

# 인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선  
람

기관의장

제1933호 2025. 8. 4.(월)

## 차 례

### 고 시

- 인천광역시서구 고시 제145호 도시관리계획(불로2지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시) ————— 1

### 공 고

- 인천광역시서구 공고 제1695호 석남역 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업 사업시행계획 인가를 위한 공람 공고 ————— 25
- 인천광역시서구 공고 제1696호 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고 ————— 27
- 인천광역시서구 공고 제1707호 충영 가로주택정비사업 조합설립(경미한 변경)인가 공람공고 ————— 38
- 인천광역시서구 공고 제1717호 도시관리계획(시설:공공청사) 결정(변경)(안) 열람·공고(정정) ————— 41

인천광역시서구 고시 제2025-145호

## 도시관리계획(블로2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(블로2지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎ 032-560-4764)에 갖추어 놓았습니다.

2025. 8. 4.

인천광역시 서구청장

### 1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 마목의 도시관리 계획(지구단위계획)을 결정(변경)

### 2. 위치

- 인천광역시 서구 블로동 852-5, 6번지

### 3. 도시관리계획(블로2지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	블로2지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 블로동 일원	74,532.9	-	74,532.9	

## 나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정

## 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	74,532.9	-	74,532.9	100.0	
주 거 지 역	74,532.9	-	74,532.9	100.0	
제2종일반주거지역	74,532.9	-	74,532.9	100.0	

## 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

## 가) 교통시설(변경없음)

## ① 도로

## ○ 도로 결정 총괄표(변경없음)

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	11	1,239.0 (1,238.0)	12,054.2 (12,533.6)	-	-	-	10	1,207.0 (1,226.0)	11,107.2 (11,754.4)	1	32	126.1
중로	1	312	4,110.8 (4,593.5)	-	-	-	1	312	4,110.8 (4,593.5)	-	-	-
소로	10	927.0 (946.0)	7,122.5 (7,287.0)	-	-	-	9	895 (914.0)	6,996.4 (7,160.9)	1	32	126.1
기타	-	-	820.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ( )는 노선전체에 대한 사항임. 기타는 가각, 현황도로, 버스베이 및 도로부속시설에 의한 면적임

○ 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	174	15 (6-15)	집산 도로	312	소로 2-28호선	소로 2-2호선	일반 도로		2017.7.3	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	22	소로 2-2호선	북측 지구계	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	399	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	83	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	77	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	69 (50)	소로 2-14호선	공동주택 9BL	일반 도로		1999.6.23	
기정	소로	2	24	8	국지 도로	69	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		2017.7.3	
기정	소로	2	26	8	국지 도로	66	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		2017.7.3	
기정	소로	2	27	8	국지 도로	65	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		2017.7.3	
기정	소로	2	28	8	국지 도로	64	중로 2-174호선	소로 2-2호선	일반 도로		2017.7.3	
기정	소로	3	12	4	특수 도로	32	중로 2-174호선	동측 지구계	보행자 전용도로		2017.7.3	

※ ( )는 구역 내 폭원 및 연장임

② 주차장

○ 주차장 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	불로동 66 일원	709.7	-	709.7	2017.7.3	

나) 공간시설

① 녹지

○ 녹지 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				1개소	7,555.7	-	7,555.7		
기정	1	녹지	경관녹지	블로동 93답 일원	7,555.7	-	7,555.7	2017.7.3	

② 공원

○ 공원 결정 총괄표(변경없음)

구 분	개 소			면 적 (m <sup>2</sup> )		
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후
계	1	-	1	2,368.3	-	2,368.3
어린이공원	1	-	1	2,368.3	-	2,368.3

○ 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	공원명	시 설 의 종 류	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계		-	-	-	2,368.3	-	2,368.3		
기정	1	공 원	어린이공원	블로동 64-2 일원	2,368.3	-	2,368.3	2017.7.3	

## 다. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

## 1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서

## ○ 단독 및 다세대주택(A-1)용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	기정		변경		비 고
			위치	획지면적(m <sup>2</sup> )	위치	획지면적(m <sup>2</sup> )	
A-1	4	2,811.3	1	243.7	1	243.7	-
			2	244.1	2	244.1	
			3	283.5	3	283.5	
			4	284.1	4	284.1	
			5	305.3	5	305.3	
			6	332.4	6	332.4	
			7	351.1	7	351.1	
			8	259.4	8	259.4	
			9	215.0	9	215.0	
			10	292.7	10	292.7	
	5	2,767.9	1	304.8	1	304.8	-
			2	328.1	2	328.1	
			3	226.7	3	226.7	
			4	226.8	4	226.8	
			5	285.0	5	285.0	
			7	212.0	7	212.0	
			8	249.9	8	249.9	
			9	329.0	9	329.0	
			10	301.1	10	301.1	
			6	2,594.8	1	268.0	
	2	254.7			2	254.7	
	3	254.6			3	254.6	
	4	254.5			4	254.5	
	5	259.6			5	259.6	
	6	265.4			6	265.4	
	7	255.2			7	255.2	
	8	255.1			8	255.1	
	9	255.0			9	255.0	
	10	272.7			10	272.7	
	7	2,548.6	1	259.1	1	259.1	-
			2	230.3	2	230.3	-
			3	230.1	3	230.1	-
			4	229.9	4	229.9	-
			5	318.9	5	648	(5+6) 획지 합병
			6	329.1			
			7	230.6	7	230.6	-
			8	230.6	8	230.6	-
			9	230.6	9	230.6	-
			10	259.4	10	259.4	-
	8	1,475.2	1	293.9	1	293.9	-
2			292.5	2	292.5		
3			292.5	3	292.5		
4			231.3	4	231.3		
5			365.0	5	365.0		

○ 변경 사유서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	기정		변경		변경사유
			위치	획지면적(㎡)	위치	획지면적(㎡)	
A-1	7	648	5	318.9	5	648	획지 합병을 통한 토지이용 효율성 제고
			6	329.1			

○ 근린생활시설(A-2)용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	기정		변경		비 고
			위치	획지면적(㎡)	위치	획지면적(㎡)	
A-2	3	3,144.0	1	342.5	1	342.5	-
			2	336.9	2	336.9	
			3	320.9	3	320.9	
			4	264.5	4	264.5	
			5	300.9	5	300.9	
			6	355.4	6	355.4	
			7	340.7	7	340.7	
			8	269.5	8	269.5	
			9	269.5	9	269.5	
			10	343.2	10	343.2	
	5	2,767.9	6	304.5	6	304.5	

## ○ 공동주택용지(B-1)용지(변경없음)

구분	도면 번호	위치		면적(m <sup>2</sup> )	비 고
		가구번호	획지번호		
공동주택 용지	B-1	9	1	28,607.2	공동개발 지정
		9	2	7,234.8	

※ 공동주택용지의 단위개발을 위해 공동개발 지정

## ○ 주차장(D-1)용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	위치	대지면적(m <sup>2</sup> )	획지면적(m <sup>2</sup> )	비 고
D-1	1	709.7	1	709.7	709.7	

## ○ 종교(D-2)용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	위치	대지면적(m <sup>2</sup> )	획지면적(m <sup>2</sup> )	비 고
D-2	1	661.2	2	661.2	661.2	

2) 건축물 용도·밀도·배치형태·색채·건축선에 대한 결정(변경) 조서  
 ○ 단독 및 다세대주택(A-1)용지(변경)

도면번호	위 치		구 분	계 획 내 용	
	기정	변경			
A-1	4, 5(1-5, 7~10), 6, 7, 8	용도	허용용도	· 별표1의 A-1의 허용용도	
			불허용도	· 별표1의 A-1의 불허용도	
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 율	· 200% 이하		
		높 이	· 4층 이하		
		형 태	· 별표2의 A-1		
		배 치	· 별표3의 A-1		
		색 채	· 별표4의 A-1		
		건 축 선	기정	· 중로2-174호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 4(5~6), 5(5), 6(5~6), 7(5~6)	
			변경	· 중로2-174호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 4(5~6), 5(5), 6(5~6), 7(5)	

주) ( )는 획지번호임. 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 5층까지 허용

○ 변경 사유서

도면 번호	가구 번호	면적(m <sup>2</sup> )	기정		변경		변경사유
			위치	획지면적(m <sup>2</sup> )	위치	획지면적(m <sup>2</sup> )	
A-1	7	648	5	318.9	5	648	획지 합병을 통한 토지이용 효율성 제고
			6	329.1			

○ 근린생활시설(A-2)용지(변경없음)

도면번호	위치		구분	계획내용	
	기정	변경			
A-2	3	3,5(6)	용도	허용용도	·별표1의 A-2의 허용용도
				불허용도	·별표1의 A-2의 불허용도
			건폐율	·60% 이하	
			용적율	·200% 이하	
			높이	·4층 이하	
			형태	·별표2의 A-2	
			배치	·별표3의 A-2	
			색채	·별표4의 A-2	
			건축선	기정	·중로2-174호선변 → 건축한계선 : 1m - 가구번호 : 3(5~6), 5(6)

주) ( )는 획지번호임.

