

동춘1구역 도시개발사업 구역지정(변경), 개발계획(변경), 실시계획(변경)인가고시 및 지형도면 고시

인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지 일원에 대한 인천광역시고시 제2006-212호 (2006.11.27)로 도시개발구역지정 및 개발계획수립, 인천광역시고시 제2008-44호 (2008.3.10)로 개발계획(변경), 인천광역시고시 제2008-270호(2008.11.24)로 실시계획인가, 인천광역시고시 제2010-156호(2010.5.31)로 개발계획(변경) 고시된 동춘1구역 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제3조, 제4조, 제9조 및 제17조 내지 제19조, 동법 시행령 제15조, 제40조의 규정에 따라 구역지정(변경) 및 개발 계획(변경), 실시계획(변경)인가 고시와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조, 동법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 작성 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 개발계획과(☎032-440-4662) 및 연수구 도시계획과 (☎032-810-7501)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보여드립니다.

2011. 6. 20

인 천 광 역 시 장



□ 구역지정 및 개발계획 변경에 관한 사항

1. 도시개발구역의 명칭(변경없음) : 동춘1 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경)

○ 위 치 : 인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지 일원

○ 면 적 : 408,757㎡ → 407,913㎡ (감 844㎡)

3. 도시개발구역의 지정목적(변경없음)

- 연수구 동춘동 752-4번지 일원에 대한 불량·노후주택의 정비와 계획적이고 체계적인 도시개발을 통한 공공시설의 확보로 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리의 증진으로 지역간 균형 발전을 도모하고자 함

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경없음)

- 시행자 : 동춘1구역 도시개발사업조합
- 주 소 : 인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경없음)

- 시행기간 : 2008. 11. 24 ~ 2011. 11. 24 (실시계획인가일로부터 3년간)
- 시행방법 : 환지방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

구 분	기 정		변 경		증·감(m ²)	비 고
	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)		
계	408,757	100.0	407,913	100.0	감)844	
주 거 용 지	223,679	54.7	223,627	54.8	감)52	
단독주택	52,018	12.7	51,773	12.7	감)245	
공동주택	142,762	34.9	142,582	34.9	감)180	
임대주택	13,037	3.2	13,441	3.3	증)404	
근린생활시설	15,862	3.9	15,831	3.9	감)31	
도시기반시설용지	185,078	45.3	184,286	45.2	감)792	
도 로	100,713	24.6	100,792	24.7	증)79	보행자도로 5개소 포함
공 원	26,613	6.5	25,891	6.4	감)722	근린공원 2개소 어린이공원 2개소
완충녹지	30,462	7.5	30,233	7.4	감)229	완충녹지 8개소
경관녹지	10,627	2.6	10,702	2.6	증)75	경관녹지 1개소
학 교	10,900	2.7	10,900	2.7	-	초등학교 1개소
주 차 장	4,263	1.0	4,268	1.0	증)5	노외주차장 3개소
공공청사	750	0.2	750	0.2	-	
문화시설	750	0.2	750	0.2	-	
저류시설	(2,200)	(0.5)	(2,200)	(0.5)	-	지하저류조 2개소 (완충녹지 주차장 지하부)

7. 토지 등의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명·주소(변경)

○ “별첨” : 게재생략

8. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시 개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항(변경없음)

○ 위 치 : 남측 단독주택지 진입도로(아암로~사업구역 진입부)

○ 시설내역

구 분	계 획 내 용	비 고
폭 원	15m	
연 장	149m	
면 적	2,292㎡	

○ 설치시기 : 동춘1구역 도시개발사업 완료시까지 설치

○ 비용부담 : 동춘1구역 도시개발사업조합

9. 법 제11조제8항제4호에 따른 실시계획의 인가신청기간(변경없음)

○ 도시개발구역지정고시일로부터 1년 이내

10. 관계도서의 열람방법

○ 관계도서 : 별첨(게재생략)

○ 공람기간 : 시보게재일로부터 14일간

○ 열람장소 : 인천광역시 개발계획과(☎ 032-440-4662)

인천광역시 연수구 도시계획과(☎ 032-810-7501)

11. 도시관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항(변경)

○ “별첨1”

□ 실시계획인가 변경에 관한 사항

1. 사업의 명칭(변경없음) : 동춘1구역 도시개발사업

2. 사업의 목적(변경없음)

- 연수구 동춘동 752-4번지 일원에 대한 불량노후주택의 정비와 계획적이고 체계적인 도시개발을 통한 공공시설의 확보로 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리의 증진으로 지역간 균형 발전을 도모하고자 함

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경)

- 위 치 : 인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지 일원
- 면 적 : 408,757㎡ → 407,913㎡ (감 844㎡)

4. 시행자(변경없음)

- 시행자 : 동춘1구역 도시개발사업조합
- 주 소 : 인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지

5. 시행기간(변경없음) : 2008. 11. 24 ~ 2011. 11. 24 (실시계획인가일로부터 3년간)

6. 시행방식(변경없음) : 환지방식

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경)

- "별첨1"

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 관계도서 : 별첨(게재생략)
- 공람기간 : 시보게재일로부터 14일간
- 열람장소 : 인천광역시 개발계획과(☎ 032-440-4662)
인천광역시 연수구 도시계획과(☎ 032-810-7501)

9. 법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항
(인가조건 : 세부내용 생략)(변경)

- 수도법 제17조와 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은법 제52조와 제54조에 따른 전용상수도설치의 인가(변경)
- 하수도법 제16조에 따른 공공하수도 공사시행의 허가(변경)
- 도로법 제34조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가(변경)
- 농지법 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의(변경)
- 산지관리법 제14조·제15조에 따른 산지전용의 허가 및 산지전용신고(변경)
- 국유재산법 제30조에 따른 사용 허가(변경)
- 공유재산 및 물품 관리법 제20조제1항에 따른 사용·수익의 허가(변경)
- 측량수로조사 및 지적에 관한 법률 제86조 제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고(변경)
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정(최초)

10. 공공시설의 귀속 등에 관한 사항

- 사업시행자 무상귀속분 토지조서(변경) : “별첨2”
- 국가(지자체) 무상귀속분 공공시설조서(변경) : “별첨3”



[별첨1] 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경)

■ 도시개발구역지정(제1종지구단위계획구역결정)(변경) 조서

○ 도시개발구역지정(제1종지구단위계획구역결정)(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	동춘1 도시개발구역 동춘1 제1종지구단위계획구역	인천광역시 연수구 동춘동 752-4번지 일원	408,757	감)844	407,913	인천광역시고시 제2006-212호 (2006.11.27)

○ 도시개발구역지정(제1종지구단위계획구역결정)(변경) 사유서

구 분	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	동춘1 도시개발구역 동춘1 제1종지구단위계획구역	• 구역 면적 축소(감 844㎡) (408,757㎡ → 407,913㎡)	• 지구계 분할측량 결과 반영에 따른 구역경계 및 면적 변경

■ 용도지역결정(변경) 조서

○ 용도지역결정(변경) 조서(총괄)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,396,827,968.3		1,396,827,968.3	100.00	
도시 지역	주거지역	소 계	106,843,163.6	감) 844	106,842,319.6	7.65
	제1종전용주거지역	제1종전용주거지역	3,247,636.0		3,247,636.0	0.23
		제2종전용주거지역	1,187,157.0		1,187,157.0	0.08
		제1종일반주거지역	14,515,662.6	감) 34,728	14,480,934.6	1.04
		제2종일반주거지역	45,624,269.7	증) 33,999	45,658,268.7	3.27
		제3종일반주거지역	30,684,320.3	감) 134	30,684,186.3	2.20
		준주거지역	11,584,118.0	증) 19	11,584,137.0	0.83
	상업지역	소 계	17,411,292.2		17,411,292.2	1.25
		중심상업지역	2,080,820.5		2,080,820.5	0.15
		일반상업지역	14,546,948.7		14,546,948.7	1.04
		근린상업지역	449,426.0		449,426.0	0.03
		유통상업지역	334,097.0		334,097.0	0.02
	공업지역	소 계	50,665,758.0		50,665,758.0	3.63
		전용공업지역	4,495,675.0		4,495,675.0	0.32
		일반공업지역	25,931,909.0		25,931,909.0	1.86
		준공업지역	20,238,174.0		20,238,174.0	1.45
	녹지지역	소 계	376,896,975.5	증) 844	376,897,819.5	26.98
		보전녹지지역	79,540,064.0		79,540,064.0	5.69
		생산녹지지역	10,232,448.0		10,232,448.0	0.73
		자연녹지지역	287,124,463.5	증) 844	287,125,307.5	20.56
	미 세 분		251,471,737.0		251,471,737.0	18.00
관리 지역	소 계	보전관리지역	315,955,684.0		315,955,684.0	22.62
		생산관리지역	126,317,125.0		126,317,125.0	9.04
		생산관리지역	26,406,203.0		26,406,203.0	1.89
		계획관리지역	157,095,111.0		157,095,111.0	11.25
	미세분		6,137,245.0		6,137,245.0	0.44
농 립 지 역			261,191,650.0		261,191,650.0	18.70
자연환경보전지역			51,947.0		51,947.0	0.00
미지정			16,339,761.0		16,339,761.0	1.17

