎡) 포함
- 도로중복 : 광로3-23, 대로2-78, 중로1-411
- 보행자중복 : 소로 1-202(원당), 소로1-213(당하)

(2) 유수지(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
합 계			-	-	37,543.0	-	37,543.0	-	4개소
기정	1	유수지	저류시설	인천시 서구 당하동 1312-5 유	10,956.0	-	10,956.0	국고2015-760 (15.10.27)	
기정	2	유수지	저류시설	인천시 서구 당하동 1278유	6,256.0	-	6,256.0	국고2015-760 (15.10.27)	수변공원① 중복결정

2-1-2-6 환경기초시설(변경없음)

(1) 하수도(변경없음)

(가) 오수중계펌프장

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	오수중계펌프장	인천시 서구 원당동 1088-2 잡	4,620	-	4,620	인고4 (05.1.5)	

2-2 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-2-1 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-2-1-1 일반형 단독주택용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
E1	①	1,712.3	1	당하동 1260-12 대	244.8	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1260-11 대	245.2	
			3	당하동 1260-10 대	244.8	
			4	당하동 1260-9 대	244.0	
			5	당하동 1260-8 대	243.9	
			6	당하동 1260-7 대	244.8	
			7	당하동 1260-6 대	244.8	
	②	1,178.3	1	당하동 1260-4 대	234.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1260-3 대	235.0	
			3	당하동 1260-2 대	235.0	
			4	당하동 1260-1 대	236.5	
			5	당하동 1260 대	237.3	
	③	1,107.6	1	당하동 1229-10 대	223.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1229-9 대	221.0	
			3	당하동 1229-8 대	221.0	
			4	당하동 1229-7 대	220.9	
			5	당하동 1229-6 대	220.8	
	④	2,659.4	1	당하동 1258-2 대	241.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1258-3 대	241.7	
			3	당하동 1258-4 대	241.9	
			4	당하동 1258-5 대	242.2	
			5	당하동 1258-6 대	241.6	
			6	당하동 1258-7 대	237.6	
			7	당하동 1258-12 대	241.0	
			8	당하동 1258-11 대	241.8	
			9	당하동 1258-10 대	241.9	
			10	당하동 1258-9 대	243.1	
			11	당하동 1258-8 대	244.7	
	⑤	973.9	1	당하동 1264-4 대	243.6	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1264-5 대	243.2	
			3	당하동 1264-3 대	246.0	
			4	당하동 1264-2 대	241.1	
	⑥	885.3	1	당하동 1264-6 대	219.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1264-7 대	221.9	
			3	당하동 1264-8 대	222.6	
			4	당하동 1264 대	221.3	
	⑦	3,248.8	1	당하동 1261-7 대	250.4	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1261-8 대	249.9	
			3	당하동 1261-9 대	250.3	
			4	당하동 1261-10 대	250.5	
			5	당하동 1261-11 대	249.6	
			6	당하동 1261-12 대	249.5	
			7	당하동 1261 대	250.5	
			8	당하동 1261-6 대	250.4	
			9	당하동 1261-5 대	248.9	
			10	당하동 1261-4 대	249.1	
			11	당하동 1261-3 대	249.4	
			12	당하동 1261-2 대	248.6	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			13	당하동 1261-1 대	251.7	
	⑧	2,285.2	1	당하동 1231-5 대	254.2	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1231-6 대	254.0	
			3	당하동 1231-7 대	254.0	
			4	당하동 1231-8 대	253.9	
			5	당하동 1231 대	254.0	
			6	당하동 1231-4 대	252.5	
			7	당하동 1231-3 대	254.1	
			8	당하동 1231-2 대	254.2	
			9	당하동 1231-1 대	254.3	
	⑨	1,104.2	1	당하동 1256-4 대	220.6	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1256-3 대	220.7	
			3	당하동 1256-2 대	220.7	
			4	당하동 1256-1 대	220.2	
			5	당하동 1256 대	222.0	
	⑩	1,104.3	1	당하동 1267-4 대	221.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1267-3 대	219.6	
			3	당하동 1267-2 대	220.9	
			4	당하동 1267-1 대	220.3	
			5	당하동 1267 대	222.0	
	⑪	714.4	1	당하동 1269-6 대	240.4	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1269-5 대	237.3	
			3	당하동 1269-4 대	236.7	
	⑫	666.8	1	당하동 1269-2 대	221.8	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1269-1 대	221.8	
			3	당하동 1269 대	223.2	
	⑬	2,227.4	1	당하동 1262-9 대	248.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1262-8 대	247.2	
			3	당하동 1262-7 대	247.3	
			4	당하동 1262-6 대	247.3	
			5	당하동 1262-5 대	247.3	
			6	당하동 1262-4 대	247.2	
			7	당하동 1262-3 대	246.9	
			8	당하동 1262-2 대	247.2	
			9	당하동 1262-1 대	248.5	
	⑭	1,044.2	1	당하동 1229-4 대	260.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1229-3 대	261.1	
			3	당하동 1229-2 대	261.1	
			4	당하동 1229-1 대	261.1	
E2	①	2,399.0	1	원당동 1048 대	240.2	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1048-1 대	240.0	
			3	원당동 1048-2 대	240.2	
			4	원당동 1048-3 대	240.6	
			5	원당동 1048-4 대	240.0	
			6	원당동 1048-5 대	240.0	
			7	원당동 1048-6 대	240.1	
			8	원당동 1048-7 대	240.5	
			9	원당동 1048-8 대	238.9	
			10	원당동 1048-9 대	238.5	
	②	1,228.3	1	원당동 1047-1 대	245.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1047 대	245.9	
			3	원당동 1047-2 대	245.8	
			4	원당동 1047-3 대	245.2	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			5	원당동 1047-4 대	245.9	
	③	1,886.5	1	원당동 1050-3 대	205.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1050-2 대	249.1	
			3	원당동 1050-1 대	249.1	
			4	원당동 1050 대	239.5	
			5	원당동 1050-4 대	261.8	
			6	원당동 1050-5 대	224.1	
			7	원당동 1050-6 대	224.1	
			8	원당동 1050-7 대	232.9	
	④	2,335.9	1	원당동 1052-4 대	209.6	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1052-3 대	242.4	
			3	원당동 1052-2 대	242.4	
			4	원당동 1052-1 대	242.4	
			5	원당동 1052 대	233.4	
			6	원당동 1052-5 대	256.5	
			7	원당동 1052-6 대	225.1	
			8	원당동 1052-7 대	225.3	
			9	원당동 1052-8 대	225.3	
			10	원당동 1052-9 대	233.5	
	⑤	3,116.4	1	원당동 1056-5 대	238.7	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1056-4 대	239.7	
			3	원당동 1056-3 대	240.3	
			4	원당동 1056-2 대	240.0	
			5	원당동 1056-1 대	240.3	
			6	원당동 1056 대	240.3	
			7	원당동 1056-6 대	239.0	
			8	원당동 1056-7 대	239.7	
			9	원당동 1056-8 대	239.6	
			10	원당동 1056-9 대	239.7	
			11	원당동 1056-10 대	239.6	
			12	원당동 1056-11 대	239.6	
			13	원당동 1056-12 대	239.9	
	⑥	2,038.4	1	원당동 1045 대	255.2	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1045-1 대	254.1	
			3	원당동 1045-2 대	253.8	
			4	원당동 1045-3 대	254.1	
			5	원당동 1045-4 대	253.9	
			6	원당동 1045-5 대	254.0	
			7	원당동 1045-6 대	256.7	
			8	원당동 1045-7 대	256.6	
	⑦	468.6	1	원당동 1055-1 대	234.2	• 연접한 2필지 합병가능 및 분할불가
			2	원당동 1055-2 대	234.4	
F1	①	882.0	1	당하동 1290-2 대	294.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1290-1 대	294.0	
			3	당하동 1290 대	294.0	
	②	2,189.5	1	당하동 1290-4 대	271.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1290-5 대	274.0	
			3	당하동 1290-6 대	274.0	
			4	당하동 1290-7 대	274.0	
			5	당하동 1290-8 대	274.0	
			6	당하동 1290-9 대	274.0	
			7	당하동 1290-10 대	274.0	
			8	당하동 1290-11 대	274.0	
	③	3,105.0	1	당하동 1297-1 대	260.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1297-2 대	259.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			3	당하동 1297-3 대	259.0	
			4	당하동 1297-4 대	259.0	
			5	당하동 1297-5 대	259.0	
			6	당하동 1297-6 대	260.0	
			7	당하동 1297 대	258.0	
			8	당하동 1297-11 대	259.0	
			9	당하동 1297-10 대	258.0	
			10	당하동 1297-9 대	258.0	
			11	당하동 1297-8 대	258.0	
			12	당하동 1297-7 대	258.0	
	④	2,574.0	1	당하동 1295-1 대	259.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1295-2 대	258.0	
			3	당하동 1295-3 대	257.0	
			4	당하동 1295-4 대	257.0	
			5	당하동 1295-5 대	258.0	
			6	당하동 1295 대	256.0	
			7	당하동 1295-9 대	257.0	
			8	당하동 1295-8 대	257.0	
			9	당하동 1295-7 대	257.0	
			10	당하동 1295-6 대	258.0	
	⑤	1,327.0	1	당하동 1288-4 대	267.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1288-3 대	265.0	
			3	당하동 1288-2 대	265.0	
			4	당하동 1288-1 대	265.0	
			5	당하동 1288 대	265.0	
	⑥	1,270.0	1	당하동 1292 대	254.0	
			2	당하동 1292-1 대	254.0	
			3	당하동 1292-2 대	254.0	
			4	당하동 1292-3 대	254.0	
			5	당하동 1292-4 대	254.0	
	⑦	2,357.8	1	당하동 1299-1 대	261.8	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1299-2 대	262.0	
			3	당하동 1299-3 대	262.0	
			4	당하동 1299-4 대	262.0	
			5	당하동 1299-5 대	262.0	
			6	당하동 1299 대	262.0	
			7	당하동 1299-8 대	262.0	
			8	당하동 1299-7 대	262.0	
			9	당하동 1299-6 대	262.0	
	⑧	2,288.6	1	당하동 1300-1 대	253.8	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1300-2 대	254.0	
			3	당하동 1300-3 대	254.0	
			4	당하동 1300-4 대	254.0	
			5	당하동 1300 대	257.0	
			6	당하동 1300-8 대	254.0	
			7	당하동 1300-7 대	254.0	
			8	당하동 1300-6 대	254.0	
			9	당하동 1300-5 대	253.8	
	⑨	1,338.3	1	당하동 1292-7 대	268.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1292-8 대	267.0	
			3	당하동 1292-9 대	267.0	
			4	당하동 1292-10 대	268.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			5	당하동 1292-11 대	268.3	
	⑩	1,413.5	1	당하동 1286-18 대	283.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1286-17 대	283.0	
			3	당하동 1286-16 대	283.0	
			4	당하동 1286-15 대	283.0	
			5	당하동 1286-14 대	281.5	
	⑪	723.7	1	당하동 1284 대	241.7	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1284-1 대	241.0	
			3	당하동 1284-2 대	241.0	
	⑫	1,269.0	1	당하동 1284-4 대	253.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1284-5 대	254.0	
			3	당하동 1284-6 대	254.0	
			4	당하동 1284-7 대	254.0	
			5	당하동 1284-8 대	254.0	
	⑬	1,102.0	1	당하동 1284-10 대	275.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1284-11 대	275.0	
			3	당하동 1284-12 대	276.0	
			4	당하동 1284-13 대	276.0	
	⑭	1,341.0	1	당하동 1282-7 대	269.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1282-8 대	268.0	
			3	당하동 1282-9 대	268.0	
			4	당하동 1282-10 대	268.0	
			5	당하동 1282-11 대	268.0	
F2	①	1,929.8	1	원당동 1071-5 대	276.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1071-6 대	275.8	
			3	원당동 1071-7 대	276.0	
			4	원당동 1071-8 대	276.0	
			5	원당동 1071-9 대	275.0	
			6	원당동 1071-10 대	275.0	
			7	원당동 1071-11 대	276.0	
	②	731.0	1	원당동 1071-2 대	244.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1071-1 대	243.0	
			3	원당동 1071 대	244.0	
	③	720.0	1	원당동 1069-6 대	240.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1069-5 대	240.0	
			3	원당동 1069-4 대	240.0	
	④	873.0	1	원당동 1073-1 대	291.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1073-3 대	291.0	
			3	원당동 1073-2 대	291.0	
	⑤	1,986.0	1	원당동 1075-1 대	248.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1075-2 대	248.0	
			3	원당동 1075-3 대	248.0	
			4	원당동 1075-4 대	248.0	
			5	원당동 1075 대	249.0	
			6	원당동 1075-7 대	248.0	
			7	원당동 1075-6 대	248.0	
			8	원당동 1075-5 대	249.0	
	⑥	1,701.0	1	원당동 1077-1 대	283.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1077-2 대	284.0	
			3	원당동 1077-3 대	283.0	
			4	원당동 1077 대	284.0	
			5	원당동 1077-5 대	283.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			6	원당동 1077-4 대	284.0	
	⑦	1,113.0	1	원당동 1079-1 대	278.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1079-2 대	279.0	
			3	원당동 1079 대	278.0	
			4	원당동 1079-3 대	278.0	
	⑧	3,688.6	1	원당동 1067-27 대	265.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1067-26 대	263.0	
			3	원당동 1067-25 대	263.0	
			4	원당동 1067-24 대	263.0	
			5	원당동 1067-23 대	263.0	
			6	원당동 1067-22 대	263.0	
			7	원당동 1067-21 대	263.0	
			8	원당동 1067-20 대	263.0	
			9	원당동 1067-19 대	262.8	
			10	원당동 1067-18 대	262.8	
			11	원당동 1067-17 대	263.0	
			12	원당동 1067-16 대	264.0	
			13	원당동 1067-15 대	264.0	
			14	원당동 1067-14 대	266.0	
	⑨	702.0	1	원당동 1069-2 대	234.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1069-1 대	234.0	
			3	원당동 1069 대	234.0	
	⑩	607.0	1	원당동 1067-10 대	304.0	• 연접한 2필지 합병가능
			2	원당동 1067-9 대	303.0	
F3	①	1,089.7	1	원당동 989-3 대	272.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 989-4 대	272.0	
			3	원당동 989-5 대	272.9	
			4	원당동 989-6 대	272.8	
	②	3,364.2	1	원당동 991-8 대	258.4	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 991-9 대	258.9	
			3	원당동 991-10 대	259.3	
			4	원당동 991-7 대	259.6	
			5	원당동 991-6 대	258.7	
			6	원당동 991-5 대	259.2	
			7	원당동 991-4 대	259.1	
			8	원당동 991-3 대	259.4	
			9	원당동 991-11 대	258.5	
			10	원당동 991-12 대	258.2	
			11	원당동 991-13 대	258.3	
			12	원당동 991-14 대	258.2	
			13	원당동 991-15 대	258.4	
	③	1,390.3	1	원당동 991-1 대	278.1	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 991 대	278.3	
			3	원당동 991-16 대	277.9	
			4	원당동 991-17 대	278.0	
			5	원당동 991-18 대	278.0	
	⑤	1,792.6	1	원당동 993-14 대	255.2	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 993-13 대	255.2	
			3	원당동 993-12 대	256.2	
			4	원당동 993-11 대	256.6	
			5	원당동 993-10 대	256.4	
			6	원당동 993-9 대	256.6	
			7	원당동 993-8 대	256.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
	⑥	1,824.6	1	원당동 993-6 대	259.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 993-5 대	259.8	
			3	원당동 993-4 대	260.9	
			4	원당동 993-3 대	261.0	
			5	원당동 993-2 대	260.8	
			6	원당동 993-1 대	261.1	
			7	원당동 993 대	261.1	
	⑦	1,328.4	1	원당동 997-10 대	266.8	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 997-9 대	265.6	
			3	원당동 997-8 대	265.8	
			4	원당동 997-7 대	264.9	
			5	원당동 997-6 대	265.3	
	⑧	986.0	1	원당동 997-4 대	246.1	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 997-3 대	246.0	
			3	원당동 997-2 대	246.9	
			4	원당동 997-1 대	247.0	
	⑨	880.0	1	원당동 989-7 대	294.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 989-8 대	292.9	
			3	원당동 989-9 대	293.1	
	⑩	1,065.0	1	원당동 1003-2 대	266.3	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1003-3 대	266.1	
			3	원당동 1003-5 대	266.1	
			4	원당동 1003-4 대	266.5	
	⑪	2,530.3	1	원당동 1005-1 대	258.5	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1005-2 대	252.7	
			3	원당동 1005-3 대	252.6	
			4	원당동 1005-4 대	252.6	
			5	원당동 1005-5 대	252.7	
			6	원당동 1005 대	250.4	
			7	원당동 1005-14 대	252.7	
			8	원당동 1005-13 대	252.7	
			9	원당동 1005-12 대	252.6	
			10	원당동 1005-11 대	252.8	
	⑫	1,173.4	1	원당동 1005-7 대	293.7	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1005-8 대	293.1	
			3	원당동 1005-10 대	293.4	
			4	원당동 1005-9 대	293.2	
	⑬	2,079.0	1	원당동 1008-4 대	258.6	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1008-3 대	259.0	
			3	원당동 1008-2 대	259.2	
			4	원당동 1008-1 대	258.2	
			5	원당동 1008 대	258.1	
			6	원당동 1008-5 대	261.7	
			7	원당동 1008-6 대	262.1	
			8	원당동 1008-7 대	262.1	
	⑭	1,937.6	1	원당동 1000 대	276.9	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1000-28 대	277.0	
			3	원당동 1000-27 대	277.0	
			4	원당동 1000-26 대	277.0	
			5	원당동 1000-25 대	277.0	
			6	원당동 1000-24 대	276.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			7	원당동 1000-23 대	276.7	
	⑮	3,255.9	1	원당동 1000-22 대	274.2	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 1000-21 대	275.0	
			3	원당동 1000-20 대	276.0	
			4	원당동 1000-19 대	276.0	
			5	원당동 1000-18 대	276.0	
			6	원당동 1000-17 대	275.9	
			7	원당동 1000-16 대	276.0	
			8	원당동 1000-15 대	275.9	
			9	원당동 1000-14 대	262.7	
			10	원당동 1000-13 대	262.0	
			11	원당동 1000-12 대	263.1	
			12	원당동 1000-11 대	263.1	
F15	①	1,716.6	1	당하동 1337-8대	245.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1337-7대	245.0	
			3	당하동 1337-6대	245.0	
			4	당하동 1337-5대	245.0	
			5	당하동 1337-4대	245.0	
			6	당하동 1337-3대	244.8	
			7	당하동 1337-2대	246.8	
	②	947.0	1	당하동 1342대	316.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1342-1대	315.0	
			3	당하동 1342-2대	316.0	
	③	2,953.1	1	당하동 1340-1대	268.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1340-2대	268.0	
			3	당하동 1340-3대	268.0	
			4	당하동 1340-4대	268.0	
			5	당하동 1340-5대	268.0	
			6	당하동 1340대	269.0	
			7	당하동 1340-10대	269.0	
			8	당하동 1340-9대	269.0	
			9	당하동 1340-8대	269.1	
			10	당하동 1340-7대	269.0	
			11	당하동	268.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
				1340-6대		
	④	2,555.0	1	당하동 1336대	255.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1336-1대	255.0	
			3	당하동 1336-2대	255.0	
			4	당하동 1336-3대	255.0	
			5	당하동 1336-4대	255.0	
			6	당하동 1336-5대	256.0	
			7	당하동 1336-6대	256.0	
			8	당하동 1336-7대	256.0	
			9	당하동 1336-8대	256.0	
			10	당하동 1336-9대	256.0	
	⑤	2,426.9	1	당하동 1343-8대	270.0	• 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1343-7대	270.0	
			3	당하동 1343-6대	268.9	
			4	당하동 1343-5대	269.0	
			5	당하동 1343-4대	269.0	
			6	당하동 1343-3대	269.0	
			7	당하동 1343-2대	268.0	
			8	당하동 1343-1대	271.0	
			9	당하동 1343대	272.0	

