

인천광역시 고시 제2017-51호

## 도시관리계획(지구단위계획: 개항기 근대건축물 밀집지역 지구, 자유공원 주변지역 지구)결정(변경) 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따라서 추진 중에 있는 도시관리계획 정비와 관련하여 도시관리계획(지구단위계획: 개항기 근대건축물 밀집지역 지구, 자유공원 주변지역 지구)결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제5항 및 같은 법 시행령 제25조 제4항에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 도시계획과(☎ 440-4623), 중구청 도시개발과(☎ 760-7516)에 갖추두고 일반인에게 보입니다.

2017. 3. 13.

## 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. 개항기 근대건축물 밀집지역 지구: 중구 향동6가 1번지 일원

나. 자유공원 주변지역 지구: 중구 전동 34-18번지 일원

### 3. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

#### 가. 개항기 근대건축물 밀집지역 지구

##### ○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

| 도면표시번호 | 구역명            | 위치              | 면 적(㎡)  |        |         | 비고 |
|--------|----------------|-----------------|---------|--------|---------|----|
|        |                |                 | 기 정     | 변 경    | 변경후     |    |
| -      | 개항기 근대건축물 밀집지역 | 중구 향동 6가 1번지 일원 | 471,476 | 감) 598 | 470,878 |    |

##### ■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

| 구분 | 도면 표시번호 | 위치              | 면적 (㎡) | 변경사유  |
|----|---------|-----------------|--------|---|
| 변경 | -       | 중구 향동 6가 1번지 일원 | 감) 598 | ◦자유공원에서 해제된 지역으로 도로로 분리되고, 고저차 등에 의한 지형여건을 감안할 때 연접한 자유공원 주변지역 지구에 편입하여 관리하는 것이 합리적으로 구역에서 채적 |

##### ○ 용도지구 결정(변경)조서

| 구분 | 도면 표시번호 | 지구명   | 지구의 세분 | 위 치           | 면적 (㎡)  | 연장 (m) | 폭원 (m) | 최초 결정일    | 비 고           |
|----|---------|-------|--------|---------------|---------|--------|--------|-----------|---------------|
| 기정 | 1       | 미관 지구 | 역사 문화  | 중구 향동 6가 1 일원 | 471,476 | -      | -      | '03. 5.28 | 지구단위 계획구역과 동일 |
| 변경 | 1       | 미관 지구 | 역사 문화  | 중구 향동 6가 1 일원 | 470,878 | -      | -      | '03. 5.28 |               |

##### ■ 용도지구 결정(변경)사유서

| 도면 표시번호 | 지구명             | 변경내용                                | 변경사유   |
|---------|-----------------|-------------------------------------|--|
| -       | 미관지구 (역사문화미관지구) | ◦면적변경: 감 598㎡ (471,476㎡ → 470,878㎡) | ◦지구단위계획구역 경계와 동일하게 결정된 미관지구를 지구단위계획 구역 조정 내용에 맞춰서 변경 |

## 나. 자유공원 주변지역 지구

## ○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

| 도면<br>표시번호 | 구역명       | 위치                  | 면적(m <sup>2</sup> ) |        |           | 비고 |
|------------|-----------|---------------------|---------------------|--------|-----------|----|
|            |           |                     | 기정                  | 변경     | 변경후       |    |
| -          | 자유공원 주변지역 | 중구 전동<br>34-18번지 일원 | 600,090.2           | 증) 598 | 600,688.2 |    |

## ■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

| 구분 | 도면<br>표시번호 | 위치                  | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 변경사유  |
|----|------------|---------------------|-------------------------|---|
| 변경 | -          | 중구 전동<br>34-18번지 일원 | 증) 598                  | 자유공원에서 해제된 지역으로 도로로<br>분리되고, 고저차 등에 의한 지형여건을<br>감안하여 계획적이고 합리적인 관리를 위해<br>구역으로 편입 |

## ○ 획지 및 건축물 등에 관한 부분

- 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(신설)

| 가 구      |                         | 획 지 |                         | 필 지 |       |                         | 비 고 |
|----------|-------------------------|-----|-------------------------|-----|-------|-------------------------|-----|
| 번호       | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 위치  | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 위 치 |       | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) |     |
| C-1-05-1 | 593.8                   | -   | -                       | 전동  | 34-18 | 19.8                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-28 | 9.0                     |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-29 | 62.5                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-30 | 0.7                     |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-31 | 4.0                     |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-32 | 19.2                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-33 | 43.8                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-34 | 17.5                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-38 | 14.9                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-41 | 30.4                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-47 | 12.7                    |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 34-70 | 158.6                   |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 35-10 | 168.1                   |     |
|          |                         |     |                         | 전동  | 35-15 | 32.6                    |     |

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

| 도 면 번 호  | 위 치<br>(가구번호)                 | 구 분          | 계 획 내 용       |
|----------|-------------------------------|--------------|---------------|
| C-1-05-1 | 전동<br>34-18일대<br>(결정도면<br>참조) | 용 도          | 건축물 용도분류표상 R1 |
|          |                               | 건 폐 율        | · 60% 이하      |
|          |                               | 용 적 율        | · 200% 이하     |
|          |                               | 높 이          | · 10m 이하      |
|          |                               | 건 축<br>한 계 선 | -             |

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