○ 공동주택(B-1)용지(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
B-1	9	용도	허용용도	· 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	· 별표1의 B-1의 불허용도
		건폐율	· 30% 이하	
		용적율	· 230% 이하	
		높이	· 75m 이하 (25층 이하)	
		형태	· 변경없음	
		배치	· 변경없음	
		색채	· 변경없음	
건축선		· 중로2-174호선변 → 건축한계선: 1m - 가구번호 : 9(1~2)		

주) ( )는 획지번호임.

○ 주차장(D-1)용지(변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-1	1(1)	용도	허용용도	· 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	· 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율		· 60% 이하
		용 적 율		· 200% 이하
		높 이		· 5층 이하
		형 태		· 별표2의 D-1
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임.

○ 종교(D-2)용지(변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
D-2	1(2)	용도	허용용도	· 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	· 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율		· 60% 이하
		용 적 율		· 200% 이하
		높 이		· 4층 이하
		형 태		· 별표2의 D-2
		배 치		-
		색 채		-
		건 축 선		-

주) ( )는 획지번호임.

## 3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

## ○ 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	3, 4, 5, 6, 7, 8	· 별표5의 A-1, A-2, 전면공지, 대지안의 조경	-
B-1	9	· 별표5의 B-1, 전면공지, 단지 내 조경	-

## ○ 차량 및 주차계획(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	3, 4, 5, 6, 7, 8	· 별표6의 A-1, A-2 차량동선, 주차시설	-
B-1	9	· 별표6의 B-1, 차량동선, 주차시설	-
D-1	1(1)	· 별표6의 D-1 차량동선, 주차시설	-

## ○ 보행동선에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
A-1 A-2	3, 4, 5, 6, 7, 8	· 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로, 공통사향	
B-1	9	· 별표7의 공공보행통로, 보행자전용도로, 보차혼용도로, 공통사향	

## ○ 단지 내 시설물 배치 계획(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비고
-	블로2 지구단위계획구역 단지 내 시설물	· 별표8의 가로시설물, 식재, 포장, 조명시설, 간판 및 광고물, 기타사항	-

## ○ 공원 및 녹지에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위치	계 획 내 용	비고
공 원	공 원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공원의 특성과 계절감을 고려한 수목 선정</li> <li>· 공간기능, 다양한 디자인의 옥외시설물을 조화롭게 조성</li> <li>· 쾌적한 주거환경 창출에 기여하며, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관 조성</li> <li>· 대상지 전역에 걸쳐 보행체계망을 구축하며, 이용권을 고려한 충분한 공원녹지 조성</li> <li>· 다양한 공간조성을 통하여 운동, 놀이, 휴식활동을 수용하며, 공원 안의 조경은 총면적의 50%이상이 되도록 조경면적 확보</li> <li>· 공원 내 도로, 광장, 관리시설은 반드시 설치도록 함(도시공원 및 녹지에 관한 법률 적용)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설부지면적 : 60%이하(어린이공원)</li> <li>- 건폐율 : 5%이하 설치</li> </ul> </li> </ul>	-
	기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로부속시설부지에는 각종 공해(대기오염, 소음, 진동, 악취 등), 사고, 재해의 방지와 경관의 시각적 효과를 살리며, 집중적인 녹화계획으로 녹음수, 화초류 등 식재               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 속성활엽교목과 침엽교목을 밀식하여 풍부한 수림대 조성</li> </ul> </li> <li>· 소음차단 및 시각차폐 효과 극대화를 위해 식재밀도를 높여 경관성 제고 및 차폐성 강조</li> </ul>	

## ○ 기타사항(변경없음)

- 교통영향평가, 환경영향평가, 군부대 협의 등 과업추진 과정에서 협의완료, 승인된 내용 중 본 계획과 관련된 사항은 수용하여야 하며, 본 계획에서 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 서구 관련조례를 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함

## [별표 1] 건축물 용도 분류계획(변경없음)

구분	허용용도	불허용도	건폐율	용적률	높이
A-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외)</li> <li>· 공동주택 중 다세대주택</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 지하층 주거용도</li> </ul>	60	200	4층 이하
A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독주택(3,4층에 한함. 다중주택 제외)</li> <li>· 제1종근린생활시설</li> <li>· 제2종근린생활시설</li> <li>· 노유자시설 중 아동관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 제1종근린생활시설 중 건축법 시행령 별표1에 의한 아목</li> <li>· 제2종근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외에 설치하는 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소</li> </ul>	60	200	4층 이하
B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· APT 및 부대 복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> </ul>	30	230	75m이하 (25층 이하)
D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)</li> <li>· 지평식 설치시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> </ul> </li> <li>· 주차전용건축물 건축시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함</li> <li>- 1, 2층 권장용도: 주차장법 시행령 제1조의2에 따른 주차장외의 용도</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 옥외골프연습장</li> <li>· 종교시설, 운동시설(운동장), 업무시설(오피스텔)</li> </ul>	60	200	5층 이하
D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 종교집회장(불안당 제외) 및 부속용도(목회자 숙소 등) (“부속용도”라 함은 건축법 시행령 제2조 제1항 13호의 규정에 의해 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> </ul>	60	200	4층 이하

주1) B-1의 용도는 주택법을 적용하며, A-1, A-2, D-1, D-2의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

## [별표 2] 건축물 형태 및 외관계획(변경없음)

용 도	도면표시	건축물의 형태 및 외관
단독 및 다세대 주택용지, 근린생활 시설용지	A-1  A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10 이상이 되도록 해야 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라함은 건축물 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> </ul> </li> <li>· 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 할 것</li> <li>- 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함</li> </ul> </li> <li>· 건축물의 외벽은 블록별로 유사한 재료를 사용</li> <li>· 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니 되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> <li>· 근린생활시설의 1층 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)</li> </ul>
공동주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. “ㄱ, ㄴ”자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함</li> </ul> </li> <li>· 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함</li> <li>- 경사지붕의 설치시 구배는 3/10~7/10이 되도록 함</li> <li>- 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치</li> </ul> </li> <li>· 옥상이용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)</li> </ul> </li> </ul>
노외주차장 (주차전용 건축물 및 부속용도)	D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함</li> <li>- 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함.</li> </ul> </li> <li>· 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차용도 층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
종교용지	D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함.</li> </ul>

## [별표 3] 건축물 배치계획(변경없음)

용 도	도면표시	건 축 물 의 배 치
단독 및 다세대 주택용지, 근린생활 시설용지	A-1  A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 남향배치를 유도하기 위해 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음)</li> <li>· 2면이상 도로에 접한 획지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함</li> <li>· 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12m이상도로변(건축한계선 : 1m)</li> </ul> </li> <li>· 종로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함</li> </ul> </li> <li>· 담장 설치시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함</li> <li>· 가각에 접한 대지내에서는 모든 도로에서 벽면의 방향이 도로의 방향과 일치되도록 배치</li> </ul>
공동주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 남향배치를 유도하기 위해 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 정남방향의 인접대지경계선으로부터 거리를 적용하여 배치(단, 기존건축물이 있는 블록의 경우 정북방향의 인접대지경계선 거리 적용할 수 있음)</li> <li>· 광로변 교통소음등을 고려하여 건축물 직각 배치 권장</li> <li>· 12m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12m이상도로변(건축한계선 : 1m)</li> </ul> </li> <li>· 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 형태로 배치토록 권장</li> <li>· 아파트의 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장</li> <li>· 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며, 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치</li> <li>· 종로이상 도로변에 교통소음등을 방지하기 위하여 방음벽 설치 (5m 이상 : 환경영향평가 수용)</li> <li>· 군사시설보호구역 협의시 조건부 동의 사항에 대하여는 군부대 협의결과에 따른다</li> </ul>

## [별표 4] 건축물 색채계획(변경없음)

용도	도면표시	건축물의 색채
단독 및 다세대 주택용지, 근린생활 시설용지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용</li> <li>· 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용</li> <li>· 검정색 계통의 외벽 마감재료 사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기의 도시경관 형성(단 강조색은 가능)</li> <li>· 옥탑 및 기타 부속 건축물은 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장</li> </ul>
공동 주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지 내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용</li> <li>· 주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑 등의 부담 없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장</li> <li>· 인천시의 시색인 청색 또는 구색인 하늘색을 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장</li> <li>· 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장</li> </ul>
옥외가로 시설물의 형태 및 색채 등	공동 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 인천시 도시개성창조사업(C.I.P) 운용관리지침의 기준을 준용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획</li> </ul> </li> </ul>

