

남 동 구
구보는 공문서로의 효력을 갖는다.



선 람	기관의 장

제2198호
2026년 1월 7일
수요일

공 고

- 공 고 제 3 9 호

자동차관리법 위반사항 통지서 반송분 공시송달 공고

자 동 차 관 리 과 2
- 공 고 제 4 0 호

신세계아파트 재건축사업 정비계획(안) 주민공람 공고

공 동 주 택 과 4

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

공 고

남동구 공고 제 2026-39호

자동차관리법 위반사항 시정조치(개선명령) 반송분 공시송달 공고

『자동차관리법』 위반 차량 소유자에 대하여 같은 법 제37조(점검 및 정비명령 등)의 규정에 따라 자동차 안전기준 등의 확보를 위하여 개선명령을 시행하고 등기 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송됨에 따라 『행정절차법』 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2026. 1. 7.

남 동 구 청 장

1. 공 고 대 상 : 자동차관리법위반 대상자 (별첨)
2. 공 고 기 간 : 2026. 1. 7. ~ 2026. 1. 25.
3. 공시송달 내용

상기와 같이 귀하에게 자동차관리법 위반사항 개선명령 통지서를 송달하고자 하였으나 「폐문부재」 등의 사유로 송달하지 못하여 행정절차법 제14조 제4항의 규정에 의거 공시송달하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

※ 공시송달의 경우 다른 법령 등에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공고일 부터 14일이 지난 때에 그 효력이 발생합니다.

4. 공고기간 게시기간 내에 원상복구 미이행시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.
5. 위 공시송달에 대한 자세한 사항은 남동구청 자동차관리과 자동차관리팀 (☎ 032-453-2824)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 공시송달 대상자 명단 1부. 끝.

개선명령 통지서 반송분 공시송달내역

순번	차량번호	성명	반송일자	위반항목	우편번호	주소
1	27오0395	김**	2025.11.10.	자동차관리법 제29조		인천광역시 남동구 포구로 **, *동 *호
2	167녀4555	신*** (주)	2025.11.10.	자동차관리법 제29조		인천광역시 남동구 인주대로 ***

공 고

남동구 공고 제2026-40호

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위한 -

「신세계아파트 재건축사업」 정비계획(안) 주민공람 공고

1. 우리 구 구월동 342-1번지 일원 상의 신세계아파트 재건축사업을 위하여 토지등소유자로부터 정비계획 입안제안서가 접수되어 「도시 및 주거환경 정비법」 제15조제1항 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공람·공고합니다.
2. 본 정비계획(안)에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내 의견서를 작성하여 남동구청 공동주택과에 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2026. 1. 7.

남 동 구 청 장

가. 공람 및 의견제출 기간 : 2026년 1월 7일 ~ 2026년 2월 9일(30일 이상)

나. 공람장소 : 남동구청 공동주택과 주택계획팀

(인천 남동구 소래로 633 본관2층, ☎032-453-6423)

다. 의견제출 : 첨부된 의견서(양식)를 작성하여 공람장소에 서면 제출

라. 공람내용 : 신세계아파트 재건축사업 정비계획(안)

- 본 공고문에 포함된 공람내용은 요약본이며, 구체적인 정비계획 도서는 공람장소에 비치합니다.
- 해당 정비계획의 내용은 주민·의회의견청취 및 인천시 도시계획위원회 심의 등 향후 행정절차를 거쳐 변경될 수 있습니다.

