

만수3 지구단위계획구역

가. 변경연혁

고시일	고시번호	주요변경사항	비고
90. 6. 7.	인천광역시고시 제1990-73호	○ 실시계획 승인	
92. 10. 17.	인천광역시고시 제1992-157호	○ 주차장 신설	
92. 12. 21.	인천광역시고시 제1992-193호	○ 실시계획 변경 및 도시계획지적고시	
97. 12. 10.	인천광역시고시 제1997-269호	○ 상세계획 결정고시	
01. 10. 5.	남동구고시 제2001-49호	○ 주차장 신설	
02. 5. 27.	남동구고시 제2002-29호	○ 기반시설(주차장,공원,사회복지시설) 변경	
02. 7. 25.	인천광역시고시 제2002-160호	○ 구역계 변경, 공공청사시설 변경	
15. 11. 16.	인천광역시고시 제2015-298호	○ 학교 변경	
16. 5. 16.	인천광역시고시 제2016-660호	○ 공공청사(남동부사업소)폐지, 건축물 허용용도 변경	
17. 4. 3.	인천광역시고시 제2017-70호	○ 공공청사(남동부사업소)폐지로 가구 및 건축물 계획 변경	
17. 12. 29.	남동구고시 제2017-151호	○ 도시기반시설(도로) 변경	
18. 12. 31.	인천광역시고시 제2018-348호	○ 용적률 변경	
19. 1. 11.	남동구고시 제2019-3호	○ 도시기반시설(도로, 주차장, 사회복지시설, 학교, 공원) 오기정정 및 누락내용 반영 ○ 건축물의 허용용도 변경	
19. 9. 27.	남동구고시 제2019-124호	○ 도시기반시설(도로, 공공공지) 변경 ○ 건축물의 허용용도 변경	
19. 12. 9.	인천광역시 고시 제2019-381호	○ 공공청사 폐지 ○ 건축물의 허용용도 등 변경	
20. 5. 8.	남동구 고시 제2020-66호	○ 도시기반시설(공공청사) 변경	

도시관리계획(만수3지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경 없음)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
1	만수3지구 지구단위 계획구역	인천광역시 남동구 만수동 1017번지 일원	717,779.6	-	717,779.6	인고 제1997-269호 (1997.12.10.)	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분 (변경)

1) 용도지역에 관한 결정 조서 (변경 없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		717,779.6	-	717,779.6	100.0	
주거지역	소 계	697,623.4	-	697,623.4	97.2	
	제1종일반주거지역	63,577.8	-	63,577.8	8.9	
	제2종일반주거지역	184,347.1	-	184,347.1	25.7	
	제3종일반주거지역	405,432.5	-	405,432.5	56.5	
	준주거지역	44,266.0	-	44,266.0	6.2	
녹지지역	소 계	20,156.2	-	20,156.2	2.8	
	자연녹지지역	20,156.2	-	20,156.2	2.8	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서(변경)

가) 교통시설 (변경 없음)

(1) 도로 (변경 없음)

○ 도로 결정 조서 (변경 없음)

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	시 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	20	35~54	주간선	5,600 (341)	만수동 광3-7	논현동 시흥시계	일반		
기정	대로	2	48	30	보조 간선	630 (403)	만수동 810-40	대1-20	일반		
기정	대로	3	32	25	국지	638	구역계	대3-41	일반		
기정	대로	3	41	25	집산	949	광2-7	대2-48	일반		
기정	중로	1	171	20	집산	50	대1-20	공공청사	일반		
기정	중로	2	255	15	집산	228	대3-41	소1-9	일반		
기정	중로	2	256	15	국지 특수	619 (196)	대2-48	소1-11	일반 보행		
기정	소로	1	1	10~16	국지	225	대3-41	소2-256	일반		
기정	소로	1	2	10~16	국지	225	대3-41	소2-256	일반		
기정	소로	1	3	10	국지	35	대3-32	소1-1	일반		
기정	소로	1	4	10	국지	36	대3-32	소1-2	일반		
기정	소로	1	5	10~16	국지	100	대3-41	소1-7	일반		
기정	소로	1	6	10~16	국지	151	대3-41	중2-255	일반		
기정	소로	1	7	10	국지	249	중2-255	소2-6	일반		
기정	소로	1	8	10	국지	277	중2-255	소1-13	일반		
기정	소로	1	9	10	국지	91	중2-255	27호녹지	일반		
기정	소로	1	10	10	특수	23	대1-20	소2-11	보행		
기정	소로	1	11	10	국지	532	대1-20	대3-41	일반		
기정	소로	1	12	10	국지	136	소1-1	소1-11	일반		
기정	소로	1	13	10	국지	260	대3-41	구역계	일반		
기정	소로	1	14	10	국지	232	광2-7	소1-11	일반		
기정	소로	1	15	10	국지	261	소1-11	소2-20	일반		
기정	소로	1	16	10	국지	235	소1-11	소1-15	일반		
기정	소로	2	1	8	국지	111	소1-8	구역계	일반		
기정	소로	2	2	8	국지	89	소2-1	소3-6	일반		
기정	소로	2	3	8	국지	86	소2-1	소3-6	일반		
기정	소로	2	4	8	국지	131	소1-5	소2-6	일반		

