

인천광역시고시 제2003-25호

인천도시관리계획(일신지구단위계획)결정(변경)고시

인천도시계획(일신지구단위계획구역 및 계획)에 대하여 국토의계획및이용에관한법률 제30조 및 동법 제32조 규정에 의거 도시관리계획결정(변경) 및 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 인천광역시청 도시계획과(☎440-3354), 부평구청 도시정비과(☎509-6464)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보여드립니다.

2003. 1. 27.

인 천 광 역 시 장

1. 지구단위계획구역의 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
	-	일신	인천광역시 부평구 일신동 410번지 일원	81,922.4	-	81,922.4	

2. 지구단위계획의 결정

가. 토지이용 및 시설에 관한 지구단위 계획

1) 용도지역 결정(변경)

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	81,922.4	-	81,922.4	100.0	
일반주거지역	81,922.4	감 81,922.4	-		
제3종일반주거지역	-	증 81,922.4	81,922.4	100.0	

나) 용도지역 결정(변경) 사유서

- 지역별 주거환경에 적합하게 개발되도록 일반주거지역을 세분화

위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
	기 정	변 경		
부평구 일신동 410번지 일원	일반주거지역	제3종 일반주거지역	81,922.4	<ul style="list-style-type: none"> • 중·고층아파트 중심의 편리한 주거환경 조성 • 종전 일반주거지역 세분

2) 도시계획시설의 배치와 규모

가) 도로 결정(변경) : 변경없음

구분	규 모					기 능	연장 (m)	시점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	대로	2	27	30		보조간선	365	대1-1	중1-77	일반	
기정	중로	1	77	20		"	1,643	광2-15	중1-30	"	
기정	"	1	157	20		"	182	대2-27	중3-41	"	
기정	"	3	41	12		국지	203	중1-157	소1-1	"	
기정	소로	1	1	10		"	103	중3-41	소2-1	"	
기정	"	2	1	8		"	225	중1-77	일신동103-5	"	
기정	"	3	5	6		"	337	중1-77	소2-1	"	

나) 공원 결정(변경) : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	어	일신놀이공원	어린이공원	부평구 일신동 169-1번지 일원	3,049	

다) 학교 결정(변경) : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	초	일신초등학교	초등학교	부평구 일신동 112-10번지 일원	207	

나. 가구, 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획

가구번호	규모(㎡)	획지수	용 도	건폐율(%)	용적율(%)	높이(층수)
1	35,456.5	2	공동주택	30	210	17층이하
2	31,153.7	1	공동주택	30	240	24층이하
3	455.2	1	종교용지	50	250	5층 이하

3. 지형도면 : 별첨(인천광역시청 도시계획과에 비치된 도면과 같음 : 게재 생략)

[별표 1]

건축물의 용도 계획

구 분	지 정 용 도	불 허 용 도
공동주택 용 지	- 공동주택(아파트) · 부대시설 · 복리시설	- 지정용도이외의 용도
공공시설 용 지	- 종교시설 및 그 부속용도	- 지정용도이외의 용도

[별표 2]

건축물의 형태와 배치 계획

용 도	건 축 물 의 형 태
공동주택 용 지	- 아파트 주동의 길이는 시각적 개방감 부여 및 중압감 배제를 위해 60m를 초과할 수 없게 한다. - 공동주택의 외벽은 그래픽 디자인 및 이와 유사한 외관을 조성한다
공공시설 용 지 (종교시설)	- 종교시설은 위계가 높은 도로에 대해 건축물의 전면이 도로변을 향하도록 한다

[별표 3]

기타 사항에 관한 계획

용 도	기 타 사 항	
공동주택 용 지	대지내 공지	- 건축선 후퇴(아파트 주동) · 건축한계선 6m 지정 · 기타 부대 및 복리시설의 도로에 면합 건축물의 건축한계선 2m를 지정 - 대지안의 조경은 대지면적 15%이상 확보
	단지내 시설물 배치	- 어린이놀이터, 주민 운동시설, 유치원, 주민복지관 등의 시설을 배치
공공시설 용 지 (종교시설)	대지내 공지	- 건축선 후퇴 · 도로변 건축한계선 2m지정

[별표 4]

경관형성계획

구 분	경 관 형 성 계 획
가구별 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 외벽은 도시가로 환경조성을 위해 그래픽 디자인 및 이와 유사한 외관을 조성한다 - 단지의 구획담장은 투시형 담장으로 한다 - 어린이공원의 식재는 주변가로수와 어울리는 수종을 선택하여 식재한다
주요 가로별 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> - 구역남측 경계부는 도로변 교통소음에 의한 피해를 방지하기 위해 차폐담장(2m)을 설치하고, 그 외 구역경계는 1.5m이하의 투시형 담장이나 생울타리로 조성하여 가로수와 더불어 계절감 및 방향감을 제공한다
차량 및 보행통로계획	<ul style="list-style-type: none"> - 각 획지별 차량진출입은 차량출입 허용구간 외에는 출입할 수 없다 - 공공보행통로는 인접가로의 보도 수준 이상의 재료로 포장한다
옥외광고물 설치계획	<ol style="list-style-type: none"> ① 1개 업소의 간판 총 수량은 2개 이내, 단 도로의 꼭각 지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시 ② 한 건물 내 같은 층에 설치되는 가로형 간판의 세로 폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형·조각형은 예외 ③ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내, 다만, 층간 벽면높이가 1m미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위 내에서 설치. ④ 세로형간판은 부착금지. 다만, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구) 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용 ⑤ 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용 ⑥ 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의 1이내이어야 한다. 다만, 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용 ⑦ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로 폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일하여야 하며, 건물의 양쪽 끝부분에만 설치가능. 다만, 건물 전면 폭이 10m이하인 경우 한쪽 끝에만 설치 ⑧ 옥상간판·네온 및 전광류 설치금지. 단, 의료기관·약국은 제외 ⑨ 기타사항은 옥외광고물등관리법·동법시행령 및 인천광역시옥외광고물등관리조례에 의함 ⑩ 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물 등의 표시기간에 한하여 표시하며, 상호변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정 적용