

계양산업단지 조성사업

부 록

- ① 용도지역 결정조서(변경없음)
- ② 용도지구 결정(변경)조서(변경)
- ③ 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)
- ④ 지구단위계획 결정(변경)조서(변경)
- ⑤ 공원조성계획 결정조서(변경없음)

① 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
공업지역	소계	243,082.6	—	243,082.6	100.0	—
	일반공업지역	227,485.6	—	227,485.6	93.6	—
	준공업지역	15,597	—	15,597	6.4	—

② 용도지구 결정(변경)조서(변경)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	—	공항지구	중요시설물 보호지구	계양구 계산동 외 19개동 일원	—	243,082.6 (29,835,381)	‘94.09.10 (인고제151호)	지구 전체 해당
폐지	—	공항지구	중요시설물 보호지구	계양구 계산동 외 19개동 일원	—	243,082.6 (29,835,381)	‘94.09.10 (인고제151호)	지구 전체 해당

주) ()면적은 대상지 내 면적을 포함한 용도지구 전체 면적임

■ 변경사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
—	공항지구	· 공항중요시설물보호지구 폐지 — 면적: 243,082.6㎡ → 0㎡ 감) 243,082.6㎡	· 인천광역시 고시 제2024-434호 (2024.12.30.)에 따른 용도지구 폐지

③ 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

□ 교통시설 (변경)

1) 도로 (변경)

■ 도로 총괄표(기정)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	10	2,191.5 (2,254.5)	38,237.6 (39,719.6)	2	471.5 (534.5)	12,023.6 (13,505.6)	8	1,720	26,214	—	—	—
대로	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
중로	5	1,682 (1,745)	34,018.6 (35,500.6)	1	366 (429)	11,028.6 (12,510.6)	4	1,316	22,990	—	—	—
소로	5	509.5	4,219	1	105.5	995	4	404	3,224	—	—	—

주) ()면적은 대상지 내 면적 또는 연장을 포함한 도시계획시설 전체 면적 및 연장임

도로 총괄표(변경)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	10	2,191.5 (2,254.5)	38,237.6 (39,719.6)	2	471.5 (534.5)	12,033.6 (13,515.6)	8	1,720	26,204	—	—	—
대로	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
중로	5	1,682 (1,745)	34,008.6 (35,490.6)	1	366 (429)	11,028.6 (12,510.6)	4	1,316	22,980	—	—	—
소로	5	509.5	4,229	1	105.5	1,005	4	404	3,224	—	—	—

주) ()면적은 대상지 내 면적 또는 연장을 포함한 도시계획시설 전체 면적 및 연장임

도로결정조서

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	657	23.5 ~33	보조 간선도로	366 (429)	광3-9 병방동243-2	중1-656 서운동101-11	일반 도로	—	'16.03.21 (인고 제2016-43호)	—
기정	중로	2	948	17	국지 도로	332.5	중1-657 병방동441-1	중3-140 병방동278	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	중로	2	949	17	국지 도로	399.5	중1-657 병방동441-1	중2-948 병방동277	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	중로	2	950	17	국지 도로	136	중2-949 병방동256-1	중2-948 병방동262-2	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	중로	2	951	17	국지 도로	448	중1-657 병방동441-2	중1-657 병방동441-2	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
변경	중로	2	951	17	국지 도로	448	중1-657 병방동441-2	중1-657 병방동441-2	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	면적 변경
기정	소로	1	91	10	국지 도로	105.5	중2-951 병방동251-1	병방동267-9	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
변경	소로	1	91	10	국지 도로	105.5	중2-951 병방동251-1	병방동267-9	일반 도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	가각 변경
기정	소로	2	106	8	특수 도로	130.5	중2-949 병방동276	병방동 240-1	보행자 전용도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	소로	2	107	8	특수 도로	89.5	중2-949 병방동261-1	중로3-140 병방동 219-7	보행자 전용도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	소로	2	108	8	특수 도로	104.5	소2-108 병방동276	병방동 281-5	보행자 전용도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—
기정	소로	2	109	8	특수 도로	79.5	소2-109 병방동251-1	병방동 245-2	보행자 전용도로	—	'23.04.10 (인고 제2023-78호)	—

주) ()면적은 대상지 내 연장을 포함한 도시계획시설 전체 연장임

도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로2-951	중로2-951	· 면적 변경	· 소로1-91호선 가각부 변경에 따른 면적 감소
소로1-91	소로1-91	· 선형 변경	· 보행자의 원활한 통행을 위한 도로의 가각부 변경

2) 주차장(변경없음)

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			2개소	3,605	－	3,605	－	－
기정	1	주차장	병방동 261－2번지 일원	2,797	－	2,797	23.04.10 (인고제2023－78호)	－
기정	2	주차장	병방동 251－1번지 일원	808	－	808	23.04.10 (인고제2023－78호)	－

□ 공간시설(변경없음)

1) 공원

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결 정 일	비고
					기정	변경	변경후		
계				1개소	10,296	－	10,296	－	－
기정	1	공원	근린공원	병방동 243-3번지 일원	10,296	－	10,296	23.04.10 (인고제2023-78호)	－

2) 녹지

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				7개소	42,594	－	42,594		
기정	1	녹지	경관녹지	병방동 240-2번지 일원	10,665	－	10,665	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	2	녹지	경관녹지	병방동 239-1번지 일원	6,025	－	6,025	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	3	녹지	경관녹지	병방동 260-1번지 일원	1,295	－	1,295	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	4	녹지	경관녹지	병방동 279번지 일원	4,062	－	4,062	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	5	녹지	경관녹지	병방동 271번지 일원	4,927	－	4,927	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	6	녹지	경관녹지	병방동 270-1번지 일원	6,476	－	6,476	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－
기정	7	녹지	경관녹지	병방동 245-3번지 일원	9,144	－	9,144	`23.04.10 (인고제2023-78호)	－

☐ 방재시설(변경없음)

1) 유수지

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	병방동 267-2번지 일원	4,350	-	4,350	23.04.10 (인고제2023-78호)	-

☐ 환경기초시설(변경없음)

1) 수질오염방지시설

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	공공폐수 처리시설	병방동 249-3번지 일원	2,000	-	2,000	23.04.10 (인고제2023-78호)	-

④ 지구단위계획 결정조서(변경)

☐ 지구단위계획구역(변경없음)

■ 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	계양산업단지 지구단위계획구역	병방동 255-2 일원	243,082.6	-	243,082.6	-	-

☐ 용도지역의 세분 및 세분된 용도지역간의 결정(변경없음)

- 용도지역 결정 조서 및 사유서 참조

☐ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

- 도시계획시설 결정 조서 및 사유서 참조

□ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)
 ■ 산업시설용지(기정)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		131,148	—	131,148	—
산업1-1	산업1	17,396	병방동 240-2번지 일원	5,579	—
산업1-2			병방동 242-5번지 일원	5,963	—
산업1-3			병방동 243-1번지 일원	5,854	—
산업2-1	산업2	12,084	병방동 239-3번지 일원	8,698	—
산업2-2			병방동 258-1번지 일원	3,386	—
산업3-1	산업3	10,073	병방동 278번지 일원	5,621	—
산업3-2			병방동 260-2번지 일원	4,452	—
산업4-1	산업4	12,408	병방동 257-1번지 일원	1,906	—
산업4-2			병방동 262-1번지 일원	2,048	—
산업4-3			병방동 259번지 일원	1,633.5	—
산업4-4			병방동 261-2번지 일원	1,633.5	—
산업4-5			병방동 262-1번지 일원	1,633.5	—
산업4-6			병방동 259번지 일원	1,633.5	—
산업4-7			병방동 256-2번지 일원	1,920	—
산업5-1	산업5	8,481	병방동 279번지 일원	4,109	—
산업5-2			병방동 277번지 일원	4,372	—
산업6-1	산업6	16,974	병방동 275번지 일원	4,372	—
산업6-2			병방동 274번지 일원	4,372	—
산업6-3			병방동 273번지 일원	4,372	—
산업6-4			병방동 271번지 일원	3,858	—
산업7-1	산업7	16,199	병방동 243-3번지 일원	5,868	—
산업7-2			병방동 244-7번지 일원	3,509	—
산업7-3			병방동 245-1번지 일원	3,419	—
산업7-4			병방동 245-2번지 일원	3,403	—
산업8-1	산업8	10,178	병방동 253번지 일원	3,068	—
산업8-2			병방동 441-2번지 일원	2,944	—
산업8-3			병방동 252-1번지 일원	2,421	—
산업8-4			병방동 251-2번지 일원	1,745	—
산업9-1	산업9	18,492	병방동 265-1번지 일원	4,065	—
산업9-2			병방동 265-2번지 일원	4,770	—
산업9-3			병방동 265-3번지 일원	4,770	—
산업9-4			병방동 266-2번지 일원	4,887	—
산업10-1	산업10	8,863	병방동 250-2번지 일원	8,863	—

■ 산업시설용지 (변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		131,148	—	131,148	—
산업1-1	산업1	17,396	병방동 240-2번지 일원	5,579	—
산업1-2			병방동 242-5번지 일원	5,963	—
산업1-3			병방동 243-1번지 일원	5,854	—
산업2-1	산업2	12,084	병방동 239-3번지 일원	8,698	—
산업2-2			병방동 258-1번지 일원	3,386	—
산업3-1	산업3	10,073	병방동 277번지 일원	2,811	—
산업3-2			병방동 260-2번지 일원	4,452	—
산업3-3			병방동 278번지 일원	2,810	—
산업4-1	산업4	12,408	병방동 257-1번지 일원	1,906	—
산업4-2			병방동 262-1번지 일원	2,048	—
산업4-3			병방동 259번지 일원	1,633.5	—
산업4-4			병방동 261-2번지 일원	1,633.5	—
산업4-5			병방동 262-1번지 일원	1,633.5	—
산업4-6			병방동 259번지 일원	1,633.5	—
산업4-7			병방동 256-2번지 일원	1,920	—
산업5-1	산업5	8,481	병방동 279번지 일원	4,109	—
산업5-2			병방동 277번지 일원	4,372	—
산업6-1	산업6	16,974	병방동 275번지 일원	4,372	—
산업6-2			병방동 274번지 일원	4,372	—
산업6-3			병방동 273번지 일원	4,372	—
산업6-4			병방동 271번지 일원	3,858	—
산업7-1	산업7	16,199	병방동 243-3번지 일원	5,868	—
산업7-2			병방동 244-7번지 일원	3,509	—
산업7-3			병방동 245-1번지 일원	3,419	—
산업7-4			병방동 245-2번지 일원	3,403	—
산업8-1	산업8	10,178	병방동 253번지 일원	3,068	—
산업8-2			병방동 441-2번지 일원	2,944	—
산업8-3			병방동 252-1번지 일원	2,421	—
산업8-4			병방동 251-2번지 일원	1,745	—
산업9-1	산업9	18,492	병방동 265-1번지 일원	4,065	—
산업9-2			병방동 265-2번지 일원	4,770	—
산업9-3			병방동 265-3번지 일원	4,770	—
산업9-4			병방동 266-2번지 일원	4,887	—
산업10-1	산업10	8,863	병방동 250-2번지 일원	8,863	—

