

주택건설사업계획승인, 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 승인하고 같은 조 제6항, 같은 법 시행령 제30조 제5항 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2024. 4. 1.

인천광역시 중구청장

1. 사업의 명칭 : 인천 중구 신흥동3가 7-236번지 주상복합 신축공사

2. 사업주체 : 골드디움 주식회사 (대표 윤철호) [광주광역시 서구 상무대로 1101]

3. 사업시행지의 위치·면적·건설주택의 규모

가. 위 치 : 인천광역시 중구 신흥동3가 7-236

나. 대지면적 : 13,236㎡

다. 연 면 적 : 134,904.45㎡

라. 건설주택 규모

○ 공동주택(아파트) : 지하 4층~43지상층 / 2개동 / 306세대

- 84A형 152세대, 84B형 154세대

○ 업무시설(오피스텔) : 지하 4층~48지상층 / 2개동 / 435호

○ 기타시설 : 근린생활시설, 지하주차장, 어린이집, 경로당, 작은도서관 등

4. 사업시행기간 : 2024.01.15.~2028.01.15.

5. 다른 법률에 의해 의제 처리되는 인·허가 사항

가. 「건축법」 제11조 건축허가

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정(변경)

※ 상세 내용 붙임 참조

(붙임)

① 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	항동1-3 지구단위계획구역	중구 항동7가, 신흥동3가 일원	3,574,458	-	3,574,458	

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 토지이용 및 시설에 관한 사항(변경없음)

가) 용도지역에 관한 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		3,574,458	-	3,574,458	100.0	
상업지역	일반상업지역	319,271	-	319,271	8.9	
공업지역	소 계	3,248,674	-	3,248,674	90.9	
	일반공업지역	654,709	-	654,709	18.3	
	준공업지역	2,593,965	-	2,593,965	72.6	
녹지지역	자연녹지지역	6,513	-	6,513	0.2	

나) 용도지구에 관한 결정조서

■ 방화지구 결정조서

구분	도면 표시번호	지구명	위 치	내 용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	방화지구	중구 항동7가 761-1번지 일원	방화지구	319,271	건설부 제1974-199호 (1974.06.27.)	

■ 항만중요시설물보호지구 결정조서

구분	도면 표시번호	지구명	위 치	내 용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	항만중요 시설물 보호지구	중구 항동7가 95-4번지 일원	항만중요 시설물 보호지구	3,085,939	건설부 제1965-1692호 (1965.07.14.)	

■ 시가지경관지구 결정조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비고
기정	-	경관지구	시가지 경관지구	신흥동3가	20,769	1,395	15	-	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항(변경없음)

가) 교통시설

■ 도로 총괄조서

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	35	22,176	797,911	10	8,394	360,145	13	11,516	400,540	12	2,266	37,226
광로	5	4,940	296,650	1	1,132	113,200	3	3,113	155,650	1	695	27,800
대로	16	14,840	479,785	7	6,917	242,095	9	7,923	37,690	-	-	-
중로	2	620	10,000	1	140	2,800	1	480	7,200	-	-	-
소로	12	1,776	11,476	1	205	2,050	-	-	-	11	1,571	9,426

■ 도로 결정조서

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	지구명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	4	철도 (인천항 인입선)	일반 철도	수인선 (중구 행신동 38-4)	중구 향동 (석탄부두)	-	4,637 (1,573)	48,818.3 (11,786)	1986.09.29 (건설부고시 427호)	

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	중구 향동7가 82-38 일원	2,910.1	-	2,910.1	2016.12.05 (인고제2016-297호)	

주) 괄호안은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

나) 유통공급시설

■ 유통저장 및 송유설비 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	유통저장 및 송유설비	중구 향동7가 70-2번지 일원	74,232.5	-	74,232.5	1981.02.26	준공업 지역
기정	1	유통저장 및 송유설비	중구 향동7가 82번지 일원	93,613	-	93,613	1981.05.28 (경기도고시 제1981-143호)	준공업 지역
기정	-	유통저장 및 송유설비	중구 향동7가 93-7번지 일원	20,008	-	20,008	1980.03.25 (경기도고시 제80-90호)	준공업 지역

다) 공공문화체육시설

■ 학 교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	신선 초등학교	초등 학교	중구 신흥동3가 31-8 일원	11,553.1	-	11,553.1	1981.05.09.	일반 상업지역
기정	-	신흥 중학교	중학교	중구 신흥동3가 7-338 일원	21,100	-	21,100	1984.02.02.	일반 상업지역
기정	-	신흥 여중학교	중학교	중구 신흥동3가 7-210 일원	13,392	-	13,392	1982.05.17	일반 상업지역

라) 환경기초시설

■ 하수도

구분	도면 표시번호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	중점	주요 경과지				
기정	-	하수도 (A-LINE)	용현동 575-1	신흥동3가 38	서해로 →창고길	2.832 (2.627)	4,771 (2,732)	2006.09.25 (인고제2006-1 74호)	준공업 지역
기정	-	하수도 (B-LINE)	항동7가 125	항동7가 27-45	수산물길 →남향로	1.799 (0.935)	966 (475)	2006.09.25 (인고제2006-1 74호)	준공업 지역
			북성동1가 104-1	신흥동3가 52	축향로	2.604 (0.437)	1,931 (371)		

주) 괄호안은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

3) 획지 및 건축물 등에 관한 사항

가) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서(변경없음)

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

■ 일반상업지역(변경)

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
I-1	㉔, ㉕	용 도	• 건축물 용도분류표상 I-1
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 1,000% 이하 (조례에 따름)
		배 치	• 2이상의 도로와 면하고 있는 필지의 건축물은 넓은 도로에 면한 방향을 전면으로 하며, 건축물의 주개구부가 있는 건축물의 전면이 주도로를 향하도록 함 • 건축물의 배치를 통한 전면 및 측면공지의 공공제공을 위해 후면공지 조성을 포함 • 공개공지(위치권장) (결정도면 참조)
		형 태	• 외벽 - 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 - 15m이상 가로에 개구부가 없는 벽면을 노출할 수 없음 - 근린생활시설 및 숙박시설의 경우 전면도로에 접한 1층 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하도록 함 - 옥상부는 냉각탑, 물탱크등 건축설비가 노출되지 않도록 함 • 구조 - 무피복 철골조, 컨테이너등의 구조 등의 거부감을 주는 구조형식은 불허함 • 1층 바닥높이 - 건축물의 출입구는 가능한 출입을 위한 계단의 설치를 배제하도록 하나, 부득이하게 계단이 필요한 경우 장애인 편의시설 및 설비의 설치기준에 관한 규정에 적합하게 경사로를 설치하도록 함 - 1층 바닥 마감높이와 도로 바닥 마감높이와의 차이는 10cm 이내로 함
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건축선	기정 • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조)
			변경 • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조)㉔ • 공공보행통로 : ㉔ 가구 내 신흥동3가 7-236번지 북측 필지선 기준으로 3m폭원 지정
I-2	㉔, ㉕	용 도	• 건축물 용도분류표상 I-2
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 1,000% 이하 (조례에 따름)
		높 이	-
		배 치	• 교육시설의 경우 가급적 남향 배치(권장) • 교육환경의 제고를 위해 도로변 교실 배치 지양(권장) • 건축물 벽면을 도로와 평행하게 배치(권장)
		형 태	• 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	-

○ 건축선내 공공보행통로 변경사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유
변경	건축선 가구번호 I-1, ㉔ (신흥동3가 7-236)	• 공공보행통로 지정 - 폭원 : 3m - 연장 : 125m	• 지역주민의 안전하고 쾌적한 보행환경 확보를 위하여 인접도로 및 대지내 공개공지와의 연계성 등을 고려, 사업대상지 북측에 공공보행통로 지정

■ 일반공업지역(변경없음)

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

■ 준공업지역(변경없음)

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

다) 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

■ 차량동선에 관한 계획

도면번호	위 치	구분	비고
-	결정도면 참조	차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> 주요 간선도로의 모퉁이(가각부) 등에 차량출입불허구간 지정

■ 전면공지 등에 관한 계획

도면 번호	위 치	계 획 내 용	
-	일반 상업 지역. 공업 지역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면도로 경계선 또는 필지 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 향시 개방되는 공지로, 접한 도로의 보도와 전면공지의 높이 차이가 없어야 함 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성, 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 및 진열장, 적치물 등 설치금지 포장패턴은 연접보도의 포장패턴과 조화를 고려, 동일 색채 및 재질사용 권장 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 볼라드 설치 전면공지는 대지면적에 산입되며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행함
		공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 건축조례에서 정하는 식재 기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함 접한 도로의 보도와 공공조경내 보행로의 높이 차이가 없어야 함 공공조경 면적은 조경면적에 포함됨
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 교차로에 접한 대지는 가각부에, 그 외 대지는 대지경계선을 기준으로 주된 도로(폭원이 넓은 도로)에 연접하여 배치하여야 하며, 대지별 분산 배치가 되지 않도록 한다. 단, 대지의 조건상 분산배치를 할 필요가 있다고 허가권자가 인정한 경우에는 허가권자가 지정하는 위치에 설치가 가능하다. (지구단위계획 결정도에서 지정한 곳에 우선 조성할 것을 권장함) 공개공지는 건축선 후퇴부분(전면공지, 공공조경)과 연계, 쾌적한 보행 공간이 되도록 하여야 한다. 공개공지 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소 길이 및 폭은 5미터 이상으로 한다 필로티 구조 설치 금지

■ 범죄예방 환경설계

구 분	계 획 내 용	
적용대상	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택(다세대, 연립, 아파트), 단독주택, 제1종근린생활시설(24시간편의점 등 일용품 판매점), 제2종근린생활시설(다중생활시설), 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 교육연구시설(연구소, 도서관 제외), 노유자시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설(다중생활시설) 	
설계기준	접근 통제	<ul style="list-style-type: none"> 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 함. 다만, 구역 특성상 자연적 감시기준을 적용하기 어려운 경우에는 영상 정보처리기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설 설치 대지 및 건축물의 출입구는 출입이 용이하도록 조경, 조명, 안내판 등의 사용을 고려 건축물의 외벽에 침입을 용이하게 하는 시설은 설치하지 않아야 함
	영역성 확보	<ul style="list-style-type: none"> 공적 공간과 사적 공간의 위계를 명확하게 인지할 수 있도록 설계 공간의 경계부분은 바닥에 단을 두거나, 바닥의 재료나 색채 등을 달리하는 등 공간구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치
	활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> 외부 공간의 이용이 활성화될 수 있도록 각종시설(운동시설, 상점, 휴게시설, 놀이터, 출입구)과의 연계 커뮤니티가 증진되도록 시설의 종류 선정 및 배치계획 수립 유해 용도의 영향을 최소화하기 위한 계획 수립
	조경	<ul style="list-style-type: none"> 수목의 식재로 사각지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내로 침입할 수 없도록 계획
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 통행이 많은 지역에는 사물에 대한 인식을 쉽게 하고 눈부심 방지 등을 설치하되, 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용 높은 조도의 조명보다 낮은 조도의 조명을 많이 설치 유입공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도

