

●국토교통부고시 제2022-000호

인천가정2 공공주택지구 지정변경(2차) 및 지구계획 변경(1차) 승인

국토교통부고시 제2019-788호(2019.12.20.)로 지정변경(1차) 및 지구계획 승인 고시된 인천가정2 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 지구지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(1차) 승인 하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2022년 07월 00일

국 토 교 통 부 장 관

□ 공공주택지구 지정(변경)

1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

가. 명 칭 : 인천가정2 공공주택지구

나. 위 치 : 인천광역시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원

다. 면 적 : (기정) 262,796.6㎡ → (변경) 262,342.9㎡ [감] 453.7㎡

○ 변경사유

- 예정지적좌표 측량결과 반영에 따른 지구계 면적 변경

2. 주택지구의 지정일(변경없음) : 관보게재일

3. 사업의 종류(변경없음) : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택지구 조성사업

4. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

명 칭	소재지	대표자 성명	
		기정	변 장 흠
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	기정	변 장 흠
		변경	김 현 준

5. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경없음)

6. 관계서류의 열람방법(변경)

- 관계서류는 한국토지주택공사 인천지역본부 루원사업단(전화 : 032-450-8423) 및 인천광역시 도시개발과(전화 : 032-440-4512)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

② 지구계획 승인(변경)

1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

1) 명 칭 : 인천가정2 공공주택지구

2) 위 치 : 인천광역시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원

3) 면 적 : (기정) 262,796.6㎡ → (변경) 262,342.9㎡ [감] 453.7㎡

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

명 칭	소재지	대표자 성명	
		기정	변 장 흠
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	기정	변 장 흠
		변경	김 현 준

다. 사업시행기간 : 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2023년 12월 31일

2. 토지이용계획(변경)

구 분	면적(㎡)			비율(%)		비고	
	기정	변경	증감	기정	변경		
합 계	262,796.6	262,342.9	감) 453.7	100.0	100.0		
주택 건 설 용 지	계	121,481.0	119,639.0	감) 1,842.0	46.2	45.6	
	단독주택	22,050.0	20,208.0	감) 1,842.0	8.4	7.7	
	공동주택	99,431.0	99,431.0	-	37.8	37.9	
공원 녹 지	소 계	60,842.0	57,781.0	감) 3,061.0	23.2	22.0	
	공 원	36,583.0	33,941.0	감) 2,642.0	13.9	12.9	• 1개소(근린공원1개소) / 유수지 중복결정(7,500㎡)
	(유 수 지)	(3,536.0)	(7,500.0)	증) 3,964.0	(2.2)	(2.9)	• 근린공원1과 중복 결정
	녹 지	17,733.0	16,616.0	감) 1,117.0	6.8	6.3	• 6개소(완충녹지3개소, 경관녹지3개소)
	공공공지	5,688.0	6,408.0	증) 720.0	2.2	2.5	• 11개소
	보행자도로	838.0	816.0	감) 22.0	0.3	0.3	• 10m 이상
공공 시 설 용 지	소 계	30,000.0	34,002.0	증) 4,002.0	11.4	13.0	
	준 주 거	8,614.0	12,118.0	증) 3,504.0	3.3	4.7	
	초등학교	12,000.0	12,000.0	-	4.6	4.6	• 1개소
	유 치 원	1,441.0	1,441.0	-	0.5	0.5	• 1개소
	종교시설	1,199.0	1,199.0	-	0.5	0.5	• 1개소
	복합커뮤니티	1,578.0	1,578.0	-	0.6	0.6	• 1개소
	주 차 장	1,608.0	2,106.0	증) 498.0	0.6	0.8	• 2개소
	주 유 소	3,535.0	3,535.0	-	1.3	1.3	• 1개소(존치)
	가스공급설비	25.0	25.0	-	-	-	• 1개소
	소 계	50,473.6	50,920.9	증) 447.3	19.2	19.4	
	도 로	48,351.6	48,438.9	증) 87.3	18.4	18.5	
보행자도로	2,122.0	2,482.0	증) 360.0	0.8	0.9	• 8m 이하	

3. 인구 및 주택 수용계획(변경)

가. 인구계획(변경)

- (기정) 5,252인 (인구밀도 199.9인/ha)
(변경) 5,235인 (인구밀도 199.5인/ha)

※ 행복주택 블록(A-1,A-3)의 세대당 인구는 1.6인/세대 적용

※ 행복주택(신혼희망.A-2), 공공분양(신혼희망.A-2), 민간분양(B-1,B-2) 블록은 2030 인천도시기본계획상 2025년 지표(2.44인/세대) 적용

나. 주택건설 계획(변경)

- (기정) 2,429세대 (단독주택 80세대, 공동주택 2,349세대)
(변경) 2,422세대 (단독주택 73세대, 공동주택 2,349세대)

구 분	면적(㎡)		건설호수(호)		수용인구(인)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
계	121,481	119,639	2,429	2,422	5,252	5,235	단독(3.0) : 공동(97.0)
단독주택	22,050	20,208	80	73	195	178	
공동주택	99,431	99,431	2,349	2,349	5,057	5,057	
60㎡이하	56,101	56,101	1,606	1,606	3,244	3,244	
60~85㎡ 이하	43,330	43,330	743	743	1,813	1,813	

다. 주택용지 계획

1) 단독 및 공동주택용지

구 분	면적(㎡)		평균평형 ^{주)} 면적(㎡)		건설호수(호)		구성비(%)		수용인구(인)		용적률(%)	비고		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경				
총 계	121,481	119,639	-	-	2,429	2,422	100.0	100.0	5,252	5,235	-			
단독주택	소계	22,050	20,208	-	-	80	73	3.3	3.0	195	178	-	세대당 2.44인	
	주거전용	13,801	13,137	271	263	51	50	2.1	2.1	124	122	120		
	점포겸용	8,249	7,071	284	307	29	23	1.2	0.9	71	56	160~200		
공동주택	소계	99,431	99,431	-	-	2,349	2,349	96.7	97.0	5,057	5,057	-		
	A-1 (60㎡이하)	13,915	13,915	45	45	557	557	22.9	23.0	891	891	190	행복주택 세대당 1.6인	
	A-2 (60㎡이하)	소계	35,686	35,686	-	-	803	803	33.0	33.2	1,959	1,959	-	소셜믹스 세대당 2.44인
		행복주택(신혼희망)	11,900	11,900	80	80	268	268	11.0	11.1	654	654	190	
	공공분양(신혼희망)	23,786	23,786	-	-	535	535	22.0	22.1	1,305	1,305	190		
	A-3 (60㎡이하)	6,500	6,500	45	45	246	246	10.1	10.2	394	394	180	행복주택 세대당 1.6인	
B-1 (60~85㎡이하)	25,013	25,013	105	105	429	429	17.7	17.7	1,047	1,047	190	민간분양 세대당 2.44인		
B-2 (60~85㎡이하)	18,317	18,317	105	105	314	314	12.9	13.0	766	766	190			

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따른다

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

○ 도로 계획(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	19	3,130	51,311.6	7	2,100	33,536.0	2	407	5,106.0	10	623	12,669.6
	변경	21	3,191	51,736.9	7	2,100	33,524.0	2	407	5,106.0	12	684	13,106.9
광로	기정	1	206	8,695.6	-	-	-	-	-	-	1	206	8,695.6
	변경	1	206	8,772.9	-	-	-	-	-	-	1	206	8,772.9
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	5	1,952	33,425.0	3	1,447	26,467.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0
	변경	5	1,952	33,435.0	3	1,447	26,477.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0
소로	기정	13	972	9,191.0	4	653	7,069.0	1	159	1,273.0	8	160	849.0
	변경	15	1,033	9,529.0	4	653	7,047.0	1	159	1,273.0	10	221	1,209.0

○ 공원 계획(변경)

구 분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	1	공원	근린공원	가정1동 58-23 일원	26,198	증) 7,743	33,941	유수지 중복결정
폐지	2	공원	근린공원	청라동 138-23일원	10,385	감) 10,385	-	

○ 녹지 계획(변경)

