

가정동 한신그랜드힐빌리지아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 · 공고

인천광역시 서구 가정동 546번지 한신그랜드힐빌리지아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항에 따라 주민 의견을 청취코자 아래와 같이 공람 공고합니다.

관계 도서는 인천광역시 서구 주택과에 비치하오니 열람하시고 의견이 있는 경우 공람 기간 이내에 서면 또는 전자우편으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 3. 3.

인천광역시 서구청장

1. 공람 및 의견서 제출 기간: 2026. 3. 3. ~ 2026. 4. 3.
2. 공람 장소: 인천광역시 서구 주택과(서구 서곶로 323, 세민빌딩 3층)
3. 의견서 제출방법 (문의 ☎032-560-4932)
 - 가. 직접제출: 공람 장소에 서면 제출
 - 나. 이메일제출: monkey5980@korea.kr(스캔본 제출)
4. 공람내용: 한신그랜드힐빌리지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

5. 주요내용

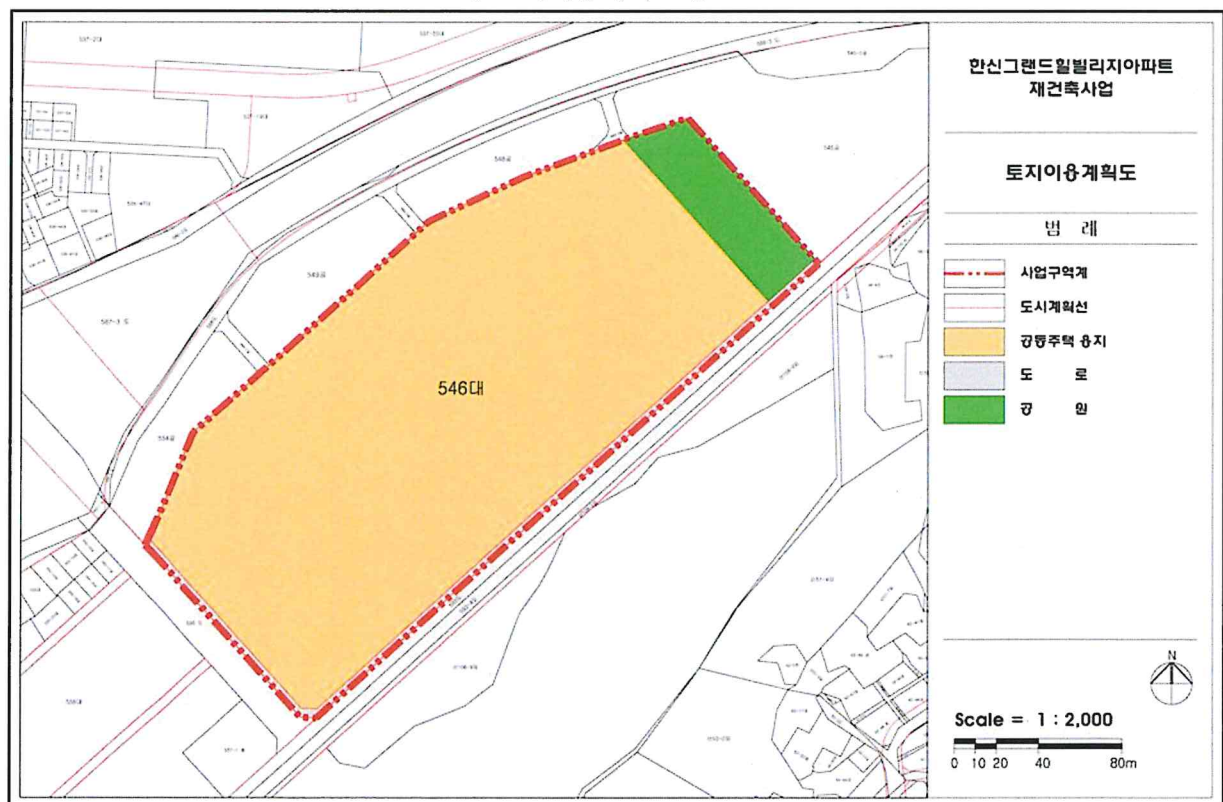
가. 정비구역 지정 계획(안)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변 경 후	
신규	재건축 사업	한신그랜드힐빌리지아파트 재건축사업 정비구역	가정동 546번지	-	증)75,261.3	75,261.3	-

