

도시관리계획(월미 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(월미 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 중구청(도시계획과 ☎ 032-760-7517)에 갖추어 놓았습니다.

2023. 6. 14.

인천광역시 중구청장

I. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임.

II. 위치

- 인천광역시 중구 북성동1가 98-53번지 일원

III. 주요내용

- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)
 - 가설건축물의 한시적 유예기간의 부여(신설)
 - 「인천광역시 도시계획조례」 고시일(2021.12.30.)부터 조례로 정한 존치기간(2024.12.30.) 이내에는 지구단위계획을 적용하지 아니함.

* 가설건축물: 임시창고

IV. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	월미 지구단위계획구역	중구 북성동1가 98-53번지 일원	348,108.2	-	348,108.2	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		348,108.2	-	348,108.2	100.0	
주거	준주거지역	504.9	-	504.9	0.1	
상업	일반상업지역	225,307.2	-	225,307.2	64.7	
공업	일반공업지역	1,221.6	-	1,221.6	0.4	
	준공업지역	47,277.4	-	47,277.4	13.6	
녹지	보전녹지지역	67,143.7	-	67,143.7	19.3	
미지정		6,653.4	-	6,653.4	1.9	

2) 용도지구 결정조서

■ 고도지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
-	-	고도지구	고도지구	북성동1가 98-50번지 일원	GL+50m 이하	187,418.4	1984. 8.14. (인고 제770호)	

■ 보호지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
-	-	보호지구	중요시설물 보호지구	항동7가 27-10번지 일원	3,201,054.0 (지구단위계획구역 내 2,593㎡ 포함)	1965. 7.14.	

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	44	7,865.2	92,479.8	10	4,366.2	66,743.6	6	638.3	6,719.8	28	2,860.7	19,016.4
중로	8	4,032.4	65,126.8	6	3,640.4	59,720.8	1	162.0	2,640.3	1	230.0	2,765.7
소로	36	3,832.8	27,353.0	4	725.8	7,022.8	5	476.3	4,079.5	27	2,630.7	16,250.7

※ 연장 및 면적은 지구단위계획구역 내 사항임

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
중로	1	12	20	국지	1,485 (398.6)	대2-17	중1-138	일반	98-65	69.11.3	인천광역시고시 제2000-33호	
중로	1	48	20	국지	2,555 (906.3)	대2-17	대2-17	일반	산2-12	69.11.3	인천광역시고시 제1991-97호	
중로	1	132	20	국지	300	중1-48	중1-138	일반	98-53	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호	
중로	1	133	20	국지	245	중1-132	중1-12	일반	98-49	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호	
중로	1	138	20	국지	1,485	중1-12	중1-48	특수	98-13	75.5.16	인천광역시고시 제2000-33호	
중로	1	293	20	국지	305.5	중1-48	중1-12	일반	98-33	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호,	
중로	2	132	15	국지	162	중1-48	중1-138	일반	98-57	69.11.3	인천광역시고시 제2000-33호	
중로	3	131	12	국지	230	중1-48	중1-132	일반	98-290	00.3.8	인천광역시고시 제2000-33호	
소로	1	1	10	국지	272	중1-12	북성동1가 97-25	일반	97-10	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호	
소로	1	2	10	국지	199.8	중1-132	중1-12	일반	98-222	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
	소로	1	3	10	국지	186.5	중1-132	중2-132	일반	98-326	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	1	4	10	국지	67.5	중1-138	중1-48	일반	98-60	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	2	1	10	국지	60.2	중1-12	소1-2	일반	98-250	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	2	2	10	국지	65.7	중1-133	소1-2	일반	98-218	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	2	3	8	국지	65.1	중1-138	소1-2	일반	98-259	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	2	4	8	국지	65.3	중1-133	소1-2	일반	98-227	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	2	5	8	국지	220.0	중1-133	중1-293	일반	98-35	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	1	6	국지	32.3	중1-12	소3-4	일반	98-22	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	2	6	국지	29.6	중1-12	소3-4	일반	98-79	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	3	6	국지	30.1	중1-133	소3-4	일반	98-25	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	4	6	국지	217.0	중1-293	소2-5	일반	98-35	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	5	6	국지	96.1	소2-5	소3-4	일반	98-115	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	6	6	국지	110.9	소2-5	소3-4	일반	98-92	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	7	6	국지	126.5	소2-5	소3-4	일반	98-84	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	8	6	국지	21.3	소3-9	소3-7	일반	98-128	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	9	6	국지	115.2	중1-293	소2-5	일반	98-19	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	10	6	국지	30.0	중1-133	소3-11	일반	98-51	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	11	6	국지	215.9	소2-5	소3-15	일반	98-180	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
	소로	3	12	6	국지	192.0	소2-5	소3-15	일반	98-170	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	13	6	국지	154.3	소2-5	소3-15	일반	98-387	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	14	6	국지	112.7	소2-5	소3-15	일반	98-155	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	15	6	국지	255.7	중1-132	소2-5	일반	98-21	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	16	6	국지	20.1	소3-12	소3-11	일반	98-47	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	17	6	국지	29.7	중1-132	소3-11	일반	98-48	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	18	6	국지	26.8	중1-48	소3-15	일반	98-39	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	19	6	국지	66.6	중1-138	소1-3	일반	98-338	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	20	6	국지	67.0	중1-138	소1-3	일반	98-443	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	21	6	국지	65.1	중3-131	소1-3	일반	98-329	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	22	6	국지	64.2	중3-131	소1-3	일반	98-364	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	23	6	국지	123.9	중1-48	중3-131	일반	98-299	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	24	6	국지	99.6	중1-48	중3-131	일반	98-310	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	25	6	국지	68.6	중1-48	중3-131	일반	98-321	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	26	6	국지	36.6	중1-48	중3-131	일반	98-355	07.1.15	인천광역시고시 제2007-7호
기정	소로	3	27	4.4-5.6	특수	222.9	부성동1가 97-21	부성동1가 97-21	보행자 전용	97-21	17.2.27	인천광역시고시 제2017-37호

주) ()안은 구역 내 연장

나) 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
	1	노외주차장	북성동1가 98-39일원	3,425.5	-	3,425.5	97.11.12.	
	2	노외주차장	북성동1가 98-567일원	795.4	-	795.4	07.01.15.	○지상4층 입체화, 58면 이상
	3	노외주차장	북성동1가 97-16일원	2,342.3	-	2,342.3	07.01.15.	
	4	노외주차장	북성동1가 98-115일원	307.0	-	307.0	-	

다) 궤도

■ 궤도(노선) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
-	-	궤도	하부 승하차장 (북성동1가 98-606번지)	상부 승하차장 (북성동1가 산2-3번지)	도로(중로1-48호선) 공원(월미도시자연공원)	581.6	5,816	09. 11.16.	중복결정, 폭원:10m

