

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선	기관의장
람	

제1612호 2021. 7. 28(수)

차 례

공 고

- 인천광역시서구 공고 제1295호 도시관리계획(석남역 주변 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 입안(안) 열람·공고 ----- 1
- 인천광역시서구 공고 제1353호 공유재산 무단점유 원상회복 명령 및 행정대집행 계고 공시송달 공고 ----- 12

인천광역시서구공고 제2021-1295호

도시관리계획(석남역 주변 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 입안(안) 열람·공고

도시관리계획(석남역 주변 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 입안(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람·공고합니다.

2021. 7. 28.
인천광역시 서구청장

I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	특별계획구역2	인천시 서구 석남동 494-5번지 일원	8,375.8	감)323.7	8,052.1	

○ 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	변경내용	결정변경사유	비고
	인천시 서구 석남동 494-5번지 일원	특별계획구역 -변경: 감)323.7㎡	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 구역은 지구단위계획 및 특별계획구역 결정(2020.12.29.) 이전부터 가로주택정비사업 추진에 따른 조합설립 및 인허가 등 관련절차 진행 중임. • 원활한 사업 추진을 위하여 해당 조합 추진사항을 일부 반영(2개 필지 제척)하여 특별계획구역을 변경 결정하고자 함. 	

2. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서

구분		위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
용도지역	일반상업지역	인천시 서구 석남동 494-5번지 일원	8,375.8	감)323.7	8,052.1	

○ 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역	결정변경사유	비고
	인천시 서구 석남동 494-5번지 일원	일반상업지역	<ul style="list-style-type: none"> • 특별계획구역 내 일부 필지(2개 필지) 제척에 따른 면적 변경 	

3. 도시계획시설계획에 관한 사항 (변경없음)

1) 교통시설

가) 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장	기점	종점	사 용 형 태	결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	광로	2	25	50 (35.1~150.6)	보조간선 도로	154 (10,450)	용현동 광3-4	가정동 587-1	일반 도로	인천시고시 2020-178호 (2020.6.1.)	-
기정	대로	1	11	35~76	주간선도로	50 (7,152)	석남동 광로3-9	부천시 구역계	일반 도로	1970.2.9	-
기정	소로	2	52	8	국지도로	50 (167)	광로 2-25	중로 1-57	일반 도로	-	-
기정	소로	3	34	6~10	국지도로	168 (363)	중로 2-38	소로 3-36	일반 도로	-	-

※ ()안은 전체시설 사항임.

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지		필 지			비 고
			위 치	면적(m ²)	위 치	면적(m ²)		
						기정	변경	
A4	8,375.8	획지1	8,375.8 → 8,052.1	석남동 494-5대	328.2	328.2	특별계획구역 ② (8,052.1m ²)	
				석남동 494-6대	221.1	221.1		
				석남동 494-7대	200.1	200.1		
				석남동 494-15대	200.5	200.5		
				석남동 494-16대	221.1	221.1		
				석남동 494-17대	200.5	200.5		
				석남동 494-18대	364.4	364.4		
				석남동 494-20대	240.8	240.8		
				석남동 494-21대	221.1	221.1		
				석남동 494-22도	42.8	42.8		
				석남동 494-23대	221.1	221.1		
				석남동 494-24대	240.8	240.8		
				석남동 494-27대	200.4	200.4		
				석남동 494-28대	200.0	200.0		
				석남동 494-29대	200.0	200.0		
				석남동 494-4대	274.0	274.0		
				석남동 494-30대	270.0	270.0		
				석남동 494-31대	270.0	270.0		
				석남동 494-32대	269.8	269.8		
				석남동 494-33대	273.9	273.9		
				석남동 494-34대	274.0	274.0		
				석남동 494-3대	446.9	446.9		
				석남동 494-10대	203.4	203.4		
				석남동 494-11대	203.4	203.4		
				석남동 494-12대	446.9	446.9		
				석남동 494-13대	447.1	447.1		
석남동 494-14대	203.6	203.6						
석남동 494대	240.3	240.3						
석남동 494-1대	122.5	-						
석남동 494-2대	495.9	495.9						
석남동 494-19대	221.5	221.5						
석남동 494-25대	208.5	208.5						
석남동 494-26대	201.2	-						

○ 변경 사유서

구 분	도면번호	면 적(m ²)	변경내용
변 경	A4	8,052.1	<ul style="list-style-type: none"> 해당 구역은 지구단위계획 및 특별계획구역 결정(2020.12.29.) 이전부터 가로주택정비사업 추진에 따른 조합설립 및 인허가 등 관련절차 진행 중임. 원활한 사업 추진을 위하여 해당 조합 추진사항을 일부 반영(2개 필지 제척)하여 특별계획구역을 변경 결정하고자 함.