■ 기타사항에 관한 계획

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	일반 상업 지역	경관	<ul style="list-style-type: none"> 필지 등에 의해 부득이하게 판상형 건축물이 들어설 경우 건축물의 매스 분할, 필로티 등을 통해 시각적 차폐감을 최대한 완화
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> 쇼윈도와 점포 등을 활용, 활기 있는 거리의 야간경관 창출 가로면에 투광기를 설치하는 경우 가능한 지중으로 유도, 보행에 불편함이 없게 설치 벽면등, 수목등을 활용하여 친근하면서도 풍부한 야간경관 연출 <ul style="list-style-type: none"> 시설부 벽면부 및 외부공간 및 가로 식재에 간접 조명방식을 통해 시설물 및 공간감을 인식할 수 있도록 은은한 분위기의 야간경관 연출 야간 공도오하 방지를 위해 가로 및 건축외부공간 시설물(옥외광고물, 간판 등)에 경관조명 권장 <ul style="list-style-type: none"> 시설물의 특성상 야간에 실내조명이 어려운 시설물의 경우 야간 이용자들의 안전을 고려하여 외부공간 및 인접가로에 경관조명 연출 가로변의 주요 동선을 따라 연속적인 조명연출을 통해 보행자들의 안전 확보 표지판 및 안전관련 시설물을 고려하여 혼선이 발행하지 않는 조명계획
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」규정을 적용 건축물의 지번표시 <ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 내 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번 표시

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
-	공업지역	경관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치하여 개방감 확보 (도로변에 장변의 건축물 배치 지양) • 건축물의 장변이 도로에 면할 경우, 건축물 외벽 요철을 통한 변화감 형성 및 식재를 통한 분절/단순 박스형태의 건축물 디자인 지양 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적 노출 지양
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 항만산업시설 <ul style="list-style-type: none"> - 항만을 따라 연속적인 야간경관이 인지될 수 있도록 거시적 야간조명 연출 권장 - 중장비시설이 설치되어 있는 곳에는 야간작업을 고려한 야간조명 설치 • 산업건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 시설부 벽면부 및 외부공간 및 가로 식재에 간접 조명방식을 통해 시설물 및 공간감을 인식할 수 있도록 은은한 분위기의 야간경관 연출 - 시설물의 특성상 야간에 실내조명이 어려운 시설물의 경우 야간 이용자들의 안전을 고려하여 외부공간 및 인접가로에 경관조명 연출 - 가로면의 주요 동선을 따라 연속적인 조명연출을 통해 보행자들의 안전 확보 • 진입로 <ul style="list-style-type: none"> - 가로등 및 수목 조명을 활용하여 안전성 확보 및 야간 공동화를 방지하는 조명 연출 - 도로 및 진입로 방향으로 직접적인 광원 노출을 지양 • 담장, 경계부 <ul style="list-style-type: none"> - 광원의 직접 노출을 지양, 외벽 및 담장부가 배경이 되도록 연출 • 표지판 및 안전관련 시설물을 고려하여 혼선이 발생하지 않도록 조명계획
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 규정을 적용 • 건축물의 지번표시 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역 내 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번 표시

■ 경미한 변경에 대한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제5항, 「동법 시행령」 제25조 제4항 제1호부터 제14호에 의한 지구단위계획의 경미한 사항과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제9호에 의한 지구단위계획에서 정하는 사항은 아래와 같음

변경내용	비고
• 공개공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치	
• 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
• 차량출입구의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	
• 교통영향평가에 따른 차량출입불허구간의 변경 및 Bus-bay, 가감속차로 확보	

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경없음)

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

【별표2】 건축의 색채(변경없음)

- 기존 결정조서 참조(인천광역시고시 제2021-480호, 2021. 11.29)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 88조에 따른 도시계획시설사업
시행자의 지정, 실시계획인가 - 해당없음

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의한 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람가능하며, 관계도서는 중구 건축과(☎032-760-7482)에 문의
하시기 바랍니다.

도시관리계획(항동1-3 지구단위계획) 지형도면 정정고시

인천광역시 고시 제2021-480호(2021. 11. 29.)로 고시된 「도시관리계획(항동1-3 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립) 결정 및 지형도면 고시」 내용 중 지형도면 오류에 대하여 다음과 같이 정정하고 이를 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(도시계획과, ☎ 032-440-4632), 중구청(도시개발과, ☎ 032-760-7517)에 갖추어 놓았습니다.

2022. 9. 13.

인 천 광 역 시 장

1. 정정내용

- 항동1-3구역 내 축항대로, 서해대로 변 건축선 지정에 관한 계획내용과 상이하게 작성된 지형도면 정정고시

도면번호	기정도면	변경도면	비고
E, F, G, I-1	건축선 4m	건축선 6m	

※ 금회 정정고시 이외의 부분은 인천광역시 고시 제2021-480호(2021.11.29.)로 고시된 도시관리계획(항동1-3 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립) 결정 및 지형도면 고시 내용과 같음

2. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

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

도시관리계획(항동1-3 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립) 결정 및 지형도면 고시

도시관리계획(항동1-3 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정 및 고시하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(도시계획과, ☎ 032-440-4622), 중구청(도시개발과, ☎ 032-760-7517)에 갖추어 놓았습니다.

2021. 11. 29.

인 천 광 역 시 장

1. 결정취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 마목에 따른 도시관리계획(항동1-3 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립) 결정하는 사항임

2. 위치

- 인천광역시 중구 항동7가, 신흥동3가 일원

3. 도시관리계획 결정 조서

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	-	항동1-3 지구단위계획구역	중구 항동7가, 신흥동3가 일원	3,574,458	

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면 표시번호	위 치	면 적 (㎡)	결 정 사 유
신설	-	중구 항동7가, 신흥동3가 일원	3,574,458	- 인천항 배후지역인 중구 항동7가, 신흥동3가 일원에 산업기능 유지 및 기존 시가지 관리 등을 위한 획지 및 건축물 계획 등을 수립하여 체계적으로 도시를 관리하고자 함

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1) 토지이용 및 시설에 관한 부분

가) 용도지역에 관한 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		3,574,458	-	3,574,458	100.0	
상업지역	일반상업지역	319,271	-	319,271	8.9	
공업지역	소 계	3,248,674	-	3,248,674	90.9	
	일반공업지역	654,709	-	654,709	18.3	
	준공업지역	2,593,965	-	2,593,965	72.6	
녹지지역	자연녹지지역	6,513	-	6,513	0.2	

나) 용도지구에 관한 결정 조서

○ 방화지구 결정조서

구 분	도면 표시번호	지구명	위 치	내 용	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	방화지구	중구 향동7가 761-1번지 일원	방화지구	319,271	건설부 제1974-199호 (1974.06.27.)	

○ 향만중요시설물보호지구 결정조서

구 분	도면 표시번호	지구명	위 치	내 용	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	향만중요 시설물 보호지구	중구 향동7가 95-4번지 일원	향만중요 시설물 보호지구	3,085,939	건설부 제1965-1692호 (1965.07.14.)	

○ 시가지경관지구 결정조서

구 분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	-	경관지구	시가지 경관지구	신흥동 3가	20,769	1,396	15	-	

다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

① 교통시설

○ 총괄

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	35	22,176	797,911	10	8,394	360,145	13	11,516	400,540	12	2,266	37,226
광로	5	4,940	296,650	1	1,132	113,200	3	3,113	155,650	1	695	27,800
대로	16	14,840	479,785	7	6,917	242,095	9	7,923	37,690	-	-	-
중로	2	620	10,000	1	140	2,800	1	480	7,200	-	-	-
소로	12	1,776	11,476	1	205	2,050	-	-	-	11	1,571	9,426

○ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	1	100	주간선 도로	12,896 (1,132)	15호광장	LNG 인수기지	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	광로	2	1	50~ 70	주간선 도로	3,540 (1,448)	15호광장	광3-2	일반 도로		1976.03.27.	
기정	광로	2	8	50	집산 도로	176	광2-1	대2-56	일반 도로		1955.02.07. (인고20호)	
기정	광로	2	9	50 (50~53)	주간선 도로	2,700 (1,489)	대1-5	광3-5	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	광로	3	6	40~ 49.5	주간선 도로	2,000 (695)	신흥동	학익동	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	3	35	주간선 도로	8,369 (1,559)	광2-9	대1-1	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	4	35	국지 도로	451	광2-9	대1-5	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	5	35	주간선 도로	4,386 (799)	광2-1	대2-45	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	770	대2-45	대1-5	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	10	35	국지 도로	2,764	대1-5	대1-3	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	1	30	35	국지 도로	781 (406)	광1-1	항만시설	일반 도로		1995.04.06. (인고1995-63호)	
기정	대로	1	32	35	국지 도로	168	광2-1	대2-56	일반 도로		1995.04.06. (인고1995-63호)	
기정	대로	2	20	30	국지 도로	1,400 (766)	광2-9	대1-5	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	21	30	국지 도로	2,600 (552)	대2-45	대1-14	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	22	30	국지 도로	1,100	대1-5	대1-10	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	23	30	국지 도로	1,570	대1-10	대1-3	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	24	30	국지 도로	680	광1-1	대1-3	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	25	30	집산 도로	1,864 (1,438)	광2-9	대1-29	일반 도로		1969.11.03. (건고637호)	
기정	대로	2	45	30	국지 도로	1,900 (779)	대1-5	대1-5	일반 도로		1988.09.23. (인고1386호)	
기정	대로	2	56	30	집산 도로	874	대1-32	대1-5	일반 도로		1955.02.07. (인고1995-20호)	
기정	대로	2	57	30	국지 도로	164	광2-1	대2-56	일반 도로		1955.02.07. (인고1995-20호)	
기정	중로	1	16	20	국지 도로	140	대1-4	대1-5	일반 도로		1955.02.07. (인고1995-20호)	
기정	중로	2	196	15	집산 도로	480	광2-1	대1-5	일반 도로		2000.03.08. (인고2000-33호)	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	40	10	국지 도로	205	대2-20	소3-12	일반 도로		2016.04.11. (인고2016-66호)	
기정	소로	3	12	6	국지 도로	237	항동7가65-10 (대1-5)	항동7가 65-77	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	13	6	국지 도로	144	65-3 (소3-14)	항동7가 65-40	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	14	6	국지 도로	195	항동7가65-24 (대2-21)	항동7가 65-6	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	15	6	국지 도로	244	항동7가65-91 (대2-21)	항동7가 65-1	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	16	6	국지 도로	93	항동7가65-44 (대2-21)	항동7가65-40 (소3-13)	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	17	6	국지 도로	64	항동7가65-90 (대2-21)	항동7가65-30 (소3-13)	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	18	6	국지 도로	48	항동7가65-28 (대2-21)	항동7가65-26 (소3-13)	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	23	6	국지 도로	105	항동7가85-50 (대1-8)	항동7가 85-43	일반 도로		1996.01.18. (인고1996-8호)	
기정	소로	3	71	6	국지 도로	157	소3-13	항동7가 65-47	일반 도로	소3-12	2008.07.25. (인천광역시중구 고시2008-33호)	
기정	소로	3	72	6	국지 도로	143	소3-14	항동7가 58-44	일반 도로		2008.07.25. (인천광역시중구 고시2008-33호)	
기정	소로	3	73	6	국지 도로	141	소3-14	항동7가 58-43	일반 도로		2008.07.25. (인천광역시중구 고시2008-33호)	