구 분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	1	녹지	완충녹지	심곡동 134-2 일원	8,927	감) 514	8,413	
변경	2	녹지	완충녹지	가정1동 58-43 일원	4,496	감) 158	4,338	
변경	3	녹지	완충녹지	가정1동 99 일원	1,212	감) 15	1,197	
변경	1	녹지	경관녹지	심곡동 129-17 일원	1,802	감) 36	1,766	
변경	2	녹지	경관녹지	가정1동 58-24 일원	446	감) 149	297	
변경	3	녹지	경관녹지	가정1동 59 일원	850	감) 245	605	

○ 공공공지 계획(변경)

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	공공공지	심곡동 129-27 일원	1,115	증) 33	1,148	
기정	2	공공공지	가정1동 58-7 일원	442	-	442	
기정	3	공공공지	가정1동 58-20 일원	1,089	-	1,089	
기정	4	공공공지	가정1동 56-3 일원	1,572	-	1,572	
기정	5	공공공지	가정1동 58-24 일원	171	-	171	
기정	6	공공공지	가정1동 58-24 일원	340	-	340	
기정	7	공공공지	가정1동 58-11 일원	283	-	283	
기정	8	공공공지	가정1동 89 일원	464	-	464	
기정	9	공공공지	가정1동 97 일원	212	-	212	
신설	10	공공공지	가정1동 32-3 일원	-	증) 157	157	
신설	11	공공공지	청라동 138-28 일원	-	증) 530	530	

○ 교육시설 계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	1	학교	초등학교	가정1동 58-2 일원	12,000	-	12,000	

○ 유수지 계획(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
변경	1	유수지	저류시설	청라동 138-23 일원	3,536	증) 3,964	7,500	· 근린공원1 중복결정

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

가. 녹색단지 계획방법(변경없음)

- 자연지형 및 토양특성 분석
 - 원지형의 특성을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화하여 생태환경 유지 및 주변 생태자원의 높은 질 유지
- 적정 밀도의 산정
 - 일조·자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지배치 구축
- 미기후 활용을 위한 주동 형태 및 배치 도입
 - 냉난방사용을 최소화하기 위해 통풍이 잘 되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동배치

나. 녹색단지 기반구축에 관한 계획(변경없음)

- 주변지역의 자연환경과 연계되며 어우러질 수 있도록 지구내 녹지공간 조성
- 기존 자연식생구조와 연계된 수종 도입
- 빗물 지표면 흡수유도 및 저류시설을 이용한 우수유출 저감

다. 녹색단지 실현방안(변경없음)

- 에너지 효율화
 - 그린홈(에너지 절약형 친환경 주택)을 도입하며, 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 저탄소 녹색도시 조성 적극 권장
- 신재생에너지 활용
 - 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용 권장
- 저탄소·에너지 절약형 교통체계 구축
 - 원활한 버스이용을 위하여 대중교통체계 마련 및 보행·자전거 네트워크 구축

라. 녹색단지 조성을 통한 기대효과(변경없음)

- 바람길 확보를 통해 단지내 열섬현상 저감 및 대기질 개선을 도모
- 건축물의 옥상녹화 및 보행자전용도로와 자전거도로에 투수성포장을 적용하는 등 열섬현상 저감 및 에너지 절감
- 기존시가지에서 심곡천 및 공원으로 연결되는 통경축 형성으로 개방감 확보
- 심곡천 수변에서 대상지의 내부로 인입하는 보행환경에 충분한 녹지제공으로 녹음이 풍부한 환경 제공

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

구분	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급면적 (㎡)	공급시기
단독 주택	○ 협의양도자	○ 수의계약	○ 감정가격	20,208	지구계획 승인 후
	○ 기타 실수요자	점포점용	○ 경쟁입찰		
		주거전용	○ 추첨	○ 감정가격	
공동 주택	○ 자체사용	-	○ 공공임대 : 조성원가 60% ○ 공공분양 : 감정평가액	56,101	
	○ 실수요자	○ 추첨	○ 감정가격	43,330	
준주거	○ 대토보상자	○ 수의계약	○ 감정가격×평균낙찰률	12,118	
	○ 생활대책	○ 수의계약	○ 감정가격		
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격		
복합커뮤니티	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격	1,578	
종교시설	○ 기타 실수요자	○ 추첨	○ 감정가격	1,199	
유치원	○ 기타 실수요자	○ 추첨	○ 감정가격	1,441	
주차장	○ 국가·지방자치단체	○ 수의계약	○ 조성원가	2,106	
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격		
주유소	○ 존치	○ 수의계약	○ 한국토지주택공사 내규	3,535	
	○ 협의양도자	○ 제한경쟁	○ 낙찰가격		
	○ 기타 실수요자	○ 경쟁입찰	○ 낙찰가격		

7. 지구단위계획에 관한 사항(변경) : **[불입1]** (도면생략)

8. 토지의 단계별 조성에 관한 계획 : 단계구분 없이 일체로 개발 추진(변경없음)

9. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

가. 연차별 자금투자계획(변경없음)

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획						비고
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	
사업비	2,290	4	517	874	231	222	442	

나. 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금(변경없음)

10. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정(변경없음)

나. 도시가스공급계획 : 인천도시가스와 협의하여 공급 예정(변경없음)

다. 지역난방공급계획 : 청라에너지와 협의하여 공급 예정(변경없음)

11. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경) : **[붙임2]** (도면생략)

12. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)
 가. 개발제한구역의 해제(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(km ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	인천광역시 개발제한구역	인천시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	71.57	-	71.57	

※ 기정 면적은 국토교통부 고시 제2019-788호(2019.12.20.) 기준

- 나. 위치(변경없음) : 인천광역시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원
 다. 해제면적(변경없음) : 242,640m²

13. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) : **[붙임3]**

14. 관계서류의 열람방법(변경)

- 관계서류는 한국토지주택공사 인천지역본부 루원사업단(전화 : 032-450-8423) 및 인천광역시 도시개발과(전화 : 032-440-4512)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 인천가정2 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서
 ○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	인천가정2 공공주택지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	262,796.6	감) 453.7	262,342.9	국토교통부고시 제2018-392호 (2018. 07. 02)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	인천가정2 공공주택지구 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 면적 축소 - A = 262,796.6m ² → 262,342.9m ² 감) 453.7m ²	· 예정지적좌표 측량결과 반영에 따른 인천가정2 공공주택지구 지구단위 계획구역 면적 축소

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략
 3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)
 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 게재생략 (도시관리계획결정(변경) 조서와 같음)

다. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 1) 주택건설용지(변경)
 ○ 단독주택(변경)
 - 기정

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m ²)	
총계		22,050	-	22,050	-
소계		5,610	-	5,610	
단독1 (점포겸용)	①	1,179	-1	291	- 획지분할불허
			-2	286	
			-3	298	
			-4	304	
	②	1,303	-1	415	
			-2	317	
			-3	296	
			-4	275	
	③	1,266	-1	295	
			-2	348	
			-3	291	
			-4	332	
④	1,862	-1	274		
		-2	275		
		-3	285		
		-4	264		
		-5	388		
		-6	376		
소계		2,639	-	2,639	
단독2 (점포겸용)	①	1,408	-1	217	- 획지분할불허
			-2	232	
			-3	242	
			-4	223	
			-5	228	
	②	1,231	-1	246	- 획지분할불허
			-2	257	
			-3	257	
			-4	237	
			-5	234	

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
소계		2,695	-	2,695	
단독3 (주거전용)	①	2,032	-1	278	- 획지분할불허
			-2	264	
			-3	248	
			-4	241	
			-5	220	
			-6	237	
			-7	261	
			-8	283	
	②	663	-1	331	
			-2	332	
소계		11,106	-	11,106	-
단독4 (주거전용)	①	1,088	-1	276	- 획지분할불허
			-2	284	
			-3	264	
			-4	264	
	②	3,406	-1	296	
			-2	296	
			-3	297	
			-4	297	
			-5	297	
			-6	348	
			-7	252	
			-8	252	
			-9	252	
			-10	252	
			-11	252	
			-12	315	
	③	1,610	-1	233	
			-2	242	
			-3	251	
			-4	251	
			-5	314	
			-6	319	
	④	2,588	-1	238	
			-2	252	
			-3	252	
			-4	252	
			-5	253	
			-6	281	
			-7	280	
			-8	277	
			-9	259	
			-10	244	
	⑤	1,040	-1	264	
			-2	271	
			-3	252	
			-4	253	
	⑥	1,374	-1	276	
			-2	275	
			-3	274	
			-4	274	
-5			275		