5. 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획(변경)

도면 번호	위치 (가구)	구 분	계 획 내 용
A4		용도	<ul style="list-style-type: none"> • 불허용도 이외의 용도
		1층 권장	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설 중 소매점 • 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 • 판매시설 중 다목 1)의 상점 • 업무시설 중 일반업무시설 1)의 사무소 등
		불허	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 • 단독주택 중 다중주택 • 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 • 숙박시설 중 다중생활시설, 생활숙박시설 • 위락시설 중 단란주점, 유흥주점 및 유사시설, 카지노영업소 • 교육환경보호구역에서의 금지시설(단, 교육환경보호구역에 한함) • 인천대로변 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제2종근린생활시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 - 운동시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장, 공장, 창고시설 - 위험물 저장 및 처리 시설. 다만, 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소 및 「대기환경보전법」에 의한 저공해 자동차의 연료공급시설은 제외한다. - 자동차관련시설 (단, 주차장은 제외) - 발전시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70% 이하(계획:68.27%) ※ 주차전용건축물은 주차장법을 따름
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 560%이하(계획559.97%) ※ 주거복합건축물의 경우 도시계획조례[별표2] 및 인천시 주택법 지구단위계획 의제처리기준 적용
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주된 벽면의 방향을 접한 전면가로 방향과 일치되도록 배치할 것을 권장 • 2이상의 도로에 접한 필지에서는 건축물 전면을 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 배치할 것을 권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> • 필지측면 경계선과 건축물 사이의 이격공간은 보행통로로 사용하지 않을 경우 건물의 벽면과 조화되는 재료로 차폐하여야 함 • 인천대로 및 폭원 20m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 있는 벽면을 가로에 노출하여야 함 • 폭원 20m 이상의 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리하여야 함 • 폭원 20m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 서터는 투시형 서터를 사용 • 건축물과 도로(보도)의 단차는 10cm 이내로 하며, 경사지에 접하는 경우 높은쪽 도로를 기준으로 함 • 인천대로변 건축물의 1층 층고는 4m이하로 함(특별계획구역 제외) • 인천대로변 건축물의 전면부분 필로티 구조 금지
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> • 「인천광역시 색채디자인 기본계획」, 「인천광역시 색채디자인 가이드라인」 등 관련법령 및 계획 준수
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 133m
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> • 인천대로 경계, 대로 1-11 경계로부터 3m

도면 번호	위치 (가구)	구 분	계 획 내 용
석남동 494-1, 494-26 (제척 필지)		허용	<ul style="list-style-type: none"> 불허용도 이외의 용도
		1층 권장	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 중 소매점 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 판매시설 중 다목 1)의 상점 업무시설 중 일반업무시설 1)의 사무소 등
		용도 불허	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 단독주택 중 다중주택 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 숙박시설 중 다중생활시설 숙박시설 중 생활숙박시설 위탁시설 중 단란주점, 유흥주점 및 유사시설, 카지노영업소 교육환경보호구역에서의 금지시설(단, 교육환경보호구역에 한함) 인천대로변 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> 제2종근린생활시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장 의료시설 중 격리병원 운동시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장 공장 <ul style="list-style-type: none"> 창고시설 위험물 저장 및 처리 시설. 다만, 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소 및 「대기환경보전법」에 의한 저공해 자동차의 연료공급시설은 제외한다. 자동차관련시설 (단, 주차장은 제외) 발전시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 ※ 주차전용건축물은 주차장법을 따름
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 1,000%이하 ※ 주거복합건축물의 경우 도시계획조례[별표2] 및 인천시 주택법 지구단위계획 의제처리 기준 적용
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주된 벽면의 방향을 접한 전면가로와 일치되도록 배치할 것을 권장 2이상의 도로에 접한 필지에서는 건축물 전면의 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 배치할 것을 권장
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> 필지측면 경계선과 건축물 사이의 이격공간은 보행통로로 사용하지 않을 경우 건물의 벽면과 조화되는 재료로 차폐하여야 함 인천대로 및 폭원 20m 이상 도로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 있는 벽면을 가로에 노출하여야 함 폭원 20m 이상의 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리하여야 함 폭원 20m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 서터는 투시형 서터를 사용 건축물과 도로(보도)의 단차는 10cm 이내로 하며, 경사지에 접하는 경우 높은쪽 도로를 기준으로 함 인천대로변 건축물의 1층 층고는 4m이하로 함 인천대로변 건축물의 전면부분 필로티 구조 금지
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> 「인천광역시 색채디자인 기본계획」, 「인천광역시 색채디자인 가이드라인」 등 관련법령 및 계획 준수
건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 인천대로 경계로부터 3m 		

