

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선 기관의장

람

제1620호 2021. 9. 8(수)

차 례

공 고

- 인천광역시서구 공고 제1613호 도시관리계획(연희공원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안) 열람·공고 _____ 1

인천광역시서구공고 제2021-1613호

도시관리계획(연희공원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안) 열람·공고

도시관리계획(연희공원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안)을 위하여 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시계획과(☎560-6872)에 비치하고 일반인에게 보이며, 의견이 있는 경우 열람·공고 기간 내에 서면으로 제출할 수 있습니다.

2021. 9. 8.

인천광역시 서구청장

1. 도시관리계획[연희공원 지구단위계획구역 및 지구단위계획수립 결정 입안(안) 주요내용

가. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서 (안)

□ 지구단위계획구역 결정(안) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	-	연희공원 지구단위계획구역	서구 연희동 428-90번지 일원	-	71,464	71,464	-

□ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	위치	면적 (㎡)	결정사유
신설	서구 연희동 428-90번지 일원	71,464	○ 「공원녹지법」 제21조의2에 따라 시행하는 ‘연희 근린공원 개발행위 특례사업’ 중 비공원시설 부지에 대해 공동주택 건설로 인한 공원의 단절을 해소하는 등 토지이용을 합리화하고 공원 기능을 증진하고자 함

나. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서 (안)

1) 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정 조서 (안)

가) 용도지역에 관한 결정 조서 (안)

구분	구분	면적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	계	71,464	-	71,464	100	
주거지역	소계	71,464	-	71,464	100	
	제2종일반주거지역	71,464	-	71,464	100	

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서 (안)

(1)교통시설 (안)

(가) 도로 (안)

□ 도로 결정 조서 (안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	광로	2	4	50	주간선 도로	16,180 (173)	광로3-2	금곡동 구역계	일반 도로	-	1970.2.9	()는 사업 구역내

□ 도로 결정 사유서 (안)

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로2-4	광로2-4	가감속차로 확폭	· 차량 진출입을 위한 가감속차로 확폭에 따른 사항 반영

(2)공간시설 (안)

(가) 공원 (안)

공원 결정 조서 (안)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	소공원	소공원	연희동 428-108번지 일원	-	1,505	1,505	-	-
신설	2	어린이공원	어린이공원	연희동 428-90번지 일원	-	2,674	2,674	-	-

공원 결정 사유서

구분	도면 표시 번호	공원명	변경 내용	변경 사유
신설	1	소공원	◦ 공원 신설 - 위치 : 연희동 428-108번지 일원 면적 : 1,505.0m ²	◦ 「주택법」에 의한 공원부지 확보
신설	2	어린이공원	◦ 공원 신설 - 위치 : 연희동 428-90번지 일원 면적 : 2,674.0m ²	◦ 「주택법」에 의한 공원부지 확보

2) 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (안)

가) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서 (안)

공동주택용지 신설 (안)

도면 표시 번호	가구번호	면적	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
A	A	66,979	-	66,804	

가구 및 획지 결정 사유서

도면 번호	위치		결정내용	결정사유
	가구번호	획지번호		
A	A	1	66,979m ²	◦ 지구단위계획구역 내 공동주택용지 획지 결정

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(안)

공동주택용지

구분	도 표 번	면 시 호	위치	구분	계획내용	
신설	A	A	A	용도	허용	◦ 공동주택 및 부대복리시설
					불허	◦ 허용용도 이외의 용도
				건폐율	◦ 20% 이하	
				용적률	◦ 250% 이하	
				높이	◦ 35층 이하	
				배치	◦ 통경축 확보를 통한 열린 단지 조성 및 시각적 통로 확보 배치 ◦ 기존 녹지축(연희공원)과 연계하여 주동 배치 ◦ 연희공원과 하천 연계를 통해 주변 자연환경과의 조화를 이루는 순환 보행네트워크 연결	
				형태	■ 상층부 ◦ 주동 입면의 수직적 분할을 연계하여 입체적 형태를 강조한 옥탑구조 계획 ■ 중층부 ◦ 색채를 통한 면분할과 패턴을 통한 건물의 볼륨감과 아이덴티티 강화 ■ 저층부 ◦ 인공적인 건축물이 주는 이질감을 최소화 하기 위한 자연소재의 마감 적용	
				색채	◦ ‘인천광역시 색채가이드라인 2018’ 신도시 권역 색채계획에 준하여 계획, 모던하고 차분한 신도시 경관의 분위기 연출 ◦ 동별 유사색에 의한 색상 변화를 통해 안정감 있는 색채 연출 ◦ 주조색 : 무채색 계통 또는高明도 저채도의 색 권장 ◦ 보조색 : 주조색과 같은 계통의 색 권장 ◦ 강조색 : 변화감을 부여하는 면, 선적 요소에 저명도 중 채도색 권장	
건축선	■ 건축한계선 ◦ 광로2-4호선변 : 3m					

다) 기타사항에 관한 결정 조서 (안)

□ 교통처리에 관한 계획

구분	계획내용	비고
공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대지의 특성상 장방형으로 구역의 남측 공원인접부지에서 하천인접도로와 연계될 수 있도록 공공보행통로 확보 ◦ 폭원 10m이상 2개소 설치하되, 위치는 가급적 구역에서 약 350m 이격된 부분 및 신설하는 어린이공원부분에 설치 ◦ 보행자가 통행할 수 있도록 24시간 개방하고, 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 ◦ 공공보행통로와 도로가 교차하는 곳은 보행우선구조로 조성 ◦ 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 하며, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우 계단을 설치하되 장애인을 위한 경사로를 설치. 	
차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> ■ 버스정류장, 기타 승하차 시설, 횡단보도 전후 10m이내의 구간 차량출입 불허구간 지정 ■ 단, 획지의 차량진출입이 불가피한 경우 예외 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존에 차량진출입로(관습도로)가 있는 경우 ◦ 계획도로가 미개설되어 차량진출입이 어려운 경우 ◦ 기타 부득이한 사항으로, 도시계획위원회 심의에서 인정하는 경우 	

□ 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용	비고
CPTED	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단지 내 취약공간이나 감시의 효과가 높은 공간을 중심으로 설치 ◦ 단위세대 내로 침입하는 범죄가 발생할 가능성이 높은 곳의 자연감시 및 영역성 강화로 적용 ◦ 아파트 단지 내 낮은 조경으로 시야를 확보하고 CCTV, 가로등의 시설 설계 ◦ 공공장소의 엘리베이터 내부를 볼 수 있게 개방감 있는 공간 설계 	

2. 열람기간 및 의견제출방법

가. 열람기간 : 공고일로부터 14일간

나. 의견제출 : 상기 입안내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간내에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

3. 열람장소 : 인천광역시 서구청 도시계획과(☎560-6872)

4. 관계도서 : 도시관리계획 조서 및 도면 게재 생략(열람장소에 비치된 도서 참조)