2-2-1-2 근린생활시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
근생1	①	1,947.0	1	당하동 1286 대	649.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1286-1 대	649.0	
			3	당하동 1286-2 대	649.0	
	②	1,876.2	1	당하동 1286-5 대	626.3	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1286-6 대	624.9	
			3	당하동 1286-7 대	625.0	
	③	1,763.9	1	당하동 1286-9 대	588.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1286-10 대	588.0	
			3	당하동 1286-11 대	587.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
근생2	①	2,329.0	1	당하동 1282-2 대	777.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1282-3 대	776.0	
			3	당하동 1282-4 대	776.0	
근생3	①	5,114.0	1	당하동 1280 대	1,101.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1280-1 대	1,003.0	
			3	당하동 1280-2 대	1,003.0	
			4	당하동 1280-3 대	1,003.0	
			5	당하동 1280-4 대	1,004.0	
	②	6,408.5	1	당하동 1280-6 대	1,053.5	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1280-7 대	1,052.0	
			3	당하동 1280-8 대	1,052.0	
			4	당하동 1280-9 대	1,051.0	
			5	당하동 1280-11 대	1,100.0	
			6	당하동 1280-10 대	1,100.0	
근생4	①	3,511.3	1	당하동 1243 대	877.9	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1243-1 대	877.9	
			3	당하동 1243-2 대	878.5	
			4	당하동 1243-3 대	877.0	
근생5	①	1,693.8	1	당하동 1248 대	570.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1248-1 대	567.0	
			3	당하동 1248-2 대	556.8	
	②	639.5	1	당하동 1246-10 대	639.5	• 필지분할불가
	③	1,438.6	1	당하동 1250-1 대	719.6	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	당하동 1250-2 대	719.0	
	④	615.3	1	당하동 1246 대	615.3	• 필지분할불가
	⑤	2,037.5	1	당하동 1246-2 대	679.6	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1246-3 대	679.8	
			3	당하동 1246-4 대	678.1	
	⑥	2,916.6	1	당하동 1246-6 대	1,000.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1246-7 대	958.3	
			3	당하동 1246-8 대	958.3	
근생6	①	2,409.1	1	당하동 1256-6 대	603.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1256-7 대	601.8	
			3	당하동 1256-8 대	602.1	
			4	당하동 1256-9 대	602.2	
근생7	①	1,619.9	1	당하동 1229-12 대	540.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1229-13 대	539.9	
			3	당하동 1229-14 대	540.0	
근생8	①	1,361.5	1	원당동 989 대	746.9	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 989-10 대	614.6	
	②	1,977.9	1	원당동 995 대	659.9	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	원당동 995-1 대	659.0	
			3	원당동 995-2 대	659.0	
	③	565.2	1	원당동 995-4 대	565.2	• 필지분할불가
	④	1,408.9	1	원당동 1000-8 대	704.8	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1000-9 대	704.1	
근생24	①	1,966.0	1	당하동 1346대	656	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한 3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			2	당하동 1346-1대	655	
			3	당하동 1346-2대	655	
	②	1,063.0	1	당하동 1346-4대	531	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	당하동 1346-5대	532	
	③	2,065.0	1	당하동 1348-6대	689	• 필지분할불가, 연접한 2필지 합병 및 연접한

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
			2	당하동 1348-5대	688	3개의 필지를 조정하여 2개 필지로 분할가능
			3	당하동 1348-4대	688	
근생27	①	3,600.0	1	원당동 1018-1 대	1,800.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1018-2 대	1,800.0	

2-2-1-3 공동주택용지 (변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
AA1	-	43,894.0	당하동 1314-2 대	43,894.0	• 필지 분할 불허, 합병 불허
AA2	-	68,818.0	당하동 1276-2 대	68,818.0	• 영구임대 (AA5, AA10-2, AA19, AA35-2)
AA3	-	40,736.0	당하동 1318-8 대	40,736.0	• 국민임대 (AA5, AA7, AA10-2, AA19,
AA4	-	57,122.0	당하동 1272-2 대	57,122.0	AA34, AA35-2)
AA5	-	32,871.0	당하동 1272-4 대	32,871.0	• 임대 (AA26, AA27, AA30, AA31)
AA6	-	40,514	-	40,514	• 행복주택 (AA9, AA35-1)
AA7	-	35,941	-	35,941	
AA8	-	18,169.0	당하동 1305-1 대	18,169.0	
AA9	-	47,962.0	원당동 1094 대	47,962.0	
AA10-1	-	82,377.5	원당동 1026-1 대	82,377.5	
AA10-2	-	38,625.0	원당동 1026 대	38,625.0	
AA11	-	76,618.0	원당동 1014 대	76,618.0	
AA12-1	-	42,974.0	원당동 987 대	42,974.0	
AA12-2	-	88,622.0	원당동 987-1 대	88,622.0	
AA13-1	-	42,566.0	원당동 1020-6 대	42,566.0	
AA13-2	-	57,531.0	원당동 1020-5 대	57,531.0	
AA14	-	55,091.5	원당동 1020-1 대	55,091.5	
AA34	-	55,778.0	당하동 1327-1 대	55,778.0	
AA35-1	-	30,257.0	당하동 1335-3 대	30,257.0	
AA35-2	-	42,492.0	당하동 1335-2 대	42,492.0	
AB1	-	34,047.0	당하동 1311-1 대	34,047.0	
AB2	-	57,524.0	당하동 1314 대	57,524.0	
AB3-1	-	41,342.0	당하동 1316-2 대	41,342.0	
AB3-2	-	65,934.0	당하동 1316-1 대	65,934.0	
AB4	-	69,448.0	당하동 1318-6 대	69,448.0	
AB5	-	44,971.0	당하동 1274 대	44,971.0	
AB6	-	45,732.0	당하동 1254-1 대	45,732.0	
AB9	-	31,541.0	원당동 1082-3 대	31,541.0	
AB10	-	31,188.0	원당동 1084-1 대	31,188.0	
AB11	-	21,818.0	원당동 1063 대	21,818.0	
AB12	-	19,487.0	원당동 1065-2 대	19,487.0	
AB13	-	47,099.0	원당동 1063-2 대	47,099.0	
AB14	-	74,574.0	원당동 1024 대	74,574.0	
AB15-1	-	65,087.0	원당동 1022-1 대	65,087.0	
AB15-2	-	59,667.0	원당동 1022 대	59,667.0	
AB16	-	85,540.0	원당동 1018 대	85,540.0	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
AA1	-	43,894.0	당하동 1314-2 대	43,894.0	• 필지 분할 불허, 합병 불허
AA2	-	68,818.0	당하동 1276-2 대	68,818.0	• 영구임대 (AA5, AA10-2, AA19, AA35-2)
AA3	-	40,736.0	당하동 1318-8 대	40,736.0	• 국민임대 (AA5, AA7, AA10-2, AA19,
AA4	-	57,122.0	당하동 1272-2 대	57,122.0	AA34, AA35-2)
AA5	-	32,871.0	당하동 1272-4 대	32,871.0	• 임대 (AA26, AA27, AA30, AA31)
AA6	-	40,514	-	40,514	• 행복주택 (AA9, AA35-1)
AA7	-	35,941	-	35,941	
AA8	-	18,169.0	당하동 1305-1 대	18,169.0	
AA9	-	47,962.0	원당동 1094 대	47,962.0	
AA10-1	-	**82,176.5**	**원당동 1026-1 대**	**82,176.5**	
AA10-2	-	38,625.0	원당동 1026 대	38,625.0	
AA11	-	76,618.0	원당동 1014 대	76,618.0	
AA12-1	-	42,974.0	원당동 987 대	42,974.0	
AA12-2	-	88,622.0	원당동 987-1 대	88,622.0	
AA13-1	-	42,566.0	원당동 1020-6 대	42,566.0	
AA13-2	-	57,531.0	원당동 1020-5 대	57,531.0	
AA14	-	55,091.5	원당동 1020-1 대	55,091.5	
AA34	-	55,778.0	당하동 1327-1 대	55,778.0	
AA35-1	-	30,257.0	당하동 1335-3 대	30,257.0	
AA35-2	-	42,492.0	당하동 1335-2 대	42,492.0	
AB1	-	34,047.0	당하동 1311-1 대	34,047.0	
AB2	-	57,524.0	당하동 1314 대	57,524.0	
AB3-1	-	41,342.0	당하동 1316-2 대	41,342.0	
AB3-2	-	65,934.0	당하동 1316-1 대	65,934.0	
AB4	-	69,448.0	당하동 1318-6 대	69,448.0	
AB5	-	44,971.0	당하동 1274 대	44,971.0	
AB6	-	45,732.0	당하동 1254-1 대	45,732.0	
AB9	-	31,541.0	원당동 1082-3 대	31,541.0	
AB10	-	31,188.0	원당동 1084-1 대	31,188.0	
AB11	-	21,818.0	원당동 1063 대	21,818.0	
AB12	-	19,487.0	원당동 1065-2 대	19,487.0	
AB13	-	47,099.0	원당동 1063-2 대	47,099.0	
AB14	-	74,574.0	원당동 1024 대	74,574.0	
AB15-1	-	65,087.0	원당동 1022-1 대	65,087.0	
AB15-2	-	59,667.0	원당동 1022 대	59,667.0	
AB16	-	85,540.0	원당동 1018 대	85,540.0	

2-2-1-4 주상복합용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
RC1	-	19,759.0	원당동 1061-1 대	19,759.0	• 필지 분할 불허 공동주택의 비율 : 70%이상, 80%미만
RC3	-	18,448.0	당하동 1235 대	18,448.0	• 필지 분할 불허, 공동주택의 비율 : 80%이상, 90%미만
RC4	-	19,958.0	당하동 1233-1 대	19,958.0	• 필지 분할 불허, 공동주택의 비율 : 80%이상, 90%미만

