

도시관리계획(용도지역)변경 결정안

- 부평구 청천동 일원 -

인 천 광 역 시

도시관리계획(용도지역)변경 결정안

- 부평구 청천동 일원 -

의안 번호	1014
----------	------

제출연월일 : 2013. 10. .

제 출 자 : 인천광역시장

1. 제안사유

- 우리시 도시관리계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토 하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조 규정에 따라 추진중인 도시관리계획정비와 관련하여
- 기 주거지역화된 준공업지역의 용도지역 현실화를 위해
- 2013. 7월 수도권정비위원회 심의(원안가결)를 완료하고 그에 따른 우리시 공업지역 위치변경을 위한 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 추진 하고자 합니다.

2. 주요골자

가. 작전지구

- 위 치 : 부평구 청천동 300번지 일원
- 용도지역 변경 : 163,543m²
- 준공업지역 ⇒ 제2종 일반주거지역

3. 추진경위

- '13. 7. 24 : 제3회 수도권정비위원회 심의(결과 : 원안가결)
- '13. 10. 4 ~ 10. 25 : 주민공람공고 및 관련부서 협의

4. 도시관리계획 결정조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	163,543	-	163,543	100.0	
주거 지역	소 계	-	163,543	100.0	
	제2종일반주거지역	-	163,543	100.0	주거지역현실화
공업 지역	소 계	163,543	△163,543	-	
	준공업지역	163,543	△163,543	-	주거지역 현실화

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
①	부평구 청천동 300번지 일원	준공업지역	제2종 일반주거지역	163,543	250%	○기 주거지역화된 준공업지역의 용도지역 현실화

5. 주민의견 청취 및 관련부서 협의

- 주민 열람·광고 : 2013. 10. 4 ~ 10. 25
- 관련부서 의견 및 조치계획
 - 재난관리과 : 내수침수재해 예방 필요
⇒ 추후 개발사업 시행 시 반영
 - 기타 관련부서 및 해당구청(부평구청) : 의견 없음

