

장수 구획정리 지구단위계획

■ 변경연혁

고시일	고시번호	주요변경사항	비고
94. 4. 26.	인천광역시 고시 제1994-55호	○ 도시계획 결정 고시	
95. 7. 15.	인천광역시 고시 제1995-130호	○ 상세계획구역 결정 결정	
98. 1. 19.	인천광역시 고시 제1998-11호	○ 인천도시계획 결정 및 지적 승인	
02. 10. 17.	인천광역시 고시 제2002-224호	○ 지구단위계획의 변경 결정	
07. 3. 23.	남동구 고시 제2007-9호	○ 주차장 신설(장수 3호)	
08. 3. 10.	인천광역시 고시 제2008-46호	○ 확정측량에 의한 면적 변경	
08. 9. 16.	인천광역시 고시 제2008-189호	○ 가구 및 획지 계획 변경	
08. 10. 17.	남동구 고시 제2008-59호	○ 구적 오차에 의한 면적 변경	
9. 7. 9.	남동구 고시 제2009-2호	○ 도시계획시설(도로, 녹지) 변경	
12. 7. 6.	남동구 고시 제2012-76호	○ 녹지 신설, 획지의 합병 및 분할 기준 변경으로 가구 및 획지 변경	
18. 12. 21.	남동구 고시 제2018-152호	○ 도시기반시설에 관한 결정조서(오기정정) ○ 획지 합병 및 분할 반영	
18. 12. 31.	인천광역시 고시 제2018-348호	○ 공동개발 삭제 - 건축 완료된 현황 반영 - 획지 간 공동개발 함께 결정된 필지 삭제 ○ 건축법 개정에 따른 허용용도 변경 ○ 용적률 변경	
20. 5. 8.	남동구 고시 제2020-67호	○ 도시계획시설(도로) 변경	
25. 6. 13.	남동구 고시 제2025-98호	○ 도시계획시설(공공청사) 폐지 ○ 가구 및 획지(A3) 변경	

■ 도시관리계획(장수 구획정리 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 부분 (변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

도 면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)	비고
-	장수(구획정리) 지구단위계획구역	인천광역시 남동구 장수동 779-5번지 일원	185,245.5	

2. 토지이용 및 시설에 관한 부분 (변경)

가. 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
계	185,245.5	100.0	
제2종일반주거지역	184,375.1	99.5	
제3종일반주거지역	870.4	0.5	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서 (변경)

1) 교통시설 (변경없음)

○ 도로

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	시 점	종 점	사용 형태	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
	중로	2	199	15	집산	441 (233)	대1-14	장수동475	일반	
	중로	2	200	15	집산	504 (488)	장수동775-2	중2-199	일반	
	중로	3	117	12	집산	83	중2-200	중3-118	일반	
	중로	3	118	12	집산	494	중2-199	중2-200	일반	
	소로	2	1	8	국지	200	중2-200	중2-200	일반	
	소로	2	2	8	국지	178	중2-200	중2-200	일반	
	소로	2	3	8	국지	220	중2-200	구역계	일반	
	소로	2	4	8	국지	123	중3-117	소2-3	일반	
	소로	2	5	8	국지	118	소2-4	소2-3	일반	
	소로	2	6	8	국지	46	중3-118	소2-7	일반	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	시 점	종 점	사용 형태	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
	소로	2	7	8	국지	508	소2-3	장수동793-14	일반	
	소로	2	8	8	국지	190	중3-117	중3-118	일반	
	소로	2	9	8	국지	45	중3-118	소2-7	일반	
	소로	2	10	8	국지	137	중2-200	소2-12	일반	
	소로	2	11	8	국지	233	소2-10	소2-13	일반	
	소로	2	12	8	국지	142	중3-118	장수동789-25	일반	
	소로	2	13	8	국지	242	소2-7	소2-7	일반	
	소로	2	14	8	국지	148	중2-200	소3-9	일반	
	소로	3	1	4	특수	34	중2-200	소2-4	보행	
	소로	3	2	4	특수	34	중3-118	소2-5	보행	
	소로	3	3	4	특수	36	중3-118	소2-8	보행	
	소로	3	4	4	특수	39	중2-200	소2-8	보행	
	소로	3	5	6	국지	62	중2-199	소2-3	일반	
	소로	3	6	6	국지	154	중3-118	소2-9	일반	
	소로	3	7	6~8	국지	50	소2-1	장수동766-7	일반	
	소로	3	8	6	국지	41	소2-2	소2-14	일반	
	소로	3	9	6	국지	206	소2-14	소2-14	일반	
	소로	3	10	6	국지	70	소2-14	소3-9	일반	
	소로	3	11	4	국지	66	소2-3	소2-6	일반	
	소로	3	12	4	국지	28	소2-1	장수동767-12	일반	
	소로	3	14	4	국지	19	소3-7	장수동766-8	일반	
	소로	3	15	4	국지	33	소2-13	남동측구역계	일반	
	소로	3	16	4	국지	20	소2-13	장수동791-16	일반	
	소로	3	17	4	국지	7	소2-11	장수동791-8	일반	
	소로	3	18	4	국지	64	소2-11	소2-13	일반	
	소로	3	19	4	국지	48	소2-7	소2-12	일반	
	소로	3	20	4	국지	48	소2-7	소2-12	일반	
	소로	3	21	4	국지	13	소3-20	장수동789-23	일반	
	소로	3	22	4	국지	22	중3-118	장수동777-10	일반	
	소로	3	23	4	국지	14	소2-11	장수동777-18	일반	
	소로	3	24	4	국지	20	소2-11	소3-25	일반	
	소로	3	25	4	국지	47	소2-12	장수동776-18	일반	
	소로	3	27	4	국지	14	소2-10	장수동775-9	일반	