2-2-1-5 상업용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
계		123,883.6	-		123,883.6	
C1	①	12,975	1	원당동 1059-2 대	4,273.0	• 필지분할불가, 연접한 3필지에 한하여 합병허용 대지분할가능선 지정획지는 그선에 따라 분할가능
			2	원당동 1059-1 대	4,529.0	
			3	원당동 1059 대	4,173.0	
C2	①	8,444.0	1	원당동 1067-4 대	1,718.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1067-3 대	1,718.0	
			3	원당동 1067-2 대	1,717.0	
			4	원당동 1067-1 대	1,717.0	
			5	원당동 1067 대	1,574.0	
C3	①	10,010.6	1	당하동 1237-4 대	1,959.9	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	당하동 1237-3 대	2,010.7	
			3	당하동 1237-2 대	2,013.3	
			4	당하동 1237-1 대	2,013.1	
			5	당하동 1237 대	2,013.6	
C4	①	6,190.5	1	당하동 1235-10 대	1,548.9	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	당하동 1235-9 대	1,546.9	
			3	당하동 1235-8 대	1,547.1	
			4	당하동 1235-7 대	1,547.6	
C5	①	7,651.0	1	당하동 1235-2 대	2,551.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	당하동 1235-3 대	2,550.0	
			3	당하동 1235-4 대	2,550.0	
C6	①	2,392.0	1	원당동 1030-10 대	798.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1030-11 대	798.0	
			3	원당동 1030-12 대	796.0	
	②	3,951.0	1	원당동 1030-8 대	963.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1030-7 대	996.0	
			3	원당동 1030-6 대	996.0	
			4	원당동 1030-5 대	996.0	
	③	3,698.0	1	원당동 1030-3 대	924.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1030-2 대	925.0	
			3	원당동 1030-1 대	924.0	
			4	원당동 1030 대	925.0	
C7	①	1,080.0	1	원당동 1033-4 대	1,080.0	• 필지분할불가
	②	2,182.0	1	원당동 1033-2 대	1,091.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1033-1 대	1,091.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	필 지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
C8	③	2,135.0	1	원당동 1033-7 대	1,067.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1033-8 대	1,068.0	
	④	2,182.0	1	원당동 1033-10 대	1,091.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1033-11 대	1,091.0	
	①	4,951.0	1	원당동 1035-5 대	1,651.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1035-4 대	1,650.0	
			3	원당동 1035-3 대	1,650.0	
	②	3,854.0	1	원당동 1035-1 대	1,927.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1035 대	1,927.0	
C9	①	5,279.0	1	원당동 1028 대	5,279.0	• 필지분할불가
	②	9,734.5	1	원당동 1028-2 대	9,734.5	• 필지분할불가
C10	①	3,820.0	1	원당동 1040-5 대	1,274.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1040-4 대	1,273.0	
			3	원당동 1040-3 대	1,273.0	
	②	2,887.0	1	원당동 1040-1 대	1,443.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1040 대	1,444.0	
C11	①	3,842.0	1	원당동 1043-7 대	960.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1043-6 대	961.0	
			3	원당동 1043-5 대	960.0	
			4	원당동 1043-4 대	961.0	
	②	2,060.0	1	원당동 1043-2 대	1,030.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1043-1 대	1,030.0	
	③	3,427.0	1	원당동 1043-10 대	1,714.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1043-11 대	1,713.0	
	④	2,735.0	1	원당동 1043-13 대	1,367.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1043-14 대	1,368.0	
C12	①	4,044.0	1	원당동 1041 대	2,022.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1041-1 대	2,022.0	
	②	4,702.0	1	원당동 1041-3 대	2,340.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1041-4 대	2,362.0	
	③	5,495.0	1	원당동 1041-6 대	1,832.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1041-7 대	1,831.0	
			3	원당동 1041-8 대	1,832.0	
	④	4,162.0	1	원당동 1041-10 대	2,081.0	• 필지분할불가, 연접한 2필지에 한하여 합병허용
			2	원당동 1041-11 대	2,081.0	

2-2-1-6 업무용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
업무1	-	2,410.0	인천시 서구 당하동 1318-5 대	2,410.0	•3필지 이내 분할가능
업무2	-	1,700.0	인천시 서구 당하동 1318-4 대	1,700.0	•3필지 이내 분할가능
업무3	-	23,306.0	인천시 서구 당하동 1241-1 대	23,306.0	•3필지 이내 분할가능
업무4	-	23,306.0	인천시 서구 당하동 1241-2 대	23,306.0	•3필지 이내 분할가능
업무5	-	2,617.0	인천시 서구 원당동 1065 대	2,617.0	•3필지 이내 분할가능
업무6	-	2,768.0	인천시 서구 원당동 1018-3 대	2,768.0	•3필지 이내 분할가능
업무16	-	19,268.9	인천시 서구 당하동 1322-1대	19,268.9	•3필지 이내 분할가능
업무17	-	16,723.0	인천시 서구 당하동 1329대	16,723.0	•3필지 이내 분할가능

2-2-1-7 교육시설용지 (변경없음)

(1) 유치원

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
유1	-	5,340.0	인천시 서구 당하동 1272-5 학	5,340.0	
유2	-	1,236.0	인천시 서구 당하동 1318-2 학	1,236.0	
유3	-	2,147.0	인천시 서구 원당동 1094-3 학	2,147.0	
유4	-	4,202.0	인천시 서구 원당동 1065-4 학	4,202.0	
유5	-	1,210.0	인천시 서구 당하동 1256-11 대	1,210.0	
유11	-	2,700.3	인천시 서구 원당동 1003 대	2,700.3	

(2) 초등학교

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
초1	-	14,000.0	인천시 서구 당하동 1272-6 학	14,000.0	
초2	-	14,000.0	인천시 서구 당하동 1318 학	14,000.0	
초3	-	14,001.0	인천시 서구 원당동 1094-2 학	14,001.0	
초4	-	14,026.6	인천시 서구 원당동 1020-2 학	14,026.6	
초5	-	14,024.5	인천시 서구 원당동 1016-5 학	14,024.5	

(3) 중학교

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
중1	-	14,000.0	인천시 서구 당하동 1272-8 학	14,000.0	
중2	-	14,000.2	인천시 서구 원당동 1016-3 학	14,000.2	
중3	-	15,000	인천시 서구 불로동 산85임 일원	15,000	
중4	-	14,930	인천시 서구 불로동 306-22학 일원	14,930	불로중학교
중5	-	15,000	인천시 서구 마전동 산179-6임 일원	15,000	
중6	-	15,000	인천시 서구 불로동 247-16잡 일원	15,000	

(4) 고등학교

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
고1	-	15,007.0	인천시 서구 당하동 1272 학	15,007.0	
고2	-	15,000.3	인천시 서구 원당동 1016-1 학	15,000.3	

(5) 교육연구시설 (변경없음)

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
교육1	-	15,411.0	인천시 서구 당하동 350-2대 일원	15,411.0	인천영어마을
교육2	-	6,878.0	인천시 서구 당하동 549학 일원	6,878.0	서구영어마을

(6) 특수학교 (변경없음)

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
특1	-	12,000.0	인천시 서구 당하동 1348-7대	12,000.0	

2-2-1-8 기타시설용지 (변경없음)

(1) 주차장

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
주2	-	1,225.0	인천시 서구 당하동 1302 차	1,225.0	
주3	-	901.0	인천시 서구 당하동 1288-6 차	901.0	
주5	-	1,419.0	인천시 서구 당하동 1282-1 차	1,419.0	
주6	-	2,846.0	인천시 서구 원당동 1088-7 차	2,846.0	
주7	-	2,255.3	인천시 서구 원당동 1086-2 차	2,255.3	
주8	-	3,477.0	인천시 서구 원당동 1067-5 차	3,477.0	
주9	-	2,311.2	인천시 서구 당하동 1250 차	2,311.2	
주10	-	1,921.8	인천시 서구 당하동 1235-6 차	1,921.8	
주11	-	1,055.0	인천시 서구 원당동 1033-5 차	1,055.0	
주12	-	1,175.0	인천시 서구 원당동 1033-12 차	1,175.0	
주13	-	1,682.0	인천시 서구 원당동 1043-9 차	1,682.0	
주14	-	3,784.0	인천시 서구 원당동 1038-1 차	3,784.0	
주15	-	1,868.9	인천시 서구 원당동 1048-11 차	1,868.9	
주16	-	1,761.1	인천시 서구 당하동 1258 차	1,761.1	
주17	-	3,092.0	인천시 서구 원당동 1000-7 차	3,092.0	
주18	-	778.7	인천시 서구 원당동 997 차	778.7	
주36	-	1,313.0	인천시 서구 당하동 1348-2차	1,313.0	
주47	-	1,060.7	인천시 서구 원당동 1073차	1,060.7	
주53	-	653.0	인천시 서구 당하동 1342-3차	653.0	

(2) 종교시설

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
종2	-	1,964.0	인천시 서구 당하동 1318-1 종	1,964.0	
종3	-	1,330.0	인천시 서구 당하동 1310-1 종	1,330.0	
종4	-	1,659.0	인천시 서구 원당동 1092 종	1,659.0	
종5	-	3,414.0	인천시 서구 원당동 1088 종	3,414.0	
종6	-	2,263.0	인천시 서구 원당동 1086-1 종	2,263.0	
종8	-	2,695.1	인천시 서구 원당동 1020-3 종	2,695.1	
종9	-	3,280.3	원당동 1000-6 종	3,280.3	
종16	-	1,340.0	인천시 서구 당하동 1348-1대	1,340.0	

(3) 문화복합용지

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
문복1	-	4,899.4	인천시 서구 원당동 1038 대	4,899.4	

(4) 문화재용지

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
문1	-	18,383.0	인천시 서구 원당동 산82-1임 일원	18,383.0	

(5) 위험물저장 및 처리시설

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
위1	-	1,919.1	인천시 서구 원당동 1086-3 주	1,919.1	가스충전소
위2	-	1,448	인천시 서구 원당동 2전 일원	1,448	주유소
위4	-	1,525	인천시 서구 당하동 665답 일원	1,525	주유소
위5	-	1,443.0	인천시 서구 당하동 1333-3대	1,443.0	주유소
위6	-	1,470.0	인천시 서구 당하동 1333-4대	1,470.0	가스충전소

(6) 가스공급설비

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
가2	-	25.0	인천시 서구 원당동 1041-14 잡	25.0	

(7) 하수도

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
오1	-	4,620.0	인천시 서구 원당동 1088-2 잡	4,620.0	오수중계펌프장

(8) 유수지

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
저1	-	10,956.0	인천시 서구 당하동 1312-5 유	10,956.0	저류시설
저2	-	6,256.0	인천시 서구 당하동 1278 유	6,256.0	저류시설 (수변공원1 중복결정)

(9) 하천

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
천1	-	102,090.7	인천시 서구 원당동 1081 천 일원	102,090.7	계양천(지방2급)
천2	-	31,907.8	인천시 서구 당하동 11232 천 일원	31,907.8	소하천(매천)

※ 천1에 도로중복 면적 5,724㎡(도로중복 4,906㎡, 보행자전용도로 중복 500㎡) 포함

※ 천2에 도로중복 면적 2,652㎡(도로중복 2,092㎡, 보행자전용도로 중복 560㎡) 포함

(10) 도시지원시설

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	필 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
도시16	-	35,550	1	당하동 1325-1대	3,338	• 필지간 공동건축 가능
			2	당하동 1325대	9,895	
			3	당하동 1325-3대	9,431	
			4	당하동 1325-2 대	12,886	

(11) 물류유통시설

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	필 지 / 획 지			비 고
			번 호	위 치	면 적(㎡)	
유통1-1	-	54,474.6	1	당하동 1312 대	14,804.6	• 필지/획지간 공동건축 가능
			2	당하동 1312-1 대	20,963.0	
			3	당하동 1312-2 대	18,707.0	
유통1-2	-	37,016.0	1	당하동 1312-3 대	15,693.0	• 필지/획지간 공동건축 가능
			2	당하동 1312-4 대	21,323.0	
유통2	-	37,505.0	-	당하동 1350대	37,505.0	
유통3	-	66,064.0	-	당하동 1333대	66,064.0	• 대지분할가능선 지정획지는 그 선에 따라 분할가능

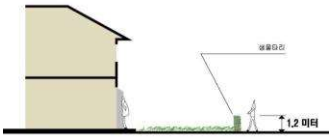
(12) 통신시설

도면번호	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
통신1	-	94.7	원당동 1020-8 잡	94.7	

2-2-2 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-2-2-1 일반형 단독주택용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
E1~E2, F1~F3, F15	E1~E2, F1~F3, F15	용 도	• 건축물 용도는 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 하며, 지하층의 용도는 교육용 근린생활시설 및 독립된 가구의 거주공간과 욕실, 취사시설의 설치를 불허함 • “일반형 단독주택용지”의 건축물 용도표시는 RD1(일반형), RD2(점포형) 로 구분하며, <별표 1-1>에 따라 허용용도로 지정된 점포겸용 주택을 설치할 경우에는‘시행지침 1편 [1-1-5-9](점포겸용 주택)’의 규정을 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 1-1><별표 1-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 층수는 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 함 • 3층 이하 건축물에 한하여 건축물의 1층 전체를 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조경시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우 해당 층을 층수산정에서 제외함 • 일조 등의 확보를 위하여 정남방향으로의 인접대지 경계선으로부터 ‘건축법’제61조 및 ‘인천광역시 건축 조례’에서 정하는 거리 이상 이격한다. - 높이 9미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상 - 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 1/2 이상
		배 치	• 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변, 완충녹지 등에 면하여 1미터의 건축한계선을 지정한다. 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름 • 건축물 배치시 주방향은 채광, 통풍, 일조권, 진출입구 등을 고려함
		형 태	• 외벽 재료 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측, 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 조성하여야 하며, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리함 - 도로 또는 공원변에 면한 점포겸용주택 건축물의 1층을 근린생활시설용도로 사용할 경우 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함 • 단독주택용지 건축물의 외벽은 가급적 페인트 사용을 지양하여 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나게 한다. 단, 필요에 의하여 채색을 할 경우 주변 경관과 조화를 이루어야 함 • 단독주택용지 건축물의 외벽 재료는 목재, PC콘크리트 판, 내후성 강판, 벽돌, 점토 판, 유리, 무광 금속판재, 외장합판 등 다음 각 호의 기준에 따라 건축되도록 권장함 - 재료의 본질적인 성격을 그대로 보여주는 재료 - 시간에 따라 변해가는 자연재료 - 사용된 재료의 물성을 유지하고 있는 공업 생산재 - 상기 재료가 조합된 공업 생산제품 - 첨단기술에 의해 생겨난 재료 • 단독주택용지 건축물 내·외장재는 환경 친화적 자재 및 천연자연자재 사용을 권장함 - ‘환경 친화적 자재’라 함은 자원재활용 에너지 절감 환경오염 저감 등을 위하여 도입하는 것으로서 환경마크 또는 GR마크를 획득한 자재를 말함 - 천연자연재료’는 건축 재료로 사용한 후에도 재활용 재사용이 가능한 재료로 흙, 목재, 석재, 천연직물 등이 있으며 환경부하 저감 재료도 이에 포함함 • 1층 바닥높이 - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우, 보행자의 흐름을 방해하지 않도록 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 설치를 불허함. 단, 경사지 등 지형적인 이유로 불가피한 경우는 예외로 함 - 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 평균 지반고 이상으로의 차이가 20센티미터 이하로 설치함
E1~E10, F1~F18	E1~E10, F1~F18	형 태	• 지붕 및 옥탑 - 점포겸용 주택의 경우에는 경사지붕을 원칙으로 적용함 - 평지붕은 전체 지붕면적의 10분의 4이내에서 허용하며, 평지붕으로 계획된 부분은 옥상녹화를