- 변경									
블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고				
			위 치	면적(㎡)					
총계		20,208	-	20,208	-				
소계		4,962	-	4,962					
단독1 (점포겸용)	①	1,834	-1	314	- 획지분할불허				
			-2	310					
			-3	310					
			-4	300					
			-5	300					
			-6	300					
	②	1,266	-1	295					
			-2	348					
			-3	291					
			-4	332					
			-1	274					
			-2	275					
	③	1,862	-3	275					
			-4	274					
			-5	388					
			-6	376					
			소계			2,108	-	2,108	
			단독2 (점포겸용)	①		1,408	-1	276	- 획지분할불허
-2	276								
-3	276								
-4	276								
-5	304								
②	700	-1		350	- 획지분할불허				
		-2		350					

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
소계		2,032	-	2,032	
단독3 (주거전용)	①	2,032	-1	278	- 획지분할불허
			-2	264	
			-3	248	
			-4	241	
			-5	220	
			-6	237	
			-7	261	
			-8	283	
			소계		
단독4 (주거전용)	①	1,088	-1	276	- 획지분할불허
			-2	284	
			-3	264	
			-4	264	
	②	3,406	-1	246	
			-2	246	
			-3	246	
			-4	246	
			-5	246	
			-6	253	
			-7	348	
			-8	252	
			-9	252	
			-10	252	
			-11	252	
			-12	252	
			-13	315	
	③	1,610	-1	233	
			-2	242	
			-3	251	
			-4	251	
			-5	314	
			-6	319	
	④	2,588	-1	238	
			-2	252	
			-3	252	
			-4	252	
			-5	253	
			-6	281	
			-7	280	
			-8	277	
			-9	259	
			-10	244	
⑤	1,040	-1	264		
		-2	271		
		-3	252		
		-4	253		
⑥	1,374	-1	276		
		-2	275		
		-3	274		
		-4	274		
		-5	275		

○ 공동주택(변경없음)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		99,431	-	99,431	-
A-1	-	13,915	-	13,915	- 획지분할불허
A-2	-	35,686	-	35,686	
A-3	-	6,500	-	6,500	
B-1	-	25,013	-	25,013	
B-2	-	18,317	-	18,317	

○ 준주거용지(변경)

- 지정

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		8,614	-	8,614	-
준1	①	526	-1	526	- 획지분할불허
	②	1,734	-1	840	
			-2	894	
준2	①	4,130	-1	882	
			-2	850	
			-3	1,362	
			-4	1,036	
	②	2,224	-1	616	
			-2	823	
			-3	785	

- 변경

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계		12,118	-	12,118	-
준1	①	526	-1	526	- 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용 - 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할허용 - 단, 준1-②는 획지 분할·합병 불허
	②	4,043	-1	2,023	
			-2	2,020	
준2	①	4,130	-1	882	
			-2	850	
			-3	1,362	
			-4	1,036	
	②	2,224	-1	616	
			-2	823	
			-3	785	
준3	①	1,195	-1	1,195	

○ 복합커뮤니티시설용지(변경없음)					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	1,578	-	1,578	-
복합1	-	1,578	-	1,578	- 획지분할불허
○ 교육시설(변경없음)					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	13,441	-	13,441	-
학1	-	12,000	-	12,000	- 획지분할불허
유1	-	1,441	-	1,441	- 획지분할불허
○ 종교시설(변경없음)					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	1,199	-	1,199	-
종1	-	1,199	-	1,199	- 획지분할불허
○ 주차장(변경)					
- 기정					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	1,608	-	1,608	-
주1	-	1,077	-	1,077	- 획지분할불허
주2	-	531	-	531	- 획지분할불허
- 변경					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	2,106	-	2,106	-
주1	-	1,575	-	1,575	- 획지분할불허
주2	-	531	-	531	- 획지분할불허
○ 주유소(변경없음)					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	3,535	-	3,535	-
주유1	-	3,535	-	3,535	- 획지분할불허
○ 가스정압시설(변경없음)					
도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	25	-	25	-
가스1	-	25	-	25	- 획지분할불허

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서						
1) 주택건설용지						
○ 단독주택(제1종일반주거지역/제2종전용주거지역)						
- 기정						
위치(가구번호)	구분	계획내용				
단독1, 단독2, 단독3, 단독4	용도표시	R1	R2			
		단독1-①~④, 단독2-①~②	단독3-①~②, 단독4-①~⑥			
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택(다중주택, 공관 제외)(단독1-④, 단독2-① 지하층 및 1층구간 단독주택 제외) 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목, 바목 내지 자목, 차목(장의사 제외), 카목 내지 하목(육외철담골프연습장 제외), 너목 ※ 근린생활시설 용도는 지상1층 및 지하층에 한하여 설치 가능하며, 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택(다중주택, 공관 제외) 			
		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 급지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 				
	건폐율	• 60% 이하	• 50% 이하			
	용적률	• 200% 이하	• 120% 이하			
	높이	• 4층 이하(1층 층고 4.5m이하) (필로티구조 포함)	• 3층이하(필로티구조 포함)			
	1획지당 가구수	• 3가구이하				
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 》 도로변 대지경계선으로부터 1m 》 단독1-④, 단독2-① 공원변 건축한계선 3m, 벽면지정선 5m(1층, 지하층 적용) • 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 				
	배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> • 가로변 조망을 고려하여 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 통일성 있는 경사지붕 형태 및 방향 설정으로 일관성 있는 건축물 경관을 형성한다.(구배 3/10이상) • 건축물 외부공간은 이웃 건물과 마주보도록 배치하는 것을 권장하며, 보행자도로와 면하는 경우 공원 및 보행자도로변으로 우선적 배치를 권장한다. 				
경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> • 인접 건축물과 입면디자인 연계로 일관성 있는 경관을 형성한다. • 가로변 단독주택 입면 디자인 특화 및 저층부 투수성 있는 재질 적용으로 가로변 개방감을 형성한다. • 포근한 Y계열의 색채계획을 통해 공동주택과의 자연스러운 연계를 통하여 R-YR-Y의 유사색 조화를 이루는 색채경관을 조성한다. 					
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 					
차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. • 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용한다. • "차량출입불허구간"의 위치는 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 					
부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」과 「인천광역시 주차장조례」에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. • 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다. 					

- 변경			
위치 (가구번호)	구분	계획내용	
단독1, 단독2, 단독3, 단독4	용도 표시	R1 단독1-①~③, 단독2-①~②	R2 단독3-① 단독4-①~⑥
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호의 단독주택(다중주택, 공관 제외)(단독1-③, 단독2-① 지하층 및 1층구간 단독주택 제외) 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종 근린생활시설 중 나무, 라목, 바목 내지 자목, 차목(장외사 제외), 카목 내지 하목(옥외철타골프연습장 제외), 너목
	<ul style="list-style-type: none"> ※ 근린생활시설 용도는 지상1층 및 지하층에 한하여 설치 가능하며, 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. 		
	불허용도		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 (단독1-③-5, 단독2-①-5는 160% 이하) 	<ul style="list-style-type: none"> 120% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하(1층 층고 4.5m이하) (필로티구조 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> 3층이하(필로티구조 포함)
	1회지당 가구수	<ul style="list-style-type: none"> 3가구이하 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > 도로변 대지경계선으로부터 1m > 단독1-④, 단독2-① 공원변 건축한계선 3m, 벽면지정선 5m(1층, 지하층 적용) 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 	
	배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> 가로변 조망을 고려하여 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 통일성 있는 경사지붕 형태 및 방향 설정으로 일관성 있는 건축물 경관을 형성한다.(구배 3/10이상) 건축물 외부공간은 이웃 건물과 마주보도록 배치하는 것을 권장하며, 보행자도로와 면하는 경우 공원 및 보행자도로변으로 우선적 배치를 권장한다. 	
경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> 인접 건축물과 입면디자인 연계로 일관성 있는 경관을 형성한다. 가로변 단독주택 입면 디자인 특화 및 지층부 투시성 있는 재질 적용으로 가로변 개방감을 형성한다. 포근한 Y계열의 색채계획을 통해 공동주택과의 자연스러운 연계를 통하여 R-YR-Y의 유사색 조화를 이루는 색채경관을 조성한다. 		
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 		
차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 회지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용한다. “차량출입불허구간”의 위치는 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 		
부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」과 「인천광역시 주차장 조례」에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다. 		

