

인천도시관리계획(연희1·2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(연희1·2지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경) 고시하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 서구청 도시개발과(☎ 560-4763)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2015. 6. 8.

인천광역시 서구청장



1. 결정(변경)취지 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획 변경 결정
2. 위 치 : 서구 심곡동 325-6번지 일원
3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음)
 - 나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 (변경없음)
 - 다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 광장

① 광장 결정(폐지)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	광장	근린광장	서구 심곡동 325-9번지 일원	4,204.5	감)4,204.5	-	2013.05.20	

② 광장 결정(폐지) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	광장 (근린광장)	폐지	-사업비 확보의 어려움 -토지주 폐지 민원 해소

(2) 공공청사

① 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	4	서곶우체국	우 체 국	서구 심곡동 325-7번지	-	증)485.4	485.4		연회1

② 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
4	서곶우체국	- 신설(환원)	- 광장폐지에 따른 환원

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

(1) 단독주택용지

기 정					변 경				
가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위치	면적 (㎡)				위치	면적 (㎡)	
1-28	9,001.7	1	655.9		1-28	12,720.8	1	655.9	
		2	1,053	4-2획지와 공동개발(권장)			2	1,053	4-2획지와 공동개발(권장)
		4-1	2,682.7	3필지로 대지분할(권장)			4-1	2,682.7	3필지로 대지분할(권장)
		4-4	1,454.9	사회복지시설 1,722.4㎡			4-4	1,454.9	사회복지시설 1,722.4㎡
		4-5	1.8	공동개발(권장)			4-5	1.8	공동개발(권장)
		4-6	739.3	광장 1,468.3㎡			4-6	739.3	광장 1,468.3㎡
		4-2	192.1	2획지와 공동개발(권장)			4-2	192.1	2획지와 공동개발(권장)
		4-3	556.5				4-3	556.5	
							5	357.6	9획지와 공동개발(권장)
							7	311.7	
							8	1,581.5	
							9	1,468.3	5획지와 공동개발(권장)
		10-1	143.7	도로 137.7㎡			10-1	143.7	도로 137.7㎡
		10-2	252.9	공동개발 (권장)			10-2	252.9	공동개발 (권장)
		10-3	158.0	공동개발 (권장)			10-3	158.0	공동개발 (권장)
		10-4	250.3	공동개발 (권장)			10-4	250.3	공동개발 (권장)
		10-5	169.2	공동개발 (권장)			10-5	169.2	공동개발 (권장)
		10-6	253.1	공동개발 (권장)			10-6	253.1	공동개발 (권장)
		10-7	186.3	공동개발 (권장)			10-7	186.3	공동개발 (권장)
		10-8	252.0	공동개발 (권장)			10-8	252.0	공동개발 (권장)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축
선에 관한 도시계획결정(변경) 조서

구 분	도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기 정	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9),	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9), (단독주택용지 C용도)	용도	지정용도	-
				권장용도	-
				허용용도	• 별표1의 C 허용용도
				불허용도	• 별표1의 C 불허용도
			건 폐 율		• 60%이하
			용 적 율		• 200%이하
			높 이		• 4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장 으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)
			형 태		• 별표2의 C
			배 치		• 별표3의 C
			색 채		• 별표4의 C
변 경	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 5, 7, 8, 9, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9)	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 5, 7, 8, 9, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9) (단독주택용지 C용도)	용도	지정용도	-
				권장용도	-
				허용용도	• 별표1의 C 권장용도
				불허용도	• 별표1의 C 불허용도
			건 폐 율		• 60%이하
			용 적 율		• 200%이하
			높 이		• 4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장 으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)
			형 태		• 별표2의 C
			배 치		• 별표3의 C
			색 채		• 별표4의 C
신 설	공공청사4	공공청사4 (공공청사 G용도)	용도	지정용도	• 별표1의 G 지정용도
				권장용도	-
				허용용도	-
				불허용도	-
			건 폐 율		• 50%이하
			용 적 율		• 200%이하
			높 이		• 4층이하
			형 태		• 별표2의 G
			배 치		• 별표3의 G
			색 채		• 별표4의 G
			용도	지정용도	-
				권장용도	-
				허용용도	-
				불허용도	-
			건 폐 율		-
			용 적 율		-
			높 이		-
			형 태		-
			배 치		-
			색 채		-

