

인천광역시서해구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seohae.go.kr>

선

기관의장

람

제2027호 2026. 9. 14.(월)

차 례

고 시

○인천광역시서해구 고시 제157호 인천광역시 서해구 도로명주소 고시 ——— 1

공 고

○인천광역시서해구 공고 제1946호 인천광역시 서해구 지역건설사업 활성화 지원 조례
일부개정조례안 입법예고 ——— 2

○인천광역시서해구 공고 제1949호 인천서해구문화재단 직인 개각에 따른 공고
————— 4

○인천광역시서해구 공고 제1950호 인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례
폐지조례안 입법예고 ——— 10

○인천광역시서해구 공고 제1956호 가좌동 350-10번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및
정비구역 지정(안) 재공람 공고 ——— 15

○인천광역시서해구 공고 제1957호 서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비계획 수립 및
정비구역 지정(안) 공람·공고 ——— 32

○인천광역시서해구 공고 제1960호 석남역 남측 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역
지정(안) 공람·공고 ——— 49

발행 : 인천광역시서해구

편집 : 홍보정책과 [032-560-4142]

인천광역시서해구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seohae.go.kr>

선

기관의장

람

제2027호

2026. 9. 14.(월)

차 례

○인천광역시서해구 공고 제1961호 자동차 검사 장기 미수검에 따른 자동차 운행정지

명령 공고

———— 64

인천광역시서해구 고시 제2026-157호

인천광역시 서해구 도로명주소 고시

「도로명주소법」 제11조제3항 및 같은 법 시행규칙 제23조에 따라 건물 등에 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2026. 9. 14.

인천광역시 서해구청장

○ 고시내용: 총 2건(건물번호 부여 2건)

구분	위치	도로명주소	고시일	부여(폐지) 사유	도로명 부여사유
부여	석남동 655-40	북향로31번길 62 (석남동)	2026.9.14	신축	북향로 시작지점에서 약310m지점에서 왼쪽으로 분기되는 도로
부여	원창동 150-1외 5필지	원창로 32-6 (원창동)	2026.9.14	신축	원창동의 동명을 따. 원창동은 조선시 대에 배편으로 올라온 세곡을 하역하고 보관하던 창고가 있던 해안마을이어서 붙여진 이름임

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 인천시 서해구청 토지정보과(☎560-4830)에 문의
하시거나 서해구청 홈페이지(<https://www.seohae.go.kr>) 또는 도로명주소 안내 홈
페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 「도로명주소법」 제19조제1항에 따라 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명
주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

인천광역시서해구 공고 제2026-1946호

인천광역시 서해구 지역건설사업 활성화 지원 조례 일부개정조례안 입법예고

「인천광역시 서해구 지역건설사업 활성화 지원 조례」를 일부 개정함에 있어 주요 내용을 구민에게 알려 의견을 구하고자, 「인천광역시 서해구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2026. 9. 14.

인천광역시 서해구청장

○ 개정이유

「상업등기법」 및 같은 규칙 개정에 따라 ‘법인등기부등본’의 공식 명칭이 ‘법인등기사항증명서’로 변경되었으나, 그간 자치법규에 반영되지 않아 혼선이 있던 용어를 상위법령에 맞게 정비함.

○ 주요내용

법인등기사항증명서 명칭 변경 사항 반영(안 제2조제2호)

○ 의견제출

- 이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2026년 10월 6일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 서해구청장(참조: 도로과, 전화 560-4484, 팩스 560-2764, 이메일 ksg28210@korea.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.
- 예고사항에 대한 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

○ 참고사항

- 「인천광역시 서해구 지역건설사업 활성화 지원 조례」 일부개정조례안 1부.

인천광역시서해구 공고 제2026-1949호

인천서해구문화재단 직인 개각에 따른 공고

「인천광역시 서해구 문화재단 직인관리규정」 제10조(공고)에 따라 인천서해구문화재단 직인 개각에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026. 9. 14.

(재)인천광역시서해구문화재단 이사장

○ 개각일자: 2026.9. 4.

○ 개각사유: 문화재단 명칭 변경에 따른 직인 개각

- 변경 전: 재단법인 인천광역시서해구문화재단

- 변경 후: 재단법인 인천광역시서해구문화재단

○ 개각내역: 붙임 참조

붙임	개각내역(인영부)
-----------	------------------

인 영 부

직 인 명	인 영		
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 채권채무출납원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 채무관리관인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 채권채무분임 출납원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록

인 영 부

직 인 명	인 영		
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 지출원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 재무관인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 수입금출납원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록

인 영 부

직 인 명	인 영		
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 물품관리관인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 수입지출외 현금출납원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 채권관리관인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록

인 영 부

직 인 명	인 영		
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 이사장인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 물품출납원인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 징수관인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록

인 영 부

직 인 명	인 영		
재단법인 인천광역시 서해구문화재단 대표이사인			
	2026년 9월 4일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	개각	등록	등록
	년 월 일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	년 월 일 현재	년 월 일 현재	년 월 일 현재
	등록	등록	등록

인천광역시서해구 공고 제2026-1950호

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례 폐지조례안 입법예고

「인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례」를 폐지함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 미리 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자, 「인천광역시 서해구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026. 9. 14.

인천광역시 서해구청장

1. 자치법규명

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례

2. 폐지이유

인천광역시 서해구 외국어교육특구의 지정해제로 특구가 운영되지 않아 조례의 실효성과 존치 실익이 상실되었으므로 해당 조례를 폐지하고자 함.

3. 주요내용

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례 폐지

4. 의견제출

이 폐지 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2026년 10월 5일까지

다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 서해구청장(참조: 교육지원과, 전화 032-560-5753, 팩스 032-560-2716)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

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

5. 참고자료

- 인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례 폐지조례안

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례 폐지조례안

1. 제안이유

「인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례」에 따라 추진되던 주요 특화사업들이 당초의 목적을 달성하고 완료됨에 따라 중소기업벤처부에 외국어교육특구 지정해제 신청을 하여 최종 의결되었으며, 이에 따라 더 이상 조례의 실효성과 존치 실익이 상실되었으므로 해당 조례를 폐지하고자 함.

2. 주요내용

「인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례」 폐지

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 감사실 합의

라. 기 타 : 해당사항 없음

인천광역시 서해구 조례 제 호

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례 폐지조례안

인천광역시 서해구 외국어교육특구 운영에 관한 조례는 폐지한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

의 건 제 출 서

1. 자치법규명		
2.	성명(단체명/대표자)	
	주 소	
3. 의 건		
4. 기 타		
인천광역시 서해구 자치법규 입법예고에 관한 조례 제8조의 규정에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다. 년 월 일 의견 제출인 주소 (전화 :) 성명 (서명 또는 인) 인천광역시서해구청장 귀하		
비 고	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

인천광역시서해구 공고 제2026-1956호

가좌동 350-10번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 재공람 공고

인천광역시 서구 공고 제2026-211호(2026. 2. 2.)로 공람공고한 「가좌동 350-10번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)」에 대하여, 2026년 제2회 인천광역시 도시경관공동위원회 개최결과(조건부수용)를 반영하여 『도시 및 주거환경정비법』 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 · 제2항에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재공람 공고합니다.

관계 도서는 인천광역시 서해구 주택과에 비치하오니 열람하시고 의견이 있을 경우 공람기간 내에 서면 또는 전자우편으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 9. 14.
인천광역시 서해구청장

1. 공람 및 의견서 제출 기간: 2026. 9. 14. ~ 2026. 10. 15.
2. 공람 장소: 인천광역시 서해구 주택과 (서해구 서곶로 299, 서해구청 제2청사 3층)
3. 의견서 제출방법 (문의 ☎032-560-4935)
 - ① 직접제출: 공람 장소에 서면 제출
 - ② 이메일제출 : kshee258@korea.kr (스캔본 제출)
4. 공람 내용: 가좌동 350-10번지 일원 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

5. 주요내용

가. 정비구역 지정(안)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	재개발사업	가좌동 350-10번지 일원 재개발사업 정비구역	가좌동 350-10번지 일원	-	증)73,751.0	73,751.0	

나. 지구단위계획에 대한 결정

① 지구단위계획 구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	가좌 지구단위계획구역	서해구 가좌동 230번지 일원	321,953.1	

② 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		321,953.1	-	321,953.1	100.0	
주거지역	계	318,141.1	-	318,141.1	98.8	
	제1종일반주거지역	148,297.1	감)65,884.3	82,412.8	25.6	
	제2종일반주거지역	115,989.0	증)65,884.3	181,873.3	56.5	
	제3종일반주거지역	53,855.0	-	53,855.0	16.7	
자연녹지지역		3,812.0	-	3,812.0	1.2	

- 용도지역 변경 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경 사유	비고
		기정	변경			
-	서해구 가좌동 350-10번지 일원	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	65,884.3	· 가좌 지구단위계획구역내 가좌동 350-10번지 일원에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제9조에 따른 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립에 따라 토지이용을 합리화하고 주거환경을 효율적으로 개선·관리하기 위한 용도지역 변경	-

다. 토지이용계획(안)

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
계	73,751.0	100.0	-
공동주택용지	48,325.9	65.5	-
정비기반시설	25,425.1	34.5	-
도로	11,192.8	15.2	전기공급설비 중복결정
주차장	1,000.0	1.3	-
소공원	1,142.4	1.6	의무시설면적 3,687.6㎡
어린이공원	1,962.2	2.7	
완충녹지	3,118.7	4.2	
경관녹지	7,009.0	9.5	
전기공급설비	(622.0)	(0.8)	도로 3-B 중복결정

※ () : 중복결정 면적

라. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 사항

① 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규격				기능	연장 (m)	시점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	A	20~30 (주요 폭원 23m)	집산 도로	890	대2-32	대2-35	일반 도로	-	인고 제207호 11.8.16.	
변경	중로	1	A	23 (18~26) [1.5~26]	집산 도로	901.9 [195.2]	대2-32	대2-35	일반 도로	-	인고 제207호 11.8.16.	폭원변경, 대표폭원지정
기정	중로	3	121	12~21 (12)	집산 도로	810	대2-35	중1-A	일반 도로	-	인고 제139호 96.8.6.	
변경	중로	3	121	12 (12~21) [3.5]	집산 도로	810 [70]	대2-35	중1-A	일반 도로	-	인고 제139호 96.8.6.	대상지 내부3.5m 확장, 대표폭원지정
기정	소로	1	1	12~15	국지 도로	456.7	대2-32	중3-122	일반 도로	-	경기도고시 제206호 76.8.11.	
변경	중로	3	A	12.5 (12~15) [2.5]	국지 도로	456.7 [269.0]	대2-32	중1-A	일반 도로	-	경고 제206호 76.8.11.	등급변경, 대상지 내부2.5m 확장, 대표폭원지정, 중점변경
기정	소로	2	3	8	국지 도로	250	중2-773	중3-297	일반 도로	-	인고 제207호 11.8.16.	
변경	소로	2	3	8 [6]	국지 도로	250 [140]	중1-A	가좌동 371	일반 도로	-	인고 제207호 11.8.16.	대상지 내부6m 확장, 기·중점 변경
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	31.5	소2-3	구역계	일반 도로	-		
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	91.8	소2-3	소3-3	일반 도로	-		
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	162.4	소3-6	구역계	일반 도로	-		
폐지	소로	3	4	6	국지 도로	122	소3-6	소3-3	일반 도로	-		

구분	규격				기능	연장 (m)	시점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	5	6	국지 도로	179	중3-121	소3-4	일반 도로	-		
변경	중로	3	B	13 [2~13]	국지 도로	281 [281]	중3-121	가좌동 415-4	일반 도로	-		등급변경, 폭원변경, 연장변경, 중점변경, 전기공급설비 중복결정
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	33	중3-122	소3-6	일반 도로	-		
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	226	소1-1	소3-10	일반 도로	-		
폐지	소로	3	9	6	국지 도로	174	소1-1	소3-10	일반 도로	-		
기정	소로	3	10	6	국지 도로	192.6	중3-122	소1-1	일반 도로	-		
변경	중로	3	C	13 [7]	국지 도로	192.6 [178.7]	중1-A	중3-A	일반 도로	-		등급변경, 폭원변경, 대상지 내부7m 확장, 기·중점 변경
폐지	소로	3	11	6	국지 도로	321.5	대2-32	소1-5	일반 도로	-		
폐지	소로	3	14	6	국지 도로	69	소1-1	소3-9	일반 도로	-		
폐지	소로	3	24	6	국지 도로	86	소1-1	소3-9	일반 도로	-		
폐지	소로	3	26	6	국지 도로	35	소3-9	소3-8	일반 도로	-		
폐지	소로	3	27	6	국지 도로	35	중3-122	소3-8	일반 도로	-		
폐지	소로	3	352	4	국지 도로	20	소3-4	가좌 373-4	일반 도로	-		
폐지	소로	3	353	6	국지 도로	140	소3-3	소3-5	일반 도로	-		

- ※ 1) () : 변화폭원, [] : 구역내 폭원 및 연장
 2) 구역 내 도로 조성 후 무상귀속
 3) 소로3-5호선 중복기입에 따른 1개소 삭제(오기사항 수정)

- 도로 변경 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-A	중로 1-A	· 폭원 변경 - B=20~30m → 18~26m[1.5~26m] · 대표폭원 지정 - B=23m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 폭원 변경, 대표폭원 지정
중로 3-121	중로 3-121	· 대상지 내부 폭원확장 - B=12~21m → 12~21m[3.5m] · 대표폭원 지정 - B=12m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 대상지 내부 폭원확장, 대표폭원 지정
소로 1-1	중로 3-A	· 대상지 내부 폭원확장 - B=12~15m → 12~15m[2.5m] · 대표폭원 지정 - B=12.5m · 종점 변경 - 중로3-122 → 중로1-A	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 대상지 내부 폭원확장, 대표폭원 지정, 종점 변경
소로 2-3	소로 2-3	· 대상지 내부 폭원확장 - B=8m → 8m[6m] · 기·종점 변경 - 기점 : 중로2-773 → 중로1-A, - 종점 : 중로3-297 → 가좌동 371	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 대상지 내부 폭원확장, 기·종점 변경
소로 3-1	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-2	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-3	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-5	중로 3-B	· 폭원 변경 - B=6m → 13m[2~13m] · 연장 변경 - L=179m → 281m[281m] · 종점 변경 - 종점 : 소로3-4 → 가좌동 415-4	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폭원, 연장, 종점 변경 · 전기공급설비 중복결정
소로 3-7	-	· 도로 폐지	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-8	-	· 도로 폐지	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-9	-	· 도로 폐지	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-10	중로 3-C	· 대상지 내부 폭원확장 - B=6m → 13m[7m] · 기·종점 변경 - 기점 : 소로1-1 → 중로1-A - 종점 : 소로3-10 → 중로3-A	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 대상지 내부 폭원확장, 기·종점 변경
소로 3-11	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-14	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-24	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-26	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-27	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-352	-	· 도로 폐지 - L=4m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-353	-	· 도로 폐지 - L=6m	· 재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지