○ 공동주택(제2종일반주거지역) - 기정																																																																														
위치 (가구번호)	구분	계획내용																																																																												
A-1~3 B-1~2	용도 표시	A																																																																												
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 「공동주택 특별법」 제37조 및 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설 및 복리시설은 주택건설기준 등에 관한 규칙 별표1에 따름 - 복리시설 중 근린생활시설, 판매시설 등 상업용도는 아래 내용 이내로 함 복리시설 중 근린생활시설 등 상업용도는 아래 표에 따름 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>A-1,2,3</td> <td>B-1,2</td> </tr> <tr> <td>세대당 0.5㎡</td> <td>세대당 1㎡</td> </tr> </table>	A-1,2,3	B-1,2	세대당 0.5㎡	세대당 1㎡																																																																							
	A-1,2,3		B-1,2																																																																											
	세대당 0.5㎡		세대당 1㎡																																																																											
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 																																																																												
		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>분류</th> <th>구분</th> <th>대지면적</th> <th>세대수 (호)</th> <th>인구수 (인)</th> <th>평균주택 규모(㎡)</th> <th>건폐율 (%)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>최고층수 (층이하)</th> <th>유형</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td></td> <td>99,431</td> <td>2,349</td> <td>5,057</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-1</td> <td>60㎡이하</td> <td>13,915</td> <td>557</td> <td>891</td> <td>45</td> <td>60</td> <td>190</td> <td>20층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>11,900</td> <td>268</td> <td>654</td> <td>80</td> <td>60</td> <td>190</td> <td>20층</td> <td>행복주택 (신혼희망)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-2</td> <td>60㎡이하</td> <td>23,786</td> <td>535</td> <td>1,305</td> <td>80</td> <td>60</td> <td>190</td> <td>20층</td> <td>공공분양 (신혼희망)</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>6,500</td> <td>246</td> <td>394</td> <td>45</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>20층</td> <td>행복주택</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-3</td> <td>60㎡이하</td> <td>25,013</td> <td>429</td> <td>1,047</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>25층</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>18,317</td> <td>314</td> <td>766</td> <td>105</td> <td>50</td> <td>190</td> <td>25층</td> <td>민간분양</td> </tr> </tbody> </table> <p>주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업 계획에 의해 조정 가능함. 주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형, 규모별 대지지분은 주택건설사업계획 승인내역에 따름.</p>	분류	구분	대지면적	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층이하)	유형	합계		99,431	2,349	5,057						A-1	60㎡이하	13,915	557	891	45	60	190	20층	행복주택	60㎡이하	11,900	268	654	80	60	190	20층	행복주택 (신혼희망)	A-2	60㎡이하	23,786	535	1,305	80	60	190	20층	공공분양 (신혼희망)	60㎡이하	6,500	246	394	45	60	180	20층	행복주택	A-3	60㎡이하	25,013	429	1,047	105	50	190	25층	민간분양	60㎡이하	18,317	314	766	105	50	190	25층
	분류	구분	대지면적	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층이하)	유형																																																																				
	합계		99,431	2,349	5,057																																																																									
	A-1	60㎡이하	13,915	557	891	45	60	190	20층	행복주택																																																																				
		60㎡이하	11,900	268	654	80	60	190	20층	행복주택 (신혼희망)																																																																				
A-2	60㎡이하	23,786	535	1,305	80	60	190	20층	공공분양 (신혼희망)																																																																					
	60㎡이하	6,500	246	394	45	60	180	20층	행복주택																																																																					
A-3	60㎡이하	25,013	429	1,047	105	50	190	25층	민간분양																																																																					
	60㎡이하	18,317	314	766	105	50	190	25층	민간분양																																																																					
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > A-1,A-2 : 보행자도로변 대지경계선 및 근린공원 대지경계선으로부터 6m > A-3,B-1,B-2 : 보행자도로변 대지경계선 및 근린공원 6m, 도로변 대지경계선 7m 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 																																																																													
배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> 단조로운 스카이라인을 지양하며, 지구 중심부 선형 공원녹지를 중심으로 대칭되는 변화감 있는 스카이라인을 연출한다. 심곡천 및 대로변으로 저층형 건축물을 배치하고 도로에서 조망을 고려하여 측면부 및 옥탑부 특화디자인을 적용하도록 한다. 공원 및 가로변 충분한 건축선 이격으로 통풍구간을 확보하고 건축물 입면을 전면부 디자인과 통일한다. 																																																																													
경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> 국제대로변 직각배치 및 입면차폐도 낮은 건축물 배치를 통해 열린 건축물 경관을 형성한다. 공동주택 색채는 R*YR계열의 따뜻한 색채를 이용하며, 원경에서 조망을 고려하여 옥탑부를 강조한다. 전체 지구 내 기반부의 색채는 유사색상을 사용하여 통일감을 부여한다. 																																																																													
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 																																																																													
차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 회지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량진출입 불허구간의 위치는 '지구단위계획 결정도'에 따른다. 																																																																													
부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 「교통영향평가」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공동주택업무처리 지침」을 따른다.) 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. 																																																																													

- 변경																												
위치 (가구번호)	구분	계획내용																										
A-1~3 B-1~2	용도 표시	A				B																						
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 「공공주택 특별법」 제37조 및 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설 및 복리시설은 주택건설기준 등에 관한 규칙 별표1에 따름 - 복리시설 중 근린생활시설, 판매시설 등 상업용도는 아래 내용 이내로 함 복리시설 중 근린생활시설 등 상업용도는 아래 표에 따름 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td colspan="4">A-1,2,3</td> <td colspan="5">B-1,2</td> </tr> <tr> <td colspan="4">세대당 0.5㎡</td> <td colspan="5">세대당 1㎡</td> </tr> </table>									A-1,2,3				B-1,2					세대당 0.5㎡				세대당 1㎡				
	A-1,2,3				B-1,2																							
세대당 0.5㎡				세대당 1㎡																								
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 																											
주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 분양형태	불특 구분	대지면적	세대수 (호)	인구수 (인)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층이하)	유형																			
		합계	99,431	2,349	5,057																							
		A-1 60㎡이하	13,915	557	891	45	60	190	20층	행복주택																		
		A-2 60㎡이하	11,900	268	654	80	60	190	24층	행복주택 (신혼희망)																		
		A-2 60㎡이하	23,786	535	1,305	80	60	190	24층	공공분양 (신혼희망)																		
		A-3 60㎡이하	6,500	246	394	45	60	180	20층	행복주택																		
		B-1 60㎡85㎡	25,013	429	1,047	105	50	190	22층	민간분양																		
		B-2 60㎡85㎡	18,317	314	766	105	50	190	25층	민간분양																		
		주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업 계획에 의해 조정 가능함. 주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형, 규모별 대지지분은 주택건설사업계획 승인내역에 따름.																										
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 》 A-1,A-2 : 보행자도로변 대지경계선 및 근린공원 대지경계선으로부터 6m 》 A-3,B-1,B-2 : 보행자도로변 대지경계선 및 근린공원 6m, 도로변 대지경계선 7m 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 																									
배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> 단조로운 스카이라인을 지양하며, 지구 중심부 선형 공원녹지를 중심으로 대칭되는 변화감 있는 스카이라인을 연출한다. 심곡천 및 대로변으로 저층형 건축물을 배치하고 도로에서 조망을 고려하여 측면부 및 옥탑부 특화디자인을 적용하도록 한다. 공원 및 가로변 충분한 건축선 이격으로 통풍공간을 확보하고 건축물 입면을 전면부 디자인과 통일한다. 																											
경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> 국제대로변 직각배치 및 입면차폐도 낮은 건축물 배치를 통해 열린 건축물 경관을 형성한다. 공동주택 색채는 R·Y·R계열의 따뜻한 색채를 이용하며, 원경에서 조망을 고려하여 옥탑부를 강조한다. 전체 지구 내 기반부의 색채는 유사색상을 사용하여 통일감을 부여한다. 																											
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 																											
차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량진출입 불허구간의 위치는 '지구단위계획 결정도'에 따른다. 																											
부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 「교통영향평가」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리 지침」을 따른다.) 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. 																											

