

도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)안 및 전략환경영향평가서(초안) 공고·열람

인천대로 주변 4개 지구(제1~4지구)의 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)안 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「환경영향평가법」 제14조에 따라 미리 주민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2026. 9. 7.

인 천 광 역 시 장

1. 도시관리계획 결정(변경)안 주요내용

가. 재정비대상: (기정) 용현 등 11개 지구 → (변경) 4개 지구

구분	기정(11개 지구)	변경(4개 지구)
미추홀구 (6개 지구 → 2개 지구)	용현	인천대로 주변 제1지구
	인하대주변	인천대로 주변 제2지구
	용현1	
	용현5	
	수봉2	
	도화2	
서해구 (5개 지구 → 2개 지구)	가좌1	인천대로 주변 제3지구
	가좌역주변	인천대로 주변 제4지구
	서부여성회관역 주변	
	석남역 주변	
	가정중앙시장역 주변	

나. 주요내용

- 1) (구역 통합) 구역 통합을 통한 효율적 관리 및 명칭 일원화
- 2) (공간 재구조화) 가구(블록)단위 개발시 종상향 허용(최대 2단계)
- 3) (소규모주택정비사업 활성화) 용적률 적용 기준 완화
- 4) (테라스형 전면공지 지정) 인천대로변 및 상업지역 내 주요간선도로 변 테라스형 전면공지 지정(2~3m)
- 5) (특별계획구역 정비) 특별계획구역 14개소 해제, 5개소 재지정
- 6) (기타 규제사항 개선)
 - 공동개발 지정 폐지, 최대개발규모 폐지(일반주거 1,000㎡, 준주거 1,500㎡, 일반상업 2,000㎡), 건축물 용도 지정·권장(일부유지) 폐지, 인천대로변 1층부 경관저해 용도 제한, 1층 층고 4m 이하 규정 폐지 및 건축한계선 적용기준 완화 등

※ 세부 변경내용은 열람장소 비치 도서 및 도면으로 같음

2. 열람기간 및 의견제출 방법

- 열람기간: 공고일로부터 14일 간(2026. 9. 7. ~ 2026. 9.21.)
- 의견제출: 의견이 있으신 분은 다음과 같이 의견제출이 가능합니다.
- ※ 도시관리계획 결정(변경)안에 대한 의견
 - 제출기간: 2026. 9. 7. ~ 2026. 9.21.(14일간)
 - 제출방법: 열람장소에 서면 제출
- ※ 전략환경영향평가서(초안)에 대한 의견(제2지구만 해당)
 - 제출기간: 2026. 9. 7. ~ 2026. 9.28.(21일간)
 - 제출방법: 열람장소에 서면 제출 또는 환경영향평가정보지원시스템(전략환경영향평가서 초안)에 주민의견 등록으로 제출
 - ☞ 환경영향평가정보지원시스템(<https://eiass.go.kr>) 접속 → 국민참여 → 평가서초안공람 → 사업명 검색(인천대로 주변 지구단위계획 재정비) → 주민의견수렴 → 주민의견등록

3. 열람장소

- 인천광역시청(인천대로개발과, 032-440-4152, 남동구 정각로 29)
- 인천광역시 미추홀구청(도시계획과, 032-880-4487, 미추홀구 독정리로 95)
- 인천광역시 서해구청(도시계획과, 032-560-4763, 서해구 서곶로 307)
- 인천광역시 홈페이지(전략환경영향평가서 초안 요약문), 환경영향평가정보지원시스템(<https://eiass.go.kr>)(전략환경영향평가서 초안)
- ※ 열람도서: 도시관리계획 결정(변경)안, 전략환경영향평가서(미추홀구)

4. 관계도서: 게재 생략(열람 장소에 비치)

- ※ 본 열람(안)은 결정된 내용이 아니므로 향후 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.