

남 동 구
구보는 공문서로의 효력을 갖는다.

선 람	기관의 장



제2033호
2025년 1월 15일
수요일

고 시

○ 고 시 제 6 호 백운주택 주상개발장계획및 정비구역지정경감한변경 결정 고시 도 시 재 생 과 2

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

고 시

남동구 고시 제2025-6호

백운주택1 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정(경미한 변경) 결정 고시

인천광역시 고시 제2008-195호(2008. 9. 22.), 인천광역시 고시 제2008-244호(2008. 11. 3.), 인천광역시 고시 제2017-82호(2017. 4. 17.), 인천광역시 남동구 고시 제2017-98호(2017. 8. 24.), 인천광역시 고시 제2017-124호(2017. 11.14.), 인천광역시 남동구 고시 제2019-190호, 인천광역시 남동구 고시 제2024-48호(2024. 4. 24.), 인천광역시 남동구 고시 제2024-176호(2024. 12. 27.)로 고시된 인천광역시 남동구 간석동 900-138번지 일원의 백운주택 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 및 정비구역을 지정(경미한 변경) 고시합니다.

이해관계인은 인천광역시 주거정비과(☎032-440-3472) 및 남동구 도시재생과(☎032-453-8393)에 비치된 관계도서를 열람하시기 바랍니다.

2025. 01. 15.

남 동 구 청 장

■ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭(변경없음)

- 백운주택1 주택재개발정비사업
- 백운주택2 주택재개발정비사업 (해제)

※ 인천광역시 고시 제2020-486호('20.12.28.)에 따른 백운주택2 주택재개발 정비구역 해제 반영

2. 정비구역 및 면적(변경)

- 정비구역 지정 조서

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	재개발 정비사업	백운주택1 주택재개발 정비구역	남동구 간석동 900-138번지 일원	32,366.5	증) 1.9	32,368.4	확정측량에 따른 면적 변경
폐지	재개발 정비사업	백운주택2 주택재개발 정비구역	미추홀구 주안동 1593-32번지 일원	11,186.3	감) 11,186.3	-	

※ 인천광역시 고시 제2020-486호('20.12.28.)에 따른 백운주택2 주택재개발 정비구역 해제 반영

3. 정비계획(변경)

1) 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

- 용도지역 결정 조서

구 분	용도지역		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
			기정	변경	변경후		
기정	주거지역	제2종일반주거지역	32,366.5	증) 1.9	32,368.4	100.0	확정측량에 따른 면적 변경

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내역	변경내용	변경사유
변경	면적	◦ 증 1.9㎡	◦ 확정측량에 따른 용도지역 면적 변경

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비고
폐지	①	미관지구	일반 미관지구	대로2-31 호선변	3,375	225	15	인고 2018-346호 (2018. 12. 31.)	-

○ 용도지구 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
①	일반 미관지구	◦일반 미관지구 폐지	◦인천광역시 고시 제2018-346호 (2018.12.31.)에 따른 미관지구 폐지 사항 반영

○ 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		32,366.5	증)1.9	32,368.4	100	확정측량에 따른 면적변경
주거용지	공동주택	24,854.2	증)1.9	24,856.1	76.8	
정비기반 시설	소계	5,762.7	-	-	17.8	
	어린이공원	1,627.1	-	-	5.0	
	도로	4,135.6	-	-	12.8	
기타시설	종교용지	1,749.6	-	-	5.4	

○ 토지이용계획(변경) 사유서

구분	변경내역	변경내용	변경사유
변경	공동주택	◦ 증 1.9㎡	◦ 확정측량에 따른 토지이용계획 변경

2) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획 시설의 설치에 관한 사항(변경)

가) 도시계획시설(도로)

○ 도로 결정 조서

구분	규격				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	31	30 (30~40)	주간선도로	4,130	대1-1	대1-14	일반도로	-	70.02.09	
기정	중로	2	379	15	집산도로	276	대1-1	소1-2	일반도로	-	08.11.03.	
변경	중로	2	379	15	집산도로	178	소로3-37	소1-2	일반도로	-	08.11.03.	2구역해제에 따른 도로 변경
기정	소로	1	4	10	국지도로	105	대2-31	중2-379	일반도로	-	08.11.03.	
기정	중로	2	378	15	집산도로	227.59	대1-1	대2-31	일반도로	-	81.08.13	
변경	소로	2	3	8	국지도로	113.59	대1-1	중2-378	일반도로	-	81.08.13	2구역해제에 따른 도로 변경
	중로	2	378	15	집산도로	114	소로2-3	대2-31	일반도로	-	81.08.13	
기정	소로	3	37	6	특수도로	112	중2-378	중2-379	보행자 전용도로	-	81.08.13	
변경	소로	2	8	8	국지도로	35	대1-1	소3-37	일반도로	-	81.08.13	2구역해제에 따른 도로 변경
	소로	3	37	6	국지도로	112	중2-378	중2-379	일반도로	-	81.08.13	

