

인천광역시고시 제2015-180호

## 도시관리계획(2014 인천아시아경기대회 남동경기장 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(2014 인천아시아경기대회 남동경기장 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 하고 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 도시계획과(☎032-440-4634), 남동구청 도시관리과(☎032-453-2953)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2015. 07. 27.

## 인 천 광 역 시 장

### I. 결정(변경) 취지

- 도시계획시설(체육시설)에 허용되는 편익시설이 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 개정(2014. 12. 31.)으로 확대되었으나, 남동경기장은 지구단위계획으로 일부시설만 허용하고 있어 개정된 관계규정에 적합토록 지구단위계획(건축물 허용용도)을 결정(변경)하는 사항임

### II. 위 치

- 인천광역시 남동구 소래로 540 일원

### III. 도시관리계획 결정(변경)조서

#### 1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획결정조서

##### 가. 지구단위계획구역 결정조서

- 1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

## 2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정조서(변경)

### 가. 토지이용 및 시설에 관한 부분

- 1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획결정조서 : 변경없음
- 2) 기반 시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서 : 변경없음

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

- 1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정조서 : 변경없음
- 2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정조서 : 변경

□ 기 정

도면 번호	구 분		계 획 내 용
S1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화 및 집회시설 중 관람장(체육시설)</li> <li>「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조에 따라 도시계획위원회 심의를 거쳐 설치하는 수익시설</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건 폐 율		<ul style="list-style-type: none"> <li>20% 이하</li> </ul>
	용 적 률		<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높 이		<ul style="list-style-type: none"> <li>70m 이하</li> </ul>
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>진입테크, 주차장 및 주차출입구 등 주변 환경을 고려한 다양한 접근로 계획</li> <li>보행테크와 녹지와 수변 등의 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지 이용의 효율성 제고</li> <li>주변경관을 고려하여 시각적인 이미지를 부각시킬 수 있도록 건축물 배치</li> <li>주변환경 및 시기별 이용방법을 고려한 유동적인 경기장 계획</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>인천의 중심 랜드마크로서의 아이덴티티 확보를 위한 창조적 건축물계획</li> <li>건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm이하 적용</li> <li>색채 및 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려</li> <li>건물의 외벽면 실외기 노출을 금지</li> </ul> </li> <li>담장 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지 단, 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성</li> </ul> </li> </ul>
	색 채		—
	건 축 선		—

## □ 변 경

도면 번호	구 분		계 획 내 용
S1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조에 따른 관중석 및 관리시설과 편익시설</li> <li>「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조에 따라 도시계획위원회 심의를 거쳐 설치하는 수익시설</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
	건 폐 율		<ul style="list-style-type: none"> <li>20% 이하</li> </ul>
	용 적 률		<ul style="list-style-type: none"> <li>80% 이하</li> </ul>
	높 이		<ul style="list-style-type: none"> <li>70m 이하</li> </ul>
	배 치		<ul style="list-style-type: none"> <li>진입데크, 주차장 및 주차출입구 등 주변 환경을 고려한 다양한 접근로 계획</li> <li>보행데크와 녹지와 수변 등의 옥외공간을 공동으로 활용함으로써 토지 이용의 효율성 제고</li> <li>주변경관을 고려하여 시각적인 이미지를 부각시킬 수 있도록 건축물 배치</li> <li>주변환경 및 시기별 이용방법을 고려한 유동적인 경기장 계획</li> </ul>
	형 태		<ul style="list-style-type: none"> <li>인천의 중심 랜드마크로서의 아이덴티티 확보를 위한 창조적 건축물계획</li> <li>건축물의 1층 바닥높이는 대지 내 공지 또는 보도와의 허용단차 10cm이하 적용</li> <li>색채 및 외벽               <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 고려</li> <li>건물의 외벽면 실외기 노출을 금지</li> </ul> </li> <li>담장 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>담장 또는 울타리 설치 원칙적으로 금지 단, 부득이하게 설치가 필요한 경우 1m이하의 생울타리로 조성</li> </ul> </li> </ul>
	색 채		—
	건 축 선		—

### 3) 건축물의 대한 허용용도 변경 사유서

<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 체육시설에서 허용하는 용도를 명확하게 하기 위함</li> <li>편익시설 완화내용 개정 사항 반영(2014년 12월31일 개정)</li> </ul>
--

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정 조서 : 변경없음

3. 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도 : 변경없음

Ⅳ. 지형도면 : 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 시보게재 생략)