주) 괄호안은 지구단위계획구역 내 연장임

○ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	4	철도 (인천항 인입선)	일반 철도	수인선 (중구 신행동 38-4)	중구 항동 (석탄 부두)	-	4,637 (1,573)	48,818.3 (11,786)	1986.09.29. (건설부고시 427호)	준공업 지역

주) 괄호안은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	중구 항동7가 82-38 일원	2,910.1	-	2,910.1	2016.12.05. (인고제2016-297호)	준공업 지역

② 유통공급시설

○ 유류저장 및 송유설비 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	유류저장 및 송유설비	중구 향동7가 70-2번지 일원	74,232.5	-	74,232.5	1981.02.26.	준공업 지역
기정	1	유류저장 및 송유설비	중구 향동7가 82번지 일원	93,613	-	93,613	1981.05.28. (경기도고시 제1981-143호)	준공업 지역
기정	-	유류저장 및 송유설비	중구 향동7가 93-7 일원	20,008		20,008	1980.03.25. (경기도고시 제80-90호)	준공업 지역

③ 공공문화체육시설

○ 학 교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	신선 초등학교	초등 학교	중구 신흥동3가 31-8 일원	11,553.1	-	11,553.1	1983.05.09.	일반 상업지역
기정	-	신흥 중학교	중학교	중구 신흥동3가 7-338	21,100	-	21,100	1984.02.02.	일반 상업지역
기정	-	신흥여 중학교	중학교	중구 신흥동3가 7-210	13,392	-	13,392	1982.05.17.	일반 상업지역

④ 환경기초시설

○ 하 수 도

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	-	하수도 (A-LINE)	용현동 575-1	신흥동3가 38	서해로→ 창고길	2.832 (2.627)	4,771 (2,732)	2006.09.25. (인고제2006- 174호)	준공업 지역
기정	-	하수도 (B-LINE)	향동7가 125	향동7가 27-45	수산물길 →남향로	1.799 (0.935)	966 (475)	2006.09.25. (인고제2006- 174호)	준공업 지역
			북성동1가 104-1	신흥동3가 52	축향로	2.604 (0.437)	1,931 (371)		

