

◎지식경제부고시제2010-99호

인천경제자유구역 송도지구 송도랜드마크시티(6·8공구)

개발계획 변경 및 실시계획·지형도면 고시

지식경제부고시 제2008-1호(2008. 1. 4)로 변경 고시한 인천경제자유구역 송도지구 송도랜드마크시티(6·8공구) 개발계획을 『경제자유 구역의 지정 및 운영에 관한 특별법』 제7조의2, 제9조의 규정에 따라 경제자유구역위원회 심의·의결을 거쳐 개발계획 변경 및 실시계획을 승인하고, 동법 제10조 및 동법시행령 제3조제2항의 규정에 의거 그 사유 및 동법 시행령 제3조제1항, 제12조 각 호의 사항 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조, 동법 시행령 제27조와 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의하여 다음과 같이 고시합니다.

2010년 5월 11일

지식경제부장관

◆변경사유

인천국제공항 및 인천대교에 인접한 입지적 여건을 활용한 시너지 효과를 창출하기 위하여 송도지구 6·8공구에 151층 인천타워 및 업무·주거·여가시설 등이 조화를 이룬 송도랜드마크시티를 조성하고자 관련내용을『송도랜드마크시티(6·8공구) 개발계획 변경 및 실시계획』에 반영함.

〈개발계획 변경〉

◆『경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령』 제3조 제1항 각 호의 사항

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적 : 변경 없음

○명 칭 : 인천경제자유구역 송도지구 송도랜드마크시티(6·8공구)

○위 치 : 인천광역시 연수구 송도지구 6·8공구 일원

* 공유수면 매립 미 준공으로 동 사업지구 지번 미 등록

○면 적 : 5,829,446㎡

2. 경제자유구역의 지정 목적 : 변경 없음

○세계 경제의 급격한 흐름에 대응하기 위해 인천경제자유구역의 지정 및 개발을 통해 외국인 투자기업의 경영환경과 생활여건을 개선함으로써 외국인투자를 촉진하고 나아가 국가경쟁력 강화와 지역간 균형발전을 도모하고자 함.

3. 경제자유구역에서 실시되는 개발사업의 위치·면적 및 시행자 : 변 경

가. 개발사업의 위치·면적 : 변경 없음

구	분	위	치	면 적(㎡)	비 고
송도랜드마크시티(6·8공구)	인천광역시 연수구 송도지구 6·8공구 일원	5,829,446㎡			

나. 개발사업의 시행자 : 변경

○당 초 : 송도랜드마크시티(유)

○변 경 : 인천광역시, 송도랜드마크시티(유)

4. 개발사업의 개발기간, 자원 조달방법 및 시행방법 : 변경 없음

5. 토지이용계획과 주요 기반시설계획 : 변 경

가. 토지이용계획 : 변경

○151인천타워 설계 및 제영향평가(환경영향평가, 교통영향분석·개선 대책 등) 협의결과를 반영하기 위하여 토지이용계획 변경.

구		분	면		적(㎡)	구성비(%)	증 감(㎡)
			당	초	변		
주택건설용지			1,383,298		1,471,941	25.2	88,643
	단독주택		286,380		120,283	2.0	△ 166,097
	공동주택		1,096,918		1,351,658	23.2	254,740
상업업무시설용지			909,328		805,477	13.8	△ 103,851
	일반상업		399,657		334,147	5.7	△ 65,510
	국제업무		80,595		51,461	0.9	△ 29,134
	주상복합		429,076		419,869	7.2	△ 9,207
공공시설용지			3,536,820		3,552,028	61.0	15,208
	도로		627,762		642,655	11.1	14,893
	공원		1,835,052		1,782,332	30.5	△ 52,720
		육지부	1,104,886		1,050,467	18.0	△ 54,419
		수로부	730,166		731,865	12.5	1,699
	녹지		83,449		110,827	1.9	27,378
	주차장		34,989		35,130	0.6	141
	학교		157,000		154,262	2.6	△ 2,738
	공공청사		5,891		16,900	0.3	11,009
	문화시설		29,171		11,429	0.2	△ 17,742
	종교시설		3,000		2,903	0.1	△ 97
	주유소		-		1,600	0.1	1,600
	체육시설		699,506		730,620	12.5	31,114
	공급처리시설		61,000		63,370	1.1	2,370
합계			5,829,446		5,829,446	100.0	-

※당초면적 : 지식경제부고시 제2008-1호(2008. 1. 4)

나. 주요 기반시설계획(송도랜드마크시티 6·8공구) : 변경

구 분	주 요 내 용
상수도계획	• 수산정수장에서 아암배수지(안)를 통해 자연 유희방식으로 공급 • 계획용수량 : (당초)69,250m³/일→(변경) 33,600m³/일
하수도계획	• 오수처리계획 : 학익공공하수처리시설과 송도2공공하수처리시설(신설)로 오수처리 • 우수처리계획 : 자연유하로 우수지를 통해 해안 방류 • 계획오수량 : (당초) 57,365m³/일→(변경) 42,883m³/일
보건의료·교육·복지시설 설치 계획	• 교육시설(초, 중, 고교) : (당초) 157,000m²→(변경) 154,262m²
문화시설·공원·녹지계획	• 문화시설 : (당초) 29,171m²→(변경) 11,429m² • 공원 : (당초) 1,835,052m²→(변경) 1,782,332m² • 녹지 : (당초) 83,449m²→(변경) 110,827m²

6. 인구 수용계획과 주거시설 조성계획 : 변 경

가. 인구수용계획 : 변경 없음

나. 주거시설 조성계획 : 변 경

구 분	세 대(호)			인 구(인)			
	당 초	변 경	증 감	당 초	변 경	증 감	구성비(%)
계	25,564	25,564	-	68,000	68,000	-	100.0
단독주택	759	200	감 559	2,019	532	감 1,487	0.8
공동주택	18,357	19,499	증 1,142	48,830	51,868	증 3,038	76.3
주상복합	6,448	5,865	감 583	17,151	15,600	감 1,551	22.9

※주거 : 단독주택, 공동주택, 주상복합

7. 외국인의 투자 유치와 정주를 위한 환경조성계획 : 변 경

가. 외국인 투자유치계획 : 변경 없음

나. 외국인 정주 환경조성계획 : 변 경

○송도지구 내에 투자, 산업연수, 연구, 교육, 취업 등을 목적으로 거주하는 외국인을 위한 생활여건을 개선함

○외국인의 투자유치를 위해 송도지구내 외국 전문인력이 장·단 기간 체류할 수 있도록 외국인 선호하는 주거환경을 조성함.