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

<기타사항에 대한 계획(기정)>

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9),	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9),	• 별표5 C의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경, 간판 및 광고물	-

주) ()는 획지번호임

<기타사항에 대한 계획(변경)>

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 5, 7, 8, 9, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9)	1-28(1, 2, 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 5, 7, 8, 9, 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9)	• 별표5 C의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경, 간판 및 광고물	-

주) ()는 획지번호임



[별표 1] 건축물 용도 분류표(기정)

구 분	A	B	C	D		
지 정 용 도	• 공동주택 중 아파트	-	-	-		
권 장 용 도	-	-	-	-		
허 용 용 도	-	• 관련법규에 의하여 허용 하는 건축물	• 관련법규에 의하여 허 용하는 건축물	• 관련법규에 의하여 허 용하는 건축물		
불 허 용 도	-	• 공동주택 중 아파트 • 공장	• 근린생활시설 (단, 1층 및 2층에 설치 하는 시설에 한하여 허용 하며, 3층이상은 기 허가 된 건축물의 용도변경만 허용) • 판매 및 영업시설 • 전시장 • 위험물저장 및 처리시설	• 공동주택 • 단독주택 • 숙박시설(관광숙박시설 이외의 용도) • 공장 • 창고시설 • 위험물저장및처리시설 (총포취급소이외의 용도) • 자동차관련시설 (주차장이외의 용도) • 공공용시설(방송통신관 련시설이외의 용도) • 관광휴게시설		
건 폐 율	30%이하	60%이하	60%이하	D1	D2	D3
				60% 이하	60% 이하	60% 이하
용 적 륜	200%이하, 250%이하	200%이하	200%이하	500% 이하	500% 이하	500% 이하
높 이	8~24층이하	5층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	15층 이하	10층 이하	7층 이하

구 분	E	F	G		H
지 정 용 도	• 주차장	• 학교	• 공공청사		• 사회복지시설
권 장 용 도	-	-	-		-
허 용 용 도	-	-	-		-
불 허 용 도	-	-	-		-
건 폐율	60%이하	30%이하	50%이하		60%이하
용 적률	250%이하	150%이하	200%이하		200%이하
높 이	5층이하	5층이하	공공 청사 1	공공 청사 3	4층이하
			13층 이하	4층 이하	



[별표 1] 건축물 용도 분류표(변경)

구 분	A	B	C	D		
지 정 용 도	• 공동주택 중 아파트	-	-	-		
권 장 용 도	-	-	-	-		
허 용 용 도	-	• 관련법규에 의하여 허용 하는 건축물	• 관련법규에 의하여 허 용하는 건축물	• 관련법규에 의하여 허 용하는 건축물		
불 허 용 도	-	• 공동주택 중 아파트 • 공장	• 근린생활시설 (단, 1층 및 2층에 설치 하는 시설에 한하여 허용 하며, 3층이상은 기 허가 된 건축물의 용도변경만 허용) • 판매 및 영업시설 • 전시장 • 위험물저장 및 처리시설	• 공동주택 • 단독주택 • 숙박시설(관광숙박시설 이외의 용도) • 공장 • 창고시설 • 위험물저장및처리시설 (총포취급소이외의 용도) • 자동차관련시설 (주차장이외의 용도) • 공공용시설(방송통신관 련시설이외의 용도) • 관광휴게시설		
건 폐 율	30%이하	60%이하	60%이하	D1	D2	D3
				60% 이하	60% 이하	60% 이하
용 적 륜	200%이하, 250%이하	200%이하	200%이하	500% 이하	500% 이하	500% 이하
높 이	8~24층이하	5층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	4층이하 (지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외)	15층 이하	10층 이하	7층 이하

구 분	E	F	G			H
지 정 용 도	• 주차장	• 학교	• 공공청사			• 사회복지시설
권 장 용 도	-	-	-			-
허 용 용 도	-	-	-			-
불 허 용 도	-	-	-			-
건 폐율	60%이하	30%이하	50%이하			60%이하
용 적률	250%이하	150%이하	200%이하			200%이하
높 이	5층이하	5층이하	공공 청사 1	공공 청사 3	공공 청사 4	4층이하
			13층 이하	4층 이하	4층 이하	

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