주) 괄호안은 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

2) 획지 및 건축물 등에 대한 부분

가) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
①	89,182.0	-	-	항동7가 1-7잡	3,373	
				항동7가 1-8잡	9,549.3	
				항동7가 1-9잡	1,155	
				항동7가 1-12구	1,131	
				항동7가 1-17대	23,649.2	
				항동7가 1-28잡	2,975.4	
				항동7가 1-29잡	5,185.9	
				항동7가 1-31잡	14,825.5	
				항동7가 1-51잡	4,125	
				항동7가 1-52잡	1,322.3	
				항동7가 1-68도	10,118	
				항동7가 1-69잡	2,594	
				항동7가 1-70잡	3,017.8	
				항동7가 1-117대	6,160.6	
②	45,080.4	-	-	항동7가 1-18대	16,928.1	
				항동7가 1-36잡	231.7	
				항동7가 1-37잡	12	
				항동7가 1-68도	5,567.8	
				항동7가 1-83잡	22,340.8	
③	36,285.7	-	-	항동7가 1-37잡	2,436.3	
				항동7가 1-68도	380	
				항동7가 52-4도	7,085	
				항동7가 53-1장	11,555.4	
				항동7가 53-2잡	2,193.2	
				항동7가 53-3잡	3,967.6	
				항동7가 53-4대	1,513.2	
				항동7가 53-5잡	1,792.9	
				항동7가 53-6잡	991.9	
				항동7가 53-7잡	661.2	
				항동7가 54잡	3,709	
④	32,822.1	①	15,145	항동7가 46잡	-	
		②	8,803.4	항동7가 46-2잡	-	
		③	7,030	항동7가 46-6잡	-	
		-	-	항동7가 27-1잡	294	
				항동7가 27-148주	991.7	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
				항동7가 46-3잡	326	
				항동7가 46-4잡	32	
				항동7가 46-5잡	200	
⑤	25,114.7	-	-	항동7가 27-2대	270.5	공동개발 (권장)
				항동7가 49-1잡	2,749.8	
				항동7가 49-32잡	2,749.9	
				항동7가 49-33잡	2,744.5	
				항동7가 49-34잡	2,484.8	
				항동7가 49-13잡	418.8	공동개발 (권장)
				항동7가 50잡	2,885.6	
				항동7가 50-2잡	2,442	
				항동7가 49-2대	203	
				항동7가 49-4장	768.4	
				항동7가 49-7잡	273.1	
				항동7가 49-8대	277.4	
				항동7가 49-9창	535.4	
				항동7가 49-10잡	273.7	
				항동7가 49-11잡	273.7	
				항동7가 49-12대	380	
				항동7가 49-18창	4,940.4	
				항동7가 49-28잡	18	
				항동7가 49-29장	170.7	
				항동7가 49-35잡	255	
⑥	73,749.7	①	25,574.9	항동7가 45장	-	
		②	11,182.8	항동7가 27-4잡	-	
				항동7가 27-145잡	-	
		③	6,166.7	항동7가 27-267창	-	
		④	8,487	항동7가 27-6창	-	
		⑤	5,788.2	항동7가 27-272잡	-	
		-	-	항동7가 27-3창	4,280	공동개발 (권장)
				항동7가 27-153잡	560.7	
				항동7가 27-154잡	626.7	
				항동7가 27-155창	626.7	
				항동7가 27-141창	577.1	
				항동7가 27-156창	598.2	
				항동7가 27-157창	616.2	
				항동7가 27-158창	637.2	
				항동7가 27-159창	535.1	
				항동7가 27-160창	565.1	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
				항동7가 27-161창	637.2	
				항동7가 27-162창	652.3	
				항동7가 27-163창	598.2	
				항동7가 27-164창	577.1	
				항동7가 27-165창	625.2	
				항동7가 27-166창	577.1	
				항동7가 27-5창	3,260	
⑦	189,601.9	①	29,798.8	항동7가 36-2잡	-	
		②	15,542.1	항동7가 36-3창	-	
		③	23,758.7	항동7가 27-8창	-	
				항동7가 27-179잡	-	
				항동7가 27-181도	-	
		④	11,744.5	항동7가 35잡	-	
		⑤	76,689.3	항동7가 27-9잡	-	
				항동7가 27-177잡	-	
		-	-	항동7가 29-1잡	3,899.8	공동개발 (권장)
				항동7가 29-2잡	4,193.4	
				항동7가 29-3잡	3,574	
				항동7가 29-4잡	4,133.8	
				항동7가 29-5잡	3,306.2	
				항동7가 29-9잡	3,306.1	
				항동7가 30잡	2,144.1	
				항동7가 36-5잡	7,511.1	
⑧	185,023.7	①	43,677.6	항동7가 34-1창	-	
		②	43,973.8	항동7가 34-2창	-	
		③	44,162.1	항동7가 31-4대	-	
		④	13,224.8	항동7가 31-6창	-	
		⑤	26,777.9	항동7가 31-3창	-	
		⑥	5,208.4	항동7가 30-4잡	-	
		-	-	항동7가 31-5잡	3,669.8	
				항동7가 30-2대	2,644.7	
				항동7가 30-3잡	1,684.6	
⑨	44,626.1	①	8,852.7	항동7가 56-5잡	-	
				항동7가 56-2잡	-	
		②	25,679.5	항동7가 56잡	-	
				항동7가 56-4잡	-	
				항동7가 56-10잡	-	
		-	-	항동7가 52-2잡	5,949.2	공동개발 (권장)
				항동7가 56-3주	1,000	
				항동7가 52-5주	1,936	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
				항동7가 52-6잡	770.4	
				항동7가 56-9잡	438.3	
⑩	64,935.3	①	26,447.3	항동7가 57-1창	-	공동개발 (권장)
		②	6,042.1	항동7가 57-10창	-	
		③	17,749.1	항동7가 57-18잡	-	
		④	11,558.2	항동7가 57-11창	-	
		-	-	항동7가 57-3잡	502.5	
				항동7가 57-6창	2,624	
				항동7가 57-17창	12.1	
⑪	123,773.2	①	16,531.6	항동7가 97잡		공동개발 (권장)
		②	27,741	항동7가 95창	-	
		③	6,715.1	항동7가 95-2대	-	
		④	24,779.1	항동7가 95-3창	-	
				항동7가 96창	-	
		⑤	13,964.7	항동7가 95-4창	-	
				항동7가 95-9창		
		⑥	6,605.9	항동7가 95-5창	-	
		⑦	6,273.6	항동7가 95-6창	-	
		⑧	6,295.4	항동7가 95-7창	-	
				항동7가 95-12창	1,592.1	
				항동7가 95-1창	4,959	
				항동7가 95-13대	1,400	
				항동7가 95-10잡	3,460.6	
		-	-	항동7가 95-14주	2,076	
		-	-	항동7가 95-15주	1,379.1	
⑫	111,103.1	①	32,826.5	항동7가 94-1잡	-	
		②	19,396.7	항동7가 93-1창	-	
		③	6,612.8	항동7가 93-4창	-	
		④	7,050.6	항동7가 93-10대	-	
		⑤	7,050.6	항동7가 93-11잡	-	
		⑥	6,445.9	항동7가 93-12잡	-	
		-	-	항동7가 94대	234	
				항동7가 93-7창	19,608.2	
				항동7가 93-13잡	3,306.7	
				항동7가 93-14창	3,306.7	
				항동7가 93-15대	1,322.8	
				항동7가 93-16창	1,652.9	
				항동7가 93-17창	2,288.7	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
⑬	110,154.4	①	21,082.6	항동7가 77잡	-	
				항동7가 77-1대	-	
				항동7가 77-2잡	-	
		②	5,247.4	항동7가 78-4잡	-	
				항동7가 92잡	-	
		③	39,736.7	항동7가 92-7잡	-	
				항동7가 92-2잡	-	
				항동7가 92-10잡	-	
				항동7가 92-1창	-	
		④	7,784.3	항동7가 92-8창	-	
				항동7가 92-4창	-	
		⑤	6,611.6	항동7가 92-6잡	-	
		⑥	9,286.3	항동7가 92-11창	-	
		⑦	7,109.0	항동7가 78-5창	-	
				항동7가 78-1잡	4,146.5	
⑭	59,472.7	①	35,742.4	항동7가 92-3창	4,624	공동개발 (권장)
				항동7가 92-9창	4,526	
				항동7가 92-9창	4,526	
		①	35,742.4	신흥동3가 49잡	-	
				신흥동3가 49-2잡	-	
				신흥동3가 49-6잡	-	
		-	-	신흥동3가 50-4잡	2,644	
		-	-	신흥동3가 50-5대	2,084.6	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 50-21잡	2,045.8	
		-	-	신흥동3가 50-8창	3,657.5	
		-	-	신흥동3가 50-9장	1,322	
		-	-	신흥동3가 50-10장	1,984	
		-	-	신흥동3가 50-11장	3,306	
		-	-	신흥동3가 50-12장	1,216.9	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 50-18장	1,216.6	
		-	-	신흥동3가 50-14잡	243.7	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 50-16잡	1,580.2	
		-	-	신흥동3가 50-15도	40.3	
		-	-	신흥동3가 50-17도	490	
⑮	38,203.9	-	-	신흥동3가 50-19잡	1,284.2	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 50-20잡	614.5	
		①	5,710.7	신흥동3가 46-4창	-	
		-	-	신흥동3가 45-4창	4,086.8	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 45-9창	3,186.2	
		-	-	신흥동3가 46-1창	3,307.1	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 46-2창	3,307.1	
		-	-	신흥동3가 45잡	2,315	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 45-1창	2,314	
		-	-	신흥동3가 45-2대	1,123.9	
		-	-	신흥동3가 45-3잡	661	
		-	-	신흥동3가 45-5대	2,975.2	
		-	-	신흥동3가 45-7잡	3,253.2	
		-	-	신흥동3가 45-8잡	661.1	
		-	-	신흥동3가 45-10잡	1,447.9	
		-	-	신흥동3가 45-11대	495.9	
		-	-	신흥동3가 45-12잡	1,322.3	
		-	-	신흥동3가 45-13잡	1,322.3	
		-	-	신흥동3가 45-14대	714.2	
⑩	89,694.6	①	10,042.1	신흥동3가 42-2장	-	
		-	-	신흥동3가 42장	609.7	
		-	-	신흥동3가 42-16장	363.7	
		-	-	신흥동3가 42-18잡	2,721.1	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-19잡	730.6	
		-	-	신흥동3가 42-60장	661.2	
		-	-	신흥동3가 42-65잡	426.5	
		-	-	신흥동3가 42-79잡	364.3	
		-	-	신흥동3가 42-20장	470	
		-	-	신흥동3가 42-21잡	992	
		-	-	신흥동3가 42-22도	1,270	
		-	-	신흥동3가 42-23장	472.7	
		-	-	신흥동3가 42-24창	561.2	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-69장	497.3	
		-	-	신흥동3가 42-25도	269	
		-	-	신흥동3가 42-26도	2,131.3	
		-	-	신흥동3가 42-27대	330	
		-	-	신흥동3가 42-28장	1,984	
		-	-	신흥동3가 42-29장	414.6	
		-	-	신흥동3가 42-30장	969	
		-	-	신흥동3가 42-31장	992	
		-	-	신흥동3가 42-32장	992	
		-	-	신흥동3가 42-33창	1,653	
		-	-	신흥동3가 42-34창	1,653	
		-	-	신흥동3가 42-35장	826.5	
		-	-	신흥동3가 42-36장	826.5	
		-	-	신흥동3가 42-37장	2,000.3	
		-	-	신흥동3가 42-39장	413.5	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 42-40장	413.4	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-41장	1,240.3	
		-	-	신흥동3가 42-42장	413.5	
		-	-	신흥동3가 42-43장	496	
		-	-	신흥동3가 42-44장	338.7	
		-	-	신흥동3가 42-45장	338.8	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-46장	338.8	
		-	-	신흥동3가 42-47장	338.7	
		-	-	신흥동3가 42-48장	338.8	
		-	-	신흥동3가 42-49장	677.5	
		-	-	신흥동3가 42-50장	338.8	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-51장	397	
		-	-	신흥동3가 42-52장	338.7	
		-	-	신흥동3가 42-53장	678	
		-	-	신흥동3가 42-54장	338	
		-	-	신흥동3가 42-55장	413.5	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-56장	496	
		-	-	신흥동3가 42-57장	578.6	
		-	-	신흥동3가 42-59장	486	
		-	-	신흥동3가 42-61창	413.5	
		-	-	신흥동3가 42-62장	352	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-63장	352	
		-	-	신흥동3가 42-64장	1,355.3	
		-	-	신흥동3가 42-66장	578.6	
		-	-	신흥동3가 42-67장	578.6	
		-	-	신흥동3가 42-68대	496	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-70장	378.8	
		-	-	신흥동3가 42-71장	495	
		-	-	신흥동3가 42-72잡	1,709.1	
		-	-	신흥동3가 42-73장	1,934.5	
		-	-	신흥동3가 42-74잡	771.1	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-76장	545.5	
		-	-	신흥동3가 42-81장	564.3	
		-	-	신흥동3가 42-82장	424.1	
		-	-	신흥동3가 42-83장	363.7	
		-	-	신흥동3가 42-84장	363.7	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-85장	363.7	
		-	-	신흥동3가 42-86장	363.7	
		-	-	신흥동3가 42-87장	347.1	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 42-88장	347.1	
		-	-	신흥동3가 42-89장	347.3	
		-	-	신흥동3가 42-90장	433	
		-	-	신흥동3가 42-91장	363.7	
		-	-	신흥동3가 42-92장	462.9	
		-	-	신흥동3가 42-93장	347.3	
		-	-	신흥동3가 42-94장	347.3	
		-	-	신흥동3가 42-95장	496.2	
		-	-	신흥동3가 42-96장	496.2	
		-	-	신흥동3가 43장	2,292.4	
		-	-	신흥동3가 43-4장	812.3	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 43-46장	285.8	
		-	-	신흥동3가 43-5장	263.4	
		-	-	신흥동3가 43-6장	264.1	
		-	-	신흥동3가 43-7장	264.1	
		-	-	신흥동3가 43-8잡	534.5	
		-	-	신흥동3가 43-9도	3,216.8	
		-	-	신흥동3가 43-12장	260.1	
		-	-	신흥동3가 43-13장	262.2	
		-	-	신흥동3가 43-14장	263.4	
		-	-	신흥동3가 43-20장	496	
		-	-	신흥동3가 43-24장	1,265.7	
		-	-	신흥동3가 43-25장	496	
		-	-	신흥동3가 43-29장	595.1	
		-	-	신흥동3가 43-31장	450.4	
		-	-	신흥동3가 43-32장	473.1	
		-	-	신흥동3가 43-33장	1,270.5	
		-	-	신흥동3가 43-34장	731.3	
		-	-	신흥동3가 43-35장	331	
		-	-	신흥동3가 43-36장	1,331.4	
		-	-	신흥동3가 43-37장	496	
		-	-	신흥동3가 43-38장	496	
		-	-	신흥동3가 43-39장	472	
		-	-	신흥동3가 43-40장	77.6	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 43-3잡	1,849.9	
		-	-	신흥동3가 43-18장	307.5	
		-	-	신흥동3가 43-2잡	2,091.7	43-3과 공동개발(권장)
		-	-	신흥동3가 43-41장	1,983.5	
		-	-	신흥동3가 43-42장	992	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 43-43장	937	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 43-47장	474.5	
		-	-	신흥동3가 43-48장	474.5	
		-	-	신흥동3가 43-50장	463.5	
		-	-	신흥동3가 43-51장	463.5	
		-	-	신흥동3가 43-52장	330.5	
		-	-	신흥동3가 43-53장	330.5	
		-	-	신흥동3가 43-54장	267.3	
⑰	86,638.9	①	28,754.5	신흥동3가 51장	-	
		②	49,244.8	신흥동3가 51-1장	-	
		③	6,164.7	신흥동3가 56-1잡	-	
		-	-	신흥동3가 41-4잡	1,936	
		-	-	신흥동3가 50-3잡	217.9	
		-	-	신흥동3가 55-3잡	321	
⑱	162,531.2	①	5,600.1	신흥동3가 40-2장	-	
		②	10,618.9	신흥동3가 64-3장	-	
		③	129,314.8	신흥동3가 64장	-	
		④	5,693.4	신흥동3가 41-15잡	-	
		-	-	신흥동3가 42-6잡	352.1	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-9잡	496.2	
		-	-	신흥동3가 41-6창	1,423.3	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 42-4창	166	
		-	-	신흥동3가 41-10잡	2,698.5	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 42-10대	397.6	
		-	-	신흥동3가 41-11잡	926.5	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 42-11잡	173.4	
		-	-	신흥동3가 41-12잡	1,091.5	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 41-13잡	1,042.7	
		-	-	신흥동3가 42-12잡	333.7	공동개발 (지정)
		-	-	신흥동3가 41-14잡	1,909.9	
		-	-	신흥동3가 42-77잡	76	
		-	-	신흥동3가 42-13잡	216.6	
⑲	90,924.7	①	6,611.6	신흥동3가 60-2잡	-	
		②	7,438	신흥동3가 60-19잡	-	
		-	-	신흥동3가 60잡	2,524.9	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 60-36잡	4,726.7	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 60-18창	3,876.6	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 60-20잡	1,267.4	
		-	-	신흥동3가 60-14잡	2,276.2	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 60-15잡	3,305.8	
		-	-	신흥동3가 60-1잡	3,306	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 60-38잡	1,653.8	
		-	-	신흥동3가 60-4대	3,304.6	
		-	-	신흥동3가 60-5장	4,958.7	
		-	-	신흥동3가 60-6장	4,958	
		-	-	신흥동3가 60-7장	2,314	
		-	-	신흥동3가 60-8잡	1,655	
		-	-	신흥동3가 60-9잡	1,653	
		-	-	신흥동3가 60-10장	3,305.8	
		-	-	신흥동3가 60-11잡	3,162.2	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 60-35대	198	
		-	-	신흥동3가 60-12잡	2,644.7	
		-	-	신흥동3가 60-13장	3,305.8	
		-	-	신흥동3가 60-16잡	1,652.9	
		-	-	신흥동3가 60-17잡	3,305.8	
		-	-	신흥동3가 60-21잡	1,652.9	
		-	-	신흥동3가 60-22장	1,652.9	
		-	-	신흥동3가 60-24잡	3,306.1	
		-	-	신흥동3가 60-25장	4,959.8	
		-	-	신흥동3가 60-26잡	3,304.6	
		-	-	신흥동3가 60-27창	990	
		-	-	신흥동3가 60-34잡	1,652.9	
㉔	170,776.2	①	8,264.7	신흥동3가 62-2창	-	
		②	8,264.7	신흥동3가 65-3대	-	
				신흥동3가 62대	-	
		③	19,272.8	신흥동3가 62-1창	-	
		④	49,587	신흥동3가 62-3장	-	
		⑤	11,455.9	신흥동3가 65-1창	-	
				신흥동3가 65-34창	-	
		⑥	17,951.6	신흥동3가 65-6창	-	
		⑦	10,715.5	신흥동3가 65-13장	-	
		-	-	신흥동3가 65-2창	3,305.8	
		-	-	신흥동3가 65-5도	2,015.2	
		-	-	신흥동3가 65-7잡	3,633	
		-	-	신흥동3가 65-8창	1,987.1	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 65-9도	2,044.4	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 65-10잡	1,855	
		-	-	신흥동3가 65-11잡	1,657	
		-	-	신흥동3가 65-12잡	1,852	
		-	-	신흥동3가 65-14창	828.5	
		-	-	신흥동3가 65-15주	828.5	
		-	-	신흥동3가 65-16잡	1,852	
		-	-	신흥동3가 65-17잡	1,653	
		-	-	신흥동3가 65-18잡	1,653	
		-	-	신흥동3가 65-19대	3,967	
		-	-	신흥동3가 65-21잡	825	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 65-23잡	1,652.9	
		-	-	신흥동3가 65-24잡	528	
		-	-	신흥동3가 65-25잡	2,614	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 65-29잡	4,094.1	
		-	-	신흥동3가 65-22대	311.2	
		-	-	신흥동3가 65-31잡	207.6	
		-	-	신흥동3가 65-30대	345.8	
		-	-	신흥동3가 65-32잡	1,653	
		-	-	신흥동3가 65-33창	3,900.9	
㉑	231,264.4	①	26,718	항동7가 104-7잡	-	공동개발 (권장)
		②	31,191.2	항동7가 104-1잡	-	
				항동7가 104-27잡	-	
		③	7,350.1	항동7가 104-5잡	-	
		④	41,098.8	신흥동3가 112-2잡	-	
				신흥동3가 112-13잡	-	
		⑤	13,248.5	신흥동3가 104-4잡	-	
		⑥	8,265	신흥동3가 104-8잡	-	
		-	-	항동7가 104-9잡	3,584.7	
		-	-	항동7가 104-16잡	3,569.3	
		-	-	항동7가 104-17잡	3,569.6	
		-	-	항동7가 104-18잡	2,358.2	
		-	-	항동7가 104-19잡	2,364.8	
		-	-	항동7가 104-20잡	1,079.8	
		-	-	항동7가 104-22잡	1,537.2	
		-	-	항동7가 104-21잡	2,699.9	
		-	-	신흥동3가 112-10잡	38,707	
		-	-	항동7가 78-2잡	3	
		-	-	항동7가 78-3잡	4,560	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 79-1잡	1,602	
		-	-	항동7가 79-3잡	526	
		-	-	항동7가 80-5대	1,738	
		-	-	항동7가 89잡	2,016.4	
		-	-	항동7가 89-7창	2,016.3	
		-	-	항동7가 103제	721.4	
		-	-	항동7가 104-2장	482	
		-	-	항동7가 104-3장	1,437.6	공동개발 (권장)
		-	-	항동7가 104-10장	1,148.1	
		-	-	항동7가 104-11장	1,148.1	
		-	-	항동7가 104-12잡	1,148.1	
		-	-	항동7가 104-13잡	1,148.6	
		-	-	항동7가 104-14잡	1,148.6	
		-	-	항동7가 104-15잡	1,086.4	
		-	-	항동7가 104-23잡	3,305.8	
		-	-	항동7가 104-24잡	1,917.4	공동개발 (권장)
		-	-	항동7가 104-45잡	482	
		-	-	항동7가 104-25잡	1,239.7	
		-	-	항동7가 104-26장	1,239.7	
		-	-	항동7가 104-28대	446	
		-	-	항동7가 104-29잡	545.6	
		-	-	항동7가 104-30잡	1,025.2	
		-	-	항동7가 104-31잡	826.4	
		-	-	항동7가 104-32잡	626.8	공동개발 (권장)
		-	-	항동7가 104-37잡	1,171.6	
		-	-	항동7가 104-33잡	537.9	
		-	-	항동7가 104-34잡	447.3	
		-	-	항동7가 104-35대	826.8	
		-	-	항동7가 104-36잡	988.8	
		-	-	항동7가 104-38잡	1,545.1	
		-	-	항동7가 104-39잡	481.9	
		-	-	항동7가 104-40잡	481.9	
		-	-	항동7가 104-41장	481.9	
		-	-	항동7가 104-42장	481.9	
		-	-	항동7가 104-43잡	481.9	
		-	-	항동7가 104-44잡	481.9	
		-	-	항동7가 112-11주	1,931.2	
㉔	646.5	-	-	항동7가 85-7장	477	
		-	-	항동7가 85-8잡	169.5	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
㉓	2,079.4	-	-	항동7가 85-4장	679	
		-	-	항동7가 85-5장	367.8	
		-	-	항동7가 85-6장	664.9	
		-	-	항동7가 85-58장	367.7	
㉔	2,408.3	-	-	항동7가 85-2대	404.2	
		-	-	항동7가 85-3장	762	
		-	-	항동7가 85-50장	331.1	
		-	-	항동7가 85-59대	414	
		-	-	항동7가 85-1장	490.5	공동개발 (지정)
		-	-	항동7가 85-76장	6.5	
㉕	834.3	-	-	항동7가 85-13잡	99.6	
		-	-	항동7가 85-48잡	34.5	
		-	-	항동7가 85-14잡	531.7	
		-	-	항동7가 85-45대	168.5	
㉖	1,710.7	-	-	항동7가 85-21대	1,169.3	
		-	-	항동7가 85-22잡	541.4	
㉗	2,981.9	-	-	항동7가 85-49잡	610	
		-	-	항동7가 85-23잡	1,046.9	
		-	-	항동7가 85-24장	331.3	
		-	-	항동7가 85-25장	331.3	
		-	-	항동7가 85-51장	331.2	
		-	-	항동7가 85-52장	331.2	
㉘	2,242.9	-	-	항동7가 85-15장	331.2	
		-	-	항동7가 85-16잡	391.1	
		-	-	항동7가 85-17대	788.4	
		-	-	항동7가 85-18대	347.9	
		-	-	항동7가 85-46잡	384.3	
㉙	2,252.6	-	-	항동7가 85-19창	563.1	
		-	-	항동7가 85-20잡	1,126.3	
		-	-	항동7가 85-47창	563.2	
㉚	3,047.9	-	-	항동7가 85-26대	408.4	
		-	-	항동7가 85-27장	745.5	
		-	-	항동7가 85-28장	778.5	
		-	-	항동7가 85-29장	778.5	
		-	-	항동7가 85-53대	337	
㉛	6,813.4	-	-	항동7가 85-33장	3,328.9	
		-	-	항동7가 85-34장	854.5	
		-	-	항동7가 85-35장	496.1	
		-	-	항동7가 85-36장	1,778.8	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 85-60장	355.1	
㉔	3,174.9	-	-	항동7가 85-38장	1,590	
		-	-	항동7가 85-40창	1,584.9	
		-	-	항동7가 65-7대	503.4	
㉕	6,824.8	-	-	항동7가 65-12대	497.4	
		-	-	항동7가 65-13대	497.4	
		-	-	항동7가 65-14잡	248.7	
		-	-	항동7가 65-15대	497.4	
		-	-	항동7가 65-16창	4,331.8	
		-	-	항동7가 65-87잡	248.7	
		-	-	항동7가 65-6잡	177.8	
㉖	1,435.4	-	-	항동7가 65-45잡	181	
		-	-	항동7가 65-46잡	524.4	
		-	-	항동7가 65-108창	296.2	
		-	-	항동7가 65-141잡	141	
		-	-	항동7가 65-142잡	115	
		-	-	항동7가 65-47잡	493	
㉗	1,451.7	-	-	항동7가 65-48창	387.5	
		-	-	항동7가 65-49장	391.5	
		-	-	항동7가 65-88잡	179.7	
		-	-	항동7가 65-50창	423.6	
㉘	1,423.2	-	-	항동7가 65-51잡	254.1	
		-	-	항동7가 65-52장	234.5	
		-	-	항동7가 65-82잡	241	
		-	-	항동7가 65-89장	270	
		-	-	항동7가 65-53장	379	
㉙	1,433.1	-	-	항동7가 65-54잡	310	
		-	-	항동7가 65-55대	148.2	
		-	-	항동7가 65-92잡	271	
		-	-	항동7가 65-94장	324.9	
		-	-	항동7가 58-43잡	-	
㉚	44,146.9	㉑	34,467.8	항동7가 65-1잡	650.5	
		-	-	항동7가 65-70창	280.6	
		-	-	항동7가 65-71창	601.9	
		-	-	항동7가 65-72잡	53.1	
		-	-	항동7가 65-73장	441.7	
		-	-	항동7가 58-161잡	600	
		-	-	항동7가 65-74장	783.4	
		-	-	항동7가 65-75잡	357.2	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 58-44창	991.7	
		-	-	항동7가 58-164장	661.2	
		-	-	항동7가 58-165장	694.4	
		-	-	항동7가 58-166장	826.5	
		-	-	항동7가 58-167장	495.7	
		-	-	항동7가 58-175장	496	
		-	-	항동7가 58-168창	1,745.2	
㉔	7,788.4	-	-	항동7가 65-8잡	2,829.4	
		-	-	항동7가 65-10잡	387.5	
		-	-	항동7가 65-11대	2,181.8	
		-	-	항동7가 65-17잡	459.5	
		-	-	항동7가 65-18잡	459.4	
		-	-	항동7가 65-19잡	367.7	
		-	-	항동7가 65-20잡	367.7	
		-	-	항동7가 65-21잡	367.7	
		-	-	항동7가 65-22잡	367.7	
㉕	1,441.4	-	-	항동7가 65-5잡	150.1	
		-	-	항동7가 65-57대	325.7	
		-	-	항동7가 65-58잡	391.7	
		-	-	항동7가 65-101장	150.1	
		-	-	항동7가 65-102잡	150.1	
		-	-	항동7가 65-103창	273.7	
㉖	1,421.9	-	-	항동7가 65-59잡	208.6	
		-	-	항동7가 65-60장	443.9	
		-	-	항동7가 65-61창	372.9	
		-	-	항동7가 65-83잡	200.6	
		-	-	항동7가 65-84장	195.9	
㉗	1,439.6	-	-	항동7가 65-62잡	262.9	
		-	-	항동7가 65-63잡	331	
		-	-	항동7가 65-64잡	572.6	
		-	-	항동7가 65-85잡	273.1	
㉘	1,423.0	-	-	항동7가 65-65잡	385	
		-	-	항동7가 65-66잡	325.1	
		-	-	항동7가 65-67잡	266	
		-	-	항동7가 65-68잡	358.6	
		-	-	항동7가 65-140잡	88.3	
㉙	1,145.9	-	-	항동7가 65-3장	393.3	
		-	-	항동7가 65-23잡	398.3	
		-	-	항동7가 65-24잡	354.3	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
④5	1,257.9	-	-	항동7가 65-26대	417.3	
		-	-	항동7가 65-27대	462.3	
		-	-	항동7가 65-28잡	378.3	
④6	1,657.2	-	-	항동7가 65-30잡	423.3	
		-	-	항동7가 65-31장	429.3	
		-	-	항동7가 65-33잡	273.8	
		-	-	항동7가 65-90대	131.1	
		-	-	항동7가 65-95대	399.7	
④7	1,777.2	-	-	항동7가 65-35대	450.3	
		-	-	항동7가 65-36장	459.3	
		-	-	항동7가 65-37장	226.7	
		-	-	항동7가 65-38장	276.2	
		-	-	항동7가 65-86잡	226.6	
		-	-	항동7가 65-91잡	138.1	
④8	30,862.5	①	9,679.3	항동7가 58-172잡	-	
		-	-	항동7가 65-97잡	175.4	
		-	-	항동7가 65-96창	175.4	
		-	-	항동7가 65-77잡	397.1	
		-	-	항동7가 65-76잡	397.1	
		-	-	항동7가 65-2잡	463.2	
		-	-	항동7가 58-45창	1,434	
		-	-	항동7가 65-78잡	43.2	
		-	-	항동7가 65-79장	378.8	
		-	-	항동7가 65-106잡	220.8	
		-	-	항동7가 65-81잡	148.2	
		-	-	항동7가 58-169잡	1,322.3	
		-	-	항동7가 58-170잡	1,652.9	
		-	-	항동7가 65-105장	315.3	
		-	-	항동7가 65-80잡	252.3	
		-	-	항동7가 65-99창	315.4	
		-	-	항동7가 58-171잡	1,322.3	
		-	-	항동7가 58-178장	1,650	
		-	-	항동7가 65-40장	447.3	
		-	-	항동7가 58-176잡	1,986.4	
		-	-	항동7가 65-41잡	462.3	
		-	-	항동7가 65-42장	459.3	
		-	-	항동7가 65-43대	441.3	
		-	-	항동7가 58-177대	1,547.4	
		-	-	항동7가 65-44대	408.3	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 58-174잡	1,322.3	
		-	-	항동7가 58-173대	3,444.9	
④9	91,420.8	-	-	항동7가 108잡	41,952.1	
		-	-	항동7가 108-1잡	15,580.9	
		-	-	항동7가 108-2잡	22,318.3	
		-	-	항동7가 108-3장	3,305.7	
		-	-	항동7가 108-4잡	3,303.2	
		-	-	항동7가 108-5잡	4,960.6	
⑤0	107,078.4	-	-	항동7가 67대	382.2	
		-	-	항동7가 67-7대	386.4	
		-	-	항동7가 67-9대	263.2	
		-	-	항동7가 67-15대	231.4	
		-	-	항동7가 67-10대	331.1	
		-	-	항동7가 67-8대	392.4	
		-	-	항동7가 67-4대	370	
		-	-	항동7가 67-2장	8.9	공동개발 (지정)
		-	-	항동7가 70-50장	3,083	
		-	-	항동7가 67-3잡	330.8	
		-	-	항동7가 67-11잡	330.8	
		-	-	항동7가 67-5잡	330.8	
		-	-	항동7가 67-13잡	330.8	
		-	-	항동7가 67-12대	369.9	
		-	-	항동7가 67-16대	5.8	
		-	-	항동7가 67-6잡	325	
		-	-	항동7가 67-17대	5.8	
		-	-	항동7가 67-14잡	325	
		-	-	항동7가 67-1잡	719	
		-	-	항동7가 70-1대	368.1	
		-	-	항동7가 70-32대	368.1	
		-	-	항동7가 70-33대	368.1	
		-	-	항동7가 70-51장	113	
		-	-	항동7가 70-34대	368.1	
		-	-	항동7가 70-35잡	368.1	
		-	-	항동7가 70-36잡	368.1	
		-	-	항동7가 70-2장	2,212.6	
		-	-	항동7가 70-37대	368.1	
		-	-	항동7가 70-38대	368.1	
		-	-	항동7가 70-4장	4,553.6	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 70-6장	2,510.7	
		-	-	항동7가 70-39대	368.1	
		-	-	항동7가 70-40대	368.1	
		-	-	항동7가 70-41대	368.1	
		-	-	항동7가 70-42대	368.1	
		-	-	항동7가 70-19잡	344.4	
		-	-	항동7가 70-3잡	358.2	
		-	-	항동7가 70-21대	358.2	
		-	-	항동7가 70-22잡	358.2	
		-	-	항동7가 70-23대	358.2	
		-	-	항동7가 70-24대	358.2	
		-	-	항동7가 70-25잡	358.2	
		-	-	항동7가 70-7장	4,131.2	
		-	-	항동7가 70-5장	6,622.1	
		-	-	항동7가 70-16장	2,322	
		-	-	항동7가 70-26잡	358.2	
		-	-	항동7가 84잡	8,843.6	
		-	-	항동7가 70-27대	358.2	
		-	-	항동7가 70-28대	358.2	
		-	-	항동7가 70-29대	358.2	
		-	-	항동7가 70-30대	358.2	
		-	-	항동7가 70-31대	358	
		-	-	항동7가 70-20잡	344.7	
		-	-	항동7가 70-8대	330.7	
		-	-	항동7가 70-43잡	330.6	
		-	-	항동7가 70-15장	7,613.7	
		-	-	항동7가 70-44잡	330.6	
		-	-	항동7가 70-45잡	330.6	
		-	-	항동7가 70-46잡	330.6	
		-	-	항동7가 70-47잡	330.6	
		-	-	항동7가 70-13장	4,247.9	
		-	-	항동7가 70-11장	6,618.5	
		-	-	항동7가 70-48대	330.7	
		-	-	항동7가 70-17장	4,307.4	
		-	-	항동7가 70-14장	3,526.9	
		-	-	항동7가 70-9장	7,329.6	
		-	-	항동7가 70-12장	9,392.7	
		-	-	항동7가 70-10잡	4,563.3	
		-	-	항동7가 71-7창	798	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	항동7가 71-1창	7,130.4	
㉑	57,046.1	-	-	항동7가 73잡	8,476	
		-	-	항동7가 73-1잡	6,781	
		-	-	항동7가 73-2잡	989	
		-	-	항동7가 73-3잡	2,469	
		-	-	항동7가 73-8잡	1,413	
		-	-	항동7가 73-9잡	1,354.1	
		-	-	항동7가 73-4잡	706	
		-	-	항동7가 73-7잡	2,825	
		-	-	항동7가 74-5잡	608.3	
		-	-	항동7가 73-5잡	706	
		-	-	항동7가 74-4대	812.6	
		-	-	항동7가 73-6잡	706	
		-	-	항동7가 82잡	26,290	
		-	-	항동7가 82-38잡	2,910.1	
㉒	50,509.9	-	-	신흥동3가 36창	5,021.2	
		-	-	신흥동3가 36-33창	5,014.7	
		-	-	신흥동3가 36-34잡	4,567.4	
		-	-	신흥동3가 37잡	18,778	
		-	-	신흥동3가 38잡	9,276.5	
		-	-	신흥동3가 38-12잡	4,168.5	
		-	-	신흥동3가 38-13잡	1,240.5	
		-	-	신흥동3가 41-8잡	2,443.1	
㉓	208,643.0	-	-	신흥동3가 29대	3,305.6	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 29-5대	2,512.4	
		-	-	신흥동3가 29-11대	1,910.9	
		-	-	신흥동3가 29-12대	1,312.7	
		-	-	신흥동3가 29-21대	873.9	
		-	-	신흥동3가 7-308잡	4,696.3	
		-	-	신흥동3가 7-208대	17,896.7	
		-	-	신흥동3가 7-235대	33,677.8	
		-	-	신흥동3가 7-223잡	1,322.7	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 7-290잡	650.3	
		-	-	신흥동3가 7-282잡	494.8	
		-	-	신흥동3가 7-283잡	497.8	
		-	-	신흥동3가 7-284잡	621.5	
		-	-	신흥동3가 7-326대	1,180	