■ 결정(변경) 사유서

도면번호	가구번호	변경내용	변경사유
산업3-1, 산업3-3	산업3	· 획지분할로 인한 면적변경	· 유치업종 배치계획 변경으로 인한 획지분할

■ 지원시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		10,852	—	10,852	—
지원1-1	지원1	10,852	병방동 256-1번지 일원	680	—
지원1-2			병방동 255-2번지 일원	704	—
지원1-3			병방동 255-2번지 일원	1,591	—
지원1-4			병방동 263-1번지 일원	1,591	—
지원1-5			병방동 262-2번지 일원	636	—
지원1-6			병방동 262-2번지 일원	582	—
지원1-7			병방동 263-1번지 일원	1,004	—
지원1-8			병방동 263-2번지 일원	2,045	—
지원1-9			병방동 254-3번지 일원	2,019	—

■ 주차장 용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		3,605	－	3,605	－
주차장1-1	주차장1	2,797	병방동 261-2번지 일원	2,797	－
주차장2-1	주차장2	808	병방동 251-1번지 일원	808	－

□ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

■ 산업시설용지(기정)

도면 번호	위치	구분	계획 내용
산업	산업1-1, 산업2-1, 산업3-1~2, 산업4-2, 산업5-1~2, 산업6-1~4, 산업7-1~4, 산업8-1~4, 산업9-1~4, 산업10-1 (산업시설 용지)	용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 의한 공장(한국표준산업분류 중 다음에 해당하는 업종) - C25(금속가공제품 제조업) - C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) - C27(의료, 정밀, 광학기기 및 제조업) - C28(전기장비 제조업) - C29(기타 기계 및 트레일러 제조업) - C30(자동차 및 트레일러 제조업) - C31(기타 운송장비 제조업) - C33(기타제품 제조업) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 300% 이하
		층수 (높이)	• 5층 이하 (45m이하)
		배치	• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태	- 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 이상으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 1이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. - 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 미만으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 2이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. ※ 건축물 구조 등의 사유로 태양광 설치 비율의 증감은 건축 위원회(계양구)에서 조정 가능 - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채	• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선	—

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업1-2 (산업시설 용지) ※ 지식 산업센터	용 도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능 시설 중 다음의 시설) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식기반 산업^{참고1}, 정보통신산업^{참고2} 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제 1항에 따른 벤처 기업을 운영하기 위한 시설 중 타 허용용도를 만족하는 업종 - 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설 - 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우 해당)을 하기 위한 시설 - 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사[(소유자: 공장주, 사용자: 그 공장주 소속의 근로자, 기숙사 50% 이상 이용 가능한 공동취사시설 충족하고 기숙사를 특정개인이 임대 또는 영업의 목적으로 사용 불가)] 등 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제2종근린생활시설(거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시술소) 제외) 「건축법시행령」 별표에 따른 상점(음·식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당)으로서 다음의 기준에 적합한 시설 - 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」에 따른 국공립어린이집 제외)이 해당 지식산업센터에 설치되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설 「건축법시행령 별표1」에 따른 오피스텔 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 ^{참고3}
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m 이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		- 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상 주차장 설치시 옥상녹화 제외) - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		- 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분	계획 내용
산업	산업1-3 (산업시설 용지) ※지식 산업센터	용 도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 의한 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능 시설 중 다음의 시설) - 제 조업(한국표준산업분류 중 C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식기반 산업^{참고1}, 정보통신 산업^{참고2} 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제 1항에 따른 벤처 기업을 운영하기 위한 시설 중 타 허용용도를 만족하는 업종 - 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설(지식산업센터 연면적의 30%이내) - 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우 해당)을 하기 위한 시설 - 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사 [(소유자 : 공장주, 사용자 : 그 공장주 소속의 근로자, 기숙사 50% 이상 이용 가능한 공동취사시설 충족하고 기숙사를 특정 개인이 임대 또는 영업의 목적으로 사용 불가)] 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제2종근린생활시설(거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시설소) 제외) 「건축법시행령별표」에 따른 상점(음·식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당)으로서 다음의 기준에 적합한 시설 - 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」에 따른 국공립어린이집 제외)이 해당 지식산업센터에 설치되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축연면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설 「건축법시행령 별표1」에 따른 오피스텔 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 ^{참고3}
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 300% 이하
		층수 (높이)	• 5층 이하 (45m이하)
		배치	• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태	- 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상 주차장 설치 시 옥상녹화 제외) - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채	• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선	- 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업2-2, 산업4-1, 산업4-3~7 (산업시설 용지) ※ 중소기업 전용단지	용 도	허용 용도	• 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(법 제4조의2 제1항 제1호에 해당하는 행위자를 포함하고 2016년 2월 30일 이전에 행위가 이루어진 경우에 한하며, 이하 “중소기업”이라 한다)인 업체 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 의한 공장(한국표준산업분류 중 다음에 해당하는 업종) - C25(금속가공제품 제조업) - C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) - C27(의료, 정밀, 광학기기 및 제조업) - C28(전기장비 제조업) - C29(기타 기계 및 트레일러 제조업) - C30(자동차 및 트레일러 제조업) - C31(기타 운송장비 제조업) - C33(기타제품 제조업) ※ 해당 획지내 2개 이상 업종 복합 가능 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		• 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치 시 옥상녹화 제외) • 불연재 사용 권장 • 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		-

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

■ 산업시설용지(변경)

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업1-1, 산업2-1, 산업3-1~2, 산업4-2, 산업5-1~2, 산업6-1~4, 산업7-1~4, 산업8-1~4, 산업9-1~4, 산업10-1 (산업시설 용지)	용 도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 의한 공장(한국표준산업분류 중 다음에 해당하는 업종) - C25(금속가공제품 제조업) - C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) - C27(의료, 정밀, 광학기기 및 제조업) - C28(전기장비 제조업) - C29(기타 기계 및 트레일러 제조업) - C30(자동차 및 트레일러 제조업) - C31(기타 운송장비 제조업) - C33(기타제품 제조업) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		- 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 이상으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 1이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. - 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 미만으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 2이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. ※ 건축물 구조 등의 사유로 태양광 설치 비율의 증감은 건축 위원회(계양구)에서 조정 가능 - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		-

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업3-3 (산업시설 용지)	용 도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조제5항 제13호에 의한 업종(한국표준산업분류 중 다음에 해당하는 업종) - 자동차 종합 수리업(95211) - 자동차 전문 수리업(95212) - 모터사이클 수리업(95220) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		- 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 이상으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 1이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. - 지붕을 경사지붕으로 옥상 면적의 3분의 2 미만으로 건축하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 2이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. ※ 건축물 구조 등의 사유로 태양광 설치 비율의 증감은 건축위원회(계양구)에서 조정 가능 - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		—

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업1-2 (산업시설 용지) ※ 지식 산업센터	용 도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 의한 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능 시설 중 다음의 시설) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식기반 산업^{참고1}, 정보통신산업^{참고2} 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제 1항에 따른 벤처 기업을 운영하기 위한 시설 중 타 허용용도를 만족하는 업종 - 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설 - 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우 해당)을 하기 위한 시설 - 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사[(소유자: 공장주, 사용자: 그 공장주 소속의 근로자, 기숙사 50% 이상 이용 가능한 공동취사시설 충족하고 기숙사를 특정개인이 임대 또는 영업의 목적으로 사용 불가)] 등 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제2종근린생활시설(거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시설소) 제외) 「건축법시행령」 별표에 따른 상점(음·식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당)으로서 다음의 기준에 적합한 시설 - 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」에 따른 국공립어린이집 제외)이 해당 지식산업센터에 설치되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설 「건축법시행령 별표1」에 따른 오피스텔 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 ^{참고3}
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m 이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		- 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상 주차장 설치시 옥상녹화 제외) - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		- 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업1-3 (산업시설 용지) ※지식 산업센터	용 도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 의한 지식산업센터(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5에 의한 입주가능 시설 중 다음의 시설) - 제 조업(한국표준산업분류 중 C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식기반 산업^{참고1}, 정보통신 산업^{참고2} 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제 1항에 따른 벤처 기업을 운영하기 위한 시설 중 타 허용용도를 만족하는 업종 - 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설(지식산업센터 연면적의 30%이내) - 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우 해당)을 하기 위한 시설 - 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사 [(소유자 : 공장주, 사용자 : 그 공장주 소속의 근로자, 기숙사 50% 이상 이용 가능한 공동취사시설 충족하고 기숙사를 특정 개인이 임대 또는 영업의 목적으로 사용 불가)] 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 별표 1에 따른 제2종근린생활시설(거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시설소) 제외) 「건축법시행령별표」에 따른 상점(음·식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당)으로서 다음의 기준에 적합한 시설 - 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」에 따른 국공립어린이집 제외)이 해당 지식산업센터에 설치되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축연면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설 「건축법시행령 별표1」에 따른 오피스텔 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 불허용도에 따른 입주제한 ^{참고3}
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		- 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상 주차장 설치 시 옥상녹화 제외) - 불연재 사용 권장 - 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		- 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

도면 번호	위치	구분		계획 내용
산업	산업2-2, 산업4-1, 산업4-3~7 (산업시설 용지) ※ 중소기업 전용단지	용 도	허용 용도	• 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(법 제4조의2 제1항 제1호에 해당하는 행위자를 포함하고 2016년 2월 30일 이전에 행위가 이루어진 경우에 한하며, 이하 “중소기업”이라 한다)인 업체 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 의한 공장(한국표준산업분류 중 다음에 해당하는 업종) － C25(금속가공제품 제조업) － C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) － C27(의료, 정밀, 광학기기 및 제조업) － C28(전기장비 제조업) － C29(기타 기계 및 트레일러 제조업) － C30(자동차 및 트레일러 제조업) － C31(기타 운송장비 제조업) － C33(기타제품 제조업) ※ 해당 획지내 2개 이상 업종 복합 가능 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제1조의2에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양광 설비(건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 300% 이하
		층수 (높이)		• 5층 이하 (45m이하)
		배치		• 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축 벽면에 요철을 주거나 마감을 다르게 하여 변화감을 형성
		형태		• 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상주차장 설치 시 옥상녹화 제외) • 불연재 사용 권장 • 건축물 구조는 조립식 경량철골구조, 무피복철골조, 컨테이너, 천막 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함, (단, 본 건축물의 건축을 위한 가설 건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함)
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		—