※ 금회 변경사항은 인천광역시 고시 제2020-486호('20.12.28.)에 따른 백운주택2 주택재개발 정비구역 해제 반영 및 교통영향평가 심의 결과 반영을 위한 변경임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-379	중로 2-379	◦노선조정 - L=276m→178m	◦인천광역시 고시 제2020-486호('20.12.28.)에 따른 백운주택2 주택재개발 정비구역 해제 반영 ◦백운주택1구역 교통영향평가 심의('21.10) 결과에 따라 백운주택2구역 미시행시 도로계획 개선안 반영
중로 2-378	소로 2-3	◦노선조정 및 일부선형 변경 - B=15m→8m - L=227.59m→113.59m	
	중로 2-378	◦노선조정 - L=227.59m→114m	
소로 3-37	소로 2-8	◦노선조정 - B=6m→8m - L=112m→35m	
	소로 3-37	◦도로 사용형태 변경	

나) 도시계획시설(공원) (변경없음)

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	어린이 공원	간석1동 900-36번지 일원	1,627.1	-	1,627.1	인천광역시 고시 (2008.11.3.)	무상 귀속

다) 도시계획시설(하수도) (변경없음)

○ 하수도 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	하수도	공공 하수도	남동구 간석동 514번지 일원	270.6	-	270.6	22.12.15	무상귀속, 공원과 중복 270.6㎡

3) 공동이용시설 설치 계획(변경없음)

○ 공동이용시설 설치 계획

- “주택건설기준 등에 관한 규정” 준수하여 계획

4) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

○ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획(변경)

결정 구분	지구 구분		획지 구분		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
기정	백운주택1 주택재개발 정비구역	32,366.5	획지 Ⅰ-1	24,854.2	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	250% 이하	90m 이하 (28층이하)
			획지 Ⅲ-1	1,749.6	종교부지	60%이하	250% 이하	30m 이하 5층 이하
변경	백운주택1 주택재개발 정비구역	32,368.4 증)1.9	획지 Ⅰ-1	24,856.1 증)1.9	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	250% 이하	90m 이하 (28층이하)
			획지 Ⅲ-1	1,749.6	종교부지	60%이하	250% 이하	30m 이하 5층 이하
건축물의 용도			획지 Ⅰ-1	허용 용도	○ 공동주택 및 부대복리시설			
				불허 용도	○ 지정용도 이외의 용도			
			획지 Ⅲ-1	허용 용도	○ 주택건설기준 등에 관한 규정 제5조2항 - 「건축법 시행령」 별표1에 따른 종교시설			
				불허 용도	○ 지정용도 이외의 용도			
주택의 규모 및 건설비율			○ 건설하는 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설					
소형주택 건설에 관한 계획			○ 예정법적상한용적률 : 250% ○ 정비계획용적률 : 250% ○ 소형주택 건설의무 : 해당 없음					
건축물의 건축선에 관한 계획			건축 한계선	계획내용				비고
			6m	· 남측 30m도로(대로2-31) 경계선으로부터				인도부속형 대지내 공지로 조성
			3m	· 남측 30m도로(대로2-31) 근린생활시설변 경계선으로부터				
			3m	· 공동주택부지 인접대지경계선으로부터				
			3m	· 동측 교회부지 인접대지경계선으로부터				
임대주택 건설에 관한 사항			○ 총 건설 세대수의 5% 이상 확보 - 임대주택의 30% 이상 또는 건설주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡이하 규모로 건설					
완화기준적용 (용적률, 건폐율, 층수)			○ 용적률 인센티브 적용 - 완화적용용적률 : 기준용적률 210% + 공공시설부지제공 38.71% + 지하주차장 확보시 10.0% = 258.71% - 계획 용적률 : 250.0%					

○ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내역	변경내용	변경사유
변경	면적	◦ 증 1.9㎡	◦ 확정측량에 따른 용도지역 면적 변경

5) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

가) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
도시경관	- 주변지역의 스카이라인을 고려한 층수계획 - 근경 및 원경에 대한 종합적인 분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도 - 주동배치 시 시각확보를 고려하여 경관요소에 대한 조망이 가능하도록 계획 - 지역적 특색과 정체성 살린 경관계획 수립 - 야간에는 조명등을 이용한 도심미관계획 수립	
환경보전	- 보도, 주차장 등을 자연 상태의 토양으로 유지하거나 투수성 포장재 사용 - 녹지면적 확보로 동·식물의 바이오툼 공간 마련 - 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지 조성 - 생활폐기물 등의 분리수거 및 재활용으로 청정한 생활공간 조성	
재난방지	- 화재 : 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 - 수해 : 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제하도록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 - 교통 : 재해 시 소방도로로서의 기능수행이 가능하도록 내부동선 체계구축	

6) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
공사시 소음·진동	「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 - 가설방음판넬 설치(학교주변 6m) - 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감	
일 조	일조권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립	
통학로	단지 내 보행자도로를 확보하여 단지 내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로를 제공	