■ 궤도(승하차장) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	-	궤도	계	-	3,406.2	-	-
-	-	궤도	하부 승하차장	인천광역시 중구 북성동1가 98-606번지	786.2	09.11.16.	-
-	-	궤도	상부 승하차장	인천광역시 중구 북성동1가 산2-3번지	2,620.0	09.11.16.	중복결정

※ 지상 상부 통과로 기 결정된 도시계획시설과 중복 결정

- 도로 1개소: 중로 1-48호선(면적: 217㎡), - 공원 1개소: 월미도시자연공원(면적: 8,219㎡)

2) 공간시설시설(변경없음)

가) 녹지

■ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
-	1	녹지	완충 녹지	북성동1가 97-9	4,210.3	-	4,210.3	07.01.15.	폭원 = 20m

나) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
-	9	월미 공원	근린 공원	북성동1가 월미산 일원	588,102.9 (59,628.3)	-	588,102.9 (59,628.3)	'13. 6.24.	(중로1-48호, 중로1-293호, 소로2-5호, 소로3-9호 중복결정)

나) 공공공지

■ 공공공지 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
-	1	공공공지	북성동1가 106-9일원	6,434.8	-	6,434.8	'17. 2.27.	

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 가구 및 획지 등에 관한 부분

■ 가구 및 획지 결정조서

가구번호	획지번호	위 치	면적(㎡)	계획내용	비고
2-1-7	1	북성동 98-367	1,219.5	획지	
2-2-1	2	북성동 98-216	1,045.9	획지	
	3	북성동 98-217	1,182.5	획지	
2-2-2	4	북성동 98-218	1,940.5	획지	
	5	북성동 98-225	993.0	획지	
	6	북성동 98-226	996.4	획지	
2-2-3	7	북성동 98-227	1,083.7	획지	
	8	북성동 98-228	1,138.5	획지	
	9	북성동 98-230	1,147.6	획지	
	10	북성동 98-559	1,184.8	획지	
2-4-1	11	북성동 98-577	1,653.0	획지	
	12	북성동 98-12	3,271.1	획지	
	13	북성동 98-580	4,396.7	획지	

■ 공동개발 권장계획

도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
1-1-1	1-1-1	29,659.4	98-3	471.9	특별계획구역 (선광선창부지)
			97-25	108.3	
			97-14	2,433.1	
			97-15	4,374.0	
			97-11	6,245.6	
			97-9	7,461.0	
			97-16	8,565.5	
2-1-1	2-1-1	749.5	98-8	749.5	-
2-1-2	2-1-2	2,072.4	98-503	212.9	공동개발권장
			98-500	213.0	
			98-502	213.0	
			98-501	213.0	
			98-52	406.7	
			98-498	406.9	
			98-499	406.9	
2-1-3	2-1-3	3,888.9	98-250	180.4	공동개발권장
			98-251	327.4	
			98-263	167.9	
			98-270	330.9	
			98-271	331.2	
			98-252	330.9	공동개발권장
			98-253	329.6	
			98-254	325.9	
			98-255	337.5	
			98-220	99.2	공동개발권장
			98-426	143.8	
			98-427	155.4	
			98-428	231.7	
			98-532	597.1	
2-1-4	2-1-4	3,964.2	98-259	346.9	공동개발권장
			98-260	291.4	
			98-261	342.3	
			98-262	325.7	
			98-573	45.9	공동개발권장
			98-10	480.4	
			98-264	661.5	
			98-256	593.3	공동개발권장
			98-446	613.0	
98-519	263.8				

도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
2-1-5	2-1-5	3,639.0	98-336	774.1	공동개발권장
			98-337	332.8	
			98-565	598.4	
			98-338	678.3	공동개발권장
			98-434	331.3	
			98-464	469.1	공동개발권장
			98-496	455.0	
2-1-6	2-1-6	3,474.0	98-339	348.5	공동개발권장
			98-340	336.1	
			98-468	348.8	
			98-341	342.0	공동개발권장
			98-444	315.6	
			98-495	330.6	
			98-433	481.5	공동개발권장
			98-435	500.7	
			98-469	470.2	
2-1-7	2-1-7	2,369.2	98-443	145.4	공동개발권장
			98-368	227.5	
			98-442	316.2	
			98-463	460.6	
			98-367	1,219.5	획지
2-2-1	2-2-1	4,630.7	98-26	811.3	공동개발권장
			98-560	548.7	
			98-213	647.7	공동개발권장
			98-578	394.6	
			98-216	1,045.9	획지
			98-217	1,182.5	획지
2-2-2	2-2-2	3,929.9	98-225	993.0	획지
			98-226	996.4	획지
			98-218	1,940.5	획지
2-2-3	2-2-3	4,554.6	98-227	1,083.7	획지
			98-228	1,138.5	획지
			98-230	1,147.6	획지
			98-559	1,184.8	획지
2-2-4	2-2-4	4,183.6	98-332	637.6	공동개발권장
			98-335	697.8	
			98-333	341.9	공동개발권장
			98-334	867.7	
			98-524	307.2	
			98-330	667.3	공동개발권장
			98-331	664.1	

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	필지		비고
			위치	면적(m ²)	
2-2-5	2-2-5	3,361.9	98-328	574.3	공동개발권장
			98-329	563.2	
			98-325	562.0	
			98-326	556.7	
			98-324	555.0	공동개발권장
			98-327	137.5	
			98-506	137.8	
			98-507	137.8	
			98-508	137.6	
2-2-6	2-2-6	5,466.9	98-364	352.2	공동개발권장
			98-365	647.9	
			98-552	297.6	
			98-366	568.6	공동개발권장
			98-537	583.8	
			98-361	637.7	공동개발권장
			98-362	625.5	
			98-363	647.7	
			98-535	647.0	공동개발권장
98-536	458.9				
2-3-1 (계속)	2-3-1 (계속)	12,955.1 (계속)	98-419	429.1	공동개발권장
			98-58	429.1	
			98-437	162.2	
			98-439	242.9	공동개발권장
			98-440	215.1	
			98-420	551.8	
			98-432	404.5	공동개발권장
			98-438	107.0	
			98-568	20.8	
			98-243	374.1	공동개발권장
			98-273	373.8	
			98-274	385.0	
			98-275	327.9	공동개발권장
			98-276	688.1	
			98-277	235.1	
			98-509	161.4	공동개발권장
			98-244	332.8	
			98-278	253.0	
			98-279	211.5	
			98-280	429.7	
98-281	132.0				
98-282	176.3				
98-283	213.7				
98-285	203.1				