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	시 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	5	8	국지	271	소1-5	소1-8	일반		
기정	소로	2	6	8	국지	127	소1-8	소2-5	일반		
기정	소로	2	7	8	국지	286	소1-1	소1-12	일반		
기정	소로	2	8	8	국지	120	소1-1	소2-7	일반		
기정	소로	2	9	8	국지	28	대3-41	소2-7	일반		
기정	소로	2	10	8	국지	158	소1-11	소2-11	일반		
기정	소로	2	11	8	국지	189	소1-11	구역계	일반		
기정	소로	2	13	8	특수	24	대1-20	소2-11	보행		
기정	소로	2	14	8	국지	74	구역계	구역계	일반		
기정	소로	2	15	8	국지	165	소1-11	소1-14	일반		
기정	소로	2	16	8	국지	248	소1-15	소2-23	일반		
기정	소로	2	17	8	국지	34	소1-14	소2-16	일반		
기정	소로	2	18	8	국지	28	대3-41	소2-5	일반		
기정	소로	2	19	8	국지	40	소1-16	소2-16	일반		
기정	소로	2	20	8	국지	141	소1-15	소1-14	일반		
기정	소로	2	21	8	국지	94	소1-15	소2-25	일반		
기정	소로	2	22	8	국지	78	소1-15	소2-25	일반		
기정	소로	2	23	8	국지	83	소1-14	소1-16	일반		
기정	소로	2	24	8	국지	160	소1-16	소1-15	일반		
기정	소로	2	25	8	국지	232	소1-15	소3-8중점	일반		
기정	소로	2	26	8	국지	30	대3-41	소2-25	일반		
기정	소로	2	27	8	국지	35	대3-41	소2-25	일반		
기정	소로	2	28	8	국지	92	소1-7	소1-8	일반		
기정	소로	3	1	6	국지	86	소2-1	소3-6	일반		
기정	소로	3	2	6	국지	112	소1-13	소3-3	일반		
기정	소로	3	3	6	국지	125	대3-41	소1-13	일반		
기정	소로	3	4	6	국지	61	소1-7	소1-8	일반		
기정	소로	3	5	6	국지	75	소1-7	소1-8	일반		
기정	소로	3	6	6	국지	104	소1-8	구역계	일반		
기정	소로	3	7	6	국지	40	소1-13	소3-6	일반		
기정	소로	3	8	6	국지	85	광2-7	소2-25중점	일반		

※ 중로 2-256호선 ()는 특수도로(보행자전용도로) 구간내 연장임(기 결정사항 반영)

(2) 주차장 (변경 없음)

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	노외주차장	만수동 1074-1번지	774.5	-	774.5		
기정	2	주차장	노외주차장	만수동 1090번지	1,677.3	-	1,677.3		지하
기정	3	주차장	노외주차장	만수동 1097-1번지	460.4	-	460.4		
기정	4	주차장	노외주차장	만수6동 1083-2번지	426	-	426		
기정	5	주차장	노외주차장	만수동 1097-3번지 일원	596.4	-	596.4		
기정	6	주차장	노외주차장	만수6동 1099-3번지	441.5	-	441.5		

나) 공간시설 (변경 없음)

(1) 공원 (변경 없음)

○ 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	168	골마루공원	근린공원	만수동 1049-1	10,379.2	-	10,379.2		
기정	-	담방문화공원	근린공원	만수동 984-10	7,126.3 (6,007.2)	-	7,126.3 (6,007.2)		
기정	182	담방공원	어린이공원	만수동 1033	1,840	-	1,840		
기정	183	남동공원	어린이공원	만수동 1022-4	1,500	-	1,500		
기정	170	시영공원	어린이공원	만수동 1078-13	1,500	-	1,500		
기정	171	창대공원	어린이공원	만수동 1083-1 만수동 1083-3	1,754.5	-	1,754.5		
기정	172	장승백이공원	어린이공원	만수동 1086-2	1,500	-	1,500		
기정	173	대덕공원	어린이공원	만수동 1096	1,654.4	-	1,654.4		

※ ()는 구역 내 면적임

(2) 녹지 (변경 없음)

○ 녹지 결정 조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	25	-	완충녹지	만수동 1018-1번지	1,980	-	1,980		
기정	26	-	완충녹지	만수동 1043-3번지 일원	3,765	-	3,765		
기정	27	-	완충녹지	만수동 1037-1번지	5,610	-	5,610		
기정	28	-	완충녹지	만수동 1049-7번지 일원	3,230	-	3,230		
기정	29	-	완충녹지	만수동 1000-4번지, 만수동 1000-7번지	1,935.3	-	1,935.3		

(3) 공공공지 (변경 없음)

○ 공공공지 결정 조서

구분	도 표시번호	시 설 명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	만수동 1052	456	-	456		
기정	2	공공공지	만수동 1052	769 (635)	-	769 (635)		※지구외 :134㎡

※ ()는 구역 내 면적임

다) 공공·문화체육시설 (변경)

(1) 학교 (변경 없음)

○ 학교 결정 조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	59	남동중학교	중학교	만수동 1047번지	11,075	-	11,075		
기정	104	담방초등학교	초등학교	만수동 1046번지	11,234	-	11,234		
기정	105	남동초등학교	초등학교	만수동 1017번지	11,450	-	11,450		
기정	1	만수초등학교	초등학교	만수동 1074번지	12,155.3	-	12,155.3		
기정	2	인천청선학교	특수학교	만수동 1007-5번지	11,089.5	-	11,089.5		

(2) 공공청사 (변경 없음)

○ 공공청사 결정 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	30	파출소	공공청사	만수동 1019-2	358	-	358		
기정	31	우체국	공공청사	만수동 1019-3	566	-	566		
기정	32	동사무소	공공청사	만수동 1020	887	-	887		
기정	33	소방파출소	공공청사	만수동 1049-2	1,048	-	1,048		
기정	34	남동구청	공공청사	만수동 1008	27,911	-	27,911		

(3) 사회복지시설 (변경)

○ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	4	남동구 장애인복지관	만수동 1007번지, 만수동 1085-6번지	1,869.2	-	1,869.2		
변경	4	남동구 장애인복지관	만수동 1007번지	1,869.2	감)525.6	1,343.6		

라) 환경기초시설 (변경 없음)

(1) 하수도 (변경 없음)

○ 하수도 결정 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	만수중계 펌프장	하수도	만수동 1008-1번지	1,980	-	1,980		

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서 (변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

기정					변경				
가구번호	면적(㎡)	획자수	용도	비 고	가구번호	면적(㎡)	획자수	용도	비 고
1	1,621.6	6	B	제2종일반주거지역	1	1,621.6	6	B	제2종일반주거지역
2	4,853.1	18	B	제2종일반주거지역	2	4,853.1	18	B	제2종일반주거지역
3	7,919.7	6	B	제2종일반주거지역	3	7,919.7	6	B	제2종일반주거지역
1079-2	3,560.1	1	C-1	제3종일반주거지역	1079-2	3,560.1	1	C-1	제3종일반주거지역
1014-2	322.3	1	C-1	제3종일반주거지역	1014-2	322.3	1	C-1	제3종일반주거지역
4	2,991.2	10	B	제2종일반주거지역	4	2,991.2	10	B	제2종일반주거지역
5	1,847.0	11	B	제2종일반주거지역	5	1,847.0	11	B	제2종일반주거지역
6	3,288.8	18	A	제1종일반주거지역	6	3,288.8	18	A	제1종일반주거지역
7	3,012.1	18	A	제1종일반주거지역	7	3,012.1	18	A	제1종일반주거지역
8	793.4	4	A	제1종일반주거지역	8	793.4	4	A	제1종일반주거지역
9	789.4	4	A	제1종일반주거지역	9	789.4	4	A	제1종일반주거지역
10	3,160.0	16	A	제1종일반주거지역	10	3,160.0	16	A	제1종일반주거지역
11	3,263.0	16	A	제1종일반주거지역	11	3,263.0	16	A	제1종일반주거지역
12	3,430.1	21	A	제1종일반주거지역	12	3,430.1	21	A	제1종일반주거지역
13	3,717.0	20	A	제1종일반주거지역	13	3,717.0	20	A	제1종일반주거지역
14	3,884.9	12	B	제2종일반주거지역	14	3,884.9	12	B	제2종일반주거지역
15	2,673.0	12	B	제2종일반주거지역	15	2,673.0	12	B	제2종일반주거지역
16	1,291.7	2	B	제2종일반주거지역	16	1,291.7	2	B	제2종일반주거지역
17	280.2	8	B	제2종일반주거지역	17	280.2	8	B	제2종일반주거지역
18	1,802.3	8	B	제2종일반주거지역	18	1,802.3	8	B	제2종일반주거지역
19	3,380.1	12	B	제2종일반주거지역	19	3,380.1	12	B	제2종일반주거지역
20	1,752.2	6	B	제2종일반주거지역	20	1,752.2	6	B	제2종일반주거지역
21	4,016.9	13	B	제2종일반주거지역	21	4,016.9	13	B	제2종일반주거지역
22	543.1	2	B	제2종일반주거지역	22	543.1	2	B	제2종일반주거지역
22-1	229.2	1	종교시설	제2종일반주거지역	22-1	229.2	1	종교시설	제2종일반주거지역
23	814.7	5	B	제2종일반주거지역	23	814.7	5	B	제2종일반주거지역
24	2,422.8	14	A	제1종일반주거지역	24	2,422.8	14	A	제1종일반주거지역
25	2,429.1	14	A	제1종일반주거지역	25	2,429.1	14	A	제1종일반주거지역
26	4,442.4	21	B	제2종일반주거지역	26	4,442.4	21	B	제2종일반주거지역
27	500.1	2	B	제2종일반주거지역	27	500.1	2	B	제2종일반주거지역
28	3,504.7	15	B	제2종일반주거지역	28	3,504.7	15	B	제2종일반주거지역
29	3,390.4	10	B	제2종일반주거지역	29	3,390.4	10	B	제2종일반주거지역
30	2,686.7	9	B	제2종일반주거지역	30	2,686.7	9	B	제2종일반주거지역
31	3,963.8	10	B	제2종일반주거지역	31	3,963.8	10	B	제2종일반주거지역
32	2,491.7	2	B	제2종일반주거지역	32	2,491.7	2	B	제2종일반주거지역
33	4,933.2	14	B	제2종일반주거지역	33	4,933.2	14	B	제2종일반주거지역
34	13,063.4	3	C-2	제3종일반주거지역	34	13,063.4	3	C-2	제3종일반주거지역
35	1,035.6	4	B	제2종일반주거지역	35	1,035.6	4	B	제2종일반주거지역

