

인천광역시 고시 제2016-290호

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 결정(변경) 및 고시하고, 같은 법 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 인천광역시청 도시계획과(전화 440-4604), 서구청 도시개발과(전화 560-4762)에 갖추 두고 일반인에게 보입니다.

2016. 11. 21.

인천광역시장

I. 결정취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호 마목에 해당하는 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

II. 위 치: 인천광역시 서구 원창동, 석남동 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) 도 로(변경)

○ 도로 결정(변경) 총괄표

유별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	기정	35	15,264	345,047.7	9	6,115	172,473.5	24	8,489	150,496.2	2	660	22,078.0
	변경	37	16,321	370,181.1	9	6,115	172,473.5	26	9,546	175,629.6	2	660	22,078.0
	증감	증) 2	증) 1,057	증) 25,133.4	-	-	-	증) 2	증) 1,057	증) 25,133.4	-	-	-
광로		1	487	19,955.8	-	-	-	-	-	-	1	487	19,955.8
대로	기정	7	4,690	162,209.2	4	3,101	113,095.3	3	1,589	49,113.9	-	-	-
	변경	8	5,292	180,448.6	4	3,101	113,095.3	4	2,191	67,353.3	-	-	-
	증감	증) 1	증) 602	증) 18,239.4	-	-	-	증) 1	증) 602	증) 18,239.4	-	-	-
중로	기정	23	9,520	158,117.7	4	2,901	58,245.2	18	6,446	97,750.3	1	173	2,122.2
	변경	24	9,975	165,011.7	4	2,901	58,245.1	19	6,901	104,644.3	1	173	2,122.2
	증감	증) 1	증) 455	증) 6,894.0	-	-	-	증) 1	증) 455	증) 6,894.0	-	-	-
소로		4	567	4,765.0	1	113	1,133.0	3	454	3,632.0	-	-	-

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	29	30~34	보조 간선도로	4,250 (267)	대2-32	대1-14 (하수처리장)	일반 도로	-		()는 구역내
변경	대로	2	29	30 (30~34)	보조 간선도로	4,250 (267)	대2-32	대1-14 (하수처리장)	일반 도로	-		()는 구역내
신설	대로	2	116	30	국지도로	602	대2-40	대1-17	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	910	15	국지도로	455	대2-29	중2-920	일반 도로	-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 2-29	대로 2-29	○도로 선형 일부 변경	○중로2-910호선 도로신설에 따른 도로 선형 일부 변경
-	대로 2-116	○신설 ○B = 30m, L = 602m	○항만배후단지 및 I-1(1), 1(2)가구의 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-910	○신설 ○B = 15m, L = 455m	○필지분할에 따른 접근성 개선을 위한 이면도로 신설

2) 공간시설(변경)

가) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	6	녹지	완충녹지	석남동 642-11번지 일원	11,519.4	감) 11,519.4	-	인고 2012-5 (2012.01.16.)	-
신설	1	녹지	경관녹지	석남동 642-11번지 일원	-	증) 6,905.6	6,905.6	-	-
신설	2	녹지	경관녹지	석남동 642-11번지 일원	-	증) 3,833.0	3,833.0	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
6	완충녹지6	○시설 폐지	○완충공간의 기능을 상실한 녹지의 효율적 이용을 위하여 기능 변경
1	경관녹지1	○신설 ○위치: 석남동 642-11번지 ○면적: 6,905.6㎡	○완충공간의 기능을 상실한 완충녹지6을 폐지하고 주변지역의 경관향상을 위하여 경관녹지 조성
2	경관녹지2	○신설 ○위치: 석남동 642-11번지 ○면적: 3,833.0㎡	○완충공간의 기능을 상실한 완충녹지6을 폐지하고 주변지역의 경관향상을 위하여 경관녹지 조성

2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

1) 공업용지(변경)

도면 번호	기 정				변경					비 고
	가구 번호	면적(㎡)	위 치	획 지	가구 번호	면적(㎡)	위 치	획 지	필 지	
				면 적(㎡)				면적(㎡)		
계			3획지	425,332.0	계		4획지 4필지	400,979.4		
I	I-1	334,874.0	1	334,874.0	I-1(1)	240,304.7	1	45,756.8	-	
							2	46,513.7	-	
							3	46,323.9	-	
							4	46,323.5	-	
							5	-	55,386.8	
	I-1(2)	76,416.0	1	-	76,416.0	주2)필지 분할 가능				
	I-14	90,458.0	1	40,870.7	I-14(1)	56,460.3	1	-	56,460.3	주2)필지 분할 가능
2			49,587.3	I-14(2)	27,798.4	2	-	27,798.4		

※ 주2) I-1(1)-5, -1(2), -14(1), -14(2) 필지 분할요건 충족 시 분할 가능

■ (신설) I -1(1)-5, I -1(2), I -14(1), I -14(2) 필지 분할 요건

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

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

1) 공업용지(변경)

도면 번호	위 치		구 분		계 획 내 용	비 고
I	기 정	I-1	용 도	허 용	○공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 공동주택 중 기숙사	
				불 허	○허용용도 외의 용도	
			건폐율		○50% 이하	
			용적률		○300% 이하	
			건축한계선		○3m(대1-7, 대2-40, 중1-4호선변)	
	변 경	I-1(1), 1(2)	용 도	허 용	○공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 공동주택 중 기숙사	
				불 허	○허용용도 외의 용도	
			건폐율		○50% 이하	
			용적률		○300% 이하	
			건축한계선		○3m	
	기 정	I-14	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	
	변 경	I-14(1), 14(2)	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		○3m(단, 대2-29호선변: 6m)	

3. 기타사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항제7호의 규정에 의한 차량출입구의 변경

나. 도로 노선번호 부여

- 중로 2-A호선 → 중로 2-918호선
- 중로 2-B호선 → 중로 2-919호선
- 중로 2-C호선 → 중로 2-920호선

IV. 지형도면: 별첨(갖추어둔 장소의 지형도면으로 같음: 시보게재 생략)