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	필지		비고
			위치	면적(m ²)	
2-3-1	2-3-1	12,955.1	98-241	164.9	공동개발권장
			98-424	153.8	
			98-448	149.9	
			98-449	197.2	
			98-540	114.3	
			98-541	112.3	
			98-542	98.3	
			98-543	108.3	
			98-544	108.3	
			98-545	111.3	
			98-546	131.0	
			98-242	579.1	
			98-533	869.6	
			98-452	154.3	
			98-453	161.9	공동개발권장
			98-450	146.6	
			98-451	147.2	
			98-454	302.9	
			98-455	157.7	
			98-456	144.0	
			98-457	144.9	
			98-458	144.0	
			98-459	141.0	
			98-460	135.8	
98-461	149.5	공동개발권장			
98-462	154.5				
98-268	324.6				
98-269	226.5	공동개발권장			
98-59	361.4				
2-4-1	2-4-1	10,950.1	98-61	512.4	공동개발권장
			98-62	202.4	
			98-63	333.6	
			98-64	269.1	
			98-286	311.8	
			98-12	3,271.1	획지
			98-577	1,653.0	획지
98-580	4,396.7	획지			
3-1-1	3-1-1	1,678.4	98-23	248.4	공동개발권장
			98-80	731.9	
			98-81	449.7	
			98-569	248.4	
3-1-2	3-1-2	2,285.2	98-79	581.2	공동개발권장
			98-78	557.5	
			98-77	551.1	
			98-22	595.4	
3-1-3	3-1-3	2,031.3	98-234	487.6	공동개발권장
			98-233	500.4	
			98-232	536.4	공동개발권장
			98-25	506.9	

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	필지		비고
			위치	면적(m ²)	
3-1-4	3-1-4	1,438.7	98-24	432.8	공동개발권장
			98-114	165.2	
			98-489	167.7	
			98-116	163.7	공동개발권장
			98-117	346.6	
			98-493	162.7	
3-1-5	3-1-5	3,370.1	98-30	233.5	공동개발권장
			98-101	233.7	
			98-102	238.2	
			98-103	126.0	
			98-104	112.3	
			98-105	234.7	
			98-466	120.0	공동개발권장
			98-467	119.0	
			98-106	157.9	
			98-409	159.0	
			98-413	149.6	
			98-414	208.2	
			98-415	159.2	공동개발권장
			98-416	160.2	
			98-410	160.1	
			98-411	231.2	
			98-412	178.8	
			98-417	161.3	
3-1-6	3-1-6	4,280.6	98-418	227.2	공동개발권장
			98-31	292.6	
			98-87	339.7	
			98-88	306.7	
			98-89	160.7	
			98-90	152.8	공동개발권장
			98-91	273.4	
			98-92	270.0	
			98-436	131.4	공동개발권장
			98-488	154.3	
			98-93	141.1	
			98-370	141.1	공동개발권장
			98-377	153.9	
			98-378	176.8	
			98-379	142.8	공동개발권장
			98-380	142.2	
			98-371	140.8	
			98-372	140.8	공동개발권장
			98-373	136.4	
			98-374	140.4	
			98-375	170.7	
98-376	156.5				
98-381	138.8				
98-382	140.0	공동개발권장			
98-383	136.7				

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	필지		비고
			위치	면적(m ²)	
3-1-7 (1)	3-1-7 (1)	778.0	98-7	6.8	공동개발권장
			98-74	197.4	
			98-75	278.8	
			98-76	32.9	
			98-429	98.4	
			98-430	163.7	
3-1-7 (2)	3-1-7 (2)	1,700.3	98-481	162.6	공동개발권장
			98-32	142.3	
			98-82	171.9	
			98-445	147.6	
			98-83	163.8	공동개발 권장
			98-84	155.7	
			98-85	173.9	
			98-515	160.6	
			98-520	276.0	
			98-527	145.9	
3-1-8	3-1-8	1,688.2	98-128	155.5	공동개발권장
			98-129	312.0	
			98-132	164.5	
			98-526	148.8	
			98-547	210.0	
			98-126	168.2	
			98-127	187.8	
			98-131	190.2	
3-1-9	3-1-9	2,004.8	98-487	151.2	공동개발권장
			98-27	76.8	
			98-50	431.2	
			98-235	141.0	
			98-490	193.8	공동개발권장
			98-491	173.0	
			98-236	504.9	
			98-237	319.2	
3-1-10	3-1-10	2,101.1	98-494	164.9	공동개발권장
			98-51	438.8	
			98-238	129.7	
			98-522	188.0	
			98-523	167.4	
			98-54	35.0	
			98-239	645.1	
3-1-11	3-1-11	2,377.7	98-240	497.1	공동개발권장
			98-28	184.2	
			98-175	159.2	
			98-176	165.6	
			98-497	164.9	
			98-514	156.0	
			98-516	175.0	
			98-177	333.1	
			98-178	334.5	
			98-179	168.4	
98-180	361.3				
			98-525	175.5	공동개발권장

도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
3-1-12	3-1-12	5,492.0	98-29	154.0	공동개발권장
			98-398	159.0	
			98-403	174.5	
			98-404	158.5	
			98-405	156.6	
			98-406	160.0	
			98-399	161.5	공동개발권장
			98-400	158.1	
			98-401	195.8	
			98-402	164.1	
			98-407	160.0	
			98-408	159.3	
			98-169	112.1	공동개발권장
			98-170	232.7	
			98-171	232.7	
			98-172	72.2	
			98-173	121.1	
			98-183	128.3	
			98-184	173.0	공동개발권장
			98-528	128.3	
			98-174	225.5	
			98-187	226.3	
			98-188	237.2	
			98-189	229.1	
			98-190	128.0	공동개발권장
			98-191	233.0	
98-566	101.1				
98-192	145.3				
98-193	127.3				
98-194	120.9				
98-479	163.3	공동개발권장			
98-480	181.4				
98-562	92.6				
98-563	119.2				

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	필지		비고
			위치	면적(m ²)	
3-1-13	3-1-13	3,209.9	98-384	141.3	공동개발권장
			98-390	153.8	
			98-391	174.5	
			98-392	141.1	
			98-393	137.9	
			98-394	139.8	
			98-395	140.8	
			98-40	137.9	
			98-385	140.9	공동개발권장
			98-386	138.6	
			98-387	138.3	
			98-388	175.5	
			98-389	154.5	
			98-396	140.7	
			98-397	141.7	공동개발권장
			98-151	347.4	
			98-152	392.3	
			98-153	148.1	
98-564	124.8				
3-1-14	3-1-14	3,127.0	98-37	361.2	공동개발권장
			98-133	187.5	
			98-134	101.0	
			98-135	139.6	
			98-472	177.6	
			98-473	122.0	
			98-553	203.5	
			98-474	39.6	공동개발권장
			98-136	109.8	
			98-137	201.2	
			98-138	381.6	
			98-475	134.4	
			98-476	174.9	
			98-561	200.7	공동개발권장
			98-141	166.5	
			98-477	145.1	
98-478	116.5				
98-517	164.3				