가구		획지		필지		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신흥동3가 7-227대	992	
		-	-	신흥동3가 7-325대	1,051	
		-	-	신흥동3가 7-319대	8,550.8	
		-	-	신흥동3가 7-238창	1,461.4	
		-	-	신흥동3가 7-240대	642.9	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 7-285잡	417.1	
		-	-	신흥동3가 7-286잡	413.8	
		-	-	신흥동3가 7-287잡	651.9	
		-	-	신흥동3가 7-224대	575.1	공동개발 (권장)
		-	-	신흥동3가 7-299대	333.2	
		-	-	신흥동3가 7-300대	576.3	
		-	-	신흥동3가 7-236대	13,236	
		-	-	신흥동3가 7-254창	13,197.1	
		-	-	신흥동3가 29-16대	3,915.3	
		-	-	신흥동3가 7-225대	41,704.7	
		-	-	신흥동3가 7-363대	12.7	
		-	-	신흥동3가 29-9잡	2,602.7	
		-	-	신흥동3가 29-31잡	35.3	
		-	-	신흥동3가 29-10잡	6,578	
		-	-	신흥동3가 29-32잡	35.6	
		-	-	신흥동3가 7-338학	21,301.7	
		-	-	신흥동3가 29-8잡	6,131.1	
		-	-	신흥동3가 7-210학	13,273.9	
⑤4	58,554.7			신흥동3가 7-317구	49	
		-	-	신흥동3가 31도	607.3	
		-	-	신흥동3가 31-65대	361.8	
		-	-	신흥동3가 31-8학	11,553.1	
		-	-	신흥동3가 30도	400	
		-	-	신흥동3가 30-16대	1,374.2	
		-	-	신흥동3가 31-7대	19,320.3	
		-	-	신흥동3가 31-72대	106	
		-	-	신흥동3가 31-10대	588.5	
		-	-	신흥동3가 31-39주	1,465.1	
		-	-	신흥동3가 31-69잡	40.7	