## ※ 색채의 분류

- 색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성될 수 있도록 함
  - 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘 보이는 면에 배색되어 시각적 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지
  - 보조색 : 주조색보다는 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지
  - 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좁은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10%미만을 차지

## [별표 5] 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

용도	도면 표시	대지내 공지에 관한 계획	
단독 및 다세대 주택용지, 근린생활 시설용지	A-1 A-2	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>· 전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 보행 접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>· 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>· 전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결</li> <li>· 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간 개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
		대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인천광역시 건축조례 기준을 준용하여 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>· 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장</li> </ul>
공동 주택 용지	B-1	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>· 전면공지에는 대지내로의 차량출입을 제외한 차량용시설(주차시설 등)과 보행 접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>· 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>· 전면공지의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장, 인접한 보도 및 보행전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하고 고저차 없이 연결</li> <li>· 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간 개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
		단지 내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 취하도록 함</li> <li>· 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구의 구화인 국화 등을 포함한 식재를 권장</li> </ul>

## [별표 6] 차량 및 주차에 관한 계획(변경없음)

용도	도면 표시	차량 및 주차에 관한 계획	
단독 및 다세대 주택용지, 근린생활 시설용지	A-1 A-2	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개별필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>· 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입 불허구간 지정</li> <li>· 차량출입불허구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함 (단, 다가구주택의 경우 가구당 1면이상 확보)</li> <li>· 중로 이상의 도로와 접하는 획지 2개소당 1개소의 공동주차장 설치를 권장하며, 획지당 최소 3m이상 확보</li> <li>· 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> <li>· 지하층에 가급적 주택용도를 건축하지 않도록하고 1층 주차 활용토록 권장함</li> </ul>
공동주택 용지	B-1	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>· 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내 구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> <li>· 단지 내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택의 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용</li> <li>· 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도</li> </ul> </li> <li>· 주차장 진출입구에는 야간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장</li> </ul>
노외 주차장 (주차전용건축물 및 부속용도)	D-1	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량출입은 각각부로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함</li> <li>· 주차장의 용도 부설주차장을 주차연면적의 6%이상 확보하여야 함</li> </ul>

## [별표 7] 보행동선에 관한 계획(변경없음)

도면표시	보행동선에 관한 계획	
A-1 A-2 B-1	공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용가능한 통로개설 유도</li> <li>· 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치 금지</li> <li>· 공동주택용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 공원이 있는 경우 연계 조성을 권장</li> <li>· 공동주택용지내 보행동선은 대상지 전체의 동선체계와 연계되는 보행동선을 계획하며, 최소폭원 이상의 보행동선을 유지하여 안전한 이용이 이루어지도록 함 (폭 1.5m 이상)</li> <li>· 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대해 조정면적으로 인정</li> <li>· 벽면한계선에 의해 지정된 공공보행통로의 지하는 민간개발이 가능하도록 허용</li> </ul>
	보행자 전용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고</li> <li>· 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고, 인접대지 내 공지 및 전면공지와 연계 조성</li> </ul>
	보차 혼용 도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정</li> <li>· 보행자전용도로와 일체형으로 조성</li> </ul>
	공통 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시계획도로·단지 내 도로, 공원 및 녹지계획에서 보도, 접근로의 기울기, 재질과 마감등은 편의시설이 지구단위계획 구역 내 전체가 연결되도록 조성</li> <li>· 장애인, 노인의 사용빈도가 높은 근린생활시설의 건물 단차는 10센티미터 이내로 하고 1/12이하의 경사로를 설치하도록 권장함</li> </ul>

[별표 8] 단지 내 시설물 배치계획(변경없음)

구 분	단지 내 시설물 배치계획
가 로 시설물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 보행활동중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용 중 위험 발생의 가능성을 최소화</li> <li>· 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계</li> <li>· 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인을 위한 편익시설 설치</li> <li>· 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치</li> <li>· 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치토록 유도</li> <li>· 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계</li> <li>· 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게 하여 가로를 장식할 수 있도록 설계</li> </ul>
식 재	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지구내의 미려한 가로경관을 위해 지역특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재 및 도로용지 중 불용지 부분에 조경시설 설치</li> <li>· 인천시의 시목인 목백합 또는 서구의 구목인 은행나무 등의 식재 유도</li> <li>· 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 떨어져 식재</li> <li>· 가로수의 식재간격 6~8m을 기준으로 함</li> <li>· 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간 내에 수목의 식재 금지</li> </ul>
포 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 간선도로 및 이면도로                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 변화가 적고 보수가 용이하며 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용</li> <li>- 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용</li> </ul> </li> <li>· 보 도                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴</li> <li>- 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지</li> <li>- 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함</li> </ul> </li> <li>· 연 석                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 횡단로 등에서는 경사면으로 처리</li> <li>- 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용</li> </ul> </li> </ul>
조 명 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가로등                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절</li> </ul> </li> <li>· 보행등                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획</li> </ul> </li> </ul>
간 판 및 광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>· 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>· 대상지 내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으나 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul>
기 타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 등 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)</li> <li>· 단독주택용지의 경우 주변도로변에서 설비배관(도시가스)등이 노출되지 않도록 권장함</li> </ul>

구 분	단지 내 시설물 배치계획
옥 외 광 고 물 계 획	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축한계선, 벽면지정선 밖으로 돌출금지 및 이동간판 사용금지</li> <li>· 옥상간판 부착금지, 돌출간판 부착금지</li> <li>· 가로형 간판은 건물정면 2층이하에 설치하되 1개의 업소에 1개의 간판만 허용 (곡각 지점에는 2개허용)</li> <li>· 간판 재질 중 후렉스의 사용을 제한한다. (단, 로고 및 픽토그램에 한하여 허용)</li> <li>· 가로형 간판의 경우 한 건물 내 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시 (단, 입체형, 조각형으로 표시하는 경우는 제외)</li> <li>· 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 한다. (다만, 층간 벽면 높이가 1m 미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm 이하로 한다.)</li> <li>· 창문이용광고물 및 세로형 간판부착금지 (다만, 세로형 간판의 경우에는 건물정면의 주 출입구 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용)</li> <li>· 개별지주이용 광고물 설치를 금하고, 1개 건물당 1개의 지주를 이용한 종합지주 이용광고물 허용(종합사인보드)</li> <li>· 현수막, 벽보부착은 일체금지 (다만, 지정 벽보판 게시대 설치만 허용)</li> <li>· 상업지역에 한해서만 네온 및 전광류 사용허용</li> <li>· 선전탑 아취 광고물은 사안에 따라 광고물 심의위원회 심의를 거쳐 설치</li> <li>· 공연간판은 공연 등을 위한 용도의 건축물에 설치하되 상업지역, 간선도로변 건축물 정면에 1개소만 추가로 허용</li> <li>· 공공시설 이용광고는 허용</li> <li>· 상업지역내 숙박시설 및 위락시설은 주거지역 방향에 접하는 쪽으로 광고물 표시 금지</li> </ul>
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 광고물의 색채중 적색류와 흑색류의 표시면적은 전체 표시면적의 2분의 1이내</li> </ul>
치수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천시 옥외광고물 등 관리조례에 따름</li> </ul>
수량	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 업소당 1개이하로 설치(곡각지점은 2개소 허용)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 옥외광고물관리법, 동법시행령, 인천시 옥외광고물 등 관리조례에 따름</li> </ul>

#### 4. 경미한 사항에 관한 계획

##### ○ 경미한 사항에 관한 결정조서

계 획 내 용	비 고
· 대지의 분할에 관한 사항 (단, 필지분할가능선이 있는 대지의 경우)	- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 9호)
· 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
· 대지내 공지(의) 위치, 조성방법의 변경 및 신규설치	
· 통로의 성격·설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
· 차량출입불허구간의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