도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
3-1-15	3-1-15	2,448.6	98-43	48.7	공동개발권장
			98-48	293.9	
			98-55	179.9	
			98-207	152.5	
			98-208	291.6	
			98-209	61.6	
			98-210	428.9	
			98-211	498.0	공동개발권장
			98-212	493.5	
3-1-16	3-1-16	1,614.6	98-42	15.1	공동개발권장
			98-47	308.5	
			98-202	36.3	
			98-203	273.8	
			98-204	154.6	
			98-483	151.6	
			98-205	161.8	공동개발권장
			98-206	352.4	
3-1-17	3-1-17	1,855.8	98-200	397.7	공동개발권장
			98-201	605.0	공동개발권장
			98-197	318.1	
			98-198	179.2	
			98-485	171.6	
			98-486	184.2	
3-1-18	3-1-18	1,131.4	98-123	516.2	공동개발권장
			98-125	70.5	공동개발권장
			98-38	218.5	
			98-124	326.2	
3-2-1	3-2-1	4,283.0	98-56	498.3	공동개발권장
			98-482	187.7	-
			98-297	511.0	
			98-298	511.2	
			98-299	511.6	
			98-44	514.1	공동개발권장
			98-287	507.1	
			98-288	128.6	공동개발권장
			98-289	523.9	
			98-510	130.8	
			98-511	130.4	
98-512	128.3				

도면 번호	가구 번호	가구면적(m ²)	획지/필지		비고			
			위치	면적(m ²)				
3-2-2	3-2-2	4,039.5	98-302	437.0	공동개발권장			
			98-303	274.1				
			98-312	146.7				
			98-313	325.3				
			98-529	127.1				
			98-304	270.8		공동개발권장		
			98-305	254.1				
			98-306	266.6				
			98-309	243.4				
			98-310	260.2				
			98-311	272.6	공동개발권장			
			98-291	130.6				
			98-292	368.4				
			98-293	150.2				
			3-2-3	3-2-3	3,262.7	98-504	150.5	공동개발권장
						98-505	191.4	
98-521	170.5	공동개발권장						
98-314	296.3							
98-315	278.2							
98-323	300.0							
98-316	277.9					공동개발권장		
98-317	277.8							
98-321	263.9					공동개발권장		
98-322	265.4							
3-2-4	3-2-4	1,901.9	98-11	480.4	공동개발권장			
			98-318	277.8				
			98-320	263.7				
			98-345	281.3				
			98-350	314.3	공동개발권장			
			98-351	263.0				
			98-356	295.3	공동개발권장			
			98-352	267.8				
3-2-5	3-2-5	840.1	98-353	234.7	공동개발권장			
			98-354	254.5				
			98-355	272.3				
			98-357	179.8				
			98-358	264.4				
4-1-1	4-1-1	504.9	98-359	158.8	공동개발권장			
			98-538	135.2				
			98-551	101.9				
			98-441	504.9		-		
5-1-1	5-1-1	25,809.9	106-5	229.6	특별계획구역 (갑문친수공간)			
			106-6	1,347.3				
			106-7	8,617.3				
			106-8	11,820.6				
			106-10	327.2				
			106-11	1,233.6				
			106-12	552.0				
125-5	1,682.3							

도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
6-1-1	6-1-1	49,487.2	102-2	29280.2	특별계획구역 (이민사박물관)
			102-11	13184.5	
			102-32	1201.4	
			125	5821.1	

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에
관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
1-1-1	북성동1가 98-3 일대 (결정도면 참조)	용도	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건폐율	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		용적률	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		높이	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건축선	○ 특별계획구역에 관한 결정에 따름	
2-1-1	북성동1가 98-8 일대 (결정도면 참조)	용도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높이	○ GL+22m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 2m, 3m (결정도 참조)	
2-1-2	북성동1가 98-52 일대 (결정도면 참조)	용도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높이	○ GL+26m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로외 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용	비 고
2-1-3	북성동1가 98-532 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+30m 이하	
		주차진입 공동출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-1-4	북성동1가 98-10일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		주차진입 공동출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-1-5	북성동1가 98-434 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		주차진입 공동출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-1-6	북성동1가 98-444 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		주차진입 공동출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
2-1-7	북성동1가 98-443 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		주차진입 공동출입구	○ 필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
		건축선	○ 건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-2-1	북성동1가 98-26일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+26m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-2-2	북성동1가 98-225 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
2-2-3	북성동1가 98-227 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C4	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
2-2-4	북성동1가 98-524 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C5	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+46m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
2-2-5	북성동1가 98-507 일대 (결정도면 참조)	용 도	○건축물 용도분류표상 C5	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높 이	○GL+46m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
2-2-6	북성동1가 98-507 일대 (결정도면 참조)	용 도	○건축물 용도분류표상 C5	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높 이	○GL+46m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
2-3-1	북성동1가 98-59 일대 (결정도면 참조)	용 도	○건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높 이	○GL+42m 이하	
		주차진입 공동출입구	○필지별 개별 개발시 적용(공동개발시 미적용)	
2-4-1	북성동1가 98-62 일대 (결정도면 참조)	용 도	○건축물 용도분류표상 C1	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높 이	○GL+38m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 월미문화의거리변 4m, 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-1	북성동1가 98-569 일대 (결정도면 참조)	용 도	○건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높 이	○GL+26m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
3-1-2	북성동1가 98-78 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+26m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-3	북성동1가 98-25 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-4	북성동1가 98-493 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-5	북성동1가 98-101 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-6	북성동1가 98-436 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
3-1-7 (1)	북성동1가 98-16 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+26m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-7 (2)	북성동1가 98-76 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-8	북성동1가 98-487 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+34m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-9	북성동1가 98-27 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-10	북성동1가 98-54 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
3-1-11	북성동1가 98-175 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-12	북성동1가 98-172 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하 - 98-29, 98-398, 98-403, 98-404, 98-405, 98-406, 98-399, 98-400, 98-401, 98-402, 98-407, 98-408, 98-169, 98-183, 98-170, 98-171, 98-172, 98-184, 98-173, 98-528 ○ 3-4-12 GL+46m 이하 - 98-174, 98-187, 98-188, 98-189, 98-190, 98-191, 98-566, 98-192, 98-193, 98-194, 98-479, 98-480, 98-562, 98-563	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-13	북성동1가 98-155 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-14	북성동1가 98-474 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-15	북성동1가 98-43 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+46m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
3-1-16	북성동1가 98-42 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+46m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-17	북성동1가 98-485 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+46m 이하 (결정도 참조)	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-1-18	북성동1가 98-125 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C3	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+42m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-2-1	북성동1가 98-511 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+50m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-2-2	북성동1가 98-529 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+50m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-2-3	북성동1가 98-322 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 C2	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 기준 350% 이하 ○ 허용 600% 이하 ○ 상한 800% 이하	
		높 이	○ GL+50m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
3-2-4	북성동1가 98-353 일대 (결정도면 참조)	용도	○건축물 용도분류표상 C2	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높이	○GL+50m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
3-2-5	북성동1가 98-551 일대 (결정도면 참조)	용도	○건축물 용도분류표상 C2	
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○기준 350% 이하 ○허용 600% 이하 ○상한 800% 이하	
		높이	○GL+50m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
4-1-1	북성동1가 98-441 일대 (결정도면 참조)	용도	○건축물 용도분류표상 D	
		건폐율	○60% 이하	
		용적률	○300% 이하	
		높이	○GL+22m 이하	
		건축선	○건축한계선 - 월미문화의거리변 3m (결정도 참조)	
5-1-1	북성동1가 106-8 일대 (결정도면 참조)	용도	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건폐율	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		용적률	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		높이	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건축선	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		기타	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
6-1-1	북성동1가 102-2 일대 (결정도면 참조)	용도	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건폐율	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		용적률	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		높이	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		건축선	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	
		기타	○특별계획구역에 관한 결정에 따름	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
주차장 1	북성동1가 98-39 일원 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	
		건폐율	○ 90% 이하	
		용적률	○ 540% 이하	
		높 이	○ GL+24m 이하	
주차장 2	북성동1가 98-567 일원 (결정도면 참조)	건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 중로의 2m (결정도 참조)	
		용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	
		건폐율	○ 90% 이하	
		용적률	○ 540% 이하	
주차장 3	북성동1가 98-16 일원 (결정도면 참조)	높 이	○ GL+24m 이하	
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m (결정도 참조)	
		용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	
		건폐율	○ 90% 이하	
주차장 4	북성동1가 98-115 일원 (결정도면 참조)	용적률	○ 540% 이하	
		높 이	○ GL+22m 이하	
		용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	
		건폐율	○ 90% 이하	
주차장 4	북성동1가 98-115 일원 (결정도면 참조)	건축선	○ 건축한계선 - 중로의 2m (결정도 참조)	
		용 도	○ 건축물 용도분류표상 P	
		용적률	○ 540% 이하	
		높 이	○ GL+24m 이하	

