

도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 도시계획과(☎032-440-4634), 서구청 도시개발과(☎032-560-4763)에 비치하고 토지소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2016. 06. 07.

인 천 광 역 시 장

I. 결정(변경)취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획 변경 결정 사항

II. 위 치

- 서구 석남동 655-10번지 일원

Ⅲ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설 (변경)

가) 도로 (변경)

○ 도로 결정(변경) 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류			
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	35	15,297	344,033	10	6,380	175,089	23	8,257	146,866	2	660	22,078
	변경	35	15,264	345,009	9	6,115	172,435	24	8,489	150,496	2	660	22,078
	증감	-	감)33	증)976	감)1	감)265	감)2,654	증)1	증)232	증)3,630	-	-	-
광로	기정	1	487	19,956	-	-	-	-	-	-	1	487	19,956
대로	기정	7	4,690	162,211	4	3,101	113,097	3	1,589	49,114	-	-	-
중로	기정	22	9,288	154,454	4	2,901	58,212	17	6,214	94,120	1	173	2,122
	변경	23	9,520	158,084	4	2,901	58,212	18	6,446	97,750	1	173	2,122
	증감	증)1	증)232	증)3,630	-	-	-	증)1	증)232	증)3,630	-	-	-
소로	기정	5	832	7,412	2	378	3,780	3	454	3,632	-	-	-
	변경	4	567	4,758	1	113	1,126	3	454	3,632	-	-	-
	증감	감)1	감)265	감)2,654	감)1	감)265	감)2,654	-	-	-	-	-	-

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
신설	중로	2	C	15~20	국지도로	232	중1-1	석남동 342-13	일반도로	
기정	소로	1	2	10	특수도로	265	광2-4	중1-1	보행자 전용도로	인고2012-5 (2012. 1.16.)
폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변 경 사 유
-	중로 2-C	○신설 ○B=15~20m, L=232m	○가구 통합(2개가구 →1개가구)에 따라 토지이용의 효율성을 고려하여 이면도로 신설
소로1-2	-	○폐지	○가구 통합(2개가구 →1개가구)에 따른 보행자도로 폐지

2) 공간시설(변경)

가) 녹지(변경)

□ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충녹지	석남동 642번지 일원 → 석남동 642-4번지 일원	22,522	증)404.0	22,926.0	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	-
기정	2	녹지	완충녹지	원창동 381-1번지 일원	1,210	-	1,210	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	-
기정	3	녹지	완충녹지	원창동 379-1번지 일원	9,741	-	9,741	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	유류저장및송유설비 외중복결정(659㎡)
기정	4	녹지	완충녹지	원창동 388번지 일원	16,912	-	16,912	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	유류저장및송유설비 외중복결정(7,727㎡)
기정	5	녹지	완충녹지	원창동 392번지 일원	16,109	-	16,109	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	유류저장및송유설비 외중복결정(1,857㎡)
변경	6	녹지	완충녹지	석남동 642번지 일원 → 석남동 642-11번지 일원	11,531	감)11.6	11,519.4	인고 2012-5 (2012. 1.16.)	-
기정	7	녹지	완충녹지	원창동 381-3번지 일원	1,922	-	1,922	인고2016-6 (2016. 1.18.)	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지1	○면적 변경 ○위치: 석남동 642번지 일원→642-4번지 일원 ○면적: 22,522㎡→22,926.0㎡ (증 404.0㎡)	○지적분할측량 결과 및 보행자도로 폐지에 따른 면적 변경
6	완충녹지6	○면적 변경 ○위치: 석남동 642번지 일원→642-11번지 ○면적: 11,531㎡→11,519.4㎡ (감 11.6㎡)	○지적분할측량 결과 및 도로신설에 따른 위치와 면적 변경

2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 공업용지

기정				변경					비고
가구 번호	면적(㎡)	획지		가구 번호	면적(㎡)	획지		필지	
		위 치	면적(㎡)			위 치	면적(㎡)		
I-6	22,888	1	22,888	I-6	-	-	-	-	I-7과 통합
I-7	59,557	1	59,557	I-7	79,177.9	1	59,913.7	-	측량결과 반영 주1) 필지 분할 가능
						2	-	19,264.2	
-	-	-	-	I-14	90,458.0	1	40,870.7	-	
						2	49,587.3	-	

※ 주1) I-7-2 필지는 분할조건 충족 시 분할 가능

■ I-7-2필지 분할 요건

구분	분할요건	기타
필지형태	정방형 또는 장방형(1:1~2이하)	세가지 요건 충족시 필지분할 가능
필지구모	최소필지구모 3,500㎡ 이상	
전면도로	1면 이상 도로에 접하여야 함	

나) 특별계획구역

기 정					변 경					비 고
도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		
			위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
계			1획지	87,643	-			-	-	해제
VI	1	87,643	1	87,643	-	-	-	-	-	

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

1) 공업용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고	
I	기 정 I- 6, 7, 8	용 도	허 용	○ 공장(「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 도시형 공장에 한함), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 판매시설 (당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)	
			불 허	○ 허용용도 외의 용도	
		건폐율		○ 50% 이하	
		용적률		○ 300% 이하	
	건축한계선		○ 6m ○ I-8블럭: 3m, 북측변: 20m		
	변 경 I- 7, 8	용 도	허 용	○ 공장(「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 도시형 공장에 한함), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 판매시설 (당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)	
			불 허	○ 허용용도 외의 용도	
		건폐율		○ 50% 이하	
용적률		○ 300% 이하			
건축한계선		○ 대로1-7호선변: 6m ○ 중 1-1호선변: 3m(I-7-2만 적용) ○ I-8블럭: 3m, 북측변: 20m			

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고	
I	I -14 (신설)	용 도	허 용	○ 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외), 문화및집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원은 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 공장, 창고시설, 위험물저장및처리시설, 자동차관련시설	
			불 허	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		○ 50% 이하	
		용적률		○ 300% 이하	
		건축한계선		○ 중 1-1호선변: 3m / 대2-29호선변: 6m	

나) 특별계획구역 해제 사유

- 폐수수탁처리업체의 집단화(에코단지) 조성에 대한 우선협상 기간 종결(2015. 6. 15.)로 해제
- 신설되는 I -14가구의 건축물 용도, 용적률, 건폐율 등은 협의기간 이후 허용하는 사항을 반영함.

3. 기타사항

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제7호의 규정에 의한 차량출입구의 변경
- 나. 지적확정 측량에 따른 획지분할가능선을 획지선으로 조정

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