

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seo.incheon.kr/>

선	기관외장
람	

제1479호 2019. 11. 27(수)

차 례

공 고

- 인천광역시서구 공고 제1916호 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안
(안) 공고·열람 ----- 1
- 인천광역시서구 공고 제1917호 도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안
(안) 공고·열람 ----- 9

인천광역시서구공고 제2019-1916호

도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 공고 · 열람

도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「같은 법 시행령」 제22조에 따라 미리 주민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2019. 11. 27.

인천광역시 서구청장

I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경 없음)
2. 용도지역 · 지구의 세분 및 세분된 용도지역 · 용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경 없음)
3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
 - 1) 주차장
 - 가) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	블로동 356-3 일원	1,951.5	-	1,951.5	1999.06.23.	
변경	1	주차장	블로동 789번지	1,951.5	-	1,951.5	1999.06.23.	체육시설2 중복결정

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면번호	시설명	결정 내용	결정 사유
1	주차장	<ul style="list-style-type: none"> •중복 결정 - 체육시설2와 중복 •위치 표기 정정 - 현 지번으로 위치표기 정정 	<ul style="list-style-type: none"> •블로복합체육관 건립을 위해 체육시설을 중복결정 •현 지번으로 위치 표기 정정

2) 체육시설

가) 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	체육시설	게이트볼장	블로동 445-3 일원	507.1	-	507.1	2008.07.07.	
신설	2	체육시설	복합 체육관	블로동 789번지	-	증)1,951.5	1,951.5	-	주차장1 중복결정

나) 체육시설 결정(변경)사유서

도면번호	시설명	결정 내용	결정 사유
2	체육시설	<ul style="list-style-type: none"> •체육시설 신설 및 중복 결정 - 주차장1과 중복 - 면적 : 1,951.5㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> •열악한 생활체육여건을 개선하고, 체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 블로복합체육관 건립을 위해 체육시설 신설

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

1) 체육시설(D-3)용지

구분	도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비 고
기정	D-3	25	507.1	3-1	507.1	507.1	게이트볼장
신설	D-3	25	1,951.5	1	1,951.5	1,951.5	복합체육관 (주차장1 중복)

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•체육시설2 신설	• 주차장1(30(1), 블로동 789번지)에 체육시설2 신설 및 중복결정에 따른 가구 및 획지계획 변경

2) 주차장(D-5)용지

구분	도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비 고
기정	D-5	30	1,951.5	1	1,951.5	1,951.5	
변경	D-5	30	1,951.5	1	1,951.5	1,951.5	체육시설2 중복결정

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•체육시설2 중복결정	• 주차장1(30(1), 불로동 789번지)에 체육시설2 신설 및 중복결정에 따라, 가구 및 획지계획에 중복결정 표기

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

1) 체육시설(D-3)용지

○ 기정

도면표시번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-3	25(3-1)	용도	허용용도	•별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	•별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율	•60%이하	
		용 적 율	•150%이하	
		높 이	•3층이하	
		형 태	•별표2의 D-3	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

주) ()는 획지번호임

○ 변경

도면표시번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-3	25(3-1), 30(1)	용도	허용용도	•별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	•별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율	•60%이하. (30(1)은 70%이하)	
		용 적 율	•150%이하. (30(1)은 350%이하)	
		높 이	•3층이하. (30(1)은 5층이하)	
		형 태	•별표2의 D-3	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

주) ()는 획지번호임

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•체육시설2 신설에 따른 계획	• 주차장1(30(1), ब्लोद 789번지)에 체육시설2 신설 및 중복결정에 따른 건축물 등에 관한 계획 변경

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 차량 및 주차계획

○ 기정

도면번호	위치	계획 내용
D-5	30(1)	•별표6의 D-5 차량동선, 주차시설

○ 변경

도면번호	위치	계획 내용
D-3, D-5	30(1)	•별표6의 D-5 차량동선, 주차시설

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•도면번호 추가 -D-5 → D-3, D-5	• 주차장1(30(1), ब्लोद 789번지)에 체육시설2 신설 및 중복결정에 따른 도면번호 추가

[별표 1] 건축물 용도 분류계획

○ 기정

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
D-3	•체육시설 중 게이트볼장	•허용용도 이외의 용도	60	150	3층이하

○ 변경

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
D-3	•체육시설 중 게이트볼장, 운동시설(30(1))	•허용용도 이외의 용도	60 70(30(1))	150 350(30(1))	3층이하 5층이하(30(1))