마. 문의사항 : 남동구청 공동주택과 주택계획팀(☎ 032-453-6423)

I. 정비계획(안) 요지

1. 정비구역 지정 조서

지 정 구 분	정비구역	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	신세계아파트 재건축정비구역	구월동 342-1번지 일대	-	증) 32,188.8	32,188.8	

2. 토지이용계획

구 분		면적 (m ²)	구성비 (%)	비고
합 계		32,188.8	100.0	
정비기반시설 등	도로	2,916.1	9.06	
획지	공동주택	29,272.7	90.94	

3. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합 계		32,188.8	-	32,188.8	100.0
주 거 지 역	제3종일반주거지 역	30,857.8	증) 1,331.0	32,188.8	100.0
	준주거지역	1,331.0	감) 1,331.0	-	-

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(m ²)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	남동구 구월동 342-75번지 일대	준주거지역	제3종일반 주거지역	1,331.0	• 공동주택단지 건립에 따른 용도지역 일원화

4. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

■ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	13	35 (35~40)	주간선 도로	17,920	계산동 1072	고잔동 801-1	일반 도로	-	-	-
변경	대로	1	13	35 (35~40) [3]	주간선 도로	17,920 (194)	계산동 1072	고잔동 801-1	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	284	8	국지 도로	138	구월동 1250-14	구월동 1322-4	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	A	14 (8~14) [6]	국지 도로	138 (72)	구월동 1250-14	구월동 1322-4	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	338	8	국지 도로	153	구월동 1322-5	구월동 1322-4	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	B	12.5 (8~12.5) [4.5]	국지 도로	153 (112)	구월동 1322-5	구월동 1322-4	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	351	6	국지 도로	165	구월동 1322-6	구월동 1322-5	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	C	12.5 [6.5]	국지 도로	180	구월동 1071	구월동 1322-5	일반 도로	-	-	-

※ () 변화폭원, [] 구역 내 폭원 및 연장

■ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-13	대로1-13	• 도로폭원 변경 - B=35~40m (대상지 내 일부 3m)	• 간선도로에서의 원활한 진출입을 위한 완화차로 확보를 위해 일부구간 확폭 (구역 연접구간 폭원 변경 : 35m → 35~38m)
소로2-284	중로3-A	• 도로폭원 변경 - B=8m → 8~14m (대상지 내 6m)	• 대상지 주출입구가 위치한 도로로, 개발 후 통행량 증가가 예상됨에 따라 원활한 차량통행을 위해 도로 확폭
소로2-338	중로3-B	• 도로폭원 변경 - B=8m → 8~12.5m • (대상지 내 4.5m)	• 대상지 주출입구가 위치한 도로로, 개발 후 통행량 증가가 예상됨에 따라 원활한 차량통행을 위해 도로 확폭
소로2-351	중로3-C	• 도로폭원 변경 - B=6m → 12.5m (대상지 내 6.5m)	• 대상지 주출입구가 위치한 도로로, 개발 후 통행량 증가가 예상됨에 따라 원활한 차량통행을 위해 도로 확폭

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건 폐 율 (%)	용적률(%)				높이 (m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	허용	정비 계획	법적 상한	
신 설	신세계 아파트 재건축 정비구역	32,188.8	획 지	29,272.7	구월동 342-1 번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50 이하	230 이하	250 이하	275 이하	300 이하	122 이하 (최고 42층)
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			• 주택공급계획 : 총 928세대 • 건설비율 : 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별건설비율」 제5조제1항에 따름 - 건설하는 주택 전체 세대수의 60퍼센트 이상을 국민주택규모(85제곱미터) 이하 규모의 주택으로 건설 : 계획 100%									
			건립규모 (전용면적)			세대수(세대)			비율(%)		비고	
						소계	분양	임대				
			총 계			928	900	28	100.0		-	
			59㎡이하			464	436	28	50.0		-	
			59㎡초과~85㎡이하			464	464	-	50.0		-	
			85㎡초과			-	-	-	-		-	
심의완화 사항			• 국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화 (완화용적률 25%) (※「도시 및 주거환경정비법」 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율))									
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 대로1-13 도로변 6m, 가감차로변 3m 지정 - 그 외 획지 경계로부터 3m (※건축한계선은 결정도 참조)									
기타사항에 관한 계획	공공보행 통로	• 동·서간 폭원6m (위치는 결정도에 따름)										
	차량출입 불허구간	• 간선변 차량출입 불허구간 설정										