※ 건축물의 높이계획과 관련하여 본 지구내 건축 및 개발시는 해상교통관제센터와 건축허가 전 협의를 통해 월미RS의 관제범위와 건축물의 상층 여부에 대해 사전 협의하여야 한다.

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 차량동선 관한 계획(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용
1-1-1, 2-1-1, 2-1-2, 2-2-1, 2-3-1, 2-4-1, 3-1-1, 3-1-2, 3-1-7(1), 3-1-17, 3-2-1, 3-2-2, 3-2-3, 3-2-4, 3-2-5	결정도면 참조	차량진출입 불허구간	○ 주요 도로변 차량진출입 불허구간 설정 - 2-1-2, 98-498 차량출입구 제외

■ 주차장 진입 공동출입구 계획(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용
2-1-3, 2-1-4, 2-1-5, 2-1-6, 2-4-1	결정도면 참조	주차장 진입 공동 출입로	○ 필지별 개별 개발시 적용 (공동개발시 미적용)
2-3-1			○ 필지별 개발시 또는 공동개발시 주차장 진출입 공간을 공동으로 설치
98-255, 98-259, 98-338, 98-339, 98-444, 98-419, 98-285, 68-61	결정도면 참조	주차장 진입 공동 출입구	○ 주차장 진입 공동 출입로 조성시 적용

■ 대지 내 공지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용
대상지 전구역	대상지 전구역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 인도와 접하는 경우나 월미 문화의 거리변은 보행자의 원활한 통행을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 인도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행 - 차도 또는 보도와 차도가 혼용되는 도로에 접하는 경우에는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조인 차도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행 - 특별계획구역 SI(1-1-1), 3호 주차장 서측 소로 1-1호선변의 15m 폭 건축한계선에 의한 전면공지는 보행데크 형태로 조성할 것을 권장하며, 특별계획구역의 세부계획 수립시 이를 결정 - 전면공지 조성시는 인접한 차도 또는 보도와 높이차가 없도록 조성 - 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	주차장 진입 공동 출입로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장 진입 공동 출입로가 계획된 대지에서는 주차를 위한 차량 진출입이 가능하도록 통로를 조성하여야 하며, 신속시 개발주체가 이를 시행 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 결정도에서 정한 위치에 도로에 준하여 포장 등을 하여 조성 - 지상부에서 8m 높이까지 담장, 계단, 화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없으며 원활한 차량 진출입을 위해 주차출입구와 높이차가 없도록 조성하여야 함 ○ 주차장 진입 공동 출입로를 설치한 경우에는 본 지침에서 정하는 바에 따라 용적률 인센티브를 부여함(단, 공동개발이 계획된 일단의 필지 전체가 공동으로 개발되어 맹지가 발생하지 않는 경우에는 주차장 진입 공동 출입로를 조성하지 않도록 하며 이에 따른 인센티브 또한 부여하지 않음) ○ 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 준수 ○ 공개공지는 민간부문에서 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함 ○ 공개공지는 지상부에 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하고 중로 이상의 도로가 교차하는 대지는 교차지점에 설치하도록 함 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지 조성시 최소폭은 5미터 이상으로 하고 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상이어야 함 - 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한함)·소규모 공중화장실(33제곱미터미만으로 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하도록 함 ○ 공개공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여 ○ 공개공지의 설치위치 및 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함
		대지의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 대지의 조경면적 확보기준은 「인천광역시 건축조례」 제22조 및 「건축법」 제42조 제2항에 의한 국토교통부 조경기준을 적용 ○ 수종은 인천시 향토수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조식재를 하고, 수경공간을 조성할 것을 권장 ○ 대지의 조경을 전면도로변 및 가각부에 설치시 용적률 완화 부여 ○ 대지의 조경 설치위치 및 조성방법 변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치의 실외 또는 실내에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 조성하여야 함 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 없어야 하며, 연결대지와 공동으로 설치되는 경우도 연결대지간 단차가 없어야 함 - 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 지장물을 설치할 수 없음 - 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스 공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 함 - 공공보행통로에는 보행자의 통행에 불편이 없는 바닥재료 선정 및 포장을 하여야 하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치할 것을 권장함 ○ 공공보행통로의 위치변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함

