



선 람	기관의 장

제 983 호

2011년 5월 18일 수요일

고 시

○ 고시 제2011- 40호 향촌구역 주거환경개선계획 변경 고시 2

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

고 시

인천광역시남동구 고시 제2011 - 40호

향촌구역 주거환경개선계획 변경 고시

인천광역시 남동구 『향촌 주거환경개선지구』(관보 제14336호 '99.10.22)에 대하여 인천광역시 남동구 고시(제2010-75호 '10.12.17)에 의거 주거환경개선계획 변경고시 된 사항에 대하여 【도시 및 주거환경정비법】 부칙 제7조, 【도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법】 제6조에 제1항에 의거 향촌구역 주거환경개선계획을 변경 수립하였기에 동법시행령 제6조제5항, 동법시행령 제6조제5항 및 【국토의 계획 및 이용에 관한 법률】 제30조 규정에 의거 고시합니다. 관계도서는 인천광역시 남동구청 도시관리과 및 만수2·3동 주민센터에 비치하고 토지 및 건축물소유자와 이해 관계인에게 보여드립니다.

2011년 5월 18일

인천광역시남동구청장

1. 사업의 개요

가. 지구의 명칭·위치 및 면적 (변경없음)

○ 지구의 명칭 : 인천 남동구 향촌 주거환경개선사업구역

○ 위 치 : 인천광역시 남동구 만수동 80, 109, 110번지 일원

○ 면 적

- 기 정 : 203,425.0㎡

- 변 경 : 203,241.0㎡

※ 변경사유 : 지적확정측량에 따른 면적 변경

나. 사업시행기간 (변경)

- 기 정 : 2001년 8월 ~ 2011년 12월 31일

- 변 경 : 2001년 8월 ~ 2012년 11월 30일

※ 변경사유 : 2블럭 공동주택 건설공사기간 반영

다. 사업시행자 (변경없음)

○ 전면개량지역 : 한국토지주택공사사장

○ 현지개량지역 : 인천광역시 남동구청장 (단, 주택개량은 주민)

2. 주거환경개선계획의 내용

가. 주택개량방식 (변경없음)

나. 토지이용계획 (변경)

구 분	총 계	주 거 용 지			도시기반시설용지					기타시설용지		
		공동주택 용 지	근린생활 시설용지	현지개량 용 지	동사무소 용 지	파출소 용 지	도로 용지	소공원	주차장	종교 용지	유치원 용 지	사회복지 시 설
기 정	203,425.0	169,041.4	6,863.7	4,364.2	1,400.3	513.5	17,195.6	1,237.6	1,172.5	515.9	580.9	539.4
	100.0	83.1	3.4	2.1	0.7	0.2	8.4	0.6	0.6	0.3	0.3	0.3
변 경	203,241.0	168,934.4	6,863.7	4,364.2	1,400.3	513.5	17,118.6	1,237.6	1,172.5	515.9	580.9	539.4
	100.0	83.0	3.4	2.1	0.7	0.2	8.5	0.6	0.6	0.3	0.3	0.3

주) 변경사유 : 지적확정측량에 따른 면적 변경

다. 공동주택건립계획(변경)

1) 건축규모(변경)

구 분	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)		층 수(층)	비 고
공동주택 (①-1)	기정 147,791.7	30% 이하	기정	기준용적률 : 250% 이하 허용용적률 : 250% 이하	1 ~ 25	
	변경 147,684.7					
공동주택 (3-①)	21,249.7	30% 이하	기정	기준용적률 : 220% 이하 허용용적률 : 250% 이하	1 ~ 25	

주) 변경사유 : 지적확정측량에 따른 면적 변경

2) 주택공급건립계획(변경없음)

라. 구역지정 결정 (변경)

○ 구역지정결정(변경) 조서

도면표 시번호	구 역 명	위 치	면 적(m²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	향촌주거환경개선 사업구역	인천광역시 남동구 만수동 80,109,110번지 일원	203,425.0	감) 184	203,241.0	

○ 구역지정결정(변경) 사유서

구 분	도면표 시번호	위 치	면 적(m²)	변 경 사 유
변경	-	인천광역시 남동구 만수동 80,109,110번지 일원	·당초 : 203,425.0 ·변경 : 203,241.0	·지적확정측량에 따른 면적 변경

마. 지구단위계획구역 결정 (변경)

○ 지구단위계획구역결정(변경) 조서

도면표 시번호	구 역 명	위 치	면 적(m²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	향촌 주거환경개선사업 지구단위계획구역	인천광역시 남동구 만수동 80,109,110번지 일원	203,425.0	감) 184	203,241.0	

○ 지구단위계획구역결정(변경) 사유서

구 분	도면표 시번호	위 치	면 적(m²)	변 경 사 유
변경	-	인천광역시 남동구 만수동 80,109,110번지 일원	·당초 : 203,425.0 ·변경 : 203,241.0	·지적확정측량에 따른 면적 변경

바. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에
관한 도시관리계획결정(변경) 조서

○ 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적(m²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소 계	203,425	감) 184	203,241	100.0	
	제2종일반주거지역	33,954.6	감) 77	33,877.6	16.7	
	제3종일반주거지역	169,470.4	감) 107	169,363.4	83.3	

○ 용도지역결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도 지역	면 적(m ²)		용적률	결정(변경)사유
			기 정	변 경		
-	인천광역시 남동구 만수동 80, 109, 110번지 일원	계	203,425	203,241		
		제2종 일반주거지역	33,954.6	33,877.6	250% 이하	·지적확정측량에 따른 면적 변경
		제3종 일반주거지역	169,470.4	169,363.4	250% 이하	

○ 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

사. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로

○ 도로총괄표 (변경)

구분	유별	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)
기정	합계	12	1,254	17,195.6	1	469	12,582.5	1	21	137	8	476	4,476.1
	중로	3	649	14,568.9	1	469	12,582.5	-	-	-	2	180	1,986.4
	소로	9	605	2,626.7	-	-	-	1	21	137.0	6	296	2,489.7
변경	합계	12	1,254	17,118.6	1	469	12,605.5	3	305	566	8	476	3,947.1
	중로	3	649	14,591.9	1	469	12,605.5	-	-	-	2	180	1,986.4
	소로	9	605	2,526.7	-	-	-	3	305	566.0	6	296	1,960.7

주) 도로연장 및 면적은 구역 내의 도로연장 및 면적임

주) 변경사유 : 지적확정측량에 따른 면적 변경, 오기사항 수정

○ 도로 결정 조서(변경없음)

나) 주차장(변경없음)

2) 공간시설(변경없음)

3) 공공·문화체육시설(변경없음)

아. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

1) 가구 및 획지의 규모 및 조성 계획(변경없음)

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

구분	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	1	147,791.7	①	147,791.7	·공동주택용지
변경	1	147,684.7	①	147,684.7	·공동주택용지

주) 변경사유 : 지적확정측량에 따른 면적 변경

3) 향촌지구 주 진입도로 하단부 용지조서(변경없음)

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

차. 기타사항에 관한 도시관리계획결정 조서(변경없음)

【별표1】 건축물의 배치에 관한 계획(변경없음)

【별표2】 건축물의 형태 및 색채에 관한 계획(변경없음)

3. 향촌구역 주 진입도로 하단부 확정지역 지번별 조서(변경없음)

4. 향촌구역 주 진입도로 하단부 제척지역 지번별 조서(변경없음)

5. 관계도서 : 게재생략