6. 향후 추진계획

- 2013. 12월 : 도시계획위원회 심의
- 2013. 12월 : 도시관리계획결정 및 지형도면 고시

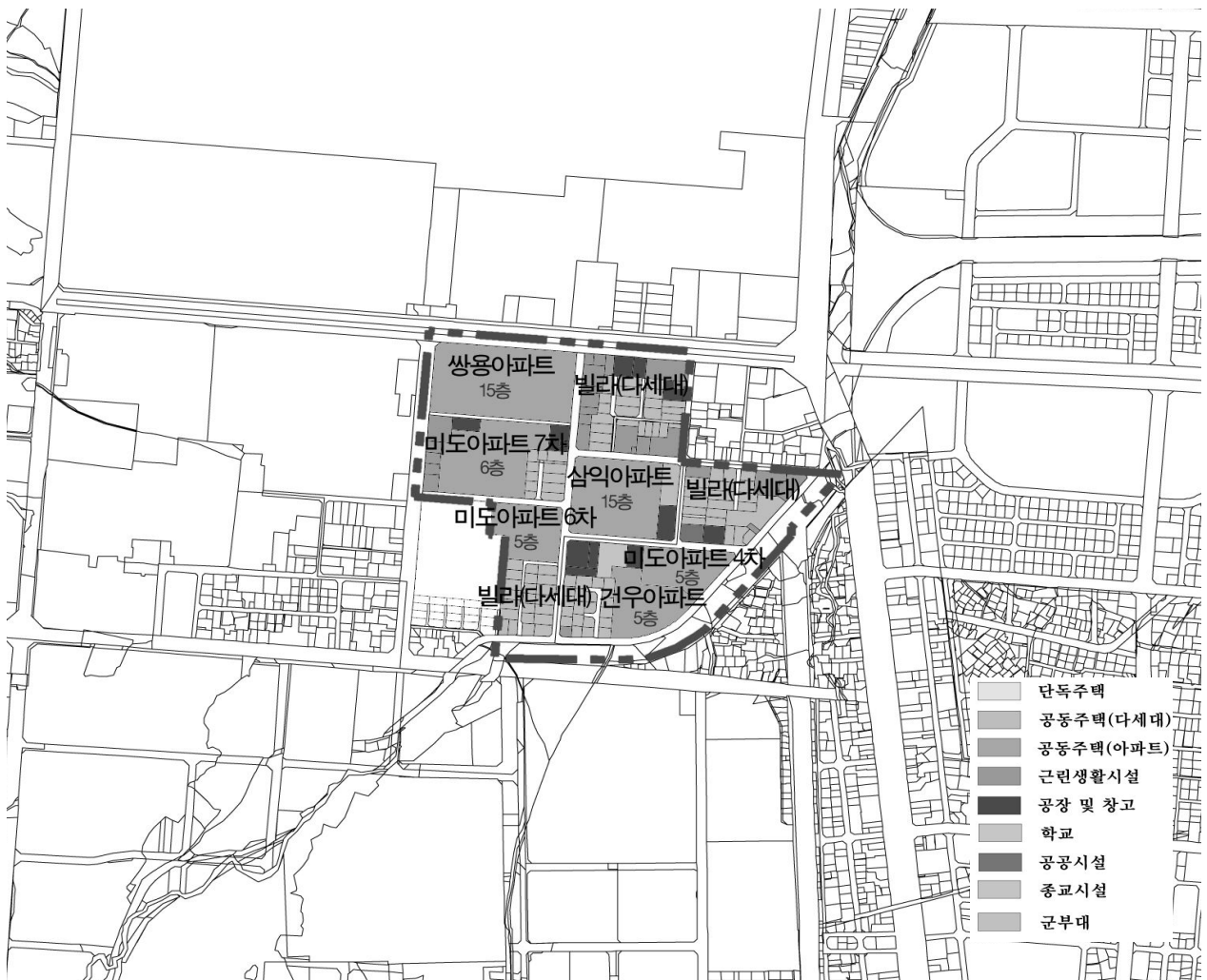
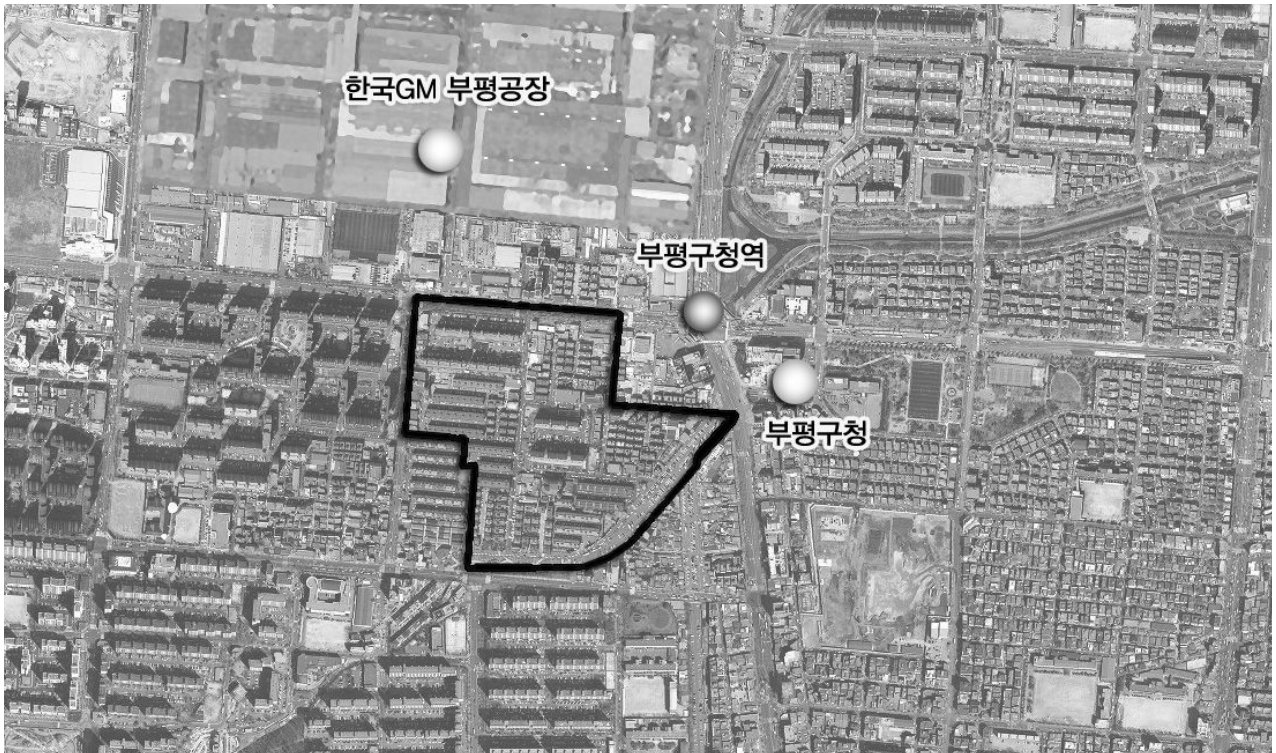
- 붙임 1. 위치도 및 관련도면 1부.
 2. 용도지역 변경 결정도(안) 1부.
 3. 참고사항 : 북항 목재단지 도시개발사업