○ 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		408,757	-	408,757	100.0	
소계		408,757	감) 844	407,913	99.8	
주거 지역	제1종전용주거지역	-	-	-	-	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	176,334	감) 34,728	141,606	34.7	
	제2종일반주거지역	18,054	증) 33,999	52,053	12.7	
	제3종일반주거지역	189,351	감) 134	189,217	46.3	
	준주거지역	25,018	증) 19	25,037	6.1	
녹지 지역	자연녹지지역	0	증) 844	844	0.2	

○ 용도지역결정(변경) 사유서

도면표 시번호	위 치	용도지역	면 적(m ²)		결정(변경) 사유
			기 정	변경후	
-	동춘동 752-4번지 일원	제1종일반주거지역	176,334	141,606	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 용도지역 변경 • 구역지정 변경에 따른 용도 지역 변경(지구계 분할 측량)
		제2종일반주거지역	18,054	52,053	
		제3종일반주거지역	189,351	189,217	
		준주거지역	25,018	25,037	
		자연녹지지역	0	844	

■ 용도지구결정(변경) 조서

○ 용도지구결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	4	송도지구	자연경관지구	옥련동, 동춘동, 창학동 일원	840,551			건고제2701호 (1966.8.31)	
변경	4	송도지구	자연경관지구	옥련동, 동춘동, 창학동 일원	840,723				

○ 용도지구결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	송도지구	• 면적 증가(증 172m ²) (840,551m ² → 840,723m ²)	• 구역지정 변경에 따른 용도지구 변경

■ 도시계획시설 결정(변경) 조서

○ 교통시설

- 도로

▪ 도로 총괄표(변경)

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(㎡)
기정	합 계	31	6,321	106,292	8	2,231	35,129	18	3,864	69,132	5	226	2,031
	광 로	1	161	8,896	-	-	-	1	161	8,896	-	-	-
	대 로	2	1,254	39,891	1	263	6,085	1	991	33,806	-	-	-
	중 로	4	1,351	25,993	1	657	15,898	2	558	8,422	1	136	1,673
	소 로	24	3,555	31,512	6	1,311	13,146	14	2,154	18,008	4	90	358
변경	합 계	26	5,642	100,792	8	2,195	34,825	14	3,225	63,951	4	222	2,016
	광 로	1	161	8,901	-	-	-	1	161	8,901	-	-	-
	대 로	2	1,254	40,426	1	263	6,150	1	991	34,276	-	-	-
	중 로	3	1,327	25,519	1	656	15,875	1	535	7,971	1	136	1,673
	소 로	20	2,900	25,946	6	1,276	12,800	11	1,538	12,803	3	86	343

주) 도로면적 및 연장은 사업구역 내의 면적 및 연장임

▪ 도로결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경폐지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	3	50~90	주간선 도로	2,950 (161)	청학동 광3-6	동촌동 광3-5	일반도로		영고 제1386호 (1988. 9. 23)	
기정	대로	1	9	35~38	주간선 도로	5,025 (263)	광2-8	65호광장	일반도로		경고 제100호 (1976. 7. 8)	
기정	대로	2	10	30~36	주간선 도로	1,197 (991)	송도고교	능해로	일반도로		진고 제2706호 (1966. 9. 2)	
기정	중로	1	361	23~26	집산 도로	657 (657)	대1-9	대2-10	일반도로		인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	중로	1	361	23~26	집산 도로	656 (656)	대1-9	대2-10	일반도로			
기정	중로	2	14	15	보조간선 도로	1,047 (136)	대2-11	대1-9	일반도로		1987.1.18	구역외 도로
폐지	중로	2	650	15	국지 도로	23 (23)	중1-361	소2-2	일반도로		인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
기정	중로	2	651	15	집산 도로	684 (535)	광2-3	광3-5	일반도로		"	
기정	중로	3	400	12	국지 도로	136 (136)	대2-10	중2-651	일반도로		"	

주) ()는 사업구역 내의 연장임

• 도로결정(변경) 조서(계속)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	유형	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	1	10	국지 도로	245	대2-10	중1-361	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	1	1	10	국지 도로	244	대2-10	중1-361	일반 도로			
기정	소로	1	2	10	국지 도로	271	소1-1	소1-1	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	242	소1-1	소1-1	일반 도로			
기정	소로	1	3	10	특수 도로	17	대1-9	소1-2	보행자 전용도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	1	3	10	특수 도로	32	대1-9	소1-2	보행자 전용도로			
기정	소로	1	4	10	국지 도로	34	소1-2	소1-1	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	1	4	10	국지 도로	19	소1-2	소1-1	일반 도로			
기정	소로	1	5	10	국지 도로	737	중2-651	중2-651	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	1	5	10	국지 도로	732	중2-651	중2-651	일반 도로			
기정	소로	1	6	10	국지 도로	7	대2-10	동춘동 726-2	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
폐지	소로	2	1	9	국지 도로	110	중1-361	소2-2	일반 도로		인원광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
폐지	소로	2	2	8	국지 도로	385	소2-1	동춘동 산42	일반 도로		"	
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	88	소2-2	소2-2	일반 도로		"	
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	44	소2-1	소2-3	일반 도로		"	
기정	소로	2	5	9	국지 도로	129	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	152	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	178	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	205	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	231	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	127	중2-651	소2-12	일반 도로		"	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	118	중2-651	소1-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	12	9	국지 도로	264	소1-5	소2-5	일반 도로		"	
기정	소로	2	13	8	국지 도로	63	소1-5	소2-9	일반 도로		"	
기정	소로	2	14	8	국지 도로	60	소1-5	소2-9	일반 도로		"	
신설	소로	2	15	8	특수 도로	11	중1-361	동춘동 산42	보행자 전용도로			

• 도로결정(변경) 조서(계속)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	4	특수 도로	18	대1-9	소1-2	보행자 전용도로		인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	3	1	4	특수 도로	32	대1-9	소1-2	보행자 전용도로			
기정	소로	3	2	4	특수 도로	21	중1-361	소1-2	보행자 전용도로		인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	소로	3	2	4	특수 도로	21	중1-361	소1-2	보행자 전용도로			
폐지	소로	3	3	4	특수 도로	18	소2-2	동춘동 산38-3	보행자 전용도로		인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
기정	소로	3	4	4	특수 도로	33	대2-10	소1-5	보행자 전용도로		"	

• 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-361	중로1-361	• 노선축소 (기정:657m, 변경:656m)	• 구역지정 변경에 따른 노선축소
중로2-650	-	• 노선폐지 (폭원:15m, 연장:23m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지
소로1-1	소로1-1	• 노선축소 (기정:245m, 변경:244m)	• 구역지정 변경에 따른 노선축소
소로1-2	소로1-2	• 노선축소 (기정:271m, 변경:242m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선축소
소로1-3	소로1-3	• 노선확대 (기정:17m, 변경:32m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선확대
소로1-4	소로1-4	• 노선축소 (기정:34m, 변경:19m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선축소
소로1-5	소로1-5	• 노선축소 (기정:737m, 변경:732m)	• 구역지정 변경에 따른 노선축소
소로2-1	-	• 노선폐지 (폭원:9m, 연장:110m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지
소로2-2	-	• 노선폐지 (폭원:8m, 연장:385m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지
소로2-3	-	• 노선폐지 (폭원:8m, 연장:88m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지
소로2-4	-	• 노선폐지 (폭원:8m, 연장:44m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지
-	소로2-15	• 노선신설 (폭원:8m, 연장:11m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선신설
소로3-1	소로3-1	• 노선확대 (기정:18m, 변경:32m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선확대
소로3-2	소로3-2	• 노선이동 (폭원,연장 변경없음)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선이동
소로3-3	-	• 노선폐지 (폭원:4m, 연장:18m)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지 이용수립을 위한 노선폐지

- 주차장

• 주차장결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
계				4,263	증) 5	4,268		
변경	1	주차장	동춘동 767번지 일원	1,000	-	1,000	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	형 태 변경
기정	2	주차장	동춘동 715-1번지 일원	963	-	963	"	
변경	3	주차장	동춘동 710-1번지 일원	2,300	증) 5	2,305	"	

• 주차장결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	주차장	• 주차장 형태 변경 (면적 변경 없음)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 주차장 형태 변경
3	주차장	• 주차장 확대(증 5m ²) (2,300m ² → 2,305m ²)	• 구역지정 변경에 따른 주차장 확대

○ 공간시설

- 공원

• 공원결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					26,613	감)722	25,891		
변경	1	-	근린공원	동춘동 738-10번지 일원	10,212	감) 55	10,157	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	2	-	근린공원	동춘동 559-33번지 일원	11,942	감)667	11,275	"	
기정	1	-	어린이공원	동춘동 716-3번지 일원	2,237	-	2,237	"	
기정	2	-	어린이공원	동춘동 713-17번지 일원	2,222	-	2,222	"	