※ ()는 사업지구내 자전거도로 : 폭 1.5m

○ 주차장

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	1	장수1 주차장	장수동 767-12번지	932.7	
기정	2	장수2 주차장	장수동 779-13번지	852.1	
기정	3	장수3 주차장	장수동 793-10번지	576.6	

2) 공간시설(변경없음)

○ 공원

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	1	장자공원	어린이공원	장수동 766-2번지	3,055.6	
기정	2	큰우물공원	어린이공원	장수동 768번지	3,485.0	

○ 녹지

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	1	장수1녹지	경관녹지	장수동 782-5번지	758.2	
기정	2	장수2녹지	완충녹지	장수동 792-1번지	1,164.5	
기정	3	장수3녹지	완충녹지	장수동 766-7번지	282.2	
기정	4	장수4녹지	완충녹지	장수동 794번지	472.5	
기정	5	장수5녹지	경관녹지	장수동 767-4번지	100.5	
기정	6	장수6녹지	경관녹지	장수동 789-22번지	218.3	

3) 공공·문화체육시설 (변경)

○ 공공청사 결정 조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
폐지	1	공공청사	장수동 767-11번지	-	1,192.4	감) 1,192.4	-	인고98-11 (1998.1.19.)	

○ 공공청사 결정 사유서 (변경)

도면 표시 번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공 청사	- 도시계획시설 폐지 - 위치 : 장수동 767-11번지 - 면적 : 1,192.4km²	장수서창 행정복지센터(공공청사)는 서창동에 위치하고 있으며 해당 부지(장수동 767-11번지)로의 이전 및 신축 계획이 없음에 따라 도시관리계획 [도시계획시설(공공청사)]를 폐지하고자 함.

○ 청소년 수련시설 결정 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
	1	청소년 수련시설	청소년 수련시설	장수동 766-1번지	21,614.2	

4) 기타 (변경없음)

- 토지구획정리사업계획에 반영되지 않은 광장, 공공용지, 상·하수도, 전기공급설비, 가스공급설비, 공동구, 열공급설비, 방송·통신시설은 별도로 계획치 않음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (변경)

가. 획지의 합병 및 분할기준 (변경없음)

구분	건축물용도	개발규모	비고
합병	단독, 다세대주택용지(B)	○ 1필지 최대규모가 660㎡이하로 합병	
	근린생활용지(A용도)	○ 1필지 최대규모가 1,000㎡이하로 합병	
분할	단독, 다세대주택용지(B)	○ 1필지 최소면적을 200㎡이상으로 분할	
	근린생활용지(A용도)	○ 1필지 최소면적을 300㎡이상으로 분할	