■ 허용용적률 계획

구분	인센티브량 기준	적용	비고
자원절약 자연친화적 주택건설	- 녹색건축물 . 에너지효율등급 - 건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 - 녹색건축 인증 최우수 등급	10%	10%
	- 제로에너지건축물 - 제로에너지건축물 인증 ZEB 5 등급	6%	6%
주택성능 개 선	- 지능형 건축물 - 지능형건축물 인증 4 등급	4%	4%
합 계	최대 20%p 이내	20% 적용	

■ 정비계획(상한) 용적률 산정

구분	산정 내용			
토지이용계획	구역면적	획지 (공공주택용지)	정비계획 수립 후 도시계획시설 면적	정비계획 수립 전 도시계획시설 면적
	32,188.8㎡	29,272.7㎡	2,916.1㎡	-
용적률 완화 공공시설 등 부지 제공면 적	- 정비계획 수립 후 도시계획시설 면적 - 정비계획 수립 전 도시계획시설 면적 = 2,916.1㎡ - 0㎡ = 2,916.1㎡ ※ 정비계획 수립 후 도시계획시설 면적 : 도로 2,916.1㎡ ※ 대상지 내 국·공유지 2,684.3㎡ (비도시계획시설)			
기준용적률	230%이하			
허용용적률	- 허용용적률 = 기준용적률 + β = 230% + 20% = 250%이하 ※ β = 녹색건축물·에너지효율등급(10%)+제로에너지건축물(6%)+지능형건축물(4%)			
정비계획 (상한) 용적률	- 상한용적률 (공공시설 등 설치·조성하여 부지 제공) = 허용용적률 + [1.5×(공공시설 등 부지제공 면적/ 공공시설 등 부지 제공·확보 후 면적)×기준용적률 = 250% + [1.5×(2,916.1㎡/29,272.7㎡)×230%] = 284.36% ⇒ 정비계획 용적률: 275%이하 (※「인천시 도시 및 주거환경정비기본계획」 제3종일반주거지역 상한용적률 최대한다 적용) ※공공시설 등 설치·조성하여 부지 제공 시 대상시설: 공공시설 등(공공시설, 기반시설, 정비기반시설) - 도로, 공원, 녹지, 광장, 공공공지, 하천 등 공공시설 - 주차장, 학교, 공공청사, 문화시설, 사회복지시설 등 기반시설 또는 정비기반시설			