나. 토지이용계획(안)

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	75,261.3	100.0	-
	【택지】	67,769.6	90.0	-
	공동주택 용지	67,769.6	90.0	-
	【정비기반시설】	7,491.7	10.0	-
	도로	2,391.7	3.2	-
	공원	5,100.0	6.8	-

[토지이용계획도]

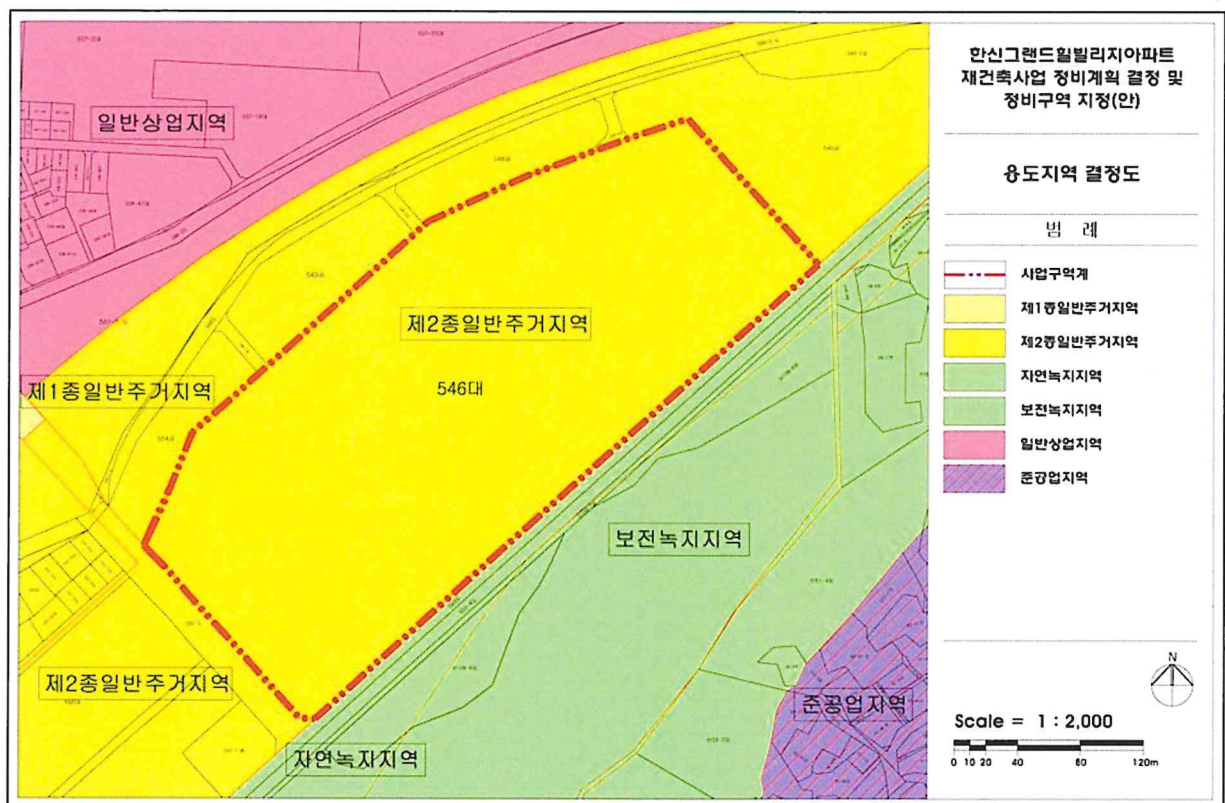


다. 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총 계		75,261.3	-	75,261.3	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	75,261.3	-	75,261.3	100.0

[용도지역 결정도]



라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치 계획(안)

1) 교통시설

가) 도로

(1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	47	20	국지도로	185	광2-25	중1-57	일반 도로	-	건고제75호 (75.5.16.)	-
변경	중로	1	47	24.3 (20~24.3) [4.3]	국지도로	185 [158]	광2-25	중1-57	일반 도로	-	건고제75호 (75.5.16.)	-
기정	중로	1	57	20~33	보조 간선도로	3,500	청천동 대3-17	석남동 대2-29	일반 도로	-	건고제658호 (68.10.23)	-
변경	중로	1	57	20 (15~33) [4]	보조 간선도로	3,500 [426]	청천동 대3-17	석남동 대2-29	일반 도로	-	건고제658호 (68.10.23)	-