○ 변경사유서

변경 내용	변경 사유
<ul style="list-style-type: none"> •체육시설2 신설에 따른 허용용도 등 변경 -30(1)에 운동시설 추가 	<ul style="list-style-type: none"> •체육시설 신설 및 주차장1(30(1))과 중복결정에 따라, 운동시설을 허용용도에 추가 •중복결정 시설 규모에 맞게 밀도 조정 ※D-5는 변경없음

[별표 6] 차량 및 주차계획에 관한 계획

○ 기정

구분	차량 및 주차에 관한 계획	
D-5	차량 동선	•차량출입은 각각으로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함
	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> •주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함 •주차장의 용도 부설주차장을 주차면면적의 6%이상 확보하여야 함

○ 변경

구분	차량 및 주차에 관한 계획	
D-3, D-5	차량 동선	•차량출입은 각각으로부터 4m이상 이격하여 설치하여야 함
	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> •주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함 •주차장의 용도 부설주차장을 주차면면적의 6%이상 확보하여야 함

○ 변경사유서

변경 내용	변경 사유
<ul style="list-style-type: none"> •도면번호 추가 -D-5 → D-3, D-5 •차량출입구 조정 - 각각부 10m→4m이상 이격 	<ul style="list-style-type: none"> •주차장1(30(1), 불로동 789번지)에 체육시설2 신설 및 중복결정에 따른 도면번호 추가 •토지이용 합리화를 위해, 차량출입구를 조정함

II. 열람기간 및 의견제출 방법

1. 열람기간: 공고일로부터 14일간
2. 의견제출: 도시관리계획안의 내용에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출할 수 있습니다.

Ⅲ. 열람장소

- 인천광역시 서구청(도시개발과, 032-560-5774, 서구 서곶로 307)

Ⅳ. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 갖추어 둠)

○ 관계기관(부서) 협의내용(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)

협의기관	부 서	협 의 내 용	비 고
인천광역시	도시균형계획과	○ 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항 ○ 「인천광역시 도시계획 조례」 제84조에 따른 구 위임사무 해당여부	
서구	문화관광체육과	○ 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항	
	환경관리과	○ 환경성 검토 등 환경분야에 관한 사항	
	교통정책과	○ 교통성 검토 등 교통분야에 관한 사항	
	주차관리과	○ 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항 - 주차시설 중복결정에 따른 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 제14조의2 제3항 저촉여부 의견	
	도시재생경관과	○ 경관성 검토 등 경관분야에 관한 사항	
	기타부서	○ 기타 소관사항에 관한 사항	

의견서

일 시	2019. . .
성 명	
주 소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연 락 처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시계획시설(불로1지구 지구단위계획) 결정(변경)
의견사항	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	

인천광역시서구공고 제2019-1917호

도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 공고·열람

도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「같은 법 시행령」 제22조에 따라 미리 주민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2019. 11. 27.

인천광역시 서구청장

I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경 없음)
2. 용도지역·지구의 세분 (변경 없음)
3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
 - 1) 주차장
 - 가) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	1	주차장	원당동 825-1	1,409.5	감)1,409.5	-	1999.06.23.	
기정	2	주차장	원당동 825-8	1,409.1	-	1,409.1	1999.06.23.	
기정	3	주차장	당하동 1029-1	1,411.3	-	1,411.3	1999.06.23.	
기정	4	주차장	당하동 1030-6	1,408.2	-	1,408.2	1999.06.23.	

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면번호	시설명	결정 내용	결정 사유
1	주차장	•주차장1 폐지 - 면적 : 1,409.5㎡	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해, 주차장 폐지 ※ 주차장2에 폐지된 주차면 확보

2) 체육시설

가) 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	체육시설	복합 체육관	원당동 825-1	-	증)1,409.5	1,409.5	-	

나) 체육시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	결정 내용	결정 사유
1	체육시설	•체육시설 신설 - 면적 : 1,409.5㎡	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 체육시설 신설

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

1) 주차장용지(H-1 용도)

기 정						변 경					
도면표시	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고	도면표시	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
주차장	72-2	1,409.5	1	1,409.5			74-2	1,409.1	5	1,409.1	
	74-2	1,409.1	5	1,409.1			97-2	1,411.3	1	1,411.3	
	97-2	1,411.3	1	1,411.3			99-2	1,408.2	6	1,408.2	
	99-2	1,408.2	6	1,408.2							

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•주차장1 폐지 -72-2(1) 삭제	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 주차장1 폐지

2) 체육시설용지(I-1 용도)

기 정						변 경					
도면표시	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고	도면표시	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
-	-	-	-	-	-	I-1	72-2	1,409.5	1	1,409.5	