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			권장함 - 경사지붕으로 계획된 경우에는 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하고, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려하며 또한, 난간높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공 또는 모임, 외쪽형식의 경사지붕으로 설치함 - 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용하며, 옥상녹화를 권장하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치가능 함 - 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루어 설치함 - 계단실, 물탱크 등의 옥탑 지붕 상부의 돌출을 불허하며 단, 점포겸용 주택에 근린생활시설이 설치될 경우 지붕높이 및 옥상층의 부대시설(계단탑, 물탱크탑을 제외한 옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)은 4.5미터 혹은 평균 1개 층고 이하로 허용하며, 각종설비(실외기 및 안테나 등)는 전면 가로의 건너편에서 보이지 않도록 뒷면 지붕에 설치함 - 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장함 • 담장, 대문에 관한 사항 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2미터 이하로 하며, 생울타리, 자연재료 등 투시성이 높은 재료를 사용함 
		색 채	• 색채 및 옥외광고물에 관한 사항 - 건축물 색채는'시행지침 제3편 [3-6 도시색채]'의 기준을 적용함 - 건축물의 옥외광고물(간판)은'시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]'기준을 적용함 - 점포겸용 주택의 광고물은 가로형 광고물 설치를 원칙으로하고, 지상1층 상단 정면에 한하여 설치하며 단, 지하층을 점포로 이용하는 경우에 한하며, 지하층 출입구 상단에 가로형 광고물을 설치할 수 있음
		건축선	• 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름
		가구수	• <별표 1-1>에 따름

<별표 1-1> 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·최고층수·세대수

구 분		단독주택용지	
건축물 용도	도면 표시	RD1 (일반형)	RD2 (점포형)
	허용 용도	• 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 -단독주택(다중주택 제외)	• 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 -단독주택(다중주택 제외) -제1종근린생활시설 -제2종근린생활시설 중 서점, 사진관, 표구점, 휴게음식점 , 제과점, 일반음식점, 학원, 독서실, 노래연습장 ※ 근린생활시설 설치기준 • 위치 : 1층 또는 지하 1층 • 규모 : 총 연면적(지하 1층 포함)의 40% 이하
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역내 금지시설	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역내 금지시설
건폐율(%)		• 50% 이하	• 60% 이하
기준용적률(%)		• 80% 이하	• 180% 이하
최고층수		• 2층 이하	• 4층 이하
해당블록		• E1, E2	• F1~F3, F15
1필지당 가구수		• 2가구 이하	• 5가구 이하

<별표 1-2> 일반형 단독주택용지 면적, 세대수, 인구수, 평균면적, 용적률

필지번호	필지면적(㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균면적 (㎡)	용적률(%)
E1	20,912.1	87	218	240	80% 이하
E2	13,473.1	56	140	241	80% 이하

필지번호	필지면적(㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균면적 (㎡)	용적률(%)
F1	23,181.4	88	220	263	180% 이하
F2	14,051.4	53	133	265	180% 이하
F3	24,697.0	93	232	266	180% 이하
F15	10,598.6	40	100	265	180% 이하

2-2-2-2 근린생활시설용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1~ 근생8, 근생24, 근생27	근생1~ 근생8, 근생24, 근생27	용 도	• 건축물 용도는 <별표 2-1>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 건축물의 용도표시는 NL1(간선형), NL2(일반형), NL3(수변형)로 구분함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표2-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 기준용적률은 <별표 2-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 층수는 <별표 2-1>에 따라 건축하여야 함
		배 치	• NL3(수변형)은 3층 이상 건축한계선과 2층이하 벽면지정선을 지정하여 입면 다양성을 도모함 • 건축한계선 및 벽면지정선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름
		형 태	• 경사지붕 설치 - 지붕은 평지붕 또는 경사지붕을 선택하여 건축할 수 있으나, 인접 주거지역 건축물과의 경관상 조화를 고려하여 지붕형태를 결정하도록 함 - NL3(수변형)의 지붕은 옥상공간의 활용을 유도하기 위해 평지붕으로 설치하되, 지붕수평투영면적의 20퍼센트 이내 면적에서 경사구배 10분의 4이상의 경사지붕을 설치할 수 있음 - 경사지붕 및 평지붕 조성에 관한 사항은 시행지침 [2-1-5-3]의 내용에 따름 • 외벽의 재료, 형태 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측, 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 - 근린생활시설용지내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트이상을 투시형 벽면으로하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함 • 옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치함 • 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획함 • 담장설치는 원칙적으로 불허하며 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 1.2미터 이하의 담장, 대문 등을 설치 할 수 있음 • 실외기의 설치기준 - 건축물을 설계할 때부터 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기를 설치를 지양함 - 1층부에 실외기의 설치를 금지하고 실외기에 부속되는 배관이 노출되지 않도록 실외기 설치 위치와 연계하여 덕트나 샤프트를 설치함 - 노대에 냉방기 실외기를 설치할 경우 가능한 건축물 정면의 후면에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 실외기가 보이지 않도록 차폐함 - 차폐시설은 형태 · 재료 · 색채적 요소의 특화를 통해 디자인 요소로서 계획하고 입면재료와 유사성을 가지도록 하여 건축물과 일체감이 있게 조성함 - 노대에 많은 수의 실외기를 설치해야 하는 경우에는 층별로 실외기를 설치할 충분한 공간을 확보함 • 쓰레기 적치장 및 분리수거장 등은 가로환경, 미관, 악취, 방충 등을 고려하여 다음과 같이 설치하여야 함 - 주 보행동선에서 차폐 및 분리하고 각 건물별로 통합하여 설치하여야 함 - 설치장소는 해당 건물의 주용도로 사용하지 않는 공간에 설치하며, 작업동선이 효율적이고 최소화되도록 하여야 함 - 원활한 생활폐기물 수거 및 처리를 위하여 해당 건축물의 폐기물 발생량을 충분히 수용할 수 있는 적재함을 구비하여야 함
		색 채	• 색채 및 옥외광고물

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			- 건축물의 색채는 '시행지침 3편 [3-6도시색채]'의 기준을 따름 - 건축물의 옥외광고물(간판)은 '시행지침 3편 [3-8 옥외광고물]'의 기준을 따름
		건축선	• 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름

<별표 2-1> 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분		근린생활시설용지
건축물 용도	도면표시	NL1(간선형)
	권장용도	-
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 판매시설 중 상점 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)
	불허용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 60% 이하
기준용적률(%)		• 250% 이하
최고층수		• 5층 이하
해당블록		• 근생3~5

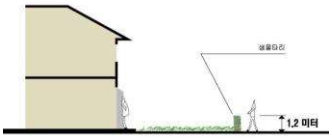
주) 교육환경보호구역 내 위치한 근린생활시설용지의 경우 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허

<별표 2-1> 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(계속)

구 분		근린생활시설용지
건축물 용도	도면표시	NL2(일반형)
	권장용도	-
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) - 노유자시설 중 어린이집
	불허용도	• 허용용도 이외 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
건폐율(%)		• 60% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하
최고층수		• 4층 이하
해당블록		• 근생1, 근생6~8, 근생24, 근생27

주) NL2(일반형) 근린생활시설 중 근생13(정송빌딩)의 경우 존치되는 동안에는 존치결정 당시 설치된 시설의 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이를 한시적으로 유지하며, 신축 및 개축시에는 지구단위계획에서 지정한 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이의 기준을 적용

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
E1~E2, F1~F3, F15	E1~E2, F1~F3, F15	용 도	• 건축물 용도는 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 하며, 지하층의 용도는 교육용 근린생활시설 및 독립된 가구의 거주공간과 욕실, 취사시설의 설치를 불허함 • “일반형 단독주택용지”의 건축물 용도표시는 RD1(일반형), RD2(점포형) 로 구분하며, <별표 1-1>에 따라 허용용도로 지정된 점포겸용 주택을 설치할 경우에는‘시행지침 1편 [1-1-5-9](점포겸용 주택)’의 규정을 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 1-1><별표 1-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 층수는 <별표 1-1>에 따라 건축하여야 함 • 3층 이하 건축물에 한하여 건축물의 1층 전체를 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조경시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우 해당 층을 층수산정에서 제외함 • 일조 등의 확보를 위하여 정남방향으로의 인접대지 경계선으로부터 ‘건축법’제61조 및 ‘인천광역시 건축 조례’에서 정하는 거리 이상 이격한다. - 높이 9미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상 - 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 1/2 이상
		배 치	• 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변, 완충녹지 등에 면하여 1미터의 건축한계선을 지정한다. 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름 • 건축물 배치시 주방향은 채광, 통풍, 일조권, 진출입구 등을 고려함
		형 태	• 외벽 재료 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측, 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 조성하여야 하며, 주변 건축물과도 조화를 유지하여야 하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리함 - 도로 또는 공원변에 면한 점포겸용주택 건축물의 1층을 근린생활시설용도로 사용할 경우 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함 • 단독주택용지 건축물의 외벽은 가급적 페인트 사용을 지양하여 재료의 물성, 색상이 그대로 드러나게 한다. 단, 필요에 의하여 채색을 할 경우 주변 경관과 조화를 이루어야 함 • 단독주택용지 건축물의 외벽 재료는 목재, PC콘크리트 판, 내후성 강판, 벽돌, 점토 판, 유리, 무광 금속판재, 외장합판 등 다음 각 호의 기준에 따라 건축되도록 권장함 - 재료의 본질적인 성격을 그대로 보여주는 재료 - 시간에 따라 변해가는 자연재료 - 사용된 재료의 물성을 유지하고 있는 공업 생산재 - 상기 재료가 조합된 공업 생산제품 - 첨단기술에 의해 생겨난 재료 • 단독주택용지 건축물 내·외장재는 환경 친화적 자재 및 천연자연자재 사용을 권장함 - ‘환경 친화적 자재’라 함은 자원재활용 에너지 절감 환경오염 저감 등을 위하여 도입하는 것으로서 환경마크 또는 GR마크를 획득한 자재를 말함 - 천연자연재료’는 건축 재료로 사용한 후에도 재활용 재사용이 가능한 재료로 흙, 목재, 석재, 천연직물 등이 있으며 환경부하 저감 재료도 이에 포함함 • 1층 바닥높이 - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우, 보행자의 흐름을 방해하지 않도록 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 설치를 불허함. 단, 경사지 등 지형적인 이유로 불가피한 경우는 예외로 함 - 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 평균 지반고 이상으로의 차이가 20센티미터 이하로 설치함
E1~E10, F1~F18	E1~E10, F1~F18	형 태	• 지붕 및 옥탑 - 점포겸용 주택의 경우에는 경사지붕을 원칙으로 적용함 - 평지붕은 전체 지붕면적의 10분의 4이내에서 허용하며, 평지붕으로 계획된 부분은 옥상녹화를 권장함 - 경사지붕으로 계획된 경우에는 경사도는 1:1 ~ 1:3 범위로 하고, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려하며 또한, 난간높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공 또는 모임, 외쪽형식의 경사지붕으로 설치함 - 평지붕으로 계획된 경우에는 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용하며, 옥상녹화를 권장하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치가능 함 - 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루어 설치함

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			- 계단실, 물탱크 등의 옥탑 지붕 상부의 돌출을 불허하며 단, 점포겸용 주택에 근린생활시설이 설치될 경우 지붕높이 및 옥상층의 부대시설(계단탑, 물탱크탑을 제외한 옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)은 4.5미터 혹은 평균 1개 층고 이하로 허용하며, 각종설비(실외기 및 안테나 등)는 전면 가로의 건너편에서 보이지 않도록 뒷면 지붕에 설치함 - 지붕의 형태 및 색상을 고려하여 조화로운 차폐시설의 계획을 권장함 • 담장, 대문에 관한 사항 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2미터 이하로 하며, 생울타리, 자연재료 등 투시성이 높은 재료를 사용함 
		색 채	• 색채 및 옥외광고물에 관한 사항 - 건축물 색채는'시행지침 제3편 [3-6 도시색채]'의 기준을 적용함 - 건축물의 옥외광고물(간판)은'시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]'기준을 적용함 - 점포겸용 주택의 광고물은 가로형 광고물 설치를 원칙으로하고, 지상1층 상단 정면에 한하여 설치하며 단, 지하층을 점포로 이용하는 경우에 한하며, 지하층 출입구 상단에 가로형 광고물을 설치할 수 있음
		건축선	• 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름
		가구수	• <별표 1-1>에 따름

<별표 2-1> 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이(계속)

구 분		근린생활시설용지
건축물 용도	도면표시	NL3(수변형)
	권장용도	• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점(잡화, 의류, 완구, 서적), 휴게음식점, 일반음식점 • 판매시설 중 상점 (복합유통게임제공업의 시설 제외)
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)
	불허용도	• 허용용도 이외 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
건폐율(%)		• 60% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하
최고층수		• 4층 이하
해당블록		• 근생2