○ 준주거용지(준주거지역) - 기정										
위치 (가구번호)	구분	계획내용								
A-1~3 B-1~2	용도 표시	준								
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공원장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시설, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(게임산업진흥에 관한 법률에 의한 주거지역에서의 금지시설 제외) - 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내남시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 								
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 								
건폐율	• 60% 이하									
용적률	• 300% 이하									
높이	• 5층 이하(1층 층고 4.5m이하)									
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 》 준1-1 : 도로변 대지경계선에서 3m, 인접대지경계 1m 》 준1-2 : 도로변 대지경계선에서 3m, 근린공원변 건축한계선 3m, 벽면한계선 5m(3층이상 적용) 》 준2-1 : 도로변(대로, 중로) 대지경계선에서 3m 》 준2-2 : 도로변(중로) 대지경계선에서 3m, 인접대지경계 1m 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 									
배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> 저층, 중층, 상층부의 디자인(재질, 색채 등) 변화를 통한 입면 분절 효과로 다양성을 부여한다. 외부공간 조성시 인접 건축물과 연계 배치를 권장하며, 공원방면 배치를 우선으로 한다. 대로변에 면한 건축물의 경우 옥탑부 디자인을 통한 지구 상징성을 강조하되 과도한 디자인을 지양한다. 									
경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티가로변은 건축물 이격배치를 통해 충분한 보행공간을 확보하여 쾌적한 보행환경을 구축한다. 옥상 및 외부공간 녹화를 통해 인접한 공원녹지와 조화로운 경관을 형성한다. 휴먼스케일에서의 인지성을 고려해 건축물의 저층 파사드 또는 출입구 등을 강조하는 색채 경관을 연출한다. 사인물 및 시설물과의 조화를 위해 Y계열을 기반으로 한 N계열의 색채를 사용하여 차분함과 모던함을 연출한다. 									
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 									
차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입불허구간의 위치는 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 									
부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 「교통영향평가」에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. 									

- 변경							
위치 (가구번호)	구분	계획내용					
준1~3	용도 표시	<table border="1"> <tr> <th>준1, 2</th> <th>준3</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(게임산업진흥에 관한 법률에 의한 주거지역에서의 금지시설 제외) - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장 - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) </td> </tr> </table>	준1, 2	준3	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(게임산업진흥에 관한 법률에 의한 주거지역에서의 금지시설 제외) - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장 - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		준1, 2	준3				
	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설(게임산업진흥에 관한 법률에 의한 주거지역에서의 금지시설 제외) - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설(공영장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장 - 의료시설(정신병원 및 요양병원 격리병원 제외) - 교육연구시설 중 학원, 유치원 - 노유자시설 - 운동시설(옥외시설물을 설치하는 체육시설, 실내낚시터 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) 					
	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 					
	<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 240% 이하 					
	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하(1층 층고 4.5m이하) 	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 					
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. <ul style="list-style-type: none"> > 준1-1 : 도로변 대지경계선에서 3m, 인접대지경계 1m > 준1-2 : 도로변 대지경계선에서 3m, 근린공원변 건축한계선 3m, 벽면한계선 5m(3층이상 적용) > 준2-1 : 도로변(대로, 중로) 대지경계선에서 3m > 준2-2 : 도로변(중로) 대지경계선에서 3m, 인접대지경계 1m > 준3 : 대지경계선에서 1m 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 					
		배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> 저층, 중층, 상층부의 디자인(재질, 색채 등) 변화를 통한 입면 분절 효과로 다양성을 부여한다. 외부공간 조성시 인접 건축물과 연계 배치를 권장하며, 공원방면 배치를 우선으로 한다. 대로변에 면한 건축물의 경우 옥탑부 디자인을 통한 지구 상징성을 강조하되 과도한 디자인을 지양한다. 				
			경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티가로변은 건축물 이격배치를 통해 충분한 보행공간을 확보하여 쾌적한 보행환경을 구축한다. 옥상 및 외부공간 녹화를 통해 인접한 공원녹지와 조화로운 경관을 형성한다. 휴먼스케일에서의 인지성을 고려해 건축물의 저층 파사드 또는 출입구 등을 강조하는 색채 경관을 연출한다. 사인물 및 시설물과의 조화를 위해 Y계열을 기반으로 한 N계열의 색채를 사용하여 차분함과 모던함을 연출한다. 			
				대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 		
차량 진출입					<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입불허구간의 위치는 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 		
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. 					

2) 기타시설용지(변경없음)							
○ 공통사항							
위치	구분	계획내용					
공통사항	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. 					
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 노외주차장의 진출입구는 차량이용자의 이용증진을 위하여 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 높은 도로에서 하는 것을 권장한다. 다만, 주차장 통행 간섭방지 및 안전성 확보를 위하여 교통영향평가 등에서 차량 출입을 불허하는 경우는 제외한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. 차량출입불허구간의 위치는 '지구단위계획 결정도'를 따른다. 					
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「인천광역시 주차장 조례」의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. 					
○ 복합커뮤니티시설용지(준주거지역)(변경없음)							
위치 (가구번호)	구분	계획내용					
복합	용도 표시	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">복합1</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 중 건축법시행령 [별표] 제3호 나, 라, 바, 사목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설(학교 및 학원 제외) / 노유자시설 중 아동관련시설 - 운동시설(옥외철담골프연습장 제외) / 업무시설 중 공공업무시설 - 부수용도로서의 제1종근린생활시설(안마원 제외) 중 [별표1] 제3호 가, 다, 자목 및 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외) ※ 부수용도로 함은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 </td> </tr> </table>	복합1		<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 중 건축법시행령 [별표] 제3호 나, 라, 바, 사목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설(학교 및 학원 제외) / 노유자시설 중 아동관련시설 - 운동시설(옥외철담골프연습장 제외) / 업무시설 중 공공업무시설 - 부수용도로서의 제1종근린생활시설(안마원 제외) 중 [별표1] 제3호 가, 다, 자목 및 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외) ※ 부수용도로 함은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다. 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 	
		복합1					
	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표]에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종근린생활시설 중 건축법시행령 [별표] 제3호 나, 라, 바, 사목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설(학교 및 학원 제외) / 노유자시설 중 아동관련시설 - 운동시설(옥외철담골프연습장 제외) / 업무시설 중 공공업무시설 - 부수용도로서의 제1종근린생활시설(안마원 제외) 중 [별표1] 제3호 가, 다, 자목 및 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외) ※ 부수용도로 함은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다. 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 					
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 					
		<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하 					
		<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 					
		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 					
<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하 							
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 						
	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 						
<ul style="list-style-type: none"> 300% 이하 							
<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 							

○ 교육시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
유1, 학1,	용도표시	학, 유	
	용도	허용 유1	• 「유아교육법」에 의한 유치원
		허용 학1	• 「초·중등교육법」에 의한 초등학교
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 250% 이하	
	높이	• 유1 : 4층이하 • 학1 : 5층이하	
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > 유1 : 도로변 대지경계선으로 3m > 학1 : 종로변 대지경계선으로부터 3m, 근린공원변 대지경계선에서 5m • 초등학교의 경우 건축한계선의 공개공지에 있어 통행에 지장이 없는 범위에서 담장 설치 가능 • 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.	
	배치·형태	• 가급적 남향 배치를 권장	

○ 종교용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
종1	용도표시	종	
	용도	허용 주용도	• 「건축법 시행령」 [별표] 제6호의 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도
		허용 부용도	• 「건축법 시행령」 [별표] 제11호의 노유자시설
			• 「건축법 시행령」 [별표] 제3호 나 목 ※ 건축가능연면적의 30% 미만 허용
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 250% 이하	
	높이	• 5층 이하 ※ 단, 건축물의 높이는 지표면으로부터 25m 이내로 함(침탑의 높이 포함)	
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > 종 : 도로변 대지경계선에서부터 3m 근린공원변 3m(남측 공원변으로 5m 백면한계선 적용), 인접대지 경계선 1.5m • 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.	
	배치·형태	• 종교용지의 지붕 형태 및 옥탑 등에 관한 사항은 다음과 같다. 1. 건축물의 높이는 지표면으로부터 25m 이내로 함 2. 내온, 백열등류의 장식 등의 설치를 금지하며, 간접조명을 권장한다.	