※ 도로 폭원이 일정하지 않은 경우에는 대표 폭원 및 변화 폭원으로 작성

※ []는 구역내 도로 폭원 및 연장임

※ 신설 및 변경하는 도로는 조성 후 무상귀속

(2) 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-47	중로 1-47	○ 노선 폭원 일부 확장 및 구역 내 연장 기재 - B=20m → 24.3m(20~24.3m) [4.3m] ※ 구역 내 노선 전체 폭원 : 24.3m L=185m → 185m[158m]	○ 정비계획에 따른 원활한 진·출입을 위한 일부구간 폭원 확장 및 구역 내 연장 기재
중로 1-57	중로 1-57	○ 노선 폭원 정정·일부 확장 및 구역 내 연장 기재 - B=20~33m → 20m(15~33m) [4m] ※ 구역 내 노선 전체 폭원 : 22.5m L=3,500m → 3,500m[426m]	○ 노선 최소 폭원을 현황에 따라 정정하고 정비계획에 따른 원활한 진·출입을 위한 일부구간 폭원 확장 및 구역 내 연장 기재

2) 공간시설

가) 공원

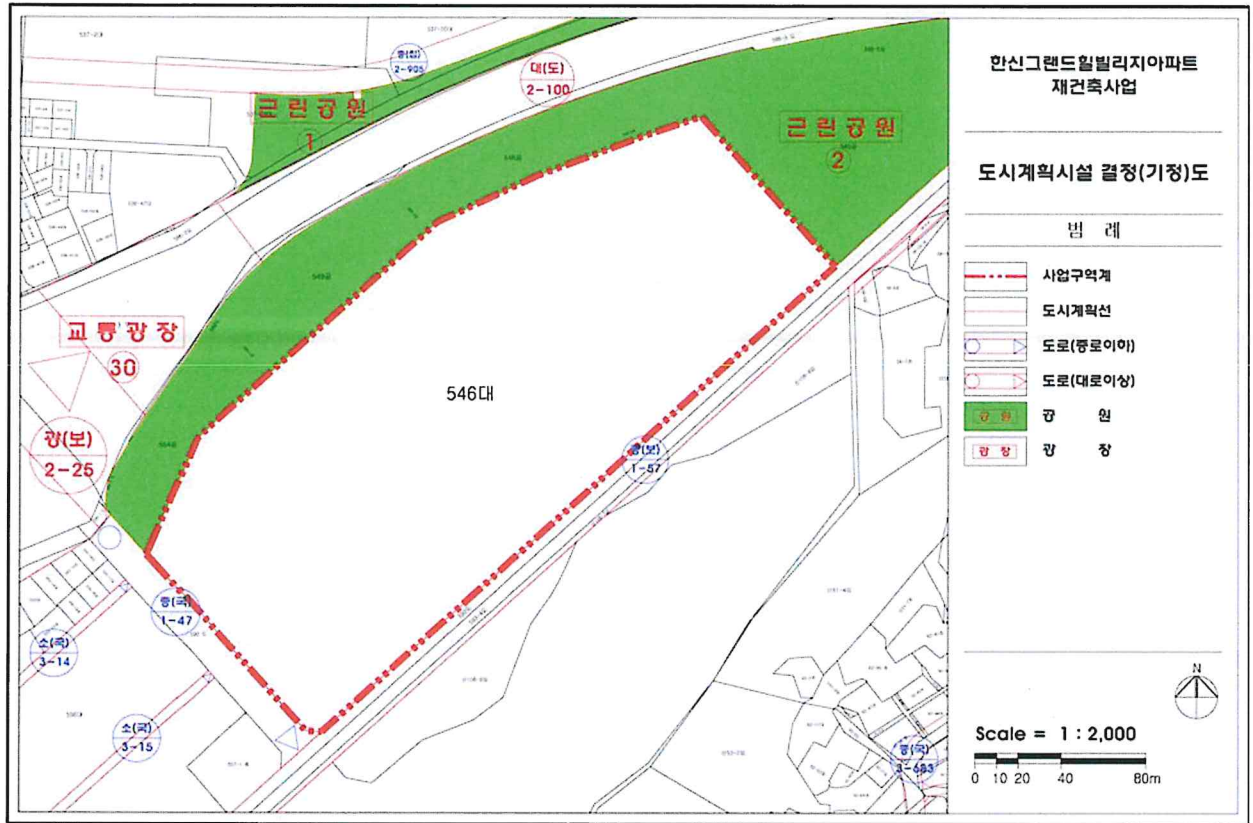
(1) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	공원	어린이공원	가정동 546번지	-	증)5,100.0	5,100.0	-	조성 후 무상귀속

