

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

마) 자유공원 주변지역지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경)조서
- 결정조서(제2종일반주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-1-09	북성동 2가 9-33 일대	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 O1	○ 건축물 용도분류표 상 O1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-1-10~ 14	북성동 2가 9-77 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 R1	○ 건축물 용도분류표 상 R1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-2-02	전동 25-220 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 R1	○ 건축물 용도분류표 상 R1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 16m 이하(4층 이하)	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 간선도로 변: 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 간선도로 변: 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-3-06	북성동 3가 3-7 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 R1	○ 건축물 용도분류표 상 R1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 5층 이하	○ 19m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-3-07~ 22 A-3-25	송월동 3가 7-1 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 R1	○ 건축물 용도분류표 상 R1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
A-3-24	송월동 3가 3-140 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 O2	○ 건축물 용도분류표 상 O2
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
B-1-01~ 02 B-2-01	전동 25-4 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 O2	○ 건축물 용도분류표 상 O2
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 대로3-18호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 대로3-18호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
B-1-03	전동 25-59 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 O1	○ 건축물 용도분류표 상 O1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
C-1-01~ 05, C-2-01~ 02, C-2-04	전동 28-49 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 R1	○ 건축물 용도분류표 상 R1
		건 폐 율	○ 60% 이하	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하	○ 200% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

- 결정조서(일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
D-1-02, D-1-04	전동 19-30 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 C1	○ 건축물 용도분류표 상 C1
		건 폐 율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용 적 률	○ 500% 이하	○ 500% 이하
		높 이	○ 5층 이하	○ 19m 이하
		건 축 한 계 선	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
D-1-03	전동 19-7 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 C1	○ 건축물 용도분류표 상 C1
		건 폐 율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용 적 률	○ 500% 이하	○ 500% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
D-4-01	내동 2-47 일대 (결정도면 참조)	용 도	○ 건축물 용도분류표 상 C1	○ 건축물 용도분류표 상 C1
		건 폐 율	○ 70% 이하	○ 70% 이하
		용 적 률	○ 500% 이하	○ 500% 이하
		높 이	○ 4층 이하	○ 15m 이하
		건 축 한 계 선	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m	○ 소로1-4호선 변(결정 도면 참조): 1.0m ○ 6m 이상 도로(결정도면 참조): 0.5m