○ 주차장용지(제1종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
주1,주2	용도표시	주	
	용도	허용 용도	• 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 • 주차전용 건축물 및 부대시설 - 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 옥외철담골프연습장, 다중생활 시설 제외), 운동시설(옥외철담골프 연습장 제외), 업무시설(오피스텔 제외) ※ 주차장의 용도 건축연면적의 30% 미만 허용 ※ 비주차장용도 비율은 전체 건축연면적의 30% 이내로 함
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
		건폐율	주차장1 80% 이하 (준주거) 주차장2 80% 이하 (제1종)
	용적률	400% 이하	
	높이	5층 이하	
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > 주1 : 도로변 대지경계선에서 1m, 근린공원 대지경계선에서 3m	

○ 주유소용지 (자연녹지지역[촌지])(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
주유1	용도표시	주유	
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 • 제19호 위험물저장 및 처리시설중 주유소 및 석유판매소, 액화석유 가스 충전소·판매소·저장소 및 액화가스 판매소 • 「위험물안전관리법」 시행규칙 별표13의 부대시설 • 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
		건폐율	• 20% 이하
	용적률	• 80% 이하	
	높이	• 4층 이하(주변 건축물 높이 이상 건축은 불가)	
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 '지구단위계획 결정도'를 따른다. > 도로변 및 보행자도로 대지경계선으로부터 3m, 인접대지 경계로 1m • 그 외의 사항은 「인천광역시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.	

○ 가스정압시설용지 (자연녹지지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
가스1	용도	용도 표시
		허용 용도
	불허 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 도시가스배관시설 및 부대시설
		• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 20% 이하
	용적률	• 80% 이하
높이	-	
기타	• 양호한 미관 및 안전사고 예방을 위해 차폐조경 또는 펜스 설치	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

[붙임2] 인천가정2 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

가. 인천광역시 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적(km ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
총 계	529.33	-	529.33	100.0	
주거 지역	소 계	120.26	증) 0.003	120.26	22.7
	제1종전용주거지역	1.04	-	1.04	0.2
	제2종전용주거지역	2.07	감) 0.001	2.07	0.4
	제1종일반주거지역	15.38	감) 0.002	15.38	2.9
	제2종일반주거지역	43.19	감) 0.001	43.18	8.2
	제3종일반주거지역	41.27	-	41.27	7.8
	준주거지역	17.31	증) 0.007	17.32	3.3
상업 지역	소 계	23.70	-	23.70	4.5
	중심상업지역	3.60	-	3.60	0.7
	일반상업지역	18.22	-	18.22	3.4
	근린상업지역	0.69	-	0.69	0.1
	유통상업지역	1.19	-	1.19	0.2
공업 지역	소 계	67.55	-	67.55	12.8
	전용공업지역	3.64	-	3.64	0.7
	일반공업지역	35.76	-	35.76	6.8
	준공업지역	28.15	-	28.15	5.3
녹지 지역	소 계	294.32	감) 0.003	294.32	55.6
	보전녹지지역	51.73	-	51.73	9.8
	생산녹지지역	6.23	-	6.23	1.2
	자연녹지지역	236.36	감) 0.003	236.36	44.7
도시지역 미지정	23.50	-	23.50	4.4	

주) 기정은 2020년 인천시통계연보에 따른 용도지역 현황자료 사용

나. 인천가정2 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	262,796.6	감) 453.7	262,342.9	100.0	
주거 지역	소 계	190,319	증) 2,808.0	193,127.0	73.6
	전용주거지역	24,658.0	감) 1,349.0	23,309.0	8.9
	제2종전용주거지역	24,658.0	감) 1,349.0	23,309.0	8.9
	일반주거지역	148,107.0	감) 3,088.0	145,019.0	55.3
	제1종일반주거지역	16,376.0	감) 2,427.0	13,949.0	5.3
	제2종일반주거지역	131,731.0	감) 661.0	131,070.0	50.0
	준주거지역	17,554.0	증) 7,245.0	24,799.0	9.4
녹지 지역	소 계	72,477.6	감) 3,261.7	69,215.9	26.4
	자연녹지지역	72,477.6	감) 3,261.7	69,215.9	26.4

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(m ²)		용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경	기 정	변 경		
-	인천시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	자연녹지지역	제2종전용주거지역	24,658.0	23,309.0	120	• 인천가정2 공공주택지구 지구계획 변경에 따른 용도지역 변경
			제1종일반주거지역	16,376.0	13,949.0	160-200	
			제2종일반주거지역	131,731.0	131,070.0	250	
			준주거지역	17,554.0	24,799.0	500	
			자연녹지지역	72,477.6	69,215.9	80	

2. 용도구역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 개발제한구역(변경없음)

○ 인천광역시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 내용

구분	구역명	위 치	면 적(km ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	인천광역시 개발제한구역	인천시 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	71.57	-	71.57	

주) 기정 면적은 국토교통부 고시 제2019-788호(2019.12.20.) 기준

3. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	인천가정2 공공주택지구 지구단위계획구역	인천광역서 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	262,796.6	감) 453.7	262,342.9	국토교통부고시 제2018-392호 (2018. 07. 02)	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	변 경 내 용	변경사유
변경	-	인천광역서 서구 가정동, 심곡동, 연희동, 청라동 일원	· 지구단위계획 면적 축소 - A = 262,796.6㎡ → 262,342.9㎡ 감) 453.7㎡	· 예정지적표류 측량결과 반영에 따른 인천가정2 공공주택지구 지구단위계획구역 면적 축소

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

구분	구분	구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
			노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	19	3,130	51,311.6	7	2,100	33,536.0	2	407	5,106.0	10	623	12,669.6	
	변경	21	3,191	51,736.9	7	2,100	33,524.0	2	407	5,106.0	12	684	13,106.9	
광로	기정	1	206	8,695.6	-	-	-	-	-	-	1	206	8,695.6	
	변경	1	206	8,772.9	-	-	-	-	-	-	1	206	8,772.9	
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
중로	기정	5	1,952	33,425.0	3	1,447	26,467.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0	
	변경	5	1,952	33,435.0	3	1,447	26,477.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0	
소로	기정	13	972	9,191.0	4	653	7,069.0	1	159	1,273.0	8	160	849.0	
	변경	15	1,033	9,529.0	4	653	7,047.0	1	159	1,273.0	10	221	1,209.0	

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	9	40 (40~42)	주간선도로	16,260 (206)	송림동 대로1-18호선	부천시계	일반도로	-	02.12.28	지구외 도로
기정	중로	1	27	20 (20~30)	보조간선	4,560 (359)	광로 3-9호선	대로2-29호선	일반도로	-	70.02.09	지구외 도로
기정	중로	1	1	21.5	국지도로	553	중로1-2 가정1동 56-8전	광로3-9 연희동 621-6전	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	중로	1	2	23.5	국지도로	535	중로1-27 가정1동 39-6 도	광로3-9 가정1동 58-43잡	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	중로	2	1	15	국지도로	248	중로1-2 가정1동 58-24잡	중로1-1 심곡동 129-27전	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12	국지도로	257	중로1-1 가정1동 57담	중로2-1 가정1동 58-24잡	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	1	316	10	국지도로	112	중로3-1 가정1동 58-6담	중로3-1 가정1동 58-24잡	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	1	317	10	국지도로	142	중로3-1 가정1동 58-14담	중로3-1 가정1동 58-10담	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	1	318	10	국지도로	313	중로1-1 가정1동 56-8전	중로1-1 가정1동 57담	일반도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	1	319	10	특수도로	86	인천가정지구 복측지구계 가정1동 597-8도	근린공원1 가정1동 58-10담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	2	611	8	특수도로	159	완충녹지1 가정1동 39-6도	중로1-1 가정1동 57담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	611	6	특수도로	20	중로3-1 가정1동 58-6담	근린공원1 가정1동 58-6담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
변경	소로	3	611	6	특수도로	26	중로3-1 가정1동 58-24잡	근린공원1 가정1동 58-24잡	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	612	6	특수도로	20	소로1-318 가정1동 56-2담	소로2-611 가정1동 55담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	613	6	특수도로	33	소로1-318 가정1동 53전	소로1-318 가정1동 56-2담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	614	3	특수도로	30	중로1-2 가정1동 58-24잡	소로1-316 가정1동 58-24잡	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	615	3	특수도로	10	공공공지3 가정1동 58-10담	소로1-317 가정1동 58-10담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	616	3	특수도로	13	소로1-317 가정1동 58-16담	공공공지3 가정1동 58-15담	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	617	3	특수도로	19	소로1-318 가정1동 56-3담	공공공지4 가정1동 53전	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
기정	소로	3	618	6	특수도로	15	소로1-318 가정1동 95-1전	공공공지4 가정1동 95-1전	보행자 전용도로	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20)	-
신설	소로	3	604	6	특수도로	35	중로1-1 가정1동 129-27전	근린공원1 가정1동 28-23구	보행자 전용도로	-	-	-
신설	소로	3	605	6	특수도로	20	중로3-1 가정1동 58-6담	근린공원1 가정1동 58-6담	보행자 전용도로	-	-	-