• 공원결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	제1호 근린공원	• 근린공원 축소(감 55m ²) (10,212m ² → 10,157m ²)	• 구역지정 변경에 따른 근린공원 축소
2	제2호 근린공원	• 근린공원 축소(감 667m ²) (11,942m ² → 11,275m ²)	• 구역지정 변경에 따른 근린공원 축소

- 녹지

• 녹지결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					46,109	감)5,174	40,935		
변경	1	녹지	완충녹지	동춘동 774-6번지 일원	1,854	증) 42	1,896	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
변경	2	녹지	완충녹지	동춘동 789-24번지 일원	1,646	증) 83	1,729	"	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 738-9번지 일원	1,962	감)1,962	0	"	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 762-3번지 일원	43	감) 43	0	"	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 753번지 일원	1,017	감)1,017	0	"	
기정	3	녹지	완충녹지	동춘동 728-7번지 일원	1,740	-	1,740	"	
변경	4	녹지	완충녹지	동춘동 719-9번지 일원	11,650	감) 12	11,638	"	
변경	5	녹지	완충녹지	동춘동 718-2번지 일원	3,116	감)1,203	1,913	"	
변경	6	녹지	완충녹지	동춘동 717-14번지 일원	4,208	감) 262	3,946	"	
변경	7	녹지	완충녹지	동춘동 716-4번지 일원	7,160	감) 11	7,149	"	
기정	8	녹지	완충녹지	동춘동 710-1번지 일원	222	-	222	"	
폐지	-	녹지	경관녹지	동춘동 산42번지 일원	755	감) 755	0	"	
폐지	-	녹지	경관녹지	동춘동 산42번지 일원	109	감) 109	0	"	
기정	1	녹지	경관녹지	동춘동 717-29번지 일원	10,627	증) 75	10,702	"	

• 녹지결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	녹지	• 완충녹지 확대(증 42㎡) (1,854㎡ → 1,896㎡)	• 구역지정 변경에 따른 완충녹지 확대
2	녹지	• 완충녹지 확대(증 83㎡) (1,646㎡ → 1,729㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 완충녹지 확대 • 구역지정 변경에 따른 완충녹지 확대
-	녹지	• 완충녹지 폐지 (1,962㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 완충녹지 폐지
-	녹지	• 완충녹지 폐지 (43㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 완충녹지 폐지
-	녹지	• 완충녹지 폐지 (1,017㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 완충녹지 폐지
4	녹지	• 완충녹지 축소(감 12㎡) (11,650㎡ → 11,638㎡)	• 구역지정 변경에 따른 완충녹지 축소
5	녹지	• 완충녹지 축소(감 1,203㎡) (3,116㎡ → 1,913㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 완충녹지 축소
6	녹지	• 완충녹지 축소(감 262㎡) (4,208㎡ → 3,946㎡)	• 구역지정 변경에 따른 완충녹지 축소
7	녹지	• 완충녹지 축소(감 11㎡) (7,160㎡ → 7,149㎡)	• 구역지정 변경에 따른 완충녹지 축소

• 녹지결정(변경) 사유서(계속)

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	녹지	• 경관녹지 폐지 (755m ²)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 경관녹지 폐지
-	녹지	• 경관녹지 폐지 (109m ²)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 경관녹지 폐지
1	녹지	• 경관녹지 확대(증 75m ²) (10,627m ² → 10,702m ²)	• 구역지정 변경에 따른 경관녹지 확대

○ 공공·문화체육시설

- 학교

• 학교결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	학교	고등학교	동춘동 753-1번지 일원	11,460	감)11,460	0	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	
기정	1	학교	초등학교	동춘동 752-3번지 일원	10,900	-	10,900	"	

• 학교결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	고등학교	• 고등학교 폐지 (11,460m ²)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 고등학교 폐지

- 공공청사

• 공공청사결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	공공청사		동춘동 738-4번지 일원	1,500	감)750	750	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	

• 공공청사결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	공공청사	• 공공청사 축소(감 750㎡) (1,500㎡→750㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립 및 수요를 고려한 공공 청사 축소

- 문화시설

• 문화시설결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	-	문화시설		동춘동 762-1 번지 일원	동춘동 736 번지 일원	899	감)149	750	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	

• 문화시설결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	문화시설	• 문화시설 위치 및 면적 변경 (감 149㎡) (899㎡→750㎡)	• 동춘1구역 도시개발사업의 효율적인 토지이용수립을 위한 문화시설 위치 및 면적 변경

○ 방재시설

- 유수지

• 유수지결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
계					2,200	-	2,200		
기정	1	유수지	저류시설	동춘동 719-9번지 일원	1,000	-	1,000	인천광역시고시 제2008-270호 (2008.11.24)	완충녹지4 지하부 중복결정
기정	2	유수지	저류시설	동춘동 710-1번지 일원	1,200	-	1,200	"	주차장3 지하부 중복결정

■ 공원조성계획 결정에 관한 사항

○ 1호 근린공원

－ 총괄표

구 분			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			10,157.0	3,996.9	1	99.7	99.7	38	—
공원 시설	기반 시설	소계	1,541.0	1,541.0	—	—	—	—	—
		도로	1,003.3	1,003.3	—	—	—	—	—
		광장	537.7	537.7	—	—	—	—	—
	조경시설		842.1	842.1	—	—	—	—	—
	휴양시설		447.5	447.5	—	—	—	24	—
	유희시설		404.6	404.6	—	—	—	3	—
	운동시설		552.9	552.9	—	—	—	7	—
	교양시설		—	—	—	—	—	—	—
	편익시설		—	—	—	—	—	2	—
	관리시설		208.8	208.8	1	99.7	99.7	2	—
녹지 및 기타			6,160.1	—	—	—	—	—	—
시설율(%) (법정40%이하)			(3,996.9 ÷ 10,157.0) × 100 = 39.4%						—
건폐율(%) (법정20%이하)			(99.7 ÷ 10,157.0) × 100 = 1.0%						—

－ 시설결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합계		-	-	10,157.0	3,996.9	-	1동	99.7	99.7	38	-
기 반 시 설	소계	-	-	1,541.0	1,541.0	-	-	-	-	-	-
	도로소계	-	-	1,003.3	1,003.3	-	-	-	-	-	-
	광장소계	가	-	537.7	537.7	-	-	-	-	-	-
	광장	가-1	-	(509.4)	(509.4)	-	-	-	-	-	-
	광장	가-2	-	(28.3)	(28.3)	-	-	-	-	-	-
조 경 시 설	소계	-	-	842.1	842.1	-	-	-	-	-	-
	생태연못	나	-	842.1	842.1	-	-	-	-	-	-

- 시설결정조서(계속)

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
휴양 시설	소계	-	-	447.5	447.5	-	-	-	-	24	-
	휴게소소계	다	-	447.5	447.5	-	-	-	-	-	-
	휴게소	다-1	-	(208.1)	(208.1)	-	-	-	-	-	-
	휴게소	다-2	-	(204.1)	(204.1)	-	-	-	-	-	-
	휴게소	다-3	-	(35.3)	(35.3)	-	-	-	-	-	-
	팔각정자	①	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
	파고라	②	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	사각 파고라	③	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	평의자	④	-	-	-	목재	-	-	-	(12)	-
	등의자	⑤	-	-	-	목재	-	-	-	(4)	-
	연식의자	⑥	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	야외탁자	⑦	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
유흥 시설	소계	-	-	404.6	404.6	-	-	-	-	3	-
	놀이터	라	-	404.6	404.6	-	-	-	-	-	-
	조합놀이대	⑧	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	무당벌레집	⑨	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	그네	⑩	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
운동 시설	소계	-	-	552.9	552.9	-	-	-	-	7	-
	체력단련장	마	-	210.9	210.9	-	-	-	-	-	-
	다목적운동장	바	-	342.0	342.0	-	-	-	-	-	-
	생활체육시설-1	⑪	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-2	⑫	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-3	⑬	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-4	⑭	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-5	⑮	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-6	⑯	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	농구대	⑰	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
편의 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	자전거거치대	⑱	-	-	-	STL	-	-	-	(2)	-

- 시설결정조서(계속)

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
관리 시설	소계	-	-	208.8	208.8	-	1동	99.7	99.7	2	-
	관리사무소	사	-	208.8	208.8	-	1동	99.7	99.7	-	-
	종합안내판	㉑	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
	안전교차안내판	㉒	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
녹지 및 기타 시설	소계	-	-	6,160.1	-	-	-	-	-	-	-
	녹지	-	-	6,160.1	-	-	-	-	-	-	-