나. 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
1	1,478.3	3	1,076.3		1	1,478.3	3	1,076.3	
		4	402.0				4	402.0	
		1	548.1				1	548.1	
2	1,270.7	4	299.8		2	1,270.7	4	299.8	
		5	292.5				5	292.5	
		6	130.3				6	130.3	
3	1,665.2	1	335.2		3	2,857.6	1	335.2	
		2	142.8				2	142.8	
		3	122.7				3	122.7	
		5	194.7				5	194.7	
		6	186.8				6	186.8	
		7	189.0				7	189.0	
		8	247.0				8	247.0	
		9	247.0				9	247.0	
							10	594.9	
5	3,857.6				5	3,857.6	11	597.5	
		1	213.4				1	213.4	
		2	216.0				2	216.0	
		3	189.1				3	189.1	
		4	413.4				4	413.4	
		6	271.6				6	271.6	
		7	257.3				7	257.3	
		8	196.3				8	196.3	
		9	255.2				9	255.2	
		10	417.0				10	417.0	
		11	505.2				11	505.2	
		13	147.4				13	147.4	
		14	311.3				14	311.3	
		15	324.2				15	324.2	
		16	140.2				16	140.2	
6	2,104.6	1	318.8		6	2,104.6	1	318.8	
		2	247.7				2	247.7	
		3	358.4				3	358.4	
		4	235.7				4	235.7	
		5	237.9				5	237.9	
		6	320.7				6	320.7	
		7	385.4				7	385.4	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
7	1,836.7	1	375.8		7	1,836.7	1	375.8	
		2	311.7				2	311.7	
		3	257.6				3	257.6	
		4	301.4				4	301.4	
		5	300.4				5	300.4	
		6	289.8				6	289.8	
8	2,436.3	1	303.0		8	2,436.3	1	303.0	
		2	254.0				2	254.0	
		3	295.7				3	295.7	
		4	242.6				4	242.6	
		5	248.4				5	248.4	
		6	490.8				6	490.8	
		8	295.8				8	295.8	
		9	306.0				9	306.0	
9	1,902.8	1	240.0		9	1,902.8	1	240.0	
		1-1	218.9				1-1	218.9	
		2	373.4				2	373.4	
		3	172.4				3	172.4	
		4	114.4				4	114.4	
		5	189.7				5	189.7	
		6	179.8				6	179.8	
		7	144.0				7	144.0	
		8	270.2				8	270.2	
10	7,550.8	1	7,550.8		10	7,550.8	1	7,550.8	
11	3,662.8	1	130.0		11	3,662.8	1	130.0	
		2	139.4				2	139.4	
		3	628.1				3	628.1	
		4	420.0				4	420.0	
		5	504.1				5	504.1	
		6	313.7				6	313.7	
		7	312.7				7	312.7	
		8	189.8				8	189.8	
		9	150.5				9	150.5	
		10	123.4				10	123.4	
		11	129.8				11	129.8	
		12	174.8				12	174.8	
		13	124.4				13	124.4	
		14	322.1				14	322.1	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
12	2,936.1	1	461.2		12	2,936.1	1	461.2	
		2	379.3				2	379.3	
		3	275.8				3	275.8	
		4	192.7				4	192.7	
		5	133.1				5	133.1	
		6	119.0				6	119.0	
		7	119.1				7	119.1	
		8	120.2				8	120.2	
		9	113.4				9	113.4	
		10	107.8				10	107.8	
		11	114.9				11	114.9	
		12	114.5				12	114.5	
		13	121.6				13	121.6	
		14	119.6				14	119.6	
		15	119.3				15	119.3	
		16	106.6				16	106.6	
		17	112.1				17	112.1	
		18	105.9				18	105.9	
13	620.8	1	125.4		13	620.8	1	125.4	
		2	119.3				2	119.3	
		3	102.8				3	102.8	
		4	90.8				4	90.8	
		5	94.0				5	94.0	
		6	88.5				6	88.5	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
14	6,276.4	1	364.8		14	6,276.4	1	364.8	
		2	364.8				2	364.8	
		3	453.1				3	453.1	
		4	502.2				4	502.2	
		5	318.4				5	318.4	
		6	248.2				6	248.2	
		7	251.0				7	251.0	
		8	258.9				8	258.9	
		9	247.8				9	247.8	
		10	133.3				10	133.3	
		11	245.9				11	245.9	
		11-1	247.2				11-1	247.2	
		12	189.2				12	189.2	
		13	248.8				13	248.8	
		14	211.7				14	211.7	
		15	286.4				15	286.4	
		16	244.2				16	244.2	
		17	279.6				17	279.6	
		18	220.1				18	220.1	
		19	269.5				19	269.5	
		20	213.6				20	213.6	
		21	238.8				21	238.8	
		22	238.9				22	238.9	