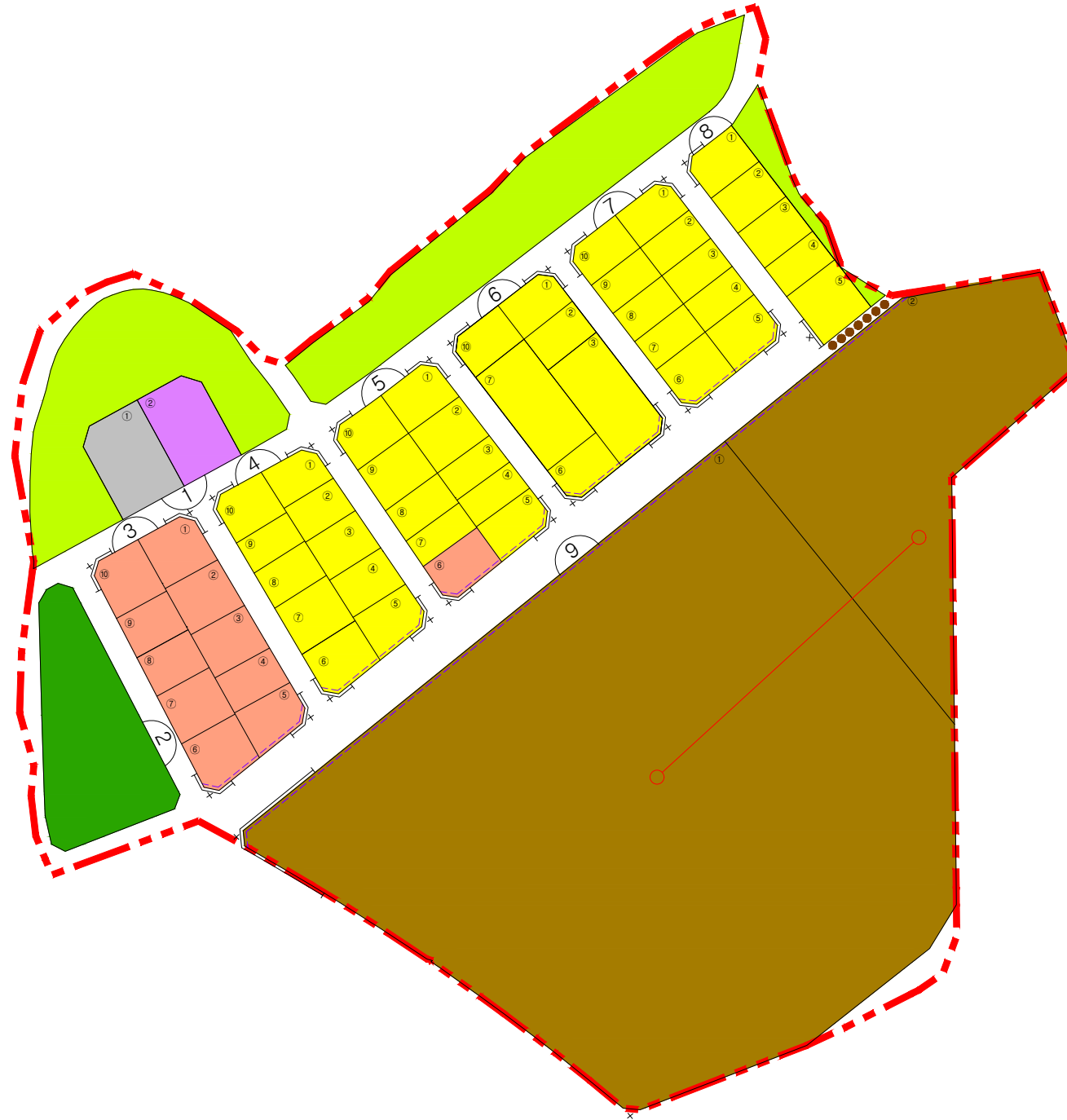
- 주1) 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제30조제5항, ‘같은법 시행령’ 제25조제4항 및 ‘인천광역시 도시계획조례’ 제16조에 따름  
주2) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

#### 5. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

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

# 기 정

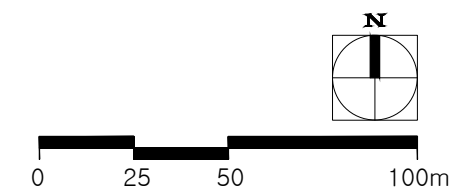
## 불로2 지구 지구단위계획구역



- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- 공동개발(지정)
- 건축한계선
- 차량출입불허구간
- 보행자전용도로
- 주차장
- 공원
- 경관녹지
- 단독 및 다세대주택
- 공동중밀
- 근린생활시설용지
- 종교시설용지

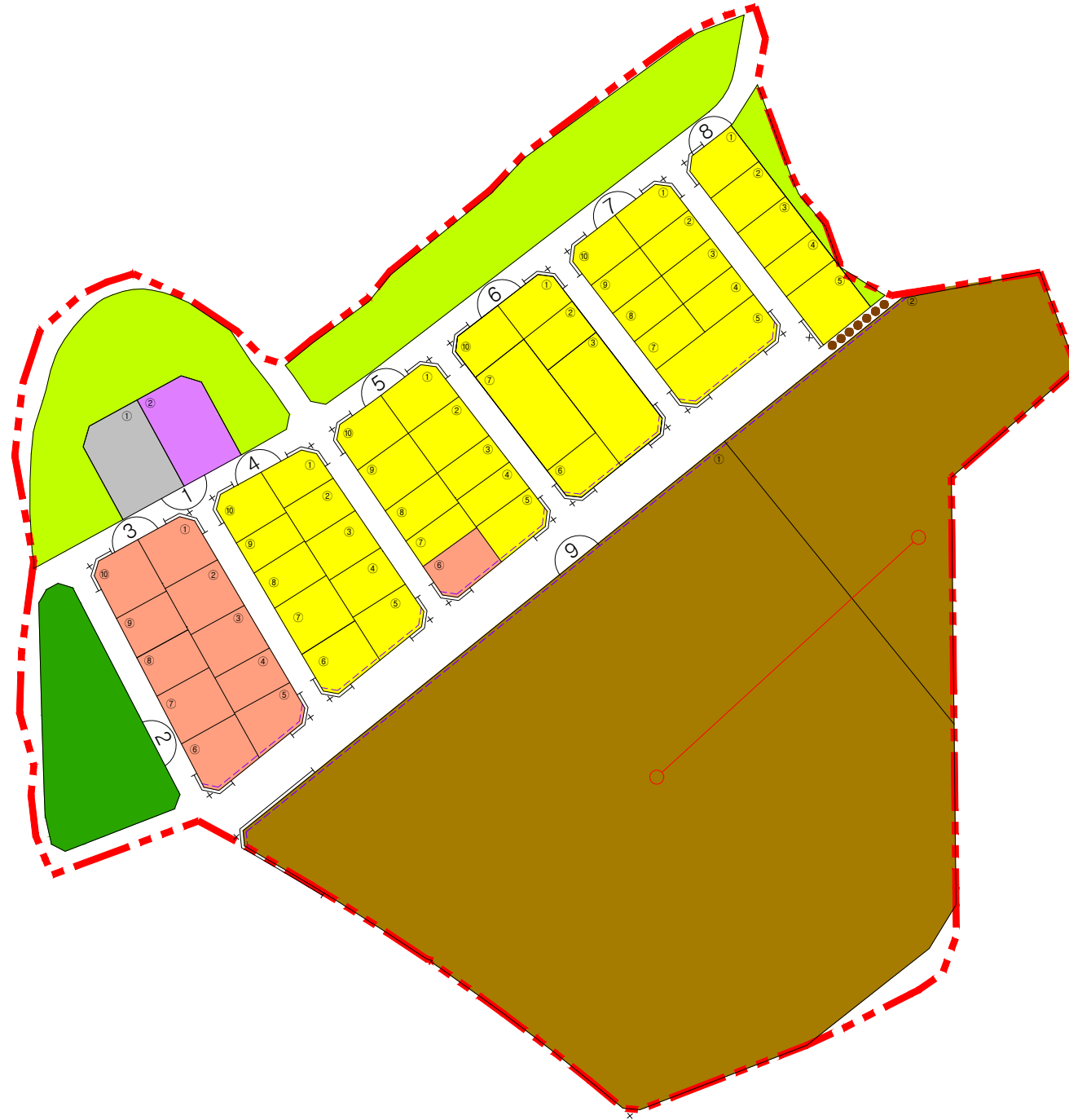
지정권자 : 인천광역시 서구청장  
 지정일자 : 2025년 월 일  
 고시년도 : 2025년 월 일  
 고시번호 : 인천광역시 서구 고시 제2025- 호  
 작성자 : 인천광역시 서구청장  
 작성년월일 : 2025년 월 일  
 저작권소유 및 발행자 : 인천광역시 서구청장

구분	일반과		광역과		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	유원측량설계사	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청
직위	대표	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직명	측량및지형공간정보기사	지방시설서기	지방시설주사	지방시설서기	지방시설주사
성명	이광원	은임동	권경탁	은임동	권경탁
확인인					