기정					변경				
가구번호	면적(㎡)	확자수	용도	비 고	가구번호	면적(㎡)	확자수	용도	비 고
36	2,892.7	8	B	제2종일반주거지역	36	2,892.7	8	B	제2종일반주거지역
37	1,213.3	1	B	제2종일반주거지역	37	1,213.3	1	B	제2종일반주거지역
38	1,611.3	7	B	제3종일반주거지역	38	2,136.9	8	B	제3종일반주거지역
1085-7	2,563.3	1	C-1	제3종일반주거지역	1085-7	2,563.3	1	C-1	제3종일반주거지역
1058-6	525.6	1	사회복지시설	제3종일반주거지역	-	-	-	-	-
39	3,577.3	13	B	제2종일반주거지역	39	3,577.3	13	B	제2종일반주거지역
40	3,143.3	2	B	제2종일반주거지역	40	3,143.3	2	B	제2종일반주거지역
41	2,440.3	2	B	제2종일반주거지역	41	2,440.3	2	B	제2종일반주거지역
42	3,144.7	11	B	제2종일반주거지역	42	3,144.7	11	B	제2종일반주거지역
43	2,249.0	9	B	제2종일반주거지역	43	2,249.0	9	B	제2종일반주거지역
44	1,720.2	9	B	제2종일반주거지역	44	1,720.2	9	B	제2종일반주거지역
45	6,476.7	8	B	제2종일반주거지역	45	6,476.7	8	B	제2종일반주거지역
48	1,520.9	2	D	준주거지역	48	1,520.9	2	D	준주거지역
49	575.3	4	D	준주거지역	49	575.3	4	D	준주거지역
50	3,685.1	6	D	준주거지역	50	3,685.1	6	D	준주거지역
1019-2	357.7	1	공공청사	준주거지역	1019-2	357.7	1	공공청사	준주거지역
1019-3	565.7	1	공공청사	준주거지역	1019-3	565.7	1	공공청사	준주거지역
51	3,244.2	5	D	준주거지역	51	3,244.2	5	D	준주거지역
1020	887.5	1	공공청사	준주거지역	1020	887.5	1	공공청사	준주거지역
52	3,753.2	8	D	준주거지역	52	3,753.2	8	D	준주거지역
53	3,753.2	7	D	준주거지역	53	3,753.2	7	D	준주거지역
54	3,234.1	7	D	준주거지역	54	3,234.1	7	D	준주거지역
55	3,535.1	8	D	준주거지역	55	3,535.1	8	D	준주거지역
56	1,048.3	1	공공청사	제3종일반주거지역	56	1,048.3	1	공공청사	제3종일반주거지역
57	27,911.4	1	공공청사	제2종일반주거지역	57	27,911.4	1	공공청사	제2종일반주거지역
58	1,343.6	1	사회복지시설	제2종일반주거지역	58	1,343.6	1	사회복지시설	제2종일반주거지역
59	864.0	1	종교시설	제2종일반주거지역	59	864.0	1	종교시설	제2종일반주거지역
60	5,510.8	² (필지)	교육연구시설 업무시설	제2종일반주거지역	60	5,510.8	² (필지)	교육연구시설 업무시설	제2종일반주거지역
62	6,021.2	1	E	제2종일반주거지역	62	6,021.2	1	E	제2종일반주거지역
63	22,951.0	1	C-2	제3종일반주거지역	63	22,951.0	1	C-2	제3종일반주거지역
64	27,017.8	1	C-1	제3종일반주거지역	64	27,017.8	1	C-1	제3종일반주거지역
65	23,140.3	1	C-2	제3종일반주거지역	65	23,140.3	1	C-2	제3종일반주거지역
66	30,136.9	3	C-1	제3종일반주거지역	66	30,136.9	3	C-1	제3종일반주거지역
67	30,792.9	1	C-1	제3종일반주거지역	67	30,792.9	1	C-1	제3종일반주거지역
68	24,120.5	1	C-2	제3종일반주거지역	68	24,120.5	1	C-2	제3종일반주거지역
69	15,574.9	1	C-1	제3종일반주거지역	69	15,574.9	1	C-1	제3종일반주거지역
70	22,644.1	1	C-1	제3종일반주거지역	70	22,644.1	1	C-1	제3종일반주거지역
71	21,680.5	1	C-2	제3종일반주거지역	71	21,680.5	1	C-2	제3종일반주거지역
72	13,977.2	1	C-2	제3종일반주거지역	72	13,977.2	1	C-2	제3종일반주거지역
73	31,180.0	1	C-2	제3종일반주거지역	73	31,180.0	1	C-2	제3종일반주거지역
74	685.0	3	B	제2종일반주거지역	74	685.0	3	B	제2종일반주거지역

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

가) A용도(변경 없음)

도면번호	획지번호	구 분	계 획 내 용
6	전체(1~18)	용 도	○ 단독주택
7	전체(1~18)	건폐율	○ 60% 이하
8	전체(1~4)	용적률	○ 200% 이하
9	전체(1~4)	높 이	○ 3층 이하
10	전체(1~16)	형 태	○ 별표2
11	전체(1~16)	배 치	○ 별표3
12	전체(1~21)	색 채	○ 별표4
13	전체(1~20)		
24	전체(1~14)		
25	전체(1~14)		

나) B용도(변경 없음)

도면번호	획지번호	구 분		계 획 내 용
1	전체 (1~ 6)	용 도		○ 단독주택, 다세대, 연립
2	전체 (1~158)			
3	전체 (1~ 8)			
4	전체 (1~10)	건 폐 율	B	○ 60% 이하
5	전체 (1~13)			
14	전체 (1~12)			
15	전체 (1~13)		B-1	○ 50% 이하
16	전체 (1~ 2)			
17	전체 (1~ 8)			
18	전체 (1~ 8)	용 적 륜	B	○ 250% 이하
19	전체 (1~11)			
20	전체 (1~ 6)			
21	전체 (1~11)		B-1	○ 250% 이하
22	전체 (1~ 2)			
23	전체 (1~ 5)			
26	전체 (1~16)	높 이	B	○ 6층 이하
27	전체 (1~ 2)			
28	전체 (1~12)			
29	전체 (1~10)		B-1	-
30	전체 (1~10)			
31	전체 (1~10)			
32	전체 (1)	형 태	○ 별표2	
33	전체 (1~12)			
35	전체 (1~ 3)			
36	전체 (1~ 7)		배 치	○ 별표3
37	전체 (1)			
39	전체 (1~12)			
40	전체 (1~ 2)	색 채	○ 별표4	
41	전체 (1~ 2)			
42	전체 (1~11)			
43	전체 (1~ 9)			
44	전체 (1~ 9)			
45	전체 (1~12)			
74	전체 (1~ 3)			
<B-1>38	전체 (1085-7제외)			