구분	주택공급(가구)			외국인 주택공급(가구)								
	당초	변경	증감	소계			분양			임대		
				당초	변경	증감	당초	변경	증감	당초	변경	증감
6,8공구	25,564	25,564	-	1,278	714	감564	256	143	감113	1,022	571	감451

8. 관련 도서의 열람방법

○『경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법』 제4조제7항에 의한 관계도면은 인천경제자유구역청(032-453-7542)에서 열람 가능

9. 행정사항

○환경영향평가 및 환경보전방안 검토 합의내용 및 환경영향 저감 방안 실시설계 등에 반영 조치 실시계획 및 지형도면고시

◆「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조 및 동법 시행령 제12조 각 호의 사항

1. 개발사업의 명칭과 개발사업 시행자의 성명

가. 개발사업의 명칭 : 송도랜드마크시티(6·8공구)

나. 개발사업시행자의 성명

성명	주소	비고
인천광역시	인천광역시 남동구 구월동 1138	
송도랜드마크시티(유)	인천광역시 연수구 송도동 7-50 미추홀타워 904호	

2. 개발사업의 목적과 개요

가. 목 적

○업무·주거·여가시설 등이 조화된 국제적 복합도시를 조성하여 외국인 투자를 촉진하여 동북아 경제거점지역으로 조성하고자 함.

나. 토지이용계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
주택건설용지	1,471,941	25.2	
단독주택	120,283	2.0	
공동주택	1,351,658	23.2	
상업업무시설용지	805,477	13.8	
일반상업	334,147	5.7	
국제업무	51,461	0.9	
주상복합	419,869	7.2	
공공시설용지	3,552,028	61.0	
도로	642,655	11.1	
공원	1,782,332	30.5	

구			분	면	적(㎡)	구	성	비(%)	비	고
		육지부		1,050,467		18.0				
		수로부		731,865		12.5				
	녹지			110,827		1.9				
	주차장			35,130		0.6				
	학교			154,262		2.6				
	공공청사			16,900		0.3				
	문화시설			11,429		0.2				
	종교시설			2,903		0.1				
	주유소			1,600		0.1				
	체육시설			730,620		12.5				
	공급처리시설			63,370		1.1				
합계				5,829,446		100.0				

3. 개발사업지역의 위치와 면적

○위 치 : 인천광역시 연수구 송도지구 6•8공구 일원

○면 적 : 5,829,446m²

4. 개발사업시행기간 : 2008년~2018년

5. 수용이나 사용할 토지등의 세목 : 해당 없음

6. 도시관리계획 결정에 관한 사항 : <붙임 1>

7. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 제1종 지구단위 계획에 관한 사항 : < 붙임 2 >

8. 행정사항

○환경영향평가 및 환경보전방안 검토 합의내용과 평가서 등에서 제시한 환경영향 저감방안을 실시설계 등에 반영 조치

9. 관련 도서의 열람방법

가. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이용규제 시스템(<http://luris.moct.go.kr>)에서 열람 가능

나. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조제2항에 의한 관계도면은 인천경제자유구역청(032-453-7542)에서 열람 가능

다. 지형도면고시는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조제1항제16호 및 「국토

의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)도서로 갈
음

〈붙임 1〉 : 인천경제자유구역 송도지구 송도랜드마크시티(6·8공구) 도시관리계획 결정(변경)에
관한 사항

1. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

○용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		2,579,367	3,250,079	5,829,446	100.0
주거 지역	소 계	1,520,888	742,688	2,263,576	38.9
	제1종일반주거지역	-	207,413	207,413	3.6
	제2종일반주거지역	1,420,492	△ 1,022,576	397,916	6.8
	제3종일반주거지역	-	1,118,766	1,118,766	19.2
	준주거지역	100,396	439,085	539,481	9.3
상업 지역	소 계	78,935	785,736	864,671	14.8
	중심상업지역	-	180,834	180,834	3.1
	일반상업지역	-	683,837	683,837	11.7
	근린상업지역	78,935	△ 78,935	-	-
녹지 지역	소 계	979,544	1,721,655	2,701,199	46.3
	자연녹지지역	979,544	1,721,655	2,701,199	46.3

2. 제1종 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서

○제1종지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표 시번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)		
				기정	변 경	변 경 후
신설	⑨	송도랜드마크시티 제1종지구단위계획구역	인천 연수구 송도지구 6·8공구일원	-	증 5,829,446	5,829,446

3. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서

가. 교통시설(변경)

○도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태
	등급	류별	번호	폭원					
기정	광로	1	1	100	주간선	12,896	15호광장	LNG 인수기지	일반도로
변경	광로	1	1	100	주간선	3,875	15호광장	대로송2-1	일반도로
신설	광로	1	송1	100	주간선	3,820	6·8공구 15호근린 공원	LNG 인수기지	일반도로
기정	대로	1	3	35	주간선	10,374	광로2-9	광로3-10	일반도로
변경	대로	1	3	35	주간선	9,529	광로2-9	광로2-14	일반도로

나. 공간시설(변경)

○공원 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
변경	23	공원	근린공원	송도지구	2,940,368.8 (118,197)	감 118,197	2,822,171.8 (0)	2000.1.4
변경	24	공원	근린공원	송도지구	1,309,408 (2,371)	감 2,371	1,307,037 (0)	2000.1.4

※()는 지구내 면적임

다. 방재시설(변경)

○유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
변경	1	유수지	유수지	송도지구	2,477,882 (118,197)	감 118,197	2,359,685 (0)	2000.1.4
신설	3	유수지	유수지	인천 연수구 송도지구 6.8 공구 내	-	증 731,865	731,865	

※()는 지구 내 면적임

〈붙임 2〉 : 인천경제자유구역 송도지구 송도랜드마크시티(6·8공구) 제1종지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