변경

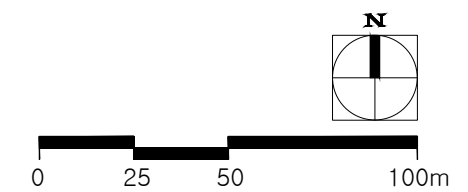
불로2지구  
지구단위계획구역



- 지구단위계획구역
- 획지경계선
- 공동개발(지정)
- 건축한계선
- 차량출입불허구간
- 보행자전용도로
- 주차장
- 공원
- 경관녹지
- 단독 및 다세대주택
- 공동중밀
- 근린생활시설용지
- 종교시설용지

지정권자 : 인천광역시 서구청장  
 지정일자 : 2025년 월 일  
 고시년도 : 2025년 월 일  
 고시번호 : 인천광역시 서구 고시 제2025- 호  
 작성자 : 인천광역시 서구청장  
 작성년월일 : 2025년 월 일  
 저작권소유 및 발행자 : 인천광역시 서구청장

구분	일인권자		경정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	유원주택건설사	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청	인천광역시 서구청
직위	대표	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직명	주택및지형공간정보기사	지방시설서기	지방시설주사	지방시설서기	지방시설주사
성명	이정환	손일동	원경탁	손일동	원경탁
확인인					



인천광역시서구 공고 제2025-1695호

## 석남역 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업 사업시행계획인가를 위한 공람 공고

우리 구 석남동 490-1번지 외 15필지 석남역 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업 관련 조합으로부터 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가 신청에 대하여 같은 법 제29조제6항 및 제7항의 규정에 따라 관계서류의 사본을 일반인에게 공람 하오니, 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025. 8. 4.

인천광역시 서구청장

I . 공람기간: 2025. 8. 4. ~ 2025. 8. 18. (공고일로부터 14일간)

II . 공람장소: 인천광역시 서구청 주택과(☎032-560-4592)  
(인천광역시 서구 서곶로 323, 세민빌딩 3층)

### III. 사업시행계획인가 내용

#### 1. 사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 가로주택정비사업

나. 명 칭: 석남역 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업

#### 2. 사업시행구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치: 인천광역시 서구 석남동 490-1번지 외 15필지
- 나. 구역면적: 3,616.2m<sup>2</sup>

### 3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명: 석남역 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업조합(조합장 이유은)
- 나. 주 소: 인천광역시 서구 서달로123번길 12-4, 상가동 204호

### 4. 사업의 시행기간: 60개월(사업시행계획인가일로부터)

### 5. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획

- 가. 대지면적: 3,616.2m<sup>2</sup>
- 나. 건 폐 율: 60.79%
- 다. 용 적 률: 699.66%
- 라. 높 이: 122.79m
- 마. 용 도: 공동주택(아 파 트) 및 부대복리시설,  
업무시설(오피스텔), 근린생활시설

### 6. 주택의 규모 등 주택건설계획

- 가. 공동주택(아 파 트): 2개동(지하 5층, 지상 39층), 164세대
- 나. 업무시설(오피스텔): 1개동(지하 5층, 지상 18층), 62호

## IV. 의견제출

공람내용에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 서면으로 우리 구 주택과 또는 석남3동 행정복지센터에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 공람 내용은 건축계획 등 관계 법령에 의한 절차 이행과정에서 일부 조정될 수 있으며, 사업시행계획인가 신청 관계서류 사본은 공람장소에 비치하였습니다.

인천광역시서구 공고 제2025-1696호

## 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

「인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025. 8. 4.

인천광역시 서구청장

### 1. 자치법규명

인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례안

### 2. 개정이유

「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제7조(자원순환기본계획의 수립)의 삭제에 따라 관련 조문을 삭제하고, 같은 법 제36조(보고 및 검사 등)와 중복되는 조문을 삭제하여 상위법령에 위반되거나 자치법규 해석상 혼란을 야기할 소지를 방지하고자 함.

### 3. 주요내용

- 위임조례가 아니므로 목적규정을 수정(안 제1조)
- 제3조(자원재활용 계획의 수립·시행) 삭제
- 제6조(보고 및 검사) 삭제

#### 4. 의견제출

이 개정조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2025년 8월 25일 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 서구청장(참조 : 자원순환과, 전화 032-560-1935, 팩스 032-560-2760)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

#### 5. 참고자료

- 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례안 1부.

# 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례안

## 1. 개정이유

「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제7조(자원순환기본계획의 수립)의 삭제에 따라 관련 조문을 삭제하고, 같은 법 제36조(보고 및 검사 등)와 중복되는 조문을 삭제하여 상위법령에 위반되거나 자치법규 해석상 혼란을 야기할 소지를 방지하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 위임조례가 아니므로 목적규정을 수정(안 제1조)
- 나. 제3조(자원재활용 계획의 수립·시행) 삭제
- 다. 제6조(보고 및 검사) 삭제

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령: 별첨
- 나. 예산조치: 해당사항 없음
- 다. 합 의: 감사실, 가정보육과와 합의
- 라. 기 타: 해당사항 없음

인천광역시 서구 조례 제 호

인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례  
일부개정조례안

인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 인천광역시 서구에서 배출되는 폐기물을 줄이고 자원순환을 촉진함으로써 환경을 보전하고 지속가능한 자원순환사회를 만드는 데 이바지함을 목적으로 한다.

제3조 및 제6조를 각각 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

### 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 「인천광역시 생활폐기물 감량 및 자원 재활용촉진에 관한 조례」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) 인천광역시 서구에서 배출되는 폐기물을 줄이고 자원순환을 촉진함으로써 환경을 보전하고 지속가능한 자원순환사회를 만드는 데 이바지함을 목적으로 한다.</p>
<p>제3조(자원재활용 계획의 수립·시행) 구청장은 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제7조제4항에 따라 인천광역시장(이하 "시장"이라 한다)이 수립한 자원재활용 연차별 시행계획의 시행을 위하여 관할구역의 특성을 고려한 자원재활용 계획을 수립·시행하여야 한다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제6조(보고 및 검사) ① 구청장은 관할 구역의 폐기물감량과 자원재활용의 효율적 추진을 위하여 필요할 경우에는 법 제36조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

료를 제출하게 할 수 있다.

② 구청장은 관계 공무원으로 하여금 그 시설·사업소 또는 사업장 등에 출입하여 관계 서류나 시설·장비 등을 검사하게 할 수 있다.

③ 조사·검사를 행하는 관계 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 휴대하여야 한다.

## 관계법령 발췌

### □ 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률

제7조(자원순환기본계획의 수립 등) ① 환경부장관은 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사와의 협의를 거쳐 자원순환기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립하여야 한다. <개정 2014.1.21>

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 자원순환을 촉진하기 위한 기본방침 및 추진목표
2. 폐기물의 발생·재활용 및 재활용산업 현황 등 자원순환 여건에 관한 사항
3. 자원순환 목표 설정에 관한 사항
4. 자원순환 목표를 달성하는데 사용되는 재원조달 및 투자계획
5. 그 밖에 자원순환을 촉진하기 위하여 필요한 사항

③ 관계 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 기본계획의 연차별 시행계획(이하 "시행계획"이라 한다)을 수립하여 환경부장관에게 알리고 이를 시행하여야 한다. 이 경우 시행계획에는 투자계획이 포함되어야 한다. <개정 2014.1.21>

④ 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 관할 구역의 특성을 고려한 자원순환 집행계획을 수립하여 특별시장·광역시장·도지사에게 제출하고 이를 시행하여야 한다.

