

# 인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선	기관
람	의장

제1641호 2021. 12. 22.(수)

## 차 례

### 공 고

- 인천광역시서구 공고 제2278호 도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고 \_\_\_\_\_ 1
- 인천광역시서구 공고 제2279호 도시관리계획(경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고 \_\_\_\_\_ 4
- 인천광역시서구 공고 제2285호 도시관리계획(불로1지구 지구단위계획)결정(변경) 입안(안) 열람·공고 \_\_\_\_\_ 7
- 인천광역시서구 공고 제2297호 경서 3구역 도시개발사업 환지예정지(변경) 지정 공고 \_\_\_\_\_ 11

인천광역시서구 공고 제2021-2278호

## 도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고

도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 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. 12. 22.  
인천광역시 서구청장

### I. 도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
- 2. 토지이용 및 시설에 대한 결정(변경없음)
- 3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 단독주택용지(A-1)(변경)

기 정						변 경					
도면 표시	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)	
A-1	51	1,055.4	1	439.3		A-1	51	1,055.4	1	527.7	
			2	616.1					2	527.7	

■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지계획 변경               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택용지(A-1)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 51-1, -2 (가로 획지)</li> <li>→ 51-1, -2 (세로 획지)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지계획 변경을 통한 토지이용 효율성 제고</li> </ul>

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

일시	2021. . .
성명	
주소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연락처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)
<b>의견사항</b>	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	

인천광역시서구 공고 제2021-2279호

## 도시관리계획(경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고

도시관리계획(경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 지구단위계획) 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. 12. 22.  
인천광역시 서구청장

### I. 도시관리계획(경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
2. 토지이용 및 시설에 대한 결정(변경없음)
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 지원시설용지(변경)

기 정						변 경					
도면 표시	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 표시	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
N	N2	1,619.9	1	530.4		N	N2	1,619.9	1	1,619.9	
			2	559.3							
			3	530.2							

## ■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지 합병</li> <li>- 지원시설용지</li> <li>· N2-1, -2, -3 → N2-1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지 합병을 통한 토지이용 효율성 제고</li> </ul>

## 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

일시	2021. . .
성명	
주소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연락처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시관리계획(경인아라뱃길 인천터미널 물류단지 지구단위 계획) 결정(변경) 입안(안)
<b>의견사항</b>	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	

인천광역시서구 공고 제2021-2285호

## 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안) 열람·공고

도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 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. 12. 22.  
인천광역시 서구청장

### I. 도시관리계획(블로1지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경없음)
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### ■ 공동주택용지(B-4)(변경)

기 정						변 경					
도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)	
B-4	44-1	27,301	1-1	9,366.4	공동개발 (지정)	B-4	44-1	27,301	1	27,301	
			1-2	5,970.2							
			1-3	8,677.8							
			1-4	3,286.7							

## ■ 변경 사유서

변경 내용	변경 사유
○ 획지 합병 - 1-1 ~ 1-4 → 1 (4개 획지 → 1개 획지)	○ 공동개발로 지정된 획지의 합병을 통한 토지소유권 관련민원방지 및 효율적인 공동주택 관리

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)

## ■ 공동주택용지(B-4)(변경)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
B-4	44-1	용도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
		건 폐 율	○ 15% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 27층 이하	
		형 태	○ 별표2의 B-4	
		배 치	○ 별표3의 B-4	
		색 채	○ 별표4의 B-4	
		건 축 선	기정	○ 중로 2-173호선변 → 건축한계선: 1m - 가구번호: 44-1(1-1 ~ 1-4)
			변경	○ 중로 2-173호선변 → 건축한계선: 1m - 가구번호: 44-1(1)

## ■ 변경 사유서

도면번호	위치	변경내용	변경사유
B-4	44-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 획지번호 변경</li> <li>- 당초: 44-1(1-1 ~ 1-4)</li> <li>변경: 44-1(1)</li> </ul>	○ 획지합병에 따른 번호 변경

다. 기타 사항에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

4. 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

## 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

일시	2021. . .
성명	
주소	※ 회신가능한 주소를 정확히 기재 바랍니다
연락처	※ 회신가능한 연락처를 정확히 기재 바랍니다
도시계획 변경사항	도시관리계획(블로1 지구단위계획) 결정(변경) 입안(안)
<b>의견사항</b>	
※ 의견사항에 대한 사유를 정확히 기재 바랍니다.	