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

■ 지원시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획 내용
지원	지원1-1~9 (지원시설 용지)	용 도	허용 용도	「건축법시행령 별표1」 중 다음의 시설 - 공동주택중 기숙사 - 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제2종근린생활시설(파목 (골프연습장 중 옥외에 설치하는 골프연습장), 거목 (고시원), 너목(제조업소), 더목(단란주점), 러목(안마시술소) 제외) - 판매시설 중 상점(바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 미만에 한함) - 의료시설(가목 (정신병원 및 요양병원), 나목 (격리병원) 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외에 설치되는 골프연습장, 옥외 운동장 제외) - 업무시설 - 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장, 정비공장
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 400% 이하
		층수 (높이)		• 6층 이하 (45m 이하)
		배치		• 건축물의 전면방향 - 획지가 포함된 가구의 장변방향
		형태		• 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치 (단, 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화, 단 옥상 주차장 설치 시 옥상녹화 제외) • 건물의 옥상 및 지붕위의 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치 권장 • 1층 전면부 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터 설치 권장
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		• 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

※ 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 득하여야 함

■ 주차장 용지(기정)

도면 번호	위치	구분		계획 내용
주	주차장1-1, 주차장2-1 (주차장 용지)	용 도	허용 용도	• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 • 주차전용건축물 및 다음의 부속용도 － 건축법시행령 별표1의 제1종근린생활시설(안마원 제외) － 건축법시행령 별표1의 제2종근린생활시설 (파목 (골프연습장 중 옥외에 설치하는 골프연습장), 거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시술소, 노래연습장) 제외) － 건축법시행령 별표1의 문화 및 집회시설 － 건축법시행령 별표1의 판매시설 중 상점 － 건축법시행령 별표1의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) － 건축법시행령 별표1의 업무시설 － 건축법시행령 별표1의 자동차 관련시설 중 정비공장 ※ 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 연면적의 30% 이내 (단, 근린생활시설은 주차장 연면적의 20% 이내) • 「주차장법」 시행규칙 제6조제4항에 따른 태양광발전시설 (건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 90% 이하
		용적률		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 1,500% 이하
		높이		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 36m 이하 － 전면도로까지의 너비(16m) × (36/도로의폭16m)배 = 36m 이하
		형태		• 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		• 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 － 폭 2m

■ 주차장 용지(변경)

도면 번호	위치	구분		계획 내용
주	주차장1-1, 주차장2-1 (주차장 용지)	용도	허용 용도	• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 • 주차전용건축물 및 다음의 부속용도 - 건축법시행령 별표1의 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 건축법시행령 별표1의 제2종근린생활시설 (파목 (골프연습장 중 옥외에 설치하는 골프연습장), 거목(고시원), 너목(제조업소, 수리점 등), 더목(단란주점), 러목(안마시술소, 노래연습장) 제외) - 건축법시행령 별표1의 문화 및 집회시설 - 건축법시행령 별표1의 판매시설 중 상점 - 건축법시행령 별표1의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 건축법시행령 별표1의 업무시설 - 건축법시행령 별표1의 자동차 관련시설 중 정비공장 ※ 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 연면적의 30% 이내 (단, 근린생활시설은 주차장 연면적의 20% 이내)이며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 정한 '기반시설 자체의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설'에 해당하여야 함 • 「주차장법」 시행규칙 제6조제4항에 따른 태양광발전시설 (건축물 및 주차장 옥외 공간에 설치하는 경우에 한함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 불허용도에 따른 입주제한 참고3
		건폐율		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 90% 이하
		용적률		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 1,500% 이하
		높이		• 「주차장법」 제12조의2에 따라 36m 이하 - 전면도로까지의 너비(16m) × (36/도로의폭16m)배 = 36m 이하
		형태		• 전면도로로부터 일정간격 후퇴하여 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 배치 권장
		색채		• 건축물의 색상은 건물전면과 측·후면이 동일계통을 사용
		건축선		• 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용, 건축물 전면 개방감 확보 및 정연한 가로별 경관 유도 - 폭 2m

■ 결정(변경) 사유서

도면번호	가구번호	변경내용	변경사유
산업3-3	산업3	• 산업3-3 건축물에 대한 용도 • 건폐율 등 계획 내용 반영	• 유치업종계획 변경에 따른 건축물 허용 용도 변경
주차장1-1, 주차장2-1	주차장1, 주차장2	• 주차전용건축물의 부속용도에 대한 단서조항 추가	• 주차장전용건축물의 주(主)기능 강화 및 용도 혼재 방지

■ 참고1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식 기반산업에 대한 한국표준산업분류코드

구 분	업종명	표준산업분류 업종코드
지식산업	연구개발업	M70111 물리, 화학 및 생물학 연구개발업
		M70112 농림수산업 및 수의학 연구개발업
		M70113 의학 및 약학 연구개발업
		M70119 기타 자연과학 연구개발업
		M70121 전기·전자공학 연구개발업
		M70129 기타 공학 연구개발업
		M70130 자연과학 및 공학 융합 연구개발업
		M70201 경제 및 경영학 연구개발업
		M70209 기타 인문 및 사회과학 연구개발업
	건축기술엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	M72111 건축설계 및 관련 서비스업
		M72112 도시계획 및 조경설계 서비스업
		M72121 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업
		M72122 환경 관련 엔지니어링 서비스업
		M72129 기타 엔지니어링 서비스업
		M72911 물질성분 검사 및 분석업
		M72919 기타 기술 시험, 검사 및 분석업
		M72921 측량업
		M72922 제도업
		M72923 지질 조사 및 탐사업
		M72924 지도 제작업
	광고물 작성업	M71393 광고물 문안, 도안, 설계 등 작성업
	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업	J59111 일반 영화 및 비디오물 제작업
		J59112 애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
		J59113 광고 영화 및 비디오물 제작업
		J59114 방송 프로그램 제작업
	출판업	J58111 교과서 및 학습서적 출판업
		J58112 만화 출판업
		J58113 일반 서적 출판업
		J58121 신문 발행업
		J58122 잡지 및 정기간행물 발행업
		J58123 정기 광고간행물 발행업
		J58190 기타 인쇄물 출판업
	전문디자인업	M73201 인테리어 디자인업
		M73202 제품 디자인업
		M73203 시각 디자인업
		M73209 패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업
	포장 및 충전업	M75994 포장 및 충전업
	교육서비스업	직업능력개발훈련시설, 대학 등(세부내용 법률참조)

구 분	업종명	표준산업분류 업종코드
지식산업	경영컨설팅업	M71531 경영 컨설팅업
	번역 및 통역 서비스업	M73902 번역 및 통역 서비스업
	전시 및 행사대행업	M75992 전시, 컨벤션 및 행사 대행업
	환경정화 및 복원업	E39001 토양 및 지하수 정화업 E39009 기타 환경 정화 및 복원업
	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	J59120 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
	음악 및 기타 오디오물 출판업	J59201 음악 및 기타 오디오물 출판업
	시장조사 및 여론조사업	M71400 시장조사 및 여론조사업
	사업 및 무형 재산권 중개업	M73903 사업 및 무형 재산권 중개업
	물품감정, 계량 및 견본 추출업	M73904 물품 감정, 계량 및 견본 추출업
	무형재산권 임대업	N76400 무형재산권 임대업
	광고대행업	M71310 광고 대행업
	옥외 및 전시 광고업	M71391 옥외 및 전시 광고업
	사업시설 유지관리 서비스업	N74100 사업시설 유지관리 서비스업
	보안시스템 서비스업	N75320 보안시스템 서비스업
	콜센터 및 텔레마케팅 서비스업	N75991 콜센터 및 텔레마케팅 서비스업
	이러닝(전자학습) 산업	시행령 7호(출판업), 10호(교육서비스업), 정보통신산업 경영하는 입주업체가 운영하는 경우 한정(법률참조)

■ 참고2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 정보통신산업에 대한 한국표준산업분류코드

구 분	업종명	표준산업분류 업종코드
정보통신산업	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	J62010 컴퓨터 프로그래밍 서비스업
		J62021 컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
		J62022 컴퓨터시설 관리업
		J62090 기타 정보기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
	소프트웨어 개발 및 공급업	J58211 유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
		J58212 모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
		J58219 기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
		J58221 시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
		J58222 시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	자료처리 호스팅 및 관련 서비스업	J63111 자료 처리업
		J63112 호스팅 및 관련 서비스업
	데이터베이스 및 온라인정보 제공업	J63991 데이터베이스 및 온라인정보 제공업
	전기통신업	J61210 유선통신업
		J61220 무선 및 위성 통신업
		J61291 통신 재판매업
		J61299 그 외 기타 전기 통신업

■ 참고3. 상기 불허용도 기준에 의거한 입주제한(변경)

입 주 제 한(기 정)	
대기 제한	「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출업체 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 업체
악취 제한	「악취방지법」 제2조제2호에 따른 지정악취물질 배출업체 - 인천광역시 악취의 엄격한 배출허용기준 조례 제2조에 따른 복합악취 배출 10OU를 초과하는 배출업체
수질 제한	「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질 배출업체 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당 업체
폐기물 제한	「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출업체
기타 제한	「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질 제조·판매 업체 「대기환경보전법」 제2조제10호에 따른 휘발성유기화합물제조업체 「소음진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인] 업체 - 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제2항4호에 의한 제한사항임 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(법 제4조의2 제1항 제1호에 해당하는 행위자를 포함하고 2016년 2월 30일 이전에 행위가 이루어진 경우에 한하며, 이하 “중소기업”이라 한다)이 아닌 업체(중소기업전용단지에 한함)

입 주 제 한(변 경)	
대기 제한	「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출업체 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 업체
악취 제한	「악취방지법」 제2조제2호에 따른 지정악취물질 배출업체 - 인천광역시 악취의 엄격한 배출허용기준 조례 제2조에 따른 복합악취 배출 10OU를 초과하는 배출업체
수질 제한	「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질 배출업체 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당 업체
폐기물 제한	「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물 배출업체, 다만 지정폐기물을 전량 위탁처리하는 공장은 제외
기타 제한	「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질 제조·판매 업체 「대기환경보전법」 제2조제10호에 따른 휘발성유기화합물제조업체 「소음진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인] 업체 - 「인천광역시 도시계획조례」 제58조제2항4호에 의한 제한사항임 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(법 제4조의2 제1항 제1호에 해당하는 행위자를 포함하고 2016년 2월 30일 이전에 행위가 이루어진 경우에 한하며, 이하 “중소기업”이라 한다)이 아닌 업체(중소기업전용단지에 한함)