② 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	노외주차장	가좌동 350-5번지 일원	-	증)1,000.0	1,000.0	-	조성 후 무상귀속

- 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	노외주차장	· 신설 - A=1,000.0㎡	· 「가좌동350-10번지일원 재개발사업」 정비구역 결정 및 정비계획 수립에 따른 거주환경 개선 및 주차문제 해결을 위한 노외주차장 신설

③ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	126	가좌울공원	어린이 공원	가좌동 354번지 일원	1,920.0	증)42.2	1,962.2	건고 제359호 81.9.24.	조성 후 무상귀속
신설	1	함봉 소공원	소공원	가좌동 362-1번지 일원	-	증)1,142.4	1,142.4	-	조성 후 무상귀속

- 공원 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
126	가좌울공원	· 변경 - A=1,920.0㎡ → 1,962.2㎡ (증)42.2㎡	· 「가좌동350-10번지일원 재개발사업」 정비구역 결정 및 정비계획 수립에 따른 토지이용계획 변경에 따라 가좌울공원 변경
1	함봉 소공원	· 신설 - A=1,142.4㎡	· 「가좌동350-10번지일원 재개발사업」 정비구역 결정 및 정비계획 수립에 따른 소공원 신설

④ 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	완충녹지	가좌동 362-17번지 일원	-	증)3,118.7	3,118.7	-	조성 후 무상귀속
신설	1	녹지	경관녹지	가좌동 370-20번지 일원	-	증)7,009.0	7,009.0	-	조성 후 무상귀속

- 녹지 변경 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	완충녹지	· 신설 - A=3,118.7㎡	· 「가좌동350-10번지일원 재개발사업」 대상지 내 도로에서 발생하는 소음, 진동 등의 공해 차단을 위한 완충녹지 신설
1	경관녹지	· 신설 - A=7,009.0㎡	· 함봉산의 자연적 환경을 보전·개선하여 도시경관 향상을 위한 경관녹지 신설

⑤ 도시계획시설(전기공급설비) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	변전시설	서해구 가좌동 487-6번지	65,573 (622.0)	-	65,573 (622.0)	인천직할시 고시 제1,068호 '87. 1. 1 6.	도로 3-B 중복 결정

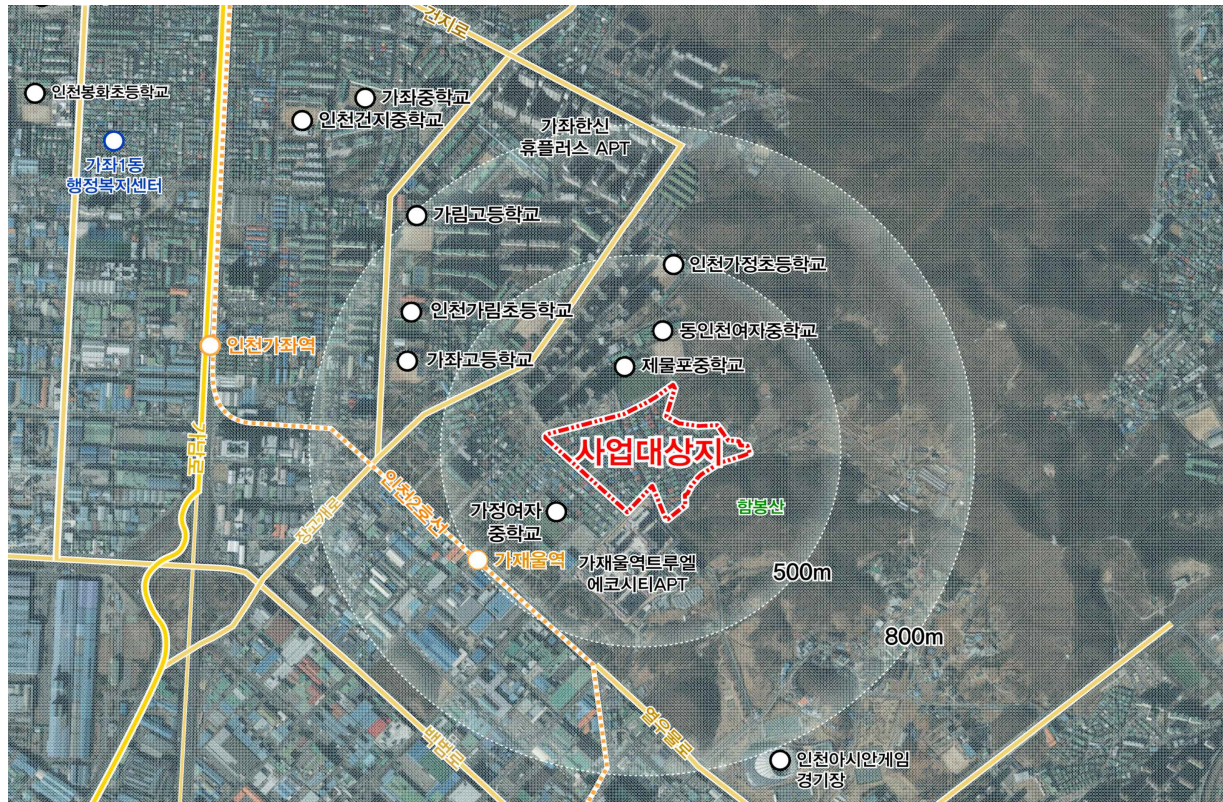
※ 1) () : 구역내 면적

2) 기정자료는 인천직할시고시 제1,068호(1987.1.16.) 적용

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					
신설	가좌동350-10 번지일원 재개발사업 정비구역	73,751.0	획지 50-1	21,116.9	서해구 가좌동350-10 번지일원	공동주택 (아파트) 및 부대시설	35%이하	250% 이하	86m이하 (29층이하)
			획지 51-1	27,209.0	서해구 가좌동 372-7번지 일원	공동주택 (아파트) 및 부대시설	35%이하	250% 이하	86m이하 (29층이하)
건축물 용도			구 분		계 획 내 용				
			획지 50-1	허용용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설				
				불허용도	○ 허용용도 이외의 용도				
			획지 51-1	허용용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설				
				불허용도	○ 허용용도 이외의 용도				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건설하는 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설						
건축물의 건축선에 관한 계획			구분	위치		계획내용		계획목표	
			건축 한계선	획지 50-1	대지경계선	폭 3~10m 지정 (인접대지 경계 3m, 도로변 6m, 중로1-A호선변에 한하여 10m)		○ 건축한계선 지정에 따른 개방감 확보	
				획지 51-1	대지경계선	폭 3~6m 지정 (인접대지 경계 3m, 도로변 6m)			
임대주택 건설에 관한 사항			○ 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 공공임대주택으로 건설 ○ 전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 주거전용면적 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설						
용적률완화기준 적용			○ 기준용적률 : 180.0% - 2030 인천 도시·주거환경정비 기본계획에 따라 기준용적률 180.0% 적용 ○ 허용용적률 : 187.0% - 기준용적률 + 녹색건축 인증 우수등급(3%) + 지능형건축물 인증 4등급(4%) ○ 상한용적률 : 250.0% - 허용용적률+ [1.5 × (공공시설등부지제공 면적 / 공공시설 등 부지제공·확보 후 부지면적) × 기준용적률] = 187.0% + [1.5 × {(25,425.1㎡ - 14,094.5㎡) / 48,325.9㎡} × 180.0%] = 250.3% ※ 용적률 완화 대상 공공시설 등 부지제공 면적 = 정비계획수립 후 시설면적(25,425.1㎡)- 정비계획 수립 전 시설면적(14,094.5㎡)						

※ 위치도



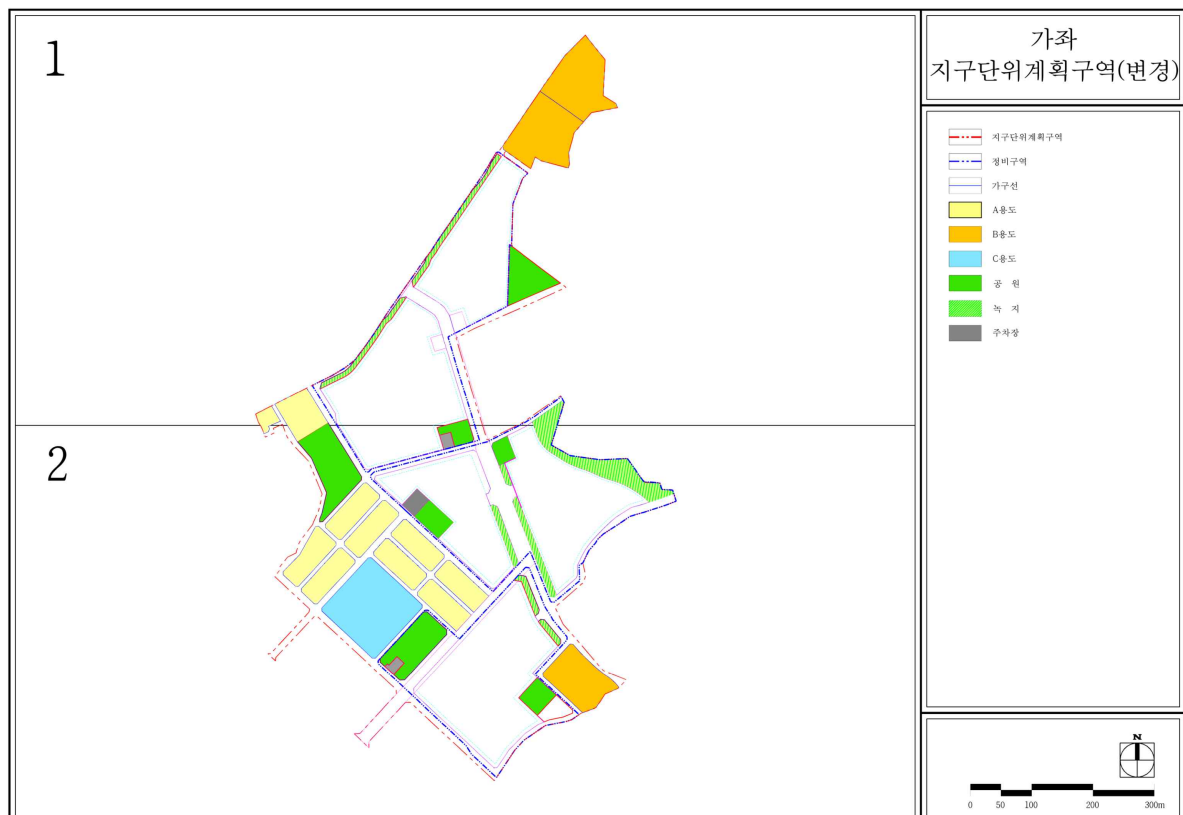
※ 정비구역 결정(안)도



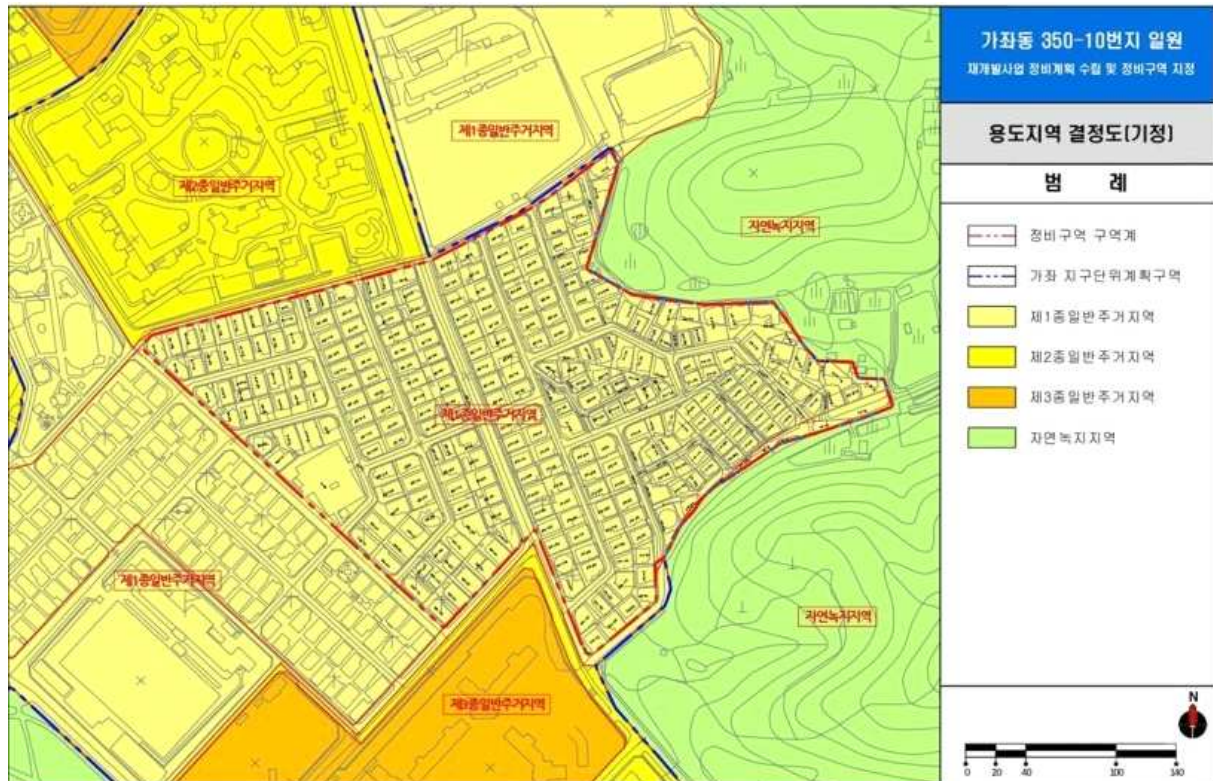
※ 가좌 지구단위계획구역 결정도(기정)



