

도시관리계획(용도지역) 변경 결정안 심사보고서

- 부평구 청천동 일원 -

2013. 11. 29(금)

건설교통위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2013. 11. .

나. 제안자 : 인천광역시

다. 회부일자 : 2013. 11. .

라. 상정일자 : 2013. 11. 29.(제212회 제2차 정례회 제2일차 건설교통위원회)

- 제안설명 : 도시계획국장 박 만 희
- 검토보고 : 건설교통수석전문위원 임 현 기
- 질의 및 토론
- 원안과 의견을 같이하기로 함.

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 북항 목재단지 도시개발사업 구역의 공업지역 지정과 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 함.

나. 주요골자

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

3. 전문위원 검토보고 요지

- 현재 공업지역으로 지정되어 있으나 단독 및 공동주택 등 기 주거지역화 되어 『2025년 인천도시기본계획』에 주거용지로 계획된 부평구 청천동 일원 163,543㎡를 준공업지역에서 제2종일반주거지역으로 용도지역 변경하고 공업지역 지정이 필요한 서구 원창동 381번지 일원 북항 목재단지 도시개발사업 구역에 공업지역 128,023㎡를 대체지정 하고자하는 내용으로
- 수도권정비계획법 제7조 규정에 의거 과밀억제권역에서 공업지역의 신규 지정은 금지되어 있고 수도권정비위원회 심의를 거쳐 공업지역 대체지정(위치변경)만 가능하며
- 2013년 7월 수도권정비위원회 심의 시 원안가결 된 사항으로 공업지역 위치변경을 위한 도시관리계획(용도지역)변경 결정하고자 하는 사항에 대하여는 이견이 없습니다.

4. 질의 및 답변요지

- 없음.

5. 토론요지

- 가. 찬 성 : 이도형, 이재병, 김병철, 정수영, 이재호, 전원기, 전용철 의원
- 나. 반 대 : 없음.

6. 심사결과

- 원안과 의견을 같이하기로 함.(재석위원 7, 찬성 : 7명)

7. 기타

- 특이사항 없음

붙임 도시관리계획(용도지역) 변경 결정안 1부.

도시관리계획(용도지역)변경 결정안

- 부평구 청천동 일원 -

의안 번호	1014
----------	------

제출연월일 : 2013. 10. .

제 출 자 : 인천광역시

1. 제안사유

- 북항 목재단지 도시개발사업 구역의 공업지역 지정과 기 주거지역
역 화된 준공업지역의 용도지역 현실화를 위해
- 2013. 7월 수도권정비위원회 심의(원안가결)를 완료하고 그에 따
른 우리시 공업지역 위치변경을 위한 도시관리계획(용도지역) 결
정(변경) 추진 하고자 함.