15	3,549.4	1	201.0		15	3,549.4	1	201.0	
		1-1	255.7				1-1	255.7	
		2	318.0				2	318.0	
		3	325.6				3	325.6	
		4	342.4				4	342.4	
		5	216.6				5	216.6	
		5-1	209.8				5-1	209.8	
		6	404.1				6	404.1	
		7	363.2				7	363.2	
		8	220.2				8	220.2	
		9	272.6				9	272.6	
		10	212.5				10	212.5	
		11	207.7				11	207.7	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
16	3,455.4	1	281.9		16	3,455.4	1	281.9	
		2	268.3				2	268.3	
		3	370.9				3	370.9	
		4	392.6				4	392.6	
		5	366.3				5	366.3	
		6	157.3				6	157.3	
		7	267.6				7	267.6	
		8	219.4				8	219.4	
		9	219.7				9	219.7	
		10	284.7				10	284.7	
		11	329.9				11	329.9	
		12	296.8				12	296.8	
17	3,412.7	1	318.4		17	3,412.7	1	318.4	
		2	275.0				2	275.0	
		3	245.8				3	245.8	
		4	245.8				4	245.8	
		5	279.6				5	279.6	
		6	277.3				6	277.3	
		7	391.7				7	391.7	
		8	279.3				8	279.3	
		9	402.8				9	402.8	
		10	457.1				10	457.1	
		11	239.9				11	239.9	
18	2,318.8	1	300.1		18	2,318.8	1	300.1	
		2	302.1				2	302.1	
		3	302.1				3	302.1	
		5	209.8				5	209.8	
		6	240.2				6	240.2	
		8	343.8				8	343.8	
		9	291.7				9	291.7	
		10	329.0				10	329.0	
19	3,410.7	1	281.4		19	3,410.7	1	281.4	
		2	246.6				2	246.6	
		3	328.0				3	328.0	
		4	318.9				4	318.9	
		5	267.8				5	267.8	
		6	246.1				6	246.1	
		7	245.2				7	245.2	
		8	351.1				8	351.1	
		9	401.7				9	401.7	
		10	286.0				10	286.0	
		11	437.9				11	437.9	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
20	2,464.4	1	259.4		20	2,464.4	1	259.4	
		2	424.4				2	424.4	
		3	279.7				3	279.7	
		4	413.7				4	413.7	
		5	252.0				5	252.0	
		6	351.3				6	351.3	
		7	194.0				7	194.0	
		8	289.9				8	289.9	
21	3,196.0	1	466.2		21	3,196.0	1	466.2	
		2	384.3				2	384.3	
		3	344.4				3	344.4	
		4	257.8				4	257.8	
		5	164.3				5	164.3	
		6	228.9				6	228.9	
		7	189.2				7	189.2	
		8	355.0				8	355.0	
		9	362.2				9	362.2	
		10	443.7				10	443.7	
22	1,614.2	1	284.3		22	1,614.2	1	284.3	
		2	220.0				2	220.0	
		3	227.4				3	227.4	
		4	242.0				4	242.0	
		6	159.7				6	159.7	
		7	150.1				7	150.1	
		8	145.2				8	145.2	
		9	185.5				9	185.5	
23	1,841.9	1	231.8		23	1,841.9	1	231.8	
		2	200.0				2	200.0	
		3	269.5				3	269.5	
		4	409.8				4	409.8	
		5	126.6				5	126.6	
		6	134.8				6	134.8	
		7	314.4				7	314.4	
		8	155.0				8	155.0	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
24	5,144.1	1	553.0		24	5,144.1	1	553.0	
		2	397.7				2	397.7	
		3	324.9				3	324.9	
		4	917.6				4	917.6	
		6	227.4				6	227.4	
		7	369.8				7	369.8	
		8	290.9				8	290.9	
		9	200.8				9	200.8	
		10	419.9				10	419.9	
		11	548.0				11	548.0	
		12	279.6				12	279.6	
		13	296.8				13	296.8	
		14	317.7				14	317.7	
25	870.4	1	870.4		25	870.4	1	870.4	
26	2,350.5	1	434.2		26	2,350.5	1	434.2	
		2	332.6				2	332.6	
		3	430.3				3	430.3	
		4	360.9				4	360.9	
		5	225.4				5	225.4	
		6	251.4				6	251.4	
		7	315.7				7	315.7	
27	1,443.5	1	314.1		27	1,443.5	1	314.1	
		2	222.0				2	222.0	
		3	259.9				3	259.9	
		4	241.7				4	241.7	
		5	405.8				5	405.8	
28	747.4	1	279.2		28	747.4	1	279.2	
		2	265.5				2	265.5	
		3	202.7				3	202.7	
29	3,029.4	1	351.4		29	3,029.4	1	351.4	
		2	526.3				2	526.3	
		3	232.3				3	232.3	
		4	166.0				4	166.0	
		5	262.9				5	262.9	