2-2-2-3 공동주택용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
AA1~ AA5, AA8~ AA14, AA34~ AA35, AB1~ AB6, AB9~ AB16	AA1~ AA5, AA8~ AA14, AA34~ AA35, AB1~ AB6, AB9~ AB16	용 도	• 건축물 용도는 <별표 3-1>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 공동주택용지의 건축물 용도표시는 RM(아파트용지)로 표시함 • 부대복리시설은 주민편익시설로서 '주택법'제2조와 '주택건설기준등에관한규정'의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다. 이때, 부대복리시설 중 단지내 상가, 분산상가 등은 '학교보건법' 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도는 제한함
		건폐율 용적률 높 이	• 용적률, 건폐율, 세대수 등은<별표 3-2> 공동주택용지의 주택 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 높이 계획을 참조함. 단 주택건설사업권자(또는 건축허가권자)가 인정하는 경우에는 부여된 세대수 범위 내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있음 • 공동주택용지의 필지별 건폐율, 용적률, 높이는 <별표 3-2>에서 규정한 내용을 초과할 수 없음. 단 확정측량시 대지면적 감소에 따라 특정블록의 용적률이 지구단위계획에서 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄 • 공동주택용지내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 지구단위계획에서 최고층수를 지정하여 그 범위 내에서 자유로운 층수를 계획하도록 유도함, 단 건축물 1개동 내에서의 층수변화의 경우 입면의 지나친 고저차를 지양하기 위하여 3개층 범위 내에서 조화롭게 계획할 것을 권장함 • 인접 주거동간(주거동의 외벽간 최단거리가 10미터 미만인 경우)의 층수변화는 다음과 같이 규정함 - 인접주거동 중 가장 낮은 층이 15층 이하일 경우에는 인접 주거동간에 2개층이상 층수변화를 주어야하며 단, 가장 낮은 층이 10층 이하일 경우에는 예외로 함
		건축기준 완화	• 대지내 공지(공공조경, 공공보행통로) 조성에 따른 기준용적률의 완화항목과 내용은 '시행지침 제1편 [1-2-4-2]'의 규정을 따름
		배 치	• "저층(10층이하)배치구간"의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따르며, 배치기준은 '시행지침 제1편 [1-1-5-28]'의 규정을 따름 • "중층(11층~15층)배치구간"의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따르며, 배치기준은 '시행지침 제1편 [1-1-5-29]'의 규정을 따름 • "탑상형 배치구간"의 위치는 지구단위계획 결정도에 따르며, 배치기준은 '시행지침 제1편 [1-1-5-30]'의 규정을 따름 • "건축물 직각배치구간"의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따르며, 그 조성방법은 다음사항을 따름 - 직각배치구간에 관한 배치기준은 '시행지침 제1편 [1-1-5-31]'의 기준에 따름 - 단, 대지형상이 건축물 배치사항으로 인해 불가피하게 직각을 준수하지 못하더라도 주택건설사업계획 승인권자가 타당하다고 인정하는 경우 상기 기준을 준수한 것으로 인정함 • "통경구간"의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따르며, 배치기준은 '시행지침 제1편 [1-1-5-33]'의 규정을 따름 • "부대복리시설 배치구간"의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따르며, 배치기준은 '시행지침 [1-1-5-34]'의 규정을 따름 • 부대복리시설 - 공동주택단지의 특화요소로서 "부대복리시설"의 위치를 계획하여야하며,'주택건설기준등에관한 규정'의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 단지내 커뮤니티 공간으로 조성함 - 부대시설 중 근린생활시설 등의 설치기준은 "근린생활시설"등은 각 블록마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 하고, 1개소에 집중하여 배치할 것을 권장함. 다만, 규모가 큰 블록으로서
AA1~ AA5, AA8~	AA1~ AA5, AA8~	배 치	

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
AA14, AA34~ AA35, AB1~ AB6, AB9~ AB16	AA14, AA34~ AA35, AB1~ AB6, AB9~ AB16		이용상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산 상가를 별도로 설치할 수 있으며 이때, 보행자도로와의 연계를 고려함 - 주택단지에 설치하는 근린생활시설 등의 면적(전용으로 사용되는 면적을 말함)은 매세대당 6제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과하여서는 아니됨. 다만 그 비율로 산정한 근린생활시설 등의 면적이 500제곱미터 미만인 경우에는 500제곱미터까지 할 수 있음 - 복리시설 중 주민운동시설, 노인정 등은 공공보행통로나 보행자전용도로변과 같이 보행 접근성이 양호한 위치에 배치할 것을 권장함 • 건축물의 배치를 위한 단차 발생시 1.5미터 이하의 단차는 구배 50퍼센트 이하의 자연 법면으로 조성하도록 하며, 1.5미터를 초과하는 단차는 자연법면과 옹벽설치가 가능하며, 옹벽 설치기준은 다음과 같음. - 4.5미터 높이를 초과하는 옹벽은 설치를 불허함 - 단, 대지의 형상 및 주변여건 등으로 인해 4.5미터를 초과하는 옹벽설치가 불가피하다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 - 3미터이상 높이의 옹벽설치시 벽면디자인 또는 벽면녹화를 함 - 옹벽 및 법면이 계단식으로 반복될 경우 연속하여 3단 이상의 조성은 불허함 • 옹벽과 마주보는 주거동 최저층 세대의 실내바닥높이가 옹벽 상단부 높이보다 높게하여 옹벽에 의해 최저층 세대의 일조권 및 조망권이 침해되지 않도록 함 단, 옹벽과 주거동의 이격거리가 옹벽 높이의 3배 이상이며 옹벽전면부에 식재 또는 벽면녹화 등의 경관향상을 위한 조치를 할 경우 단위세대로 사용가능 함
		형 태	• 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위하여 건축물 1개 층의 호수 및 길이(이하 '주거동의 길이'라 함)를 제한하며 단, 국민임대주택 및 영구임대주택, 행복주택은 예외로 함 - 10층 이하의 주거동은 8호 이하 또는 100미터 이하로 함 - 11층 이상 15층 이하의 주거동은 6호 이하 또는 60미터 이하로 함 - 16층 이상의 주거동은 4호 이하 또는 60미터 이하로 함 - 제3종일반주거지역에서의 공동주택의 경우 판상형 아파트 주거동의 길이는 60미터 이내로 계획하며, 탑상형 아파트는 주거환경을 고려하여 5호 조합 이내로 계획함 • 주거동의 입면은 최상층부, 기준층부, 지상층부로 구분하며, 각 부분 간에는 재질 변화, 색채 변화, 외관의 디자인 변화 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루며 이때, 최상층부는 재질, 색채, 외관디자인 등이 지붕과 일체감 있게 디자인함 • 공동주택용지내 1개 주동의 입면적은 3,500 제곱미터 이하가 되도록 건축하되, 25층 이상 입면적은 20% 범위 내 완화가능 - 주동의 입면적에 대한 사항은 '시행지침[1-1-5-36]'의 기준에 따라 산정함 • 지붕의 형태는 크게 경사지붕, 곡선지붕, 평지붕으로 구분할 수 있으며, 설치기준은 다음과 같음 - 경사지붕으로 설치할 경우 경사도는 10분의 4 이상 10분의 7 이하로 함 - 10층 이하 아파트의 지붕(옥탑부 포함)은 경사지붕을 권장함 - 11층 이상 아파트의 지붕은 평지붕의 옥상녹화를 권장함 • 향후 생활여건의 변화, 주민의 다양한 거주환경요구 등의 증가에 따라 기존주택의 개선이 불가피할 경우 이를 원활히 수용할 수 있는 건축구조 및 설비구조의 "융통형 구조"로 할 것을 권장하며, 그 구조기준은 다음과 같음 - 기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조 - 단위세대의 평면 변화가 용이한 구조 - 인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조 - 설비구조의 교체가 용이한 구조
AA1~ AA5, AA8~ AA14, AA34~ AA35,	AA1~ AA5, AA8~ AA14, AA34~ AA35,	형 태	

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
AB1~ AB6, AB9~ AB16	AB1~ AB6, AB9~ AB16		• “필로티”조성 - 주동에 의한 옥외공간의 단절, 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소가 필요한 곳에는 필로티 구조 설치를 권장함 - 필로티구조에 대한 사항은 ‘시행지침 제1편 [1-1-5-37]’의 규정을 따름 • 담장 및 계단 - 공동주택용지내 담장 조성시 담장의 높이는 1.2미터 이하로 하며, 생울타리, 자연재료 등 투시성이 높은 재료를 사용함 - 보행자 전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 하며, 사회적 약자를 위한 경사로를 설치하는 것을 원칙으로 함 - 방음벽 설치시, 가로미관을 고려하여 방음벽의 재료와 형태를 결정함 - 계단을 설치하는 경우에는 장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼방지를 위한 소재를 사용함 • 발코니의 설치기준 - 중저층 공동주택의 발코니는 개방형 발코니, 돌출형 발코니, 측면 발코니 등 다양한 유형을 활용하여 입면을 변화있게 계획하는 것을 권장함 - 마감 재료는 외벽과 차이를 두어 조성하도록 권장함 • 기타 건축설비 - 저층 아파트(10층 이하)의 경우에는 옥탑 높이를 최대한 낮추고, 옥탑부의 입면을 주동의 입면과 차별화하여 디자인 함 - 물탱크 등의 부속시설 설치 시에는 외부로의 노출을 금지함 - 공동주택에서 실외기를 설치하는 공간을 발코니에 만들어 차폐함
		색 채	• 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채는 ‘시행지침 제3편 [3-6 도시색채]’의 기준을 따름 - 건축물의 옥외광고물(간판)은‘시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]’의 기준을 따름
		건축선	• 지구단위계획에서 지정한 “건축한계선”의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따르며, 그 조성방법은 다음과 같음 - 공동주택용지의 대지외곽 경계 중 공원, 도로변 등의 공공공간과 인접한 경우에는‘프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치’에 필요한 공간을 확보하고자 6미터 이상의 건축한계선을 지정함 - 공동주택용지의 대지외곽 경계 중 모퉁이 변에는 결절점으로서의 기능을 수행할 수 있도록 지구단위계획 결정도에 준하여 건축한계선을 지정함 - 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며 그 위치와 폭은 결정도를 따름. 단, 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우와 부대복리시설의 경우에는 인천광역시 건축조례 별표2(대지안의 공지 기준)를 따름

<별표 3-1> 공동주택용지 건축물 용도

구 분		공동주택용지
건축물 용도	도면표시	RM (아파트용지)
	허용용도	• 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준등에관한규정에 의한 부대복리시설
	불허용도	• 허용용도 이외 용도
해당블록		• AA1~AA5, AA8~AA14, AA34~AA35, AB1~AB6, AB9~AB16

<별표 3-2> 공동주택(아파트)의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 높이, 분양형태

획지번호	주택유형	획지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	기준 용적률(%)	배치구간	비 고
AA1	소계	43,894.0	721	25	50% 이하	185% 이하	탑상형, 건축물 직각배치	
	60㎡-85㎡	28,566.0	503					
	85㎡ 초과	15,328.0	218					
AA2	소계	68,818.0	1,131	25	50% 이하	185% 이하		
	60㎡-85㎡	44,784.0	789					
	85㎡ 초과	24,034.0	342					
AA3	60㎡-85㎡	40,736.0	717	25 (일부 해발고도 105m 미만)	50% 이하	185% 이하	저층배치	
AA4	소계	57,122.0	938	25	50% 이하	185% 이하	탑상형, 중층배치	
	60㎡-85㎡	37,149.0	654					
	85㎡ 초과	19,973.0	284					
AA5	소계	32,871.0	1,001	25 (일부 해발고도 105m 미만)	50% 이하	175% 이하	탑상형, 중층배치	
	60㎡ 이하	6,075.0	251					영구임대
	60㎡ 이하	26,796.0	750					국민임대
AA8	소계	18,169.0	404	25	50% 이하	195% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	10,899.0	269					
	60㎡-85㎡	7,270.0	135					
AA9	60㎡ 이하	47,962.0	1,971	25	50% 이하	185% 이하	탑상형배치	행복주택
AA10-1 (기정)	**소계**	**82,377.5**	**1,458**	**25**	**50% 이하**	**185% 이하**	**탑상형, 중층배치**	
	60㎡ 이하	**26,124.1**	**583**					
	60㎡-85㎡	**34,722.0**	**583**					
	85㎡ 초과	**21,531.4**	**292**					
AA10-1 (변경)	**소계**	**82,176.5**	**1,458**	**25**	**50% 이하**	**185% 이하**	**탑상형, 중층배치**	
	60㎡ 이하	**26,060.4**	**583**					
	60㎡-85㎡	**34,637.2**	**583**					
	85㎡ 초과	**21,478.9**	**292**					
AA10-2	소계	38,625.0	1,188	25	50% 이하	175% 이하	탑상형, 중층배치	
	60㎡ 이하	7,160.0	298					영구임대
	60㎡ 이하	31,465.0	890					국민임대
AA11	소계	76,618.0	1,259	25	50% 이하	185% 이하	건축물 직각배치, 중층배치	
	60㎡-85㎡	49,841.0	878					
	85㎡ 초과	26,777.0	381					
AA12-1	60㎡-85㎡	42,974.0	736	20	50% 이하	180% 이하	탑상형배치	
AA12-2	소계	88,622.0	1,417	20	50% 이하	180% 이하	탑상형배치	
	60㎡-85㎡	57,637.0	988					
	85㎡ 초과	30,985.0	429					
AA13-1	60㎡-85㎡	42,566.0	702	25	50% 이하	174% 이하	탑상형, 건축물 직각배치	
AA13-2	60㎡-85㎡	57,531.0	964	25	50% 이하	176% 이하	탑상형배치	

획지번호	주택유형	획지면적(㎡)	세대수(호)	최고층수	건폐율(%)	기준 용적률(%)	배치구간	비 고
AA14	소계	55,091.5	905	25	50% 이하	185% 이하	탑상형배치	
	60㎡-85㎡	35,829.1	631					
	85㎡ 초과	19,262.4	274					
AA34	60㎡ 이하	55,778.0	1,746	25	50% 이하	195% 이하	건축물 직각배치	국민임대
AA35-1	60㎡ 이하	30,257.0	855	30	50% 이하	175% 이하	건축물 직각배치, 중층배치	행복주택
AA35-2	소계	42,492.0	1,083	30	50% 이하	175% 이하	건축물 직각배치, 저층배치, 중층배치	
	60㎡ 이하	27,243.0	593					국민임대
	60㎡ 이하	15,249.0	490					영구임대
AB1	소계	34,047.0	873	25	50% 이하	225% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	20,412.0	581					
	60㎡-85㎡	13,635.0	292					
AB2	소계	57,524.0	1,073	25 (일부 해발고도 105m 미만)	50% 이하	210% 이하	탑상형, 건축물 직각배치	
	60㎡-85㎡	37,403.0	748					
	85㎡ 초과	20,121.0	325					
AB3-1	소계	41,342.0	789	25 (해발고도 105m 미만)	50% 이하	215% 이하	건축물 직각배치	
	60㎡-85㎡	26,880.0	550					
	85㎡ 초과	14,462.0	239					
AB3-2	소계	65,934.0	1,229	25 (해발고도 105m 미만)	50% 이하	210% 이하	건축물 직각배치	
	60㎡-85㎡	42,828.0	856					
	85㎡ 초과	23,106.0	373					
AB4	소계	69,448.0	1,295	25 (일부 해발고도 105m 미만)	50% 이하	210% 이하		
	60㎡-85㎡	45,170.0	903					
	85㎡ 초과	24,278.0	392					
AB5	60㎡-85㎡	44,971.0	920	30	50% 이하	215% 이하		
AB6	60㎡-85㎡	45,732.0	936	30	50% 이하	215% 이하	탑상형배치	
AB9	소계	31,541.0	773	30	50% 이하	215% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	18,934.0	515					
	60㎡-85㎡	12,607.0	258					
AB10	소계	31,188.0	764	30	50% 이하	215% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	18,722.0	509					
	60㎡-85㎡	12,466.0	255					
AB11	소계	21,818.0	535	30	50% 이하	215% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	13,122.0	357					
	60㎡-85㎡	8,696.0	178					
AB12	소계	19,487.0	477	30	50% 이하	215% 이하	탑상형배치	
	60㎡ 이하	11,663.0	317					
	60㎡-85㎡	7,824.0	160					
AB13	소계	47,099.0	941	30	50% 이하	225% 이하	탑상형배치	
	60㎡-85㎡	30,626.0	656					
	85㎡ 초과	16,473.0	285					
AB14	60㎡-85㎡	74,574.0	1,455	30	50% 이하	205% 이하	건축물 직각배치	
AB15-1	60㎡-85㎡	65,087.0	1,301	30	50% 이하	210% 이하	건축물 직각배치	
AB15-2	60㎡-85㎡	59,667.0	1,193	30	50% 이하	210% 이하		
AB16	소계	85,540.0	1,557	30	50% 이하	205% 이하	건축물 직각배치	
	60㎡-85㎡	55,596.0	1,085					
	85㎡ 초과	29,944.0	472					

