

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선	기관외장
람	

제1633호 2021. 11. 10.(수)

차 례

고 시

- 인천광역시서구 고시 제186호 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 _____ 1

공 고

- 인천광역시서구 공고 제1991호 도시관리계획(경서지구 지구단위계획)결정(변경) 입안(안) 열람·공고 _____ 5
- 인천광역시서구 공고 제1993호 도시관리계획(인천서부지방산업단지 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안) 주민 공람·공고 _____ 9

인천광역시서구 고시 제2021-186호

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청 도시계획과(☎032-560-6872)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2021. 11. 10.
인천광역시 서구청장

1. 결정(변경) 취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획 결정(변경)

2. 위치

- 인천광역시 서구 금곡동, 마전동 일원

3. 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 검단1지구 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변 경	검단1지구	서구 금곡동, 마전동일원	406,679.0	감) 692.2	405,986.8	토지구획정리사업

■ 변경 사유서

도면 표시번호	위 치	변경내용	변경사유
-	서구 금곡동, 마전동일원	○ 구역면적 변경 - 기정: 406,679.0㎡ - 변경: 405,986.8㎡(감 692.2㎡)	○ 토지이용 효율성 제고 및 개발 활성화를 위하여 공동주택용지(B-2) 중 일부 필지 지구단위계획구역에서 제척

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	406,679.0	감)692.2	405,986.8	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	79,003.9	-	79,003.9	19.4
	제2종일반주거지역	249,354.1	감)692.2	248,661.9	61.3
	제3종일반주거지역	41,216.0	-	41,216.0	10.2
	준주거지역	25,105.0	-	25,105.0	6.2
일반상업지역	12,000.0	-	12,000.0	2.9	

주) 지구단위계획구역에서 제척된 대상지(692.2㎡)는 자연녹지지역으로 환원

■ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	금곡동 727-9	제2종 일반주거지역	자연녹지지역	692.2	80%	○ 지구단위계획구역 제척에 따른 용도지역 환원

2) 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 해당사항 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

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

■ 공동주택용지(B-2용도)(변경)

기 정					변 경						
도면 표시 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	필 지		분할 가능 획지수	도면 표시 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	필 지		분할 가능 획지수
			위 치	면적(㎡)					위 치	면적(㎡)	
B-2	7	16,488.4	727-1	5,096.4	공동건축 지정	B-2	7	15,796.2	727-1	5,096.4	공동건축 지정
			727-2	3,648.4					727-2	3,648.4	
			727-3	1,110.3					727-3	1,110.3	
			727-4	3,067.9					727-4	3,067.9	
			727-5	682.3					727-5	682.3	
			727-6	1,852.9					727-6	1,852.9	
			727-7	338.0					727-7	338.0	
			727-9	692.2					-	-	

■ 변경 사유서

변경내용	변경사유
<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구 면적 및 필지계획 변경 - 가구 면적 변경 (16,488.4㎡→15,796.2㎡, 감:692.2㎡) - 7번 가구 727-9번 필지 제척 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 제척에 따른 공동주택용지(B-2용도) 가구 면적 및 필지계획 변경

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 공동주택용지(B-2용도)(변경)

도면표시번호	위 치 (가구번호)		구 분	계 획 내 용	
	기 정	변 경			
B-2 (공동주택용지)	7(1~3, 4-1~2, 5~6, 8), 27(1), 28(1~2), 29(1), 42(1), 43(1~3), 49(3), 50(1, 3)	7(1~3, 4-1~2, 5~6), 27(1), 28(1~2), 29(1), 42(1), 43(1~3), 49(3), 50(1, 3)	용도	허용용도	○ 저층 APT 및 부대복리시설
				불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
			건 폐 율	○ 30%이하	
			용 적 률	○ 150%이하	
			높 이	○ 5층 이하	
			형 태	○ 별표3의 공동주택용지	
			배 치	○ 별표2의 공동주택용지	
			색 채	○ 별표6의 색채계획	
건 축 선	○ 별표2의 공동주택용지				

■ 변경 사유서

변경내용	변경사유
<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치(가구번호) 변경 - 7번 가구 8번 제척 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 제척에 따른 위치(가구번호) 변경

바. 기타 사항에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

4. 지형도면 : 게재생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

인천광역시서구 공고 제2021-1991호

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

도시관리계획(경서지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안)에 대하여 같은법 제28조 및 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람·공고합니다.

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

2021. 11. 10.