< 입주제한 업종 >

종분류	입주제한 업종
C25 (금속가공제품 제조업)	- 도금업(25922) - 도장 및 기타 피막처리업(25923)
C26 (전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향, 및 통신장비 제조업)	- 인쇄회로기판용 적층판 제조업(26221) - 경성 인쇄회로기판 제조업(26222) - 연성 및 기타 인쇄회로기판 제조업(26223) - 전자부품 실장기판 제조업(26224)
C29 (기타 기계 및 장비 제조업)	- 고무·화학섬유 및 플라스틱 성형기 제조업(29292) - 주형 및 금형 제조업(29294)

* 입주 제한업종 중 입주 제한기준에 해당하지 않는 경우 입주 가능

□ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

■ 산업시설용지

도면 번호	위 치	계 획 내 용		비 고
산업	산업1	담 장	· 담장을 설치할 경우 높이 1.2미터 이하의 투시형 또는 생울타리로 설치할 것을 권장. 단, 보안을 요하는 건축물은 제외	-
	산업2 산업3 산업4 산업5	차량의 진출입	· 차량의 진출입은 차량출입불허구간이 지정되지 않은 곳으로 자유롭게 정하되, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없음	-
	산업6 산업7 산업8 산업9	주차장 설치기준	· 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 의결 내용에 따라 설치	-
	산업10	주차장의 형태 및 위치	· 차량출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 함	-

■ 지원시설용지

도면 번호	위 치	계 획 내 용		비 고
지원	지원1	담 장	· 지원시설용지내 담장 설치의 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있음	-
		대지내 공지	· 전면공지의 위치와 폭은 지침도를 따름	-
		차량의 진출입	· 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 ‘차량출입 불허구간’을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음. 단, 부득이한 경우 해당 승인권자(또는 건축 허가권자)의 승인을 통하여 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위 내에서 허용	-
		주차장 설치기준	· 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 의결 내용에 따라 설치	-
		주차장의 형태 및 위치	· 차량 출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등) 설치	-

■ 주차장용지

도면 번호	위 치	계 획 내 용		비 고
주	주차장1 주차장2	차량의 진출입	· 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 ‘차량출입 불허구간’을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없음	—
		보행자 동선	· 보행자 출입구의 설치는 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하되, 인접한 시설들과 연계하여 설치하도록 권장	—
		친 환경 계획	· 「친환경자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제11조의2에 따라 전용주차구역, 전기차 충전시설 의무설치비율을 충족하도록 권장 · 「인천광역시 환경친화적 자동차 보급 촉진 및 이용 활성화에 관한 조례」 제8조, 제10조에 따라 환경친화적 자동차 충전시설 설치 및 충전 시설 수의 20%이상 급속충전시설 설치 권장	—

■ 경관 및 공공부문에 관한 사항

구 분	계 획 내 용
가 로 경 관	가로 식재에 관한 사항
	가로 포장에 관한 사항
	자전거 도로에 관한 사항

구 분		계 획 내 용
	기타 시설에 관한 사항	- 교차점속부 처리 - 횡단보도는 횡체어와 보행자약자의 통행에 도움이 되도록 경계석 턱을 최대한 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 벨신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록 설치 - 버스정차대 - 정차대는 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 이용자의 안전성을 확보하도록 설치
건축물의 색채	산업시설용지의 색채	- 주변 자연 색상과 조화를 이루며 전체적으로 깨끗하고 세련되며 현대적인 이미지를 부여하기 위해 외벽색은 저채도의 그레이 계열이나 무채색 계열중 중명도 톤을 적용하여 사용 - 건축물의 외벽 혹은 부수적으로 넓은 면적의 보조시설에 사용하는 주조색은 친근한 느낌을 줄 수 있는 라이트그레이, 웜그레이 계열을 중심으로 사용하고 강조색의 경우 포인트를 줄 수 있는 색상으로 옐로우 계열을 제한적으로 저채부에 사용하여 특색 있는 이미지를 연출할 수 있도록 계획함
	지원 및 기타 시설의 색채	- 화사하고 산뜻한 분위기를 조성하기 위해 외벽색은 밝은 톤의 중·고명도의 색상을 적용 - 위압감을 줄일 수 있도록 개방감과 함께 밝은 느낌을 줄 수 있는 색상을 배색 적용하고, 차가운 이미지가 형성되는 것은 지양 - 여러색채를 사용하여 채색하는 것을 지양하고 다양한 재료를 사용하여 건축물의 디자인에 혼란을 일으키지 않도록 사용 수를 제한 - 전면공간의 색상은 건축물과 주변 포장재질과 연계성을 도모하기 위해 비슷한 색채 및 재료를 사용하는 것을 권장 - 최대한 친환경적인 소재를 사용하여 자연친화적인 이미지를 도출할 수 있도록 계획
옥외광고물	옥외광고물 등의 일반적 표시방법	- 광고물 등의 설치량 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」상 공업지역 내 총 설치 가능 간판 수는 3개 이하 - 간판 유형과 관계없이 1업소 1간판을 설치하도록 권장. 다만, 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여 가로형 간판에 한해 1개 추가 설치 가능 - 광고물 등의 재질 및 색채 등 - 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고, 구조적·시각적으로 안정감을 확보하며 불량재질 및 저질자재 사용 지양 - 건축마감재 및 주변 환경, 산업단지의 성격에 부합하는 조화로운 재질을 적용하고 친환경 자연재료를 사용하도록 권장 - 바탕색에 적색 또는 흑색 사용은 1/2 이내로 적용하고 건축물 입면과 조화로운 색채를 적용하도록 권장 - 돌출색 및 원색을 사용을 지양하여 건축물 및 주변 환경을 저해하지 않도록 설치 - 광고물 등의 문자 등 - 특별한 제약사항은 없으나 돌출되거나 인지성이 떨어지는 서체 사용은 지양 - 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용함 - 표시내용에는 메뉴·가격·실물사진 등 영업내용 이미지를 표시하여서는 아니 되며, 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소정보만 표시
	행정사항	- 옥외광고물 등 설치계획 - 계양산업단지 지구단위계획구역내의 옥외광고물 등의 표시제한을 위하여 「옥외광고물 등 관리법」 제4조 규정에 의한 특정구역 지정 - 건물명 표시, 지주형 간판, 일체형·돌출형 간판의 세부내용은 별도의 해당 시 광고물 관리 위원회의 심의를 받되 한 건축물에 설치하는 모든 광고물은 일괄심의 원칙

5] 공원조성계획 결정조서(변경없음)

□ 근린공원

1) 조성계획 총괄표

구 분		시설 내용	면적(㎡)			규모/ 수량	건 축 물		비 고
			기정	변경	변경후		동수(동)	건축면적(㎡)	
총 계		—	10,296	—	10,296	—	—	—	100.0%
기 단 기 시 설	소계	—	1,858	—	1,858	—	—	—	18.1%
	도로	—	987	—	987	—	—	—	9.6%
	광장	—	871	—	871	—	—	—	8.5%
조경시설		—	259	—	259	—	—	—	2.5%
휴양시설		—	175	—	175	—	—	—	1.7%
운동시설		—	614	—	614	—	—	—	5.9%
교양시설		—	389	—	389	—	—	—	3.8%
관리시설		—	78	—	78	—	1	38	0.8%
녹지 및 기타		—	6,923	—	6,923	—	—	—	67.2%

※ 근린공원 최대 시설율 40%이하 기준을 32.8%로 준수

2) 도로조서

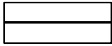
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계				—	422	987	—	—	—	
기정	소로	3류	1	2.5	160	420	산책로	진입광장A	진입광장C	—
기정	소로	3류	2	2.5	70	175	산책로	진입광장C	진입광장B	—
기정	소로	3류	3	2.5	99	248	산책로	진입광장B	진입광장A	—
기정	소로	3류	4	1.5	85	128	산책로	소로3-1	진입광장B	—
기정	소로	3류	5	2.0	6	16	진입로	완충녹지7	진입광장C	—

3) 시설조서

구분	부호	시설명	위치	부지면적 (㎡)	규모/수량	구성비	건축물(㎡)		비고
							바닥면적	건축면적	
합 계			—	10,296	—	100.00%	—	—	—
기반 시설	소계		—	3,373	—	32.76%	—	—	—
	도로		—	1,858	—	18.05%	—	—	—
	가-01	진입광장A	—	987	—	9.59%	—	—	—
	가-02	진입광장B	—	308	—	2.99%	—	—	—
	가-03	진입광장C	—	422	—	4.10%	—	—	—
조경 시설	소계		—	141	—	1.37%	—	—	—
	나	잔디마당	—	259	—	2.52%	—	—	—
휴양 시설	소계		—	259	—	2.52%	—	—	—
	다-01	쉼터A	—	175	—	1.70%	—	—	—
	다-02	쉼터B	—	45	—	0.44%	—	—	—
	다-03	쉼터C	—	40	—	0.39%	—	—	—
	다-04	쉼터D	—	45	—	0.44%	—	—	—
운동 시설	소계		—	45	—	0.44%	—	—	—
	라-01	족구장	—	614	—	5.96%	—	—	—
	라-02	활력마당	—	512	—	4.97%	—	—	—
교양 시설	소계		—	102	—	0.99%	—	—	—
	마	야외공연장	—	389	—	3.78%	—	—	—
관리 시설	소계		—	389	—	3.78%	—	—	—
	바	화장실	—	78	—	0.76%	—	—	—
녹지	소계		—	6,923	—	67.24%	—	—	—
	녹지		—	6,923	—	67.24%	—	—	—

[별표1] 가구 및 획지에 관한 사항

제1조 용어의 정의

- ① “가구”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 구역을 말하며, 지구단위계획에서 설정한 일련의 가구번호를 부여한다.
- ② “획지”라 함은 건축이 가능한 일단의 토지로서 원칙적으로 개별 개발단위를 말하며, 지구단위 계획에서 설정한 일련의 획지번호를 부여한다.
 - 획지경계선 도면표시 : 

제2조 획지의 분할 및 합병

- ① 산업시설용지는 입주업체의 단위규모에 따라 탄력적으로 대응할 수 있도록 분할·합병하여 사용할 수 있다.
- ② 지원시설용지는 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지단위로 한다.
- ③ 주차장용지는 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지단위로 하며, 원칙적으로 분할 또는 합병할 수 없다.