○도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류			기타
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	면적 (㎡)
합계		34	20,353 (5,020)	642,655 (217,510)	14	7,780	223,695	9	7,831 (1,671)	239,499 (83,550)	11	4,742 (3,349)	131,678 (133,960)	47,783
일 반 도 로	소계	34	20,353 (5,020)	594,872 (217,510)	14	7,780	223,695	9	7,831 (1,671)	239,499 (83,550)	11	4,742 (3,349)	131,678 (133,960)	-
	광로	2	2,357 (5,020)	106,970 (217,510)	-	-	-	1	1,269 (1,671)	63,450 (83,550)	1	1,088 (3,349)	43,520 (133,960)	-
	대로	11	10,848	351,258	3	3,666	131,976	2	4,228	139,524	6	2,954	79,758	-
	중로	20	7,073	135,894	10	4,039	90,969	6	2,334	36,525	4	700	8,400	-
	소로	1	75	750	1	75	750	-	-	-	-	-	-	-
기타		-	-	47,783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※1. 기타는 가각 및 가감속차로, Bus Bay 등 면적임

※2. ()는 도로 전체 연장 또는 면적임

○도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태
	등급	류별	번호	폭원					
기정	광로	2	14	50	주간선	397 (799)	대로1-41	65호 교통광장	일반도로
변경	광로	2	14	50	주간선	1,269 (1,671)	대로1-3	65호 교통광장	일반도로
기정	광로	3	29	40	주간선	355 (2,616)	광로2-12	대로1-3	일반도로
변경	광로	3	29	40	주간선	1,088 (3,349)	광로2-12	6·8공구경계	일반도로
신설	대로	1	송1	36	보조간선	406	광로2-14	광로3-29	일반도로
신설	대로	1	송2	36	보조간선	798	광로2-14	대로2-송1	일반도로

구 분	구 모				기 능	연장(m)	기 점	중 점	사용형태
	등급	류별	번호	폭원					
신설	대로	1	송3	36	보조간선	2,462	대로2-송1	대로2-송1	일반도로
폐지	대로	1	41	35	주간선	197	광로2-14	대로1-3	일반도로
신설	대로	2	송1	33	보조간선	4,115	6·8공구경계	광로1-1	일반도로
신설	대로	2	송2	33	집산도로	113	대로1-송2	중로1-송3	일반도로
신설	대로	3	송1	27	집산도로	2,031	대로2-송1	대로2-송1	일반도로
신설	대로	3	송2	27	집산도로	225	대로1-송2	6·8공구경계	일반도로
신설	대로	3	송3	27	집산도로	216	대로1-송2	중로1-송3	일반도로
신설	대로	3	송4	27	집산도로	155	대로2-송1	대로3-송1	일반도로
신설	대로	3	송5	27	집산도로	149	대로2-송1	대로3-송1	일반도로
신설	대로	3	송6	27	집산도로	178	대로2-송1	대로3-송1	일반도로
신설	중로	1	송1	23	집산도로	415	광로3-29	광로3-29	일반도로
신설	중로	1	송2	23	집산도로	250	광로2-14	광로3-29	일반도로
신설	중로	1	송3	23	집산도로	901	광로2-14	대로2-송1	일반도로
신설	중로	1	송4	23	집산도로	774	대로3-송1	중로1-송3	일반도로
신설	중로	1	송5	23	집산도로	109	대로2-송1	중로1-송4	일반도로
신설	중로	1	송6	23	집산도로	100	대로2-송1	중로1-송4	일반도로
신설	중로	1	송7	23	집산도로	120	대로2-송1	중로1-송4	일반도로
신설	중로	1	송8	23	집산도로	114	중로1-송4	151인천타워	일반도로
신설	중로	1	송9	21.5	집산도로	1,227	대로2-송1	대로1-송3	일반도로
신설	중로	1	송10	20	국지도로	29	중로2-송2	부지경계	일반도로
신설	중로	2	송1	18	집산도로	505	대로2-송1	대로2-송1	일반도로
신설	중로	2	송2	15	집산도로	1,312	대로1-송3	대로1-송3	일반도로
신설	중로	2	송3	15	집산도로	126	대로1-송3	중로2-송2	일반도로

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	중 점	사용형태
	등급	류별	번호	폭원					
신설	중로	2	송4	15	집산도로	170	대로1-송3	중로2-송2	일반도로
신설	중로	2	송5	15	집산도로	70	대로1-송3	골프장부지경계	일반도로
신설	중로	2	송6	15	국지도로	151	중로1-송9	초등학교	일반도로
신설	중로	3	송1	12	집산도로	69	대로1-송3	골프장부지경계	일반도로
신설	중로	3	송2	12	국지도로	30	중로3-송3	골프장부지경계	일반도로
신설	중로	3	송3	12	집산도로	555	대로2-송1	대로1-송3	일반도로
신설	중로	3	송4	12	집산도로	46	대로2-송1	골프장부지경계	일반도로
신설	소로	1	송1	10	국지도로	75	중로1-송9	공공하수처리시설	일반도로

※()는 도로 전체 연장임

2) 주차장

○주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
				기 정	변 경	변 경 후	
신설	1	주차장	6·8공구 내	-	12,770	12,770	-
신설	2	주차장	6·8공구 내	-	6,986	6,986	-
신설	3	주차장	6·8공구 내	-	8,133	8,133	-
신설	4	주차장	6·8공구 내	-	3,786	3,786	-
신설	5	주차장	6·8공구 내	-	3,455	3,455	-

나. 공간시설

1) 녹지

○녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	1	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	5,594	5,594	-
신설	2	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	4,275	4,275	-

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	3	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,450	3,450	-
신설	4	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	5,303	5,303	-
신설	5	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	5,762	5,762	-
신설	6	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	4,725	4,725	-
신설	7	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,411	3,411	-
신설	8	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	771	771	-
신설	9	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	5,866	5,866	-
신설	10	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,212	3,212	-
신설	11	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,094	3,094	-
신설	12	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	4,652	4,652	-
신설	13	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	4,930	4,930	-
신설	14	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	8,717	8,717	-
신설	15	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	925	925	-
신설	16	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,105	3,105	-
신설	17	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	2,861	2,861	-
신설	18	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	3,386	3,386	-
신설	19	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	6,082	6,082	-
신설	20	녹지	완충녹지	6·8공구 내	-	2,029	2,029	-
신설	1	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	3,503	3,503	-
신설	2	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	2,936	2,936	-
신설	3	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	15,751	15,751	-
신설	4	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	2,526	2,526	-
신설	5	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	1,761	1,761	-
신설	6	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	1,100	1,100	-
신설	7	녹지	연결녹지	6·8공구 내	-	1,100	1,100	-