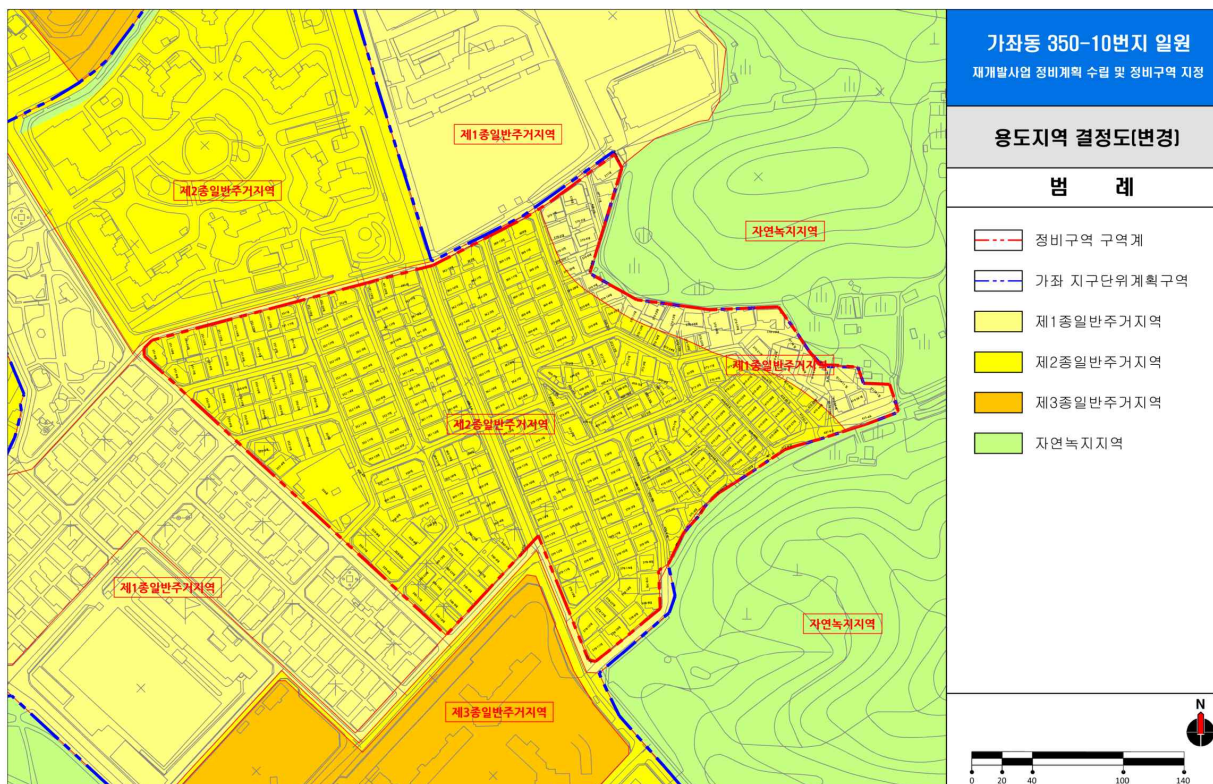
※ 가좌 지구단위계획구역 결정도(변경)(안)



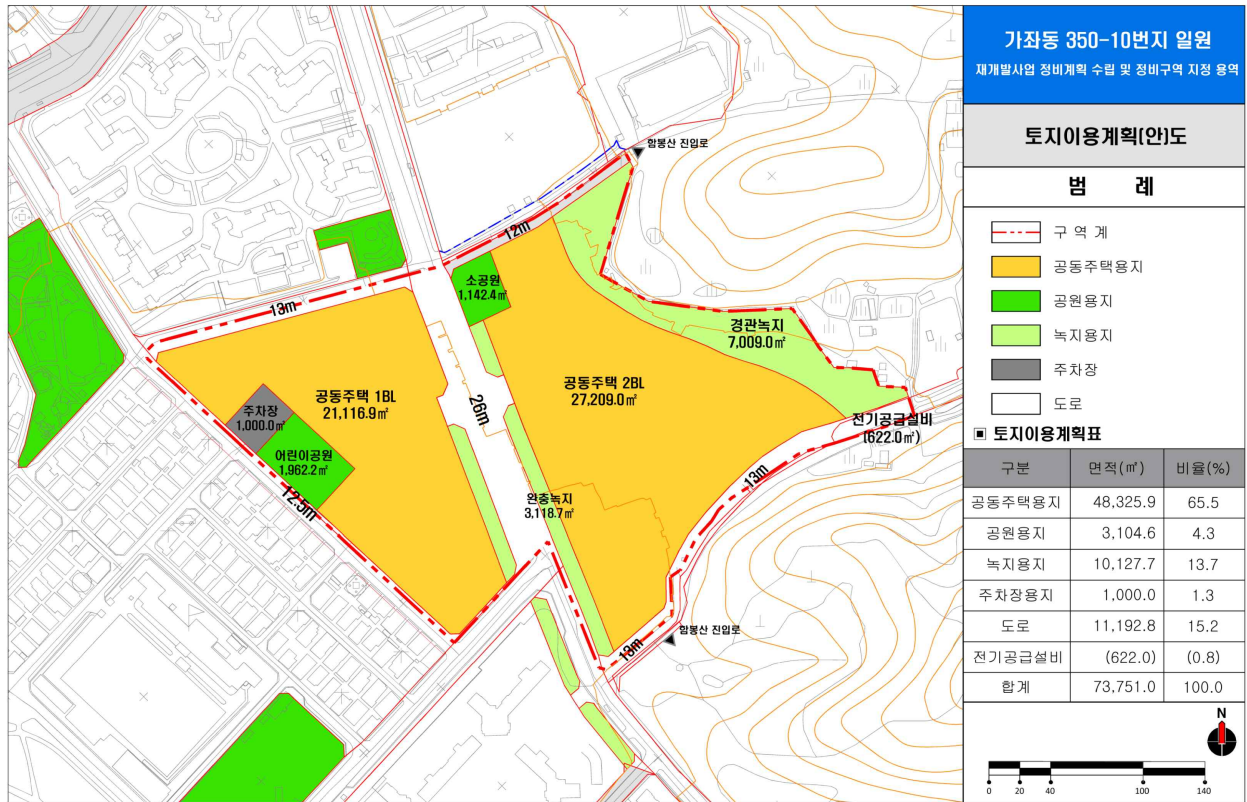
※ 용도지역 결정도(기정)



※ 용도지역 결정도(변경)(안)



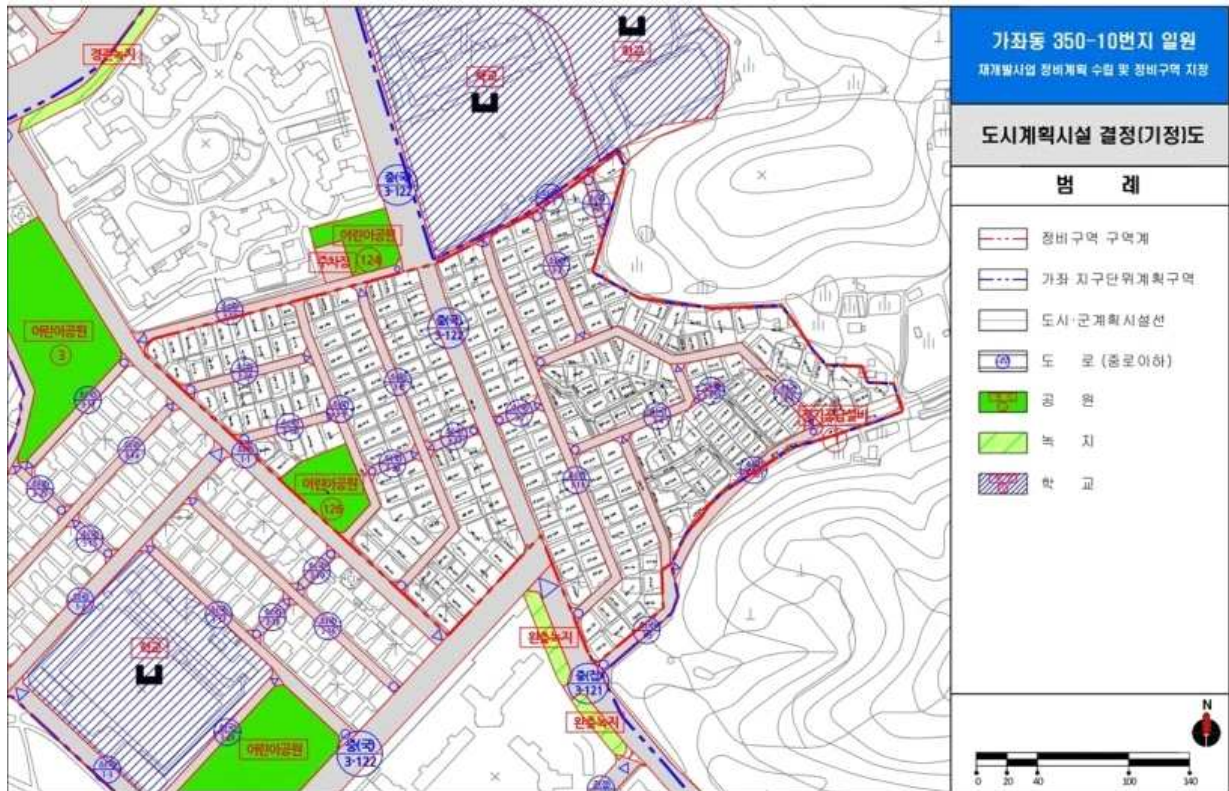
※ 토지이용계획(안)도



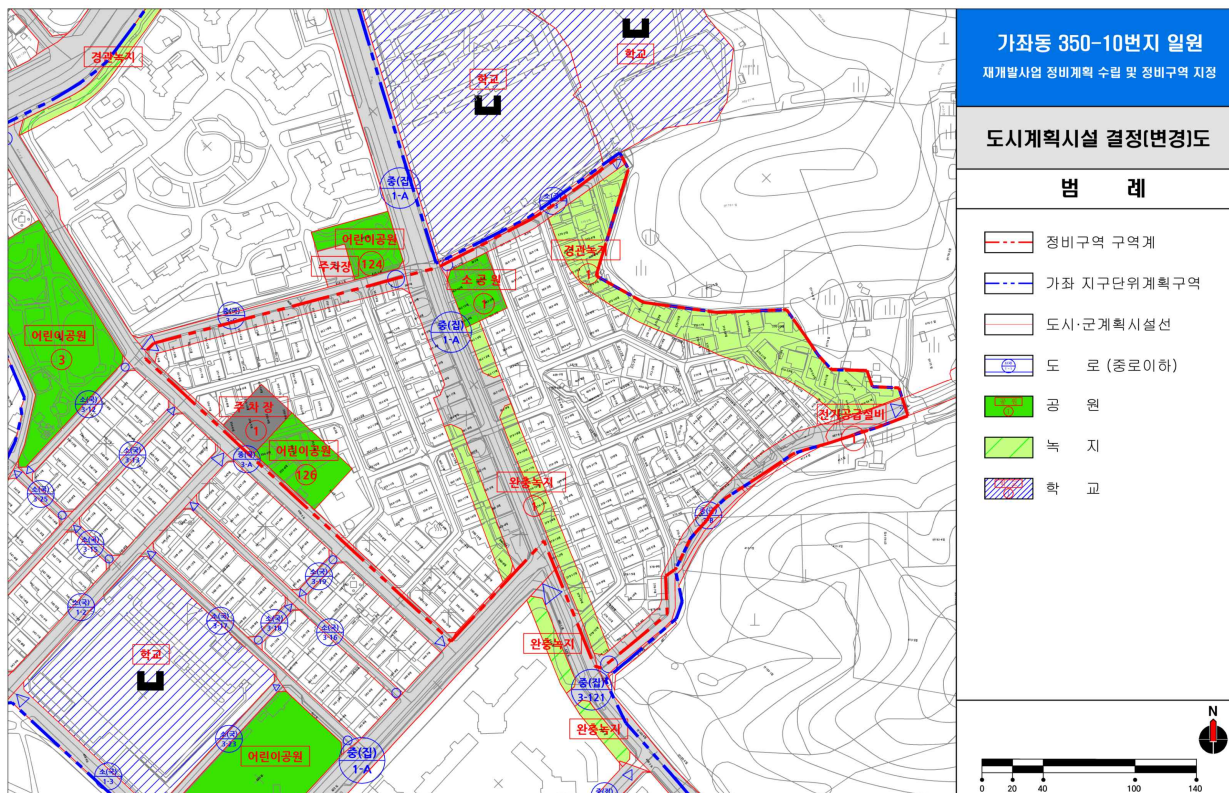
※ 건축배치(안)도



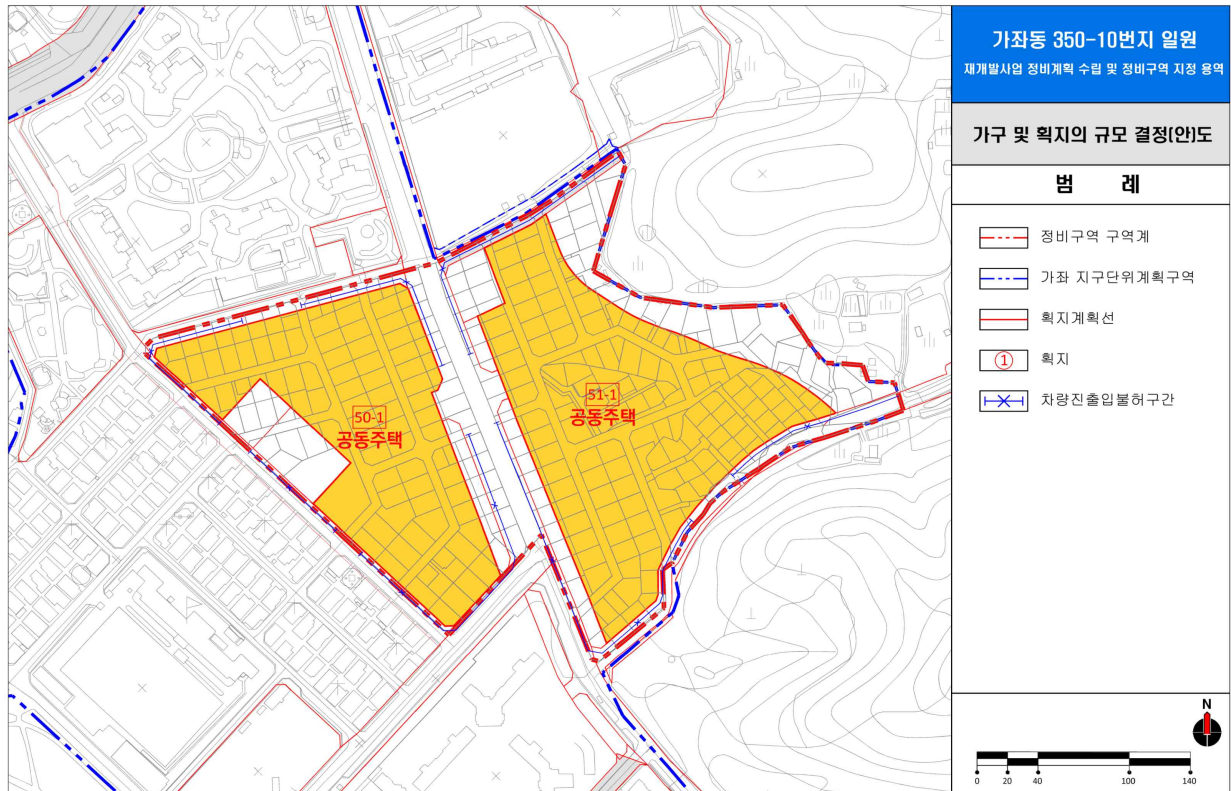
※ 도시계획시설 결정도(기정)



