

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

<http://www.seo.incheon.kr/>선
람

기관의장

제1904호 2025. 2. 26.(수)

차 례

고 시

○ 인천광역시서구 고시 제37호 석남3동 주거환경개선사업 사업시행계획 고시-1

발행 : 인천광역시서구**편집 : 홍보정책과 [032-560-4144]**

인천광역시서구 고시 제2025 - 37호

석남3동 주거환경개선사업 사업시행계획 고시

인천광역시고시 제2025-13호(2025. 1.20.)로 정비계획의 결정 및 정비구역 지정된 석남3동 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 규정에 따라 사업시행계획서를 작성하고 같은 법 제50조제9항 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025. 2. 26.

인천광역시 서구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭: 석남3동 주거환경개선사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서구 석남동 322-75번지 일원
 - 면 적: 17,849.6m²
3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 시행자: 서구청장
 - 주 소: 인천광역시 서구 서곶로 323
4. 정비사업의 시행기간: 2025. 2. ~ 2025.12.
5. 사업시행계획일: 2025년 2월 26일
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세
 - 붙임 참조

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

◦ 제1종일반주거지역

위 치		구 분		계 획 내 용
명칭	면적(㎡)			
다락방 지구단위 계획구역	17,849.6	용도	지정용도	· 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(동당 6세대 이하) · 공동주택 중 다세대주택·연립주택(동당 6세대 이하) (단, 주택법에 의한 도시형생활주택 제외) · 제1종근린생활시설 · 교육연구시설 중 유치원, 초·중·고등학교, 도서관 · 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 · 제2종근린생활시설 (단, 옥외골프연습장, 제조업소, 직업훈련소, 장의사, 총포사, 안마시술소, 단란주점, 지상·지하노래연습장 제외) · 문화 및 집회시설 중 전시장 (단, 폭 12m 이상인 도로에 12m 이상 접하는 경우에 한함) · 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소 (단, 대로 이상 도로에 접하는 경우에 한함) · 자동차 관련시설 중 주차장
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 지하층, 지붕층(다락, 옥탑) 주거용도 · 고물상, 야적장, 폐자원수집소 등 주거환경 위해용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 200% 이하
		높이·층수		· 4층(15m)이하
		건축선		· 건축한계선(지구단위계획결정도 참조)

※ 건축물에 대한 규모(건폐율·용적률·높이) 및 용도에 관한 사항은 다락방지구단위계획을 따름

◦ 공동이용시설

구분	시설의 종류	위치	대지면적(㎡)	비고
신설	주민공동이용시설	석남동 산23-9번지 일원	444.0	

※ 설치계획(규모 등)은 설계 및 시공과정에서 결정 예정

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

◦ 해당사항 없음

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

◦ 해당사항 없음

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구 분	연 번	권 리 의 소 재 지		토 지						건 축 물					소유권 외의 권리			비 고						
				지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적 (㎡)	소 유 자		권리의 중 류	권 리 자							
		위 치	호명칭		공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명		주 소					
	계																							
	1	서구 석남동 산23-15	-	임야	159	159	임야	제1종 일반주거지역	임*영 김*윤	인천광역시 남동구 매소홀로 ****	주택/ 시멘트블럭조		54.21	임*영 김*윤	인천광역시 남동구 매소홀로 ****	-	-	-	(건축물) 석남동 산23-11 부지 일부포함					
2	서구 석남동 산23-11	-	임야	462	462	임야	제1종 일반주거지역	고*자	인천광역시 서구 석남동 ****-**	주택/ 세멘부록조		23	김*옥	인천 서구 석남동 **	근저당권	오*친	서울 용산구 한남동 ****-*							
															소유권이전 청구권가등기	김*평	서구 도봉구 방학동 ****-*							
															기압류	신용보증기금	서울 마포구 공덕동 ****-*							
															압류	서인천세무서								
															압류	김포세무서								
															김*례	인천광역시 서구 석남동 ****-**	주택/ 세멘부록조	제5호	51.57	김*례	인천광역시 서구 석남동 ****-**	압류	기획재정부	
																								임*수
이*섭	울산광역시 남구 처용로****	주택/ 세멘부록조	제1호	16	이*섭	울산광역시 남구 처용로**** **	-	-	-															
장*옥	충청북도 제천시 용두대로***	주택/ 세멘부록조	제4호	33.05	장*옥	충청북도 제천시 용두대로***	-	-	-															