

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

사) 수봉지구

1) 획지 및 건축물 등에 관한 부분

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경)조서
- 건축물의 높이(기정)

도면 표시	I	II 1)	III 2)	IV	V
높이	○ 4층(GL+14m) 이하	○ 4층(GL+14m) 이하 단 정비사업 시행 시 5층(GL+17m) 이하	○ 5층(GL+17m) 이하	○ 2층(GL+7m) 이상 4층(GL+14m) 이하	○ 별도 높이제한 없음

- ※ 1) 추가 변경의 경우 관련 위원회의 심의를 통해 변경이 가능
2) 5층(GL+17m) 이하의 고도제한 지역을 포함하여 대지규모 10,000㎡ 이상의 아파트, 연립주택, 테라스하우스 건축 시 III에 따른 높이제한 적용
3) GL(Ground Level)이란 해당 대지가 갖는 지표면의 높이 값으로, 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물 주위에 접하는 각 지표면의 높이를 가중평균한 높이 값을 의미함.
4) 고도지구 경계가 걸쳐 있는 필지에서 고도지구 경계 밖으로 건축물을 건축하는 경우, 최고고도지구에 의한 고도제한을 적용받지 않음.

- 건축물의 높이(변경)

도면 표시	I	II 1)	III 2)	IV	V
높이	○ GL+15m 이하	○ GL+15m 이하 단 정비사업 시행 시 GL+19m 이하	○ GL+19m 이하	-	○ 별도 높이제한 없음

- ※ 1) 추가 변경의 경우 관련 위원회의 심의를 통해 변경이 가능
2) GL+19m 이하의 고도제한 지역을 포함하여 대지규모 10,000㎡ 이상의 아파트, 연립주택, 테라스하우스 건축 시 III에 따른 높이제한 적용
3) GL(Ground Level)이란 해당 대지가 갖는 지표면의 높이 값으로, 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물 주위에 접하는 각 지표면의 높이를 가중평균한 높이 값을 의미함.
4) 고도지구 경계가 걸쳐 있는 필지에서 고도지구 경계 밖으로 건축물을 건축하는 경우, 최고고도지구에 의한 고도제한을 적용받지 않음.

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