

인천도시관리계획(신현재건축 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(신현재건축 지구단위계획)에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은법 제32조와 토지이용규제법 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시서구청 도시개발과(☎032-560-4773)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2015. 1. 5.

인천광역시 서구청장

I. 결정(변경)취지 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획 변경 결정

II. 지구단위계획 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경 없음)
2. 용도지역·지구의 세분 (변경 없음)
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서 (변경 없음)
4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

- 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	가구 번호	획지번호		면 적 (㎡)	비 고
		기 정	변 경		
I	1BL	1-1 (신현동 254)	1-1 (신현동 302-1)	163,872.7	공동주택
		1-2 (신현동 254-11)	1-2 (신현동 302-2)	500.0	제1·2종근린생활시설, 교육연구시설
		1-3 (신현동 254-12)	1-3 (신현동 302-3)	499.9	제1종근린생활시설

- 결정(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	지번 변경 • 1-1 획지: 신현동 254 → 신현동 302-1 • 1-2 획지: 신현동 254-11 → 신현동 302-2 • 1-3 획지: 신현동 254-12 → 신현동 302-3	• 사업준공 후 지번변경에 따른 획지 위치의 주소 변경

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

- 결정(변경) 조서

획 지 번 호		구 분		계 획 내 용	비 고
기 정	변 경				
1-2 (신현동 254-11)	1-2 (신현동 302-2)	주용도	기 정	•유치원	변 경
			변 경	•제1·2종근린생활시설 (단, 연면적 25%이상 학원 확보, 장의사·총포판매소·안마시 술소·단란주점·다중생활시 설 및 옥외에 설치하는 골프연습장 제외) •교육연구시설	
		건폐율		50% 이하	변경없음
		용적율		250% 이하	변경없음
		층수	기 정	5층 이하	변 경
			변 경	4층 이하	
		높이		15m 이하	변경없음
		연면적	지 상	1,250㎡ 이하	변경없음
			지 하	500㎡ 이하	변경없음

- 결정(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	•주용도 변경 : 유치원 → 제1·2종근린생활시설, 교육연구시설 (제1·2종근린생활시설 중 연면적 25% 이상 학원 확보, 장의사·총포판매소·안마시술소·단란주점·다중생활 시설 및 옥외에 설치하는 골프연습장 제외)	•토지이용의 효율성 향상 및 주민 편익시설 설치를 위한 용도 변경
	•층수 변경 : 5층이하 → 4층이하	•효율적인 건축행위를 위하여 높이 를 고려한 건축물의 층수 변경

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

- 기정

구 분	위 치		계 획 내 용	계 획 목 표	비 고
건 축 한계선	동측 가정로변	유치원, 제1종근린생활시설	폭 2m	보도확폭	-

- 변경

구 분	위 치		계 획 내 용	계 획 목 표	비 고
건 축 한계선	동측 가정로변	제1·2종근린생활시설, 교육연구시설(1-2), 제1종근린생활시설(1-3)	폭 2m	보도확폭	-

- 변경 사유

구 분	변 경 내 용		변 경 사 유		
변 경	•위치명 변경 : 유치원 → 제1·2종근린생활시설, 교육연구시설(1-2), 제1종근린생활시설 → 제1종근린생활시설(1-3)		•건축물의 용도변경에 따른 건축 한계선 위치명 변경		

7. 고시도면 : 별첨(비치된 장소의 고시도면과 같음 : 구보게재 생략)