⑤ 제1항·제3항 및 제4항에 따른 기본계획·시행계획 및 자원순환집행계획의 수립에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2008.3.21.] 삭제 <2017. 11. 28.>

제36조(보고 및 검사 등) ① 환경부장관, 주무부장관 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제9조제1항 각 호에 따른 기준 및 제9조의2제1항에 따른 기준의 준수 여부를 확인하기 위하여 필요한 경우 등 환경부령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있으며, 관계 공무원으로 하여금 그 시설·사업소 또는 사업장 등에 출입하여 관계 서류나 시설·장비 등을 검사하게 할 수 있다. <개정 2013. 5. 22., 2013. 8. 13., 2014. 1. 21., 2015. 1. 20., 2018. 12. 24., 2019. 11. 26., 2020. 6. 9., 2023. 3. 28., 2025. 3. 25.>

1. 제9조제1항에 따른 제조자등
2. 제10조에 따른 사업자
3. 제12조에 따른 폐기물부담금의 부과대상 제조업자 또는 수입업자
4. 제12조의3에 따른 폐기물배출자
5. 제15조의2에 따른 보증금대상사업자와 대통령령으로 정하는 자
- 5의2. 제15조의6에 따른 자원순환보증금관리센터
6. 제16조에 따른 재활용의무생산자
7. 제16조제3항제2호에 따라 재활용의무생산자로부터 제품·포장재의 재활용을 위탁받은 자
8. 제23조에 따른 재활용지정사업자
9. 제25조에 따른 지정부산물배출사업자
10. 제25조의3에 따른 에너지회수시설을 설치·운영하는 자
11. 제25조의4에 따른 고품연료제품 수입자 또는 제조자
12. 제25조의7에 따른 고품연료제품 사용자

13. 제27조에 따른 조합

14. 제28조의2에 따른 유통지원센터

15. 제33조의2에 따라 재생원료 사용비율의 확인을 받아 이를 표시한 자

16. 제33조의3에 따라 일정비율 이상의 플라스틱 재생원료를 제품·용기에 사용하여야 하는 자

② 환경부장관은 제27조·제28조·제28조의2·제28조의3에 따른 절차의 준수 여부 및 제28조의4제1항에 따른 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 등 환경부령으로 정하는 경우에는 조합이나 유통지원센터에 대하여 그 업무·회계 및 재산에 관한 사항을 보고하게 하거나 소속 공무원으로 하여금 조합이나 유통지원센터의 장부·서류, 그 밖에 필요한 사항을 검사하게 할 수 있다. <신설 2024. 1. 9.>

③ 환경부장관은 제2항에 따른 보고와 검사 등을 위하여 전문성이 필요하다고 인정하는 경우에는 「공인회계사법」 제23조에 따른 회계법인에 회계감사를 요청하거나 외부 전문기관을 참여시켜 관련 사항을 조사·확인·분석하게 할 수 있다. <신설 2024. 1. 9.>

④ 제1항 및 제2항에 따라 출입·검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. <개정 2024. 1. 9.>

⑤ 제1항제3호 및 제5호부터 제10호까지, 제13호 및 제14호에 해당하는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 장부를 갖추어 두고 기록·보존하여야 한다. <개정 2014. 1. 21., 2024. 1. 9.>

⑥ 환경부장관, 주무부장관 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따른 출입검사를 하려면 그 7일

전까지 출입검사의 일시·이유 및 내용 등에 관한 검사계획을 검사 대상자에게 알려야 한다. 다만, 긴급히 알려야 하거나 사전에 알릴 경우 증거의 인멸 등으로 검사의 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014. 1. 21., 2015. 1. 20., 2024. 1. 9.>

[전문개정 2008. 3. 21.]

[시행일: 2025. 9. 26.] 제36조

## 의견제출서

1. 자치법규명

2. 성명(단체명/대표자)

주소

3. 의견

4. 기타

인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년      월      일

의견 제출인 주소

(전화 :                      )

성명                      (서명 또는 인)

인천광역시서구청장 귀하

비고

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호에 함께 기재해 주시기 바랍니다.

※ 단체인 경우 단체명과 대표자명 기재

인천광역시서구 공고 제2025-1707호

## 충영 가로주택정비사업 조합설립(경미한 변경)인가 공람공고

충영 가로주택정비사업의 조합설립(경미한 변경) 신고와 관련하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제9항 규정에 따라 토지등소유자 또는 조합원 및 이해관계를 가지는 자에게 관계서류의 공람과 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025. 8. 4.  
인천광역시 서구청장

1. 공람기간: 2025. 8. 4. ~ 2025. 8. 18. (14일간)
2. 공람장소: 서구청 주택과(서구 서곶로 323, 3층),  
충영 가로주택정비사업조합 사무실  
(서구 가정로294번길 8, 2층)
3. 공람내용: 조합설립인가(경미한 변경) 관계서류
4. 의견제출: 공람기간 이내 서면으로 의견서 제출
5. 조합설립(경미한 변경)인가 신청내용
  - (1) 사업명칭: 충영 가로주택정비사업
  - (2) 위치: 인천광역시 서구 석남동 508-1번지 일원
  - (3) 구역면적: 2,732.7m<sup>2</sup>
  - (4) 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일: 미정
  - (5) 조합원수: 80명

(6) 사업시행자: 충영 가로주택정비사업조합(조합장 문강종)

(7) 변경내용: 권리 이전 등으로 인한 조합원 변경



인천광역시서구 공고 제2025-1717호

## 도시관리계획(시설:공공청사) 결정(변경)(안) 열람 · 공고(정정)

인천광역시 서구보건소 이전 신축 사업에 따른 도시관리계획(시설:공공청사) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 미리 주민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2025. 8. 4.

인천광역시 서구청장

### 1. 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요내용

- 위 치: 인천광역시 서구 연희동 90-1번지 일원
- 결정(변경) 내용
  - 도시관리계획(시설:공공청사)결정(안) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신 설	-	공공청사	보건소	서구 연희동 90-1번지 일원	-	증) 8,433	8,433	-	

### - 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	· 공공청사 신설 · 면적 : 8,433㎡	· 서구보건소 조성을 위한 공공청사 신설

2. 열람기간 및 의견제출 방법

- 열람기간: 공고일로부터 14일간
- 의견제출: 도시관리계획안의 내용에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출할 수 있습니다.

3. 열람장소

- 인천광역시 서구청(도시계획과, 032-560-4762, 서구 서곶로 307)

4. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 갖추어 둠)

# 도시관리계획(도시계획시설 : 공공청사) 결정(안)

## - 서구보건소 이전 신축 -



2025. 6.

균형과 화합 위에 내일을 열어나가는 서구



### 3. 추진경위

2021. 09. 28.	• 보건소 신축 기본계획 수립
2021. 09. 30.	• GB 해제 검토에 따른 상위계획 반영 검토 요청
2021. 09. 30.	• 남촌산업단지 사업면적 변경에 따른 GB해제 물량 조정 검토 요청 - (서구청 도시계획과 → 인천광역시 도시계획과)
2023. 11. 20.	• 국토교통부 사전협의 의견 회신 (국토부 → 인천시 → 서구청) - 주요내용 : GB해제 입안서류 제출 요청
2023. 12. 18.	• 개발행위허가 제한 및 지형도면 고시 - (서구청 제2023-212호)
2024. 04. 08.	• 국토교통부 및 인천광역시 의견에 따른 GB해제 입안도서 제출
2024. 07. 15. ~ 2024. 07. 28.	• GB해제 주민의견 청취 (주민공람공고)
2024. 09. 02.	• GB해제 인천광역시 시의회 의견청취
2024. 09. 27.	• GB해제 인천광역시 도시계획위원회 심의 (원안가결)
2024. 10. 21.	• 도시관리계획(용도구역:개발제한구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - (인천시 제2024-302호)
2025. 01. 02.	• 도시관리계획(도시계획시설 : 철도) 결정(경미한 변경) 요청 (서구청 → 인천광역시)
2025. 05. 19.	• 도시관리계획(도시계획시설 : 철도) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 - (인천광역시고시 제2025-127호)

### 4. 향후 추진계획

2025. 하반기	• 도시관리계획(도시계획시설 : 공공청사) 결정
2026. 상반기	• 실시계획인가
2026. ~ 2027.	• 토지보상 및 착공

# II. 대상지 분석

## 1. 대상지 현황 분석

표고분석 : 표고차 9.0m의 평탄한 지형	경사분석 : 경사 4.0도의 완만한 지형	생태자연도 : 보전적성이 없는 3등급지 지역
최저표고: 16.0m, 최대표고: 25.0m, 표고차: 9.0m	평균경사도 4.0°	3등급지(100%)
지목별 현황 : 전, 답, 철, 잡으로 구성	소유자별 현황 : 대부분 사유지(98.9%)로 구성	도시관리계획 : 자연녹지지역(100.0%)로 구성
전(57.4%), 답(34.4%), 철도(3.3%), 잡(4.9%)	사유지(98.9%), 국·공유지(1.1%)	자연녹지지역

## 2. 현황종합분석



- 입지여건**
  - 대상지 남서측은 대부분 주거지역으로 이루어져 있으며 대상지 북동측으로 농경지 및 임야가 입지
  - 대상지 서측으로는 경명공원이 위치하고 있어, 주민들의 보행접근성 양호
- 교통여건**
  - 대상지 동측에 인천 도시철도 2호선이 인접하고 있어, 시민들의 접근성 양호
  - 대상지 북측 경명대로(왕복 10차선, B=40m) 및 동측 서곶로(왕복 6차선, B=30m)으로 조성되어 있어 교통에 유리한 부지에 입지
- 자연환경여건**
  - 대상지의 표고차는 낮고 경사는 완만하여 대부분 평탄한 지형을 이루고 있음
  - 대상지 서측으로 경명공원이 위치하나, 대상지와 인접하여 공원녹지 시설 부재
- 종합**
  - 인접한 교통수단(도로, 지하철)으로 접근성이 양호하며 완만한 지형으로 이루어져 있어 서구 보건소 조성에 적합할 것으로 판단