		6	343.4				6	343.4	
		7	197.0				7	197.0	
		8	115.2				8	115.2	
		9	350.4				9	350.4	
		10	20.0				10	20.0	
		11	103.9				11	103.9	
		12	203.0				12	203.0	
		13	157.6				13	157.6	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
30	3,875.6	1	229.9		30	3,875.6	1	229.9	
		2	270.2				2	270.2	
		3	287.9				3	287.9	
		4	122.6				4	122.6	
		5	147.8				5	147.8	
		6	170.6				6	170.6	
		7	248.0				7	248.0	
		8	224.3				8	224.3	
		9	218.5				9	218.5	
		10	110.0				10	110.0	
		11	271.1				11	271.1	
		12	217.4				12	217.4	
		13	349.5				13	349.5	
		14	302.0				14	302.0	
		15	238.1				15	238.1	
		16	215.0				16	215.0	
		17	217.7				17	217.7	
		18	35.0				18	35.0	
31	3,442.6	1	236.3		31	3,442.6	1	236.3	
		2	262.2				2	262.2	
		3	184.2				3	184.2	
		4	291.8				4	291.8	
		5	120.5				5	120.5	
		6	129.3				6	129.3	
		7	416.9				7	416.9	
		9	233.0				9	233.0	
		10	251.1				10	251.1	
		11	251.0				11	251.0	
		12	259.4				12	259.4	
		13	213.2				13	213.2	
		14	353.9				14	353.9	
		15	124.2				15	124.2	
		16	115.6				16	115.6	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
32	7,008.2	1	261.9		32	7,008.2	1	261.9	
		2	268.8				2	268.8	
		3	253.1				3	253.1	
		4	256.2				4	256.2	
		5	316.8				5	316.8	
		6	316.7				6	316.7	
		7	343.1				7	343.1	
		8	863.5				8	863.5	
		9	177.6				9	177.6	
		10	201.4				10	201.4	
		11	221.2				11	221.2	
		12	315.9				12	315.9	
		13	246.1				13	246.1	
		14	260.5				14	260.5	
		15	315.9				15	315.9	
		16	223.5				16	223.5	
		17	281.0				17	281.0	
		18	578.0				18	578.0	
		19	438.6				19	438.6	
		20	145.7				20	145.7	
		21	257.1				21	257.1	
		22	182.9				22	182.9	
		23	282.7				23	282.7	
33	1,266.3	1	215.7		33	1,266.3	1	215.7	
		2	216.5				2	216.5	
		3	255.2				3	255.2	
		4	151.3				4	151.3	
		5	201.8				5	201.8	
		6	225.8				6	225.8	
34	1,406.0	1	153.4		34	1,406.0	1	153.4	
		2	148.7				2	148.7	
		3	189.9				3	189.9	
		4	204.4				4	204.4	
		5	214.6				5	214.6	
		6	195.0				6	195.0	
		7	147.1				7	147.1	
		8	152.9				8	152.9	
35	980.9	1	121.2		35	980.9	1	121.2	
		2	181.8				2	181.8	
		3	284.3				3	284.3	
		6	126.4				6	126.4	
		7	120.5				7	120.5	
		8	146.7				8	146.7	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
36	1,395.0	1	120.1		36	1,395.0	1	120.1	
		2	118.5				2	118.5	
		3	118.8				3	118.8	
		4	127.4				4	127.4	
		5	99.2				5	99.2	
		6	109.9				6	109.9	
		7	127.4				7	127.4	
		8	226.4				8	226.4	
		10	110.3				10	110.3	
		11	110.3				11	110.3	
		12	126.7				12	126.7	
37	1,346.4	1	123.6		37	1,346.4	1	123.6	
		2	119.5				2	119.5	
		3	130.6				3	130.6	
		4	137.4				4	137.4	
		5	294.6				5	294.6	
		6	540.7				6	540.7	
38	3,307.5	1	263.1		38	3,307.5	1	263.1	
		2	203.9				2	203.9	
		3	200.6				3	200.6	
		4	175.5				4	175.5	
		5	94.5				5	94.5	
		6	163.4				6	163.4	
		7	149.1				7	149.1	
		8	165.2				8	165.2	
		9	175.3				9	175.3	
		10	246.3				10	246.3	
		11	209.6				11	209.6	
		12	298.6				12	298.6	
		13	269.6				13	269.6	
		14	209.8				14	209.8	
		15	284.8				15	284.8	
		16	198.2				16	198.2	
39	1,344.2	2	225.8		39	1,344.2	2	225.8	
		3	440.5				3	440.5	
		4	271.6				4	271.6	
		5	195.5				5	195.5	
		6	210.8				6	210.8	
40	1,256.1	1	419.0		40	1,256.1	1	419.0	
		2	399.6				2	399.6	
		3	437.5				3	437.5	