다) C용도(변경 없음)

도면번호	획지번호	구 분		계 획 내 용
<C-1>		용 도		○ 아파트
3	1079-1	건폐율		○ 30% 이하
	1014-2			
38	1085-7	용적률		○ 250% 이하
64	전체 (1)			
66	전체 (1~3)	높 이	C-1	○ 15층 이하
67	전체 (1)			
69	전체 (1)		C-2	○ 16~21층 이하
70	전체 (1)			
<C-2>		형 태		○ 별표2
34	전체 (1~3)	배 치		○ 별표3
63	전체 (1)			
65	전체 (1)	색 채		○ 별표4
68	전체 (1)			
71	전체 (1)			
72	전체 (1)			
73	전체 (1)			

라) D용도(변경 없음)

도면번호	획지번호	구 분		계 획 내 용
48	전체(1~2)	용 도		○ 제1·2종근린생활시설 등
49	전체(1~4)	건폐율		○ 60% 이하
50	전체(1~6)	용적률		○ 350% 이하
51	전체(1~5)	높 이		○ 10층 이하
52	전체(1~8)	형 태		○ 별표2
53	전체(1~7)	배 치		○ 별표3
54	전체(1~7)	색 채		○ 별표4
55	전체(1~8)			

바) 공공청사 등(구청, 소방서, 동사무소, 우체국, 사회복지시설, 종교시설, 업무시설 등)(변경)

○ 기 정

도면번호	획지번호		구 분	계 획 내 용
22-1	전체 (1)	종교시설	용 도	○ 공공청사 등
50	1019-2, 1019-3	파출소, 우체국	건폐율	○ 60% 이하
51	1020	동사무소	용적률	○ 200% 이하
56	전체 (1)	소방서	높 이	○ 6층 이하
57	전체 (1)	남동구청	형 태	-
58	1007, 1085-6	사회복지시설	배 치	○ 별표3
59	전체(1)	종교시설	색 체	○ 별표4
60	1007-8, 1007-9	업무시설, 교육연구시설		

○ 변 경

도면번호	획지번호		구 분	계 획 내 용
22-1	전체 (1)	종교시설	용 도	○ 공공청사 등
50	1019-2, 1019-3	파출소, 우체국	건폐율	○ 60% 이하
51	1020	동사무소	용적률	○ 200% 이하
56	전체 (1)	소방서	높 이	○ 6층 이하
57	전체 (1)	남동구청	형 태	-
58	1007	사회복지시설	배 치	○ 별표3
59	전체(1)	종교시설	색 체	○ 별표4
60	1007-8, 1007-9	업무시설, 교육연구시설		

아) 학교(변경 없음)

도면번호	획지번호		구 분	계 획 내 용
-	만수동 1047	남동중학교	용 도	○ 학교
			건폐율	○ 30%이하
	만수동 1046	담방초등학교	용적률	○ 150%이하
	만수동 1017	남동초등학교	높 이	○ 5층 이하
	만수동 1074	만수초등학교	형 태	-
			배 치	○ 별표3
	만수동 1007-5	인천청선학교	색 채	○ 별표4

사) E용도(변경 없음)

도면번호	획지번호	구 분	계 획 내 용
62	-	용 도	○ 업무시설 등
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하
		높 이	○ 6층 이하
		형 태	-
		배 치	○ 별표3
		색 채	○ 별표4

아) 건축물의 용도·형태·배치·색채 등에 관한 계획(변경) : 별표참조

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경 없음)

【별표2】 건축물의 형태 분류표(변경 없음)

【별표3】 건축물의 배치 분류표(변경)

【별표4】 건축물의 색채 분류표(변경)

3) 기타사항에 관한 결정 조서 : 별표참조

【별표5】 기타사항에 관한 계획(변경)

【별표6】 도시계획도로에 관한 계획(변경 없음)

【별표7】 옥외광고물 설치기준(변경 없음)

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경 없음)

구분	허용용도	비고
A 용도	○ 단독주택 ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설중 아래시설만 허용 - 일반음식점, 기원, 휴게음식점, 당구장 - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소 - 게임제공업소, 사진관, 표구점 - 학원(예능계, 기술계), 독서실 - 노래연습장(지상층 제외) ○ 문화 및 집회시설 중 종교집회장(타종 및 확장장치가 없는 것에 한함) ○ 교육 및 복지시설 중 학교(초·중·고교), 아동관련시설, 노인복지시설 및 사회복지시설, 근로복지시설 ○ 자동차관련시설 중 주차장	
B 용도	○ 단독주택 ○ 공동주택(연립, 다세대) ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외) ○ 문화 및 집회시설 중 종교집회장(타종 및 확장장치가 없는 것에 한함) ○ 교육 및 복지시설 중 학교(초·중·고교), 아동관련시설, 노인복지시설 및 사회복지시설, 근로복지시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소, 액화가스판매소 ○ 자동차관련시설 중 주차장	
C 용도	○ 공동주택(아파트) - 부대시설 - 복리시설	
D 용도	○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외) ○ 문화 및 집회시설 중 종교집회장(타종 및 확장장치가 없는 것에 한함) ○ 판매 및 영업시설 중 소매시장, 상점, 게임제공업소 ○ 의료시설 중 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) ○ 교육 및 복지시설 중 학교(초·중·고교), 아동관련시설, 노인복지시설 및 사회복지시설, 근로복지시설 ○ 업무시설 ○ 자동차관련시설 중 주차장 ○ 운동시설(육상장, 구기장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프연습장, 골프장 제외)	
E 용도	○ 업무시설 가. 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물 나. 일반업무시설 중 금융업소 및 사무소 ○ 노유시설 중 아동관련시설, 사회복지시설 및 근로복지시설 ○ 자동차관련시설 중 주차장	