가 구		획 지		필 지		비 고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-80 잡	26.5	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-73 대	28.6	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-79 주	24.9	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-13 잡	9,027.9	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-74 잡	135.9	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-70 잡	5,454.5	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-71 잡	2,493.8	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-27 잡	2,960.8	
		-	-	신 흥 동 3 가 31-66 대	359.8	
		-	-	신 흥 동 3 가 30-17 대	2,162	
		-	-	신 흥 동 3 가 30-18 대	14	

○ 필지분할 최소면적

구 분	필지분할 최소면적(㎡)	비 고
준공업지역, 일반공업지역	1,500	

※ 필지분할 최소면적의 설정 근거

- 「건축법」 제57조 및 「인천광역시 건축조례」 제28조에 따라 공업지역에서는 150㎡ 이하로 대지 분할 할 수 없음
- 공장의 평균 대지규모와 산업단지 개발 업무편람에서 제시하는 면적기준 등을 고려하여 필지분할 최소면적을 1,500㎡로 설정

○ 획지 및 공동개발

구 분	지정 사유 및 지정 기준	
획 지	지정 사유	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 내 대규모 필지가 다수 분포하여 과거 대규모 필지를 소규모로 분할하여 개별건축 입지함에 따라 기반시설 부족현상 야기 • 대형 필지의 무분별한 분할을 제어하여 공업지역에 걸맞는 도시환경 유지 필요
	지정 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 제1항에 따라 도시지역 내 유희토지의 효율적 개발 또는 정비 대상 규모인 5천㎡ 이상 필지를 획지로 결정
공동 개발	지정	<ul style="list-style-type: none"> • 과소필지 및 맹지해소를 위하여 공동개발이 필요한 필지가 동일 소유자인 경우 공동개발 지정 계획
	권장	<ul style="list-style-type: none"> • 인접한 토지가 동일 소유자인 경우 공동개발 권장 계획

나) 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채
· 건축선에 관한 계획 결정조서

○ 일반상업지역

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
I-1	⑤3, ⑤4	용 도	• 건축물 용도분류표상 I-1
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 1,000% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 최저 2층 (결정도면 참조)
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 2이상의 도로와 면하고 있는 필지의 건축물은 넓은 도로에 면한 방향을 전면으로 하며, 건축물의 주개구부가 있는 건축물의 전면이 주도로를 향하도록 함 • 건축물의 배치를 통한 전면 및 측면공지의 공공제공을 위해 후면공지 조성을 피함 • 공개공지(위치권장) (결정도면 참조)
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 - 15m이상 가로에 개구부가 없는 벽면을 노출할 수 없음 - 근린생활시설 및 숙박시설의 경우 전면도로에 접한 1층 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하도록 함 - 옥상부는 냉각탑, 물탱크등 건축설비가 노출되지 않도록 함 • 구조 <ul style="list-style-type: none"> - 무피복 철골조, 컨테이너등의 구조 등의 거부감을 주는 구조형식은 불허함 • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 출입구는 가능한 출입을 위한 계단의 설치를 배제하도록 하나, 부득이하게 계단이 필요한 경우 장애인 편의시설 및 설비의 설치기준에 관한 규정에 적합하게 경사로를 설치하도록 함 - 1층 바닥 마감높이와 도로 바닥 마감높이와의 차이는 10cm 이내로 함
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조)
I-2	⑤3, ⑤4	용 도	• 건축물 용도분류표상 I-2
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 1,000% 이하 (조례에 따름)
		높 이	-
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 교육시설의 경우 가급적 남향 배치(권장) • 교육환경의 제고를 위해 도로변 교실 배치 지양(권장) • 건축물 벽면을 도로와 평행하게 배치(권장)
		형 태	• 옥상부분은 냉각탑 등 건축설비가 노출되지 않도록 할 것
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	-