- 도로결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계					557.2	1,003.3				
신설	소로	3류	1	4.0	54.6	219.3	연결로	소로 3-4	소로 3-9	
	소로	3류	2	3.0	48.3	144.9	진입로	서측경계	체력단련장 마	
	소로	3류	3	2.0	12.5	25.3	연결로	체력단련장 마	다목적운동장 바	
	소로	3류	4	2.0	63.4	45.4	진입로	남서측경계	남서측경계	
	소로	3류	5	1.5	154.7	232.0	산책로	소로 3-2	휴게소 다-1	
	소로	3류	6	1.5	73.7	110.5	산책로	소로 3-1	휴게소 다-1	
	소로	3류	7	1.5	55.4	83.1	산책로	소로 3-1	다목적운동장 바	
	소로	3류	8	1.5	43.6	65.4	산책로	소로 3-5	소로 3-5	
	소로	3류	9	1.5	36.7	55.1	연결로	휴게소 다-1	체력단련장 마	
	소로	3류	10	1.5	12.1	19.0	연결로	소로 3-2	다목적운동장 바	
	소로	3류	11	1.5	2.2	3.3	연결로	소로 3-5	광장 가-2	

○ 2호 근린공원

- 총괄표

구 분			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			11,275.0	2,328.1	1	63.2	63.2	33	-
공원 시설	기반 시설	소계	1,085.9	1,085.9	-	-	-	-	-
		도로	459.7	459.7	-	-	-	-	-
		광장	626.2	626.2	-	-	-	-	-
	조경시설		-	-	-	-	-	-	-
	휴양시설		215.9	215.9	-	-	-	25	-
	유희시설		-	-	-	-	-	-	-
	운동시설		919.5	919.5	-	-	-	4	-
	교양시설		-	-	-	-	-	1	-
	편익시설		106.8	106.8	1	63.2	63.2	2	-
	관리시설		-	-	-	-	-	1	-
녹지 및 기타			8,946.9	-	-	-	-	-	-
시설율(%) (법정40%이하)			(2,328.1 ÷ 11,275.0) × 100 = 20.7%						-
건폐율(%) (법정20%이하)			(63.2 ÷ 11,275.0) × 100 = 0.6%						-

- 시설결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합계		-	-	11,275.0	2,328.1	-	1동	63.2	63.2	33	-
기 반 시 설	소계	-	-	1,085.9	1,085.9	-	-	-	-	-	-
	도로소계	-	-	459.7	459.7	-	-	-	-	-	-
	광장소계	가	-	626.2	626.2	-	-	-	-	-	-
	광장	가-1	-	(603.3)	(603.3)	-	-	-	-	-	-
	광장	가-2	-	(22.9)	(22.9)	-	-	-	-	-	-
휴 양 시 설	소계	-	-	215.9	215.9	-	-	-	-	25	-
	휴게소소계	나	-	215.9	215.9	-	-	-	-	-	-
	휴게소	나-1	-	(165.5)	(165.5)	-	-	-	-	-	-
	휴게소	나-2	-	(50.4)	(50.4)	-	-	-	-	-	-
	팔각정자	①	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
	파고라	②	-	-	-	목재	-	-	-	(3)	-
	평의자	③	-	-	-	목재	-	-	-	(9)	-
	등의자	④	-	-	-	목재	-	-	-	(12)	-

- 시설결정조서(계속)

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
운동 시설	소계	-	-	919.5	919.5	-	-	-	-	4	-
	다목적운동장	다	-	860.2	860.2	-	-	-	-	-	-
	체력단련장	라	-	59.3	59.3	-	-	-	-	-	-
	농구대	⑤	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-1	⑥	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-2	⑦	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	생활체육시설-3	⑧	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
교양 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	스탠드	⑨	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
편의 시설	소계	-	-	106.8	106.8	-	1동	63.2	63.2	2	-
	화장실	마	-	106.8	106.8	-	1동	63.2	63.2	-	-
	자전거거치대	⑩	-	-	-	STL	-	-	-	(2)	-
관리 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	종합안내판	⑪	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
녹지 및 기타 시설	소계	-	-	8,946.9	-	-	-	-	-	-	-
	녹지	-	-	8,946.9	-	-	-	-	-	-	-

- 도로결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계					216.8	459.7				
신설	소로	3류	1	4.8	31.2	148.2	진입로	남서측경계	광장 가-1	
	소로	3류	2	3.0	22.0	66.0	연결로	광장 가-1	다목적운동장 다	
	소로	3류	3	2.0	3.0	5.7	진입로	서측경계	소로 3-4	
	소로	3류	4	1.5	104.1	155.0	연결로	광장 가-2	휴게소 나-1	
	소로	3류	5	1.5	46.5	69.8	연결로	소로 3-1	휴게소 나-2	
	소로	3류	6	1.5	10.0	15.0	연결로	광장 가-1	휴게소 나-2	

○ 1호 어린이공원

- 총괄표

구 분			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			2,237.0	1,039.1	-	-	-	13	-
공원 시설	기 반 시 설	소계	486.4	486.4	-	-	-	-	-
		도로	363.9	363.9	-	-	-	-	-
		광장	122.5	122.5	-	-	-	-	-
	조경시설		-	-	-	-	-	-	-
	휴양시설		136.6	136.6	-	-	-	7	-
	유희시설		416.1	416.1	-	-	-	5	-
	운동시설		-	-	-	-	-	-	-
	교양시설		-	-	-	-	-	-	-
	편익시설		-	-	-	-	-	-	-
	관리시설		-	-	-	-	-	1	-
녹지 및 기타			1,197.9	-	-	-	-	-	-
시설율(%) (법정60%이하)			(1,039.1 ÷ 2,237.0) × 100 = 46.5%						-
건폐율(%) (법정5%이하)			-						-

- 시설결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합계		-	-	2,237.0	1,039.1	-	-	-	-	13	-
기 반 시 설	소계	-	-	486.4	486.4	-	-	-	-	-	-
	도로소계	-	-	363.9	363.9	-	-	-	-	-	-
	광장소계	가	-	122.5	122.5	-	-	-	-	-	-
	광장	가-1	-	(109.5)	(109.5)	-	-	-	-	-	-
	광장	가-2	-	(13.0)	(13.0)	-	-	-	-	-	-
휴 양 시 설	소계	-	-	136.6	136.6	-	-	-	-	7	-
	휴게소	나	-	136.6	136.6	-	-	-	-	-	-
	사각파고라	①	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	등의자	②	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	연식의자	③	-	-	-	목재	-	-	-	(3)	-

- 시설결정조서(계속)

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
유희 시설	소계	-	-	416.1	416.1	-	-	-	-	5	-
	놀이터소계	다	-	416.1	416.1	-	-	-	-	-	-
	놀이터-1	다-1	-	(320.0)	(320.0)	-	-	-	-	-	-
	놀이터-2	다-2	-	(96.1)	(96.1)	-	-	-	-	-	-
	조합놀이대	④	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	시소	⑤	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	회전놀이기구	⑥	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	흔들놀이기구-1	⑦	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	흔들놀이기구-2	⑧	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
관리 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	종합안내판	⑨	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
녹지 및 기타 시설	소계	-	-	1,197.9	-	-	-	-	-	-	-
	녹지	-	-	1,197.9	-	-	-	-	-	-	-

- 도로결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계					212.7	363.9				
신설	소로	3류	1	3.0	18.1	54.5	진입로	광장 가-2	광장 가-1	
	소로	3류	2	2.0	6.5	13.1	진입로	남동측경계	휴게소 나	
	소로	3류	3	1.8	14.4	26.7	진입로	북측경계	놀이터 다-1	
	소로	3류	4	1.8	11.9	21.7	진입로	동측경계	놀이터 다-1	
	소로	3류	5	1.7	21.7	37.8	진입로	남서측경계	광장 가-1	
	소로	3류	6	1.5	44.2	66.3	산책로	소로 3-5	소로 3-3	
	소로	3류	7	1.5	35.8	53.7	산책로	소로 3-1	소로 3-2	
	소로	3류	8	1.5	25.4	38.1	산책로	소로 3-4	소로 3-2	
	소로	3류	9	1.5	20.6	30.9	산책로	소로 3-3	소로 3-4	
	소로	3류	10	1.5	11.2	16.8	연결로	소로 3-1	소로 3-5	
	소로	3류	11	1.5	2.9	4.3	연결로	광장 가-1	놀이터 다-1	

○ 2호 어린이공원

- 총괄표

구 분			부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			2,222.0	1,146.9	1	95.8	95.8	25	-
공원 시설	기반 시설	소계	573.1	573.1	-	-	-	-	-
		도로	350.8	350.8	-	-	-	-	-
		광장	222.3	222.3	-	-	-	-	-
	조경시설		-	-	-	-	-	1	-
	휴양시설		154.7	154.7	-	-	-	14	-
	유희시설		277.6	277.6	-	-	-	4	-
	운동시설		33.7	33.7	-	-	-	5	-
	교양시설		-	-	-	-	-	-	-
	편익시설		107.8	107.8	1	95.8	95.8	-	-
관리시설		-	-	-	-	-	1	-	
녹지 및 기타			1,075.1	-	-	-	-	-	-
시설율(%) (법정60%이하)			(1,146.9 ÷ 2,222.0) × 100 = 51.6%						-
건폐율(%) (법정5%이하)			(95.8 ÷ 2,222.0) × 100 = 4.3%						-