- ※ 5년이내 사업미추진(정비계획, 주민제안 등) 시 특별계획구역은 해제되며, 필지별 지구단위계획 내용으로 적용(특별계획구역 해제 고시일 기준)
 - 특별계획구역 해제시 A3가구는 A2가구 계획내용을 따르며, A4가구는 A5가구 계획내용을 따름
- ※ 추후 세부개발계획 수립시 전문가 자문을 통한 공공기여 방안 등을 검토하며, 도시경관 및 건축 디자인 수준 제고를 위해 경관심의를 득할 것

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 공동개발에 관한(변경) 계획

구 분		계 획 내 용		비 고
공동 개발	개발규모	• 최소 규모 : 90㎡	• 최대 규모 : 1,000㎡	제2종일반주거지역
		• 최소 규모 : 150㎡	• 최대 규모 : 2,000㎡	일반상업지역
	개발규모	<ul style="list-style-type: none"> • 최대개발규모 적용 예외 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 최초 결정 이전에 개발된 대지 ※ 기존 개발된 하나의 필지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 ※ 여러개의 필지위에 하나의 건축물이 건축된 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 가구단위 개발 - 공동주택 개발(기숙사 제외) ※ 공동주택 개발 시 구역계는 정형화되어야 하며 부득이하게 요철형 구역계일 경우 요철 부분은 주변 주민들이 이용할 수 있도록 공개공지 또는 공원 등 Open Space로 조성할 것 ※ 구역계의 정형화 여부는 현지현황을 종합적으로 고려하여 허가권자가 판단 		
	공동개발 지정	<ul style="list-style-type: none"> • 공동개발(지정)이 표시된 대지는 하나의 대지로 통합하여 개발 - 인천대로 - 테마가로 교차점 공개공지확보 및 적정규모 건축물 유도 		-
	자율적 공동 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 대지경계선을 접하는 필지소유자 간 합의가 성립되어 하나의 대지로 통합하여 최대규모 내에서 개발 - 간선부 필지와 이면부 필지간 자율적 공동개발을 하는 경우 전면도로의 폭원이 넓은 필지의 계획 내용을 이행 • 공동개발 불허 - 당해 공동개발로 인하여 잔여 필지가 최소규모 미만, 맹지, 부정형, 세장비 과다 등 불합리한 대지 형태를 유발하는 경우 		
공공보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> • 가구단위개발 시 이면도로와 인천대로를 연결하는 폭원4m이상의 공공보행통로 확보 			
교통 처리	차량출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입구는 접하는 도로 중 폭이 가장 좁은 도로에 설치 권장 - 가구단위로 개발하는 경우 통과성 이면도로 설치 또는 이면도로에 주차서비스도로(폭원 4m이상)조성 		
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장은 보행활동에 저해되지 않도록 연결필지와 공동주차장 설치하는 것을 권장 • 공동주차장을 설치할 경우에는 해당되는 대지별 주차대수에 대해 건축계획에 명시 • 공동주차통로는 폭이 좁은 이면도로에 설치 		
경관	간판 및 기타 구조물	<ul style="list-style-type: none"> • 「옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표시제한·완화 규정 고시」 내용을 준수 하여야 하며, 그 외 사항은 「옥외광고물 등 관리법」 및 「인천광역시 옥외광고물 등 관리조례」를 준수 - 상기 항에서 정하지 아니한 사항은 「인천광역시 옥외광고물 가이드라인을」 준수 		
	녹색 주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 일조량이 하루 4시간 이상 되는 곳으로, 잔디는 주차면보다 1~2cm아래에 식재하고 관수 및 배수시설을 설치하도록 함 		
	대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 제42조(대지의 조경) 제2항, 같은법 시행령 제27조 (대지의 조경), 「인천광역시 건축조례」 제22조(조경면적 등) 및 제23조(식재 등 조경기준) 등을 따름 		
	옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> • 인천대로와 접한 필지에서 건축할 경우 인천대로와 인접한 부분에 옥상면적의 20%이상을 옥상녹화로 조성하여야 하며, 건축법에 따른 범위 내에서 대지안의 조경면적으로 인정 가능 (아파트의 경우 제외) 		
기타	기존 건축물 특례	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 건축물이 지구단위계획 결정을 적합하지 아니하게 된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령에 따라 증축, 개축, 재축, 대수선 또는 용도변경은 가능하나, 시행령에서 정하지 않은 사항은 지구단위계획을 따라야 함 		
	철도 보호지구	<ul style="list-style-type: none"> • 철도보호지구에 해당하는 필지는 건축행위시 해당법률(철도안전법)에서 정하는 바를 이행 하여야 함. 		