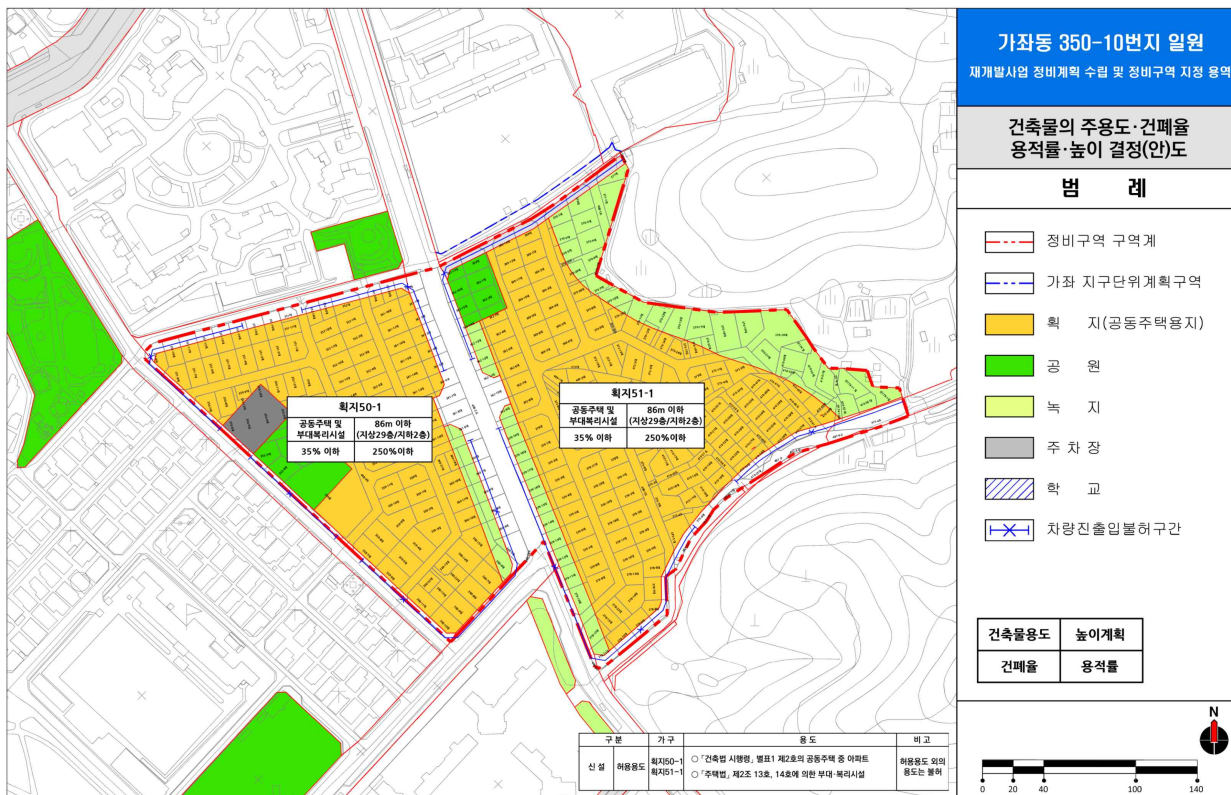
※ 도시계획시설 결정도(변경)(안)



※ 가구 및 획지 규모에 관한 결정도(변경)(안)



※ 건축물에 관한 결정도(변경)(안)



6. 관계서류: 공람장소 비치

붙임 공람 공고 주민 의견서 1부. 끝.

가좌동 350-10번지 일원 재개발사업

정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고 주민 의견서

성 명		연락처	
주 소			
[의견 내용]			

인천광역시서해구 공고 제2026-1957호

서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 · 공고

인천광역시 서해구 「서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 및 제2항에 따라 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 공람 · 공고합니다.

관계 도서는 인천광역시 서해구 주택과에 비치하오니 열람하시고 의견이 있을 경우 공람기간 이내에 서면 또는 전자우편으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 9. 14.

인천광역시 서해구청장

1. 공람 및 의견서 제출 기간: 2026. 9. 14.(월) ~ 10. 15.(목)
2. 공람 장소: 서해구청 제2청사 3층 주택과 재개발재건축팀(서곶로299)
3. 의견서 제출방법
 - ① 직접제출: 공람 장소에 서면 제출
 - ② 이메일제출: qimhyeri3103@korea.kr (스캔본 제출)
- ※ 문의 ☎032-560-4933
4. 공람 내용: 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)
5. 주요 내용

① 정비사업의 명칭

◦ 서부여성회관역 남동측 재개발사업

②-1 정비구역 및 그 면적

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신규	재개발 사업	서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비구역	인천광역시 서해구 가좌동 171번지 일원	-	증) 139,500	139,500	-

②-2 정비계획 수립(안)

1. 토지이용계획

구분	명칭		면적(㎡)	비율(%)	비고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	합 계		139,500	100.0	-
	소 계		108,341	77.7	-
	【택지】	공동주택용지	108,341	77.7	-
	소 계		31,159	22.3	-
	【정비기반시설】	공 원	10,094	7.2	무상 귀속
		완충녹지	6,245	4.5	무상 귀속
		주차장	2,000	1.4	무상 귀속
		보행자전용도로	100	0.1	무상 귀속
		도 로	12,720	9.1	무상 귀속

2. 용도지역에 관한 계획(변경)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	139,500.0	-	139,500.0	100.0	-
제1종일반주거지역	36,321.3	감) 36,321.3	-	0.0	-
제2종일반주거지역	103,178.7	증) 36,321.3	139,500.0	100.0	-

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가. 도로

① 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	25	35.1 ~ 150.6	보조 간선도로	10,450	광3-4	587-1	일반 도로	-	인고 제2020-178호 (2020.06.01.)	
변경	광로	2	25	35.1 ~ 150.6 (3)	보조 간선도로	10,450 (591)	광3-4	587-1	일반 도로	-	인고 제2020-178호 (2020.06.01.)	구역내 부분 무상귀속
기정	대로	2	29	30	보조 간선도로	4,250	대2-32	대1-14	일반 도로	-	건고 제1975-75호 (1975.05.16.)	
변경	대로	2	29	30 (3)	보조 간선도로	4,250 (390)	대2-32	대1-14	일반 도로	-	건고 제1975-75호 (1975.05.16.)	구역내 부분 무상귀속
기정	대로	3	19	25	보조 간선도로	750	대2-35	중1-56	일반 도로	-	-	
변경	대로	3	19	25 (3)	보조 간선도로	750 (110)	대3-25	중1-56	일반 도로	-	-	구역내 부분 무상귀속
기정	중로	2	131	15	집산 도로	490	대2-35	대2-29	일반 도로	-	인고2000-33 (2000.03.08.)	
변경	중로	2	131	15 [15-20] (5)	집산 도로	490 (204)	대2-35	대2-29	일반 도로	-	인고2000-33 (2000.03.08.)	구역내 부분 무상귀속
기정	소로	1	14	10	국지 도로	535	대2-29	대3-19	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	가	20 (20)	집산 도로	286 (274)	대2-29	중2-나	일반 도로	-	-	구역내 부분 무상귀속
변경	소로	1	14	10	국지 도로	250	중2-가	대3-19	일반 도로	-	-	(구역밖)
기정	소로	1	15	10	국지 도로	260	소1-14	광2-25	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	나	20 (20)	집산 도로	253 (253)	소1-14	광2-25	일반 도로	-	-	구역내 부분 무상귀속
기정	소로	1	37	10	국지 도로	581	대2-29	대3-19	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	다	15 (5)	집산 도로	244 (244)	중2-나	대3-19	일반 도로	-	-	구역내 부분 무상귀속
기정	소로	2	5	8	국지 도로	287	중2-131	소1-37	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	라	15 (7)	집산 도로	134 (134)	중2-131	중2-가	일반 도로	-	-	구역내 부분 무상귀속
폐지	중로	1	174	21	국지 도로	530	중2-131	광2-25	일반 도로	-	인고2000-33 (2000.03.08.)	
신설	소로	3	가	5 (5)	특수 도로	10 (10)	광2-25	가좌동 192-65	보행자 전용도로	-	-	무상귀속
신설	소로	3	나	5 (5)	특수 도로	10 (10)	광2-25	가좌동 206-104	보행자 전용도로	-	-	무상귀속

※ [] : 변화폭원

※ () : 구역 내 폭원 및 연장

※ 서부여성회관역 남동측 재개발사업으로 설치하는 도로는 조성 후 무상귀속

② 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 2-25	광로 2-25	• 선형 변경 (변속차로)	• 원활한 차량통행을 위해 일부 구간 가감속차로 설치
대로 2-29	대로 2-29	• 선형 변경 (변속차로)	• 원활한 차량통행을 위해 일부 구간 가감속차로 설치
대로 3-19	대로 3-19	• 선형 변경 (변속차로)	• 원활한 차량통행을 위해 일부 구간 가감속차로 설치
중로 2-131	중로 2-131	• 폭원 변경 (B=15m → 15~20m)	• 원활한 차량통행과 보행환경 조성을 위해 정비구역과 연결한 구간 도로 확폭
소로 1-14	중로 2-가	• 등급 변경 (소로1류 → 중로2류) • 폭원 변경 (B = 10m → 20m) • 기능 변경 (국지도로 → 집산도로) • 연장 지정 (L = 286m)	• 원활한 차량통행과 보행환경 조성을 위해 정비구역 내 소로1-14의 일부구간(286m)을 중로로 변경하고 기능을 변경
	소로 1-14	• 연장 변경 (L = 535m → 250m) • 기점 변경 (대2-29 → 중2-가)	• 일부구간 중로 변경에 따른 연장, 기점 변경
소로 1-15	중로 2-나	• 등급 변경 (소로1류 → 중로2류) • 폭원 변경 (B = 10m → 20m) • 기능 변경 (국지도로 → 집산도로) • 연장 변경 (L = 260m → 253m)	• 원활한 차량통행과 보행환경 조성을 위해 정비구역과 연결한 구간 도로 확폭 및 기능 변경
소로 1-37	중로 2-다	• 등급 변경 (소로1류 → 중로2류) • 폭원 변경 (B = 10m → 15m) • 기능 변경 (국지도로 → 집산도로) • 연장 변경 (L = 581m → 244m) • 기점 변경 (대2-29 → 중2-나)	• 정비계획 수립에 따른 토지이용계획 변경으로 일부구간을 폐지하고 원활한 차량통행과 보행환경 조성을 위해 정비구역과 연결한 구간 도로 확폭 및 기능 변경
소로 2-5	중로 2-라	• 등급 변경 (소로2류 → 중로2류) • 폭원 변경 (B = 8m → 15m) • 기능 변경 (국지도로 → 집산도로) • 연장 변경 (L = 287m → 134m) • 종점 변경 (소1-37 → 중2-가)	• 정비계획 수립에 따른 토지이용계획 변경으로 일부구간을 폐지하고 원활한 차량통행과 보행환경 조성을 위해 정비구역과 연결한 구간 도로 확폭 및 기능 변경
중로 1-174	-	• 도로 폐지	• 정비계획 수립에 따른 토지이용계획 변경으로 도로 폐지
-	소로 3-가	• 보행자전용도로 신설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 공공보행통로와 연계된 보행자전용도로 신설
-	소로 3-나	• 보행자전용도로 신설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 공공보행통로와 연계된 보행자전용도로 신설

나. 주차장

① 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	노외주차장	서해구 가좌동 186-9번지 일원	-	증) 2,000	2,000	-	무상 귀속

② 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장	• 신설 (2,000㎡)	• 「서부여성회관역 남동측 재개발사업」 정비구역 결정 및 정비계획 수립에 따른 거주환경 개선 및 주차문제 해결을 위한 노외주차장 신설

2) 공간시설

가. 공원

① 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	근린 공원	서해구 가좌동 171-1번지 일원	-	증) 10,094	10,094	-	무상 귀속

② 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	-	• 신설 (10,094㎡)	• 「서부여성회관역 남동측 재개발사업」 정비구역 결정 및 정비계획 수립에 따른 근린공원 신설

나. 녹지

① 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	완충 녹지	서해구 가좌동 206-102번지 일원	-	증) 2,317	2,317	-	무상 귀속
신설	2	녹지	완충 녹지	서해구 가좌동 192-35번지 일원	-	증) 2,684	2,684	-	무상 귀속
신설	3	녹지	완충 녹지	서해구 가좌동 184-3번지 일원	-	증) 1,244	1,244	-	무상 귀속

② 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지	• 신설(2,317㎡)	• 「서부여성회관역 남동측 재개발사업」 대상지 내 도로에서 발생하는 소음, 진동 등의 공해 차단을 위한 완충 녹지 신설
2	완충녹지	• 신설(2,684㎡)	• 「서부여성회관역 남동측 재개발사업」 대상지 내 도로에서 발생하는 소음, 진동 등의 공해 차단을 위한 완충 녹지 신설
3	완충녹지	• 신설(1,244㎡)	• 「서부여성회관역 남동측 재개발사업」 대상지 내 도로에서 발생하는 소음, 진동 등의 공해 차단을 위한 완충 녹지 신설