[붙임 1]

○ 위치도



○ 항공사진 및 건축물 현황



□ 용도지역 변경 결정(안)도

○ 부평구 청천동 일원



북향 목재단지 도시개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 원창동 381번지 일원
- 사업규모 : 128,023m²(38,726평)
- 시 행 자 : (가칭) 북향 목재단지 도시개발사업 조합(미산우드 외 8개회사)
- 시행방식 : 환지방식
- 사업목적 : 한진중공업 보세장치장을 임대하여 사업 중인 토지소유주들이 사업장 이전을 통해 안정적으로 목재·합판 수·출입 및 도·소매업을 영위할 수 있도록 하기 위한 사업장 확보

□ 추진경위

- 2011. 4.19 : 루원시티 이주대책 민원해소 계획(시장방침)
 - 이주택지공급 : 31세대, 약 8,215m²(세대당 약80평)
- 2011. 9.16 : 인천 북향1지구 도시개발구역지정(안)에 대한 공람·공고
 - 시행자 : 인천광역시, 사업방식 : 수용 및 사용방식
- 2012.12.26 : 북향 목재단지 도시개발사업 시행 의향서 제출
(티엠에스산업(주)→인천시)
 - 이익환수 : 대상지 내 기반시설 포함 면적기준 30% 기부채납
 - 이주택지 : 31세대 이주택지 우선 공급
- 2013. 1. 8 : 북향1지구 도시개발사업 시행계획 변경(시장방침)
 - 수용방식, 인천시 시행 → 환지방식, 토지소유자 시행
- 2013. 5. 6 : (가칭)북향 목재단지 도시개발구역 지정 및 개발 계획 수립(안) 지정제안(토지소유자 → 서구청장)
- 2013. 5.14 : (가칭)북향 목재단지 도시개발구역 관계기관(부서) 협의
- 2013. 5.29 : 관계기관(부서) 협의의견에 따른 조치계획 작성 및 제출
(토지소유자 → 서구청장)
- 2013. 5.30 : (가칭)북향 목재단지 도시개발구역 지정 제안 수용 통보
(서구청장 → 토지소유자)

- 2013. 6. 3 : 북항 목재단지 도시개발구역 지정 요청에 따른 공람·공고
(14일간, 서구청장)
- 2013. 7.24 : 수도권정비위원회 심의(원안가결)
- 2013. 9. 4 : 서구청 도시계획위원회 자문
- 2013.10. 8 : (가칭)북항 목재단지 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립
요청(서구청장 →인천시)

□ 향후계획

- 2013. 11 : 도시개발사업 지정 요청에 따른 관계기관(부서) 협의
- 2013. 12 : 인천광역시 도시계획위원회 심의
- 2013. 12 : 북항 목재단지 도시개발사업 구역지정 승인
- 2014. 상반기 : 북항 목재단지 도시개발사업 실시계획 인가
- 2014. 하반기 : 북항 목재단지 도시개발사업 환지처분, 등기완료 및 준공

위 치 도