기정					변경				
가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고	가구 번호	가구 면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
41	2,635.5	1	202.6		41	2,635.5	1	202.6	
		2	218.7				2	218.7	
		3	258.0				3	258.0	
		4	303.3				4	303.3	
		5	252.6				5	252.6	
		7	505.2				7	505.2	
		8	294.4				8	294.4	
		9	189.9				9	189.9	
		10	173.8				10	173.8	
		11	237.0				11	237.0	

다. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·형태·배치·색채·건축선에
관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

○ 기정

도면 번호	위치(획지) 번호	구분		계획내용
A	5(9~16), 6(3,4), 11(1,2), 14(1~8,11,11-1), 15(1,1-1,2~5,5-1,11), 16(1~7), 17(1,7~11), 18(6,8~10), 19(6~11) 20(4~8), 22(1~4) 23(1~6), 24(1,2,8~14) 26(1,2,4,5,7), 27(1), 28, 30(1~9), 31(1,2), 32(1,3~8)	용도	허용용도	○ 별표1의 A지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 A 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 250% 이하
		높이		○ 5층 이하
		형태		○ 별표2의 단독주택
		배치		○ 별표3의 단독주택
		색채		-
		건축선		-
B	1(3,4) 2(1,4-6) 3(1~3, 5~9) 5(1~8) 6(1,2,5~7) 7 8(1~6,8,9) 9(1,1-1~8) 11(3~13) 12 13 14(9,10,12~22) 15(6~10) 16(8~12) 17(2~6) 18(1~3, 5) 19(1~5) 20(1~3) 21(1~10) 22(6~9)23(7,8) 24(3,4,6,7) 26(3,6) 27(2~5) 29 30(10~17) 31(3~7,9~16) 32(2,9~23) 33 34 35(1~3, 6~8) 36(1~8,10~12) 37 38 39(2~6) 40 41(1~5,7~11)	용도	허용용도	○ 별표1의 B지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 B 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 250% 이하
		높이		○ 4층 이하 (단, 다세대 주택에 한하여 1층 전부를 벽이 없이 개방감 있는 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 건축물 높이를 4층이하에서 5층이하로 완화)
		형태		○ 별표2의 단독주택
		배치		○ 별표3의 단독주택
		색채		-
		건축선		-

도면 번호	위치(획지) 번호	구분		계획내용
C	10	용도	허용용도	○ 별표1의 C지정 및 권장용도
			지정용도	○ 별표1의 C 불허용도
		건폐율		○ 별표1의 C지정 및 권장용도
		용적률		○ 별표1의 C 불허용도
		높 이		○ 40% 이하
		형 태		○ 250% 이하
		배 치		○ 5층 이하
		색 채		○ 별표2의 단독주택
		건축선		○ 별표3의 단독주택
D	25	용도	허용용도	○ 별표1의 D지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 D 불허용도
		건폐율		○ 20% 이하
		용적률		○ 180% 이하
		높 이		○ 15층 이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 채		-
		건축선		-
E	3(10)	용도	허용용도	○ 별표1의 E지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 E 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높 이		○ 5층 이하
		형 태		-
		배 치		○ 별표3의 공공청사
		색 채		-
		건축선		-
F	1(1)	용도	허용용도	○ 별표1의 F지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 F 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높 이		○ 5층 이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 채		-
		건축선		-

○ 변경

도면 번호	위치(획지) 번호	구분		계획내용
A	3(10,11), 5(9~16), 6(3,4), 11(1,2), 14(1~8,11,11-1), 15(1,1-1,2~5,5-1,11), 16(1~7), 17(1,7~11), 18(6,8~10), 19(6~11) 20(4~8), 22(1~4) 23(1~6), 24(1,2,8~14) 26(1,2,4,5,7), 27(1), 28, 30(1~9), 31(1,2), 32(1,3~8)	용도	허용용도	○ 별표1의 A지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 A 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 250% 이하
		높 이		○ 5층 이하
		형 태		○ 별표2의 단독주택
		배 치		○ 별표3의 단독주택
		색 체		-
		건축선		-
B	1(3,4) 2(1,4~6) 3(1~3, 5~9) 5(1~8) 6(1,2,5~7) 7 8(1~6,8,9) 9(1,1-1~8) 11(3~13) 12 13 14(9,10,12~22) 15(6~10) 16(8~12) 17(2~6) 18(1~3, 5) 19(1~5) 20(1~3) 21(1~10) 22(6~9)23(7,8) 24(3,4,6,7) 26(3,6) 27(2~5) 29 30(10~17) 31(3~7,9~16) 32(2,9~23) 33 34 35(1~3, 6~8) 36(1~8,10~12) 37 38 39(2~6) 40 41(1~5,7~11)	용도	허용용도	○ 별표1의 B지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 B 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 250% 이하
		높 이		○ 4층 이하 (단, 다세대 주택에 한하여 1층 전부를 벽이 없이 개방감 있는 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 건축물 높이를 4층이하에서 5층이하로 완화)
		형 태		○ 별표2의 단독주택
		배 치		○ 별표3의 단독주택
		색 체		-
		건축선		-