3] 공동이용시설 설치계획

구 분			면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
총계			-	증) 15,750.0	15,750.0	-
1BL	합계		-	증) 8,050.0	8,050.0	-
	주민 공동 시설	소계	-	증) 7,850.0	7,850.0	-
		경로당	-	증) 250.0	250.0	237.6 이상
		어린이놀이터	-	증) 2,500.0	2,500.0	2,076.0 이상
		어린이집	-	증) 1,000.0	1,000.0	804.8 이상
		주민운동시설	-	증) 2,600.0	2,600.0	1,100.0 이상
		작은도서관	-	증) 500.0	500.0	33.0 이상
		다함께돌봄센터	-	증) 500.0	500.0	66.0 이상
		커뮤니티 지원시설	-	증) 450.0	450.0	-
		경비실	-	증) 50.0	50.0	-
	관리사무소		-	증) 200.0	200.0	101.3 이상
2BL	합계		-	증) 3,400.0	3,400.0	-
	주민 공동 시설	소계	-	증) 3,300.0	3,300.0	-
		경로당	-	증) 200.0	200.0	106.9 이상
		어린이놀이터	-	증) 850.0	850.0	769.0 이상
		어린이집	-	증) 250.0	250.0	244.1 이상
		주민운동시설	-	증) 1,200.0	1,200.0	1,100.0 이상
		작은도서관	-	증) 150.0	150.0	33.0 이상
		다함께돌봄센터	-	증) 150.0	150.0	66.0 이상
		커뮤니티 지원시설	-	증) 450.0	450.0	-
		경비실	-	증) 50.0	50.0	-
	관리사무소		-	증) 100.0	100.0	35.9 이상
3BL	합계		-	증) 4,300.0	4,300.0	-
	주민 공동 시설	소계	-	증) 4,200.0	4,200.0	-
		경로당	-	증) 200.0	200.0	110.0 이상
		어린이놀이터	-	증) 900.0	900.0	800.0 이상
		어린이집	-	증) 500.0	500.0	257.4 이상
		주민운동시설	-	증) 1,200.0	1,200.0	1,100.0 이상
		작은도서관	-	증) 350.0	350.0	33.0 이상
		다함께돌봄센터	-	증) 400.0	400.0	66.0 이상
		커뮤니티 지원시설	-	증) 600.0	600.0	-
		경비실	-	증) 50.0	50.0	-
	관리사무소		-	증) 100.0	100.0	37.5 이상

4 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비구역	139,500.0㎡	서해구 가좌동 171번지 일원	467	-	-	-	467

5 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율	건축계획 용적률	높이
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)					
신설	서부여성회관역 남동측 재개발사업 정비구역	139,500.0	1-1	65,117	서해구 가좌동 192-7번지 일원	공동주택 (아파트) 및 부대시설	60%이하	244.8% 이하	86m이하 (29층이하)
			2-1	20,370	서해구 가좌동 184-8번지 일원	공동주택 (아파트) 및 부대시설	60%이하	246.6% 이하	86m이하 (29층이하)
			3-1	22,854	서해구 가좌동 206-7번지 일원	공동주택 (아파트) 및 부대시설	60%이하	242.7% 이하	86m이하 (29층이하)
건축물 용도			구 분		계 획 내 용				
			1-1	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설				
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도				
			2-1	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설				
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도				
			3-1	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설				
불허용도	• 허용용도 이외의 용도								

	구분	위치		계획내용	계획목표																			
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선	1-1	대지경계선	폭 6m 지정 (단, 완충녹지변, 공원변에 한하여 3m)	• 건축한계선 지정에 따른 개방감 확보 • 건축한계선 후퇴부는 보도부속형 전면공지로 조성																			
		2-1	대지경계선	폭 6m 지정 (단, 완충녹지변, 주차장변에 한하여 3m)																				
		3-1	대지경계선	폭 6m 지정 (단, 완충녹지변에 한하여 3m)																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 주택규모별 건설 비율 - 세대 수 : 3,045세대 (분양 2,885세대, 임대 160세대) <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">계 획</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>3,045</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">획지1</td><td>39㎡ (임대주택)</td><td>160</td><td>5.25</td></tr><tr><td>59㎡ (일반분양)</td><td>2,885</td><td>94.75</td></tr></table> ※ 주택 확보 관련 규정 - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 → 계획 : 100.0%(3,045세대) - 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 5% 이상 → 계획 : 5.25%(160세대)					구 분		계 획				세대수	비율(%)	계		3,045	100.0	획지1	39㎡ (임대주택)	160	5.25	59㎡ (일반분양)	2,885	94.75
	구 분		계 획																					
		세대수	비율(%)																					
계		3,045	100.0																					
획지1	39㎡ (임대주택)	160	5.25																					
	59㎡ (일반분양)	2,885	94.75																					
임대주택 건설에 관한 사항	• 건설 주택 전체 세대수의 5% 이상 임대주택 건설 - 건설 주택 전체 세대수 중 5.25% 임대주택 계획 • 임대주택 세대수의 30%이상 또는 건설하는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 임대주택 건설 - 임대주택 전체 40㎡ 이하 규모 계획 - 건설 주택 전체 세대수 중 40㎡이하 규모 임대주택 5.25% 계획																							
순부담률 산정 ^{주1)}	• 순부담률 = (기부채납 총면적 - 무상양여 대상 면적) / 용도지역 변경 면적$= [31,159\text{㎡} - 20,747.4\text{㎡}] / 67,977.3\text{㎡}$$= 10,411.6\text{㎡} / 67,977.3\text{㎡}$$= 15.3\%^{\text{주2)}}$																							

용적률완화기준 적용	• 기준용적률^{주3)} = 195.4% $= [31,656\text{m}^2(\text{제1종일반}(\text{서부여성회관 주변}) \rightarrow \text{제2종일반}) \times 180.0\% + 36,321.3\text{m}^2(\text{제1종일반} \rightarrow \text{제2종일반}) \times 180.0\% + 71,522.7\text{m}^2(\text{제2종일반}) \times 210.0\%] / 139,500\text{m}^2 = 195.4\%$ • 허용용적률 = 215.4% $= \text{녹색건축물}(3\%) + \text{제로에너지건축물}(7\%) + \text{지능형건축물}(4\%) + \text{전기차 충전시설 추가 설치}(\text{지하주차장적용})(3\%) + \text{공공보행통로}(3\%)$ $= \text{기준용적률 } 195.4\% + 20.0\% = 215.4\%$ • 상한용적률 = 250.0% $= \text{공공시설등 설치·조성 면적 : 도로, 주차장, 공원·녹지}$ $= [1.5 \times \{13,085\text{m}^2 / 108,341\text{m}^2\} \times 195.4\%] = 35.4\%$ $= \text{허용용적률 } 215.4\% + 35.4\% = 250.8\%$
------------	---

- ※ 주1) 「공동주택 건립 관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 따라 용도지역 변경에 따른 순부담률 10% 이상 필요
 2) 정비구역 내 중첩되는 「서부여성회관역 주변 지구단위계획구역」은 구역 지정 당시 기부채납 없이 용도지역이 변경(1종→2종)된 지역으로 금회 해당 부분의 기부채납도 포함하여 순부담률 산정
 3) 「서부여성회관역 주변 지구단위계획구역」의 계획을 반영하여 기준용적률을 제1종일반주거지역으로 적용

⑥ 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역(안)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	서부여성회관역 남동측	서해구 가좌동 171번지 일원	-	증) 139,500	139,500	-	-
변경	-	서부여성회관역 주변	서해구 가좌동, 석남동 일원	193,591	감) 31,656	161,935		

2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	-	서부여성회관역 남동측	• 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 139,500m ²	• 정비구역 지정에 따른 체계적인 지구단위계획 수립을 위해 지구단위계획구역 신설
변경	-	서부여성회관역 주변	• 지구단위계획 구역 일부 조정	• 정비구역 지정에 따른 서부여성회관역 남동측 지구단위계획구역 신설로 인한 일부 제척

※ 정비구역 결정도(안)



※ 용도지역 결정도(안)

<기정>



<변경>



※ 도시계획시설 결정도(안)

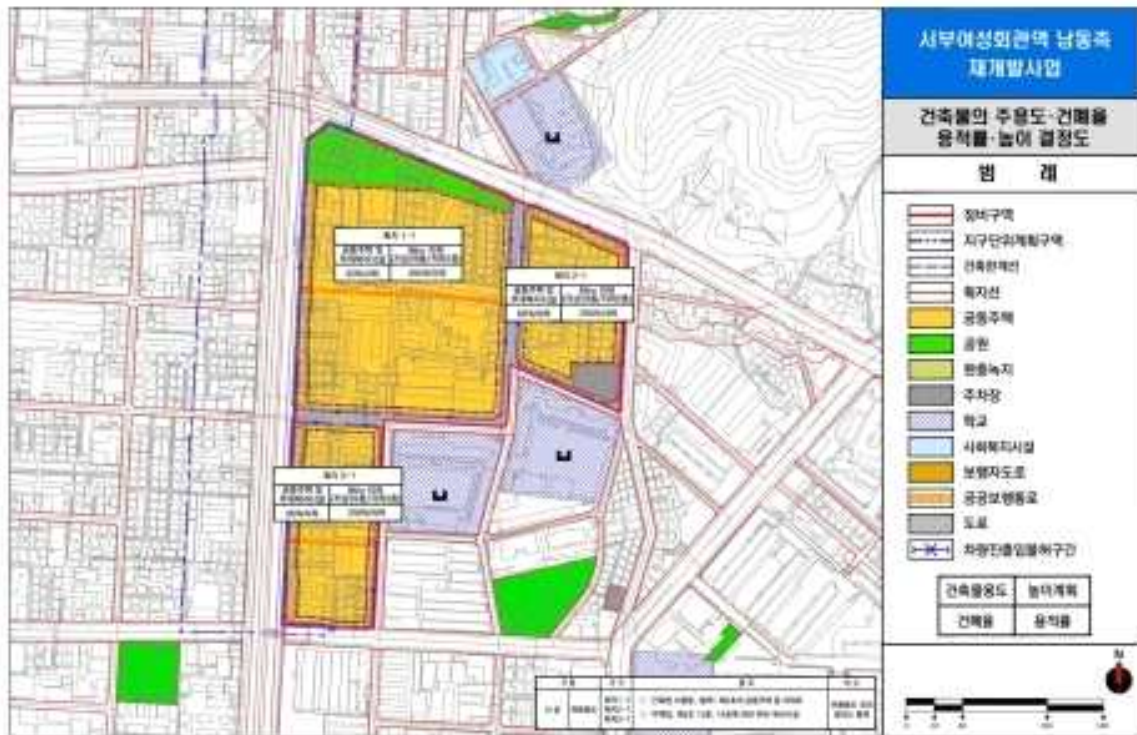
<기정>



<변경>



※ 건축물 등에 관한 결정도(안)

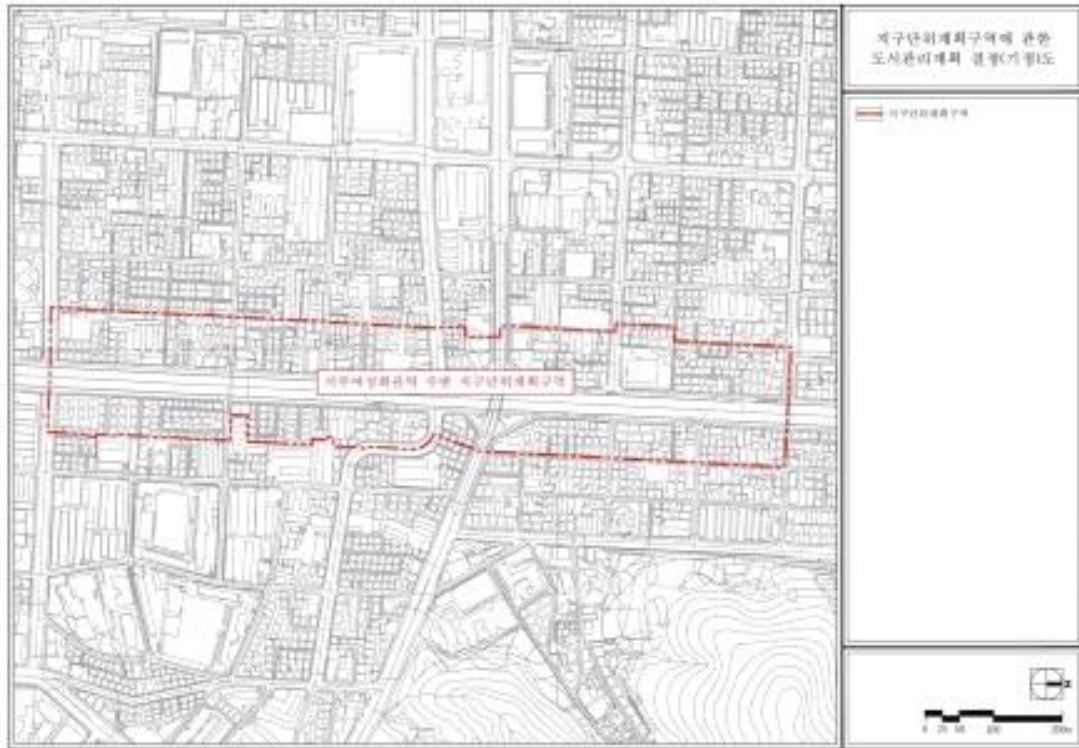


※ 토지이용 계획도(안)

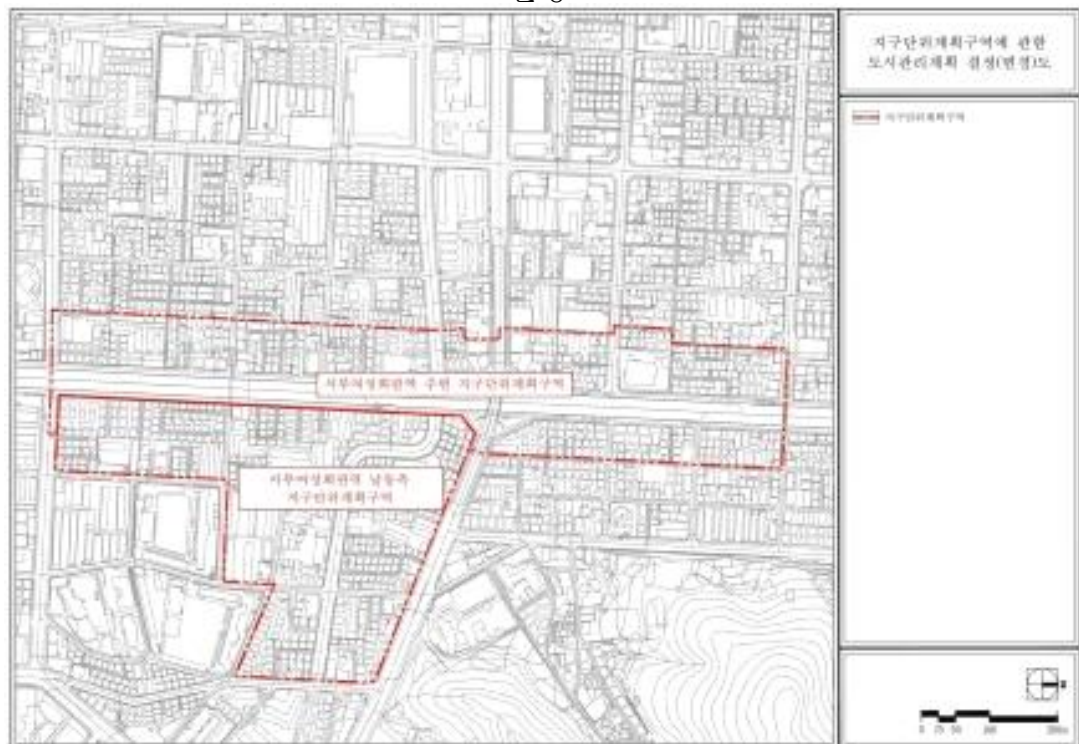


※ 지구단위계획구역 결정도(안)

<기정>



<변경>



6. 관계서류: 공람장소 비치

붙임 공람·공고 주민 의견서 1부. 끝.