주1) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

주2) 유형별 획지면적과 평균면적은 주택건설계획에 따라 변동이 가능함

2-2-2-4 주상복합용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
RC1, RC3, RC4	RC1, RC3, RC4	용 도	• 건축물 용도는 <별표 4-1>에 따르며 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 공동주택의 비율(당해 건축물의 연면적 합계에 대한 비율임)은 RC1의 경우 70퍼센트 이상 80퍼센트 미만, RC3, RC4의 경우 80퍼센트 이상 90퍼센트 미만으로 한다. - 유흥 및 위락기능은 불허용도로 함 - 건축물 용도표시는 AC로 함 • 주거와 주거외 용도가 수직적으로 복합된 주상복합 건축물의 경우에는 주거 환경이 보호될 수 있도록 주거동의 출입구·계단 등을 주거외 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 함
		건폐율 기준 용적률 높 이	• 주상복합부분의 주택 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이 계획 <별표 4-2>참조 • 전체적인 건축물의 높이는 상업용지와의 조화를 도모토록 함 • 공동주택의 주택규모는 <별표 4-2>에 규정된 규모 이하로 하며, 주택건설사업권자(또는 건축허가권자)가 인정하는 경우에는 부여된 세대수 범위 내에서 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있음 • 필지별 건축물의 건폐율, 용적률, 높이의 제한은 <별표 4-2>를 초과하여 건축할 수 없음. 단 확정측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 봄
		건축기준 완화	• 공개공지 또는 공개공간 확보에 따른 기준용적률 완화항목과 내용은 '시행지침 제1편 [1-2-4-1] 및 [1-2-4-2]'의 규정에 따름
		배 치	• 주거이외 용도의 건축물은 가로활성화 유도를 위해 도로에 면하여 도로와 평행하게 배치하도록 권장한다. 단, 주거용도 건축물의 경우에는 적용하지 아니함
		형 태	• 주거동의 형태는 탑상형을 권장하며, 25층 이하 1개 주거동 입면적은 3,500제곱미터 이하, 주거동 1개층의 호수는 6호 이하로 함 • 주동의 지붕형태는 평지붕에 옥상녹화를 권장함 • 건축물 1층 상업시설의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함 • 담장설치는 불허함. 단 부득이하게 담장설치가 필요한 지역은 담장의 높이 1.2미터 이하의 생울타리, 자연재료 등 투시성이 높은 재료를 사용한 담장을 설치할 수 있다.
		색 채	• 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채는 '시행지침 [3-6 도시색채]'의 기준을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 '시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]'의 기준을 따름
		건축선	• 지구단위계획결정도에서 지정한 건축한계선은 다음에서 정한 사항에 대하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경이 가능함 - 인근 대지의 일조, 프라이버시 등 주변지역의 거주환경에 영향이 없다고 판단되는 경우 - 가로의 활성화를 위하여 변경하는 것이 유효하다고 판단되는 경우 - 기타 합리적인 사유가 있는 경우

<별표 4-1> 주상복합용지의 건축물 용도

구 분		주상복합용지
건축물 용도	도면표시	AC2 (준주거지역)
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 상점 - 의료시설 (정심병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 연구소, 도서관 - 노유자시설 - 운동시설 - 업무시설 주1) - 자동차관련시설 중 주차장 • 주택법 및 주택건설기준등에관한규정에 의한 부대복리시설
	불허용도	• 허용용도 이외 용도
해당블록		• RC1, RC3, RC4

주1) 업무시설 중 오피스텔은 전체 건축물 연면적의 20%에 한하여 설치가능
주2) 교육환경보호구역내에 위치한 주상복합용지의 경우 교육환경보호구역내 금지시설은 불허용도

<별표 4-2> 주상복합부분 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

필지번호	주택유형	획지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고층수	건폐율(%)	기준용적률(%)
RC1	소계	19,759.0	390	35	60	250% 이하 (공동주택 : 200% 미만)
	60㎡-85㎡	14,804.0	307			
	85㎡ 초과	4,955.0	83			
RC3	소계	18,448.0	447	35	60	300% 이하 (공동주택 : 270% 미만)
	60㎡-85㎡	12,956.0	333			
	85㎡ 초과	5,492.0	114			
RC4	소계	19,958.0	483	35	60	300% 이하 (공동주택 : 270% 미만)
	60㎡-85㎡	13,980.0	359			
	85㎡ 초과	5,978.0	124			
합 계		58,165.0	1,320			

2-2-2-5 상업용지(변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
C1~12	C1~12	용 도	• 건축물 용도는 <별표 5-2>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부 기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 권장용도가 지정된 경우 지상 건축연면적의 30퍼센트 이상 권장용도를 확보하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정함. 단 C9에 한해서는 가구 ①, ②를 통합하여 권장용도 비율 적용 • 상업시설용지내 광장 및 보행자전용도로변은 '판매시설' 및 '제1종·제2종근린생활시설'을 1층 전면권장용도로 지정하며 1층부 전면권장용도가 지정된 경우에는 1층 건축연면적의 50퍼센트 이상을 권장용도로 확보하여야 함 • 상업시설용지의 건폐율, 용적률, 최고층수는 상업시설용지에 건축이 가능한 최대규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과 할 수 없으며 단, 도시계획조례 및 건축조례 등에 의거하여 용적률을 완화 받은 경우에는 예외로 적용함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 5-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 5-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 높이는 <별표 5-1>에 따라 건축하여야 함
		건축기준 완화	• 공개공지 또는 공개공간 확보에 따른 기준용적률 완화항목과 내용은 '시행지침 제1편 [1-2-4-1]'의 규정에 따름
		배 치	• 건축물 전면 방향은 주요 간선가로, 보행자 전용도로, 광장, 공원 순으로 향하도록 함
		형 태	• 옥상 및 지붕 - 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치하여야 함 • 계단설치 - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획함 • 건축물의 주전면의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 평균지반고 이상으로 20센티미터 이상 차이가 나지 않도록 하며, 장애인 등을 위한 경사로 등을 설치하는 경우에는 경사도 12분의 1이하로 경사로를 설치할 것을 권장함 • 실외기의 설치기준은'시행지침 제2편 [2-3-4-7]'의 기준을 따름 • 환기탑의 설치기준 - 대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행통행로에 설치하지 않음 - 보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치함 - 환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 함 - 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용함
		색 채	• 색채 및 옥외광고물 - 건축물의 색채는'시행지침 [3-6 도시색채]'의 기준을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 '시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]' 기준을 따름
		건축선	• 대지외곽 경계 중 공원, 도로변 등의 공공공간과 인접할 경우'가로활성화 및 가로 디자인 특화조치'를 위해 건축한계선, 건축지정선 및 벽면지정선을 지정하며, 그 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름 • 지구단위결정도에서 지정한 건축한계선, 건축지정선 및 벽면지정선은 다음에서 정한 사항에 대하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있음 - 인근 대지의 일조, 프라이버시 등 주변지역의 거주환경에 영향이 없다고 판단되는 경우 - 가로의 활성화를 위하여 변경하는 것이 유효하다고 판단되는 경우 - 기타 합리적인 사유가 있는 경우
		기타	• 상업용지 중 문화재현상변경허용기준 구역에 해당하는 경우 관련 기준을 따름

<별표 5-1> 상업용지 건폐율·용적률·높이

구 분	일반상업지역(C)				
	S2(역세권)	S3(간선도로)		S4(이면도로)	
건폐율(%)	• 70%이하	• 70%이하		• 70% 이하	
기준용적률(%)	• 700%이하	• 600%이하		• 500% 이하	
최고층수	-	• 12층 이하	• 20층 이하	• 8층 이하	• 10층 이하
해당블록	• C9	• C3, C5, C8, C12	• C1	• C6, C7, C10, C11	• C2, C4

주1) S3~S4의 해당블록별 최고층수는 지구단위계획 결정도에 따름

<별표 5-2> 상업용지 건축물 용도

구분		일반상업지역 C		
		S2(역세권)	S3(간선도로)	S4(이면도로)
주거 및 업무시설군	단독주택	×	×	×
	공동주택	×	×	×
	업무시설	○	●	○
문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설	● 제한상영관 제외	○ 제한상영관 제외	○ 제한상영관 제외
	종교시설	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)
	운동시설	○ 옥외 철탑이 설치된 골프연습장은 제외	○ 옥외 철탑이 설치된 골프연습장은 제외	○ 옥외 철탑이 설치된 골프연습장은 제외
	수련시설	×	×	×
	노유자시설	×	×	×
	관광휴게시설	○	○	×
판매시설군	판매시설	●	●	○ 상점 및 이와 유사한 용도에 한함
	위락시설	○	○	○
	숙박시설	○	×	○
교육연구 의료시설군	의료시설	○ (정신병원 및 격리병원제외)	○ (정신병원 및 격리병원제외)	○ (정신병원 및 격리병원제외)
	교육연구시설	○	○	○
산업시설군	공장	×	×	×
	창고시설	×	×	×
	위험물저장 및 처리시설	×	×	×
기타 시설군	1종 근린생활시설	○	○	●
	2종 근린생활시설	○	○	●
	운수시설	×	×	×
	자동차 관련 시설	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함	○ 주차장, 세차장에 한함
	교정 및 군사시설	×	×	×
	방송통신시설	○	○	○
	발전시설	×	×	×

주1) ●권장용도 / ○:국토의계획및이용에관한법률에 따라 건축할 수 있는 용도 / X:불허용도
주2) 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 위락시설의 경우에는 공원, 녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 100미터 이외의 지역에서 건축할 수 있으며, 거리의 산정은 관련 법령 및 기준에 따른다
주3) 교육환경보호구역 내 위치한 상업용지의 경우 교육환경보호구역 내 금지시설은 불허

2-2-2-5 업무 및 교육시설용지(변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무1~6, 업무16~17 유1~5, 유11, 초1~5, 중1~6, 고1~2, 교육1~2, 특1	업무1~6, 업무16~17	용 도	• 건축물 용도표시는 PU(업무용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계 법규에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 높이는 <별표 6-1>에 따라 건축하여야 함
		건축기준 완화	• 공개공지 또는 공개공간 확보에 따른 기준용적률 완화항목과 내용을 '시행지침 제1편 [1-2-4-1]'의 규정에 따름
		배 치	• 경사지에 위치한 건축물은 지형을 활용하여 배치할 것을 권장함
		형 태	• 담장설치는 원칙적으로 불허하나 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행안전성 문제 등 부득이할 경우 해당 승인권자 (또는 허가권자)가 승인을 거쳐 1.2미터 이하의 담장, 대문 설치 가능
		색 채	-
		건축선	• 대지외곽 경계 중 공원, 도로변 등의 공공공간과 인접할 경우 '사용자의 안전과 주행차량 소음 저감을 위한 조치'에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
	유1~5, 유11, 초1~5, 중1~6, 고1~2, 교육1~2, 특1	용 도	• 건축물 용도표시는 E(교육시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 6-2>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 특별히 정하지 않은 사항은 기존의 관계 법규에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 6-2>에 따라 건축하여야 한다.
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 6-2>에 따라 건축하여야 한다.
		높 이	• 건축물의 높이는 <별표 6-2>에 따라 건축하여야 한다.
		배 치	• 교육시설의 경우 가급적 남향 배치를 권장 • 경사지에 위치한 건축물은 지형을 활용하여 배치할 것을 권장함
		형 태	• 담장설치는 원칙적으로 불허하나 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행안전성 문제 등 부득이할 경우 해당 승인권자 (또는 허가권자)가 승인을 거쳐 1.2미터 이하의 담장, 대문 설치가능
		색 채	-
		건축선	• 대지외곽 경계 중 공원, 도로변 등의 공공공간과 인접할 경우 '사용자의 안전과 주행차량 소음 저감을 위한 조치'에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름 • 교육시설용지 내 지정된 건축한계선은 소음저감을 위한 이격기능으로 경비실 및 담장은 건축한계선 적용을 제외함
		기 타	• 교육시설용지 중 '대1'은 「사적 제202호 장릉 주변 현상변경허용기준(문화재청 고시 제2017-11호)」 구역에 해당하므로 문화재보호법 제13조·제35조 및 동법 시행규칙 제2조에 의해 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지를 검토하고, 현상변경 허가 등의 조치를 하여야 한다. 아울러 문화재보호법 등 문화재 관련 법령 및 문화재청에 고시된 기준의 제·개정으로 인해 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 변경된 기준을 따름

<별표 6-1> 업무용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		업무용지	
건축물 용도	도면표시	PU1	PU2
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 공공업무시설(주민자치센터, 119안전센터, 순찰지구대, 우체국, 수도사업소) - 일반업무시설(오피스텔 제외) - 노유자시설 - 교육연구시설 중 도서관 - 운동시설 - 제1종근린생활시설(가, 나, 다목에 한함) • 사회복지사업법에 의한 사회복지시설	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 공공업무시설(법원, 검찰청, 지방행정타운(자치행정, 교육청, 보건소, 세무서 등), 소방서, 경찰서) - 일반업무시설(오피스텔 제외) - 노유자시설 - 교육연구시설 -문화및집회시설 - 운동시설 - 방송통신시설
	불허용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 50% 이하	• 60% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하	• 500% 이하
최고층수		• 5층 이하	• 10층 이하
해당블록		• 업무1~2, 업무5~6	• 업무3~4, 업무16~17

주1) 운동시설 및 제1종근린생활시설(가, 나, 다목에 한함)을 계획하는 경우 두 용도의 건축물 연면적은 해당 건축물 연면적의 30% 미만으로 계획한다.