※ E용도 내 허용용도 중 업무시설에 한하여 연면적 제한 적용하지 아니함.(인천도시공사에 한함)

【별표2】 건축물 형태 분류표(변경 없음)

용 도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동주택 용지	1009-2	○ 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 ※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. “ㄱ, ㄴ 자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함 ○ 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 ※ 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
	3	
	1014-2	
	34(1~3)	
	38(1085-7)	
	63(1)	
	64(1)	
	65(1)	
	66(3)	
	67(1)	
	68(1)	
	69(1)	
	70(1)	
	71(1)	
	72(1)	
	73(1)	
단독, 다세대, 연립주택 용지	1(1~6)	○ 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10이상이 되도록 해야 함 ※ 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 ○ 옥상의 이용 - 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함 - 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변 고층 건물에서 보이지 않도록 간이지붕 설치 ○ 건축물의 외벽은 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 ○ 건축물 구조는 조립식 경량철골조, 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함.(단, 조립식 경량철골조는 가로 경관에 지장이 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회의 자문을 받아야 하며, 허가 건축물의 건축을 위한 가설 건축물에 한하여 준공 전까지 허용함 ○ 간선가로변에 면한 건축물은 1층 외벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항) ○ 건축물의 셔터는 투시형으로 하여 야간의 가로조명과 가로미관 개선에 기여하도록 유도 ○ 도로에 접한 건축물의 1층 바닥 마감 높이와 도로마감 높이와의 차이는 15cm 이하로 하여 보행자의 접근을 강화토록 함
	2(1~18)	
	3(1~6)	
	4(1~10)	
	5(1~11)	
	6(1~18)	
	7(1~18)	
	8(1~4)	
	9(1~4)	
	10(1~16)	
	11(1~16)	
	12(1~21)	
	13(1~20)	
	14(1~12)	
	15(1~12)	
	16(1~2)	
	17(1~8)	
	18(1~8)	
	19(1~12)	
	20(1~6)	
	21(1~13)	
	22(1~2)	
	23(1~5)	
	24(1~14)	
	25(1~14)	
	26(1~21)	
	27(1~2)	
	28(1~15)	
	29(1~10)	
	30(1~9)	
	31(1~10)	
	32(1~2)	
	33(1~14)	
	35(1~4)	
	36(1~7)	
	37(1)	
	38(1~8)	
	39(1~13)	
	40(1~2)	
	41(1~2)	
	42(1~11)	
	43(1~9)	
	44(1~9)	
	45(1~8)	
	74(1~3)	
준주거 용지	48(1~2)	
	49(1~4)	
	50(1~6)	
	51(1~5)	
	52(1~8)	
	53(1~7)	
	54(1~7)	
	55(1~8)	

【별표3】 건축물 배치 분류표(변경)

○ 지정

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동주택 용지	3 1079-2 1014-2 34(1~3) 38(1085-7) 63(1) 64(1) 65(1) 66(1~3) 67(1) 68(1) 69(1) 70(1) 71(1) 72(1) 73(1)	○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 아파트의 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치
단독, 다세대, 연립 주택 용지	1(1~6) 2(1~18) 3(1~6) 4(1~10) 5(1~11) 6(1~18) 7(1~18) 8(1~4) 9(1~4) 10(1~16) 11(1~16) 12(1~21) 13(1~20) 14(1~12) 15(1~13) 16(1~2) 17(1~8) 18(1~8) 19(1~12) 20(1~6) 21(1~13) 22(1~2) 23(1~5) 24(1~14) 25(1~14) 26(1~21) 27(1~2) 28(1~15) 29(1~10) 30(1~9) 31(1~10) 32(1~2) 33(1~14) 35(1~4) 36(1~7) 37(1) 38(1~8) 39(1~13) 40(1~2) 41(1~2) 42(1~11) 43(1~9) 44(1~9) 45(1~8) 74(1~3)	○ 건축물 전면은 환경적(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨 - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시민관에 기여하는 경우는 예외로 함 ○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
준주거 용지	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	
공공 청사	22-1(1) 38(1085-6) 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	○ 건축물 전면은 환경적(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
학교	1007-5 1017 1046 1047 1074	○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
기타 공공시설	59(1)	

○ 변경

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동 주택 용지	3 1079-2 1014-2 34(1~3) 38(1085-7) 63(1) 64(1) 65(1) 66(1~3) 67(1) 68(1) 69(1) 70(1) 71(1) 72(1) 73(1)	○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 아파트의 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치
단독, 다세대, 연립 주택 용지	1(1~6) 2(1~18) 3(1~6) 4(1~10) 5(1~11) 6(1~18) 7(1~18) 8(1~4) 9(1~4) 10(1~16) 11(1~16) 12(1~21) 13(1~20) 14(1~12) 15(1~13) 16(1~2) 17(1~8) 18(1~8) 19(1~12) 20(1~6) 21(1~13) 22(1~2) 23(1~5) 24(1~14) 25(1~14) 26(1~21) 27(1~2) 28(1~15) 29(1~10) 30(1~9) 31(1~10) 32(1~2) 33(1~14) 35(1~4) 36(1~7) 37(1) 38(1~8) 39(1~13) 40(1~2) 41(1~2) 42(1~11) 43(1~9) 44(1~9) 45(1~8) 74(1~3)	○ 건축물 전면은 환경적(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨 - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시민관에 기여하는 경우는 예외로 함 ○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
준주거 용지	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	
공공 청사 및 업무 시설 등	22-1(1) - 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	○ 건축물 전면은 환경적(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
학교	1007-5 1017 1046 1047 1074	○ 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
기 타 공 공 시 설	59(1)	