도면 번호	위치(획지) 번호	구분		계획내용
C	10	용도	허용용도	○ 별표1의 C지정 및 권장용도
			지정용도	○ 별표1의 C 불허용도
		건폐율		○ 별표1의 C지정 및 권장용도
		용적률		○ 별표1의 C 불허용도
		높 이		○ 40% 이하
		형 태		○ 250% 이하
		배 치		○ 5층 이하
		색 체		○ 별표2의 단독주택
		건축선		○ 별표3의 단독주택
D	25	용도	허용용도	○ 별표1의 D지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 D 불허용도
		건폐율		○ 20% 이하
		용적률		○ 180% 이하
		높 이		○ 15층 이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 체		-
		건축선		-
F	1(1)	용도	허용용도	○ 별표1의 F지정 및 권장용도
			불허용도	○ 별표1의 F 불허용도
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높 이		○ 5층 이하
		형 태		-
		배 치		-
		색 체		-
		건축선		-

라. 공동개발에 관한 계획 (변경없음)

1) 단독주택 및 다세대주택용지 (B)

가구번호	획 지		비고
	위치	면적(㎡)	
3	6	186.8	
	7	189.0	
5	2	216.0	
	3	189.1	
8	1	303.0	
	2	254.0	
9	6	179.8	
	7	144.0	
11	5	504.1	
	6	313.7	
	7	312.7	
13	1	125.4	
	2	119.3	
	5	94.0	
	6	88.5	
14	16	244.2	
	17	279.6	
16	8	219.4	
	9	219.7	
29	3	232.3	
	9	350.4	
30	16	215.0	
	17	217.7	

가구번호	획 지		비고
	위치	면적(㎡)	
31	9	233.0	
	10	251.1	
	11	251.0	
	12	259.4	
	13	213.2	
37	1	123.6	
	2	119.5	
	5	294.6	
	6	540.7	
38	2	203.9	
	3	200.6	
	12	298.6	
	14	209.8	
	9	175.3	
	10	246.3	
39	2	225.8	
	3	440.5	
	5	195.5	
	6	210.8	
40	2	399.6	
	3	437.5	
41	4	303.3	
	5	252.6	

2) 근린생활시설용지 (A)

가구번호	획 지		비고
	위치	면적(㎡)	
18	9	291.7	
	10	329.0	
19	6	246.1	
	7	245.2	
23	5	126.6	
	6	134.8	
30	9	218.5	
	10	110.0	
31	1	236.3	
	2	262.2	

마. 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획(별표참조) (변경)

【별표1】 건축물 용도 분류표 (변경)

【별표2】 건축물의 형태 분류표 (변경없음)

【별표3】 건축물의 배치 분류표 (변경)

【별표4】 기타사항에 관한 계획 (변경)

【별표5】 옥외광고물 설치기준 (변경없음)

【별표1】 건축물 용도 분류표 (변경)

○ 기 정

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도
A 용도	○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함, 봉안당 제외) ○ 교육연구시설 (학원 제외) ○ 노유자시설 ○ 수련시설 (생활권수련시설에 한함) ○ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 (세차설비 포함) 단, 기존 존치건물(주유소)에 한함(27가구 1획지) ○ 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도
B 용도	○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함, 봉안당 제외) ○ 교육연구시설 (학원 제외) ○ 노유자시설 ○ 수련시설 (생활권수련시설에 한함) ○ 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)
C 용도	○ 공동주택	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도
D 용도 (25가구)	○ 공동주택 중 아파트	○ 허용용도외의 용도
E 용도 (공공청사)	○ 공공청사	○ 허용용도외의 용도
F 용도 (청소년수련시설)	○ 청소년수련시설	○ 허용용도외의 용도