○ 일반공업지역

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
H-1	⑰~⑳	용 도	• 건축물 용도분류표상 H-1
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 륜	• 350% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 / 90m 이하 (결정도면 참조) (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	• 공개공지의 위치권장 (공개공지를 설치하는 경우에 한함) (결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	• 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치 패널의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연재료를 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조) • 공공보행통로는 필지 또는 획지선 기준으로 양측에 각각 2m/3m 지정 (결정도면 참조)

○ 준공업지역

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A-1	㉒~㉔, ㉖, ㉘, ㉚, ㉜	용 도	• 건축물 용도분류표상 A-1
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 륜	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	• 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	• 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치 패널의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연재료를 권장

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조)
A-2	②⑥, ②⑦, ②⑨~④⑧, ⑤⑩	용 도	• 건축물 용도분류표상 A-2
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 륜	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	• 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	• 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치판넬의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연재료를 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조) • 8m 미만 도로 : 건축한계선 1m (결정도면 참조)
B	①②, ④⑨~⑤①	용 도	• 건축물 용도분류표상 B
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 륜	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 저층배치구간의 경우 20m 이하)
		배 치	• 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 공공조경(결정도면 참조) • 저층배치구간(결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m/10m (결정도면 참조) • 8m 미만 도로 : 건축한계선 1m (결정도면 참조)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
C	㉑	용 도	• 건축물 용도분류표상 C
		건 폐 율	• 90% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 1,500% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하
		배 치	-
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조)
D	㉓, ㉔, ㉕, ㉖	용 도	• 건축물 용도분류표상 D
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 창고시설의 경우 40m이하)
		배 치	• 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 공개공지의 위치권장 (공개공지를 설치하는 경우에 한함)(결정도면 참조) • 공공조경(결정도면 참조) • 저층배치구간(결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	• 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치판넬의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연재료를 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	• 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조) • 공공보행통로 : 필지 또는 획지선 기준으로 양측에 각각 건축한계선 2m/3m 지정 (결정도면 참조)
E	㉗~㉙	용 도	• 건축물 용도분류표상 E
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	• 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
			<ul style="list-style-type: none"> • 공개공지의 위치권장 (공개공지를 설치하는 경우에 한함) (결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조)
F	③~⑩	용 도	• 건축물 용도분류표상 F
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 공개공지의 위치권장 (공개공지를 설치하는 경우에 한함)(결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치판넬의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연 재료를 권장
		색 채	• 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조) • 공공보행통로 : 필지 또는 획지선 기준으로 양측에 각각 건축한계선 2m/3m 지정 (결정도면 참조)
G	⑪~⑬, ⑳	용 도	• 건축물 용도분류표상 G
		건 폐 율	• 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 률	• 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	• 50m 이하 / 90m 이하 (결정도면 참조) (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 공개공지의 위치권장 (공개공지를 설치하는 경우에 한함)(결정도면 참조) • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치판넬의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연 재료를 권장
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8m 미만 도로 : 건축한계선 1m (결정도면 참조) • 공공보행통로 : 필지 또는 획지선 기준으로 양측에 각각 건축한계선 3m 지정 (결정도면 참조) • 보차혼용통로 : 현황도로 기능 유지를 위해 보차혼용통로 지정 (결정도면 참조)
H-2	⑭~⑯, ⑤②	용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 용도분류표상 H-2
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하 (조례에 따름)
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> • 400% 이하 (조례에 따름)
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이하 / 90m 이하 (결정도면 참조) (단, 창고시설의 경우 40m 이하)
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치 • 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적인 노출 지양 • 해안(항만)으로의 조망이 차폐되지 않도록 건축배치 권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽면의 의장, 재료는 주변 건축물과 조화 고려 • 외벽은 샌드위치판넬의 단조로움을 지양하고 무늬와 색채를 가진 외장재 권장 • 건축물 재료 및 입면을 다양화하여 외관 개선 권장 • 주요 구조부 및 지붕·외벽은 내화 구조를 권장 • 간판, 광고판, 지붕위에 설치하는 공작물이나 3m 이상 공작물의 주요부는 불연 재료를 권장
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색채는 [별표 2]에 따름
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> • 50m 이상 도로 : 건축한계선 6m (결정도면 참조) • 20~50m 미만 도로 : 건축한계선 4m (결정도면 참조) • 8~20m 미만 도로 : 건축한계선 2m (결정도면 참조) • 8m 미만 도로 : 건축한계선 1m (결정도면 참조) • 보차혼용통로 : 현황도로 기능 유지를 위해 보차혼용통로 지정 (결정도면 참조)

주) 저층배치구간 : 건축물의 높이에 의한 주변지역의 일조영향 등의 저감을 위해 지정된 높이 (20m)이하로 건축물을 배치하여야 하는 구간

다) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 차량동선에 관한 계획

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
-	결정도면 참조	차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> 주요 간선도로의 모퉁이(가각부) 등에 차량출입불허구간 지정

○ 전면공지 등에 관한 계획

도면 번호	위치	계 획 내 용	
-	일반 상업 지역, 공업 지역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면도로 경계선 또는 필지 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반에게 향시 개방되는 공지로, 접한 도로의 보도와 전면공지의 높이 차이가 없어야 함 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성, 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 및 진열장, 적치물 등 설치금지 포장패턴은 연접보도의 포장패턴과 조화를 고려, 동일 색채 및 재질 사용 권장 전면공지에는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 차량진입 방지용 블라드 설치 전면공지는 대지면적에 산입되며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개발주체가 이를 시행함
		공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 건축조례에서 정하는 식재 기준에 따라 식재하여야 하며, 보행이 가능한 구조로 하여야 함 접한 도로의 보도와 공공조경내 보행로의 높이 차이가 없어야 함 공공조경 면적은 조경면적에 포함됨
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 교차로에 접한 대지는 가각부에, 그 외 대지는 대지경계선을 기준으로 주된 도로(폭원이 넓은 도로)에 연접하여 배치하여야 하며, 대지별 분산 배치가 되지 않도록 한다. 단, 대지의 조건상 분산배치를 할 필요가 있다고 허가권자가 인정한 경우에는 허가권자가 지정하는 위치에 설치가 가능하다. (지구단위계획 결정도에서 지정한 곳에 우선 조성할 것을 권장함) 공개공지는 건축선 후퇴부분(전면공지, 공공조경)과 연계, 쾌적한 보행 공간이 되도록 하여야 한다. 공개공지 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소 길이 및 폭은 5미터 이상으로 한다 필로티 구조 설치 금지

○ 범죄예방 환경설계

구 분	계 획 내 용	
적용대상	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택(다세대, 연립, 아파트), 단독주택, 제1종근린생활시설 (24시간편의점 등 일용품판매점), 제2종근린생활시설(다중생활시설), 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 교육연구시설(연구소, 도서관 제외), 노유자시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설(다중생활시설) 	
설계기준	접근 통제	<ul style="list-style-type: none"> 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 함. 다만, 구역 특성상 자연적 감시기준을 적용하기 어려운 경우에는 영상 정보처리기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설 설치 대지 및 건축물의 출입구는 출입이 용이하도록 조명, 조명, 안내판 등의 사용을 고려 건축물의 외벽에 침입을 용이하게 하는 시설은 설치하지 않아야함
	영역성 확보	<ul style="list-style-type: none"> 공적 공간과 사적 공간의 위계를 명확하게 인지할 수 있도록 설계 공간의 경계부분은 바닥에 단을 두거나, 바닥의 재료나 색채 등을 달리 하는 등 공간구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치
	활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> 외부 공간의 이용이 활성화될 수 있도록 각종시설(운동시설, 상점, 휴게시설, 놀이터, 출입구)과 연계 커뮤니티가 증진되도록 시설의 종류 선정 및 배치계획 수립 유해 용도의 영향을 최소화하기 위한 계획 수립
	조경	<ul style="list-style-type: none"> 수목의 식재로 사각지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물내로 침입할 수 없도록 계획
	조명	<ul style="list-style-type: none"> 보행자의 통행이 많은 지역에는 사물에 대한 인식을 쉽게 하고 눈부심 방지 등을 설치하되, 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용 높은 조도의 조명보다 낮은 조도의 조명을 많이 설치 유입공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도

○ 기타사항에 관한 계획

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	일반 상업 지역	경관	<ul style="list-style-type: none"> 필지 등에 의해 부득이하게 판상형 건축물이 들어설 경우 건축물의 매스 분할, 필로티 등을 통해 시각적 차폐감을 최대한 완화
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> 쇼윈도와 점포 등을 활용, 활기 있는 거리의 야간경관 창출 가로변에 투광기를 설치하는 경우, 가능한 지중으로 유도, 보행에 불편함이 없게 설치 벽면등, 수목등을 활용하여 친근하면서도 풍부한 야간경관 연출 <ul style="list-style-type: none"> - 시설부 벽면부 및 외부공간 및 가로 식재에 간접 조명방식을 통해 시설물 및 공간감을 인식할 수 있도록 은은한 분위기의 야간경관 연출

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
			<ul style="list-style-type: none"> 야간공동화 방지를 위해 가로 및 건축 외부공간 시설물(옥외광고물, 간판 등)에 경관조명 권장 <ul style="list-style-type: none"> 시설물의 특성상 야간에 실내조명이 어려운 시설물의 경우 야간 이용자들의 안전을 고려하여 외부공간 및 인접가로에 경관조명 연출 가로변의 주요 동선을 따라 연속적인 조명연출을 통해 보행자들의 안전 확보 표지판 및 안전관련 시설물을 고려하여 혼선이 발생하지 않는 조명 계획
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 규정을 적용 건축물의 지번표시 <ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역내 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번 표시
-	공업 지역	경관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 단면이 도로와 면하도록 배치하여 개방감 확보 (도로변에 장변의 건축물 배치 지양) 건축물의 장변이 도로에 면할 경우, 건축물 외벽 요철을 통한 변화감 형성 및 식재를 통한 분절 / 단순 박스형태의 건축물 디자인 지양 가로변 및 인접 대지에서 창고 및 기타 부대시설의 직접적 노출 지양
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> 항만산업시설 <ul style="list-style-type: none"> 항만을 따라 연속적인 야간경관이 인지될 수 있도록 거시적 야간 조명 연출 권장 중장비시설이 설치되어 있는 곳에는 야간작업을 고려한 야간조명 설치 산업건축물 <ul style="list-style-type: none"> 시설부 벽면부 및 외부공간 및 가로 식재에 간접 조명방식을 통해 시설물 및 공간감을 인식할 수 있도록 은은한 분위기의 야간경관 연출 시설물의 특성상 야간에 실내조명이 어려운 시설물의 경우 야간 이용자들의 안전을 고려하여 외부공간 및 인접가로에 경관조명 연출 가로변의 주요 동선을 따라 연속적인 조명연출을 통해 보행자들의 안전 확보 진입로 <ul style="list-style-type: none"> 가로등 및 수목 조명을 활용하여 안전성 확보 및 야간 공동화를 방지 하는 조명 연출 도로 및 진입로 방향으로 직접적인 광원 노출을 지양 담장, 경계부 <ul style="list-style-type: none"> 광원의 직접 노출을 지양, 외벽 및 담장부가 배경이 되도록 연출 표지판 및 안전관련 시설물을 고려하여 혼선이 발행하지 않도록 조명 계획