# IV. 건축계획(안)

## 1. 도시계획시설 결정(안) 조서

구분	내용				비고
사업명	인천광역시 서구보건소 건축기본계획 및 도시관리계획 결정(안)				-
위치	인천광역시 서구 연희동 90-1번지 일원				-
지역/지구	자연녹지지역				9,922㎡ (완충녹지 : 1,489㎡)
용도	공공청사(보건소)				-
대지면적	8,433㎡				-
건축면적	1,685㎡				-
연면적	구분	본관동(㎡)	별관동(㎡)	총별 소계	-
	지상층	4,020.36	2,569.88	6,590.24	-
	지하층	3,359.76		-	-
	합계	9,950		-	-
건폐율	19.98%				법정 : 20% 이하
용적률	78.15%				법정 : 80% 이하
규모	지하1층 ~ 지상4층				-
주차대수	지상 79대 + 지하 66대 = 145대				법정 : 76대
건물높이	22.6m				-

## 2. 건축물 배치도



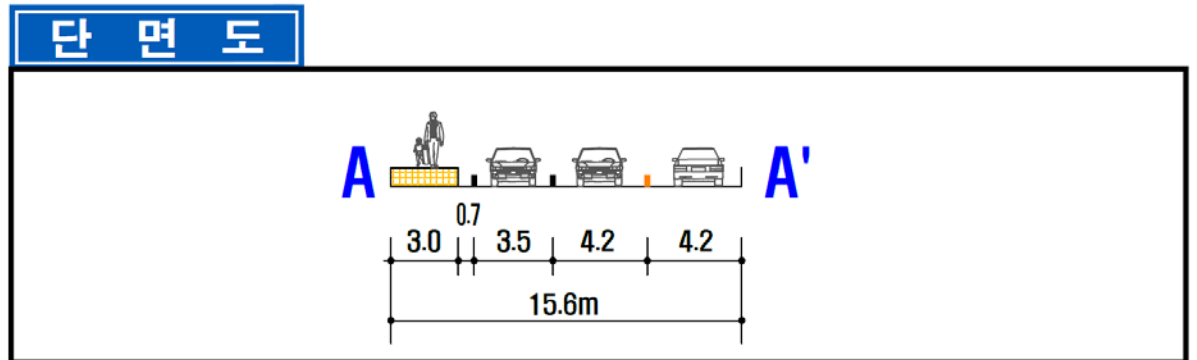
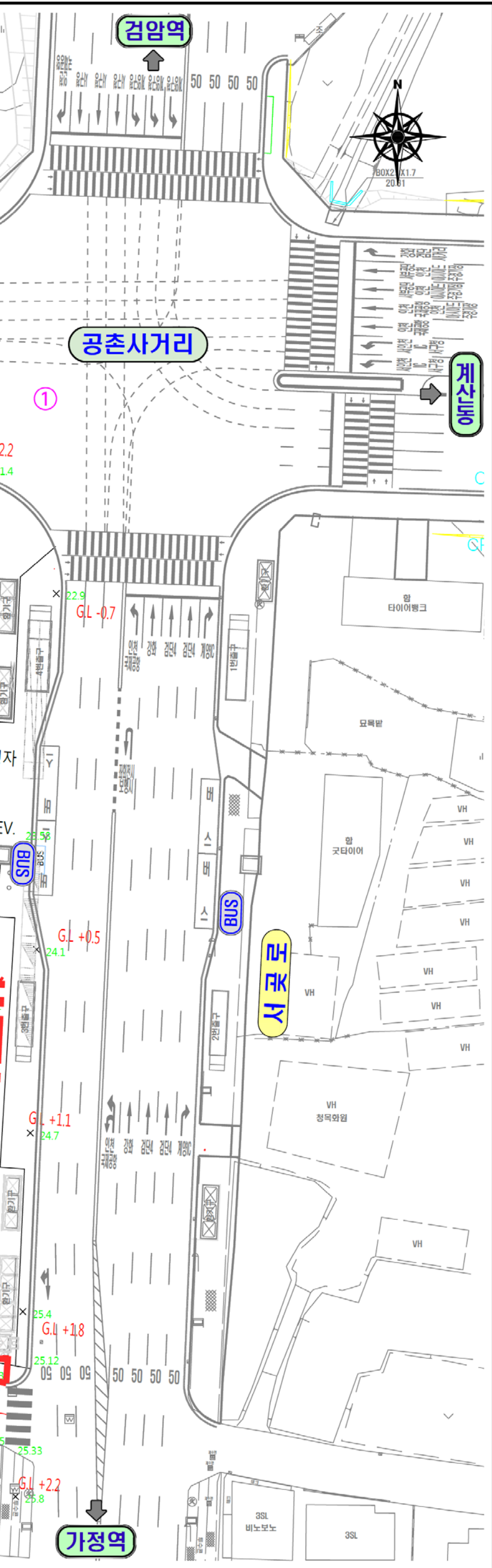


# 교통처리계획도



**주차계획**

구분	지하층	지상층	계	비고	
일반형	일반	31	28	59	2.5X5.0
확장형	확장	35	22	57	2.6X5.2
	환경친화형	전기차	-	8	2.6X5.2
	적자형	전기차	-	7	2.6X5.2
장애인	-	-	14	14	3.3X5.1
계	66	79	145		



개선방안		
구분	지점	개선내용
주변가로 및 교차로	①	· 공촌사거리 기하구조 개선사업 반영
진출입 동선	②	· 사업지 진출입구 감속차로 설치 (B=3.0, L=15.0m)
대중교통 및 보행	③	· 보행동선 연계를 위한 보도 설치 (B=3.0m)
	④	· 자전거 이용자를 위한 자전거 주차장설치 (30대)
주차 시설		· 주차장법에 따른 주차면 배치 - 계획주차대수 : 145대 - 일반형주차 : 59대 (지상28대, 지하31대) - 확장형주차 : 57대 (지상22대, 지하35대) - 장애인주차 : 14대 - 환경친화적주차 : 15대 (환친차7대, 전기차8대) - 인천광역시 환경친화적 자동차보급 촉진 및 이용활성화에 관한 조례에 의거한 충전시설 설치 (급속8기)
	교통안전 및 기타	
		· 차량경보등 설치 : 2개소 (지상 : 1개소, 지하 : 1개소)
		· 회차공간 설치 : 4개소 (지상 : 2개소, 지하 : 2개소)
		· 주정차금지 표지판 설치