주) ()는 지구를 통과하는 도로의 지구내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-611	소로3-611	· 위치 및 연장 변경 - 폭원 : 6m - 연장 : 20m → 26m	· 인천가정2 공공주택지구 지구계획 변경에 따른 보행자전용도로 변경
-	소로3-604	· 도로 신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 35m	· 인천가정2 공공주택지구 지구계획 변경에 따른 보행자전용도로 신설
-	소로3-605	· 도로 신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 20m	· 인천가정2 공공주택지구 지구계획 변경에 따른 보행자전용도로 신설

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공원	근린공원	서구 가정1동 58-23 일원	26,198	증) 7,743	33,941	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
폐지	②	공원	근린공원	서구 청라동 138-23 일원	10,385	감) 10,385	-	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	근린공원	· 근린공원 면적변경 - 면적 : 26,198㎡ → 33,941㎡	· 인천가정2 공공주택지구 내 효율적인 공원관리를 위해 근린공원1, 2 통합
②	근린공원	· 근린공원 폐지 - 위치 : 서구 청라동 138-23 일원 - 면적 : 10,385㎡	

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지	서구 심곡동 134-2 일원	8,927	감) 514	8,413	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
변경	②	녹지	완충녹지	서구 가정1동 58-43 일원	4,496	감) 158	4,338	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
변경	③	녹지	완충녹지	서구 가정1동 99 일원	1,212	감) 15	1,197	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
변경	①	녹지	경관녹지	서구 심곡동 129-17 일원	1,802	감) 36	1,766	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
변경	②	녹지	경관녹지	서구 가정1동 58-24 일원	446	감) 149	297	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
변경	③	녹지	경관녹지	서구 가정1동 59 일원	850	감) 245	605	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충녹지	· 완충녹지 면적변경 - 면적 : 8,927㎡ → 8,413㎡	· 공공공지 확보 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	완충녹지	· 완충녹지 면적변경 - 면적 : 4,496㎡ → 4,338㎡	· 공공공지 확보 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경
③	완충녹지	· 완충녹지 면적변경 - 면적 : 1,212㎡ → 1,197㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 변경
①	경관녹지	· 경관녹지 면적변경 - 면적 : 1,802㎡ → 1,766㎡	· 공공공지 확보 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	경관녹지	· 경관녹지 면적변경 - 면적 : 446㎡ → 297㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 변경
③	경관녹지	· 경관녹지 면적변경 - 면적 : 850㎡ → 605㎡	· 측량결과 반영에 따른 면적 변경

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	공공공지	서구 심곡동 129-27 일원	1,115	증) 33	1,148	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	②	공공공지	서구 가정1동 58-7 일원	442	-	442	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	③	공공공지	서구 가정1동 58-20 일원	1,089	-	1,089	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	④	공공공지	서구 가정1동 56-3 일원	1,572	-	1,572	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	⑤	공공공지	서구 가정1동 58-24 일원	171	-	171	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	⑥	공공공지	서구 가정1동 58-24 일원	340	-	340	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	⑦	공공공지	서구 가정1동 58-11 일원	283	-	283	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	⑧	공공공지	서구 가정1동 89 일원	464	-	464	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
기정	⑨	공공공지	서구 가정1동 97 일원	212	-	212	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-
신설	⑩	공공공지	서구 가정1동 32-3 일원	-	증) 157	157	-	-
신설	⑪	공공공지	서구 청라동 138-28 일원	-	증) 530	530	-	-

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 공공공지 면적 변경 - 면적 : 1,115㎡ → 1,148㎡	· 방음벽 설치를 위한 공공공지 면적 변경
⑩	공공공지	· 공공공지 신설 - 위치 : 서구 가정1동 32-3 일원 - 면적 : 157㎡	· 방음벽 설치를 위한 공공공지 신설
⑪	공공공지	· 공공공지 신설 - 위치 : 서구 청라동 138-28 일원 - 면적 : 530㎡	· 방음벽 설치를 위한 공공공지 신설

다. 공공문화체육시설(변경없음)

1) 학교(변경없음)

○ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초등학교	서구 가정1동 58-2 일원	12,000	-	12,000	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	-

라. 방제시설(변경)

1) 유수지(변경)

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	유수지	저류시설	청라동 138-23 일원	3,536	증) 3,964	7,500	국토부고시 제2019-788 (2019.12.20.)	근린공원1 내 중복결정

○ 유수지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	유수지	· 저류시설 면적변경 - 면적 : 3,536㎡ → 7,500㎡	· 심곡천 홍수위를 고려한 저류지 확장에 따른 면적변경

5. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도 : 게재생략

7. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

8. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 3] 인천가정2 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

구분	필지수(필지)	편입면적(㎡)	지분면적(㎡)	비고
계	31(4)	30,982.8	27,304.2	
전	1	1,163.0	1,163.0	
답	5(4)	4,209.0	530.4	
도	15	23,228.9	23,228.9	
구	5	1,592.9	1,592.9	
묘	2	727.0	727.0	
유	2	39.0	39.0	
계	1	23.0	23.0	

주) ()는 사유지와 공동지분을 소유한 필지를 의미함

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	면 적 (㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
계	123,315.6	감) 2,613.7	120,701.9	
도로	48,351.6	증) 87.3	48,438.9	- 9개 노선
보행자전용도로	2,960	증) 338	3,298	- 12개 노선
공원	36,583	감) 2,642	33,941	- 근린공원 1개소 / 유수지 1개소(7,500㎡) 중복결정
녹지	17,733	감) 1,117	16,616	- 6개소(완충녹지 3개소, 경관녹지 3개소)
공공공지	5,688	증) 720	6,408	- 11개소
학교	12,000	-	12,000	- 초등학교 1개소

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자 : (기정) 한국토지주택공사 사장 변 창 흡

(변경) 한국토지주택공사 사장 김 현 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 인천광역시

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경없음)

1) 소관청별 토지조서 총괄(변경없음)

구분	합계		국토교통부		농림축산식품부		기획재정부		인천광역시	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	지분면적(㎡)
합계	31(4)	27,304.2	6	3,003.0	4	3,140.8	6	1,998.0	15(4)	19,162.4
전	1	1,163.0	-	-	-	-	1	1,163.0	-	-
답	5(4)	530.4	-	-	-	-	1	47.0	4(4)	483.4
도로	15	23,228.9	6	3,003.0	2	1,790.9	-	-	7	18,435.0
구	5	1,592.9	-	-	2	1,349.9	-	-	3	243.0
묘	2	727.0	-	-	-	-	2	727.0	-	-
유	2	39.0	-	-	-	-	1	38.0	1	1.0
계	1	23.0	-	-	-	-	1	23.0	-	-

주1) ()는 사유지와 공동지분을 소유한 필지를 의미함

주2) 기획재정부 토지는 전부 자산관리공사 대부중인 일반재산

2) 소관청별 토지조서(변경없음)