■ 환경적 건축물에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	옥상 녹화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상녹화 조성시 용적률 인센티브 산정의 인정면적은 옥상녹화 조성면적 가운데 계단탑, 설비면적, 대지안의 조경 의무면적을 제외한 면적으로 함 ○ 옥상에 녹화를 조성하였을 경우에는 옥상녹화면적의 100분의 50을 대지의 조경면적으로 인정 ○ 옥상녹화를 조성한 대지는 대지의 조경 의무면적을 제외한 나머지 부분에 용적률 완화 부여
		녹색 주차장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조량이 하루 4시간 이상 되는 곳을 선정 ○ 잔디는 주차면보다 1~2cm 아래에 식재하고 관수 및 배수시설 설치 ○ 녹색주차장 설치시 설치면적에 의해 용적률 완화 부여
		건축물 에너지 효율 등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 등 관련 법령에 의거 건축물 에너지 효율등급 인증을 권장 ○ 건축물 에너지 효율등급 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여
		녹색 건축 인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 등 관련 법령에 의거 녹색건축 인증을 권장 ○ 녹색건축 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여

■ 기타사항에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	1층 바닥 높이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 건축되는 상업용도 건물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없음 ○ 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준
		외벽 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 벽면처리의 통일성 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역 내 건축물은 모든 외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 조화 유지 ○ 개구부 없는 벽면의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로 및 폭 10m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면 가로노출 불가 ○ 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로에 접하는 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 불가 ○ 투시벽 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리 - 당해 건축위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 예외 ○ 측면 이격공지의 차폐 <ul style="list-style-type: none"> - 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐 ○ 셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용 ○ 지하층 출입구의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획으로 규정된 측면 이격공지의 차폐목적 이외의 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조물 설치 불가
		옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 돌출간판은 1개 건물에 1줄만 설치하여야 함. 돌출간판의 규격은 건물높이가 1층 이하인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 1m 이내로 하고, 2층 이상인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 2m 이내 크기로 제한 - 애드벌룬, 세로형간판, 창문이용광고물, 공연간판은 설치를 금지 - 기타 옥외광고물은 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례의 표시방법을 준함 ○ 건축물의 지번표시 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내의 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지번 표시
		색채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장 ○ 건축물 외벽의 색채기조는 인접건축물과 조화 및 품격있는 중후한 색조의 사용을 권장
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폭 20m 이상의 도로에 면한 대지에 신축되는 건물은 소원도를 설치하는 등 가로의 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장 ○ 폭 20m 이상 도로에 면하는 신축 또는 재건축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치를 권장(조명의 방향은 상향 권장) ○ 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치를 권장
		건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 형태가 탑상형으로 건축시 충분한 오픈스페이스(녹지, 휴게소, 광장 등)가 확보 가능토록 건축
		경사 지붕	<ul style="list-style-type: none"> ○ 12m 이상의 도로에 접한 필지에 공동주택을 건축할 경우 가로경관이나 옥상경관의 향상을 위하여 가능한 경사형 지붕으로 처리할 것을 권장

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	1층 전면부 입면 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 경우에는 상기의 건축물 외관에 대한 규제사항과 함께 아래와 같은 사항들을 추가로 준수 ○ 1층 층고 <ul style="list-style-type: none"> - 1층의 층고는 인접건물 1층 층고와 10cm 이상 차이를 둘 수 없음 - 단, 인접 건물과 기능상의 차이가 확연하거나 지형상 층고의 통일이 어렵다고 당해 건축위원회가 판단할 경우에는 예외 ○ 외벽면 재료 <ul style="list-style-type: none"> - 2층 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축심의회 인접한 건물(좌우 각 3개씩)의 입면색채표본과 대상지 건축물의 1층 전면 색채표본을 제출하여 건축위원회의 심의 ○ 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 전면에는 투시형태의 개구부 설치 권장

■ 지하공간에 관한 계획(변경없음)

위치(대상지)	구 분	계 획 내 용
월미지구단위계획 구역 전역	지하층 건축물 용도 불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하층 건축물 용도는 지상에 허용되는 모든 건축물(주차장 제외) 용도를 제한 ○ 단, 사전재해영향성 검토 협의내용 변경 시 이에 따름

■ 가설건축물의 한시적 유예기간 부여(변경)(신설)

- 「인천광역시 도시계획조례」 고시일(2021.12.30.)부터 조례로 정한 존치기간(2024.12.30.) 이내에는 지구단위계획을 적용하지 아니함.

* 가설건축물: 임시창고

바. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

■ 특별계획구역의 지정에 관한 결정조서

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
S1	1-1-1, 완충 녹지1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역: 일반상업지역(인천광역시 도시기본계획 참고) ○ 개발방향 <ul style="list-style-type: none"> - 대규모 이전적지에 대해 입지적 장점을 활용한 거점개발 - 숙박·위락·문화 복합기능 부여
		용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제17호 공장 가운데 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것 ※ 단, 인천광역시 조례 제38조제2항제6호에 해당하는 공장에 한함
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 : 모든 건축물 (주차장 제외)
		건폐율	○ 특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		용적률	○ 특별계획구역 세부계획 수립시 결정
		높이	○ 특별계획구역 세부개발계획 수립시 결정 (해상교통관제센터 협의전제)
		건축물 형태	○ 해안변 건축입면부 차경 확보
		건축선	○ 건축한계선 - 중로변 3m, 소로1-1호선변 15m
		차량동선	○ 중로1-22호선변 차량출입구 2개소 허용
		주차장	○ 주차장용지 15%이상 의무 확보

- 주) 1. 용적률 완화 등 인센티브에 관한 사항은 세부개발계획 수립 시 인허가권자와 협의하여 결정
 2. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정(도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처 등)
 3. 1호 완충녹지는 특별계획구역 사업시행자가 조성하여 기부채납 하여야 하며, 본 지침에 따른 상한용적률 완화 부여

도면번호	위치	구분	계획내용	
S2	5-1-1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역: 일반상업지역 ○ 개발방향 <ul style="list-style-type: none"> - [공유수면 관리 및 매립에 관한 법률] 제48조에 따른 매립목적 변경 및 용도지역 변경 이후 본 지침 적용 가능 - 단기방안: 매립목적 범위 내에서 해양박물관 설치 - 장기방안: 해양박물관과 연계한 관광복합컴플렉스 및 친수공간으로 거점개발 유도 	
		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물 (주차장 제외) 단, 지하층에 대해서는 세부계획 수립시 재난안전대책본부와의 협의 및 도시계획위원회 심의를 통해 건축물 지하층의 재해 안전성이 확보되었다고 판단될 경우 불허용도를 변경할 수 있음
		건폐율	○ 30% 이하	
		용적률	○ 100% 이하	
		높이	○ GL+38m 이하 (건축허가 전 해상교통관제센터 협의전제)	
		건축선	○ 건축한계선 - 종로변 5m, 해안변 5m	
		공공보행통로	○ 평화의 등대 연계	