2) 공 원

○공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	근1	공원	근린공원	6·8공구 내	-	189,966	189,966	-
신설	근2	공원	근린공원	6·8공구 내	-	89,966	89,966	-
신설	근3	공원	근린공원	6·8공구 내	-	15,091	15,091	-
신설	근4	공원	근린공원	6·8공구 내	-	19,881	19,881	-
신설	근5	공원	근린공원	6·8공구 내	-	17,239	17,239	-
신설	근6	공원	근린공원	6·8공구 내	-	45,402	45,402	-
신설	근7	공원	근린공원	6·8공구 내	-	87,809	87,809	-
신설	근8	공원	근린공원	6·8공구 내	-	2,923	2,923	-
신설	근9	공원	근린공원	6·8공구 내	-	14,780	14,780	-
신설	근10	공원	근린공원	6·8공구 내	-	17,022	17,022	-
신설	근11	공원	근린공원	6·8공구 내	-	18,788	18,788	-
신설	근12	공원	근린공원	6·8공구 내	-	18,125	18,125	-
신설	근13	공원	근린공원	6·8공구 내	-	107,594	107,594	-
신설	근14	공원	근린공원	6·8공구 내	-	14,521	14,521	-
신설	근15	공원	근린공원	6·8공구 내	-	59,373	59,373	-
신설	소1	공원	소공원	6·8공구 내	-	10,804	10,804	-
신설	수1	공원	수변공원	6·8공구 내	-	251,583	251,583	-
신설	수2	공원	수변공원	6·8공구 내	-	69,600	69,600	-
신설	수3	공원	수변공원	6·8공구 내	-	731,865	731,865	-

다. 유통 및 공급시설

1) 공동구

○공동구 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	최초결정일
			기 점	종 점	주요경과지			
신설	1	공동구	대로1-송1	6·8공구경계	제1호근린공원	0.9	4.9	-
신설	2	공동구	중로1-송1	광로2-14	-	0.4	4.9	-
신설	3	공동구	제2호근린공 원	대로1-송2	151인천타워	0.8	6.9	-
신설	4	공동구	광로2-14	대로2-송1	대로3-송3	0.8	6.9	-
신설	5	공동구	대로1-송2	6공구경계	인천대교	3.7	4.9~6.9	

라. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

○공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	공공청사	공공청사	6·8공구 내	-	1,000	1,000	-	파출소
신설	2	공공청사	공공청사	6·8공구 내	-	2,900	2,900	-	주민센터
신설	3	공공청사	공공청사	6·8공구 내	-	13,000	13,000	-	국제소방서

2) 학교

○학교 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	1	학교	초등학교	6·8공구 내	-	12,349	12,349	-
신설	2	학교	초등학교	6·8공구 내	-	12,318	12,318	-
신설	3	학교	초등학교	6·8공구 내	-	11,867	11,867	-
신설	4	학교	초등학교	6·8공구 내	-	12,687	12,687	-

구분	도면표 시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	5	학교	초등학교	6·8공구 내	-	12,999	12,999	-
신설	6	학교	중학교	6·8공구 내	-	12,054	12,054	-
신설	7	학교	중학교	6·8공구 내	-	12,340	12,340	-
신설	8	학교	중학교	6·8공구 내	-	12,678	12,678	-
신설	9	학교	고등학교	6·8공구 내	-	12,329	12,329	-
신설	10	학교	고등학교	6·8공구 내	-	12,641	12,641	-
신설	11	학교	고등학교	6·8공구 내	-	30,000	30,000	-

마. 환경기초시설

1) 하수도시설

○하수도시설 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일
					기 정	변 경	변경후	
신설	오1	하수도	오수중계펌프장	6·8공구 내	-	1,200	1,200	-
신설	오2	하수도	오수중계펌프장	6·8공구 내	-	1,200	1,200	-
신설	하	하수도	공공하수처리시설	6·8공구 내	-	55,010	55,010	-

2) 폐기물처리시설

○폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초결 정일
					기 정	변 경	변 경 후	
신설	생1	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하장	6·8공구 내	-	3,000	3,000	-
신설	생2	폐기물 처리시설	생활폐기물 자동집하장	6·8공구 내	-	2,960	2,960	-

2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

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

1) 단독주택용지(D)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
D1	D1	11,756	D1	11,756	
D2	D2	14,911	D2	14,911	
D3	D3	46,123	D3	46,123	
D4	D4	47,493	D4	47,493	
계	-	120,283	-	120,283	

2) 공동주택용지(A)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A1	A1	180,802	A1	180,802	
A2	A2	74,092	A2	74,092	
A3	A3	122,156	A3	122,156	
A4	A4	105,024	A4	105,024	
A5	A5	68,643	A5	68,643	
A6	A6	55,286	A6	55,286	
A7	A7	63,143	A7	63,143	
A8	A8	28,063	A8	28,063	
A9	A9	62,894	A9	62,894	
A10	A10	111,379	A10	111,379	
A11	A11	53,034	A11	53,034	
A12	A12	59,506	A12	59,506	
A13	A13	51,612	A13	51,612	
A14	A14	66,067	A14	66,067	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
A15	A15	59,641	A15	59,641	
A16	A16	82,564	A16	82,564	
A17	A17	107,752	A17	107,752	
계	-	1,351,658	-	1,351,658	

3) 주상복합용지(M)

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
M1	M1	79,447	M1	79,447	
M2	M2	64,284	M2	64,284	
M3	M3	37,480	M3	37,480	
M4	M4	40,999	M4	40,999	
M5	M5	26,884	M5	26,884	
M6	M6	170,775	M6	170,775	
계	-	419,869	-	419,869	

4) 일반상업용지(R)

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
R1	R1	44,171	R1	44,171	
R2	R2	158,905	R2	158,905	
R3	R3	14,557	R3	14,557	
R4	R4	8,505	R4	8,505	
R5	R5	37,741	R5	37,741	
R6	R6	11,710	R6	11,710	
R7	R7	58,558	R7	58,558	
계	-	334,147	-	334,147	

5) 국제업무용지(B)

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
B1	B1	32,271	B1	32,271	
B2	B2	19,190	B2	19,190	
계	-	51,461	-	51,461	

6) 기타시설용지

○학교용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
ES1	-	12,349	ES1	12,349	
ES2	-	12,318	ES2	12,318	
ES3	-	11,867	ES3	11,867	
ES4	-	12,687	ES4	12,687	
ES5	-	12,999	ES5	12,999	
MS1	-	12,054	MS1	12,054	
MS2	-	12,340	MS2	12,340	
MS3	-	12,678	MS3	12,678	
HS1	-	12,329	HS1	12,329	
HS2	-	12,641	HS2	12,641	
HS3	-	30,000	HS3	30,000	
계	-	154,262	-	154,262	