- 시설결정조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합계		-	-	2,222.0	1,146.9	-	1동	95.8	95.8	25	-
기 반 시 설	소계	-	-	573.1	573.1	-	-	-	-	-	-
	도로소계	-	-	350.8	350.8	-	-	-	-	-	-
	광장소계	가	-	222.3	222.3	-	-	-	-	-	-
	광장	가-1	-	(40.0)	(40.0)	-	-	-	-	-	-
	광장	가-2	-	(182.3)	(182.3)	-	-	-	-	-	-
조 경 시 설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	원형플랜터	①	-	-	-	석재	-	-	-	(1)	-
휴 양 시 설	소계	-	-	154.7	154.7	-	-	-	-	14	-
	휴게소소계	나	-	154.7	154.7	-	-	-	-	-	-
	휴게소	나-1	-	(69.8)	(69.8)	-	-	-	-	-	-
	휴게소	나-2	-	(84.9)	(84.9)	-	-	-	-	-	-
	파고라	②	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
	조형파고라	③	-	-	-	목재	-	-	-	(3)	-
	평의자	④	-	-	-	목재	-	-	-	(6)	-
	등의자	⑤	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-
	연식의자	⑥	-	-	-	목재	-	-	-	(2)	-

- 시설결정조서(계속)

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
유희 시설	소계	-	-	277.6	277.6	-	-	-	-	4	-
	놀이터	다	-	277.6	277.6	-	-	-	-	-	-
	조합놀이대	⑦	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	워터드롭	⑧	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	워터샤워	⑨	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	워터터널	⑩	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
운동 시설	소계	-	-	33.7	33.7	-	-	-	-	5	-
	체력 단련장	라	-	33.7	33.7	-	-	-	-	-	-
	체력단련시설-1	⑪	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	체력단련시설-2	⑫	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	체력단련시설-3	⑬	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	체력단련시설-4	⑭	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
	체력단련시설-5	⑮	-	-	-	STL	-	-	-	(1)	-
편의 시설	소계	-	-	107.8	107.8	-	1동	95.8	95.8	-	-
	화장실	마	-	107.8	107.8	-	1동	95.8	95.8	-	-
관리 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	종합안내판	⑯	-	-	-	목재	-	-	-	(1)	-
녹지 및 기타 시설	소계	-	-	1,075.1	-	-	-	-	-	-	-
	녹지	-	-	1,075.1	-	-	-	-	-	-	-

- 도로결정조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계					104.8	350.8				
신설	소로	3류	1	3.4	70.2	240.0	진입로	북서측경계	광장 가-2	
	소로	3류	2	3.4	13.8	47.8	진입로	남측경계	소로 3-1	
	소로	3류	3	3.0	15.2	45.8	연결로	소로 3-1	광장 가-2	
	소로	3류	4	3.0	5.6	17.2	연결로	광장 가-1	광장 가-2	

■ 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정(변경) 조서

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(변경)

구 분		최소 획지규모	비 고
단독주택용지		300㎡	• 개발계획 내용 반영
근린생활 시설용지	기 정	400㎡	
	변 경	400㎡	• 남측(단독주택용지 내) 근린생활시설용지 : 300㎡

주) 본 사업은 환지방식의 도시개발사업으로 최소 획지규모를 제시하고 구체적인 획지계획은 실시계획인가 후 수립되는 환지계획의 결과에 따름

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

- 단독주택용지(A)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A	A	용 도	허 용 • 단독주택(다중주택, 다가구주택, 공관 제외)
			불 허 • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
		건 폐 율	• 50% 이하
		용 적 륜	기 정 • 80% 이하
			변 경 • 120% 이하
		높 이	기 정 • 2층 이하
			변 경 • 3층 이하
		배 치	• 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 하여 가로공간의 연속성 확보 • 건축물의 주방향은 채광·통풍 등을 고려, 가급적 남향 또는 동향으로 배치토록 유도하여 쾌적한 주거환경 조성
		형 태	기 정 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 권장 • 담장 및 대문은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
			변 경 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 건축물간 유사한 재질 및 디자인으로 통일감을 부여하며, 자연친화적 마감소재를 권장 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 권장 • 담장 및 대문은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	기 정 • 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색사용을 지양하며 재료 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
			변 경 • 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색사용을 지양 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 • 색채디자인 기본계획에 따라 주조색, 보조색, 강조색을 선정하고 주로 YR계열, Y계열을 사용하여 안정감 있고 조화롭게 연출
		건 축 선	-

- 공동주택용지(B-1)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-1	B-1	용 도	허 용	• 공동주택 중 아파트 및 그 부대복리시설
			불 허	• 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
		건 폐 율		• 13% 이하
		용적률	기 정	• 190% 이하
			변 경	• 210% 이하
		높 이		• 30층 이하
		배 치	기정	• 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 건축물의 향과 위치를 다양화하여 배치하며, 도로변 건축물은 소음 저감을 위해 직각배치 • 아파트 1동의 길이는 시각적 개방감 및 심리적 중압감 등을 고려, 최대길이를 50m 이내로 함
			변경	• 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 건축물의 향과 위치를 다양화하여 배치하며, 도로변 건축물은 소음 저감을 위해 직각배치 • 아파트 1동의 길이는 시각적 개방감 및 심리적 중압감 등을 고려, 판상형의 경우 최대길이를 50m 이내로 함 • 동별 차별층수를 적용하여 리드미컬한 스카이라인을 형성 • 동별 간격을 충분히 이격시키고 인천대교에서 송도, 미추홀길 등 주변 주요 조망지점에서 청량산, 봉제산으로의 산지 경관 조망이 확보되도록 함
		형 태	기 정	• 오픈스페이스 및 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 주동은 탑상형 배치를 권장하며 벽식의 탑상형 지양 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따름 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
			변 경	• 오픈스페이스 및 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 주동은 타워형 배치를 위주로 하며 벽식의 타워형 지양 • 저층부는 필로티 조성 등을 통하여 개방감을 확보 • 옥탑부는 모던하고 세련된 형태로 디자인하되 주변 자연 경관 요소를 고려하여 장식적인 요소는 가급적 배제하여 기능적인 디자인이 되도록 특화계획 수립 • 입면부는 개성 있는 외관형성을 위한 입면 차별화로 변화감 있는 단지형성을 유도 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	기 정	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용하여 단지 내 통일성 부여
			변 경	• 주조색, 보조색, 강조색의 비율을 7:2:1로 적용 • 주조색은 밝으면서 차분한 느낌을 주도록 하며, 주변과 조화되는 색채를 선택 • 강조색은 불특별로 차별화할 수 있으며, GY, G, YR, Y, PB, P 계열의 색상을 사용할 것을 권장하고 명도는 4-7 이하, 채도는 4이하 범위의 색채를 선택하여 사용
		건 축 선		• 소로 1-1호선변으로 2m의 건축한계선 지정

- 공동주택용지(B-2)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B-2	B-2	용 도	허 용 • 공동주택 중 아파트 및 그 부대복리시설
			불 허 • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
		건 폐 율	• 30% 이하
		용적률	기 정 • 190% 이하
			변 경 • 200% 이하
		높 이	기 정 • 15층 이하
			변 경 • 평균층수 18층 이하
		배 치	기 정 • 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 건축물의 향과 위치를 다양화하여 배치하며, 도로변 건축물은 소음 저감을 위해 직각배치 • 아파트 1동의 길이는 시각적 개방감 및 심리적 중압감 등을 고려, 최대길이를 50m 이내로 함
			변 경 • 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 건축물의 향과 위치를 다양화하여 배치하며, 도로변 건축물은 소음 저감을 위해 직각배치 • 아파트 1동의 길이는 시각적 개방감 및 심리적 중압감 등을 고려, 판상형의 경우 최대길이를 50m 이내로 함 • 동별 차별층수를 적용하여 리드미컬한 스카이라인을 형성 • 동별 간격을 충분히 이격시키고 인천대교에서 송도, 미추 홀길 등 주변 주요 조망지점에서 청량산, 봉제산으로의 산지 경관 조망이 확보되도록 함
		형 태	기 정 • 오픈스페이스 및 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 주동은 탑상형 배치를 권장하며 벽식의 탑상형 지양 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따름 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
			변 경 • 오픈스페이스 및 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 주동은 타워형 배치를 위주로 하며 벽식의 타워형 지양 • 저층부는 필로티 조성 등을 통하여 개방감을 확보 • 옥탑부는 모던하고 세련된 형태로 디자인하되 주변 자연 경관 요소를 고려하여 장식적인 요소는 가급적 배제하여 기능적인 디자인이 되도록 특화계획 수립 • 입면부는 개성 있는 외관형성을 위한 입면 차별화로 변화감 있는 단지형성을 유도 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	기 정 • 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 하여 단지 내 통일성 부여
			변 경 • 주조색, 보조색, 강조색의 비율을 7:2:1로 적용 • 주조색은 밝으면서 차분한 느낌을 주도록 하며, 주변과 조화되는 색채를 선택 • 강조색은 블록별로 차별화할 수 있으며, GY, G, YR, Y, PB, P 계열의 색상을 사용할 것을 권장하고 명도는 4~7 이하, 채도는 4이하 범위의 색채를 선택하여 사용
		건 축 선	-