서부여성회관역 남동측 재개발사업

정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고 주민 의견서

성명		연락처	
주소			
[의견 내용]			

인천광역시서해구 공고 제2026-1960호

석남역 남측 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고

인천광역시 서해구 「석남역 남측 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)」에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 및 제2항에 따라 주민의견을 청취코자 아래와 같이 공람·공고합니다.

관계 도서는 인천광역시 서해구 주택과에 비치하오니 열람하시고 의견이 있을 경우 공람기간 이내에 서면 또는 전자우편으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 9. 14.
인천광역시 서해구청장

1. 공람 및 의견서 제출 기간: 2026. 9. 14.(월) ~ 2026. 10. 15.(목)
2. 공람 장소: 서해구청 제2청사 3층 주택과 재개발재건축팀(서곶로299)
3. 의견서 제출방법 (문의 ☎032-560-4932)
 - ① 직접제출: 공람 장소에 서면 제출
 - ② 이메일제출: kgy05045@korea.kr (스캔본 제출)
- ※ 문의 ☎032-560-4932
4. 공람 내용: 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

5. 주요내용

① 정비사업의 명칭

- 석남역 남측 재개발사업

②-1 정비구역 및 그 면적

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신규	재개발 사업	석남역 남측 재개발사업 정비구역	인천광역시 서해구 석남동 551번지 일원	—	증) 76,383	76,383	—

②-2 정비계획 수립(안)

1. 토지이용계획

구분	명칭		면적(㎡)	비율(%)	비고
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	합 계		76,383	100.0	—
	소 계		57,628	75.4	—
	【택지】	공동주택용지	57,628	75.4	—
	소 계		18,755	24.6	—
	【정비기반시설】	도 로	4,121	5.4	무상 귀속
		주차장	6,147	8.1	무상 귀속
		공 원	8,487	11.1	무상 귀속

2. 용도지역에 관한 계획(변경)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	76,383	—	76,383	100.0	—
제1종일반주거지역	51,379	감) 51,379	—	—	—
제2종일반주거지역	25,004	증) 51,379	76,383	100.0	—

③ 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1. 교통시설

1) 도로

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	25	50	보조 간선 도로	10,450	용현동 광3-4	가정동 587-1	일반 도로	—	인고 2020-178호 (2020.6.1.)	·중복결정 -경인선(990m) - 인천도시철도2호선(586m, 213-215 정거장 지상부 시설) - 30호 교통광장(8,824m²) - 68호 근린공원(6,379m²) - 2호 근린공원(1,434m²) - 3호 근린공원(1,711m²)
변경	광로	2	25	50~55 (3~5)	보조 간선 도로	10,450 (194)	용현동 광3-4	가정동 587-1	일반 도로	—	인고 2020-178호 (2020.6.1.)	·중복결정 -경인선(990m) - 인천도시철도2호선(586m, 213-215 정거장 지상부 시설) - 30호 교통광장(8,824m²) - 68호 근린공원(6,379m²) - 2호 근린공원(1,434m²) - 3호 근린공원(1,711m²)
기정	대로	1	11	35~76	주간선 도로	7,152	석남동 광3-9	부천시계	일반 도로	—	건고54 (70.2.9)	—
변경	대로	1	11	35~76	주간선 도로	7,152 (10)	석남동 광3-9	부천시계	일반 도로	—	건고54 (70.2.9)	주폭원(35m)
기정	소로	2	55	8	국지 도로	165	석남 소2-458	석남 중1-57	일반 도로	—	건고 제1967-736 (1967.11.11.)	—
변경	중로	1	A	20	국지 도로	165 (165)	석남 소2-458	석남 중1-57	일반 도로	—	건고 제1967-736 (1967.11.11.)	변화폭원(12m)
기정	중로	1	57	20~33	보조 간선 도로	3,500	청천 대3-17	석남 대2-29	일반 도로	—	건고 제54 (1970.2.9.)	—
변경	중로	1	57	20~33 (3~6.5)	보조 간선 도로	3,500 (367)	청천 대3-17	석남 대2-29	일반 도로	—	건고 제54 (1970.2.9.)	주폭원(20m)
폐지	소로	2	57	8	국지 도로	165	석남 소2-458	석남 중1-57	일반 도로	—	—	—
폐지	소로	2	58	8	국지 도로	165	석남 소2-458	석남 중1-57	일반 도로	—	—	—
폐지	소로	3	a	6	국지 도로	158	석남 대1-11	석남 소2-57	—	—	—	—
폐지	소로	3	43	6	국지 도로	108	석남 소3-a	석남 중1-57	—	—	—	—
폐지	소로	3	44	6	국지 도로	605	석남 소2-57	석남 대2-29	—	—	—	—
폐지	소로	3	45	6	국지 도로	555	석남 소2-57	석남 소3-46	—	—	—	—

주) ()는 구역 내 폭원, 연장임

나. 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
광로2-25	광로2-25	• 일부 폭원 변경	• 구역 경계부 기존도로를 확폭하여 단지 내 차량의 원활한 진출입을 확보하기 위하여 도로 폭원 변경(50m → 50~55m)
대로1-11	대로1-11	• 일부 폭원 변경	• 구역 경계부 기존도로를 확폭하여 단지 내 차량의 원활한 진출입을 확보하기 위하여 도로 폭원 변경(35m → 44m)
소로2-55	중로1-A	• 일부 폭원 변경	• 구역 경계부 기존도로를 확폭하여 협소한 폭원으로 인한 교통여건을 개선하고 단지 내 차량의 원활한 진출입을 확보하기 위하여 도로 폭원 변경(8m → 20m)
중로1-57	중로1-57	• 일부 폭원 변경	• 구역 경계부 기존도로를 확폭하여 협소한 폭원으로 인한 교통여건을 개선하고 단지 내 차량의 원활한 진출입을 확보하기 위하여 도로 일부 폭원 변경(20m → 23~26.5m)
소로2-57	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-58	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-a	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-43	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-44	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-45	—	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지

2) 주차장

가. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	서해구 석남동 559번지 일원	—	증) 1,590	1,590	—	무상 귀속
신설	2	주차장	서해구 석남동 556번지 일원	—	증) 4,557	4,557	—	무상 귀속

나. 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 신설	• 석남역 남측 일원 거주환경 개선 및 주차문제 해결을 위한 주차장 신설 (증 1,590㎡)
2	주차장	• 신설	• 석남역 남측 일원 거주환경 개선 및 주차문제 해결을 위한 주차장 신설 (증 4,557㎡)

2. 공간시설

1) 공원

가. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	—	소공원	서해구 석남동 557번지 일원	—	증) 8,487	8,487	—	무상 귀속

나. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	—	• 신설	• 고층 건물 주변의 자연공간으로서 지역생활권 거주자의 휴식 및 정서생활 향상을 위한 소공원 신설 (증 8,487㎡)

④ 공동이용시설 설치계획

구분	면적(㎡)	비고
주민공동시설	500	「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행인가 시 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법정 기준을 준수하여 계획
경로당	250	
어린이놀이터	3,000	
어린이집	300	
주민운동시설	2,000	
작은도서관	300	
다함께돌봄센터	300	

⑤ 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주
—	석남역 남측 재개발사업 정비구역	76,388	석남동 555-42번지 일원	311	—	—	—	311

⑥ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	석남역 남측 재개발사업 정비구역	76,388	획지1 (공동 주택)	57,628	석남동 555-42번지 일원	공동주택 및 부대시설	30% 이하	250% 이하	85.60m 이하	지상 29층 이하
건축물 용도		획지1 (공동주택)	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설, 복리시설						
			불허용도	• 지정용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 시행령 제22조에 따른 교육환경보호구역에서 금지하는 행위 및 시설						
건축한계선			• 대지경계선으로부터 6m 후퇴							
주택의 규모 및 건설비율			• 주택규모별 건설 비율 - 세대 수 : 1,743세대 (분양 1,655세대, 임대 88세대)							
			구 분		계 획		세대수		비율(%)	
					계					
			획지1	39㎡ (일반분양, 임대주택)		397		22.78		
				59㎡ (일반분양)		878		50.37		
				74㎡ (일반분양)		316		18.13		
84㎡ (일반분양)		152		8.72						
			※ 주택 확보 관련 규정 - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 → 계획 : 100.0%(1,743세대) - 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 5% 이상 → 계획 : 5.0%(88세대)							

결정 구분	구역 구분		획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)						
임대주택 건설에 관한 사항			- 건설 주택 전체 세대수의 5% 이상 임대주택(공공임대주택) 건설 - 건설 주택 전체 세대수 중 5.0% 임대주택(공공임대주택) 계획 - 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 임대주택 건설 - 임대주택 전체 40㎡ 이하 규모 계획 - 건설 주택 전체 세대수 중 40㎡ 이하 규모 임대주택 5.0% 계획							
공공기여율 산정 ^{주1)}			공공기여율 = (기부채납 총면적 - 무상양여 대상 면적) / 총사업면적^{주2)} = [18,755㎡ - 10,977.6㎡ / 51,379㎡ = 7,777.4㎡ / 51,379㎡ = 15.1%^{주3)}							
용적률 완화기준 적용			- 기준용적률(제1일반주거지역 적용)^{주4)} = 180% - 허용용적률 완화 - 기준용적률 180% + 용적률 완화기준 20%(최대 20% 이내) = 200% 이하 - 상한용적률 완화^{주5)} - 허용용적률 200% + [1.5×(공공시설등 부지제공 면적 / 공공시설등 부지 제공·확보 후 면적)×기준용적률] = 200% + [1.5×(10,858㎡/57,628㎡)×180%] = 200% + 50.9% = 250.9% (적용 250%) - 정비계획용적률 : 250.0% 이하							

※ 주1 : 「2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경」에 따라 용도지역 상향시 공공기여율 10% 이상 필요

※ 주2 : 용도지역 혼재지역의 공공기여율은 용도지역을 변경하는 사업구역 면적을 기준으로 작성

※ 주3 : 사업대상지 내 중첩되는 「석남역 주변 지구단위계획구역」 및 「서부여성회관역 주변 지구단위계획구역」은 구역 지정 당시 기부채납 없이 종상향(1종→2종)된 구역으로 금회 종상향 시 해당 부분의 기부채납도 포함하여 공공기여율 산정

※ 주4 : 「석남역 주변 지구단위계획구역」 및 「서부여성회관역 주변 지구단위계획구역」의 계획을 반영하여 기준용적률을 제1종일반주거지역으로 적용

※ 주5 : 정비구역 내 도로(4,121m²), 공원(8,487m²), 주차장(6,147m²)을 설치·조성 및 기부채납하여 상한용적률 완화기준 적용

7 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역(안)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	석남역 남측 지구단위계획구역	서해구 석남동 551번지 일원	—	증) 76,383	76,383	—	—
변경	—	석남역 주변 지구단위계획구역	서해구 석남동 495-8번지 일원	214,235	감) 18,317	195,918	인고 제2020-481호 (20.12.29.)	—
변경	—	서부여성회관역 주변 지구단위계획구역	서해구 가좌동, 석남동 일원	193,591	감) 6,687	186,904	인고 제2020-480호 (20.12.29.)	—