○공공청사

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
PS1	-	1,000	PS1	1,000	
CO1	-	2,900	CO1	2,900	
FS1	-	13,000	FS1	13,000	
계	-	16,900	-	16,900	

○문화시설용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
C1	-	11,429	C1	11,429	
계	-	11,429	-	11,429	

○체육시설용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
S1	-	139,038	S1	139,038	
S2	-	223,292	S2	223,292	
S3	-	368,290	S3	368,290	
계	-	730,620	-	730,620	

○종교용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
RL1	-	2,903	RL1	2,903	
계	-	2,903	-	2,903	

○주유소용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
GS1	-	1,600	GS1	1,600	
계	-	1,600	-	1,600	

○공공하수처리장용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
ST1	-	55,010	ST1	55,010	
계	-	55,010	-	55,010	

○오수중계펌프장용지

도면번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
BP1	-	1,200	BP1	1,200	
BP2	-	1,200	BP2	1,200	
계	-	2,400	-	2,400	

○폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장)

도면번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
GL1	-	3,000	GL1	3,000	
GL2	-	2,960	GL2	2,960	
계	-	5,960	-	5,960	

○주차장용지

도면번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
PL1	-	12,770	PL1	12,770	
PL2	-	6,986	PL2	6,986	
PL3	-	8,133	PL3	8,133	
PL4	-	3,786	PL4	3,786	
PL5	-	3,455	PL5	3,455	
계	-	35,130	-	35,130	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정(변경)조서

1) 단독주택용지(D)

도면번호	구 분		계 획	내 용
D1~D4	용도	허용 용도	○건축법 시행령 별표 1호에 의한 단독주택(다중주택, 다가구 주택 제외) ○택지개발업무처리지침 별표5에 의한 단독형집합주택	
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○50% 이하	
	용 적 률		○100% 이하	
	높 이		○18m 이하	
	배 치		○대지내 발생하는 공지의 일부를 가로변에 유도하여 공공성 확보 ○주변 근린공원과 단지 내 Open Space Green Network 연계 ○공원, 골프장 등의 조망권 고려 및 건축물 주향의 일조권을 최대한 확보할 수 있도록 배치	
	형 태		○지역색 도입을 통해 단지의 Identity 창출을 유도함과 도시에 전체 단지의 전원적인 쾌적한 고급 이미지 부여	
	건축선		-	

※단독주택용지 계획인구 지표

구 분	면 적(m ²)	주택평균면적(m ² /호)	수용호수(세대)	인구수(인)
D1	11,756	600	20	53
D2	14,911	600	25	66
D3	46,123	600	76	202
D4	47,493	600	79	211
계	120,283	-	200	532

주) 가구당 인구수 : 2.66인,

주택 평균 면적 : 규제대상이 아니며, 수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

2) 공동주택용지(A)

도면번호	구 분		계 획 내 용		
A1 ~ A17	용 도	허용용도	아파트 및 부대복리시설		
		불허용도	허용용도 이외의 용도		
	건 폐 율		40% 이하		
	용적률	기준 용적률	160% 이하	A12, A15	
			170% 이하	A1, A5, A6	
			180% 이하	A17	
			190% 이하	A7, A10	
			200% 이하	A8, A9, A11, A13, A14, A16	
			230% 이하	A2, A3, A4	
		허용 용적률	165% 이하	A12, A15	
			175% 이하	A1, A5, A6	
			185% 이하	A17	
			195% 이하	A7, A10	
			205% 이하	A8, A9, A11, A13, A14, A16	
			235% 이하	A2, A3, A4	
		높 이	50m 이하	A5, A6	
			80m 이하	A12, A15	
	110m 이하		A1, A11, A13, A14, A16, A17		
	120m 이하		A7, A10		
	130m 이하		A8, A9		
	180m 이하		A2, A3, A4		
	배 치		학교와 인접 구간에 배치되는 주호동은 교육시설의 일조영향을 최소화 하는 범위 내에서 배치함		

도면번호	구 분	계 획 내 용
	형 태	○공동주택 -15층 이상 : 탑상형(단변과 장변의 비 1:2 이하) -주호동의 형태 : 입면상 차별화된 외관 조성 -지붕(판상형) : 경사지붕 또는 곡선형 지붕 권장 -옥상부분 : 건축설비가 노출 되지 않도록 함 ○ 단지 내 부대·복리시설 -부대복리시설 : 주보행동선의 결절점에 가능한 집단배치를 권장함 -어린이놀이터 : 분산배치하되, 충분한 일조량이 확보되도록 함 -근린생활시설 : 단지 내 진출입구변에 배치를 권장함
	건축선	○건축한계선 -3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 -6m 건축한계선 : 20m 초과 35m 미만 도로변 -건축선의 위치는 지구단위계획결정도 참조 -환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함

□공동주택용지 계획인구 지표

구 분	면 적(m ²)	주택평균면적(m ² /호)	수용호수(세대)	인구수(인)
A1	180,802	128	2,389	6,355
A2	74,092	128	1,330	3,538
A3	122,156	128	2,180	5,799
A4	105,024	128	2,000	5,320
A5	68,643	128	432	1,149
A6	55,286	128	282	750
A7	63,143	128	938	2,495
A8	28,063	128	436	1,160
A9	62,894	128	991	2,636

구 분	면 적(㎡)	주택평균면적(㎡/호)	수용호수(세대)	인구수(인)
A10	111,379	128	1,656	4,405
A11	53,034	128	805	2,141
A12	59,506	128	743	1,976
A13	51,612	128	811	2,157
A14	66,067	128	1,034	2,750
A15	59,641	128	742	1,974
A16	82,564	128	1,289	3,429
A17	107,752	128	1,441	3,834
계	1,351,658	-	19,499	51,868

주) 가구당 인구수 : 2.66인

주택 평균 면적은 규제대상이 아니며, 수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과할 수 없음

□ 공동주택 용적률 인센티브(Incentive)

인센티브 가산조항		인센티브(%)	비 고
국제 및 국내 현상설계 당선작		2	• 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우
에너지효율등급	1등급	3	• 정부인증기관의 인증서를 제출하는 경우
	2등급	2	
	3등급	1	

* 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(인센티브 가산조항 준수시)

3) 주상복합용지(M)

