

# 시 보

선	기관의 장
람	

all ways INCHEON

제1629호

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다

2017년 10월 16일 월요일

## 고 시

- 인천광역시고시 제2017-235호(도시관리계획(용도지구: 자연경관지구, 최고고도지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 2
- 인천광역시고시 제2017-236호(도시관리계획(계산구역 지구단위계획)결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 6
- 인천광역시고시 제2017-237호(도시관리계획(연수지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 10
- 인천광역시고시 제2017-238호(십정(열우물)지구 지적재조사 사업지구 지정(변경) 고시)..... 29
- 인천광역시고시 제2017-239호(도시관리계획(용도지역)결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 30
- 인천광역시고시 제2017-240호(도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시)..... 32
- 인천광역시경제자유구역청고시 제2017-38호(도시관리계획(송도 제14호 어린이공원) 실시계획 승인 고시)..... 38

## 공 고

- 인천광역시공고 제2017-1224호(「인천광역시 풍수해저감 종합계획 수립」 공청회 개최 공고)..... 40
- 인천광역시공고 제2017-1266호(도시계획시설[항만(지원시설), 도로, 공원, 녹지, 주차장] 사업(1단계) 공사 완료 공고)..... 41
- 인천광역시공고 제2017-1268호(도로사용개시에 관한 공고)..... 43
- 인천광역시공고 제2017-1269호(도시관리계획(지구단위계획)결정(안) 재공고·열람)..... 46
- 인천광역시공고 제2017-1273호(인천도시계획시설(다남·방축경관녹지)실시계획인가를 위한 서류 공람·공고)..... 47
- 인천광역시공고 제2017-1275호(도시계획시설(하수도:점단하수처리시설) 시행자 지정 및 실시계획인가 및 공공하수도 설치인가를 위한 열람공고)..... 60
- 인천광역시공고 제2017-1276호(참여 감정평가업자 모집 공고)..... 64
- 인천공항소방서공고 제2017-15호(다중이용업소 안전관리 우수업소 공고)..... 70
- 인천광역시종합건설본부공고 제2017-262호(도로법 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고)..... 71

## 입법예고

- 인천광역시입법예고 제2017-75호(「인천광역시 농수특산물 품질인증제 시행에 관한 조례 시행규칙」 일부 개정규칙안 입법예고)..... 74
- 인천광역시교육청공고 제2017-226호(인천광역시교육청 인정도서심의회 구성 및 운영에 관한 규칙 일부 개정규칙(안))..... 142

## 기 타

- 인천광역시시설관리공단공고 제2017-163호(인천가족공원 가족방안시설 사용 신청 공고)..... 146

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--



발행 : 인천광역시 편집 : 대변인실

인천광역시 고시 제2017-240호

## 도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획)을 「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.

관계 도서는 인천광역시청 도시계획과(☎032-440-4635), 서구청 도시개발과(☎032-560-4762)에 갖추어 놓았습니다.

2017. 10. 16.

### 인 천 광 역 시 장

#### 1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목의 지구단위 계획 변경에 관한 계획

#### 2. 위치

- 인천광역시 서구 원창동, 석남동 일원

#### 3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## 가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

## ○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	북항배후부지	서구 석남동, 원창동 일원	2,096,757	감) 3,768	2,092,989	인고 제2006-237호 (2006.12.18.)	-

## ○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 번호	위 치	변 경 내 용	변경사유
변경	-	서구 석남동, 원창동 일원	○ 구역조정에 따른 면적 감소 - 2,096,757㎡ → 2,092,989㎡ (감 3,768㎡)	○ 토지활용이 불가능한 국유지 제척

## 나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

## 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서

## ○ 도로 결정(변경) 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적(㎡)	노선 수	연장 (m)	면적(㎡)	노선 수	연장 (m)	면적(㎡)	노선 수	연장 (m)	면적(㎡)
합계	기정	37	16,321	370,181.1	9	6,115	172,473.4	26	9,546	175,629.6	2	660	22,078.0
	변경	43	17,854	393,076.7	9	6,115	172,473.4	32	11,079	198,525.2	2	660	22,078.0
	증감	증)6	증)1,533	증)22,895.6	-	-	-	증)6	증)1,533	증)22,895.6	-	-	-
광로		1	487	19,955.8	-	-	-	-	-	-	1	487	19,955.8
대로		8	5,292	180,448.6	4	3,101	113,095.3	4	2,191	67,353.3	-	-	-
중로	기정	24	9,975	165,011.7	4	2,901	58,245.1	19	6,901	104,644.3	1	173	2,122.2
	변경	30	11,508	187,907.3	4	2,901	58,245.1	25	8,434	127,539.9	1	173	2,122.2
	증감	증)6	증)1,533	증)22,895.6	-	-	-	증)6	증)1,533	증)22,895.6	-	-	-
소로		4	567	4,765.0	1	113	1,133.0	3	454	3,632.0	-	-	-