[별표2] 건축물의 배치에 관한 사항

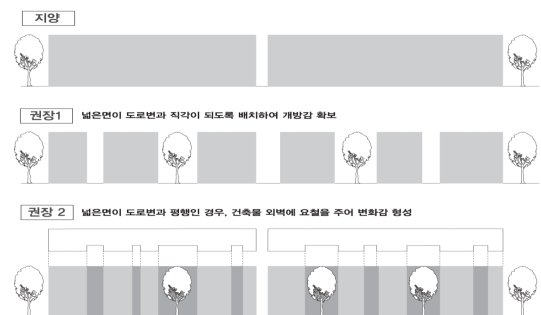
제1조 용어의 정의

- ① “건축한계선”이라 함은 도로의 개방감 확보와 안전하고 쾌적한 보행환경의 조성을 위한 것으로서 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부 외벽면이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.
 - 건축한계선 도면표시 : 

제2조 건축선

- ① 건축한계선 등의 위치와 폭은 지침도에 따른다.
- ② 건축한계선에 의하여 확보된 공간은 공개공지의 면적에 포함하지 아니한다.

제3조 건축물의 전면방향 및 배치형태

구분	계획내용
산업시설용지	① 산업시설용지 건축물의 넓은 면은 도로와 직각 배치를 원칙으로 하되, 부득이한 경우 건축벽면에 요철을 주거나 마감 다르게 하여 변화감을 형성한다. 【 산업시설용지 건축물 배치 예시 】 
지원시설용지	① 획지가 포함된 가구의 장변방향을 건축물의 전면방향으로 권장한다. ② 인접한 획지와 합병을 통한 건축물은 위압감 방지와 시각통로를 확보하기 위하여 건축물의 길이가 20미터 이상일 경우 건축선이 일직선이 되지 않도록 건축물을 부분적으로 분절된 형태로 배치한다. 단, 건축허가권자가 필요하다고 인정하는 경우는 예외로 한다.

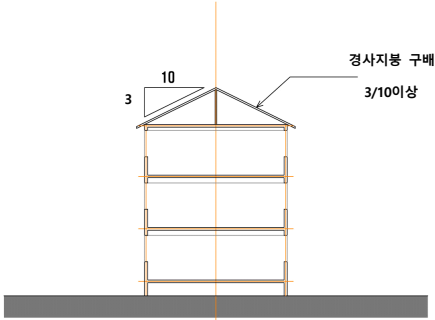
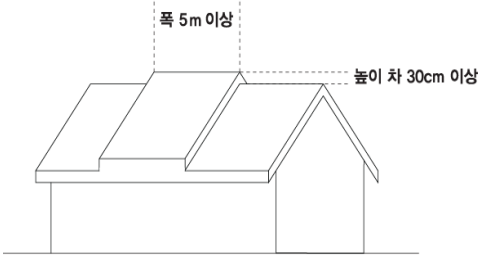
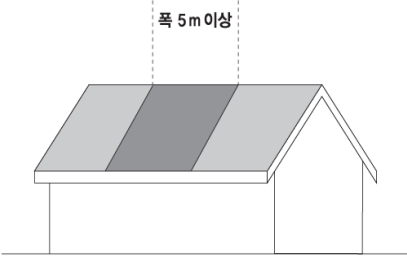
[별표3] 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항

제1조 용어의 정의

- ① “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- ② “투시형 셔터”는 전체의 3분의 2 이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터를 말한다.
- ③ “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10분의 7 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ④ “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10분의 1 이상 10분의 3 미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑤ “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 10분의 1 미만을 차지하는 색을 말한다.

제2조 지붕 및 옥탑 등

구분	계획내용
산업시설용지	① 지식산업센터, 중소기업전용단지를 제외한 산업시설용지 내 건축물의 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치하는 것을 원칙으로 하되, 각 호의 구분에 따라 태양광 설비를 설치하여야 한다. 1. 경사지붕을 3분의 2이상 설치하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 1이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. 2. 경사지붕을 3분의 2미만 설치하는 경우에는 지붕을 포함한 전체 옥상 면적의 3분의 2이상 태양광 설비를 설치하여야 한다. ② 지식산업센터, 중소기업전용단지 내 건축물의 지붕은 경사지붕을 3분의 2이상 설치하는 것을 원칙으로 하되, 평지붕으로 계획시 옥상조경을 하도록 한다. ③ 간선도로 및 하천변에 접한 건축물은 간선도로 및 하천변에서의 조망을 고려하여 경사지붕의 방향을 통일하도록 권장한다. 1. 간선도로 및 하천변에서 조망시 단조로운 형태의 건축물 지붕을 지양하고, 자연 환경과 조화롭고 리듬감 있는 경사지붕으로 설치한다. 【 리듬감 있는 경사지붕 조성예시 】 2. 건축물의 장변이 조망되는 경우 지붕의 분절을 통해 연속적인 경사지붕을 유도한다. 【 분절을 통한 연속적인 경사지붕 조성예시 】 ④ 단지 내부 건축물(간선도로 및 하천변에 접하지 않은 건축물)은 태양열 지열판 등의 친환경에너지시설의 설치를 고려하여 경사면이 남향으로 향하도록 설치한다. ⑤ 경사지붕 설치시 다음 각 호의 기준에 따라 건축한다. 1. 박공형식의 지붕이 되어야 하며, 지붕의 구배는 10분의 3 이상 10분의 7 이하가 되도록 한다. 2. 지식산업센터, 중소기업전용단지 내 건축물의 지붕이 평지붕과 경사지붕이 혼합된 경우에는 경사지붕 면적과 옥상조경을 합한 면적이 전체면적의 3분의 2이상 되도록 하여야 한다.

구분	계획내용
산업시설용지	3. 지붕의 처마는 외벽면으로부터 50센티미터 이상 돌출되도록 권장한다. 4. 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루도록 한다. 5. 지붕재는 내구성 강한 자연재료 및 고급재료 사용을 권장한다. 6. 난간 높이의 경사 지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 경사지붕의 외곽에 평지붕을 배치하는 것을 금지한다. 7. 건축물의 넓은 면이 30m를 초과할 경우 다음과 같은 지침을 준수하여 단지 전체의 경관적 연속성을 유지한다. ◦ 단순한 형태를 지양하고 변화감 조성 : 연속된 지붕에 30cm 이상의 높이 차이 조성(분적 효과) 높이차이 조성 시 넓이는 최소 5m 이상으로 조성한다. ◦ 색채변화조성 : 색채는 색채경관계획에 따르며 5m 이상 간격으로 변화감을 형성한다. 【 경사지붕 구배 예시 】  【 옥상조경 예시 】  【 경사지붕 조성 예시 】 원칙① 높이 차이로 지붕 분절효과  원칙② 색채변화로 지붕 분절효과 
지원시설용지	① 지붕의 형태는 경사지붕을 권장하며, 지붕의 구배는 5/10~8/10범위내로 한다. 평지붕의 경우 옥상면적의 30%이상 옥상 녹화를 하여야 한다. ② 간선도로변에 접한 건축물은 도로변에서 조망시 리듬감있는 지붕연출을 권장한다. ③ 단지 내부 건축물은 태양열 집열판 등의 친환경 에너지시설 설치를 고려하여 경사면이 남향으로 향하도록 설치한다. ④ 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다. (방송.통신용 안테나 제외) ⑤ 평지붕의 경우 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다.

제3조 외벽의 재료, 형태 등

구분	계획내용
산업시설용지	① 산업시설용지내 건축물의 외벽은 재료 및 입면을 다양화시켜 무표정한 건물 외관을 개선하며, 주변 경관에 조화를 이루어야 한다. ② 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.
지원시설용지	① 1층 전면부 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 권장한다. ② 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측.후면이 동일하거나 통일성을 갖도록 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. ④ 발코니 등이 벽면에서 돌출될 경우 외벽에서 60~90cm 이내로 하여야 한다. ⑤ 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20cm 이내로 한다.
주차장용지	① 평면주차장 조성 시 생태주차장(50% 이상) 조성 또는 투수성포장재(전체 50% 이상)사용을 권장한다. ② 주차전용건축물 건축시 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측.후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. ③ 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

제4조 담장

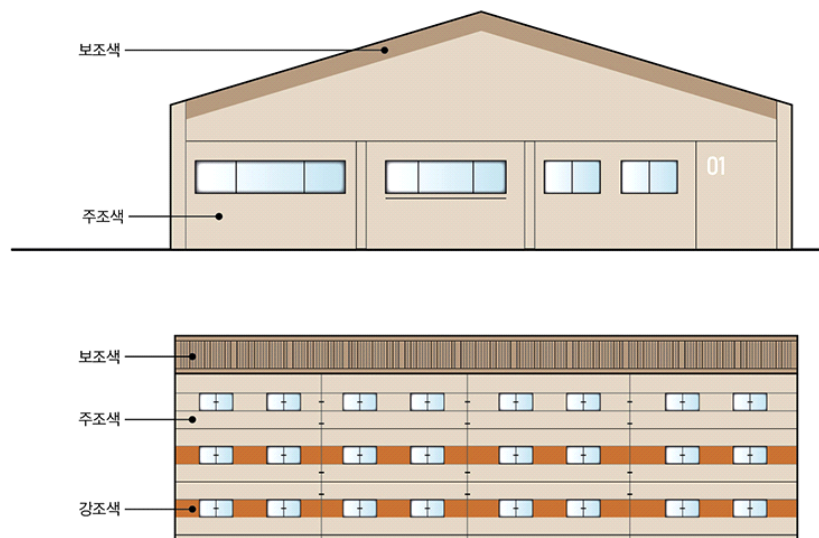
구분	계획내용
산업시설용지	① 담장을 설치할 경우 높이는 1.2미터 이하의 투시형 또는 생울타리로 설치할 것을 권장하고, 담장의 개방을 통해 열린 공간으로서의 이미지가 조성될 수 있도록 한다. 단, 보안을 요하는 건축물은 제외한다. ② 단지의 외곽부는 완충녹지 및 하천과의 조화를 고려하여 자연성을 강조한 담장으로 설치한다. 단, 서울외곽고속도로와 접한 외곽부는 제외한다. 1. 강재 등 사용시 자연색채와 조화로운 저명도 저채도의 브라운계열의 색채를 적용한다. 2. 불필요한 장식은 최대한 배제하고 심플한 조형미를 강조한 패턴디자인을 도입한다. ③ 간선도로변 담장은 경계부의 위화감과 삭막감을 저감할 수 있도록 꽃담장 설치를 권장한다. ④ 단지 내부는 녹지축을 형성할 수 있도록 생울타리를 권장한다. ⑤ 단지의 통일성을 위해 주출입구 문주의 통합디자인을 권장한다.
지원시설용지	① 지원시설용지 내 담장 설치의 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 건축허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. ② 지상층 사용을 위한 옥외계단은 설치할 수 없다.

