

남 동 구
구보는 공문서로의 효력을 갖는다.



제2290호
2026년 7월 24일
금요일

선 람	기관의 장

공 고

○ 공 고 제 1403 호 도시관리계획(소래·논현 지구단위계획) 결정(변경)(안)공고·열람 도 시 재 생 과 2

고 시

○ 고 시 제 113 호 남동구 통반 구역조정 결정 고시 총 무 과 6

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

공 고

남동구 공고 제2026-1403호

도시관리계획(소래·논현 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공고·열람

도시관리계획(소래·논현 지구단위계획) 결정(변경) 입안을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2026. 7. 24.

남 동 구 청 장

1. 도시관리계획(소래·논현 지구단위계획) 결정(변경)(안) 주요내용

- 위치: 인천광역시 남동구 논현동 767-18번지 외 2필지
- 주요 결정(변경) 주요내용
 - 건축 용도 : 업무시설 중 오피스텔 불허 → 공공준주택에 한하여 오피스텔 허용
 - 획지 계획 : 3개 획지 → 2개 획지
 - 높이 계획 : 7층 이하 → 11층 이하(35m 이하)

○ 소래·논현지구 결정(변경)(안)

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

구분	가구번호	도면번호	면적(m ²)	획 지		면적(m ²)	비 고
				번 호	위 치		
변경	RC15		3,551.1	-1	논현동 767-18,-19	1,916.1	
				-2	논현동 767-19,-20	1,635.0	

- 근린생활시설용지 결정(변경) 사유서

가구번호	획지번호	변 경 내 용	변 경 사 유
RC15	-1	· 획지 (면적)변경	· 세장비 등 고려한 효율적인 토지이용을 위한 획지 계획 변경(측량결과 반영 면적 변경)
	-2	- RC15-1,-2,-3 → RC15-1,-2	

- 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에
관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
RC15	RC15	용 도	허용 용도	· 불허용도 이외의 용도 ※ 단, 업무시설 중 오피스텔은 「공공주택특별법」 제2조의2에 따른 공공주택으로서, 같은 법 제4조 제1항 각 호의 자가 매입하여 공공임대 목적으로 공급·운영하는 경우에 한하여 허용 (오피스텔 부대복리시설은 1개층에 한해 주택법에 따른 시설 허용)
			권장 용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학원
			불허 용도	· 법률 및 조례의 용도지역에 정하는 불허건축물 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 상 교육환경보호구역 내 금지되는 용도 · 「건축법 시행령」 별표1 제1호 및 제2호의 주택 · 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 · 장의사, 옥외철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소 · 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 · 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 · 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고 · 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설
		건폐율 · 60% 이하		
		용적률 · 350% 이하		
		높 이 · 11층 이하 (35m 이하)		
		배 치 · 계획설명서 기준참조		
		형 태 · 계획설명서 기준참조		
		색 채 · 계획설명서 색채계획 기준 참조		
		건축선 · 건축한계선 : 2.0m		

주) 근린생활시설용지 중 RC15는 용적률 인센티브를 적용하지 않음

- 근린생활시설용지 결정(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
RC15	· RC15 공공임대(준)주택 도입에 따라 별도로 분리하 여 용도 및 밀도 등 기준 적용 · 허용용도 : 업무시설 중 오피스텔(「공공주택특별 법」 제2조의2에 따른 공공주택으로서, 같은 법 제4조 제1항 각 호의 자가 매 입하여 공공임대 목적으로 공급·운영 하는 경우에 한하여 허용) 추가 · 높이 : 11층 이하(35m 이하)	· 설문조사를 통한 주민 수요(인구 유입을 통한 지역상권 활성화) 반영 · 주택공급 확대 정부 주거정책 방향에 발맞춰 신혼부부 다자녀 가구를 위한 고품질 공공임대주택 도입 · 이를 통해 주거복지 확충과 젊은세대 유입에 따른 지역 활력 제고 및 소비수요 창출을 통한 지역상권 활성화 등 생활권 자생기능 회복 도모

2. 열람기간 및 의견제출 방법

- 열람기간: 공고일로부터 14일간
- 의견제출: 입안내용에 대해 의견이 있을 경우 열람기간 내 서면제출

3. 열람 장소

- 남동구청(도시재생과, 032-453-2955, 남동구 소래로 633)

4. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 갖추어 둠)

고 시

남동구 고시 제2026-113호

통·반 구역 조정 결정 고 시

남동구 통·반 설치 조례 제4조의 규정에 따라 남동구 통·반 구역 조정내역을 다음과 같이 결정 고시합니다.