2. 주요골자

- 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

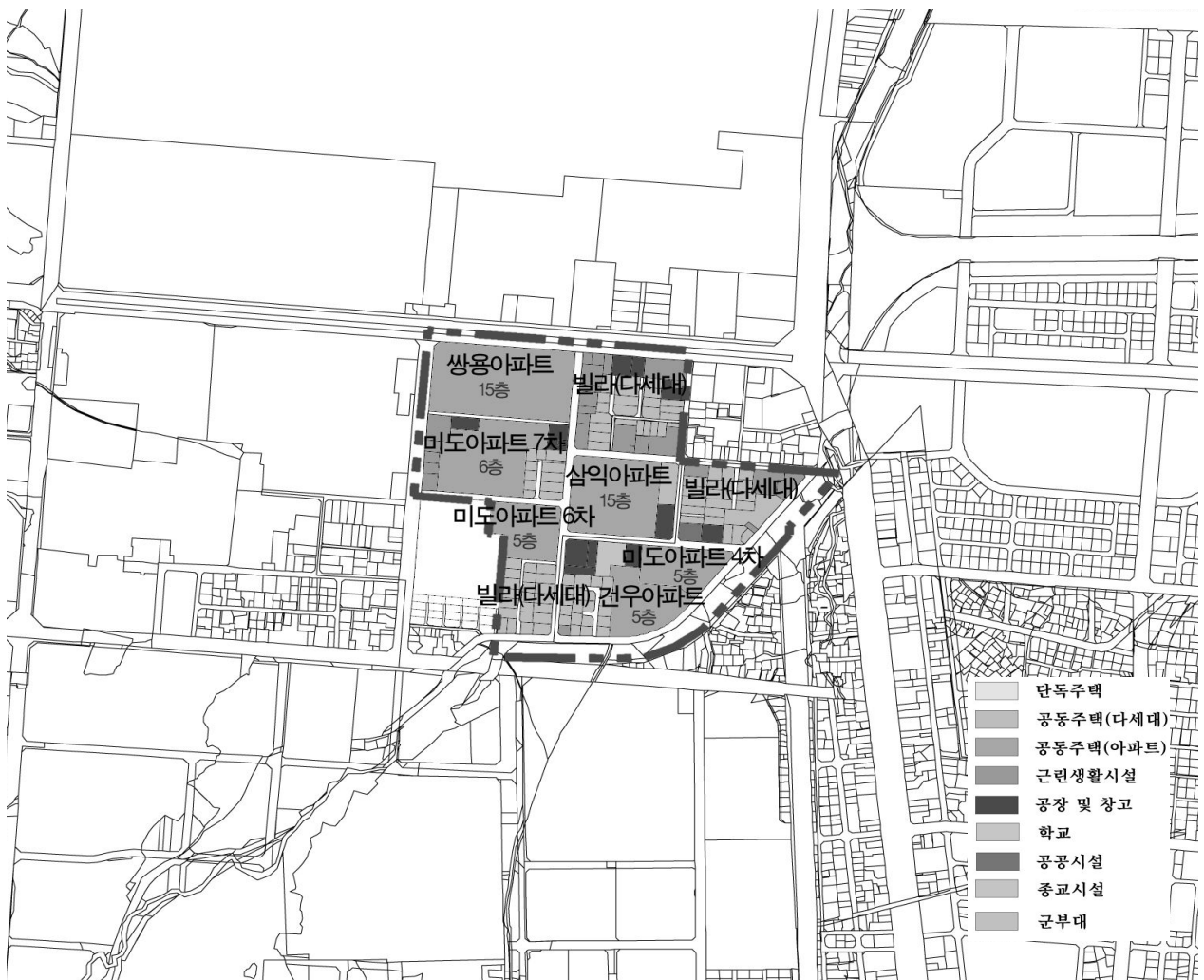
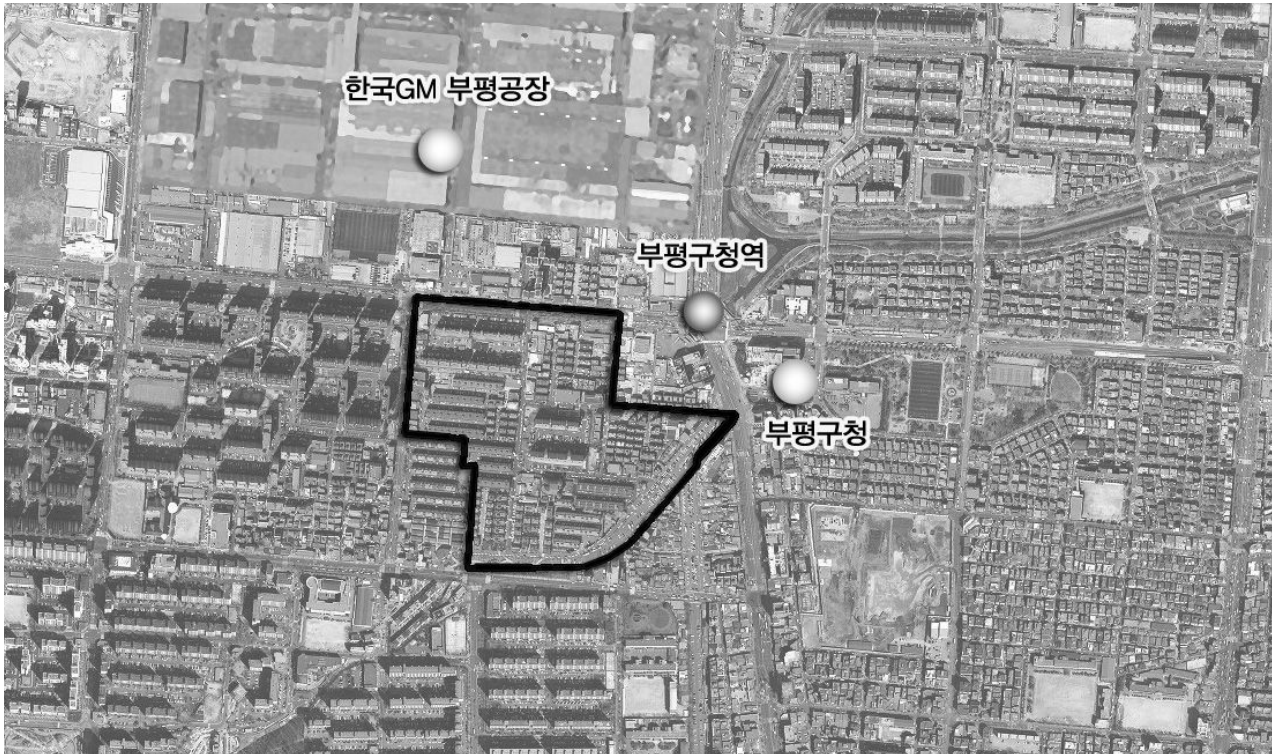
- 붙임 1. 위치도 및 관련도면 1부.
 2. 용도지역 변경 결정도(안) 1부.
 3. 참고사항 : 북항 목재단지 도시개발사업