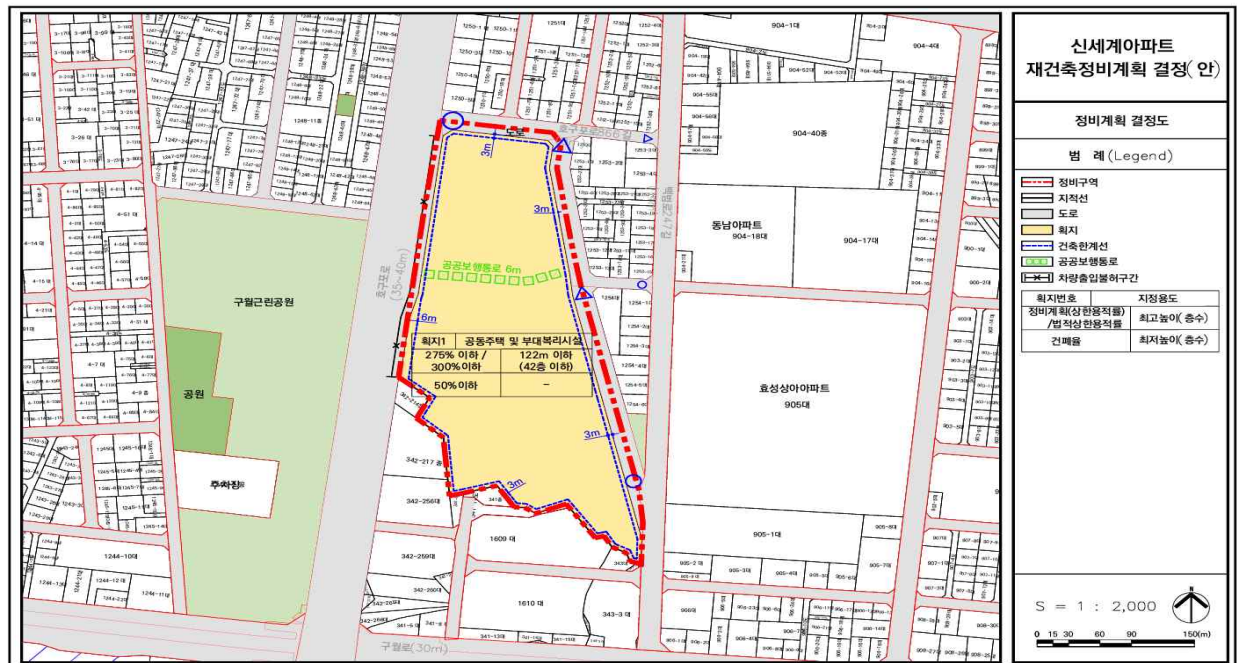
- 이하여백 -

II. 관련도면

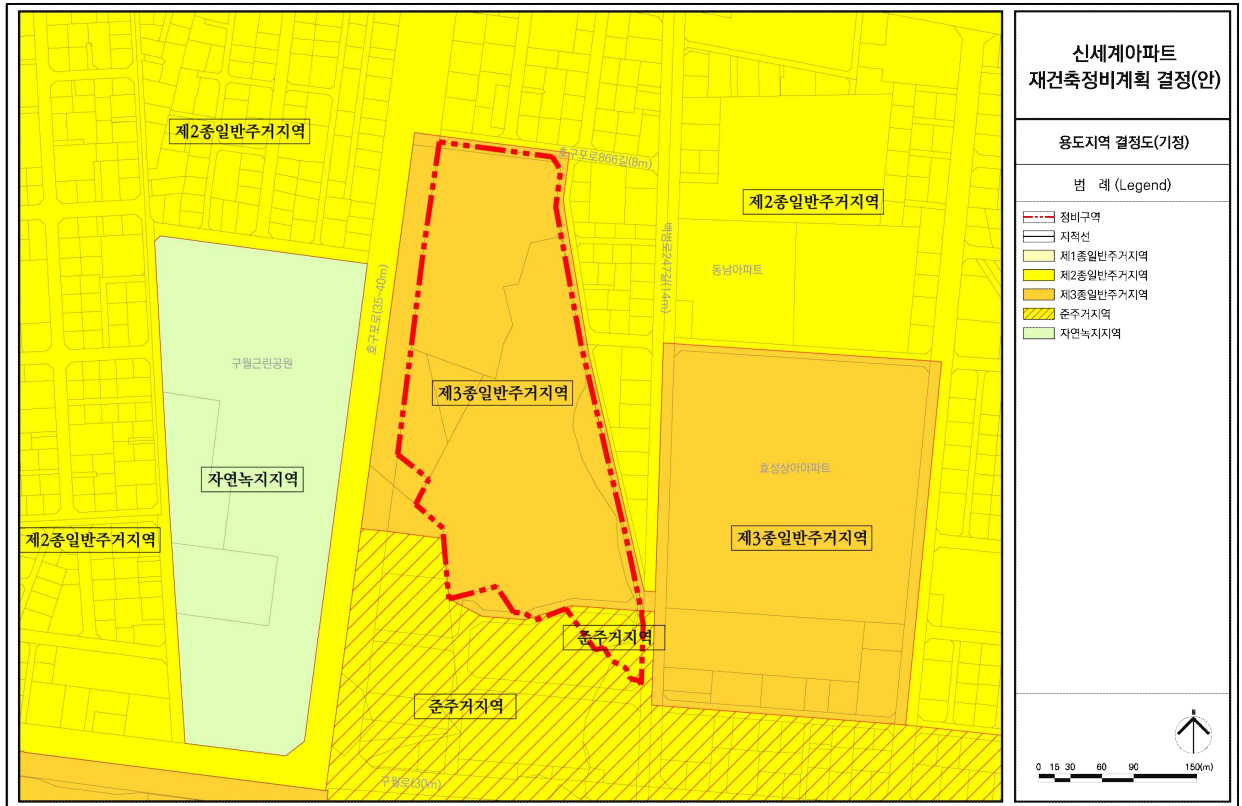
[정비구역 결정도]