- 다 음 -

- 시 행 일 자 : 2026. 7. 24.부터 시행
- 통·반 구역 조정 내역 : “첨부분서 참조”

2026. 7. 24.

남 동 구 청 장

[첨부]

남동구 통·반 구역 조정 내역

1 통 · 반 조정 내역

○ 총괄내역

구 분	조 정 전		증 감		조 정 후	
	통	반	통	반	통	반
남동구	878	3,743	△3	△4	875	3,739
남촌도림동	44	193	△3	△4	41	189

2 [남촌도림동] 통 · 반 조정 현황

○ 남촌도림동 통폐합

① 33통 + 43통 ⇒ 33통

조 정 전				조 정 후		
통	반	세대수		통	반	세대수
33통	3개반	175	⇒ (통 폐합)	33통	6개반	352
43통	3개반	177		7통	3개반	344




② 27통 + 39통 ⇒ 39통

조 정 전			⇒ (통 폐합)	조 정 후		
통	반	세대수		통	반	세대수
27통	4개반	177		39통	4개반	349
39통	4개반	172		46통	3개반	386




③ 31통 + 42통 ⇒ 42통

조 정 전			⇒ (통 폐합)	조 정 후		
통	반	세대수		통	반	세대수
31통	2개반	158		42통	5개반	345
42통	3개반	187				




○ 남촌도림동 통별 세부내역

현 행			조 정 후		
통	반	관 할 구 역	통	반	관 할 구 역
33	1	벽산블루밍아파트 101동	33	1	벽산블루밍아파트 101동
	2	벽산블루밍아파트 102동		2	벽산블루밍아파트 102동
	3	벽산블루밍아파트 103동		3	벽산블루밍아파트 103동
43	1	벽산블루밍아파트 104동		4	벽산블루밍아파트 104동
	2	벽산블루밍아파트 105동		5	벽산블루밍아파트 105동
	3	벽산블루밍아파트 106동		6	벽산블루밍아파트 106동
27	1	풍림아파트 304동 1~2라인	39	1	풍림아파트 304동
	2	풍림아파트 304동 3~4라인		2	풍림아파트 305동
	3	풍림아파트 304동 5~6라인			
	4	풍림아파트 305동 1~2라인		3	풍림아파트 306동, 상가, 노인정
39	1	풍림아파트 306동 1~2라인 상가, 노인정			
	2	풍림아파트 306동 3~4라인		4	풍림아파트 307동
	3	풍림아파트 307동 1~2라인			
	4	풍림아파트 307동 3~4라인			
31	1	주공그린빌아파트 201동 1~4라인	42	1	주공그린빌아파트 201동 1~4라인
	2	주공그린빌아파트 202동 1~4라인		2	주공그린빌아파트 202동 1~4라인
42	1	주공그린빌아파트 203동 1~2라인		3	주공그린빌아파트 203동 1~2라인
	2	주공그린빌아파트 204동 1~4라인		4	주공그린빌아파트 204동 1~4라인
	3	주공그린빌아파트 205동 1~4라인		5	주공그린빌아파트 205동 1~4라인

통·반구역조정현황

▷ 승인 일자 : 2026. 7. 24.

구분	현행		증감		조정후		비 고
	통	반	통	반	통	반	
계	878	3,743	△3	△4	875	3,739	
구월1동	51	200	0	0	51	200	
구월2동	48	206	0	0	48	206	
구월3동	62	220	0	0	62	220	
구월4동	36	171	0	0	36	171	
간석1동	35	149	0	0	36	149	
간석2동	35	153	0	0	35	153	
간석3동	54	217	0	0	54	217	
간석4동	46	215	0	0	46	215	
만수1동	42	176	0	0	41	176	
만수2동	42	157	0	0	42	157	
만수3동	39	132	0	0	39	132	
만수4동	42	211	0	0	42	211	
만수5동	33	185	0	0	33	185	
만수6동	41	185	0	0	41	185	
장수서창동	32	121	0	0	32	121	
서창2동	53	183	0	0	53	183	
남촌도림동	44	193	△3	△4	41	189	
논현1동	48	254	0	0	48	254	
논현2동	49	221	0	0	49	221	
논현고잔동	46	194	0	0	46	194	