○ 국토교통부(변경없음)

연번	소재지	본번	부번	지목	면적(㎡)		소유자	비고
					공부	편입		
		계			3,003	3,003		
1	서구 심곡동	231		도	579	579	국(국토교통부)	
2	서구 가정동	461	1	도	1,070	1,070	국(국토교통부)	
3	서구 가정동	463		도	726	726	국(국토교통부)	
4	서구 가정동	463	2	도	48	48	국(국토교통부)	
5	서구 가정동	464		도	516	516	국(국토교통부)	
6	서구 가정동	464	2	도	64	64	국(국토교통부)	

○ 농림축산식품부(변경없음)

연번	소재지	본번	부번	지목	면적(㎡)		소유자	비고
					공부	편입		
		계			3,140.8	3,140.8		
1	서구 연회동	621	10	도	1,588.2	1,588.2	국(농림축산식품부)	
2	서구 연회동	621	15	도	203.7	203.7	국(농림축산식품부)	
3	서구 연회동	621	17	구	720.9	720.9	국(농림축산식품부)	
4	서구 가정동	462		구	629	629	국(농림축산식품부)	

○ 기획재정부(변경없음)

연번	소재지	본번	부번	지목	면적(㎡)		소유자	비고
					공부	편입		
		계			1,998	1,998		
1	서구 심곡동	129	46	채	23	23	국(기획재정부)	
2	서구 심곡동	129	47	유	38	38	국(기획재정부)	
3	서구 심곡동	129	48	답	47	47	국(기획재정부)	
4	서구 가정동	97	2	전	1,163	1,163	국(기획재정부)	
5	서구 가정동	98	1	묘	211	211	국(기획재정부)	
6	서구 가정동	98	3	묘	516	516	국(기획재정부)	

주) 기획재정부 토지는 전부 자산관리공사가 대부중인 일반재산

○ 인천광역시, 인천광역시 서구청(변경없음)

연번	소재지	본번	부번	지목	면적(㎡)		소유자	비고
					공부	편입(지분)		
		계			22,841	19,162.4		
1	서구 심곡동	126		답	2,307	253.3	인천광역시	
2	서구 심곡동	126	2	답	170	18.7	인천광역시	
3	서구 심곡동	127	9	답	263	92.8	인천광역시	
4	서구 심곡동	128	3	답	1,422	118.7	인천광역시	
5	서구 심곡동	134	2	도	1,832	1,832	인천광역시	
6	서구 가정동	32	3	도	2,773	2,773	인천광역시	
7	서구 가정동	34	9	도	597	597	인천광역시 서구	
8	서구 가정동	39	11	구	45	45	인천광역시 서구	
9	서구 가정동	39	13	도	4,613	4,613	인천광역시 서구	
10	서구 가정동	462	6	구	10	10	인천광역시	
11	서구 가정동	462	14	구	188	188	인천광역시 서구	
12	서구 청라동	138	25	도	8,376	8,376	인천광역시	
13	서구 청라동	138	26	도	79	79	인천광역시	
14	서구 청라동	138	27	도	165	165	인천광역시	
15	서구 청라동	138	29	유	1	1	인천광역시	

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경없음) : 계제생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(연장)	면적(㎡)	노선수	연장(연장)	면적(㎡)	노선수	연장(연장)	면적(㎡)	노선수	연장(연장)	면적(㎡)
합계	기정	19	3,130	51,311.6	7	2,100	33,536.0	2	407	5,106.0	10	623	12,669.6
	변경	21	3,191	51,736.9	7	2,100	33,524.0	2	407	5,106.0	12	684	13,106.9
광로	기정	1	206	8,695.6	-	-	-	-	-	-	1	206	8,695.6
	변경	1	206	8,772.9	-	-	-	-	-	-	1	206	8,772.9
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	5	1,952	33,425.0	3	1,447	26,467.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0
	변경	5	1,952	33,435.0	3	1,447	26,477.0	1	248	3,833.0	1	257	3,125.0
소로	기정	13	972	9,191.0	4	653	7,069.0	1	159	1,273.0	8	160	849.0
	변경	15	1,033	9,529.0	4	653	7,047.0	1	159	1,273.0	10	221	1,209.0

2) 공원(변경)

구 분	도면표시번호	공원명	시설의류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
변경	1	공원	근린공원	가정1동 58-23 일원	26,198	증) 7,743	33,941	유수지 중복결정
폐지	2	공원	근린공원	청라동 138-23일원	10,385	감) 10,385	-	

3) 녹지(변경)

구 분	도면표시번호	공원명	시설의류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
변경	1	녹지	완충녹지	심곡동 134-2 일원	8,927	감) 514	8,413	
변경	2	녹지	완충녹지	가정1동 58-43 일원	4,496	감) 158	4,338	
변경	3	녹지	완충녹지	가정1동 99 일원	1,212	감) 15	1,197	
변경	1	녹지	경관녹지	심곡동 129-17 일원	1,802	감) 36	1,766	
변경	2	녹지	경관녹지	가정1동 58-24 일원	446	감) 149	297	
변경	3	녹지	경관녹지	가정1동 59 일원	850	감) 245	605	

4) 공공공지(변경)

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	1	공공공지	심곡동 129-27 일원	1,115	증) 33	1,148	
기정	2	공공공지	가정1동 58-7 일원	442	-	442	
기정	3	공공공지	가정1동 58-20 일원	1,089	-	1,089	
기정	4	공공공지	가정1동 56-3 일원	1,572	-	1,572	
기정	5	공공공지	가정1동 58-24 일원	171	-	171	
기정	6	공공공지	가정1동 58-24 일원	340	-	340	
기정	7	공공공지	가정1동 58-11 일원	283	-	283	
기정	8	공공공지	가정1동 89 일원	464	-	464	
기정	9	공공공지	가정1동 97 일원	212	-	212	
신설	10	공공공지	가정1동 32-3 일원	-	증) 157	157	
신설	11	공공공지	청라동 138-28 일원	-	증) 530	530	

5) 학교(변경없음)

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
기정	1	학교	초등학교	가정1동 58-2 일원	12,000	-	12,000	

6) 유수지(변경)

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
변경	1	유수지	저류시설	청라동 138-23 일원	3,536	증) 3,964	7,500	· 근린공원1 중복결정

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면(변경) : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용(변경없음)

구분	필지수(필지)	편입면적(㎡)	지분면적(㎡)	비고
계	31(4)	30,982.8	27,304.2	
전	1	1,163.0	1,163.0	
답	5(4)	4,209.0	530.4	
도	15	23,228.9	23,228.9	
구	5	1,592.9	1,592.9	
묘	2	727.0	727.0	
유	2	39.0	39.0	
제	1	23.0	23.0	

나. 이용상태(변경없음)

- 전 : 기존 농경지 및 도로로 이용
- 답 : 기존 농경지 및 도로로 이용
- 도 : 현황 도로로 이용
- 구 : 농수로로 이용
- 묘 : 비닐하우스(조경원)으로 이용중
- 유 : 현황 도로로 이용
- 제 : 현황 도로로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기정	변경	변경후	
계	123,315.6	감) 2,613.7	120,701.9	
도로	48,351.6	증) 87.3	48,438.9	- 9개 노선
보행자전용도로	2,960	증) 338	3,298	- 12개 노선
공원	36,583	감) 2,642	33,941	- 근린공원 1개소 / 유수지 1개소(7,500㎡) 중복결정
녹지	17,733	감) 1,117	16,616	- 6개소(완충녹지 3개소, 경관녹지 3개소)
공공공지	5,688	증) 720	6,408	- 11개소
학교	12,000	-	12,000	- 초등학교 1개소

나. 시설이용계획(변경)

- 1) 도 로 : 간선도로, 집산도로, 국지도로, 보행자우선도로 등 적절한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 2) 공 원 : 주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지 및 녹지체계 연결을 위해 설치
- 4) 공공공지 : 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 소음저감, 보행자의 통행과 주민의 일시적인 휴식공간의 확보를 위해 설치
- 5) 유수지 : 재해영향 저감 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 유수지 확보
- 6) 학 교 : 신규 주택용지 수요에 따른 입주주민 학생수요에 대비한 학교시설 설치