

인천도시관리계획(신현재건축 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람 공고

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

2014. 6. 23

인천광역시 서구청장

1. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경 없음)
2. 도시관리계획 결정 조서 (변경 없음)
3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

도면 표시 번호	가구 번호	획지번호		면 적 (㎡)	비 고	
		기 정	변 경		기 정	변 경
I	1BL	1-1 (신현동 254)	1-1 (신현동 302-1)	163,872.7	공동주택	공동주택
		1-2 (신현동 254-11)	1-2 (신현동 302-2)	500.0	유치원	제1·2종 근린생활시설
		1-3 (신현동 254-12)	1-3 (신현동 302-3)	499.9	제1종 근린생활시설	제1종 근린생활시설

■ 변경사유

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	• 1-1 획지 : 신현동 254 → 신현동 302-1 • 1-2 획지 : 신현동 254-11(유치원) → 신현동 302-2(제1·2종근린생활시설) • 1-3 획지 : 신현동 254-12 → 신현동 302-3	사업준공 후 지번변경에 따른 획지 위치의 주소 변경 및 획지계획 용도변경



4. 건축물에 대한 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 결정 조서 (변경)

구 분			계 획 내 용		비 고
기 정	변 경	주 용 도		공동주택 및 부대복리시설	변경없음
1-1 (신현동 254)	1-1 (신현동 302-1)	건 폐 율		15% 이하	변경없음
		용 적 률		257% 이하	변경없음
		층 수		33층 이하	변경없음
		높 이		95m 이하	변경없음
		연면적	지 상	421,100㎡ 이하	변경없음
지 하	148,300㎡ 이하		변경없음		
1-2 (신현동 254-11)	1-2 (신현동 302-2)	주용도	기 정	유 치 원	변 경
			변 경	제1·2종근린생활시설 (장의사, 충포판매소, 안마시술소, 단란주점, 다중생활시설 및 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)	
		건 폐 율		50% 이하	변경없음
		용 적 률		250% 이하	변경없음
		층 수		5층 이하	변경없음
		높 이	기 정	15m 이하	변경
			변 경	16m 이하	
		연면적	지 상	1,250㎡ 이하	변경없음
	지 하	500㎡ 이하	변경없음		
1-3 (신현동 254-12)	1-3 (신현동 302-3)	주 용 도		제1종근린생활시설	변경없음
		건 폐 율		50% 이하	변경없음
		용 적 률		250% 이하	변경없음
		층 수		5층 이하	변경없음
		높 이		15m 이하	변경없음
		연면적	지 상	1,250㎡ 이하	변경없음
지 하	500㎡ 이하		변경없음		

■ 변경사유

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	•주용도 변경 : 유치원→제1·2종근린생활시설 (장의사, 충포판매소, 안마시술소, 단란주점, 다중생활시설 및 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) •높이 변경 : 15m이하→16m이하	•토지이용의 효율성 향상 및 주민편의시설 설치를 위한 용도 변경 •효율적인 건축행위를 위하여 층고를 고려한 건축물의 높이 변경



5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

1). 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경

■ 기 정

구 분	위 치		계 획 내 용	계 획 목 표	비 고
건 축 한계선	동측 가정로변	공동주택	-	-	가감속차로 기부채납
		유치원(1-2), 제1종근린생활시설(1-3)	폭 2m	보도확폭	-
	서측 염곡길변		-	-	가감속차로 기부채납
	남측 원창로변		폭 2m	보도확폭, 자전거도로 조성	-
	북측 가현길변		폭 2m	보도확폭, 자전거도로 조성	-

■ 변 경

구 분	위 치		계 획 내 용	계 획 목 표	비 고
건 축 한계선	동측 가정로변	공동주택	-	-	가감속차로 기부채납
		제1·2종근린생활시설(1-2), 제1종근린생활시설(1-3)	폭 2m	보도확폭	-
	서측 염곡길변		-	-	가감속차로 기부채납
	남측 원창로변		폭 2m	보도확폭, 자전거도로 조성	-
	북측 가현길변		폭 2m	보도확폭, 자전거도로 조성	-

■ 변경사유

구분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	•위치명 변경 : 유치원(1-2) → 제1·2종근린생활시설(1-2)	•건축물의 용도변경에 따른 건축 한계선 위치명 변경

6. 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

7. 열람장소 : 인천광역시 서구청 도시개발과 (☎560-4773)