제5조 건축물의 색채

구분	계획내용						
산업시설용지	① 「인천광역시 색채디자인 가이드라인」을 준수하여 주변 자연 색상과 조화를 이루며 전체적으로 깨끗하고 세련되며 현대적인 이미지를 부여하기 위해 외벽색은 저채도의 그레이 계열이나 무채색 계열중 중명도 톤을 적용하여 사용 ② 건축물의 외벽 혹은 부수적으로 넓은 면적의 보조시설에 사용하는 주조색은 친근한 느낌을 줄 수 있는 라이트그레이, 웜그레이 계열을 중심으로 사용하고 강조색의 경우 포인트를 줄수 있는 색상으로 옐로우 계열을 제한적으로 저층부에 사용하여 특색있는 이미지를 연출할 수 있도록 계획 ③ 건축물의 색상은 건물전면과 측.후면이 동일계통을 사용하거나 최소한 서로 조화를 이루도록 하고, 주변건물과도 조화를 유지하여야 한다. 【 산업시설 색채가이드라인 】 <table border="1"> <tr> <td>주조색</td><td> ICC 원주9 원주10 원주11 원주12 원주13 원주14 원주15 원주16 </td></tr> <tr> <td>보조색</td><td> ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8 </td></tr> <tr> <td>강조색</td><td> ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8 </td></tr> </table>	주조색	ICC 원주9 원주10 원주11 원주12 원주13 원주14 원주15 원주16	보조색	ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8	강조색	ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8
주조색	ICC 원주9 원주10 원주11 원주12 원주13 원주14 원주15 원주16						
보조색	ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8						
강조색	ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8						

[산업시설 색채 예시]

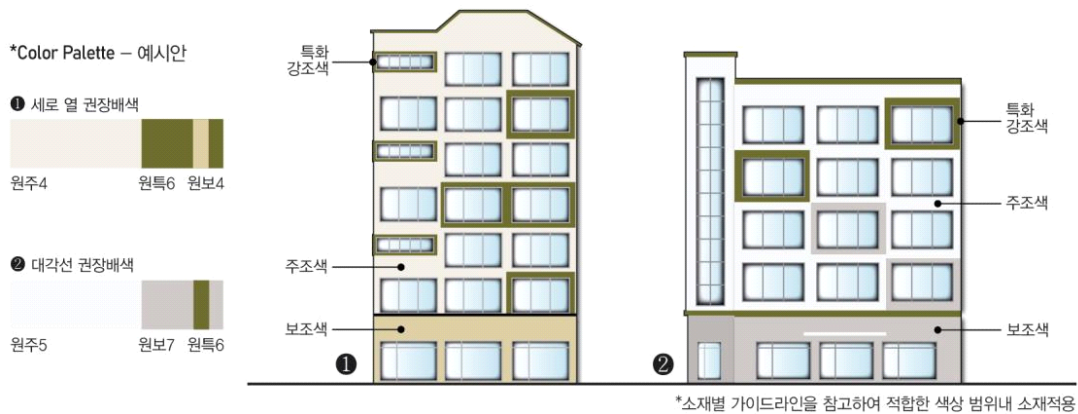
*Color Palette - 예시안



*소재별 가이드라인을 참고하여 적합한 색상 범위내 소재적용

구분	계획내용						
지원시설용지	① 「인천광역시 색채디자인 가이드라인」을 준수하여 화사하고 산뜻한 분위기를 조성하기 위해 외벽색은 밝은 톤의 중·고명도의 색상을 적용 ② 위압감을 줄일 수 있도록 개방감과 함께 밝은 느낌을 줄 수 있는 색상을 배색 적용하고, 차가운 이미지가 형성되는 것은 지양 ③ 여러색채를 사용하여 채색하는 것을 지양하고 다양한 재료를 사용하여 건축물의 디자인에 혼란을 일으키지 않도록 사용 수를 제한 ④ 전면공간의 색상은 건축물과 주변 포장재질과 연계성을 도모하기 위해 비슷한 색채 및 재료를 사용하는 것을 권장 ⑤ 최대한 친환경적인 소재를 사용하여 자연친화적인 이미지를 도출할 수 있도록 계획 【 지원시설 색채가이드라인 】 <table border="1"> <tr> <td>주조색</td><td> ICC 원주1 원주2 원주3 원주4 원주5 원주6 원주7 원주8 </td></tr> <tr> <td>보조색</td><td> ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8 </td></tr> <tr> <td>강조색</td><td> ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8 </td></tr> </table>	주조색	ICC 원주1 원주2 원주3 원주4 원주5 원주6 원주7 원주8	보조색	ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8	강조색	ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8
주조색	ICC 원주1 원주2 원주3 원주4 원주5 원주6 원주7 원주8						
보조색	ICC 원보1 원보2 원보3 원보4 원보5 원보6 원보7 원보8						
강조색	ICC 원특1 원특2 원특3 원특4 원특5 원특6 원특7 원특8						

[지원시설 색채 예시]



[별표4] 기타사항에 관한 사항

제1조 용어의 정의

- ① “전면공지”라 함은 건축한계선, 벽면지정선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
 1. “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
 2. “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.
- ② “공개공지”라 함은 「건축법」 제43조, 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
- ③ “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
 - 차량출입 불허구간 도면표시 : 
- ④ “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- ⑤ “보행자우선구조”라 함은 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자 우선구간’이라 한다)의 구조를 말한다.
- ⑥ “보행지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.
- ⑦ “보행 주출입구”는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.

제2조 대지내 공지

- ① “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.
 1. 자유로운 통행의 보장
 - 가. 전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.
 2. 경계부 처리
 - 가. 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량 출입을 허용할 수 있다.
 - 나. 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.
 3. 포장
 - 가. 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.
- ② “공개공지 조성기준 및 방법”은 「인천광역시 건축조례」 제36조에 따라 조성하여야 하며, 다음 사항을 고려하도록 한다.

1. 공개공지의 배치

- 가. 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다.
 - 교차로 가각부(2개 이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치)
 - 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분
 - 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분
- 나. 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다.
- 다. 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되, 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다.

2. 공개공지 조성기준

- 가. 전면도로에 접한 길이의 3분의 1 이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 공공 공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다.
- 나. 공개공지면적의 30% 이상을 「건축법」 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의하여 식재하여야 한다. 단, 필로티 구조의 공개공지는 식재된 면적으로 본다.
- 다. 필로티 구조로 할 경우에는 이용 및 통행에 지장이 없도록 유효높이 4m 이상의 구조로 하여야 한다.
- 라. 주차장과 담장을 설치할 수 없으며, 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 한다.
- 마. 공개공지 내에는 이용자에게 불편감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설을 설치할 수 없으며, 공개공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다.

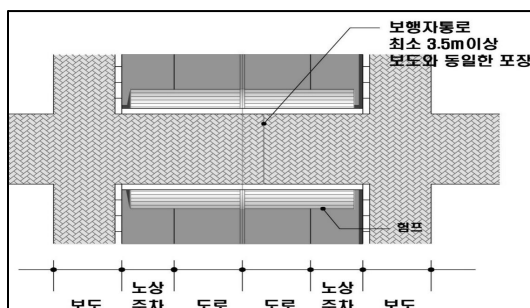
구분	계획내용
지원시설용지	① 건축선 후퇴에 의해 확보된 대지 내 공지 중 공개공지, 공공조경 등의 다른 용도로 지정되지 않은 전면공지는 「별표4」 제1조의 ①항(전면공지) 및 제2조의 ①항(전면공지 조성기준 및 방법)의 규정에 따라 조성하여야 한다.
주차장용지	① 건축선 후퇴에 의해 확보된 대지내 공지 중 공개공지, 공공조경 등의 다른 용도로 지정되지 않은 전면공지는 「별표4」 제1조의 ①항(전면공지) 및 제2조의 ①항(전면공지 조성기준 및 방법)의 규정에 따라 조성하여야 한다. ② 주차공간과 차량서비스공간의 입지에 따라 불량한 경관 및 소음이 예상되는 경계부에는 조경시설을 설치하여 인접단지와와의 차폐를 도모한다.

제3조 차량·보행자 진출입구 및 주차 등

① “보행자우선구조 조성기준 및 방법”은 다음 각 호의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.

1. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
2. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
3. 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5m 이상으로 한다.

[보행자우선구조 예시-1]



[보행자우선구조 예시-2]



구분	계획내용
산업시설용지	① 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 '차량출입 불허구간'을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없다. ② 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 의결 내용을 따라야 한다. ③ 차량출입시 운전자의 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 아니되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.
지원시설용지	① 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 '차량출입 불허구간'을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없다. 단, 부득이한 경우 해당 승인권자(또는 건축허가권자)의 승인을 통하여 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위내에서 허용한다. ② 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장설치 및 관리조례」 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 하며, 교통영향분석·개선대책 심의 의결 내용을 따라야 한다. ③ 차량 출입 시 운전자의 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. ④ 지원시설용지 내 주차전용건축물의 경우 인접 건축물로 입체보행통로를 설치할 수 있으며, 설치 시에는 너비 1.5미터 이상, 높이 3미터 이상으로 조성하도록 한다.
주차장용지	① 차량의 출입구는 지구단위계획에서 지정한 '차량출입 불허구간'을 제외한 구간에 설치하여야 하며, 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 도로의 가각부에는 설치할 수 없다. ② 보행자 출입구의 설치시 이용자의 접근방향을 고려하여 설치하되, 인접한 시설들과 연계하여 설치하도록 권장한다.