도면번호	구 분		계	획	내	용
M1~M5	용도	허용 용도	○공동주택 : 주거부분으로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 80% 이하 인것 ○제1종근린생활시설 ○제2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ○판매시설(나목 및 다목에 한함) ○교육연구시설(라목에 한함) ○운동시설(가목 및 나목에 한함) ○업무시설			
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도 ○학교환경위생정화구역내 불허용도			
	건 폐 율		60% 이하			
	용 적 륜	M1, M2			510% 이하	
		M3~M5			330% 이하	
	높 이		230m 이하			
	배 치		○기단부의 벽면은 도로변과 평행 배치를 권장함 ○Open Space의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함			
	형 태		○주거동의 구조 향후의 생활여건변화에 따른 다양한 주거환경요구의 원활한 수용을 위하여 다음의 융통형 건축구조 및 설비구조 도입을 권장함 -기본구조체의 전면철거 없이 리노베이션이 가능한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 -설비구조의 교체가 용이한 구조를 갖는 세대 또는 주거동 -단위세대의 평면변화가 용이한 구조를 갖는 세대 -인접세대와의 부분 또는 전체 통합이 가능한 구조를 갖는 세대 ○주거동의 형태 주거동의 형태 : 입면상의 차별화된 외관을 조성하며, 탑상형 권장 건축설비 및 구조물은 전면도로에서 보이지 않도록 차폐 하도록 함			

도면번호	구 분	계 획 내 용
M1~M5	형 태	○입면변화 -주거동의 입면 : 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화 권장 -건축물의 외벽면의 의장, 재료는 주변건물과의 조화를 유지 하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화 고려 ○가로활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 -투시형 벽면 : 도로 및 보행자도로 접한 벽면적의 50%이상 -투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 (단, 생울타리 외의 재료로 조성시에는 경제자유구역청 내 도시디자인 담당부서와 재질·디자인 등에 대하여 협의함) ○1층의 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 10cm 이내로 함
	건축선	○건축한계선 -3m 건축한계선 : 20m 이하 도로변 -6m 건축한계선 : 20m 초과 35m 미만 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획결정도 참조

□ 주상복합용지 계획인구 지표

구 분	면 적(㎡)	주택평균면적(㎡/호)	수용호수(세대)	인구수(인)
M1	79,447	160	2,026	5,389
M2	64,284	160	1,650	4,389
M3	37,480	160	626	1,665
M4	40,999	160	689	1,832
M5	26,884	160	397	1,056
계	249,094	-	5,388	14,331

주) 가구당 인구수 : 2.66인

주택 평균 면적은 규제대상이 아니며, 수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과할 수 없음

4) 151인천타워용지(M6)

도면번호	구 분		계 획 내 용
M6	용도	허용 용도	○공동주택(주거부분으로 사용되는 부분의 연면적이 연면적 합계의 80%이하인 것) ○제1종근린생활시설 ○제2종근린생활시설(단, 안마시술소, 안마원, 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) ○문화 및 집회시설 ○판매시설 ○의료시설(가목에 한함) ○교육연구시설(라목에 한함) ○운동시설(가목 및 나목에 한함) ○업무시설 ○숙박시설(가목 및 나목에 한함) ○방송통신시설 ○관광휴게시설(가목 및 나목에 한함) ○위락시설
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○50% 이하
	용적률		○350% 이하
	높 이		○650m 이하
	배 치		○Open Space의 집중이 가능하도록 건축물 배치 ○보행자전용도로에 면한 건축물은 보행자의 진출입이 가능하도록 함
	형 태		○담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성
	건축선		○건축선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

□ 151인천타워용지 계획인구 지표

구 분	면적(m ²)	주택평균면적(m ² /호)	수용호수(세대)	인구수(인)
M6	170,775	220	477	1,269
계	170,775	-	477	1,269

주) 가구당 인구수 : 2.66인

주택 평균 면적은 규제대상이 아니며, 수용호수, 최고높이, 용적률은 허용범위로서 초과 할 수 없음

5) 일반상업용지(R)

도면번호	구 분	계 획 내 용
R1	용도	허용 용도 ○제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) ○문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ○판매시설 ○업무시설 ○운동시설(가목에 한함, 단 옥외골프연습장 제외) ○관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)
	불허 용도	○허용용도 이외에 용도
	건 폐 율	○60% 이하
	용 적 륜	○800% 이하
	높 이	○100m 이하
	배 치	○건축물의 벽면은 접한도로변과 평행하도록 하는 것을 원칙으로 함 ○건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장
	형 태	○송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ○건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm 이하 적용 ○건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려 ○건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ○건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허
	건축선	○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

도면번호	구 분		계 획	내 용
R3,R4, R5,R6	용도	허용 용도	○제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마 시설소, 안마원 제외) ○문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ○판매시설(다목에 한함) ○운동시설(가목에 한함, 단 옥외골프연습장 제외) ○업무시설(단, 1,2층 불허) ○관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)	
		불허 용도	○허용용도 이외에 용도	
	건 폐 율		○60% 이하	
	용 적 륜		○300% 이하	
	높 이		○70m 이하	
	배 치		○건축물의 벽면은 접한 도로변과 평행하도록 하는 것을 원칙으로 함 ○건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳(예 진 입광장, 공공보행통로 등)에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장	
	형 태		○송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ○건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm 이하 적용 ○건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소 한 서로 조화를 고려 ○건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ○건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허	
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	

도면번호	구 분		계 획 내 용
R7	용도	허용 용도	○제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 안마시술소, 안마원 제외) ○문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) ○판매시설(다목에 한함) ○숙박시설(나목에 한함)
		불허 용도	○허용용도 이외에 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 률		○600% 이하
	높 이		○100m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 접한도로변과 평행하도록 하는 것을 원칙으로 함 ○건축물의 주전면은 폭원이 큰 도로 및 유동인구의 흐름이 많은 곳에 면하도록 하되, 기타 외벽면도 주전면에 준한 외관설계 권장
	형 태		○송도국제도시 내에서의 입지적 특성 및 단지의 성격을 고려하여 높이 및 형태에서 차별화될 수 있는 건축물 조성 ○건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm 이하 적용 ○건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려 ○건물의 옥상부분의 건축설비 노출을 금지하며, 옥상조경 권장 ○건물의 외벽면 실외기 노출을 금지하며, 담장설치는 불허
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

6) 국제업무용지(B)

