

가정동 일원 자연경관지구 해제(높이규제 완화)

주관부서	도시계획과장	도시계획팀장	담당자
도시계획과	(☎4032)	(☎4761)	(☎4762)

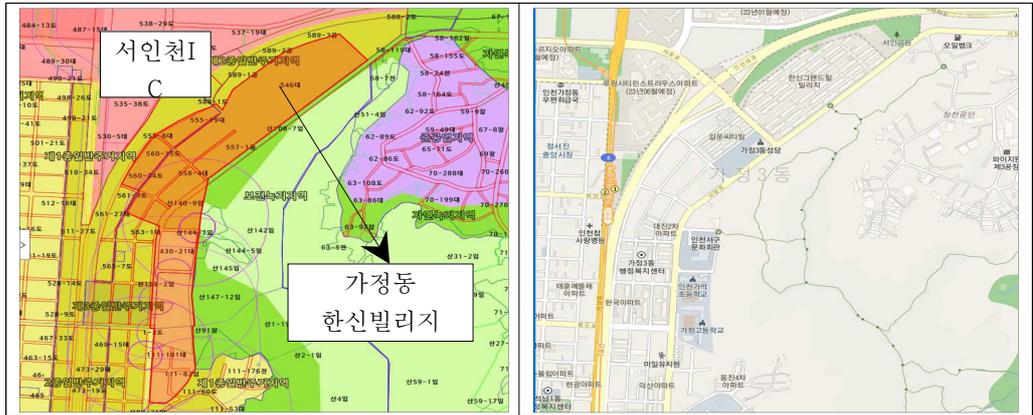
사업성격		완료시기		사업주체			소요예산(백만원)				
신규	계속	임기내	임기후	국가	시	자체	계	국	시	구	기타
○		○			○						비예산
이행단계										추진율	
완료	이행후 계속추진	정상추진	일부추진	보류	폐기	기타	100%				
○											

**사업목표**

○ 원도심 재건축 등 주거정비사업 활성화 및 루원시티, 인천대로 일반도로화 등 대상지 인근 자연경관지구 지정 당시(1987년, 풍치지구)와 달라진 여건변화(스카이라인 변화 등)를 반영한 자연경관지구 폐지를 통하여 주민이 체감할 수 있는 효율적인 도시관리계획 운영

**사업개요**

○ 대상지: 가정동 546번지(서인천 IC) 일원  
 ○ 내 용: 가정동 일원 자연경관지구 폐지  
 - (당초) 자연경관지구 243,000m<sup>2</sup> ⇒ (변경) 자연경관지구 폐지  
 ※ 반영사항: 층고제한(4층 이하, 높이 14m이하) 해제  
 ○ 현 황: 제1종·2종일반주거, 자연경관지구, 지구단위계획(가정중앙시장역)



**추진실적**

○ 그동안 추진사항

- 2021. 4.: 「2030 인천도시관리계획」 서구 현안사항 반영 요청(區→市)
- (요청내용) 가정동 자연경관지구 해제 요청
- (요청사유) 주거정비사업 활성화 등 여건변화를 고려하여 건축규제사항 해제
- 2022. 2.14.~2.28.: 입안(안) 공고·열람 및 관계기관(부서) 협의
- 2022. 4.: 인천광역시 의회 의견청취
- 2022. 8.: 인천광역시 도시계획위원회 심의
- (심의결과) 자연경관지구 폐지, 조건부 수용

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (조건부 내용) 난개발 방지를 위한 지구단위계획 결정 이후 자연경관지구 해제고시할 것</li> <li>- 2022. 8.~2023. 4.: 지구단위계획(구역) 결정 입안 준비</li> <li>· (추진사항) 전략환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향성검토 병행추진</li> <li>- 2023. 6.~ 7.: 지구단위계획구역 결정(안) 공람·공고 및 관계기관 및 주민 의견수렴</li> <li>- 2023. 7.: 지구단위계획구역 및 계획 결정 입안 및 법정 행정절차 이행</li> <li>· 주민열람공고, 관계기관 협의(전략환경영향평가초안, 재해영향성 검토 등)</li> <li>- 2023. 8.~9.: 관련부서 협의 의견에 대한 조치계획 검토서 작성 및 도시건축공동위원회 심의서 작성</li> <li>- 2023.12.13.: 인천광역시 도시건축공동위원회 심의</li> <li>- 2023.12.26.: 도시관리계획(자연경관지구) 결정(변경-폐지) 및 지구단위계획 결정 고시</li> </ul>
<b>향후 추진계획</b>	-
<b>타기관 (중앙부처 등) 협조 사항</b>	-

□ 연도별 추진실적

년도		추진계획	추진실적	추진율
2022년	하반기	○시 도시계획위원회 심의	○ 인천광역시 도시계획위원회 심의 - 결과: 조건부 수용 - 조건: 지구단위계획 수립	75 %
2023년	상반기	○지구단위계획구역 및 계획 결정 입안 및 법정 행정절차이행	○ 市도시계획위원회 심의 조건부사항 이행 - 지구단위계획(구역) 결정 입안 준비 - 전략환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향성검토 병행추진	85 %
	하반기	○도시관리계획(자연경관지구) 결정(폐지) 및 지구단위계획 수립·고시	○ 지구단위계획 결정(안) 주민·기관부서협의 ○ 전략환경영향평가 초안·본안 협의(한강청) ○ 市도시건축공동위원회 심의	100 %
2024년	상반기			%
	하반기			%
2025년	상반기			%
	하반기			%
2026년	상반기			%