제4조 친환경자동차 전용주차구역, 전기차 충전시설

구분	계획내용
주차장용지	① 「친환경자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」제11조의2에 따라 전용주차구역, 전기차 충전시설 의무설치비율을 충족하도록 권장 ② 「인천광역시 환경친화적 자동차 보급 촉진 및 이용 활성화에 관한 조례」제8조, 제10조에 따라 환경친화적 자동차 충전시설 설치 및 충전시설 수의 20%이상 급속충전시설 설치 권장

[별표5] 가로경관에 관한 사항

제1조 가로수종의 선정

- ① 계절감을 느낄 수 있는 가로수를 선정하되, 다음 각호의 조건을 고려하여야 한다.
 1. 계절성이 풍부하며 토양, 기후 등 생태적 조건 및 지역의 역사와 문화에 적합한 향토수종을 선정한다.
 2. 이식이 용이하고, 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 수종을 선정한다.
 3. 환경오염 저감, 기후 조절 등에 적합한 수종을 선정한다.
- ② 가로수 식재시 수고 4m, 흉고 직경 6cm이상인 수목을 식재한다.
- ③ 장식화단에는 가로별 계절감을 극대화할 수 있는 관목 및 초화류를 식재한다.

제2조 가로수 식재방법

- ① 가로수 식재 간격은 성장 시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6-8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 하며, 가로등과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ② 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 쉽게 인식할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ③ 지하의 인공구조물로 인하여 가로수의 식재가 어려운 경우 저수장치 등을 갖춘 이동식 화분형의 가로수를 식재할 수 있다.
- ④ 가로수의 관리 등 기타 사항은 「인천광역시 가로수 조성 및 관리조례」에 따른다.

제3조 차선도색형 교통섬의 식재

- ① 차량의 주행에 이용되지 않는 교차로, 지하차도 상부, 고가차도 하부, 터널입구 등에 위치한 대규모 차선도색형 교통섬 및 안전지대에는 교통소통 및 안전에 지장이 없는 경우 녹지대를 설치할 수 있다.
- ② 차선도색형 교통섬에 식재를 할 경우 교통소통 및 안전에 지장이 없도록 중교목과 화관목 위주로 식재하며, 횡단보도에 면한 곳에는 보행속도가 느린 노약자와 장애자, 어린이가 쉬어 갈 수 있도록 휴게공간을 연계하여 조성하여야 한다.

제4조 보도포장

- ① 가로경관축의 보도포장은 가로별 테마를 기준으로 계절감, 색상, 상징성 등을 느낄 수 있도록 포장 패턴을 디자인하고, 이에 맞는 적절한 포장재를 선정하여야 한다.
- ② 단지의 진입부, 결절부 등의 일정 구간은 가급적 재질, 색상, 패턴 등에 변화를 주도록 한다.

【 가로별 포장 예시 】

구분	포장개요
가로경관축 일반구간	· 도시내 주요지역을 통과하는 간선도로로서의 연속성 및 방향성 부여 · 가로별 테마를 기준으로 계절감, 색상, 상징성 부여
가로경관축 진입부	· 도시 진입부 상징성 및 이미지 부여를 위해 일정구간(100~200m) 포장 재질 및 패턴 다양화
가로경관축의 결절부(Node)	· 포장패턴의 차별화로 공간 환기 및 방향성 제공 · 사각형, 자유곡선 형태 포장재 혼용

- ③ 상기 주요 지점의 포장패턴은 인천광역시 및 계양구의 상징문양 및 로고를 포함하여 계양일반산업 단지의 이미지를 부각시킬 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용하도록 권장한다.
- ④ 일반구간의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- ⑤ 횡단보도 주변에는 시각장애자용 점자블럭과 턱없는 경계석, 볼라드 등을 설치한다.

제5조 차도포장

- ① 차도부분은 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보차혼용도로 등 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고, 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 한다.
- ③ 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제6조 자전거도로의 기본원칙

- ① 쾌적하고 안전한 자전거도로 조성을 위해 자전거도로변에는 가로수를 식재한다.
- ② 대중교통 시설과의 환승체계가 구축되어 효율적 이용이 이루어질 수 있도록 하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.
- ③ 자전거보관대는 교통영향분석·개선대책에서 제시된 위치, 규모, 배치형태를 준수하여 설치하여야 하며, 자전거도로변에 이용자의 편의 및 안전을 도모하여 배치하여야 한다.

제7조 자전거도로 일반구간

- ① 자전거용 포장은 투수성콘크리트 등 빗물의 배수가 원활한 투수성 포장재의 사용을 원칙으로 한다.
- ② 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 하며, 자전거도로 주요 진입부에는 이용의 편의를 위해 단차를 배제한다.

제8조 자전거도로 교차접속구간

- ① 자전거도로와 간선가로와의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- ② 간선도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도와의 경계부에는 턱이 없는 경계석을 설치하여야 한다.
- ③ 교차접속부에는 볼라드를 설치하여 안전성을 확보한다.

제9조 교차접속부 처리

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 지침도상의 지정된 장소에 「도로교통법」 및 「도로교통법 시행규칙」에 따라 설치하도록 한다.
- ② 횡단보도구간에는 휠체어와 보행자의 통행에 도움이 되도록 경계석의 턱을 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 벨신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록을 설치하여야 한다.
- ③ 도로의 험프의 경사는 5~10%로 설정하며, 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다. 험프와 보도 연결 횡단부는 단차 없이 시설되도록 하며, 차량진입 방지를 위해 볼라드를 설치하여야 한다.

제10조 버스정차대

- ① 정차대는 교차로, 횡단보도, 세가로 입구로부터 일정거리 이상의 이격거리를 확보하여 차량소통에 지장을 초래하지 않으며 안전성이 유지되도록 하여야 한다.
- ② 버스정차대에는 각종 안내시설 및 가로시설물을 집합적으로 설치하되 보행에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

[별표6] 옥외광고물 등에 관한 사항

제1조 광고물 등의 설치량 및 설치방법

- ① 옥외광고물의 수량은 1업소 1간판을 원칙으로 한다. 다만, 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여 가로형 간판에 한해 1개를 추가로 설치할 수 있다.
- ② 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물중 가로형광고물, 돌출형 광고물, 지주이용 광고물 등은 본 지침에서 정하는 표시방법에 따라 표시할 수 있으며, 옥상광고물, 전자식 광고물은 '인천광역시 광고물 관리 심의위원회'심의를 거친 후 설치할 수 있다.
- ③ 건물 신축 시 건축물의 외형훼손방지와 광고물의 교체가 용이하도록 간판게시시설을 반드시 설치하여야 한다.
- ④ 옥외광고물 등의 외관에는 도시미관을 훼손하는 LED발광선·조명튜브·네온관 및 싸인볼 등 불필요한 부착물을 부착하여서는 아니 된다.
- ⑤ 건축물의 외벽이 유리마감 건축물의 경우, 광고물의 설치를 원칙적으로 금지한다. 다만, 창틀 또는 구조물 등에 게시시설을 설치하여 입체형으로 설치할 경우에는 사전심의를 받아 표시할 수 있다.

제2조 광고물 등의 재질 및 색채 등

- ① 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적, 시각적으로 안정감을 확보하고 합판, 비닐, 슬레이트, 함석 등의 불량 재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니 된다.
- ② 옥외광고물 등의 재질은 유연성원단(플렉스 등)의 사용을 지양하고, 업소의 특성에 맞는 다양한 재질을 사용하되, 건축물 및 주변 환경에 조화를 이루어야 한다.
- ③ 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니 되며, 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색, 적색의 사용은 전체 표시면적 2분의1 이내로, 동일 건물 내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성 (고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업, 제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장 순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다.
- ④ 계양산업단지 색채가이드라인을 참고하여 업소 및 주변 환경에 어울리는 색채를 사용하며 업소의 특성에 맞는 재질을 사용하되 건축물과 주변 환경에 조화를 고려하여 다양한 재질을 사용한다.
- ⑤ 형광도로 또는 야광도로(도로를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니 된다.
- ⑥ 절전효과, 화재예방효과는 물론 조명 밝기조정 효과도 탁월한 LED를 조명 소재로 활용할 것을 권장한다.
- ⑦ 부드러운 간접조명방식 및 외부조명방식을 권장한다. 내부조명방식으로 할 경우, 문자나 도형부분의 부분조명방식을 권장하며 점멸방식으로 사용하거나 광원을 노출시켜 사용하지 않는다.

제3조 광고물 등의 형태 및 규모 등

- ① 건물 등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정해야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다.
- ② 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출 폭 10cm 이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다.
- ③ 광고물 등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위 안에서 장방형, 타원형, 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다.
- ④ 광고물 등은 교통, 통행 등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격 등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니하도록 하여야 한다.
- ⑤ 지면이나 건물 기타 공작물 등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니 된다.

제4조 광고물 등의 문자 등

- ① 광고물의 문자는 한글맞춤법, 국어의 로마자표기법, 외래어표기법 등에 맞추어 한글로 표시함을 원칙으로 하되, 외국문자로 표시할 경우에는 특별한 사유가 없는 한(외국문자로 이루어져 등록된 상표만 표시하는 경우는 특별한 사유로 보지 아니한다)한글과 병기하여야 한다.
- ② 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 문자 간격을 지나치게 벌리지 않는다. 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다.
- ③ 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
- ④ 광고물바탕의 상, 하, 좌, 우에 여백을 두되, 문자의 높이는 바탕 높이의 3분의 2이내가 되도록 한다.
- ⑤ 문자의 크기 등이 당해 건물, 공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다.
- ⑥ 옥외광고물 등의 표시내용에는 메뉴·가격·실물사진 등 영업내용 이미지를 표시하여서는 아니 되며, 상호 또는 브랜드를 알릴 수 있는 최소한의 정보만 표시한다. 또한 문자·도형의 면적은 광고물 표시면적의 3분의 1이내로 한다.

제5조 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법

- ① 옥외광고물 등에는 직접조명 방식으로 표시할 수 없으며, 조명을 사용하고자 하는 경우에는 광원에 커버를 씌워 반드시 내부조명으로만 표시하여야 한다.
- ② 판류형 광고물에서 내부조명 방식으로 표시할 경우에는 문자나 도형부분에만 빛이 나오도록 표시하여야 한다. 다만, 주유소 또는 충전소에서 표시하는 판류형 간판은 제외한다.
- ③ 전광류(LED)광고물은 규제, 보통지역에서는 사용을 금지하며 필요에 따라 심의를 통하여 허가한다. 완화지역에는 표시할 수 있으나 빛의 점멸 또는 화면이 수시로 변하는 방식은 금지한다.