[붙임 1]

○ 위치도



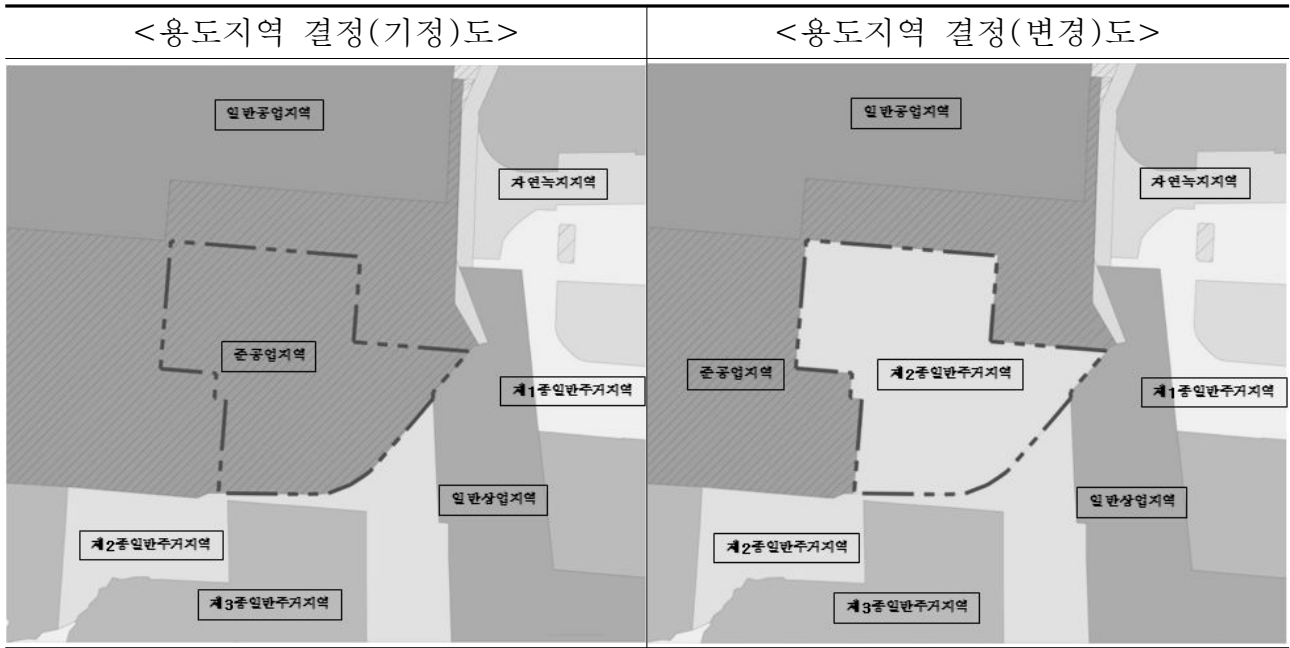
○ 항공사진 및 건축물 현황



[붙임 2]

□ 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)북항 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