인천광역시서구 공고 제2021-2297호

## 경서 3구역 도시개발사업 환지예정지(변경) 지정 공고

인천광역시 고시 제2020-163호(2020. 5. 25.)로 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가되어 시행중인 「경서 3구역 도시개발사업」의 환지계획이 변경되어 「도시개발법」 제35조에 따라 환지예정지(변경) 지정하고 아래와 같이 공고합니다.

본 환지계획(변경)에 대해서는 해당 토지소유자 및 이해관계인에게 알리고자 우편으로 개별 통지하였으나 주소 불분명 등으로 인해 통지서를 미 수령한 경우에는 본 공고내용으로 갈음합니다.

2021. 12. 22.  
인천광역시 서구청장

1. 사 업 명: 경서3구역 도시개발사업
2. 사 업 위 치: 인천광역시 서구 경서동 124-66번지 일원
3. 사 업 면 적: 368,055m<sup>2</sup>
4. 사 업 기 간: 2010. 8. 23. ~ 2022. 12. 31.
5. 사업시행자: 인천광역시 서구청장

6. 총사 업 비: 1,254억원

7. 사업 방식: 환지방식(평가식)

## 8. 참고사항

가) 예정지(변경) 지정에 따른 효력발생시기

- 환지예정지 지정된 일반 토지: 2021. 12. 22.
- 금전청산 대상 토지: 2021. 12. 22.

\* 금번 환지계획 시 변경없는 토지는 종전 예정지 지정에 따른 효력발생일을 따름

나) 도시개발법 제35조에 따라 환지예정지가 변경 지정되면 같은법 제36조 규정에 따라 종전의 토지소유자와 임차권자 등은 환지예정지 변경지정의 효력발생일로부터 환지처분이 공고되는 날까지 환지예정지나 해당 부분에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 있으며, 종전의 토지는 사용하거나 수익할 수 없습니다.

다) 또한, 환지의 사용 수익의 권한을 토지소유자 및 이해관계인에게 부여하며, 다만 정지공사 미완료 등 사업시행을 위하여 환지의 사용 수익을 할 수 없는 토지는 정지공사 완료 및 사업시행에 지장이 없는 경우에 사용 수익을 부여합니다.

라) 「도시개발법」 제30조 및 제31조 규정에 의하여 금전 청산된 종전토지에 대하여는 같은 법 제37조 규정에 따라 사용·수익이 정지되며, 같은 법 제39조에 따라 환지처분 공고일까지 시행자가 관리하게 됩니다.

마) 환지(변경)예정지는 사업계획의 변경 등으로 인하여 변경될 수 있으며, 지구계 및 환지확정 측량으로 인한 면적 증감이 발생될 경우에는 환지처분시 금전으로 청산(징수 및 교부)합니다.

바) 환지(변경)예정지를 사용하고자 할 경우에는 「인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행 조례」 제12조에 따라 환지예정지(변경) 사용허가를 득한 후 사용하여야 하며, 건축을 할 경우에는 동 조례 및 경서3구역 지구단위계획 등 관련법령에 적법하게 사용하여야 합니다.

- 사) 종전토지에 대한 소유권이나 주소지 등의 변경이 있을 때에는 「인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행 조례」 제19조에 따라 구청장에게 신고하여야 하며, 신고 불이행으로 발생하는 모든 손해에 대하여는 구청장에게 일체의 청구와 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아) 공고내용을 개별 통지하였으나 소유권이전 및 주소불명 등 기타 사유로 개별통지를 받지 못하신 분은 본 공고로 갈음합니다.