

인천광역시 고시 제2017-10호

## 도시관리계획(지구단위계획: 연희1·2지구 등 7개 지구)결정(변경) 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따라서 추진 중에 있는 도시관리계획 정비와 관련하여 도시관리계획(지구단위계획: 연희1·2지구 등 7개 지구)결정(변경)을 위하여 「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 인천광역시청 도시계획과(☎ 440-4622), 중구청 도시개발과(☎ 760-7516), 남구청 도시창생과(☎ 880-4486), 계양구청 도시정비과(☎ 450-5632), 서구청 도시개발과(☎ 560-4761)에 갖추두고 일반인에게 보입니다.

2017. 1. 16.

## 인 천 광 역 시 장

### 1. 결정(변경)취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제5호의 지구단위계획 변경에 관한 계획

## 2. 위 치

- 가. 연희1·2지구: 서구 심곡동 248번지 일원  
 나. 연희3지구: 서구 심곡동 303번지 일원  
 다. 효성지구: 계양구 효성동 78-1번지 일원  
 라. 장기지구: 계양구 장기동 6-18번지 일원  
 마. 자유공원 주변지역지구: 중구 신포동 일원  
 바. 개항기 근대건축물 밀집지역지구: 중구 항동6가 1 일원  
 사. 수봉지구: 남구 승의4동 일원

## 3. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

### 가. 연희1·2지구

#### 1) 토지이용 및 시설에 관한 부분

#### ○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
계		783,089.7	-	783,089.7	100.0	
주거 지역	소계	715,319.7	-	715,319.7	91.3	
	제2종일반주거지역	538,260.5	감) 15,519.0	522,741.5	66.7	
	제3종일반주거지역	177,059.2	-	177,059.2	22.6	
	준주거지역	-	증) 15,519.0	15,519.0	2.0	
상업 지역	소계	67,770.0	-	67,770.0	8.7	
	일반상업지역	67,770.0	-	67,770.0	8.7	

#### - 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	서구 심곡동 248번지 일원	제2종 일반주거 지역	준주거 지역	15,519.0	○ 상업적 활동의 보완을 통한 역세권 활성화를 위해 용도 지역 변경

## 다) 효성지구

## 1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경)조서  
- 건축선(건축한계선) 결정(변경)

도면번호	위치	계획내용(건축한계선)	
		기정	변경
A-1-01	효성동 101-5 일원	○ 샛별로 변: 3m	○ 길마로 변: 2m
A-2-02	효성동 34 일원	○ 샛별로 변: 3m	○ 길마로 변: 2m
A-2-03	효성동 31-4 일원	○ 샛별로 변 및 주요 이면도로: 3m	○ 길마로 변 및 안남로573변 일부: 2m
B-1-01~ 05	효성동 44-8 일원	○ 샛별로 변: 3m	○ 길마로 변: 2m
		○ 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로 531 변, 봉오대로 543 변 (폭=10m): 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 543 변(폭=8m): 폐지
B-2-01	효성동 53 일원	○ 안남로 변 및 샛별로 변: 3m	○ 안남로 및 길마로 변: 2m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 543 변: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 안남로 565 변: 폐지
B-3-01	효성동 43-10 일원	○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 543 변: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 안남로 565 변: 폐지
B-4-01	효성동 46-8 일원	○ 보차혼용통로: 3m	○ 보차혼용통로: 3m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 543 변: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 안남로 565 변: 폐지
B-4-02	효성동 60-8 일원	○ 보차혼용통로: 3m	○ 보차혼용통로: 3m
		○ 안남로 변: 3m	○ 안남로 변: 2m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 안남로 565 변: 폐지
B-4-03	효성동 63-1 일원	○ 보차혼용통로: 3m	○ 보차혼용통로: 3m
		○ 안남로 변: 3m	○ 안남로 변: 2m
		○ 주요 이면도로: 3m	○ 안남로 551 변: 1m
B-5-01	효성동 82-3 일원	○ 보차혼용통로: 3m	○ 보차혼용통로: 3m
		○ 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로 543 변, 안남로 551 변: 1m

도면번호	위치	계획내용(건축한계선)	
		기정	변경
B-6-01	효성동 113 일원	○ 주요 이면도로: 4m	○ 보차혼용통로: 4m
		○ 봉화로 및 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로, 봉오대로 531: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 이면도로(소2-7호선): 폐지
B-6-02~03	효성동 113 일원	○ 봉화로: 2m	○ 봉오대로: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 이면도로(소2-7호선): 폐지
B-7-01	효성동 143-2 일원	○ 주요 이면도로: 3m	○ 봉오대로 531, 안남로 551 변: 1m
B-8-01	효성동 160-2 일원	○ 내부 보차혼용통로: 6m	○ 내부 보차혼용통로: 6m
		○ 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로, 봉오대로 531, 봉오대로 543, 안남로 551 변: 1m
B-9-01	효성동 78-1 일원	○ 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로, 봉오대로 543, 안남로 551 변: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 555 변: 폐지
B-10-01	효성동 66-10 일원	○ 안남로 변: 3m	○ 안남로 변: 2m
		○ 주요 이면도로: 3m, 2m	○ 봉오대로, 안남로 551 변: 1m
		○ 주요 이면도로: 2m	○ 봉오대로 555 변: 폐지
B-11-01	효성동 63-14 일원	○ 안남로 변: 3m	○ 안남로 변: 2m

## ○ 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

## - 전면공지 결정(변경) 내용

구 분	계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보행공간 확보를 통한 보행환경개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소로1-3, 소로1-6: 폭 2m</li> <li>- 소로2-7, 소로2-9, 소로2-31 : 폭 2m</li> </ul> </li> <li>○ 가로경관 형성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안남로, 샛별로, 중로3-68호선 (A-2-03) 변 폭 3m</li> <li>- 소로1-4, 소로1-5 변: 폭 3m</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보행공간 확보를 통한 보행환경개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소로1-3, 소로1-6호선: 폭 1m</li> <li>- 소로2-7, 소로2-9, 소로2-31 변 : 폐지</li> </ul> </li> <li>○ 가로경관 형성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안남로, 갈마로, 중로3-68호선 (A-2-03) 변 폭 2m</li> <li>- 소로1-4, 소로1-5변: 폭 1m</li> </ul> </li> </ul>	건축 한계선 부분