【별표4】 건축물의 색채 분류표(변경)

○ 지정

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동주택 용지	3 1079-2 1014-2 34(1~3) 38(1085-7) 63(1) 64(1) 65(1) 66(1~3) 67(1) 68(1) 69(1) 70(1) 71(1) 72(1) 73(1)	○ Landmark 기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 명량한 색조계열 사용 ○ 주변의 경관과의 조화를 고려하여, 베이지, 연한연두, 연한노랑, 등의 부담 없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장 ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용토록 함 - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
단독, 다세대, 연립주택 용지	1(1~6) 2(1~18) 3(1~6) 4(1~10) 5(1~11) 6(1~18) 7(1~18) 8(1~4) 9(1~4) 10(1~16) 11(1~16) 12(1~21) 13(1~20) 14(1~12) 15(1~13) 16(1~2) 17(1~8) 18(1~8) 19(1~12) 20(1~6) 21(1~13) 22(1~2) 23(1~5) 24(1~14) 25(1~14) 26(1~21) 27(1~2) 28(1~15) 29(1~10) 30(1~9) 31(1~10) 32(1~2) 33(1~14) 35(1~4) 36(1~7) 37(1) 38(1~8) 39(1~13) 40(1~2) 41(1~2) 42(1~11) 43(1~9) 44(1~9) 45(1~8) 74(1~3)	○ 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 외벽마감재료 사용을 금지하여, 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성(단, 강조색은 가능) ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용토록 함 - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
준주거 용지	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	※ 색채의 분류 ○ 색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성될 수 있도록 함 - 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘 보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상 차지 - 보조색 : 주조색보다 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지 - 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좁은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10%미만을 차지
공공 청사	22-1(1) 38(1085-6) 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	
학교	1007-5 1017 1046 1047 1074	
기타공 공시설	59(1)	

○ 변경

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동주택 용지	3 1079-2 1014-2 34(1~3) 38(1085-7) 63(1) 64(1) 65(1) 66(1~3) 67(1) 68(1) 69(1) 70(1) 71(1) 72(1) 73(1)	○ Landmark 기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 명량한 색조계열 사용 ○ 주변의 경관과의 조화를 고려하여, 베이지, 연한연두, 연한노랑, 등의 부담없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장 ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천광역시 경관계획 및 인천광역시 색채디자인 가이드라인을 준용토록 함 - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
단독, 다세대, 연립주택 용지	1(1~6) 2(1~18) 3(1~6) 4(1~10) 5(1~11) 6(1~18) 7(1~18) 8(1~4) 9(1~4) 10(1~16) 11(1~16) 12(1~21) 13(1~20) 14(1~12) 15(1~13) 16(1~2) 17(1~8) 18(1~8) 19(1~12) 20(1~6) 21(1~13) 22(1~2) 23(1~5) 24(1~14) 25(1~14) 26(1~21) 27(1~2) 28(1~15) 29(1~10) 30(1~9) 31(1~10) 32(1~2) 33(1~14) 35(1~4) 36(1~7) 37(1) 38(1~8) 39(1~13) 40(1~2) 41(1~2) 42(1~11) 43(1~9) 44(1~9) 45(1~8) 74(1~3)	○ 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 외벽마감재료 사용을 금지하여, 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성(단, 강조색은 가능) ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천광역시 경관계획 및 인천광역시 색채디자인 가이드라인을 준용토록 함 - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
준주거 용지	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	※ 색채의 분류 ○ 색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성될 수 있도록 함 - 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘 보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지 - 보조색 : 주조색보다 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지 - 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좁은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10%미만을 차지
공공청사 및 업무시설 등	22-1(1) - 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	
학교	1007-5 1017 1046 1047 1074	
기타공 공시설	59(1)	

3) 기타사항에 관한 결정 조서 : 별표참조

【별표5】 기타사항에 관한 계획(변경)

○ 기정

용도	도면표시 (가구번호)		건축물의 형태	
공동주택 용지	3	1079-2 1014-2	차량 동선	○ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차되도록하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m이내 구간은 차량의 출입을 금지토록 함(권장사항)
	34(1~3)	38(1085-7)		
	63(1)	64(1)		
	65(1)	66(1~3)	주차 시설	○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설 설치(주택건설기준등에관한규정에 제시한 설치기준 적용) ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항)
	67(1)	68(1)		
	69(1)	70(1)	단지 내 조경	○ 대지안의 조경은 대지면적의 15%이상 확보(권장사항) ○ 단지내 조형물 설치 ○ 단지입구 부분에 단지 종합안내판 설치 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재 권장
	71(1)	72(1)		
	73(1)			
단독, 다세대, 연립 주택 용지	1(1~6)	2(1~18)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연결 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	3(1~6)	4(1~10)		
	5(1~11)	6(1~18)		
	7(1~18)	8(1~4)		
	9(1~4)	10(1~16)		
	11(1~16)	12(1~21)		
	13(1~20)	14(1~12)	주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
	15(1~13)	16(1~2)		
	17(1~8)	18(1~8)		
	19(1~12)	20(1~6)		
	21(1~13)	22(1~2)		
	23(1~5)	24(1~14)		
	25(1~14)	26(1~21)	전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
	27(1~2)	28(1~15)		
	29(1~10)	30(1~9)		
	31(1~10)	32(1~2)		
	33(1~14)	35(1~4)		
	36(1~7)	37(1)		
	38(1~8)	39(1~13)	대지 안의 조경	○ 단독주택지(C용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보(권장사항) ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장
	40(1~2)	41(1~2)		
	42(1~11)	43(1~9)		
	44(1~9)	45(1~8)		
	74(1~3)			