인천광역시 서구청장

1. 도시관리계획(경서지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 주요내용

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

나. 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

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

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

■ 일반용지(C) (변경 대상 가구 및 획지)

가구 번호	가구 면적(m ²)	획지		비고 (공동개발 및 획지분할가능 수)
		위치	면적(m ²)	
44	776.6 (4,128.6)	1	776.6	-
45	2,109.8 (3,934.2)	1	190.2	-
		2	337.7	-
		4	348.0	-
		5	281.6	-
		6	376.4	-
		7	351.2	-
		8	224.7	-

※ 가구면적 ()는 가구 전체 면적임.

■ 건축물 허용용도(변경)

구분	계 획 내 용		
	기정 [일반용지(C)]	변경 [일반용지(C)]	
용 도	전층 허용용도	• [별표 2]의 C 전층 허용용도	• [별표 2]의 C 전층 허용용도
	1층 허용용도	• [별표 2]의 C 1층 허용용도	• [별표 2]의 C 1층 허용용도 • 제2종근린생활시설 (단, 안마시술소 및 단란주점, 옥외 골프연습장 제외)
	불허용도	• [별표 2]의 C 불허용도	• [별표 2]의 C 불허용도
	권장용도	• [별표 2]의 C 권장용도	• [별표 2]의 C 권장용도

※ 별표[1~4]는 서구청 홈페이지(<https://www.seo.incheon.kr/>) 고시공고 참조.

■ 변경사유서

변경 사항	변경 사유	비고
○ 일반용지(C) 일부 획지 건축물 용도 변경 - 44-1 - 45-1, -2, -4, -5, -6, -7, -8	○ 건축물 용도 변경을 통한 토지이용 합리화 및 효율성 제고	

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

2. 열람기간 및 의견제출 방법

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)

의견서

일 시	2021. . .
성 명	
주 소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연 락 처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시관리계획(경서지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)
의견사항	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	

인천광역시서구 공고 제2021-1993호

도시관리계획(인천서부지방산업단지 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안) 주민 공람·공고

인천광역시 서구 경서동 689번지 일원의 인천서부지방산업단지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조에 의한 도시관리계획(인천서부지방산업단지 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안)에 대하여 같은법 제28조 및 시행령 제22조의 규정에 의한 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. 11. 10.

인천광역시 서구청장

1. 입안(안) 개요

- 가. 구역명 : 인천 서부지방산업단지 지구단위계획구역
- 나. 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 689번지 일원
- 다. 면 적 : 938,624.5m²
- 라. 목 적 : 인천서부지방산업단지 토지이용현황 및 주변환경을 고려, 여건 변화에 대응하는 종합적 계획수립을 위한 지구단위계획구역 신설 (인천서부지방산업단지의 첨단화 및 주변여건 변화에 부합하는 용도지역 변경으로, 환경개선 및 계획적 개발 유도)

2. 도시관리계획[인천서부지방산업단지 지구단위계획구역 및 지구단위계획] 결정 입안(안) 주요내용

가. 지구단위계획구역 결정 : 938,624.5㎡(인천광역시 서구 경서동 689번지 일원)

나. 지구단위계획

1) 토지이용 및 시설에 관한 사항

가) 용도지역

- 당 초 : 일반공업지역(938,624.5㎡)
- 변 경 : 준공업지역(938,624.5㎡)

나) 기반시설의 배치와 규모 (변경없음)

- 도로 : 17개 노선 (광로1, 중로4, 소로14)
- 공원 : 1개소
- 완충녹지 : 5개소
- 폐기물처리 및 재활용시설 : 1개소
- 전기공급설비시설 : 1개소

2) 획지 및 건축물 등에 관한 사항

가) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정 조서(안)

- 최소개발규모 : 660㎡
- 공동개발 : 지정, 권장

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 사항

- 건폐율 : 80%이하
- 용적율 : 350%/380%/400%이하(기준용적률/허용용적률/상한용적률)

다) 기타사항

- 차량동선에 관한 계획 : 차량진출입 불허구간 설정
- 전면공지에 관한 계획 : 전면공지, 공공조경, 공개공지
- 기타사항에 관한 계획 : 경관, 옥외광고물

3. 열람기간 및 의견제출 방법

가. 열람기간 : 공고일로부터 14일간

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

4. 열람장소 : 인천광역시 서구청 홈페이지 (<https://www.seo.incheon.kr/>)
도시계획과 (☎560-6872)

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

의견서

일시	2021. . .
성명	
주소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연락처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시관리계획(인천서부지방산업단지 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 입안(안)
의견사항	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	