○ 변경

구분	허 용 용 도	불 허 용 도
A 용도	○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함, 봉안당 제외) ○ 교육연구시설 (학원 제외) ○ 노유자시설 ○ 수련시설 (생활권수련시설에 한함) ○ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 (세차설비 포함) 단, 기존 준치건물(주유소)에 한함(27가구 1획지) ○ 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도
B 용도	○ 단독주택 ○ 공동주택 중 다세대주택 ○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) ○ 종교시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함, 봉안당 제외) ○ 교육연구시설 (학원 제외) ○ 노유자시설 ○ 수련시설 (생활권수련시설에 한함) ○ 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함)	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택 제외)
C 용도	○ 공동주택	○ 허용용도외의 용도 ○ 지하층 주거용도
D 용도 (25가구)	○ 공동주택 중 아파트	○ 허용용도외의 용도
F 용도 (청소년 수련시설)	○ 청소년수련시설	○ 허용용도외의 용도

【별표2】 건축물 형태 분류표 (변경없음)

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 형태
공동 주택 용지	10BL	○ 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 건축허가권자의 결정을 따르도록 함 ○ 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
단독 주택 용지	-	○ 지붕형태는 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕(박공 및 모임지붕 등)으로 설치하되, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 건축허가권자의 결정을 따르도록 함 ○ 경사지붕의 물매 : 3/10 ~ 7/10 ○ 옥상의 이용 - 옥상부분의 옥외창고로의 이용규제 및 물건을 그대로 방치하지 못함 ○ 근린생활시설의 1층 셔터는 벽면의 50% 이상을 투시형으로 설치

【별표3】 건축물의 배치 분류표 (변경)

○ 기정

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 배치
공동 주택 용지	10BL	○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록하며 담장의 형태는 높이 1.5m이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치 ○ 차량출입허용구간 지정 : 가구번호 10BL ○ 인천광역시 건축위원회 공동주택심의 운영기준에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음) ○ 보행자의 주요 활동축인 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 3m지정
단독 주택 용지	-	○ 보행자의 주요 활동축인 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정 ○ 건축물 전면은 환경(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨. (단, 벽면에 조경, 벽화등 장식 처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함) ○ 담장 설치시 높이 1.5m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함 ○ 차량출입불허구간 : 중로4개노선(2-199, 2-200, 3-117, 3-118) 교차지점
공공 청사	3BL 10LT	○ 가로의 연속성 및 개방감 확보를 위해 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정
주차장	3BL 11LT	○ 가로의 연속성 및 개방감 확보를 위해 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정

○ 변경

용도	도면표시 (가구번호)	건축물의 배치
공동 주택 용지	10BL	○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록하며 담장의 형태는 높이 1.5m이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치 ○ 인천광역시 건축위원회 공동주택심의 운영기준에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음) ○ 보행자의 주요 활동축인 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 3m지정
단독 주택 용지	-	○ 보행자의 주요 활동축인 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정 ○ 건축물 전면은 환경(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨. (단, 벽면에 조경, 벽화등 장식 처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함) ○ 담장 설치시 높이 1.5m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
주차장	3BL 11LT	○ 가로의 연속성 및 개방감 확보를 위해 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정

【별표4】 기타사항에 관한 계획 (변경)

○ 기정

용도	도면표시 (가구번호)	기타사항	
공동 주택 용지	10BL	차량 동선	○ 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각 교차 되도록 함
		주차 시설	○ 주차장은 세대당 1대 이상의 주차면수 확보 ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성
		단지내 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장
단독 주택 용지	-	차량 동선	○ 개별 필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우 예외 산정)
		주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차면수를 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 ○ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지 ○ 대상부지가 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 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 유도
		대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장

○ 변경

용도	도면표시 (가구번호)	기타사항	
공동 주택 용지	10BL	차량 동선	○ 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각 교차 되도록 함 ○ 차량출입허용구간 지정 : 가구번호 10BL
		주차 시설	○ 주차장은 세대당 1대 이상의 주차면수 확보 ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성
		단지내 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장
단독 주택 용지	-	차량 동선	○ 개별 필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구간 - 중로4개노선(2-199, 2-200, 3-117, 3-118) 교차지점 - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우 예외 산정)
		주차 시설	○ 법정규모 이상의 주차면수를 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 ○ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지 ○ 대상부지가 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 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 유도
		대지 안의 조경	○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장

【별표5】 옥외광고물 설치기준 (변경없음)

- 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 창문간 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, 광고물 관리심의위원회 심의를 거쳐 가로의 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, 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽 끝에만 설치
- ⑧ 옥상간판·네온 및 전광류 사용금지. 단, 의료기관 약국은 제외
- ⑨ 기타사항은 옥외광고물등관리법·동법시행령 및 인천광역시옥외광고물등관리조례에 의한다.
- ⑩ 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물 등의 표시기간에 한하여 표시하며, 상호변경에 의한 표시내용 변경시에는 동 규정을 적용한다.

4. 지형도면 : 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

- 토지이음 (<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능