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태	
준주거 용지 학교 기타 공공 시설	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 대3-31호선에서 차량 진출입 금지 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	1047 1046 1017 1074 1007-5	주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
		전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
	59(1)	대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장
공공 청사	22-1(1) 38(1085-6) 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 대3-31호선에서 차량 진출입 금지 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
		주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
		전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
		대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장

※ ()의 숫자는 획지 수 또는 필지 지번임

○ 변경

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태	
공동주택 용지	3 1079-2 1014-2	차량 동선	○ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차되도록하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m이내 구간은 차량의 출입을 금지토록 함(권장사항)
	34(1~3) 38(1085-7)		
	63(1) 64(1)		
	65(1) 66(1~3)	주차 시설	○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설 설치(주택건설기준등에관한규정에 제시한 설치기준 적용) ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항)
	67(1) 68(1)		
	69(1) 70(1)	단지 내 조경	○ 대지안의 조경은 대지면적의 15%이상 확보(권장사항) ○ 단지내 조형물 설치 ○ 단지입구 부분에 단지 종합안내판 설치 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재 권장
	71(1) 72(1)		
	73(1)		
단독, 다세대, 연립 주택 용지	1(1~6) 2(1~18)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	3(1~6) 4(1~10)		
	5(1~11) 6(1~18)		
	7(1~18) 8(1~4)		
	9(1~4) 10(1~16)		
	11(1~16) 12(1~21)	주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
	13(1~20) 14(1~12)		
	15(1~13) 16(1~2)		
	17(1~8) 18(1~8)		
	19(1~12) 20(1~6)		
	21(1~13) 22(1~2)	전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
	23(1~5) 24(1~14)		
	25(1~14) 26(1~21)		
	27(1~2) 28(1~15)		
	29(1~10) 30(1~9)		
	31(1~10) 32(1~2)	대지 안의 조경	○ 단독주택지(C용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보 (권장사항) ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장
	33(1~14) 35(1~4)		
	36(1~7) 37(1)		
	38(1~8) 39(1~13)		
	40(1~2) 41(1~2)		
	42(1~11) 43(1~9)		
	44(1~9) 45(1~8)		
	74(1~3)		

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태	
준주거 용지	48(1~2) 49(1~4) 50(1~6) 51(1~5) 52(1~8) 53(1~7) 54(1~7) 55(1~8)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 대3-31호선에서 차량 진출입 금지 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
		주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
	1047 1046 1017 1074 1007-5	전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
		대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장
기타 공공 시설	59(1)	대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장
공공 청사 및 업무 시설 등	22-1(1) - 50 1019-2 1019-3 51(1020) 56(1) 57(1) 58(1) 60(1) 62(1)	차량 동선	○ 개별필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간(권장사항) - 대3-31호선에서 차량 진출입 금지 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
		주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보(권장사항) ○ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m 이상 확보 ○ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
		전면 공지	○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며, 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해치 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치 권장
		대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재 권장

※ ()의 숫자는 획지 수 또는 필지 지번임

【별표6】 도시계획도로에 관한 계획(변경 없음)

용도	도면 표시	기타사항	
도시 계획 도로	도시 계획 도로	가 로 시설물	○ 보행활동 중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용중 위험 발생 가능성 최소화 ○ 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계 ○ 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인을 위한 편익시설 설치 ○ 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치 ○ 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치토록 유도 ○ 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계 ○ 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게 하여 가로를 장식할 수 있도록 설계
		식재	○ 지구내의 미려한 가로경관을 위한 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택 하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재 ○ 인천시의 시목인 목백합 또는 남동구의 구목인 은행나무 등의 식재 유도 ○ 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 띄어서 식재 ○ 가로수의 식재간격 6~8m를 기준으로 함 ○ 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간내에 수목의 식재 금지
		포장	○ 간선도로 및 이면도로 - 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료 사용 - 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용 ○ 보도 - 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴 - 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지 - 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되, 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함 ○ 연석 - 횡단로 등에서는 경사면으로 처리 - 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용
		조명 시설	○ 가로등 - 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절 ○ 보행등 - 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 보도폭 전체에 빛이 닿도록 계획
		기타 사항	○ 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함 (장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)

【별표7】 옥외광고물 설치기준(변경 없음)

- ① 1개 업소의 간판 총 수량은 2개 이내, 단 도로의 곡각지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시
- ② 한 건물내 같은층에 설치되는 가로형간판의 세로폭은 동일하게 표시, 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치, 다만, 입체형·조각형은 예외
- ③ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문 간 세로(벽면) 폭의 80% 이내. 다만, 층간 벽면높이가 1m미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 설치
- ④ 세로형간판은 부착금지. 다만, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구) 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 경우만 허용
- ⑤ 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드) 만 허용
- ⑥ 광고물 등의 바탕색은 적색류, 또는 흑색류 사용을 2분의 1이내 이어야 한다. 다만, 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로외 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용
- ⑦ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일하여야 하며, 건물의 양쪽 끝부분에만 설치 가능. 다만, 건물 전면폭이 10m이하인 경우 한쪽 끝에만 설치
- ⑧ 옥상간판·네온 및 전광류 사용금지. 단, 의료기관 약국은 제외
- ⑨ 기타사항은 옥외광고물등관리법·동법시행령 및 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례에 의한다.
- ⑩ 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물 등의 표시기간에 한하여 표시하며, 상호변경에 의한 표시내용 변경시에는 동 규정을 적용한다.

Ⅲ. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

- 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능