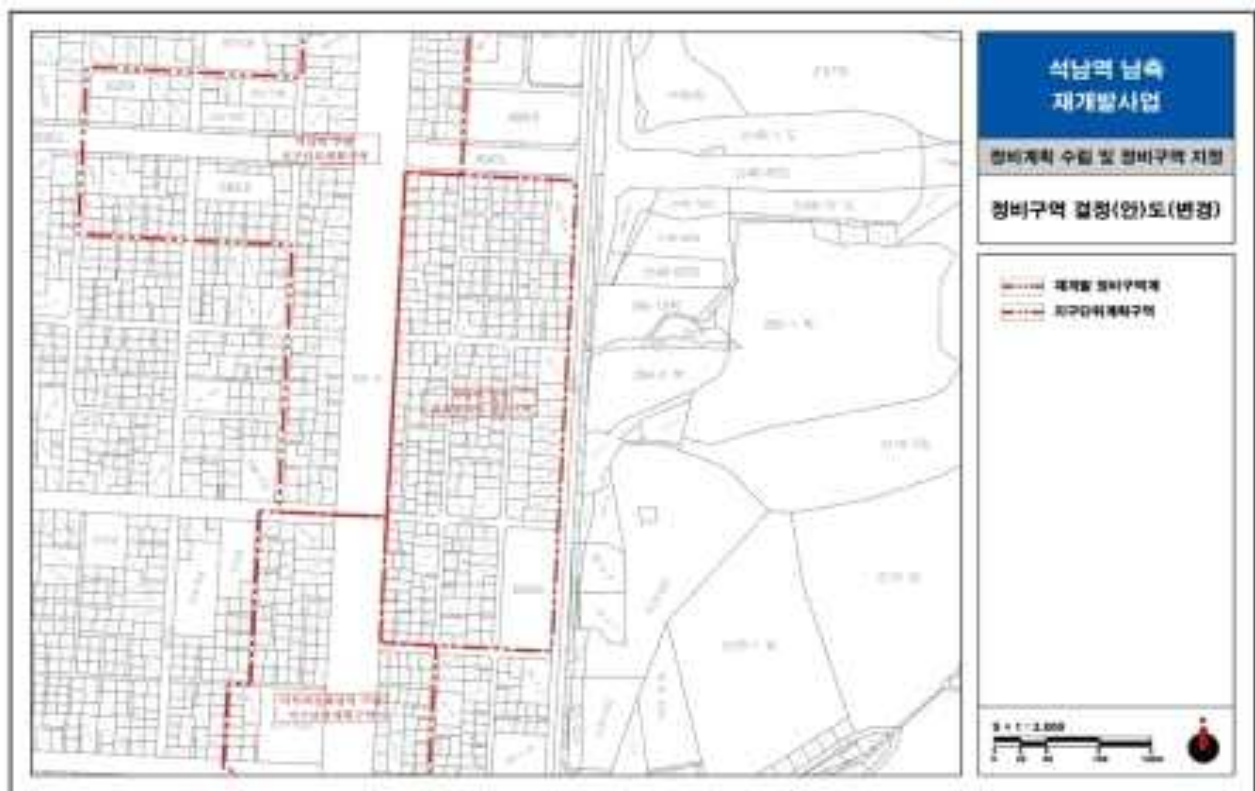
2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
신설	1	석남역 남측 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 — A = 76,383㎡	• 정비구역 지정에 따른 체계적인 지구단위계획수립을 위한 구역 신설
변경	—	석남역 주변 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 일부 조정	• 석남역 남측 지구단위계획구역 신설로 인한 구역 일부 조정
변경	—	서부여성회관역 주변 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 일부 조정	• 석남역 남측 지구단위계획구역 신설로 인한 구역 일부 조정

※ 위치도

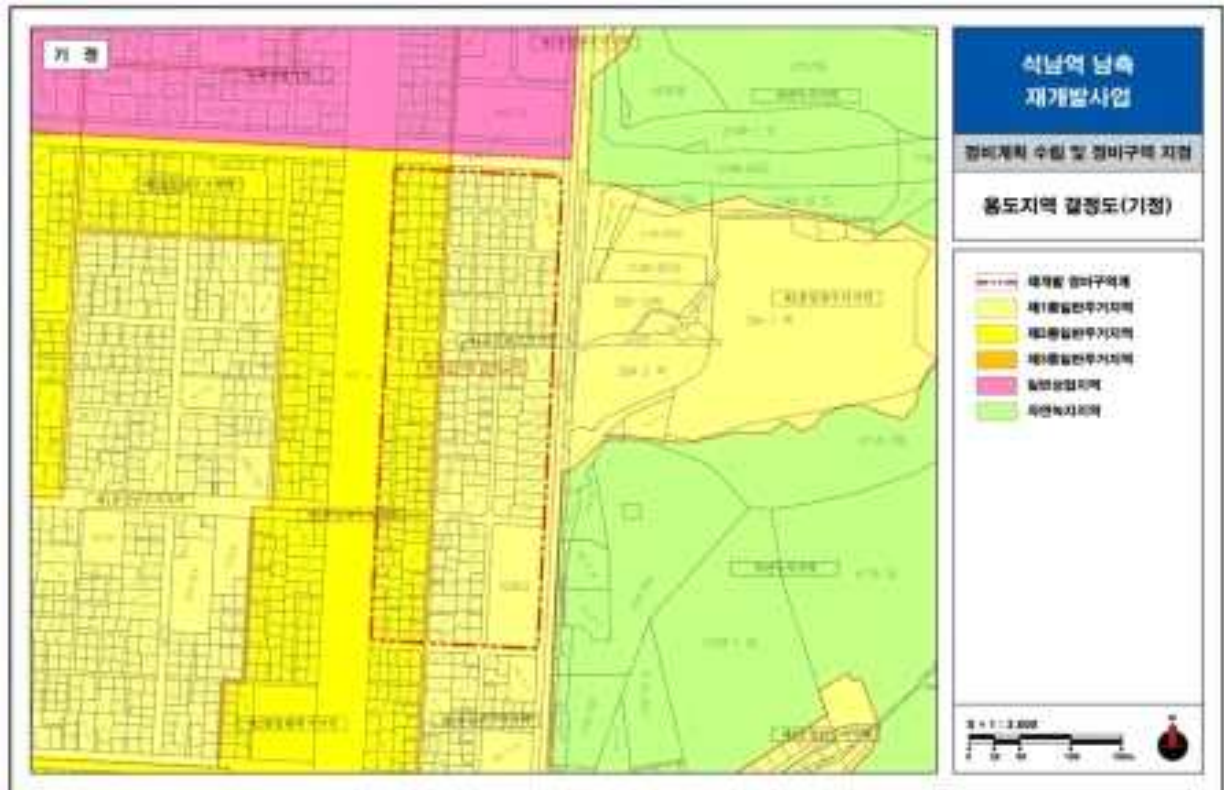


※ 정비구역 지정도(안)

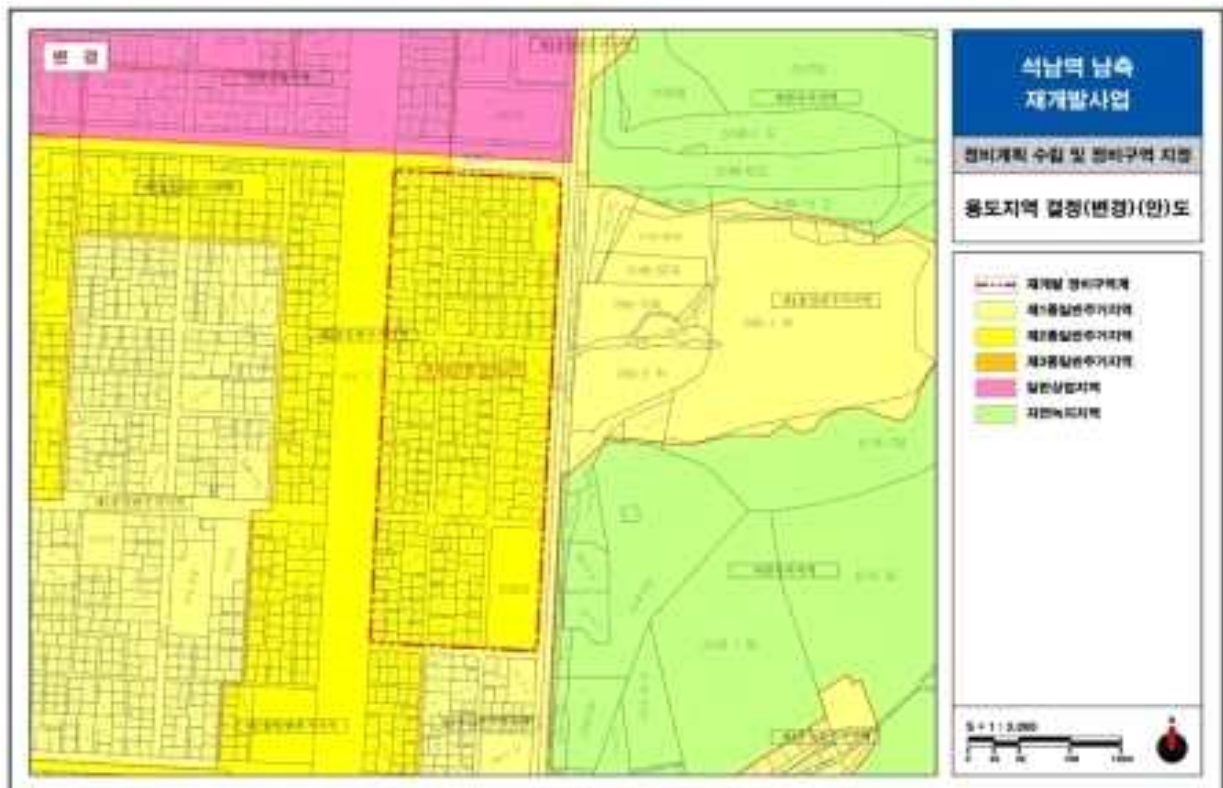


※ 용도지역 결정도(안)

<기정>

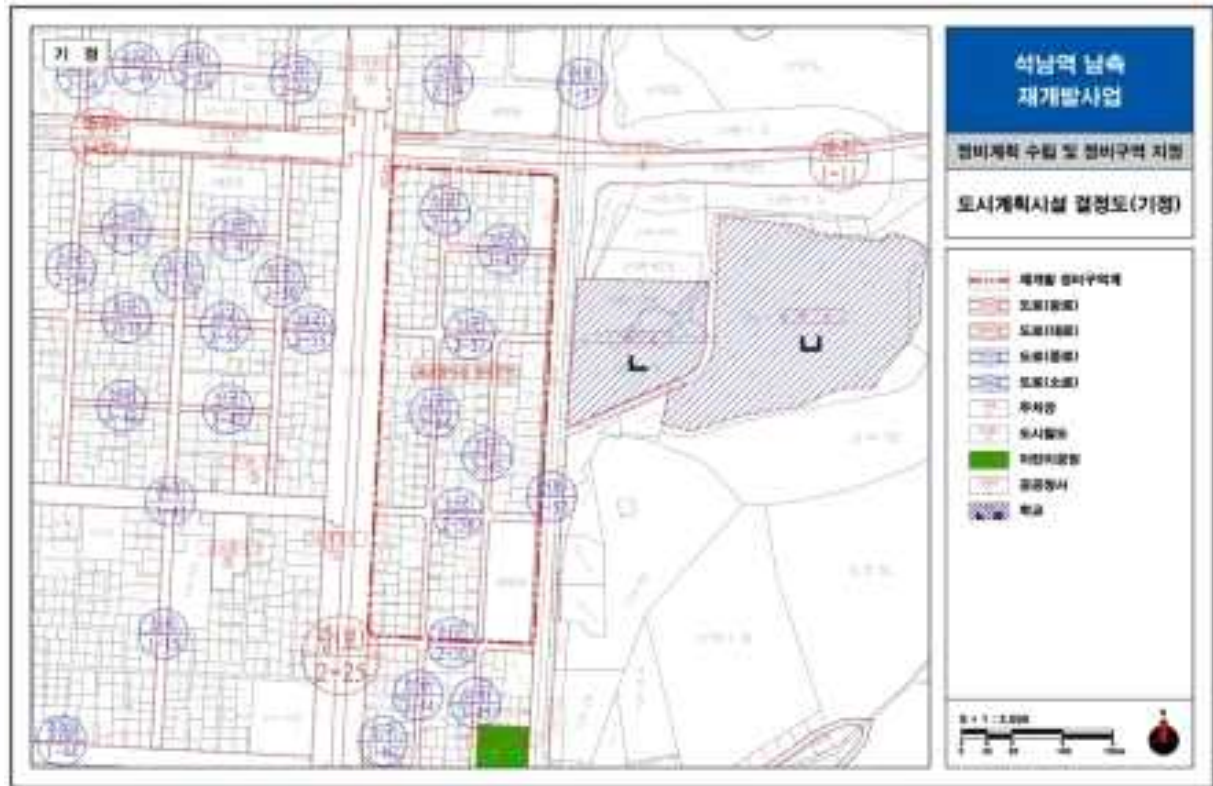


<변경>



※ 도시계획시설 결정도(안)