도면번호	구 분		계 획 내 용
B1~B2	용도	허용 용도	○제1종 근린생활시설 ○제2종 근린생활시설(자목의 장의사·총포판매사 제외) ○업무시설 ○판매시설(다목에 한함) ○운동시설(가목에 한함) ○문화 및 집회시설(가목 및 라목에 한함) ○교육연구시설
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건폐율		○70% 이하
	용적률		○500% 이하
	높 이		○180m 이하
	배 치		○기단부의 벽면은 보행자전용도로와 평행하게 배치하며, 주출입구가 보행자전용도로로 향하게 하여 공공성 제고
	형 태		○형태(고층부 및 옥상부) 및 외관(입면)상에서 변화를 가질 수 있도록 권장 함 ○건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채를 사용하여 최소한의 조화를 이룰 수 있도록 일관성을 지녀야 함 ○가로환경의 활성화를 위하여 1층은 투시형 벽면이나 투시형 셔터를 사용 -투시형 벽면 : 도로에 접한 벽면적의 50%이상을 투시형 벽면으로 처리 -투시형 셔터 : 셔터를 설치할 경우 투시형으로 처리 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○담장 또는 울타리 설치 불허.단, 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성 ○1층 바닥높이 : 도로의 바닥 마감높이와 차이 15cm 이내로 함
	건축선		○건축선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

7) 기타시설용지

○학교용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
ES1~ES5, MS1~MS3, HS1~HS3	용도	허용 용도	○교육연구시설(가목에 한함)
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○30% 이하
	용 적 륜		○200% 이하
	높 이		○50m 이하
	배 치		○교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지 여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제 고할 수 있도록 배치 ○교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ○폭 20m 이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무 관한 시설 배치
	형 태		○시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보

○공공청사

도면번호	구 분		계	획	내	용
PS1, CO1, FS1	용도	허용 용도	○제1종근린생활시설(바목에 한함) ○업무시설 중 공공업무시설			
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도			
	건 폐 율		○60% 이하			
	용 적 륜		○250% 이하			
	높 이 높 이	○30m 이하 : PS1, CO1				
		○50m 이하 : FS1				
	배 치		○주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치			
형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치				
건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 초과 도로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조				

○문화시설용지

도면번호	구 분		계 획	내 용
C1	용도	허용 용도	○교육연구시설(바목에 한함)	
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○60% 이하	
	용 적 률		○250% 이하	
	높 이		○70m 이하	
	배 치		○주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치	
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치	
	건축선		-	

○체육시설용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
S1~S3	용도	허용 용도	○운동시설(골프장) 및 부대시설
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○20% 이하
	용 적 륜		○80% 이하
	높 이		-
	배 치		○주차장 및 주차출입구 등 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지이용의 효율성 제고 ○주변경관을 고려하여 시각적인 이미지를 부각시킬 수 있도록 건축물 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치

○종교용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
RL1	용도	허용 용도	○종교시설(가목에 한함)
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 률		○250% 이하
	높 이		○40m 이하(종탑 포함)
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

○주유소용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
GS1	용도	허용 용도	○위험물 저장 및 처리 시설(가목에 한함)
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 률		○250% 이하
	높 이		○30m 이하
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 ○보행자도로에 인접한 건축물은 보행자도로에서 직접 진출입이 가능하도록 함 ○1층 바닥높이 : 보행자도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 하며, 이 경우 신체장애자를 위한 경사로 설치
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

○공공하수처리장용지

도면번호	구 분		계 획	내 용
ST1	용도	허용 용도	○도시계획시설 중 공공하수처리시설 ○제1종근린생활시설 중 목욕장 ○제2종근린생활시설 중 에어로빅장 ○운동시설 ○노유자시설 중 아동관련시설 ○교육연구시설 중 유치원	
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○20% 이하	
	용 적 률		○80% 이하	
	높 이		○20m 이하	
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함 ○공공하수처리시설의 주시설(관리동)을 학교용지로부터 200m 이격 배치	
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○지상 및 옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -지상 및 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보	
	건축선		-	

○오수중계펌프장용지

도면번호	구 분		계 획 내 용
BP1, BP2	용도	허용 용도	○하수도(오수중계펌프장)
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○20% 이하
	용 적 률		○80% 이하
	높 이		○20m 이하
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 20cm 이내로 함
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○지상 및 옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -지상 및 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

○폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장)

도면번호	구 분		계 획 내 용
GL1, GL2	용도	허용 용도	○분뇨 및 쓰레기처리시설(가목에 한함) -생활폐기물 자동집하처리장 및 부속시설
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○20% 이하
	용 적 률		○80% 이하
	높 이		○20m 이하
	배 치		○1층 바닥높이는 도로와 같은 높이로 하고, 부득이한 경우 그 차이는 15cm 이내로 함
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조

○주차장용지

도면번호	구 분		계 획 내 용	
PL2~PL5	용도	허용 용도	○주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 -자동차관련시설(가목의 주차장에 한함) ○부용도 -제1종 근린생활시설 -제2종 근린생활시설 (옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 총포판매사 제외) -판매시설(다목에 한함)	
		불허 용도	○허용용도 이외의 용도	
	건 폐 율		○90% 이하	
	용 적 륜	PL2, PL3		300% 이하
		PL4, PL5		330% 이하
	높 이		○40m 이하	
	배 치		○건축물의 벽면은 도로변과 평행하게 배치	
	형 태		○건축물 외벽의 재료 및 색상은 조화를 이루어야 함 ○옥상부분 -건축설비가 노출되지 않도록 함 -옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보	
	건축선		○건축한계선 -6m 건축한계선 : 20m초과 35m미만의 도로변 -9m 건축한계선 : 35m 이상 간선가로변 -건축선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	

8) 특별계획구역(R2, PL1)

도면번호	구 분		계 획 내 용
R2	용도	허용 용도	○제1·2종 근린생활시설(종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) ○문화 및 집회시설 -가목(공연장 중 극장, 영화관에 한함) -나목(집회장 중 예식장에 한함) -라목(전시장 중 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 박람회에 한함) ○판매시설(다목에 한함) ○업무시설(오피스텔, 단, 1,2층 불허) ○의료시설 -가목(병원 중 치과병원에 한함) ○교육연구시설(라목에 한함) ○노유자시설 -가목(아동 관련 시설 중 영유아보육시설 및 유치원에 한함) ○관광휴게시설(가목 및 나목에 한함)
		불허 용도	○허용용도 이외에 용도
	건 폐 율		○60% 이하
	용 적 륜		○500% 이하
	높 이		○70m 이하