<별표 6-2> 교육시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		교육시설용지			
건축물 용도	도면표시	E1	E2	E3	E4
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 교육연구시설 중 유치원 • 영유아보육법에 의한 어린이집, 「학원의설립·운영및과외교습에관한법률시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 교육연구시설 중 학교(유치원의 경우 유아교육법에 따른 병설유치원에 한함)	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 교육연구시설 중 학교	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 - 교육연구시설 중 학교
	불허용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 50% 이하	• 50% 이하	• 50% 이하	• 50% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하	• 200% 이하	• 200% 이하	• 200% 이하
최고층수		• 4층 이하	• 5층 이하	• 5층 이하	• 5층 이하
해당블록		• 유1~5, 유11	• 초1~5	• 중1~6	• 고1~2

주) 유치원 용지의 경우 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호에 규정된 용도를 복합하여 건축할 수 있으며, 이 경우 동 규정에 따라 건축연면적의 70퍼센트 이상을 유치원으로 건축하여야 함

<별표 6-2> 교육시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 (계속)

구분		교육시설용지	
건축물 용도	도면표시	E5	E6
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 -교육연구시설 (학교제외)	• 건축법시행령 별표 1에 의한 다음의 용도 -교육연구시설 중 특수학교
	불허용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 20% 이하	• 50% 이하
용적률(%)		• 80% 이하	• 200% 이하
최고층수		• 4층 이하	• 5층 이하
해당블록		• 교육1~2	• 특1

주) 교육연구시설(교육1~2)은 존치시설로서 존치되는 동안에는 존치결정 당시 설치된 시설의 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이를 한시적으로 유지하며, 신축 및 개축시에는 지구단위계획에서 지정한 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 최고층수를 적용

2-2-2-6 기타시설용지 (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
공 통	공 통	형 태	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 서로 조화를 고려함 • 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 함 - 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장함 • 건축물의 색채는 '시행지침 제3편 [3-6 도시색채]' 기준을 따름 • 건축물의 옥외광고물(간판)은 '시행지침 제3편 [3-8 옥외광고물]' 기준을 따름
		건축기준 완화	• 공개공지 또는 공개공간 확보에 따른 기준용적률 완화항목과 내용은 '시행지침 제1편 [1-2-4-1]'의 규정에 따름
종2~6, 종8~9, 종16	종2~6, 종8~9, 종16	형 태	• 종교시설용지의 지붕 형태 및 옥탑 등에 관한 사항 - 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)의 높이는 4.5미터를 초과할 수 없음 - 네온, 백열등류의 장식 등의 설치를 금지하며, 간접조명을 권장
		용 도	• 건축물 용도표시는 RF(종교시설)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-1>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-1>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-1>에 따라 건축하여야 함
		높 이	• 건축물의 높이는 <별표 7-1>에 따라 건축하여야 함
		색 채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
		기 타	• 종교용지 중 문화재현상변경허용기준 구역에 해당하는 경우 관련기준을 따름
가2	가2	용도	• 건축물 용도표시는 Z2(공급처리시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
오1	오1	용도	• 건축물 용도표시는 Z5(공급처리시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
저1~2	저1~2	용도	• 건축물 용도표시는 Z6(공급처리시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-2>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
위1~2, 위4~6	위1~2, 위4~6	용도	• 건축물 용도표시는 주유(위험물 저장 및 처리시설용지), 충(위험물 저장 및 처리시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-3>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 블록내 모든시설은 복합적으로 건축할 수 있으며, 이때 부대시설의 바닥 면적의 합계는 해당 건축물 연면적의 40퍼센트 이하로 함
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-3>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-3>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-3>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
주2~3, 주5~18, 주36, 주47, 주53	주2~3, 주5~18, 주36, 주47, 주53	용도	• 건축물 용도표시는 P(자동차 관련시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-4>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름 • 주차장용지의 건축물 용도는 '주차장법' 제2조 제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 하며, 주차장의 결정·구조 및 설치에 관하여는 '도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙' 제30조와 '주차장법'이 정하는 규정에 의하여 설치하여야 함 - 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 '건축법시행령' 별표1호의 제1·2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외), 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외), 업무시설(오피스텔 제외), 자동차관련시설(폐차장, 정비공장 제외)(이하 근린생활시설 등이라 함)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70퍼센트 이상이어야 한다.
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-4>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-4>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-4>에 따라 건축하여야 함
		배치	• 근린생활시설 등을 배치할 경우 다음의 기준을 준수하여야 함 - 근린생활시설 등의 비율은 지상층 연면적에 대한 대지면적 비율(용적률)의 30퍼센트 미만이어야 함 - 근린생활시설 등을 설치할 경우 지상 1층부에는 바닥면적의 50퍼센트 이하로 하여야 함
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
		기타	• 주차장 중 문화재현상변경허가기준 구역에 해당하는 경우 관련 기준에 따름
도시16	도시16	용도	• 건축물 용도표시는 I(도시지원시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-5>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-5>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-5>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-5>에 따라 건축하여야 함

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
유통1~3	유통1~3	용도	• 건축물 용도표시는 DC(물류유통시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-6>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-6>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-6>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-6>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
통1	통1	용도	• 건축물 용도표시는 CF(통신시설용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-7>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-7>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-7>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-7>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
문1	문1	용도	• 건축물 용도표시는 CH(문화재용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-8>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-8>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-8>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-8>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름
문복1	문복1	용도	• 건축물 용도표시는 CU(문화복합용지)로 표시함 • 건축물 용도는 <별표 7-9>에 따라 건축하여야 하며, 필지별 세부기준은 지구단위계획 결정도에 따름
		건폐율	• 건축물의 건폐율은 <별표 7-9>에 따라 건축하여야 함
		기준용적률	• 건축물의 용적률은 <별표 7-9>에 따라 건축하여야 함
		높이	• 건축물의 높이는 <별표 7-9>에 따라 건축하여야 함
		배치	-
		색채	-
		건축선	• 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따름

<별표 7-1> 종교시설용지 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		종교시설용지
건축물 용도	도면표시	RF1
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 따른 다음의 시설 - 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 - 종교시설(봉안당 제외) - 노유자시설 - 교육연구시설 중 유치원
	불허용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 50% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하
최고층수		• 4층이하, 해발고도 105m 이하(종1)
해당블록		• 종2~6, 종8~9, 종16

주1) 노유자시설 및 교육연구시설 중 유치원을 계획하는 경우 두 용도의 건축물 연면적은 해당 건축물 연면적의 30% 미만으로 계획한다.

<별표 7-2> 공급처리시설 및 하수도, 방재시설 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		공급처리시설용지		
건축물 용도	도면표시	Z2	Z5	Z6
	허용용도	• 집단에너지공급시설	• 오수중계펌프장	• 저류지
	불허용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 20% 이하	• 20% 이하	• 20% 이하
기준용적률(%)		• 80% 이하	• 80% 이하	• 80% 이하
최고층수		• 4층 이하 • 4층 이하, 해발고도 105m미만(가1)	• 4층 이하	• 4층 이하
해당블록		• 가2	• 오1	• 저1~2

<별표 7-3> 위험물 저장 및 처리시설 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		위험물 저장 및 처리시설	
건축물 용도	도면표시	주유	충
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 따른 다음의 시설 - 위험물저장및처리시설 중 주유소, 석유판매소 • 위험물안전관리법 시행규칙 별표13호에 의한 부대시설	• 건축법시행령 별표 1에 따른 다음의 시설 - 위험물저장및처리시설 중 액화석유가스충전소 • 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙 별표3호에 의한 부대시설
	불허용도	• 허용용도 이외 용도	• 허용용도 이외 용도
건폐율(%)		• 50% 이하	• 20% 이하
기준용적률(%)		• 100% 이하	• 80% 이하
최고층수		• 4층 이하 • 4층 이하, 해발고도 105m 미만(위4)	• 4층 이하
해당블록		• 위2, 위4~5	• 위1, 위6

<별표 7-4> 자동차 관련시설 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		자동차 관련시설용지		
건축물 용도	도면표시	P1	P2	P3
	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도 포함)	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도 포함)	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도 포함)
	불허용도	• 허용용도 외의 용도	• 허용용도 외의 용도 • 교육환경보호구역 내 불허용도	• 허용용도 외의 용도 • 교육환경보호구역 내 불허용도
건폐율(%)		• 80% 이하	• 80% 이하	• 80% 이하
기준용적률(%)		• 560% 이하	• 400% 이하	• 240% 이하
최고층수		• 7층 이하	• 5층 이하 (주14는 계획지반고에서 20m 이하)	• 3층 이하
해당블록		• 주8, 주10~13	• 주9, 주14	• 주2~3, 주5~7 주15~18, 주36, 주47, 주53

주) 주14의 지붕은 옥상녹화를 권장한다.

<별표 7-5> 도시지원시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		도시지원시설용지
건축물 용도	도면표시	I
	허용용도	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형 공장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 따른 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설 • 「건축법」 시행령 별표1에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 공동주택 중 기숙사 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 교육연구시설 중 교육원 및 연구소 - 업무시설 - 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) - 방송통신시설 - 동물 및 식물관련시설 중 마~아항 • 원예시설 등 농업관련 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설
	불허용도	• 허용용도 외의 용도
건폐율(%)		• 60% 이하
기준용적률(%)		• 300% 이하
최고층수		• 10층 이하 • 10층 이하, 해발고도 105m 미만(도시1), 일부 해발고도 105m 미만(도시2~3)
해당블록		• 도시16

주1) 지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따름
주2) 업무시설 중 오피스텔의 비율은 건축물 연면적의 30%와 업무시설로 조성되는 면적의 50%를 초과할 수 없음
주3) 판매시설 중 상점, 제1종, 제2종 근린생활시설의 비율은 건축물 연면적의 20%를 초과할 수 없음

<별표 7-6> 물류유통시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		물류유통시설용지	
건축물 용도	도면표시	DC1	DC2
	허용용도	• 「물류유통시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 물류단지시설 중 창고 • 「유통산업발전법」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 대규모점포 - 전문상가단지 - 집배송시설 - 공동집배송센터 • 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 농수산물도매시장 - 농수산물종합유통센터 • 「건축법」 시행령 별표1에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 판매시설 - 운수시설 중 여객자동차터미널 - 창고시설 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외) - 문화 및 집회시설 - 업무시설 - 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외, 유통1-2에 한함) - 노유자시설 중 어린이집(유통1-2에 한함) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형 공장 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 및 생산활동을 지원하기 위한시설 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항에 따른 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설 주) 유통1-1(서측3필지) : 대규모점포, 판매시설의 비율은 건축물 연면적의 50% 이상 확보하여야 함	• 「물류유통시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 물류단지시설 중 창고 • 「유통산업발전법」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 대규모점포 - 전문상가단지 - 집배송시설 - 공동집배송센터 • 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 농수산물도매시장 - 농수산물종합유통센터 • 「건축법」 시행령 별표1에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 판매시설(유통2에 한함) - 창고시설 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 고시원 제외)
	불허용도	• 허용용도 외의 용도	• 허용용도 외의 용도
건폐율(%)		• 60% 이하	• 60% 이하
기준용적률(%)		• 300% 이하	• 300% 이하
최고층수		• 일부 해발고도 105m 미만	• 해발고도 105m 미만(유통2에 한함)
해당블록		• 유통1-1, 유통1-2	• 유통2~3

<별표 7-7> 통신시설의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		통신시설용지
건축물 용도	도면표시	CF1
	허용용도	• 건축법시행령 별표 1에 따른 다음의 시설 - 제1종 근린생활시설 중 통신용 시설 - 방송통신시설
	불허용도	• 허용용도 외의 용도
건폐율(%)		• 50% 이하
기준용적률(%)		• 80% 이하
최고층수		• 4층 이하
해당블록		• 통1

<별표 7-8> 문화재용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		문화재용지
건축물 용도	도면표시	CH1
	허용용도	• 문화재 보존·관리를 위한 시설(문화재 현상변경 허가를 득한 시설에 한함)
	불허용도	• 허용용도 외의 용도
건폐율(%)		• 20% 이하
기준용적률(%)		• 50% 이하
최고층수		• 1층 이하
해당블록		• 문1

<별표 7-9> 문화복합용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		문화복합용지
건축물 용도	도면표시	CU1
	허용용도	• 문화 및 집회시설 중 집회장(바닥면적의 합계가 2천㎡ 미만), 전시장, 동·식물원 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 및 다중생활시설 제외) • 판매시설(바닥면적의 합계가 2천㎡ 미만) 중 소매시장, 상점(일반게임제공업 제외) 주) 문화 및 집회시설은 건축물 연면적의 30% 이상 확보해야 함
	불허용도	• 허용용도 외의 용도
건폐율(%)		• 50% 이하
기준용적률(%)		• 200% 이하
최고층수		• 4층 이하(계획지반고에서 20m 미만) ※옥상층 부대시설 높이 포함
해당블록		• 문복1

2-2-3 교통처리계획 결정(변경)조서(변경없음)

2-2-3-1 단독주택용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음
부설 주차장	• 단독주택용지의 부설주차장 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보함. 이때, 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주 - 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 진·출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각전제를 한 곳 이상으로 함 - 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접필지 경계부는 담장설치를 불허함. 단, 필지의 구분을 위한 경계석의 표시는 가능 - 3대 이상의 부설주차장을 확보해야하는 경우에는 '인천광역시 서구 주차장 설치 및 관리조례'에 따라 공용주차를 위하여 따로 정한 공간을 활용하여 주차공간을 확보할 수 있음 - 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 함 (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장 제외)

2-2-3-2 근린생활시설용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구에 대한 지침은 지구단위계획 결정도를 따르며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음
부설 주차장	• 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준을 따름
자전거 보관소	• 근린생활시설용지에는 '자전거이용활성활에관한법률시행령'에 따라 자전거보관소를 확보하여야 함. 이때, 전면공지가 지정된 근린생활시설의 경우 1층 근린생활시설에 인접한 전면공지에 우선적으로 설치할 것을 권장함 • 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조 · 시설기준에 관한 규칙'의 규정을 준용함