※ 석남동494-1, 494-26번지는 최소개발규모 미적용

2) 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
기정	A3	특별계획구역1	인천 서구 석남동 551번지 일원	3,895.4	-	3,895.4	
변경	A4	특별계획구역2	인천 서구 석남동 494-5번지 일원	8,375.8	감)323.7	8,052.1	

○ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	변경내용	결정변경사유	비 고
	인천시 서구 석남동 494-5번지 일원	특별계획구역 -변경: 감)323.7m ²	<ul style="list-style-type: none"> 해당 구역은 지구단위계획 및 특별계획구역 결정(2020.12.29.) 이전부터 가로주택정비사업 추진에 따른 조합설립 및 인허가 등 관련절차 진행 중임. 원활한 사업 추진을 위하여 해당 조합 추진사항을 일부 반영(2개 필지 제척)하여 특별계획구역을 변경 결정하고자 함. 	

○ 특별계획구역 지정목적 및 지정대상에 관한(변경) 사항

도면 번호	위 치	계 획 내 용	
특별 계획 구역	석남동 551번지 일원	지 정 목 적	<ul style="list-style-type: none"> 석남역 더블역세권을 활용, 복합상업문화공간(Multi-Complex) 조성을 위한 특별계획구역 지정 석남역 일대 복합상업업무거점 조성으로 역세권 활성화 더블역세권 환승 거점 개발을 통한 지역성장의 중심지역으로 육성
		지정 대상지에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> 위 치: 서구 석남동 494, 551번지 일원 면 적: 기정)12,271.2m² 변경) 11,947.5m² 감)323.7m² 용도지역: 준주거지역, 일반상업지역
		개발 방향에 관한사항	<ul style="list-style-type: none"> 업무/상업 복합공간 상업/업무 복합시설 : 업무시설, 판매시설, 대형상점 등 멀티V-스퀘어 : 연도형 상가(패션아이템 로드샵, 뷰티샵, F&B)