- 공동주택용지(B-3)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B-3	B-3	용 도	허 용 • 공동주택 중 아파트 및 그 부대복리시설
			불 허 • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
		건 폐 율	• 30% 이하
		용 적 률	• 210% 이하
		높 이	• 평균층수 18층 이하
		배 치	• 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 건축물의 향과 위치를 다양화하여 배치하며, 도로변 건축물은 소음 저감을 위해 직각배치 • 아파트 1동의 길이는 시각적 개방감 및 심리적 중압감 등을 고려, 판상형의 경우 최대길이를 50m 이내로 함 • 동별 차별층수를 적용하여 리드미컬한 스카이라인을 형성 • 동별 간격을 충분히 이격시키고 인천대교에서 송도, 미추 홀길 등 주변 주요 조망지점에서 청량산, 봉제산으로의 산지 경관 조망이 확보되도록 함
		형 태	• 오픈스페이스 및 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 주동은 타워형 배치를 위주로 하며, 벽식의 타워형 지양 • 저층부는 필로티 조성 등을 통하여 개방감을 확보 • 옥탑부는 모던하고 세련된 형태로 디자인하되 주변 자연 경관 요소를 고려하여 장식적인 요소는 가급적 배제하여 기능적인 디자인이 되도록 특화계획 수립 • 입면부는 개성 있는 외관형성을 위한 입면 차별화로 변화감 있는 단지형성을 유도 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 두시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	• 주조색, 보조색, 강조색의 비율을 7:2:1로 적용 • 주조색은 밝으면서 차분한 느낌을 주도록 하며, 주변과 조화 되는 색채를 선택 • 강조색은 블록별로 차별화할 수 있으며, GY, G, YR, Y, PB, P 계열의 색상을 사용할 것을 권장하고 명도는 4-7 이하, 채도는 4이하 범위의 색채를 선택하여 사용
		건 축 선	-

- 근린생활시설용지(C-1)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C-1	C-1	용 도	허 용 • 제1종근린생활시설 (단, 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국 제외) • 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시설소인마원, 옥외골프연습장 제외) • 종교시설 중 종교집회장(종교집회장 내 아동관련시설 허용)
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 60% 이하
		용 적 률	• 300% 이하
		높 이	• 5층 이하
		배 치	• 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 하여 가로공간의 연속성 확보 • 건축물의 전면방향을 위계가 높은 도로를 향하도록 배치
		형 태	기 정 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 권장 • 보행자도로와 접한 건축물 1층 바닥의 마감높이는 가능한 차이가 없도록 하여 보행자의 접근성을 제고 • 1층 전면에 서터를 설치할 경우 투시형으로 설치
			변 경 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 입면부는 문양 등을 적용하여 건축물 자체의 미적 기능을 확보하고 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 통일감 있게 처리 • 보행자도로와 접한 건축물 1층 바닥의 마감높이는 가능한 차이가 없도록 하여 보행자와 장애인, 사회적 약자의 접근성을 제고 • 1층 전면에 서터를 설치할 경우 투시형으로 설치
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	• 대로 1-9호선변으로 2m의 건축한계선 지정 • 대로 2-10호선 변으로 2m의 건축한계선 지정 • 중로 1-361호선변으로 2m의 건축한계선 지정

- 근린생활시설용지(C-2)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C-2	C-2	용 도	허 용 • 제1종근린생활시설 (단, 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국 제외) • 제2종근린생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소안마원 및 노래연습장, 옥외골프연습장, 비디오물감상실비디오물소극장, 게임제공업소, 장의사, 총포판매사 제외) • 종교시설 중 종교집회장 • 노유자시설 중 아동관련시설
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 60% 이하
		용 적 률	기 정 • 120% 이하
			변 경 • 180% 이하
		높 이	기 정 • 2층 이하
			변 경 • 3층 이하
		배 치	• 건축물의 벽면은 도로변과 평행하도록 하여 가로공간의 연속성 확보 • 건축물의 전면방향을 위계가 높은 도로를 향하도록 배치
		형 태	기 정 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 건축물의 지붕은 경사지붕 설치를 권장 • 보행자도로와 접한 건축물 1층 바닥의 마감높이는 가능한 차이가 없도록 하여 보행자의 접근성을 제고 • 1층 전면에 서터를 설치할 경우 투시형으로 설치
			변 경 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 입면부는 문양 등을 적용하여 건축물 자체의 미적 기능을 확보하고 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 통일감 있게 처리 • 보행자도로와 접한 건축물 1층 바닥의 마감높이는 가능한 차이가 없도록 하여 보행자와 장애인, 사회적 약자의 접근성을 제고 • 1층 전면에 서터를 설치할 경우 투시형으로 설치
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색 사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	-

- 학교시설용지(D)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
D	D	용 도	허 용 • 교육연구시설 중 학교 (고등학교 이하 각급 학교 설립운영 규정에 의한 학교 및 그 부속용도)
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	기 정 • 40% 이하
			변 경 • 30% 이하
		용 적 률	기 정 • 150% 이하
			변 경 • 200% 이하
		높 이	• 5층 이하
		배 치	• 개별 건축계획을 수용
		형 태	• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색 사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	-

- 공공시설용지(E)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E	E	용 도	허 용 • 업무시설 중 공공업무시설
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 50% 이하
		용 적 률	• 200% 이하
		높 이	• 4층 이하
		배 치	• 개별 건축계획을 수용
		형 태	• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색 사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	-

- 문화시설용지(F)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F	F	용 도	허 용 • 문화 및 집회시설 중 전시장 • 교육연구시설 중 도서관
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	기 정 • 60% 이하
			변 경 • 50% 이하
		용 적 률	기 정 • 120% 이하
			변 경 • 200% 이하
		높 이	기 정 • 2층 이하
			변 경 • 4층 이하
		배 치	• 개별 건축계획을 수용
		형 태	• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함 • 담장은 개방성 확보 및 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.0m 이하로 하고, 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 조성
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색 사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	-

- 주차장용지(G)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
G	G	용 도	허 용 • 노외주차장 및 그 부대시설(주차전용건축물 포함) • 주차전용건축물 내 주차장외의 허용용도 : 제1,2종근린 생활시설 (단, 단란주점, 안마시술소안마원을 제외하며, 1층에 한함)
			불 허 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 90% 이하
		용 적 률	• 450% 이하
		높 이	• 5층 이하
		배 치	-
		형 태	• 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외벽 재료는 건물전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 함
		색 채	• 주변경관과의 조화를 위하여 건축물의 외벽은 원색 사용을 지양하며 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용
		건 축 선	-

- 기타사항에 관한 도시관리계획결정 조서

도면번호	위 치	계 획 내 용		비 고
A	단독주택용지	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보하고, 1획지당 최소 2대 이상의 주차면수를 확보	
B-1	공동주택용지	대지내 공 지	• 건축한계선에 의해 생기는 전면공지를 일반 에게 항상 개방되는 공지로 조성 • 전면공지 내에는 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음(단, 차량의 진입을 막기 위한 식재 및 기타시설물 설치 는 예외) • 소로 1-1호선변으로 2m의 건축한계선 지정	
		대지내 조 경	• 대로 2-10호선 완충녹지변으로 5m의 대지내 조경공간 확보	
		공공보행 통 로	• 근린공원1 및 초등학교 북측으로 보행자의 통행을 위한 4m의 공공보행통로 확보	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례, 주택건설기준 등에 관한 규정) 이상의 주차장을 확보	
B-2	공동주택용지 (임대주택)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	• 대로 1-9호선 완충녹지변으로 5m의 대지내 조경공간 확보	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례, 주택건설기준 등에 관한 규정) 이상의 주차장을 확보	

- 기타사항에 관한 도시관리계획결정 조서(계속)

도면번호	위 치	계 획 내 용		비 고
C-1	근린생활 시설용지	대지내 공 지	• 건축한계선에 의해 생기는 전면공지를 일반에게 항상 개방되는 공지로 조성 • 전면공지 내에는 보행자의 통행에 방해가 되는 일체의 시설물은 설치할 수 없음 (단, 차량의 진입을 막기 위한 식재 및 기타 시설물 설치는 예외) • 대로 1-9호선변으로 2m의 건축한계선 지정 • 대로 2-10호선변으로 2m의 건축한계선 지정 • 종로 1-361호선변으로 2m의 건축한계선 지정	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
C-2	근린생활 시설용지	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
D E F G	학교용지 공공청사용지 문화시설용지 주차장용지	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	• 차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	• 획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	

[별첨2] 사업시행자 무상귀속분 토지조서(변경)