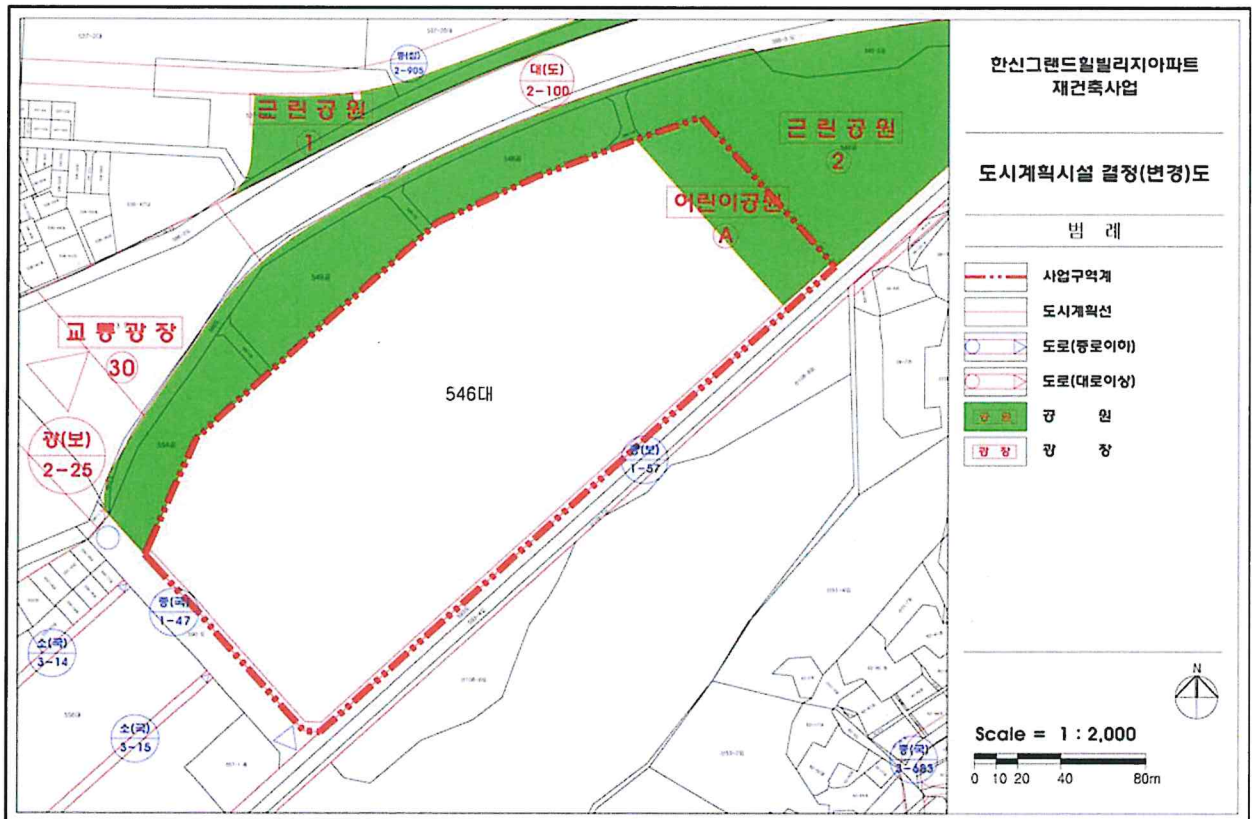
(2) 공원 결정 사유서

도면표시 번호	공원명	결정 내용	결정 사유
A	공원	○ 어린이공원 신설 - 5,100.0m²	○ 도시공원 및 녹지등에 관한 법률에 의거 공원·녹지 확보기준에 따른 어린이공원 신설

[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도]