○ 특별계획구역 계획내용(변경) 조서

위치	구분	용도	
A3	용도지역	<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역→준주거지역(세부개발계획 수립 시 적용) 	
	용도지구	<ul style="list-style-type: none"> 해당없음 	
	밀도	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 250%이하, 허용용적률 410%이하, 상한용적률 500%이하 주거복합건축물의 경우 도시계획조례[별표2]
	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 아파트(주거복합건축물) 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설 중 다목 1)의 상점
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 세부개발계획 수립 시 제시 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 인천대로 경계, 대로 1-11 경계로부터 3m 	
	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> 해당없음 	
	공공시설부담률	<ul style="list-style-type: none"> 용도지역 변경에 따른 순부담률 20%이상 제공 	
A4	용도지역	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역(변경없음) 	
	용도지구	<ul style="list-style-type: none"> 시가지경관지구(변경없음) 	
	밀도	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하(계획:68.27%) ※ 주차전용건축물은 주차장법을 따름
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 560%이하(계획:559.97%) ※ 주거복합건축물의 경우 도시계획조례[별표2] 및 인천시 주택법 지구단위 계획 의제처리기준 적용
	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> 불허용도 이외의 용도
		권장	<ul style="list-style-type: none"> 판매시설 중 다목 1)의 상점 업무시설 중 일반업무시설 1)의 사무소 등
		불허	<ul style="list-style-type: none"> 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 단독주택 중 다중주택 제2종근린생활시설 중 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 숙박시설 중 다중생활시설 및 유사시설, 생활숙박시설 위락시설 중 단란주점, 유흥주점 및 유사시설, 카지노영업소 교육환경보호구역에서의 금지시설(단, 교육환경보호구역에 한함) 인천대로변 불허용도 - 제2종근린생활시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 - 운동시설 중 옥외에 설치하는 골프연습장, 공장, 창고시설 - 위험물 저장 및 처리 시설. 다만, 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소 및 「대기환경보전법」에 의한 저공해자동차의 연료공급시설은 제외한다. - 자동차관련시설 (단, 주차장은 허용), - 발전시설
			높이
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 인천대로 경계, 대로 1-11 경계로부터 3m 	
	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> 501.75㎡ 확보 	
공공시설부담률	<ul style="list-style-type: none"> 순부담율 : 해당없음 		

3) 대지내 공개공지에 관한 결정 조서

○ 대지내 공지

구 분	계 획 지 침	세 부 개 발 계 획	비 고
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 인천대로 경계, 대로 1-11 경계로 부터 건축한계선 3m 지정 	<ul style="list-style-type: none"> 인천대로 경계, 대로 1-11 경계로 부터 건축한계선 3m 지정 	-
공개공지 위치지정	-	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 남측에 개방형 공개공지를 확보 하여 석남역 주변 유동인구의 휴식공간 제공 및 쾌적한 보행공간 확보 면적 : 501.75㎡ 	-

4) 대지내 공공시설 확보에 관한 결정 조서

○ 공공시설확보계획

구 분	계 획 지 침	세 부 개 발 계 획	비 고
공공시설 확보계획	<ul style="list-style-type: none"> 추후 세부개발계획 수립시 전문가 자문을 통한 공공기여 방안 등을 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 공공기여는 건축물 기부채납을 통하여 대상지 및 주변에 필요한 시설을 반영하고자 함(면적:191.3㎡) 	-

5) 경미한 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	경미한 변경	비 고
지구단위계획에서 정하는 경미한 사항	<p>□ 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만 지역 용도 지구 도시계획시설 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외함</p> <ol style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 면적의 5% 이내의 변경 및 동 변경 지역 안에서의 지구단위계획 변경 필지의 분할·교환에 관한 사항 공동개발 지정/권장 간의 상호변경 공개공지의 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치 대지의 조경 위치·조성방법의 변경 및 신규 설치 구역과 연접한 대지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함) 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> 법 제52조 제1항 제7호의 규정에 의한 교통처리계획 중 주차장출입구·차량 및 보행자 출입구의 위치 지정·변경 지구단위계획 운영지침의 변경(관련 법규상 경미한 변경 범위 이내) 최대개발규모 면적의 10%이내 변경 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 	

Ⅱ. 열람기간 및 의견제출 방법

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

Ⅲ. 열람장소

- 인천광역시 서구 서곶로 307(심곡동, 서구청) [도시계획과(032-560-6872)]

Ⅳ. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 갖추어 둠)

의견서

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

인천광역시서구공고 제2021-1353호

공유재산 무단점유 원상회복 명령 및 행정대집행 계고 공시송달 공고

「공유재산법」 제83조(원상복구명령 등) 등을 위반하여 행정대집행법 제3조(대집행의 절차) 제1항에 따라 행정대집행 계고서를 송달하려 하였으나, 행위(소유)자 미상 또는 송달받을 자의 주소를 확인할 수 없음을 사유로 송달이 불가능하여 행정절차법 제14조(송달) 제4항 및 행정대집행법 시행령 제5조(서류의 송달) 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2021. 7. 28.