■ 기 정

○ 국토해양부

연번	소재지	지번	지목	면 적(m²)		실제이용현황(m²)		관 리 청	비 고
				공부면적	편입면적	공공시설 (무상귀속대상)	공공시설외 (매입대상)		
계				8,673	5,800	5,162	638		
1	동춘동	719-22	도	819	819	682.4	136.6	국토해양부	도로:682.4m²/대지:136.6m²
2	동춘동	721-5	도	171	39	39	-	국토해양부	도로
3	동춘동	743-2	도	3	3	3	-	국토해양부	도로
4	동춘동	743-3	도	16	16	16	-	국토해양부	도로
5	동춘동	745-1	도	311	311	311	-	국토해양부	도로
6	동춘동	746-3	도	1,127	1,127	1,127	-	국토해양부	도로
7	동춘동	769-3	도	3	3	3	-	국토해양부	도로
8	동춘동	769-4	도	3	3	3	-	국토해양부	도로
9	동춘동	828-2	도	20	20	20	-	국토해양부	도로
10	동춘동	880	천	142	142	85	57	국토해양부	도로:85m²/대지:57m²
11	동춘동	885	천	456	456	396.6	59.4	국토해양부	도로:396.6m²/대지:59.4
12	동춘동	886	도	112	112	112	-	국토해양부	도로
13	동춘동	889-2	도	248	248	248	-	국토해양부	도로
14	동춘동	909-1	구	4,287	1,726	1,341	385	국토해양부	구:1,341m²/잠종지:385m²
15	동춘동	910-4	도	448	268	268	-	국토해양부	구거
16	동춘동	728-4	전	496	496	496	-	국토해양부	도로
17	동춘동	828-4	전	11	11	11	-	국토해양부	도로

○ 농림수산식품부

연번	소재지	지번	지목	면 적(m²)		실제이용현황(m²)		관 리 청	비 고
				공부면적	편입면적	공공시설 (무상귀속대상)	공공시설외 (매입대상)		
-	동춘동	887	구	2,314	2,031	2,031	-	농림수산식품부	

○ 인천광역시

연번	소재지	지번	지목	면 적(㎡)		실제이용현황(㎡)		관 리 청	비 고
				공부면적	편입면적	공공시설 (무상귀속대상)	공공시설외 (매입대상)		
계				41,199	12,907	12,907			
1	동춘동	720-4	도	23	23	23	-	인천광역시	도로
2	동춘동	744-1	도	26,550	213	213	-	인천광역시	도로
3	동춘동	757-10	도	83	83	83	-	인천광역시	도로
4	동춘동	716-18	잡	103	103	103	-	인천광역시	광로2-3호선
5	동춘동	717-2	전	994	994	994	-	인천광역시	광로2-3호선
6	동춘동	717-3	전	593	593	593	-	인천광역시	광로2-3호선
7	동춘동	717-50	전	255	255	255	-	인천광역시	광로2-3호선
8	동춘동	717-59	답	1,126	408	408	-	인천광역시	광로2-3호선
9	동춘동	717-60	답	74	74	74	-	인천광역시	광로2-3호선
10	동춘동	717-62	전	632	632	632	-	인천광역시	광로2-3호선
11	동춘동	717-63	전	82	82	82	-	인천광역시	광로2-3호선
12	동춘동	717-64	전	170	170	170	-	인천광역시	광로2-3호선
13	동춘동	717-65	전	247	247	247	-	인천광역시	광로2-3호선
14	동춘동	717-66	전	81	81	81	-	인천광역시	광로2-3호선
15	동춘동	717-68	전	87	87	87	-	인천광역시	광로2-3호선
16	동춘동	717-69	전	80	80	80	-	인천광역시	광로2-3호선
17	동춘동	717-70	전	245	245	245	-	인천광역시	광로2-3호선
18	동춘동	717-71	전	452	452	452	-	인천광역시	광로2-3호선
19	동춘동	717-72	전	23	23	23	-	인천광역시	광로2-3호선
20	동춘동	717-73	전	559	559	559	-	인천광역시	광로2-3호선
21	동춘동	717-74	전	275	275	275	-	인천광역시	광로2-3호선
22	동춘동	717-76	전	133	133	133	-	인천광역시	광로2-3호선
23	동춘동	718-4	전	320	320	320	-	인천광역시	광로2-3호선
24	동춘동	718-5	전	23	23	23	-	인천광역시	광로2-3호선
25	동춘동	718-6	전	260	260	260	-	인천광역시	광로2-3호선
26	동춘동	718-9	전	490	490	490	-	인천광역시	광로2-3호선
27	동춘동	718-11	전	112	112	112	-	인천광역시	광로2-3호선
28	동춘동	718-12	도	126	126	126	-	인천광역시	광로2-3호선
29	동춘동	719-1	전	880	880	880	-	인천광역시	광로2-3호선
30	동춘동	719-2	잡	1,909	1,637	1,637	-	인천광역시	광로2-3호선
31	동춘동	719-26	전	713	647	647	-	인천광역시	광로2-3호선
32	동춘동	719-27	전	412	62	62	-	인천광역시	광로2-3호선
33	동춘동	719-29	잡	33	33	33	-	인천광역시	광로2-3호선
34	동춘동	719-30	잡	3	3	3	-	인천광역시	광로2-3호선
35	동춘동	719-34	잡	472	472	472	-	인천광역시	광로2-3호선
36	동춘동	719-35	잡	8	8	8	-	인천광역시	광로2-3호선
37	동춘동	719-36	전	979	979	979	-	인천광역시	광로2-3호선
38	동춘동	719-37	전	1	1	1	-	인천광역시	광로2-3호선
39	동춘동	724-1	답	116	116	116	-	인천광역시	광로2-3호선
40	동춘동	734-6	전	64	64	64	-	인천광역시	광로2-3호선
41	동춘동	735-3	답	378	378	378	-	인천광역시	광로2-3호선
42	동춘동	산42-2	임	48	48	48	-	인천광역시	광로2-3호선
43	동춘동	산49-4	임	71	71	71	-	인천광역시	광로2-3호선
44	동춘동	산50-2	임	55	55	55	-	인천광역시	광로2-3호선
45	동춘동	산52-13	임	782	261	261	-	인천광역시	광로2-3호선
46	동춘동	산52-17	임	77	49	49	-	인천광역시	광로2-3호선

■ 변경

○ 국토해양부

연번	소재지	지번	지목	면 적(㎡)	실제이용현황(㎡)		관 리 청	비 고
					공공시설 (무상사용대상)	공공시설외 (매입대상)		
계				7,148	7,148	-		
1	동춘동	719-44	도	39	39	-	국토해양부	719-22에서 분할
2	동춘동	719-48	도	113	113	-	국토해양부	719-22에서 분할
3	동춘동	721-10	도	37	37	-	국토해양부	721-5에서 분할
4	동춘동	728-4	전	496	496	-	국토해양부	
5	동춘동	743-2	도	3	3	-	국토해양부	
6	동춘동	743-3	도	16	16	-	국토해양부	
7	동춘동	745-1	도	311	311	-	국토해양부	
8	동춘동	746-3	도	1,127	1,127	-	국토해양부	
9	동춘동	769-3	도	3	3	-	국토해양부	
10	동춘동	769-4	도	3	3	-	국토해양부	
11	동춘동	828-2	도	20	20	-	국토해양부	
12	동춘동	828-4	전	11	11	-	국토해양부	
13	동춘동	879-1	천	147	147	-	국토해양부	879에서 분할
14	동춘동	879-3	천	61	61	-	국토해양부	879에서 분할
15	동춘동	880-1	천	13	13	-	국토해양부	880에서 분할
16	동춘동	885-1	천	34	34	-	국토해양부	885에서 분할
17	동춘동	885-2	천	2	2	-	국토해양부	885에서 분할
18	동춘동	885-6	천	99	99	-	국토해양부	885에서 분할
19	동춘동	886	도	112	112	-	국토해양부	
20	동춘동	889-2	도	248	248	-	국토해양부	
21	동춘동	890-9	구	23	23	-	국토해양부	890-1에서 분할
22	동춘동	890-12	구	81	81	-	국토해양부	890-1에서 분할
23	동춘동	890-14	구	20	20	-	국토해양부	890-1에서 분할
24	동춘동	890-20	구	392	392	-	국토해양부	890-1에서 분할
25	동춘동	890-21	구	40	40	-	국토해양부	890-1에서 분할
26	동춘동	890-23	구	152	152	-	국토해양부	890-1에서 분할
27	동춘동	891-3	도	30	30	-	국토해양부	891-1에서 분할
28	동춘동	891-5	도	112	112	-	국토해양부	891-1에서 분할
29	동춘동	891-6	도	37	37	-	국토해양부	891-1에서 분할
30	동춘동	909-3	구	5	5	-	국토해양부	909-1에서 분할
31	동춘동	910-8	도	237	237	-	국토해양부	910-4에서 분할
32	동춘동	914-4	구	16	16	-	국토해양부	
33	동춘동	914-11	구	3,108	3,108	-	국토해양부	914에서 분할

○ 농림수산식품부

연번	소재지	지번	지목	면 적(㎡)	실제이용현황(㎡)		관 리 청	비 고
					공공시설 (무상사용대상)	공공시설외 (매입대상)		
-	동춘동	887-1	구	2,023	2,023	-	농림수산 식품부	887에서 분할