○ 결정 사유서

결정 내용	결정 사유
•체육시설용지 신설 -72-2(1)	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 체육시설용지 신설

5. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

1) 주차장용지(H-1)

○ 기정

도면번호	위치(가구번호)	구분	계 획 내 용	
H-1	72-2, 74-2, 97-2, 99-2 BL	용 도	허용용도	○별표1의 H-1의 허용용도
			불허용도	○별표1의 H-1의 불허용도
		건 폐 율	○90%이하	
		용 적 률	○1,500%이하	
		높 이	○28m이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축한계선	○10~20m 도로변: 건축한계선 1.0m	

○ 변경

도면번호	위치(가구번호)	구분	계 획 내 용	
H-1	74-2, 97-2, 99-2 BL	용 도	허용용도	○별표1의 H-1의 허용용도
			불허용도	○별표1의 H-1의 불허용도
		건 폐 율	○90%이하	
		용 적 률	○1,500%이하	
		높 이	○28m이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축한계선	○10~20m 도로변: 건축한계선 1.0m	

○ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
•주차장용지 위치 삭제 - 72-2 삭제	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 주차장1 폐지

2) 체육시설용지(I-1)

○ 신설

도면번호	위치(가구번호)	구분	계획내용	
I-1	72-2	용도	허용용도	○별표1의 I-1의 허용용도
			불허용도	○별표1의 I-1의 불허용도
		건폐율	○70%이하	
		용적률	○350%이하	
		높이	○28m이하	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축한계선	○10~20m 도로변: 건축한계선 1.0m	

○ 결정 사유서

결정내용	결정사유
<ul style="list-style-type: none"> •체육시설용지 신설 - 72-2 	<ul style="list-style-type: none"> •체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 체육시설 신설

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 차량 및 주차계획

○ 신설

도면번호	위치(가구번호)	계획내용	비고
I-1	72-2	○별표6의 I-1 차량 및 주차계획 (도면 참조)	

○ 결정 사유서

결정내용	결정사유
<ul style="list-style-type: none"> •I-1의 차량 및 주차계획 신설 - 72-2 	<ul style="list-style-type: none"> •체육시설 신설에 따른 차량 및 주차계획 신설 -조서 누락 정정 및 차량동선 조정

[별표 1] 건축물 용도 분류표

○ 신설

구분	허용용도	불허용도	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	높이
I-1	○운동시설	○허용용도 이외의 용도	70	350	28m이하

○ 결정 사유서

결정 내용	결정 사유
•체육시설용지의 용도 결정 - 운동시설	•체육인프라 확충 및 생활체육 활성화를 위한 원당복합체육관 건립을 위해 운동시설 신설

[별표 6] 차량 및 주차에 관한 계획

○ 신설

용 도		차량 및 주차에 관한 계획	
체육 시설 용지	I-1	차량동선	○ 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지 (통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보) ○ 20m폭 미만의 도로의 가각부의 경우 각 3m구간에서의 주차출입을 금지
		주차시설	○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함

○ 결정 사유서

결정 내용	결정 사유
•체육시설용지의 차량 및 주차계획 신설	•체육시설 신설에 따른 차량 및 주차계획 신설 -조서 누락 정정 및 차량동선 조정 (10m 도로변 가각부 3m 구간 외 주차출입 허용)

II. 열람기간 및 의견제출 방법

1. 열람기간: 공고일로부터 14일간
2. 의견제출: 도시관리계획안의 내용에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출할 수 있습니다.

III. 열람장소

- 인천광역시 서구청(도시개발과, 032-560-5774, 서구 서곶로 307)

IV. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 갖추어 둠)

○ 관계기관(부서) 협의내용(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)

협의기관	부 서	협 의 내 용	비 고
인천광역시	도시균형계획과	○ 도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항 ○ 「인천광역시 도시계획 조례」 제84조에 따른 구 위임사무 해당여부	
서구	문화관광체육과	○ 도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항	
	환경관리과	○ 환경성 검토 등 환경분야에 관한 사항	
	교통정책과	○ 교통성 검토 등 교통분야에 관한 사항	
	주차관리과	○ 도시관리계획(원당지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 관련 사항 - 주차시설 폐지에 따른 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 제14조의2 제3항 저촉여부 의견	
	도시재생경관과	○ 경관성 검토 등 경관분야에 관한 사항	
	기타부서	○ 기타 소관사항에 관한 사항	

의견서

일 시	2019. . .
성 명	
주 소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연 락 처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시계획시설(원당지구 지구단위계획) 결정(변경)
의견사항	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	