도면번호	구 분		계 획 내 용
PL1	용도	허용용도	○주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 -자동차관련시설(가목의 주차장에 한함) ○부용도 -제1종 근린생활시설 -제2종 근린생활시설 (옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 총포판매사 제외) -판매시설(다목에 한함)
		불허용도	○허용용도 이외의 용도
	건 폐 율		○90% 이하
	용 적 률		○500% 이하
	높 이		○40m 이하

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면번호	계	획	내	용
D1~D4	• 교통처리계획 ○차량동선 -차량 속도 감속, 서비스 동선 내 불법주차 방지 등 단독주택 정온화기법을 통하여 단지내 교통환경개선 -대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 -차도율 40%이하 -단지내 도로는 투수성 포장재로 포장토록 함 ○보행동선 -보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 -단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○단지내 주차장 -세대당 1.5대 이상의 주차장 확보 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성			

도면번호	계	획	내	용
A1~A4, A7~A17				•교통처리계획 ○차량동선 -보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 -가각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음. -대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 -차도율 40%이하 -단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○보행동선 -주보행통로를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 -학교, 공원 등과 연계되는 보행통로 조성 -보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 -단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○단지내 주차장 -세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 유도 •단지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 권장 ○아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○공공보행통로 -공원, 학교 등과의 연계성 확보가 필요한 경우 공공보행통로를 설치하여 보행동선 단축도모 •단지내 시설물 ○담장 -담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 -도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○자전거보관대 -주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치

도면번호	계	획	내	용
A5, A6				• 교통처리계획 ○차량동선 -보행통로 및 공원으로 부터 10m 이상 이격하여 차량진출입구를 조성토록 함 -가각부 30m 이내 차량출입구를 설치할 수 없음. -대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 보도와의 단차가 없는 구조로 설치하고 주변보도와 같거나 동등이상의 이미지가 연출되는 재질 및 디자인으로 조성토록 함 -차도율 40%이하 -단지내 도로면적 중 30% 이상을 투수성 포장재로 포장토록 함 ○보행동선 -주보행통로를 조성하고 부대복리시설 등과 연계 -학교, 공원 등과 연계되는 보행통로 조성 -보도폭은 최소 2.0m 이상 확보 -단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치 ○단지내 주차장 -세대당 1대 이상의 주차장 확보하며, 지하에 설치 유도 • 단지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○단지내도로 및 주보행통로의 결절부는 광장을 조성하여 단지의 중심성을 강화 권장 ○아파트 진출입구와 단지내 도로 및 주보행동선은 교목식재 등으로 방향성 유도 ○공공보행통로 -공원, 학교 등과의 연계성 확보가 필요한 경우 공공보행통로를 설치하여 보행동선 단축도모 ○공원과의 연계성 확보를 위한 대지내조경25m 조성 • 단지내 시설물 ○담장 -담장 및 울타리 설치를 원칙적으로 금지단, 결정도상에 담장설치불허구간 이외의 구간에서 부득이하게 담장, 울타리 또는 방음벽 등을 설치하는 경우 인접 토지이용 상태를 고려하여 설치위치에 따라 형태, 높이, 재료 등을 선택하도록 함 -도로에 면한 담장 : 투시형 담장 또는 화목류의 생울타리, 높이 1.2m 이하 ○자전거보관대 -주호동 단위별 또는 2~3개 주호동별로 자전거보호대를 설치

도면번호	계 획 내 용
M1~M5	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○공개공지 -전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애이용 경사로를 설치하여야 함

도면번호	계 획 내 용
M6	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로를 우선하여 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○공개공지 -전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
R1	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○공개공지 -전면도로에 면한 길이의 2분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 함 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계 획 내 용
R3~R6	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○공공보행통로 -대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로로 4미터 폭 이상으로 설치하되 위치 및 선형은 조정 가능함 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치
R7	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계 획 내 용
B1~B2	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치

도면번호	계	획	내	용
ES1~ES5, MS1~MS3, HS1~HS3	• 교통처리계획 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지되도록 함			
PS1, CO1, FS1	• 교통처리계획 ○차량진출입 -각각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치			
C1	• 교통처리계획 ○차량진출입 -각각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치			

도면번호	계	획	내	용
S1~S3	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치			
RL1	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -공용주차장이나 부설주차장 등이 도로와 면한 부분에는 차폐조경 설치			

도면번호	계	획	내	용
GS1	• 교통처리계획 ○ 차량진출입 - 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 - 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○ 전면공지 - 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 - 전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 - 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성			
ST1	• 교통처리계획 ○ 차량진출입 - 가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 - 대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○ 대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○ 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○ 차폐조경 - 주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와의 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 - 주차장이 도로면에 면한 부분은 차폐조경(폭 2m 이상) 조성할 것 • 담장의 설치 - 3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 • 조경 - 주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행			

도면번호	계	획	내	용
BP1, BP2	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○차폐조경 -주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 -주차장이 도로면에 면한 부분은 차폐조경 조성 • 담장의 설치 -3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성			
도면번호	계	획	내	용
GL1, GL2	• 교통처리계획 ○차량진출입 -가각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -주변의 환경영향(악취, 소음, 미관 등)이 최소화 되도록 도로 및 대지와 접경부에 마운딩 또는 구조물 등을 통해 차폐식재를 하도록 함 • 담장의 설치 -3m 이상의 환경정화수(상록수, 침엽수종 등)로 조성 • 조경 -주변공원 조성계획과 조화롭게 조경 시행			

도면번호	계 획 내 용
PL2~PL5	• 교통처리계획 ○차량진출입 -각각부 30m 이내 차량진출입 불허, 단 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외로 함 -승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우 예외로 함 -대지가 접한 도로 중 가장 위계가 낮은 도로로 차량진출입구를 조성 ○대지의 진출입구는 보도의 연속성이 유지될 수 있도록 함 ○대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 • 대지내 공지계획 ○전면공지 -전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면도보와 동일하거나 유사한 것을 사용 -전면도로의 보도와 같은 높이로 하고 부득이한 경우 그 차이는 10cm 이내로 함 -건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽면 사이에 확보된 대지안의 공지인 전면공지는 “전면공지 조성기준 및 방법”을 따라야 하며, 전면공지의 조성은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 조성 ○차폐조경 -주차장의 도로와 면한 부분에는 차폐조경 조성 -차폐조경은 다음 기준의 식수대를 설치하고 조례 기준에 따라 관목 및 교목 식재