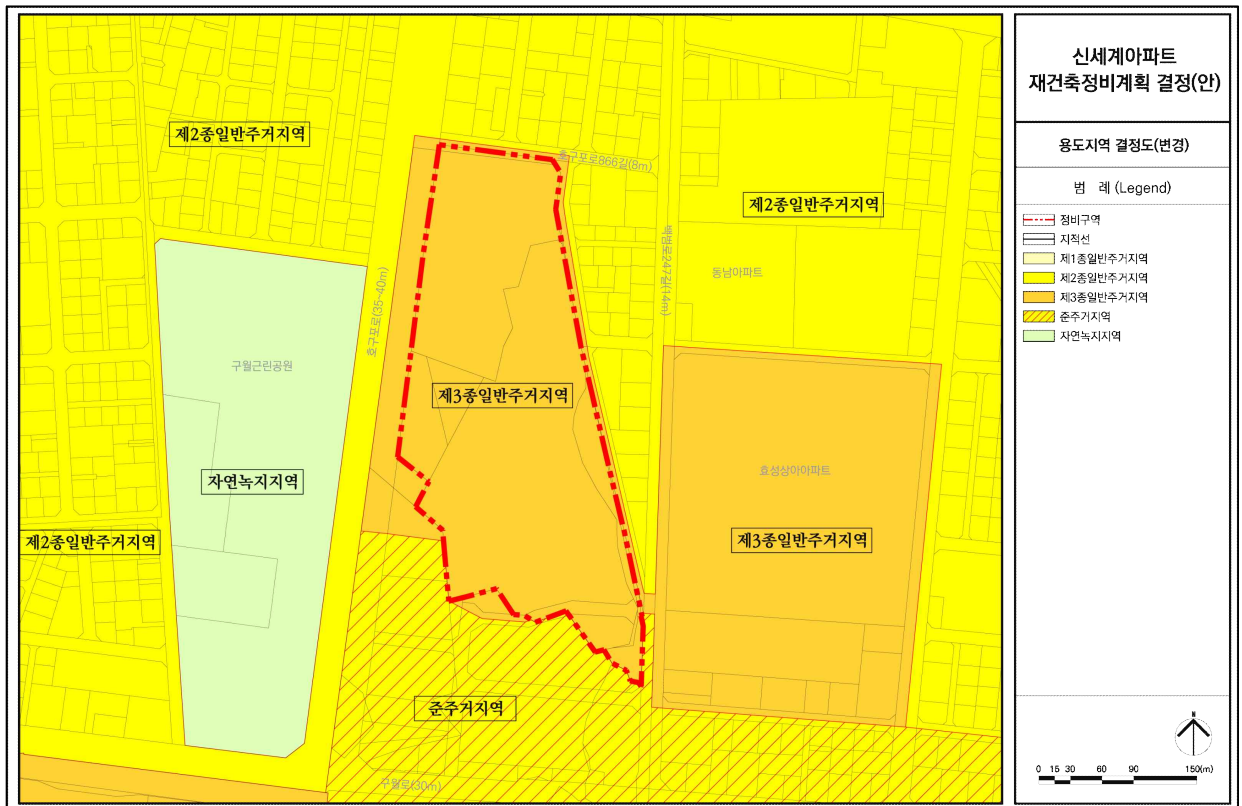
[정비계획 결정도]