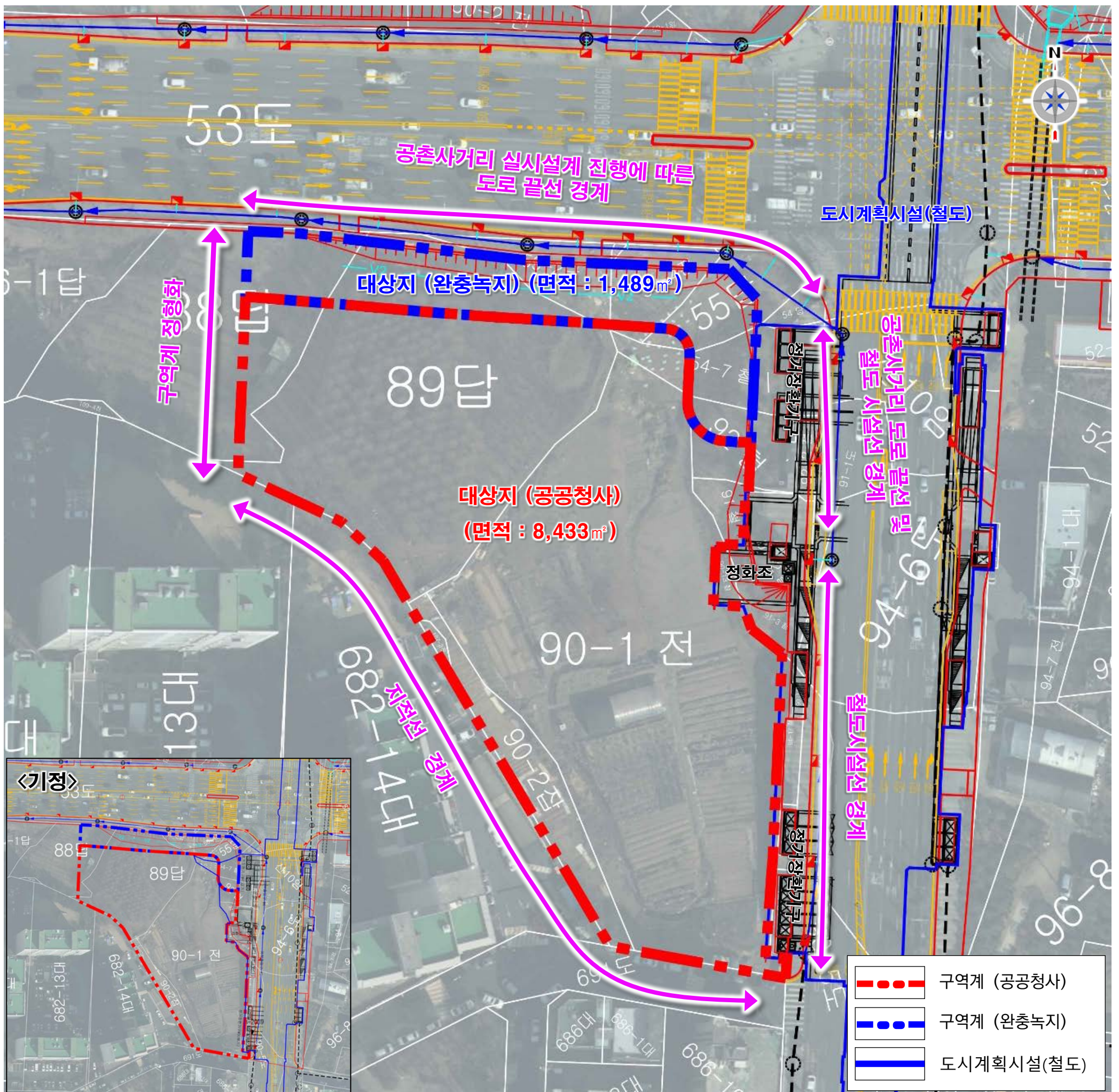


## 2. 공공청사 편입토지조사서

연 번	소재지	지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )		소유자	비 고
				공부면적	편입면적		
1	서구 연희동	54-7	철	478	85	인천광역시	-
2	서구 연희동	55	답	339	24	오민환 외3인	개인 토지
3	서구 연희동	56-4	전	272	18	손이분	개인 토지
4	서구 연희동	59-2	답	269	1	이훈수	개인 토지
5	서구 연희동	88	답	1,865	300	김종갑	개인 토지
6	서구 연희동	89	답	3,102	2,575	박호준	개인 토지
7	서구 연희동	90-1	전	4,811	4,808	정해옥 외 10인	개인 토지
8	서구 연희동	90-2	잡	416	416	박영란	개인 토지
9	서구 연희동	91	철	106	96	인천교통공사	-
10	서구 연희동	92	철	300	99	인천교통공사	-
11	서구 연희동	107-3	전	11	11	인천광역시	-
합 계				11,958	8,433	-	-

# 1. 구역계 설정 사유

- 대상지는 도시계획시설(철도)선과 저촉하여 있으며 해당 철도 시설물(정화조, 환기구 등)로 구역경계를 설정한 사항임  
(철도시설선 관련 인천광역시 철도과, 인천교통공사, 도시철도건설본부 사전협의 완료)  
→ 인천교통공사 협의 결과 부정형화된 잔여부지는 매각 가능(철도 시설선 변경 가능)하나 철도 시설물은 저촉 불가 판단  
(중복결정 불가)
- 또한, 공촌사거리 도로 실시설계 용역(종합건설본부 사전협의 완료)과 연계하여 경명대로 및 서곶로 도로 확포장  
경계를 기준으로 구역계를 설정하였음(향후 도시계획시설(도로) 선형 변경 예정)

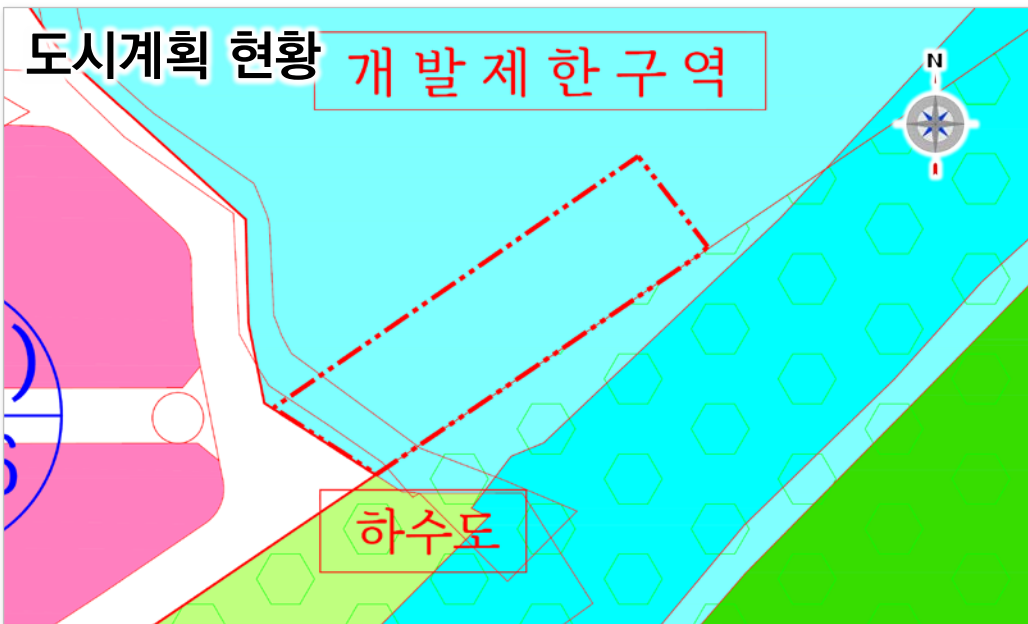


# 1. 훼손지 복구 대상지

## 훼손지 복구 대상지 개요

구분	내용	기준
위치	서구 경서동 124-331번지 일원	
훼손지 복구사업 면적	2,220㎡	
해제대상면적과의 비율	22.4%	해제면적(9,922㎡)의 10~20%
복구사업비	3,768백만 원	「택지개발촉진법」에 따른 “공공택지 조성원가 산정 기준 및 적용방법”을 준용
복구사업방법	도시계획시설(공원)사업	
소유현황	사유지 1,930㎡(86.9%), 국·공유지 290㎡(13.1%)	
대상지현황	불법 건축물, 비닐하우스	

## 대상지 현황



## 공원조성 계획(안)도



균형과 화합 위에 내일을 열어가는 서구

## - 인천광역시 서구보건소 이전 신축 사업 -

**도시관리계획(시설: 공공청사) 결정(안) 관계기관(부서) 협의내용**

관계기관(부서)		협 의 내 용	비고
인천 광역시	재산담당관	○ 국·공유지 무상귀속 관련 협의 등 소관사항	
	농축산과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 농지분야(전용)에 관한 사항	
	도시계획과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 소관사항 - 토지적성평가, 재해취약성분석, 광역교통기본 계획법 등 관계법령 및 상위계획 저촉 여부	
	도시관리과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 소관사항 ○ 도시관리계획(시설 : 완충녹지) 결정(변경) 관련 사항 등	
	도로과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 소관사항 - 공촌사거리 교차로 개선 및 서곶로 일부구간 확장사업 관련사항 등	
	철도과	○ 철도보호지구 관련 소관사항 ○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 토지 귀속 처분·환매 가능 여부 등에 관한 검토의견 - (토지) 연희동 54-7번지	
	교통정책과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 교통성 검토 등 소관사항 ○ 「도시교통정비촉진법」에 따른 교통영향평가 등 소관사항	
	종합건설본부 토목부	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 소관사항 - 공촌사거리 교차로 개선 및 서곶로 일부구간 확장사업 관련사항 등	
	도시철도 건설본부	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 토지 귀속 처분·환매 가능 여부 등에 관한 검토의견 - (토지) 연희동 54-7번지	

관계기관(부서)		협 의 내 용	비고
서구	안전총괄과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 재해영향성 검토 등 소관사항	
	경제정책과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 농지분야(전용)에 관한 사항	
	환경관리과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 환경성 검토 등 소관사항 ○ 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등 소관사항	
	교통정책과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 교통성 검토 등 소관사항	
	도시재생경관과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 경관성 검토 등 소관사항	
	산림정원과	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 임업용산지, 공익용산지 저축에 따른 소관사항	
	각 부서	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 소관사항 (의견있을 시)	
유관 기관	인천서부경찰서	○ 교통 안전 관련 사항	
	인천교통공사	○ 도시관리계획(시설 : 공공청사) 결정(변경) 관련 토지 귀속 처분·환매 가능 여부 등에 관한 검토 의견 - (토지) 연희동 54-7번지	