제6조 가로형광고물의 표시방법

- ① 건축물의 미관을 고려하여 2층 이하에 설치하며, 3층 이상은 종합안내판으로 설치할 것을 권장한다.
- ② 1개업소당 하나의 광고물은 건물의 2층 이하의 정면에 설치할 수 있다.
- ③ 건물의 주출입구 1층 상단에는 건물명을 제외한 광고물 등의 표시를 금한다.
- ④ 건물의 4층 이상에는 당해 건물명이나 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형에 한하여 건물 정면에 입체형으로 된 하나의 광고물을 부착할 수 있다.
- ⑤ 동일 층의 가로형 광고물은 좌우 1줄로 표시하며, 높이를 동일하게 한다.
- ⑥ 도로의 곡각지점에 접한 업소로서 가로형 광고물을 양면에 표시하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 한다.
- ⑦ 가로형 광고물의 가로는 외벽면의 창호 좌우측 끝선 이내로 하며, 높이는 1미터 이하로 하며, 돌출 폭은 30센티미터 이하로 한다.
- ⑧ 일반 가로형 간판의 가로크기는 당해 업소 전면 폭의 80퍼센트 이하로 하고 세로길이(크기)는 위층과 아래층 창문간 벽면 폭의 80퍼센트 이내, 최대 80센티미터 이내로 하며, 동일 층의 세로 폭은 통일하도록 한다.

제7조 돌출간판의 표시방법

- ① 지하층 및 3층 이상의 업소는 돌출형 광고물을 설치할 수 있다.
- ② 1개 업소는 하나의 광고물만을 표시하되, 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 광고물을 표시한 경우 그 광고물은 상·하로 일직선상에 위치하도록 하고 건물의 정면인 벽면에 직각이 되도록 표시하되, 건물 정면의 폭에 관계없이 정면의 가장 좌측 부분에 1줄로만 표시 할 수 있으며, 다른 벽면에는 돌출형광고물을 표시할 수 없다.
- ③ 정면의 벽면 가로 폭이 30미터 이상인 건물로서 당해 건축 정면의 가장 좌측 벽면이 돌출광고물 표시줄과의 간격이 30미터 이상이며, 정면의 가장 우측 벽면이 다른 건물의 벽면과 수평거리 20m 이상 이격된 경우에는 정면인 벽면의 좌측에 가장 우측 부분에 1줄을 추가하여 표시할 수 있다.

- ④ 도로의 교차로 또는 곡각지점에 접한 건물로서 도로 폭 15미터 이상인 도로에 벽면이 각각 접하는 경우에는 주된 정면이 아닌 다른 도로에 접한 벽면의 가장 좌측에 1줄을 추가하여 표시할 수 있다.
- ⑤ 설치위치는 지상에서 3미터 이상이며, 광고물의 상단은 최상층 창문의 상단선을 초과하지 못한다.
- ⑥ 광고물의 바깥쪽 끝 부분은 면으로부터 1.2미터를 초과하여서는 아니되며, 두께는 50센티미터 이내로 한다.
- ⑦ 하나의 건물에서는 2개 이상의 업소가 각각의 광고물을 표시하는 경우 돌출 폭·두께·가로 폭을 동일 크기로 설치한다.

제8조 지주이용 간판의 표시방법

- ① 건물 부지안의 지주이용광고물은 5층 이상의 건축물에 한해 연립형식(중합안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다.
- ② 지주이용광고물 상단까지의 높이는 지면으로부터 3.5미터, 1면의 면적(입체형인 경우에는 가장 넓은 면의 단면적)은 3제곱미터, 광고물 면적의 합계는 12제곱미터 이내로 한다.
- ③ 지주이용 광고물은 주변이나 보행자의 통행에 방해되지 않는 범위내에서 설치하며 설치 가능한 위치는 다음과 같다.
 - 1. 건축물 주변 녹지(화단)에 설치하는 경우에는 녹지(화단)내
 - 2. 건축 출입구 주변(단, 출입구와 평행하게 설치하는 경우에 한함)
 - 3. 인접건물과 만나는 지점(단, 인접건물 측면과 평행하게 설치하는 경우에 한함)

제9조 창문이용 광고물의 표시방법

- ① 창문이용광고물은 창문 또는 출입문에 직접 부착하는 광고물과 창문 또는 출입문에서 1m 이내에 업소를 알리는 내용을 외부에서 인지 가능하도록 설치한 광고물을 말한다.
- ② 1층 입주 점포에 한하여 1개설치가 가능하며, 광고물 설치 총량에는 포함하지 아니한다.
- ③ 재료는 투시가 가능한 재료(반투명 등)를 사용하며, 표시면적은 창문 또는 출입문 면적의 20% 이내로 한다.

제10조 현수막의 표시방법

- ① 계양산업단지 전 지역에 현수막의 표시를 금지한다. 다만 공공목적 광고물의 경우와, 축제 등 행사의 홍보를 위하여 국가 등이 표시하는 가로등주 현수막 등 위원회의 심의를 거친 경우에는 표시할 수 있다.
- ② 현수막 게시시설의 설치를 금지한다.

제11조 주유소의 간판 표시방법

- ① 가로형 간판의 표시방법은 다음과 같다.
 - 1. 가로형 간판의 일반사항을 준용한다.
 - 2. 가로형 간판의 가로크기는 차양면 가로범위의 80% 이내, 세로크기는 차양면의 세로 폭 이내로 하되 최대 80cm 이내로 표시하여야 한다.
 - 3. 차양면에 설치하는 경우 곡각 부분에 2면 이상의 차양면을 서로 연결하여 표시할 수 없다.
 - 4. 건물 외벽면 또는 차양면 기둥 등에 업소를 상징하는 색상의 도색이나 상징 그림 등은 건축물과 그 부대시설을 포함한 건물 입면적의 3분의1 이내로 표시하여야 한다.
- ② 현수식 간판을 표시할 수 없으며, 상호는 차양면 부분에 정유사 명칭 등과 함께 표시한다.
- ③ 지주이용간판의 표시방법은 다음과 같다.
 - 1. 지주이용간판의 설치를 원칙적으로 금지하며, 제한속도 70km 이상의 도로변에 위치한 업소에만 설치할 수 있다.
 - 2. 지주이용간판은 건물(차양면 포함)로부터 6m 이상 이격하여 표시하여야 하며, 지주의 세로 크기는 최소 5m이상, 최대 9m 이내로 표시하고, 1면의 표시면적은 4㎡ 이내로 표시하여야 한다.

제12조 기타 광고물의 표시방법

- ① 애드벌룬의 표시를 금지한다.
- ② 전단의 표시를 금지한다.

제13조 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법

- ① 광고물의 휘도(광원의 밝기)는 낮게 하여 눈부심을 최소화한다.
- ② 조명 광원의 설치에 광고물 내부에 설치하는 방식과 외부에 설치하는 방식 모두 가능하다.
- ③ 주변과의 조화를 위하여 발광조명(네온사인, 점멸방식)은 사용을 금하도록 한다. 단, 의료기관 또는 약국의 표지등의 경우에는 사용할 수 있다
- ④ 신소재를 이용한 조명방식을 권장한다.

제14조 옥외광고물 등 설치계획

- ① 시장은 계양산업단지 지구단위계획구역내의 옥외광고물 등의 표시제한을 위하여 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제4조에 의한 특정구역을 지정하여야 한다.
- ② 사업시행자는 부지 공급 시 지구단위계획에 포함된 옥외광고물 등(간판)에 관한 사항을 토지공급 계약서에 명시하여야 한다.
- ③ 건축허가 신청시 다음 각 호의 옥외광고물 등의(간판) 설치계획을 작성하여, 제출하여야 하며, 시장은 이를 검토하여야 한다.
 - 1. 건물의 분양, 임대 등을 감안하여 옥외광고물 등의 총 소요량을 산정하고, 설치 위치가 부족하지 않도록 업소별 설치계획을 수립하여야 한다.
 - 2. 건물의 외부마감재료 및 주변과 조화를 이룰 수 있도록 옥외광고물 등의 재질, 색채 등에 관한 계획을 수립하여야 한다.
 - 3. 건물 벽면 상태를 고려하여 옥외광고물 등의 설치위치, 형태와 규격에 관한 계획을 수립하여야 한다.
 - 4. 건물의 벽면을 보호하고 옥외광고물 등의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 건물의 일정 위치에 견고하게 부착하는 광고물 게시시설 설치계획을 수립하여야 한다.
 - 5. 건축물의 입면도를 활용하여 옥외광고물 등의 설치 예시도를 칼라로 작성하여야 한다.
- ④ 건축물을 분양, 임대할 경우 분양, 임대계약서 등에 지구단위계획의 옥외광고물 등에 관한 사항과 건축 허가시 승인된 옥외광고물 등의 설치계획을 명시하여야 한다.
- ⑤ 건물명 표시, 지주형 간판, 일체형·돌출형 간판의 세부내용은 별도의 해당 시 광고물 관리위원회의 심의를 받되 한 건축물에 설치하는 모든 광고물은 일괄심의 받는 것을 원칙으로 한다.

제15조 허가 및 신고절차 등

- ① 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」시행령 제7조 제1항 및 동시행령 제9조 제1항에 의해 광고물 또는 게시시설(이 지침에서 "광고물 등"이라 한다)의 신규 또는 변경에 관하여 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 제10조 제3항의 옥외광고물 등 설치 계획을 기준으로 옥외광고물 등의 설치계획서, 원색도안 및 설계도서 등을 작성 제출하여야 한다.
- ② 타인이 소유 또는 관리하는 토지나 물건 등에 옥외광고물 등을 표시하고자 하는 경우에는 그 소유자 또는 관리자의 승낙을 받아야 하며, 그 소유자 또는 관리자는 이를 충분히 검토하여야 한다.
- ③ 시장은 건축주 등이 옥외광고물 등의 허가 또는 신고 시 동 사안이 지구단위계획 수립 내용 및 건축 허가 시 제출한 옥외광고물 설치계획의 내용과 적합한지를 반드시 확인하여 허가 또는 신고수리 하여야 한다.

제16조 광고물 등의 추가 표시방법

- ① 상기 내용에서 정한 옥외광고물 등의 표시방법 외에 도시경관 향상 등을 위하여 추가적인 표시 방법 등이 필요할 경우에는 해당 시 광고물 관리심의위원회의 심의를 득한 경우에 한하여 설치할 수 있다. 다만, 특정구역으로 지정고시 된 경우에는 고시내용에 따르되 시장이 개별 건축별, 점포별, 노선별 가이드라인을 구체적으로 제시하는 경우에는 그에 따른다.

※ 관련도면

- 지구단위계획구역 결정도 (S=1:4,000) (변경없음)
- 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1:4,000) (변경)
- 용도지역·용도지구에 관한 결정(변경)도 (S=1:4,000) (변경)
- 기반시설계획의 배치와 규모에 관한 결정도 (S=1:4,000) (변경)
- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)도 (S=1:4,000) (변경)
- 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)도 (S=1:4,000) (변경)
- 공원조성계획도 (S=1:2,000) (변경없음)