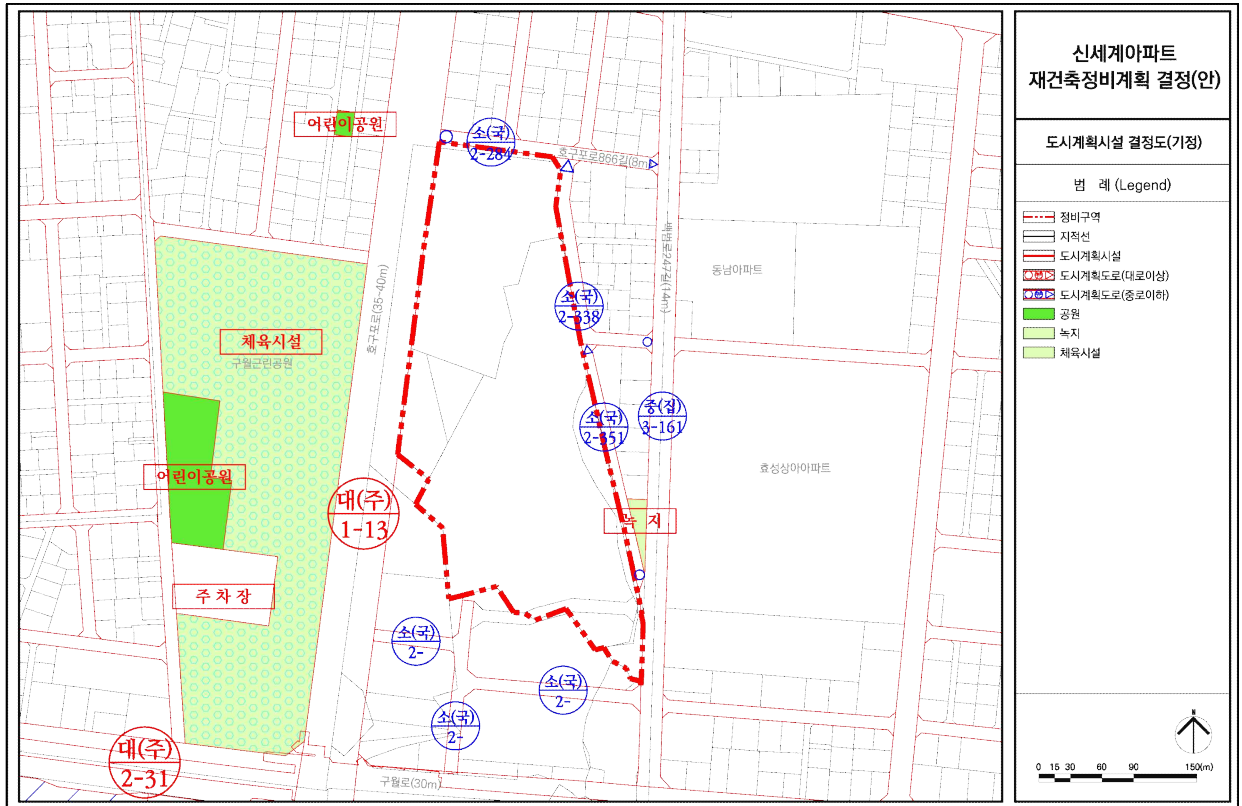
[용도지역 결정도(기정)]



[용도지역 결정도(변경)]



[도시계획시설 결정도(기정)]



[도시계획시설 결정도(변경)]



[첨부]

「신세계아파트 재건축정비사업」 정비계획(안)

공 램 의 견 서

공 램 기 간	2026년 1월 7일 ~ 2026년 2월 9일			
의견제출인	성 명		주민등록(법인)번호	
	주 소			
	권리물건지			
	구 분	조합원(토지등소유자) ()	이해관계인(세입자 등) ()	
의 견 내 용				

2026년 월 일

제출인 : 인(서명)

남동구청장 귀하