- 주) 1. 해양박물관은 해양수산부에 투자유치 예정인 "인천해양박물관" 사업계획을 반영
2. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정 (도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처, 항만공항시설과, 인천지방해양수산청 등)
3. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련부서 및 유관기관 협의 후 결정(도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처, 항만공항시설과, 인천지방해양수산청 등)

■ 기타에 관한 결정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
S2	5-1-1	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성 ○ 도로변 5m, 해안변 5m 건축한계선에 의해 후퇴된 부분을 인도부속형 전면공지로 지정하고 긴급차량 및 보수차량 외의 차량통행을 원칙적으로 금함 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 인도와 접하는 경우나 월미 문화의 거리변은 보행자의 원활한 통행을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 인도부속형 전면공지로 조성 - 전면공지 조성시는 인접한 차도 또는 보도와 높이차가 없도록 조성 (단, 이미 조성된 상태 및 현상설계 등을 고려하여 사업의 특성상 불가피한 경우에는 경사로 등을 조성하여 보행이 단절되거나 지장을 주지 않도록 조성) - 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 (단, 이미 조성된 상태 및 현상설계 등을 고려하여 사업의 특성상 불가피한 경우에는 경사로 등을 조성하여 보행이 단절되거나 지장을 주지 않도록 조성)
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 준수 ○ 공개공지는 지상부에 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하고 중로 이상의 도로가 교차하는 대지는 교차지점에 설치 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공개공지 조성시 최소폭은 5미터 이상으로 하고 펠로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상이어야 함 - 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한함)·소규모 공중화장실(33제곱미터미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하도록 함 ○ 공개공지의 설치위치 및 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함
		대지의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 대지의 조경면적 확보기준은 「인천광역시 건축조례」 제22조 및 「건축법」 제42조 제2항에 의한 국토교통부 조경기준을 적용 ○ 수종은 인천시 향토수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조식재 조성 ○ 대지의 조경을 전면도로변 및 각각부에 설치 ○ 대지의 조경 설치위치 및 조성방법 변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함
		공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치의 실외 또는 실내에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 조성 ○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 없어야 하며, 연접대지와 공동으로 설치되는 경우도 연접대지간 단차가 없어야 함 - 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 지장물을 설치할 수 없음 (단, 이미 조성된 상태 및 현상설계 등을 고려하여 사업의 특성상 불가피한 경우에는 경사로 등을 조성하여 보행이 단절되거나 지장을 주지 않도록 조성) - 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스 공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 함 - 공공보행통로에는 보행자의 통행에 불편이 없는 바닥재료 선정 및 포장을 하고, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 ○ 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치 ○ 공공보행통로의 위치변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함

도면번호	위치	구분	계획내용		
S2	5-1-1	환경친화적 건축물에 관한 계획	옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상녹화 조성시 용적률 인센티브 산정의 인정면적은 옥상녹화 조성면적 가운데 계단탑, 설비면적, 대지안의 조경 의무면적을 제외한 면적으로 함 ○ 옥상에 녹화를 조성하였을 경우에는 옥상녹화면적의 100분의 50을 대지의 조경면적으로 인정 ○ 옥상녹화를 조성한 대지는 대지의 조경 의무면적을 제외한 나머지 부분에 용적률 완화 부여 	
			녹색주차장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조량이 하루 4시간 이상 되는 곳을 선정 ○ 잔디는 주차면보다 1~2cm 아래에 식재하고 관수 및 배수시설 설치 ○ 녹색주차장 설치 시 설치면적에 의해 용적률 완화 부여 	
			건축물 에너지 효율 등급 인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 등 관련 법령에 의거 건축물 에너지 효율등급 인증을 획득 ○ 건축물 에너지 효율등급 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여 	
			녹색건축인증	<ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 등 관련 법령에 의거 녹색건축 인증을 획득 ○ 녹색건축 인증시 인증 등급별 용적률 완화 부여 	
		기타에 관한 계획	1층 바닥 높이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 내 건축되는 상업용도 건물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없음 ○ 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준 	
			외벽 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 벽면처리의 통일성 <ul style="list-style-type: none"> - 현상설계결과에 따라 해양박물관 이미지를 부여할 수 있도록 벽면재료 선정하되 지구단위계획구역 내 건축물과 의장, 재료, 색채 등에 있어 조화를 유지 ○ 개구부 없는 벽면의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로 및 폭 10m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면 가로노출 불가 ○ 투시벽 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리 - 당해 건축위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에 예외 ○ 측면 이격공지의 차폐 <ul style="list-style-type: none"> - 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐 ○ 셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용 ○ 지하층 출입구의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획으로 규정된 측면 이격공지의 차폐목적 이외의 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조물 설치 불가 	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
S2	5-1-1	옥외 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥외광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 돌출간판은 1개 건물에 1줄만 설치하여야 함. 돌출간판의 규격은 건물높이가 1층 이 하인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 1m 이내로 하고, 2층 이상인 경우에는 가로 1m 이내, 세로 2m 이내 크기로 제한 - 애드벌룬, 세로형간판, 창문이용광고물, 공연간판은 설치를 금지 - 기타 옥외광고물은 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례의 표시방법을 준함 ○ 건축물의 지면표시 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역내의 모든 건축물의 주출입구 부분 또는 대문 등 통행 인이 쉽게 식별할 수 있는 위치에 대지의 지면 표시
		기타에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 색채 경관은 한국표준색계인 먼셀시스템(Muncell system)을 기준으로 적용하고, 월 미지구단위계획 시행지침 제3장 색채경관 문화복합권역 가이드라인을 준용 ○ ‘인천광역시 색채디자인 기본계획’의 내용에 저촉되지 않도록 시행
		야간 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘인천광역시 경관계획’의 내용 준용
		건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 형태는 현상설계 결과에 따르며 충분한 오픈스페이스(녹지, 휴게소, 광장 등)가 확보 가능토록 건축
		1층 전면부 입면 처리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외관에 대한 규제사항과 함께 아래와 같은 사항들을 추가로 준수 ○ 1층 층고 <ul style="list-style-type: none"> - 1층의 층고는 인접건물 1층 층고와 10cm 이상 차이를 둘 수 없음 - 단, 현상설계 등을 고려하여 사업의 특성상 층고의 통일이 어렵다고 당해 건축위 원회가 판단할 경우에는 예외 ○ 외벽면 재료 <ul style="list-style-type: none"> - 2층 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 하며, 건축심의시 인접한 건 물(좌우 각 3개씩)의 입면색채표본과 대상지 건축물의 1층 전면 색채표본을 제출 하여 건축위원회의 심의 ○ 개구부 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 전면에는 투시형태의 개구부 설치
지하공 간에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하층 건축물 용도는 지상에 허용되는 모든 건축물(주차장 제외) 용도를 제한 		