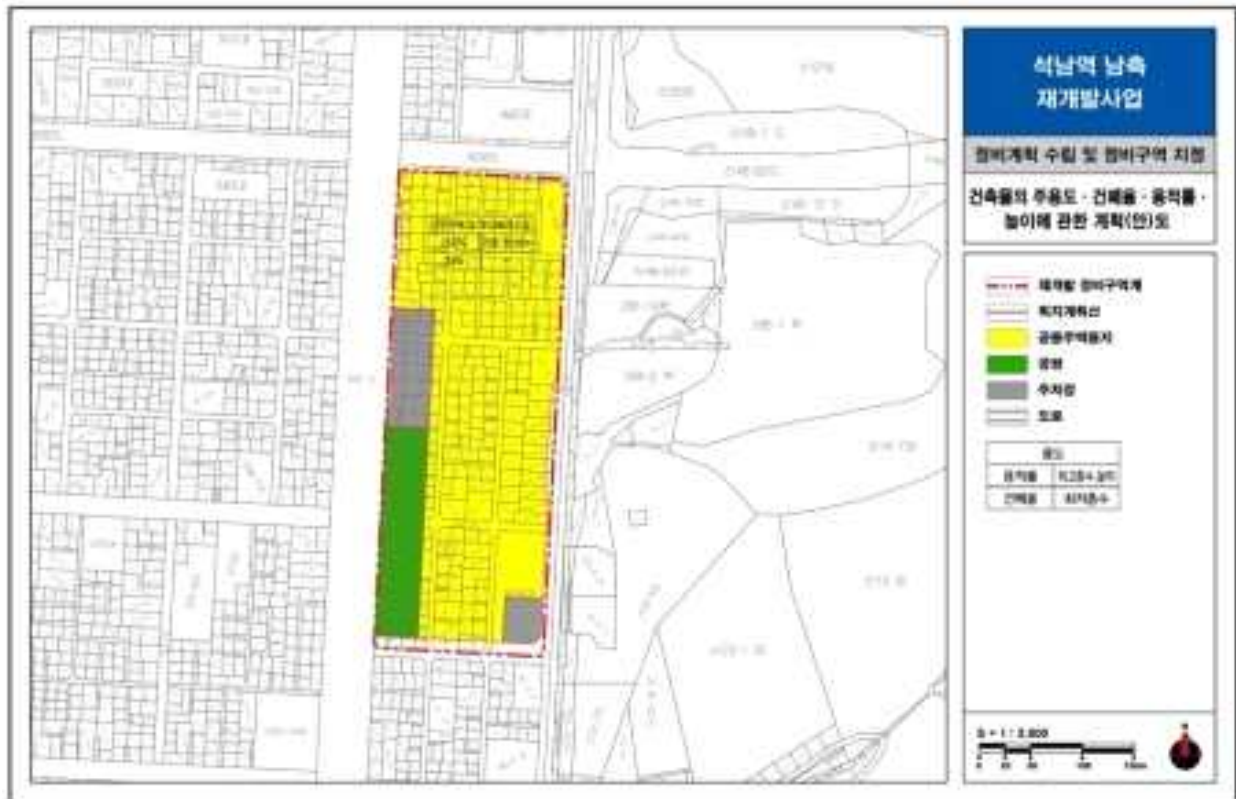
<기정>



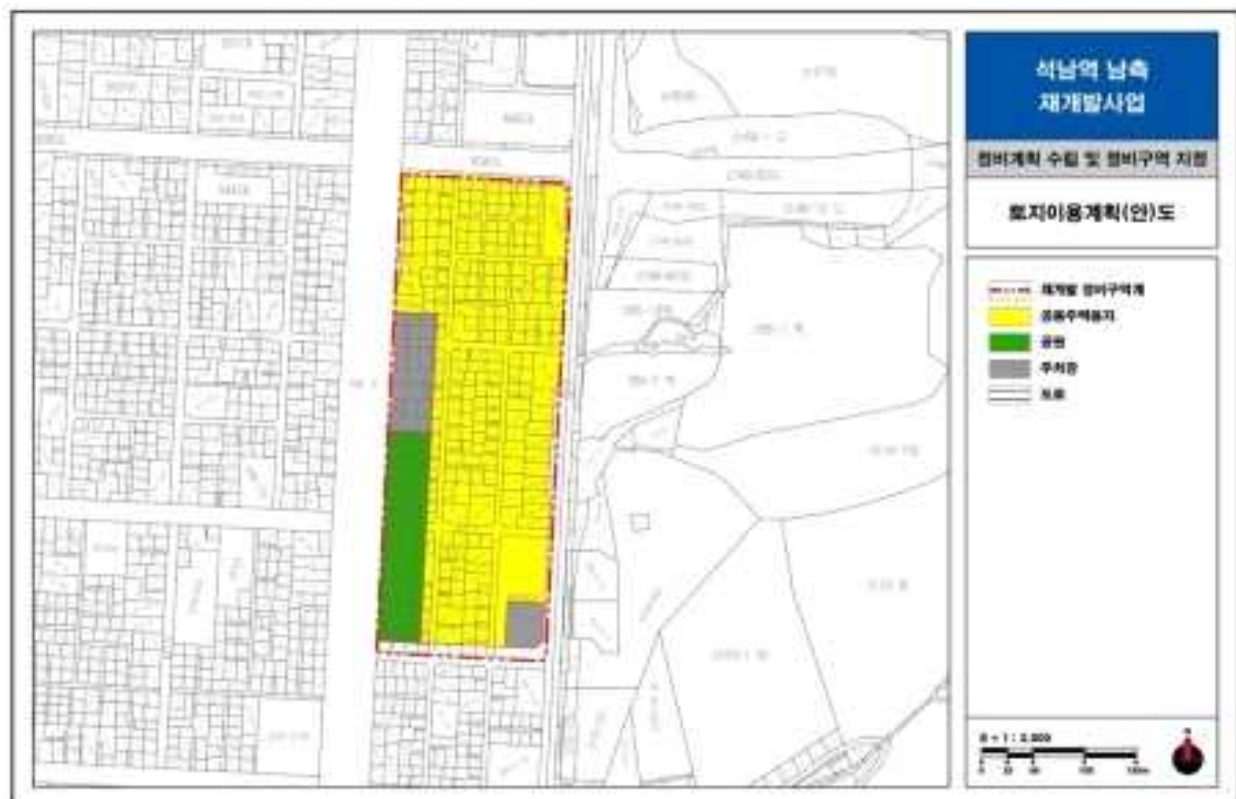
<변경>



※ 건축물 등에 관한 결정도(안)

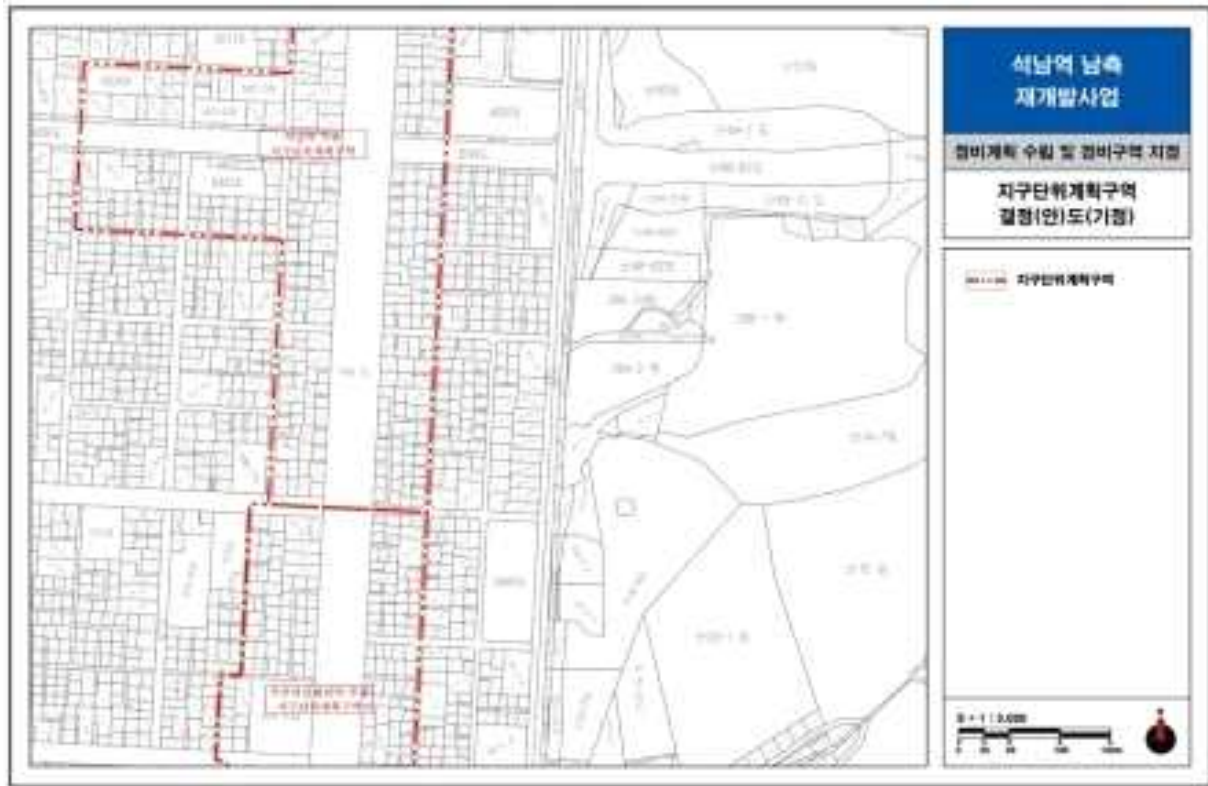


※ 토지이용 계획도(안)

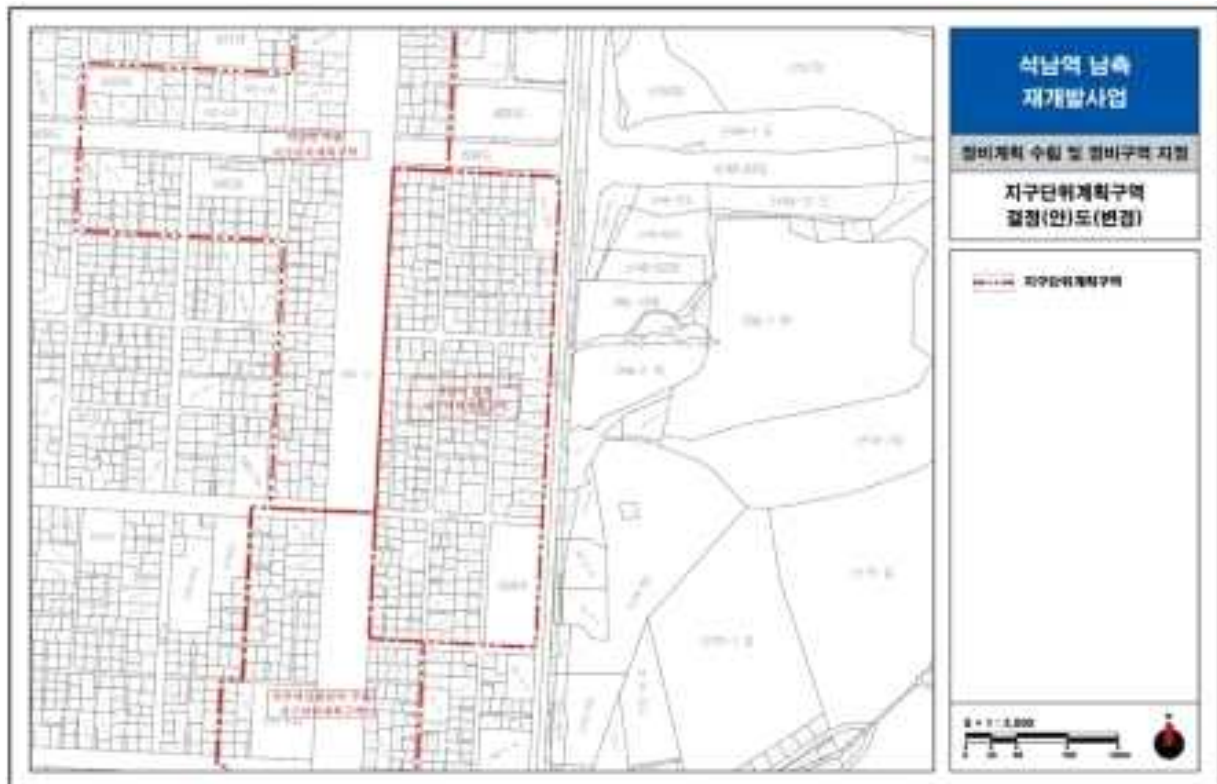


※ 지구단위계획구역 결정도(안)

<기정>



<변경>



6. 관계서류 : 공람장소 비치

붙임. 공람·공고 주민 의견서 1부. 끝.

석남역 남측 재개발사업

정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 · 공고 주민 의견서

성 명		연락처	
주 소			
[의견 내용]			

인천광역시서해구 공고 제2026-1961호

자동차 검사 장기 미수검에 따른 자동차 운행정지 명령 공고

『자동차관리법』 제37조제3항 및 같은 법 시행규칙 제64조에 따라 자동차 검사 장기 미수검 자동차에 대해 운행정지 명령을 하고, 같은 법 제24조의2 제3항제4호에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2026. 9. 14.

인천광역시 서해구청장

1. 공고기간 : 2026. 9. 14. ~ 2026. 10. 2. 까지
2. 공고대상 : 붙임 참조
3. 공고내용 : 자동차 운행정지 명령 공고
4. 공고사항

가. 「자동차관리법」 제37조제3항에 따라 검사명령을 이행하지 아니한 지 1년이 경과한 자동차에 대하여 운행정지를 명하였습니다.

나. 「자동차관리법」 제81조제22의2호에 따라 운행정지 자동차를 운행하다 적발되는 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해지며, 운행정지 명령에도 불구하고 해당 자동차를 계속 운행하는 경우 직권으로 자동차 말소등록이 가능하고, 무등록 자동차 운행시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해집니다.

다. 「자동차관리법」 시행규칙 제28조제1항에 따라 정기 검사를 받으려는 경우에 한하여 자동차를 임시운행 하실 수 있으며, 임시운행하는 경우 해당 자동차의 운행정지명령서와 자동차 등록증을 휴대해야 합니다.

5. 문 의 처 : 인천광역시 서해구 차량민원과 차량등록팀 (☎ 032-560-4892)

[붙임] 자동차운행정지명령 공고 대상

연번	자동차 등록번호	차명	소유자	사유	운행정지명령 등록일
1	92부2134	한국상용4.5톤카고트럭	**현	검사미필	2026. 9. 14.
2	10어8171	투싼(TUCSON)	**진	검사미필	2026. 9. 14.
3	210고6451	그랜저(GRANDEUR)	*****마	검사미필	2026. 9. 14.
4	180무9611	그랜저(GRANDEUR)	**훈	검사미필	2026. 9. 14.
5	33서1610	E300	*****사	검사미필	2026. 9. 14.
6	26오1012	K5	**욱	검사미필	2026. 9. 14.
7	72두9609	캠프렛캠핑트레일러	*박	검사미필	2026. 9. 14.
8	86너9901	XW300	**수	검사미필	2026. 9. 14.
9	33소7032	코란도C	**숙	검사미필	2026. 9. 14.
10	09루8527	아반떼(AVANTE)	**주	검사미필	2026. 9. 14.
11	48버4883	스포티지	**상	검사미필	2026. 9. 14.
12	15고9343	Q3 35 TDI quattro	**일	검사미필	2026. 9. 14.
13	86어7810	포터 II (PORTER II)	*****설	검사미필	2026. 9. 14.
14	62라2071	아반떼(AVANTE)	**석	검사미필	2026. 9. 14.
15	803우9073	봉고III 플러스내장차	**정	검사미필	2026. 9. 14.
16	92라6572	현대4.5톤초장축카고트럭(터보)	*****텍	검사미필	2026. 9. 14.
17	84보2963	BJT일반화물운송트레일러5.0m	**혁	검사미필	2026. 9. 14.
18	225무2986	스포티지	**태	검사미필	2026. 9. 14.
19	26노7163	SM3	**준	검사미필	2026. 9. 14.
20	70우2454	이-카운티	**필	검사미필	2026. 9. 14.
21	161고8990	레인지로버 4.4D	*****사	검사미필	2026. 9. 14.
22	인천85자2218	봉고III 1톤 EV	**욱	검사미필	2026. 9. 14.
23	129버1458	모닝	**희	검사미필	2026. 9. 14.
24	26어2947	카니발	*****V	검사미필	2026. 9. 14.
25	인천83사8394	한국차체운송센터폴트럭-01A	*****씨	검사미필	2026. 9. 14.
26	05버6848	제네시스 쿠페(GENESIS Coupe)	**랑	검사미필	2026. 9. 14.

연번	자동차 등록번호	차명	소유자	사유	운행정지명령 등록일
27	11주5717	엑센트 (ACCENT)	**은	검사미필	2026. 9. 14.
28	28서5574	레이	**명	검사미필	2026. 9. 14.
29	30구7553	카니발	**식	검사미필	2026. 9. 14.
30	324버3672	Mercedes-Benz C200	*****)	검사미필	2026. 9. 14.
31	80나5306	봉고Ⅲ 1톤	**준	검사미필	2026. 9. 14.
32	37수4646	디스커버리	**희	검사미필	2026. 9. 14.