○ 인천광역시

연번	소재지	지번	지목	면 적(m²)	실제이용현황(m²)		관 리 청	비 고
					공공시설 (무상제공대상)	공공시설외 (매입대상)		
계				13,076	13,076	-		
1	동춘동	716-18	잡	103	103	-	인천광역시	광로2-3호선
2	동춘동	717-2	전	994	994	-	인천광역시	광로2-3호선
3	동춘동	717-3	전	593	593	-	인천광역시	광로2-3호선
4	동춘동	717-50	전	255	255	-	인천광역시	광로2-3호선
5	동춘동	717-60	답	74	74	-	인천광역시	광로2-3호선
6	동춘동	717-62	전	632	632	-	인천광역시	광로2-3호선
7	동춘동	717-63	전	82	82	-	인천광역시	광로2-3호선
8	동춘동	717-64	전	170	170	-	인천광역시	광로2-3호선
9	동춘동	717-65	전	247	247	-	인천광역시	광로2-3호선
10	동춘동	717-66	전	81	81	-	인천광역시	광로2-3호선
11	동춘동	717-68	전	87	87	-	인천광역시	광로2-3호선
12	동춘동	717-69	전	80	80	-	인천광역시	광로2-3호선
13	동춘동	717-70	전	245	245	-	인천광역시	광로2-3호선
14	동춘동	717-71	전	452	452	-	인천광역시	광로2-3호선
15	동춘동	717-72	전	23	23	-	인천광역시	광로2-3호선
16	동춘동	717-73	전	559	559	-	인천광역시	광로2-3호선
17	동춘동	717-74	전	275	275	-	인천광역시	광로2-3호선
18	동춘동	717-76	전	133	133	-	인천광역시	광로2-3호선
19	동춘동	717-93	답	430	430	-	인천광역시	광로2-3호선 717-69에서 분할
20	동춘동	718-4	전	320	320	-	인천광역시	광로2-3호선
21	동춘동	718-5	전	23	23	-	인천광역시	광로2-3호선
22	동춘동	718-6	전	260	260	-	인천광역시	광로2-3호선
23	동춘동	718-9	전	490	490	-	인천광역시	광로2-3호선
24	동춘동	718-11	전	112	112	-	인천광역시	광로2-3호선
25	동춘동	718-12	도	126	126	-	인천광역시	광로2-3호선
26	동춘동	719-1	전	880	880	-	인천광역시	광로2-3호선
27	동춘동	719-29	잡	33	33	-	인천광역시	광로2-3호선
28	동춘동	719-30	잡	3	3	-	인천광역시	광로2-3호선
29	동춘동	719-34	잡	472	472	-	인천광역시	광로2-3호선
30	동춘동	719-35	잡	8	8	-	인천광역시	광로2-3호선
31	동춘동	719-36	전	979	979	-	인천광역시	광로2-3호선
32	동춘동	719-37	전	1	1	-	인천광역시	광로2-3호선
33	동춘동	719-51	잡	1,603	1,603	-	인천광역시	광로2-3호선 719-2에서 분할
34	동춘동	719-53	전	649	649	-	인천광역시	광로2-3호선 719-26에서 분할
35	동춘동	719-54	전	65	65	-	인천광역시	광로2-3호선 719-27에서 분할
36	동춘동	720-4	도	23	23	-	인천광역시	
37	동춘동	724-1	답	116	116	-	인천광역시	광로2-3호선
38	동춘동	734-6	전	64	64	-	인천광역시	광로2-3호선
39	동춘동	735-3	답	378	378	-	인천광역시	광로2-3호선
40	동춘동	744-2	도	265	265	-	인천광역시	744-1에서 분할
41	동춘동	757-10	도	83	83	-	인천광역시	
42	동춘동	산29-8	도	190	190	-	인천광역시	산29-3에서 분할
43	동춘동	산42-2	임	48	48	-	인천광역시	광로2-3호선
44	동춘동	산49-4	임	71	71	-	인천광역시	광로2-3호선
45	동춘동	산50-2	임	55	55	-	인천광역시	광로2-3호선
46	동춘동	산52-19	임	197	197	-	인천광역시	광로2-3호선 산52-13에서 분할
47	동춘동	산52-20	임	47	47	-	인천광역시	광로2-3호선 산52-17에서 분할

[별첨3] 국가(지자체) 무상귀속분 공공시설조서(변경)

■ 도로(변경)

○ 기정

구 분	류 별	폭 원(m)	노선수	연 장(m)	면 적(m ²)	비 고
계			31	6,470	108,529	
광로	2	50~56	1	161	8,896	공사중 도로 포함(광로 2-3호선)
대로	1	35~38	1	263	6,085	
	2	30~36	1	991	33,806	
중로	1	23~26	1	657	15,898	
	2	15	2	558	8,422	
	2	15	(1)	(149)	(2,237)	중로2-651호선 구역외 부분
	3	12	1	136	1,673	
소로	1	10	6	1,311	13,146	
	2	8~9	14	2,154	18,008	
	3	4	4	90	358	

○ 변경

구 분	류 별	폭 원(m)	노선수	연 장(m)	면 적(m ²)	비 고
계			26	5,791	103,084	구역외 부분 포함(중로2-651)
광로	2	50~90	1	161	8,901	광로 2-3호선(인천시 개설 완료)
대로	1	35~38	1	263	6,150	
	2	30~36	1	991	34,276	
중로	1	23~26	1	656	15,875	
	2	15	1	684 (149)	10,263 (2,292)	()는 구역외 부분임(중로2-651)
	3	12	1	136	1,673	
소로	1	10	6	1,276	12,800	
	2	8~9	11	1,538	12,803	
	3	4	3	86	343	

■ 주차장(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
계					3,263	증) 5	3,268	
기정	2	주차장	노외주차장	동춘동 715-1번지 일원	963	-	963	
변경	3	주차장	노외주차장	동춘동 710-1번지 일원	2,300	증) 5	2,305	

■ 공원(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
계					26,613	감)722	25,891	
변경	1	제1호 근린공원	근린공원	동춘동 738-10번지 일원	10,212	감) 55	10,157	
변경	2	제2호 근린공원	근린공원	동춘동 559-33번지 일원	11,942	감)667	11,275	
기정	1	제1호 어린이공원	어린이공원	동춘동 716-3번지 일원	2,237	-	2,237	
기정	2	제2호 어린이공원	어린이공원	동춘동 713-17번지 일원	2,222	-	2,222	

■ 녹지(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비고
					기 정	변 경	변경후	
계					46,109	감)5,174	40,935	
변경	1	녹지	완충녹지	동춘동 774-6번지 일원	1,854	증) 42	1,896	
변경	2	녹지	완충녹지	동춘동 769-24번지 일원	1,646	증) 83	1,729	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 738-9번지 일원	1,962	감)1,962	0	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 762-3번지 일원	43	감) 43	0	
폐지	-	녹지	완충녹지	동춘동 753번지 일원	1,017	감)1,017	0	
기정	3	녹지	완충녹지	동춘동 728-7번지 일원	1,740	-	1,740	
변경	4	녹지	완충녹지	동춘동 719-9번지 일원	11,650	감) 12	11,638	
변경	5	녹지	완충녹지	동춘동 718-2번지 일원	3,116	감)1,203	1,913	
변경	6	녹지	완충녹지	동춘동 717-14번지 일원	4,208	감) 262	3,946	
변경	7	녹지	완충녹지	동춘동 716-4번지 일원	7,160	감) 11	7,149	
기정	8	녹지	완충녹지	동춘동 710-1번지 일원	222	-	222	
폐지	-	녹지	경관녹지	동춘동 산42번지 일원	755	감) 755	0	
폐지	-	녹지	경관녹지	동춘동 산42번지 일원	109	감) 109	0	
기정	1	녹지	경관녹지	동춘동 717-29번지 일원	10,627	증) 75	10,702	

■ 학교(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
폐지	-	학교	고등학교	동춘동 753-1번지 일원	11,460	감)11,460	0	
기정	1	학교	초등학교	동춘동 752-3번지 일원	10,900	-	10,900	매각채비지 →기부채납

■ 공공청사(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
변경	-	공공청사		동춘동 738-4번지 일원	1,500	감)750	750	매각채비지 →기부채납

주) 공공청사와 문화시설은 당초 매각채비지로 계획하였으나 개발계획(변경) 결과(2010.5.31 변경 고시)에 따라 토지는 기부채납하고 시설 설치비는 현금 납부(54억원 중 토지비를 제외한 잔여액)

■ 문화시설(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
변경	-	문화시설		동춘동 736번지 일원	899	감)149	750	매각채비지 →기부채납

주) 공공청사와 문화시설은 당초 매각채비지로 계획하였으나 개발계획(변경) 결과(2010.5.31 변경 고시)에 따라 토지는 기부채납하고 시설 설치비는 현금 납부(54억원 중 토지비를 제외한 잔여액)

■ 유수지

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m²)			비고
					기 정	변 경	변경후	
계					2,200	-	2,200	
기정	1	유수지	저류시설	동춘동 719-9번지 일원	1,000	-	1,000	완충녹지4 지하부 중복결정
기정	2	유수지	저류시설	동춘동 710-1번지 일원	1,200	-	1,200	주차장3 지하부 중복결정