## ○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	928	15	국지도로	600	대2-40	대1-17	일반도로	-	-	
신설	중로	2	929	15	국지도로	283	대2-116	중2-928	일반도로	-	-	
신설	중로	2	930	15	국지도로	272	대2-116	중2-928	일반도로	-	-	
신설	중로	2	931	15	국지도로	124	구역경계	대2-116	일반도로	-	-	
신설	중로	2	932	15	국지도로	130	구역경계	대2-116	일반도로	-	-	
신설	중로	2	933	15	국지도로	124	중2-5	중2-2	일반도로	-	-	

## ○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로 2-928	○ 신설 - B=15m, L=600m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-929	○ 신설 - B=15m, L=283m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-930	○ 신설 - B=15m, L=272m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-931	○ 신설 - B=15m, L=124m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-932	○ 신설 - B=15m, L=130m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설
-	중로 2-933	○ 신설 - B=15m, L=124m	○ 가구 및 획지계획 변경에 따른 접근성 개선을 위한 도로 신설

## 2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

## 가) 공업용지

도면 번호	기 정					변 경				비 고
	가구 번호	면적(㎡)	위치	획 지 면 적(㎡)	필 지	가구 번호	면적(㎡)	위치	필 지 면 적(㎡)	
계			23획지 2필지	601,517.6		계		40필지	576,778.0	
I	I -1(1)	240,304.7	1	45,756.8	-	I -1(1)	61,684.4	1	17,293.4	주1, 2) 필지 분할 가능
			2	46,513.7	-			2	21,771.1	
			3	46,323.9	-			3	22,619.9	
			4	46,323.5	-	I -1(2)	23,041.1	1	11,393.9	주1, 2) 필지 분할 가능
			5	-	55,386.8			2	11,647.2	
	I -1(2)	76,416.0	1	-	76,416.0	I -1(3)	54,590.5	1	12,502.4	주1, 2) 필지 분할 가능
								2	12,502.0	
								3	15,034.0	
								4	14,552.1	
						I -1(4)	52,822.2	1	12,581.7	주1, 2) 필지 분할 가능
								2	12,581.3	
								3	14,073.9	
								4	13,585.3	
						I -1(5)	50,386.8	1	12,502.1	
								2	12,501.7	
								3	12,932.4	
								4	12,450.6	
						I -1(6)	24,267.5	1	12,005.9	
								2	12,261.6	
						I -1(7)	25,187.6	1	12,466.6	
								2	12,721.0	

도면 번호	기 정					변 경				비 고
	가구 번호	면적(㎡)	위치	획 지	필 지	가구 번호	면적(㎡)	위치	필 지	
				면 적(㎡)					면 적(㎡)	
I	I -2(1)	51,289.9	1	14,048	-	I -2(1)	51,290.4	1	14,048.0	주1, 2) 필지 분할 가능  지적분할측량 결과 반영
			2	16,892	-			2	16,891.1	
			3	20,349.9	-			3	20,351.3	
	I -2(2)	93,931	1	18,017	-	I -2(2)	93,933.2	1	18,017.2	
			2	8,937	-			2	8,936.8	
			3	8,899	-			3	8,899.6	
			4	18,520	-			4	18,520.8	
			5	13,200	-			5	13,200.5	
			6	12,937	-			6	12,937.4	
			7	13,421	-			7	13,420.9	
	I -2(3)	41,736	1	14,384	-	I -2(3)	41,735.0	1	14,383.5	
			2	13,621	-			2	13,620.7	
			3	13,731	-			3	13,730.8	
II	II -5	97,840	1	16,635	-	II -5	97,839.3	1	16,633.5	주1, 2) 필지 분할 가능  지적분할측량 결과 반영
			2	16,524	-			2	16,521.5	
			3	16,570	-			3	16,568.8	
			4	15,974	-			4	15,976.7	
			5	16,027	-			5	16,029.1	
			6	16,110	-			6	16,109.7	