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 규정을 적용 • 건축물의 지번표시 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번 표시

○ 경미한 변경에 대한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제5항, 「동법 시행령」 제25조 제4항 제1호 부터 제14호에 의한 지구단위계획의 경미한 사항과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제9호에 의한 지구단위계획에서 정하는 사항은 아래와 같음

계획내용	비고
• 공개공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치	
• 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
• 차량출입구의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	
• 교통영향평가에 따른 차량출입불허구간의 변경 및 Bus-bay, 가감속차로 확보	

【별표1】 건축물 용도 분류표

도면 표시	용도구분	계 획 내 용
A-1	1층전면 권장용도	· 제2종근린생활시설 중 일반음식점
	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한법률 시행령」 제71조 제1항 제13호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제43조에 따라 준공업지역에서 불허하는 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항 제3호에 따라 향만중요시설물 보호지구에서 불허하는 용도 · 단독주택 · 제2종 근린생활시설 중 옥외 골프연습장 · 업무시설 중 오피스텔
A-2	1층전면 권장용도	· 제1종, 제2종근린생활시설(옥외 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) · 판매시설
	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제8호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제43조에 따라 준공업지역에서 불허하는 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항 제3호에 따라 향만중요시설물 보호지구에서 불허하는 용도 · 단독주택 · 제2종 근린생활시설 중 옥외 골프연습장 · 업무시설 중 오피스텔
B	허용용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조에 따른 유통저장 및 송유설비
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도
C	허용용도	· 「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도 포함) - 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역·용도지구에서 허용하는 건축물 중 제1·2종근린생활시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 자동차 관련시설(정비공장 제외)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함.
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도
H-1	권장용도	· 스마트공장
	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한법률 시행령」 제71조 제1항 제12호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제42조에 따라 일반공업지역에서 허용하는 용도 이외의 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항 제3호에 따라 향만중요시설물 보호지구에서 불허하는 용도

도면 표시	용도구분	계 획 내 용
		<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 제2종 근린생활시설 중 옥외 골프연습장 · 업무시설 중 오피스텔 · 동물 및 식물 관련 시설
D F G H-2	권장용도	· 스마트공장
	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> · 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」 시행령 제71조 제1항 제13호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제43조에 따라 준공업지역에서 불허하는 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항 제3호에 따라 항만중요시설물 보호지구에서 불허하는 용도 (항만중요시설물보호지구에 한함) · 단독주택 · 제2종 근린생활시설 중 옥외 골프연습장 · 업무시설 중 오피스텔
E	1층전면 권장용도	<ul style="list-style-type: none"> · 제1종, 제2종근린생활시설(옥외 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) · 판매시설
	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> · 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」 시행령 제71조 제1항 제13호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제43조에 따라 준공업지역에서 불허 하는 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제58조 제2항 제3호에 따라 항만중요시설물 보호지구에서 불허하는 용도 · 단독주택 · 제2종 근린생활시설 중 옥외 골프연습장 · 업무시설 중 오피스텔
I-1	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 제1항 제8호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제38조에 따라 일반상업지역에서 불허하는 용도 · 「인천광역시 도시계획조례」 제52조 제1항 제4호에 따라 시가지경관지구에서 불허하는 용도 (시가지경관지구에 포함된 필지에 한함) · 단독주택 · 제2종근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> - 장의사·제조업소·수리점 - 옥외 골프연습장 · 판매시설 중 도매·소매시장(백화점·쇼핑센터·대형점은 제외) · 의료시설 중 격리병원 · 운동시설(옥외철타이 있는 골프연습장에 한함) · 위락시설 · 공장 · 창고

도면 표시	용도구분	계 획 내 용
		<ul style="list-style-type: none"> · 자동차관련시설(주차장 제외) · 발전시설 · 장례시설(「의료법」 제36조 제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설의 부수시설에 해당하는 장례식장 제외) · 관광휴게시설
I-2	허용용도	· 교육연구시설 중 학교
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도

- 주1) 스마트공장은 스마트공장 수준확인제도에 따라 스마트공장으로 인증받은 기업(레벨1 이상)이 설치하는 공장임 (※스마트공장 수준 확인제도: 「중소기업기술혁신 촉진법」에 따라 제조기업의 스마트화 수준을 확인하고 검증하는 제도)
- 주2) 생활숙박시설을 100실 이상(연접 또는 분할개발, 용도변경으로 100실 이상이 되는 경우 포함) 건립하고자 하는 경우, 주변 교육·주거환경에 미치는 영향, 입지 타당성, 개발 규모의 적정성 등에 대하여 도시건축공동위원회 심의를 득하여야 함
- 주3) 본 조서에서 별도로 언급하지 않은 사항의 경우에는 관련 법규나 조례에 따르도록 하며, 관련법규나 조례의 개정으로 인하여 조서의 내용이 관련법규나 조례와 상이한 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따르도록 함

【별표2】 건축물의 색채

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용																														
기본방향			<ul style="list-style-type: none">• 구역 전체의 통일성을 유지 및 특색있고 조화된 개별 건축 색채계획 유도• 항만에 설치되는 중장비시설은 다양한 색상 사용 지양• 단일 색상을 적용하되 유사색상군을 형성할 수 있도록 하여 시각적 단순화• 2030 인천광역시 경관계획 가이드라인• 인천광역시 색채디자인 가이드라인 2018<ul style="list-style-type: none">- 신도시권역 : 항만산업지역 색채가이드라인 참조																														
공통	공통	색채 (권장 색채 팔레트)	<table><tr><th colspan="2">주조색</th><th colspan="2">보조색</th><th colspan="2">특화강조색</th></tr><tr><td>8.2R 9.2/0.8</td><td>10.0YR 9.1/0.7</td><td>7.8R 7.0/1.9</td><td>3.8PB 7.3/1.5</td><td>9.2YR 5.9/9.9</td><td>2.3B 8.1/2.0</td></tr><tr><td>8.1RP 8.0/1.2</td><td>9.3B 9.1/0.7</td><td>7.0Y 7.3/1.6</td><td>8.6BG 6.9/0.8</td><td>4.3YR 5.2/10.5</td><td>6.6R 2.0/7.5</td></tr><tr><td>5.3Y 8.8/0.7</td><td>2.2PB 8.1/1.5</td><td>1.2YR 5.7/0.9</td><td>3.0PB 6.2/0.7</td><td>6.5Y 6.7/9.4</td><td>7.5PB 1.5/9.5</td></tr><tr><td>4.0R 8.6/0.8</td><td>4.7B 8.3/0.3</td><td>0.2GY 5.2/0.9</td><td>3.3P 5.0/1.3</td><td>3.0GY 5.9/8.2</td><td>6.0PB 2.0/5.1</td></tr></table>	주조색		보조색		특화강조색		8.2R 9.2/0.8	10.0YR 9.1/0.7	7.8R 7.0/1.9	3.8PB 7.3/1.5	9.2YR 5.9/9.9	2.3B 8.1/2.0	8.1RP 8.0/1.2	9.3B 9.1/0.7	7.0Y 7.3/1.6	8.6BG 6.9/0.8	4.3YR 5.2/10.5	6.6R 2.0/7.5	5.3Y 8.8/0.7	2.2PB 8.1/1.5	1.2YR 5.7/0.9	3.0PB 6.2/0.7	6.5Y 6.7/9.4	7.5PB 1.5/9.5	4.0R 8.6/0.8	4.7B 8.3/0.3	0.2GY 5.2/0.9	3.3P 5.0/1.3	3.0GY 5.9/8.2	6.0PB 2.0/5.1
			주조색		보조색		특화강조색																										
8.2R 9.2/0.8	10.0YR 9.1/0.7	7.8R 7.0/1.9	3.8PB 7.3/1.5	9.2YR 5.9/9.9	2.3B 8.1/2.0																												
8.1RP 8.0/1.2	9.3B 9.1/0.7	7.0Y 7.3/1.6	8.6BG 6.9/0.8	4.3YR 5.2/10.5	6.6R 2.0/7.5																												
5.3Y 8.8/0.7	2.2PB 8.1/1.5	1.2YR 5.7/0.9	3.0PB 6.2/0.7	6.5Y 6.7/9.4	7.5PB 1.5/9.5																												
4.0R 8.6/0.8	4.7B 8.3/0.3	0.2GY 5.2/0.9	3.3P 5.0/1.3	3.0GY 5.9/8.2	6.0PB 2.0/5.1																												
			<ul style="list-style-type: none">- 권역별 색채팔레트에 따른 주, 보, 강조색 사용 (주조색60~90%, 보조색 20~30%)- 특화강조색은 지붕, 광고물, 건축물의 포인트적 요소로 제한적으로 사용 권장																														

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
		배색 적용 예시	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕색은 벽면색채와 동일 또는 어두운 색상으로 적용하며 무분별한 패턴적용은 지양 • 입면색상은 재료 특성을 그대로 사용하는 재료마감은 권장 소재 및 지정 색상 범위 내 소재를 사용하되 협의에 따라 색상변경이 가능 • 입면 패턴은 벽면색채와 동일색 또는 포인트 색상 적용
		첨단 산업 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 전체적으로 밝고 화사한 색조를 주조로 하되 색상의 변화를 주고, 답답한 분위기를 탈피하여 친근함 부여 • 폐쇄감, 위압감을 줄이는 개방적인 투명소재 사용 • 획일적 소재와 색채사용을 지양하고 다양한 소재 및 색채사용 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 시각적 노출이 많은 입면에 획일적인 소재 및 색채 사용 지양 - 넓은 면적의 입면의 경우 입면 패턴, 소재, 색채를 통한 입면분절로 시각적 개방감 유도
		항만 물류 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 구조물의 경우 색채를 통일하여 통일감 형성 <ul style="list-style-type: none"> - 구조물의 색채를 통일하여 복잡한 구조에 의한 시각적 불편함을 완화하고, 통일감 있는 경관 형성하되 구조물의 과도한 원색의 사용 지양 - 항만의 특성상 직관적 인식이 필요한 구조물의 경우 용도 및 권역 등에 따른 색채구분을 통해 편의성 확보
		창고 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 단조로운 형태의 건축물일 경우 입면 색채를 통해 다양한 경관 연출 <ul style="list-style-type: none"> - 일반 공장형 건축물의 획일적인 색채 사용 지양 - 유사한 주조색, 보조색을 사용하여 통일감을 유도하고, 각 건축물의 특성에 따라 강조색을 사용하여 단조로움 완화 • 대규모 건축물 및 구조물의 경우 2~3가지 동일계열 색상을 활용한 면분할을 통해 획일적 색채에 의한 위압감 완화

4. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

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