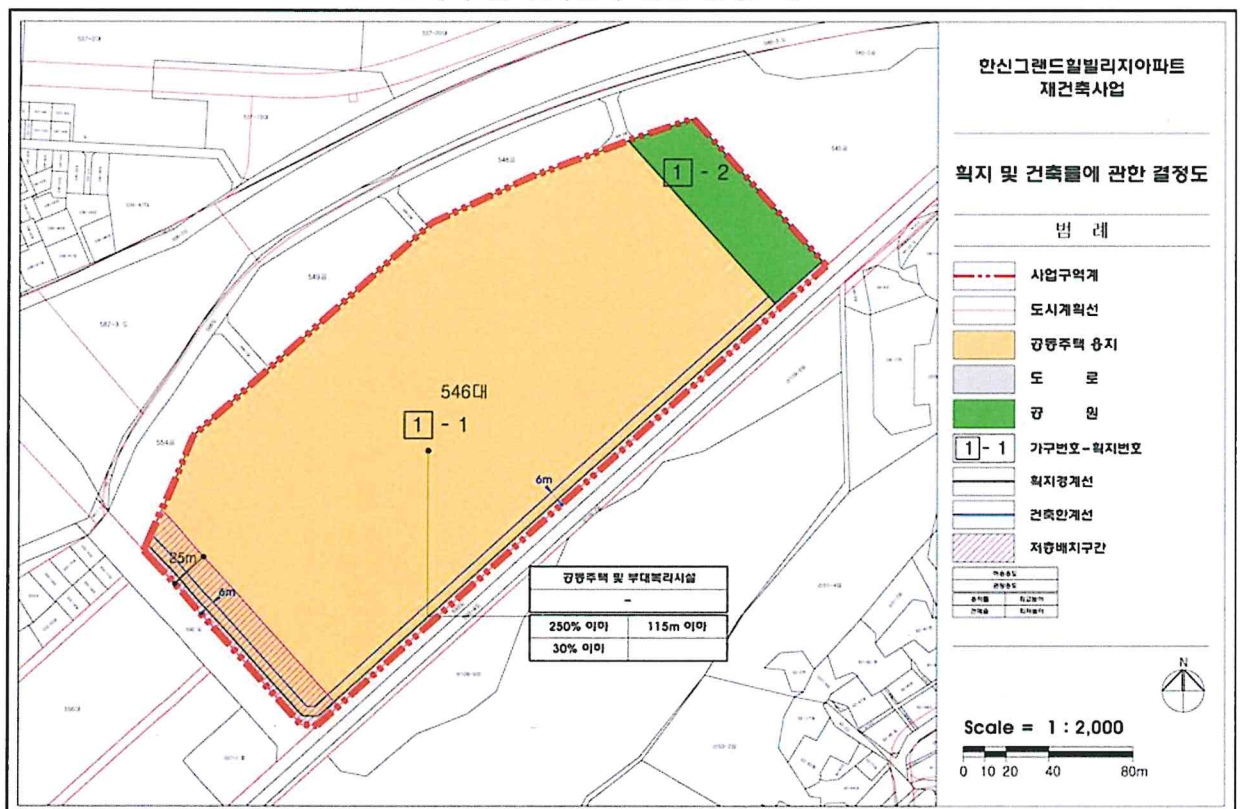


마. 건축물에 관한 계획(안)

결정 구분	구역 구분		획지 구분		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	한신 그랜드힐 빌리지 아파트 재건축 사업	75,261.3	Ⅰ-1	67,769.6	공동주택 및 부대복리시설	30%이하	250%이하	115m이하	-	
			허용 용도	획지Ⅰ-1	◦ 공동주택 및 부대복리시설					
			불허 용도	획지Ⅰ-1	◦ 허용용도 이외의 용도					
주택의 규모 및 건설비율			◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 60%이상을 85㎡이하로 건설							
임대주택 건설에 관한 사항			◦ 해당사항 없음							
용적률 완화기준적용			◦ 개발가능용적률: 250.8% (기준용적률 210% + 공공시설부지제공 34.8% + 녹색건축물·에너지효율등급 6%) ◦ 계획용적률: 250.0%이하 (상한: 250.0%이하)							

※ 향후 사업시행계획인가시 건축심의에 따라 변동될 수 있으며, 기타 건축법, 주택법 등 관련 법규에 의함

[획지 및 건축물에 관한 결정도]



6. 관계서류 : 공람장소 비치

붙임 공람·공고 주민 의견서 1부. 끝.

가정동 한신그랜드힐빌리지아파트 재건축 정비계획
수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고 주민 의견서

성 명		전 화 번 호	
주 소			
[의견 내용]			