- 주1) I -1(1)~1(7), I -2(1)~2(3), II -5가구의 필지는 분할 요건 충족 시 분할 가능

- 주2) 필지 합병에 대한 변경사항 발생 시 필지 분할 요건의 세가지 요건을 충족하여야 함

※ 획지계획 변경으로 지정 획지는 필지로 변경하고, 필지로 변경된 선은 변경할 수 없으며, 결정된 필지 안에서 최소필지규모 등의 요건 충족 시 분할 가능

□ I -1(1)~1(7), I -2(1)~2(3), II -5가구의 필지 분할 요건

구 분	분할 요건	기 타
필지형태	정방형 또는 장방형(1:1~2이하)	세가지 요건 충족 시 필지분할 가능 ※ 분할된 필지의 합병 시 동일 요건을 적용하여 합병토록 함
필지규모	최소 필지 규모 3,500㎡ 이상	
전면도로	1면 이상 도로에 접하여야 함	

## 나) 상업용지

도면 번호	기 정				변 경				비 고
	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		가구 번호	면 적(㎡)	획 지		
			위 치	면 적(㎡)			위 치	면 적(㎡)	
계			4획지	20,836.5	계		8획지	18,912.5	
Ⅲ	Ⅲ-1	20,836.5	1	5,210.1	Ⅲ-1	8,390.8	1	2,029.0	
			2	5,257.6			2	2,151.3	
			3	5,239.8			3	2,048.8	
			4	5,129.0			4	2,161.7	
	-	-	-	-	Ⅲ-8	10,521.7	1	2,555.7	
							2	2,769.5	
							3	2,540.5	
							4	2,656.0	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·배치·형태·색채·건축  
선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

## 가) 공업용지

도면 번호	위 치		구 분		계 획 내 용	비 고
Ⅰ	기 정	Ⅰ-1(1), 1(2), 2(1), 2(2), 2(3)	용도	허용	○ 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 공동주택 중 기숙사	
				불허	○ 허용용도 외의 용도	
			건폐율		○ 50% 이하	
			용적률		○ 300% 이하	
			건축한계선		○ 3m(대1-7, 대2-40, 대2-116, 중1-4호변)	
	변 경	Ⅰ- 1(1)~1(7) , 2(1) ~ 2(3)	용도	허용	○ 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 공동주택 중 기숙사	
				불허	○ 허용용도 외의 용도	
			건폐율		○ 50% 이하	
			용적률		○ 300% 이하	
			건축한계선		○ 3m(대1-7, 대2-40, 대2-116, 중1-4, 중2-928, 중 2-929, 중2-930, 중2-931, 중2-932호변)	

## 나) 상업용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
III	기 정	용 도	허용	○ 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화및집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔제외), 숙박시설(관광숙박시설에 한함), 위락시설, 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 자동차관련시설 중 주차장, 방송통신시설, 관광휴게시설
			불허	○ 허용용도 외의 용도
		III-1~6	건폐율	○ 70% 이하
			용적률	○ 600% 이하
			형태	○ 건축물에 관한 계획 참조
			색채	○ 건축물에 관한 계획 참조
			건축한계선	○ 3m, 대로1-7호변: 6m ○ 공공보행통로: 3m, 5m
	변 경	용 도	허용	○ 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화및집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔제외), 숙박시설(관광숙박시설에 한함), 위락시설, 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 자동차관련시설 중 주차장, 방송통신시설, 관광휴게시설
			불허	○ 허용용도 외의 용도
		III-1~6, 8	건폐율	○ 70% 이하
			용적률	○ 600% 이하
			형태	○ 건축물에 관한 계획 참조
			색채	○ 건축물에 관한 계획 참조
			건축한계선	○ 3m, 대로1-7호변: 6m ○ 공공보행통로: 동서측 3m, 남북측 5m, R=12.5m

## 다) 기타사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항 제7호에 따른 차량출입구의 변경(도면 참조)

## 4. 지형도면: 별첨(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음: 시보게재 생략)

- 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr/>)에서 열람 가능