

| | | | | | |
|--|-------|--|-------------------------|--|--|
| 2026년 7월, 출범 확정 제물포구·영종구 서구·검단구 | | <h1>보 도 자 료</h1> | | <i>이제는 인천입니다</i> 2025 APEC INCHEON | |
| | | 배포일자 | 2024년 5월 28일(화) 총 4매 | | |
| 담당 부서 | 도시관리과 | 담 당 자 | · 도시관리정책담당 · 담당자 | 나승일 ☎440-1701 인석훈 ☎440-1702 | |
| 사진(이미지) | | <input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음 | 참고자료 | <input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 | |
| 보 도 시 점 | | 배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다. | | | |

인천시, 지구단위계획 손본다 ... 월미구역 완화·도시형생활주택 강화

- '지구단위계획 정비 용역' 착수 ... 월미구역 건축물 높이 제한 완화, 지역활성화 방안 등 검토 -
- 도시형생활주택, 대형물류창고 용도·규모 등 제한 기준 마련해 난립 방지도 -

인천광역시가 지역 활성화를 위해 지구단위계획을 완화하고, 도시형 생활주택, 대형물류창고 난립에 따른 교통·환경 등 도시문제를 최소화 하기 위한 관리 방안을 마련한다.

인천시는 28일 시청 회의실에서 ‘지구단위계획 정비 용역’ 착수보고회를 개최했다고 밝혔다. 이번 용역에서는 월미구역 등 57개 구역을 대상으로 여건 변화 등으로 불합리하거나 개선이 필요한 사항을 정비할 계획이다.

지구단위계획은 토지이용을 합리화하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위해 수립하는 도시관리계획을 말하며, 기반시설의 배치와 규모, 건축물의 용도에 관한 계획 등이 포함된다.

먼저 시는 이번 용역으로 월미구역의 건축물 높이 규제 완화와 지역

활성화 방안을 검토할 예정이다.

현재 월미구역은 인천항 해상교통관제센터의 월미 레이더사이트(월미산) 관제 영향 범위를 고려해 건축물 높이가 22m~50m로 제한돼 있다. 그러나 해경부두에 레이더사이트가 새로 설치됨에 따라 고도지구 높이 50m 이하 범위 내 완화를 검토할 계획이다. 아울러, 제물포르네상스 마스터플랜과 국립인천해양박물관 개관과 연계한 지역 관광 활성화를 위한 방안도 마련할 계획이다.

또한, 상권 활성화를 위해 전면공지 관리 방안을 수립한다. 전면공지는 건축한계선 지정으로 대지 안에 확보되는 공지로, 이 구역에는 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.

「식품위생법 시행규칙」 개정(2020.12.)으로 영업장과 연접한 외부 장소를 영업장으로 사용하려는 경우, 신고한 후 사용할 수 있지만 지구단위계획으로 허용하지 않을 경우 옥외영업은 할 수 없다.

이에 따라 시는 보행환경, 가로경관 등에 미치는 영향을 분석하고 가로 활성화 기준에 부합하는 전면공지에서는 옥외영업이 가능토록 지구단위계획을 정비할 계획이다.

이 밖에도 시는 도시형생활주택, 물류창고 등 도시문제를 발생시키는 건축물에 대한 관리 방안을 마련하기로 했다.

도시형생활주택은 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로, 소규모 가구 증가에 대응하기 위해 도입됐다. 인천시는 약 4만 가구가 공급됐으나, 주차난, 주거환경 악화 등 다양

한 도시문제를 발생시키고 있다.

또한 전자상거래 활성화 등으로 인천지역 내 물류창고 건립이 증가하고 있지만, 일부 지역에 물류창고가 밀집하면서 교통·환경·소음 문제로 인한 주민 민원 등이 지속적으로 발생하고 있는 실정이다.

시는 이러한 도시형생활주택, 대형물류창고 현황을 조사하고 주변 지역에 미치는 영향 등을 분석해 건축물 용도 및 규모 제한 등 입지기 준을 마련해 난립을 막는다는 방침이다.

강유정 시 도시관리과장은 “지역활성화를 위한 규제 완화와 도시형 생활주택, 대형물류창고로 인한 각종 도시문제에 대한 개선이 필요하다”면서 “이번 지구단위계획 정비를 통해 시민들의 불편함이 일부라도 해소될 수 있도록 최선을 다할 것이며, 앞으로도 시민들의 삶을 둘러싼 불합리한 규제 개선과 쾌적한 도시환경 조성을 위해 지속적으로 정비해 나가겠다”고 말했다.

한편, 시는 이번 용역 결과를 바탕으로 주민 설명회, 도시건축공동위원회 심의 등 관련 절차를 거쳐 2025년 10월까지 고시를 목표하고 있다.

<관련사진> 월미구역 항공사진