2-2-3-3 공동주택용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진 · 출입구는 지구단위계획 결정도에서 정한 차량출입 권장구간 내의 범위에 설치할 것을 권장함 • 차량 출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량 진 · 출입구를 설치할 수 없음 - 대로급 이상의 도로 및 대로급 도로 교차로로부터 30미터 이내, 중로급 도로 교차로로부터 10미터 - 단지내 공공보행통로 경계로부터 10미터 이내의 구간 - 하천, 보행로, 버스정차대, 공원 경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 • 단지의 한 면이 생활가로와 접해 있는 경우 생활가로변에 진·출입구를 배치하고 그 주변으로 단지내 부대시설 및 근린생활시설 등을 배치함
대지내 차량 동선	• 보행로와 교차하는 지점은'보행우선구조'로 조성함 • 간선도로와의 교차는 직각교차를 권장함 • 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 불허함 • 단지 출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우에는 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치함
부설 주차장	• 주거용도의 주차대수는 '주택건설기준등에관한규정', '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수'중 강화된 기준이상을 설치한다. 단 국민임대주택 및 영구임대주택, 행복주택의 경우 공공주택업무처리지침(국토교통부) 별표4(주차장 설치기준)의 기준을 따름 • 주거용도 이외의 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 공동주택용지의 단지내 지하 주차장은'인천광역시 건축위원회 공동주택 건축심의기준'에 따라 설치하여야하며, 단지내 안전한 주거환경 조성을 위해 지상주차장 설치는 원칙적으로 금지한다. 단, 승인권자(또는 허가권자) 인정하는 경우는 예외로 한다. - 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고, 지하주차장은 썬큰 혹은 천창 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계함
자전거 보관소	• 단지 내 자전거 보관소는 복지관, 관리소, 상가 건물, 주동, 어린이놀이터, 운동시설과 연계하여 설치하도록 하며, 주동의 경우 필로티 공간을 활용할 수 있음 • 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙'제16조의 규정을 준용함 • 자전거 보관소의 설치규모는 1개소 당 '시행지침 제2편<표2-4-6>자전거 보관소의 1개소 당 설치규모'에서 정한 기준 이상으로 설치함

2-2-3-4 주상복합용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구는 지구단위계획 결정도에서 정한 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치함. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있음 • 차량 출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량 진·출입구를 설치할 수 없음 - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선 설치구간, 공원 경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
대지내 차량 동선	• 대지내 도로와 간선도로와의 교차는 직각 교차를 원칙으로 하며, 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 '보행자우선구조'로 조성함 • 대지내 상업기능과 주거기능을 위한 차량동선은 분리하여 계획함
부설 주차장	• 주거용도의 주차대수는 '주택건설기준등에관한규정', '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수'중 강화된 기준이상을 설치한다. 주거용도 이외의 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름. - 주상복합용지 중 주거용도의 세대수가 300세대 이상인 블록에 설치하는 지하주차장은 법적주차대수의 80퍼센트 이상을 지하에 설치하여야 하며, 주거이외 용도의 법적주차대수의 90퍼센트 이상을 지하에 설치함 - 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 자동진출입 통제장치를 설치함
자전거 보관소	• 주동의 자전거 보관소는 세대당 0.3대의 규모로 각 주동에서 사용이 편리한 위치에 설치함 • 상업시설 이용을 위한 자전거 보관소는 '자전거이용활성화에관한법률시행령'에 따라 자전거보관소를 확보하여야 함. 이때, 1층 전면공지가 지정된 상업시설의 경우 상업시설에 인접한 전면공지에 우선적으로 설치할 것을 권장함 • 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙'의 규정을 준용함

2-2-3-5 상업용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구는 지구단위계획 결정도에서 정한 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 함. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량진출입구의 위치를 변경할 수 있음 • 차량출입불허구간의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름
대지내 차량 동선	• 보행로와 교차하는 지점은 '보행자우선구조'로 조성함 • 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 함 • 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금함
부설 주차장	• 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따름 - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니 되며, 지하주차장의 진 · 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 함
자전거 보관소	• 상업시설 이용을 위한 자전거 보관소는 '자전거이용활성화에관한법률시행령'에 따라 자전거보관소를 확보하여야 함. 이때, 1층 전면공지가 지정된 상업시설의 경우 상업시설에 인접한 전면공지에 우선적으로 설치할 것을 권장함 • 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙'의 규정을 준용함

2-2-3-6 업무 및 교육시설용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구는 지구단위계획 결정도에서 정한 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치함. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있음 • 차량출입불허구간의 위치는 지구단위계획 결정도에 따름 • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량 진·출입구만을 허용하고, 건축물의 주출입구는 단차 없이 접근이 가능하도록 함
보행자 동선	• 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 함 • 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장함 • 대지내 보행자 통행로는 자동차도로와는 반드시 분리되어야 하고, 교차가 불가피한 경우 보행자 우선이 보장되는 구조로 설치함
부설 주차장	• 주차대수는'주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준과 다음의 기준을 따름 - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3미터 이상 이격하여 설치하여야 함. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 함
자전거 보관소	• 업무시설 및 교육시설 이용을 위한 자전거 보관소는 '자전거이용활성화에관한법률시행령'에 따라 자전거보관소를 확보하여야 함 • 자전거 보관소의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조 · 시설기준에 관한 규칙'의 규정을 따름

2-2-3-7 기타시설용지 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
대지내 차량 진·출입	• 차량의 진·출입구는 지구단위계획 결정도에서 정한 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 함. 단, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 차량 진·출입구의 위치를 변경할 수 있음 • 도로 건너편 단지의 차량의 진·출입구로부터 30미터 이상의 거리를 이격하여 설치하지 못하는 경우에는 십자형 교차로 함. • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량 진·출입구만을 허용함
부설 주차장	• 주차대수는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에 따라 설치하여야 함 • 주차장 설치는 '주차장법' 및 '인천광역시주차장설치및관리조례'에서 규정된 설치기준과 다음의 기준을 따름 - 지상주차장는 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성하고, 여성 및 장애인을 우한 주차장을 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장함 - 대지내에 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선에서 3미터 이상 이격하여 설치하여야 함. 단, 전면도로에서 3미터 이상 이격하여 건축한계선을 설치하여야 함. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 함 - 지하주차장 설치시 주차장의 진·출입구에는 감시장치(CCTV), 차량출입차단기를 설치를 권장하고, 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 함 - 지하주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며, 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고, 이동경로, 진·출입구 등의 표지판을 설치함
자전거 보관소 (사회복지시설, 종교시설, 의료복합시설, 자동차관련시설 중 주차장, 도시지원시설, 물류유통시설)	• 해당시설 이용을 위한 자전거 보관소는 '자전거이용활성화에관한법률시행령'에 따라 자전거보관소를 확보하여야 함 • 자전거 주차장의 구조 및 설치기준은 '자전거이용 시설의 구조 · 시설기준에 관한 규칙'제16조의 규정에 따름

2-2-4 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

2-2-4-1 일반형 단독주택용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
E1~E2, F1~F3, F15	E1~E2, F1~F3, F15	대지내공지	-
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [2-1-7]

2-2-4-2 근린생활시설용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1~8, 근생24, 근생27	근생1~8, 근생24, 근생27	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-3-5]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [2-3-7]

2-2-4-3 공동주택용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
AA1~5, AA8~14, AB1~6, AB9~16	AA1~5, AA8~14, AB1~6, AB9~16	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [1-1-5-41], [1-1-5-42], [2-4-6]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-4-8]

2-2-4-4 주상복합용지 (변경없음)

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
RC1, RC3, RC4	RC1, RC3, RC4	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-5-6]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-5-8]

2-2-4-5 상업용지 (변경없음)

도 면 번 호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
C1~C12	C1~C12	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-6-5]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-6-7]

2-2-4-6 업무 및 교육시설용지 (변경없음)

도 면 번 호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무1~6, 업무16~17, 유1~5, 유7~11, 초1~12, 중1~6, 고1~4, 교육1~2, 특1, 대1	업무1~6, 업무16~17, 유1~5, 유7~11, 초1~12, 중1~6, 고1~4, 교육1~2, 특1, 대1	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [1-1-5-41], [2-7-5]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-7-7]

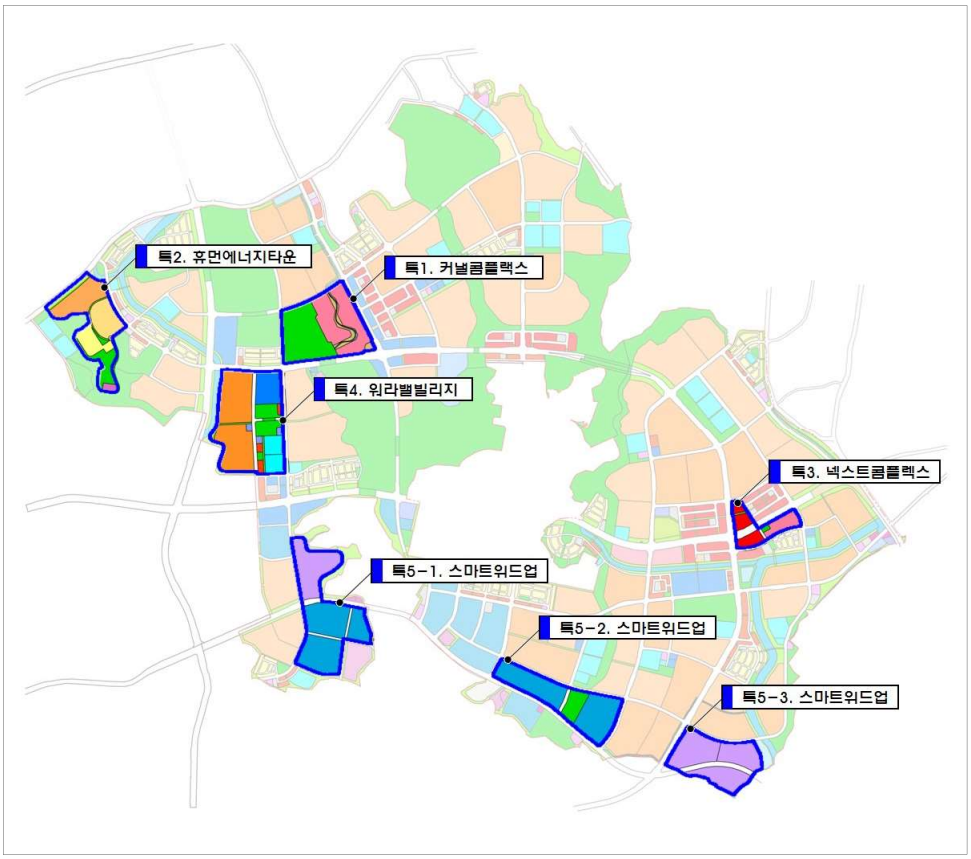
2-3 특별계획구역의 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-3-1 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	면 적(㎡)	위치	비고
합 계	559,073	-	-
특3	59,136	1. C1, C9, RC1, 문공1	-
특5(1~3)	499,937	2. 가1, 근4, 도시1, 도시2, 도시13~15, 유통1~3	-

2-3-2 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)사유서

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
특3	• C1, C9, RC1, 문공1	• 계양천을 중심으로 상업 및 주거기능의 남부 생활권 중심지 조성 • 상업, 주거, 커뮤니티 등이 수변공간과 어우러진 친수형 복합단지 조성	• 특화구역별 도시건축 기본구상안 반영
특5	• 가1, 근4, 도시1, 도시2, 도시13~15, 유통1~3	• 4차 산업혁명 관련 지식산업 성장 및 청년 일자리 창출을 위한 첨단산업 성장지원 클러스터 구축	



<그림2> 특별계획구역도

2-3-3 특별계획구역별 지침

2-3-3-1 특별계획구역3 : 넥스트 콤플렉스

① 목적

(가) 역세권 중심의 문화, 쇼핑 등 다양한 용도의 복합개발을 통한 문화도심공간 조성

(나) 지능형 빌딩시스템 및 에너지관리시스템이 접목된 미래지향적 스마트빌딩 건립

(다) 수직적 기능 융복합 및 창의적 건축물 계획을 통한 남부생활권의 랜드마크 구축

② 개요

(라) 위치 : 인천검단지구 계양천 북측

(마) 지정면적 : 59,136.0㎡

(바) 용도지역 : 일반상업지역

(사) 토지이용계획



<특별계획구역3 토지이용계획표>

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	59,136.0	100.0	
상업용지	27,988.5	47.3	
주상복합	19,759.0	33.4	
공원	1,791.8	3.0	
도 로	9,596.7	16.2	

(아) 상업시설 및 주차장 건축계획

<특별계획구역3 건축계획>

필지번호	면적(㎡)	건폐율	용적률	연면적(㎡)	최고층수
합계	47,747.5	-	-	236,830.0	-
C1	12,975.0	70%	600%	77,850.0	20층 이하
C9	15,013.5	70%	700%	105,105.0	-
RC1	19,759.0	60%	250% (주거200%)	53,875.0	35층 이하

2-3-3-2 특별계획구역5 : 스마트 위드업

(2) 목적

(가) 검단신도시의 자족기능 강화를 위한 첨단산업단지 조성

(나) 4차 산업혁명 관련 지식산업 성장 및 청년 일자리 창출을 위한 클러스터 구축

(다) 물류·유통·업무기능이 복합된 첨단물류 유통기지 건립

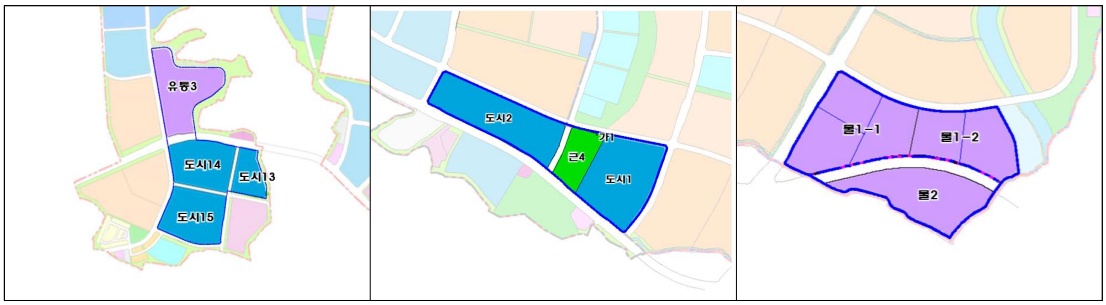
① 개요

(라) 위치 : 인천지하철 2호선 독정역 인근 및 검단지구 남단, 계양천 인근

(마) 지정면적 : 499,937㎡

(바) 용도지역 : 준주거지역, 일반상업지역

(사) 토지이용계획



<특별계획구역5 토지이용계획표>

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	499,937	100.0	
도시지원시설용지	253,300	50.7	
물류유통시설용지	195,059.6	39.0	
가스공급설비	25	0.0	
공원	20,931	4.2	
기타 용지	30,621.4	6.1	도로

(아) 도시지원시설 및 물류유통시설 계획

<특별계획구역5 도시지원시설 및 물류유통시설 계획>

구 역 (필지번호)	면적(㎡)	건폐율	용적률	연면적(㎡)	최고층수
합 계	448,359.6	-	-	1,343,463	
도시1, 도시2, 도시13~15	253,300	60%	300%	758,307	10층 이하 해발고도 105m 미만(도시1), 일부 해발고도 105m 미만(도시2)
유통1-1, 유통1-2	91,490.6	60%	300%	274,449	일부 해발고도 105m 미만
유통2~3	103,569	60%	300%	310,707	해발고도 105m 미만(유통2)