도면번호	위치	구분	계획내용
S3	6-1-1	개발방향	<ul style="list-style-type: none"> ○용도지역: 일반상업지역 ○개발방향 <ul style="list-style-type: none"> - 개항창조도시 재생사업의 세부개발계획 수립 시 용도지역 변경 및 도시계획시설 변경(월미공원에서 제척) 후 적용 가능 - 단기방안: 용도지역 변경 전까지 근린공원 유지 - 장기방안: 해양문화복합단지 조성으로 거점 개발 유도
		용도	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법 시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마미술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
		불허	<ul style="list-style-type: none"> ○허용용도 이외의 용도 ○지하층 : 모든 건축물 (주차장 제외)
		건폐율	○세부개발계획 수립시 결정
		용적률	○세부개발계획 수립시 결정
		높이	○세부개발계획 수립시 결정 (해상교통관제센터 협의전제)
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> ○건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 중로변 5m
공공보행 통로	○이민사박물관역~이민사박물관 연계		

- 주) 1. 용적률 완화 등 인센티브에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 인허가권자와 협의하여 결정
 2. 상기 지침에서 명시하지 않은 사항은 인천광역시 관련 부서 및 유관기관 협의 후 결정 (도시계획과, 도시재생정책관, 국민안전처 등)
 3. 특별계획구역 내 이민사박물관은 존치

사. 인센티브에 관한 계획(변경없음)

■ 허용용적률 인센티브

구 분		완화기준		비 고
공동개발	획지계획 준수시	○ 기준용적률 × 0.2		○ 획지계획 준수시 적용
	권장사항 준수시	○ 기준용적률 × (공동개발 적용 면적 ÷ 총 공동개발계획 면적) × 0.2		○ 공동개발 면적에 따라 차 등 적용
건축물 용도	권장용도	전층 권장용도 준수시	○ 기준용적률 × (권장용도 연면적 ÷ 건축연면적) × 0.2	○ 총 연면적 20% 이상시 인정 ○ 부설주차장 면적 제외
		1층 권장용도 준수시	○ 기준용적률 × (1층 권장용도 연면적 ÷ 1층 건축연면적) × 0.2	○ 1층 연면적 30% 이상시 인정 ○ 부설주차장 면적 제외
대지내 공지	공개공지	위치 준수시	○ 기준용적률 × 0.1	-
		조성형태 및 규모 준수시	○ 기준용적률 × [(설치면적 - 의무면적, 의무면적이 아닌 경우 대지면적의 5%) ÷ 대지면적] × a	○ 필로티 a=1.2, 개방형 a=2.0
	주차장 진입 공동 출입로	위치 및 규모 준수·조성시	○ 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × a	○ 필로티 a=1.2, 개방형 a=2.0
	건축 한계선	전면공지 조성시	○ 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 2.0	-
대지의 조경	대지의 조경	전면가로 및 가각부 조성시	○ 기준용적률 × 0.025	-
환경 친화적 건축물	옥상녹화	준수시	○ 기준용적률 × (녹화면적 ÷ 대지면적) × 0.3	○ 법적 조경면적 제외
	녹색건축	인증시	○ 최우수: 기준용적률 × 0.12 ○ 우수: 기준용적률 × 0.08 ○ 우량: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 녹색건축 인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준 적용
	에너지 효율등급	인증시	○ 1등급: 기준용적률 × 0.08 ○ 2등급: 기준용적률 × 0.06 ○ 3등급: 기준용적률 × 0.04	○ 녹색건축물 조성 지원법, 건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준 적용
	녹색 주차장	조성시	○ 기준용적률 × (설치면적 ÷ 대지면적) × 0.2	-
주차 및 차량동선	주차장 진입 공동 출입구	출입구 조성·개방시	○ 기준용적률 × 0.1	○ 결정도상 적용 대지
		부설 주차장 확보	법정주차대수 15% 이상 추가 확보시	○ 기준용적률 × 0.1

- 주) 1. 특별계획구역은 세부계획수립시 별도로 정한 바에 따름
 2. 가구단위 공동개발시는 별도의 인센티브 기준을 적용
 3. 허용용적률 산정 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
 4. 공동개발 면적이란 권장하고 있는 공동개발계획내에서 이루어지는 2개 이상의 선택적 공동개발을 말함
 5. 권장용도면적이란 실제 해당용도로 사용되는 부분과 계단실, 엘리베이터, 화장실 등 공용부분을 포함한 면적을 말함
 6. 대지 내 공지에 관한 용적률 완회시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함
 - 단, 전면공지가 공동주차진출입로와 중복되어 공동주차진출입로로 조성할 경우 해당면적에 대한 인센티브는 중복 적용함

■ 허용용적률 인센티브

- 허용용적률 + $[1.5 \times (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적} \times \text{공공시설 등 제공부지의 용적률}) \div \text{공공시설부지 제공 후 대지 면적}]$ 이내

아. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)

1. 공개공지의 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치
 2. 대지의 조경 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치
 3. 구역과 연접한 대지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
 4. 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법
 5. 공공보행통로의 위치 변경 및 신규설치
 6. 집산도로 또는 국지도로변에서의 주차출입구 변경(신설)에 따른 차량진출입 불허구간의 변경
 7. 지구단위계획 운영지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내)
-

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경 없음)

구분	용도
C1	지정용도 ○ 해당사항 없음
	허용용도 ○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마미술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도 ○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
C2	지정용도 ○ 해당사항 없음
	허용용도 ○ 가구단위 공동개발시 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마미술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도 ○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설
	불허용도 ○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 : 모든 건축물(주차장 제외)

구분		용도
C3	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 가구단위 공동개발시 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 건축법 시행령 별표1 - 제1호 단독주택(단, 기존 단독주택 용도로 건축허가받은 연면적에 한하여 허용) - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
C4	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 가구단위 공동개발시 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물로서 「인천광역시 도시계획조례」에서 정하는 경우에 한함) ○ 가구단위 공동개발 이외시 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 1층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 : 모든 건축물(주차장 제외)

구분		용도
C5	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제16호 위락시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장 - 제27호 관광휴게시설
	권장용도	○ 1층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층 : 모든 건축물(주차장 제외)
D	지정용도	○ 해당사항 없음
	허용용도	○ 건축법 시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 수리점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(예식장 제외) - 제7호 판매시설 중 나목 및 다목 - 제9호 의료시설(격리병원 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 가운데 나목 관광숙박시설 - 제27호 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장, 어린이회관
	권장용도	○ 전층 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 다목 상점
	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 지하층: 모든 건축물(주차장 제외)
P	지정용도	○ 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장
	허용용도	○ 해당사항 없음
	권장용도	○ 해당사항 없음
	불허용도	○ 해당사항 없음

V. 지형도면 : 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

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