인천광역시 서구청장

1. 공 고 명: 공유지 무단점유 원상회복 명령 및 행정대집행 계고 통지 공시송달 공고
2. 공고기간: 2021. 7. 26. ~ 2021. 8. 31.(15일 이상)
3. 공고대상 및 내역:

위 치	대상 또는 종류	수량	대집행 방법
인천광역시 서구 가정동 39-14번지	농작물, 비닐, 울타리 등	760㎡	자체 집행 (철거)

4. 송달할 서류의 종류: 행정대집행 계고서(별첨)
5. 공고 및 게시장소: 인천광역시 서구청 홈페이지, 전국 시·군·구 게시판
6. 지시 및 고지사항

가. 공고기간 내에 자진정비(철거)하여 주시기 바라며, 지정기일 내에 이행하지 않을 경우 행정대집행법 제2조에 따라 우리구에서 대집행하거나 제3자로 하여금 대집행하게 하고, 대집행 비용은 행정대집행법 제5조 및 제6조에 따라 귀하로부터 징수함을 알려드립니다.

나. 동 처분에 이의가 있을 경우, 「행정심판법」 제27조 및 「행정소송법」 제20조에 따라 관할법원(인천광역시 행정심판위원회)에 처분이 있음을 안 날부터 90일(처분이 있는 날로부터 180일) 이내에 행정심판을 청구할 수 있고, 행정법원에 처분이 있음을 안 날부터 90일(처분이 있는 날로부터 1년) 이내에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

7. 기타

- 가. 공시송달 공고일로부터 14일이 경과한 날로부터 그 송달을 받을 자에게 송달된 것을 갈음합니다.
- 나. 궁금하신 사항이 있으시면 인천광역시 서구 도로과(☎ 032-560-4482)로 문의하시기 바랍니다.

■ 행정대집행법 시행령 [별지 제1호서식]

행정대집행 고고서

성명(단체명) : 미 상

소재지 : 가정동 39-14번지

귀하는 인천광역시 서구 가정동 39-14번지 인천광역시 서구청 소관 공유지 행정재산 내 불법경작행위 및 불법경작 관련 시설물(농작물, 비닐, 울타리 등)을 설치하였는데, 이는 「공유재산 및 물품관리법」 제83조(원상복구명령 등)에 따르면 정당한 사유 없이 무단으로 공유재산을 점유한 행위입니다.

이는 도심 미관 저해, 민원발생 및 공유재산 관리에 막대한 지장을 주고 있어 이를 방치하면 현저히 공익을 해칠 것으로 인정되므로 **2021년 8월31일 까지** 반드시 불법 농작물 및 불법경작 관련 시설물이 철거될 수 있도록 「행정대집행법」 제3조제1항에 따라 계고합니다.

위 기한까지 이행하지 않을 시 「행정대집행법」 제2조에 따라 우리구에서 대집행하거나 제3자로 하여금 대집행하게 하고 대집행비용은 「행정대집행법」 제5조에 따라 귀하로부터 징수함을 알려드립니다.

※ 위 계고에 대하여 이의가 있는 경우에는 「행정심판법」 제27조에 따라 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에 행정심판을 청구할 수 있습니다.

- 아 래 -

위 치	대상 또는 종류	수량	대집행 방법
인천광역시 서구 가정동 39-14번지	농작물, 비닐, 울타리 등	760㎡	자체 집행 (철거)

2021년 07월 26일

인천광역시서구청장



210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

【 위치도 】

□ 관련지번

연번	지번	지목	면적(m ²)	소유자	비고
1	가정동 39-14	도로	4,018	인천시 서구	



위치도(가정동 39-14)

【 현 장 사 진 】



현장사진



현장사진

【 현 장 사 진 】



현장사진



현장사진

【 현 장 사 진 】



현장사진



현장사진