

인천도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고

인천도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2016. 3. 17.

인천광역시 서구청장



1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)
2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)
 - 가. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)
 - 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)
 - 1) 교통시설 [변경]
 - 가) 도로
 - 도로 총괄표

유별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	35	15,297	344,033	10	6,380	175,089	23	8,257	146,866	2	660	22,078
	변경	35	15,264	344,879	9	6,115	172,435	24	8,489	150,366	2	660	22,078
	광로	1	487	19,956	-	-	-	-	-	-	1	487	19,956
	대로	7	4,690	162,211	4	3,101	113,097	3	1,589	49,114	-	-	-
중로	기정	22	9,288	154,454	4	2,901	58,212	17	6,214	94,120	1	173	2,122
	변경	23	9,520	157,954	4	2,901	58,212	18	6,446	97,620	1	173	2,122
소로	기정	5	832	7,412	2	378	3,780	3	454	3,632	-	-	-
	변경	4	567	4,758	1	113	1,126	3	454	3,632	-	-	-

도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	2	10	특수도로	265	광2-4	중1-1	보행자 전용도로	-	인고 2012-5 (2012.01.16.)	
폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
신설	중로	2	C	15	국지도로	232	중1-1	석남동 342-13	일반도로	-	-	



■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 1-2	-	○도로 폐지	○가구 및 획지계획 변경에 따른 도로 폐지
-	중로 2-C	○도로 신설 - B=15m, L=232m	○가구 및 획지계획 변경에 따른 이면도로 신설

2) 공간시설

가) 녹지 [변경]

□ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충녹지	석남동 642번지 일원 → 석남동 642-4번지 일원	22,522	증)404.0	22,926.0	인고 2012-5 (2012.01.16.)	-
변경	6	녹지	완충녹지	석남동 642번지 일원 → 석남동 642-11번지 일원	11,531	감)11.6	11,519.4	인고 2012-5 (2012.01.16.)	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	완충녹지1	○면적 변경 ○위치 : 석남동 642번지 일원 → 642-4번지 일원 ○면적 : 22,522㎡ → 22,926.0㎡ (증 404.0㎡)	○ 지적분할측량 결과 반영 및 보행자도로 폐지에 따른 면적 변경
6	완충녹지6	○면적 변경 ○위치 : 석남동 642번지 일원 → 642-11번지 ○면적 : 11,531㎡ → 11,519.4㎡ (감 11.6㎡)	○ 지적분할측량 결과 반영 및 도로신설에 따른 위치와 면적 변경

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

□ 공업용지의 가구 및 획지 결정(변경) 조서

기정				변경				비고
가구번호	면적(㎡)	획지		가구번호	면적(㎡)	획지		
		위치	면적(㎡)			위치	면적(㎡)	
I-6	22,888	1	22,888	I-6	-	-	-	도로폐지에 따라 I-7과 통합
I-7	59,557	1	59,557	I-7	79,307.5	1	59,913.7	측량결과 반영
						2	19,393.8	필지 분할요건 적용
-	-	-	-	I-14	90,458.0	1	40,870.7	-
						2	49,587.3	-

※ I-7-2필지 분할 요건

구분	분할요건	기타
필지형태	정방형 또는 장방형(1:1~20이하)	세가지 요건 충족시 필지분할 가능
필지구모	최소필지구모 3,500㎡ 이상	
전면도로	1면 이상 도로에 접하여야 함	



□ 특별계획구역의 가구 및 획지 결정(변경) 조서

기 정					변 경					비 고
도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		
			위 치	면 적(m ²)				위 치	면 적(m ²)	
계			1획지	87,643	-			-	-	-
VI	1	87,643	1	87,643	-	-	-	-	-	-

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시계획결정(변경) 조서

가) 공업용지

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용		비 고	
I	기정 I-6, 7, 8	용 도	허 용	○ 공장(「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 도시형 공장에 한함), 창고 시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 판매시설 (당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)		
			불 허	○ 허용용도 외의 용도		
		건폐율	○ 50% 이하			
		용적률	○ 300% 이하			
	건축한계선		○ 6m ○ I-8블럭 : 3m, 북측변 20m			
	변경 I-7, 8	용 도	허 용	○ 공장(「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 도시형 공장에 한함), 창고 시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 판매시설 (당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)		
			불 허	○ 허용용도 외의 용도		
		건폐율	○ 50% 이하 ^{주2}			
		용적률	○ 300% 이하			
	건축한계선		○ 대로1-7호선변 : 6m ○ 도시계획도로변 : 3m ○ I-8블럭 : 3m, 북측변 20m			
	I-14 (신설)	용 도	허 용	○ 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외), 문화및집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원은 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 공장, 창고시설, 위험물저장및처리시설, 자동차관련시설		
			불 허	○ 허용용도 이외의 용도		
건폐율		○ 50% 이하				
용적률		○ 300% 이하				
건축한계선		○ 중 1-1호선변 : 3m / 대2-29호선변 : 6m				

주2 : I-7가구에 건축되는 공장, 창고용도에 한하여 70% 이하

나) 특별계획구역 : 특별계획구역 해제

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경 없음)

3. 열람기간 및 의견제출 방법

- 열람기간 : 공고일로부터 14일간
- 의견제출 : 상기 입안내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.
- 도시관리계획 결정(변경)조서 및 도면 게재 생략 : 열람 장소에 비치

4. 열람장소 : 인천광역시 서구청 도시개발과 (☎560-4763)