7) 세입자 주거대책(변경)

- 정비구역 지정일 이후에 입주하는 세입자들에 대해 이주시기 및 철거 등에 대해 사전통지를 하도록 함
- 주거전용면적 60㎡이하 규모의 주택을 전체 세대수의 89.0% (664세대)를 확보하고, 이 중 40세대(총 건설 세대수의 5%이상)를 전용 40㎡ 규모의 임대주택으로 계획하였음
- 구역 내 거주하는 차상위 계층 2세대가 재입주할 수 있도록 영구 임대주택을 총 건설세대수의 2.5%이상 확보하였음
- 또한, 구역 내 기존 세입자가 우선 입주할 수 있는 방안에 대해 향후 인수자와 별도 협의 하도록 하겠음
- 구역 외로 이주하고자 하는 세입자는 해당 기준에 따라 주거 이전비 및 이사비 지급과 알선 및 이주관리를 시행하겠음

8) 정비사업의 예정시기(변경없음)

- 정비구역(변경)지정 고시일로부터 3년 이내

9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경없음)

- “2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경없음), 4) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음), 5) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음), 13) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경 없음), 19) 기타 사항에 관한 계획(변경 없음)”

10) 정비사업의 시행방법(변경)

정비사업의 시행방법	기정	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제8조의 규정에 의하여 수립·지정 받은 후 도정법 제18조에 의거하여 2개의 정비구역으로 분할 시행 ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제74조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분 계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급하는 방법에 의함
	변경	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제74조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분 계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급하는 방법에 의함

11) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

○ 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)		합계	존 치	개 수	철거 후 신 축	철거 이주	
기 정	백운주택1 주택재개발 정비사업	32,366.5	주택용지 (Ⅰ-1)	24,854.2	간석동 900-138 번지 일원	125	-	-	125	-	단독주택 공동주택 근린생활 기 타
			교회부지 (Ⅲ-1)	1,749.6							
			공 원 (Ⅲ-2)	1,627.1							
			도 로 (Ⅴ-1)	4,135.6							
변 경		32,368.4 증)1.9	주택용지 (Ⅰ-1)	24,856.1 증)1.9	간석동 900-138 번지 일원	125	-	-	125	-	단독주택 공동주택 근린생활 기 타
			교회부지 (Ⅲ-1)	1,749.6							
			공 원 (Ⅲ-2)	1,627.1							
			도 로 (Ⅴ-1)	4,135.6							

○ 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내역	변경내용	변경사유
변경	면적	◦ 증 1.9㎡	◦ 확정측량에 따른 구역 및 획지 면적 변경

12) 정비기반시설 설치 계획(변경없음)

- “2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경)” 참조

13) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

○ 건축한계선의 지정

구 분	위 치	계획내용	조 성 유 형
건축 한계선	◦ 남측 30m도로(대로2-31) 경계선으로부터	6m	인도부속형 대지내공지로 조성
	◦ 남측 30m도로(대로2-31) 근린생활시설변 경계선으로부터	3m	
	◦ 공동주택부지 경계선으로부터	3m	
	◦ 동측 교회부지 경계선으로부터	3m	

14) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 결과(변경없음)

- “5) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획” 참조

15) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

○ 주택수급계획(기정)

구역명	사업유형	구역면적 (㎡)	가구수 현황	구역지정	사업예정시기	비 고
계		353,670.6	5,645			
백운주택 2구역	주택재개발	13,700	135	인고2009-202호 2009.07.13	구역지정 고시일로부터 3년 이내	구역지정
주안4구역	주택재개발	98,700	1,568	인고2009-109호 2009.4.6	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
주안10구역	주택재개발	50,017	805	인천2008-285호 2008.12.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
연와마을 구역	주택재개발	32,858.6	568	인고2009-124호 2009.4.20	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
상인천초교 주변 구역	주택재개발	137,787	2,198	인고2009-168호 2009.6.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
간석성락 아파트구역	주택재개발	20,608	371	인고2009-108호 2009.4.6	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가

○ 주택수급계획(변경)

구역명	사업유형	구역면적 (㎡)	가구수 현황	구역지정	사업예정시기	비 고
계		339,970.6	5,510			
백운주택 2구역	주택재개발	13,700	135	인고2009-202호 2009.07.13	구역지정 고시일로부터 3년 이내	해제 (20.12.28.)
주안4구역	주택재개발	98,700	1,568	인고2009-109호 2009.4.6	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
주안10구역	주택재개발	50,017	805	인천2008-285호 2008.12.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
연와마을 구역	주택재개발	32,858.6	568	인고2009-124호 2009.4.20	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
상인천초교 주변 구역	주택재개발	137,787	2,198	인고2009-168호 2009.6.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가
간석성락 아파트구역	주택재개발	20,608	371	인고2009-108호 2009.4.6	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행인가

※ 백운주택2구역 해제를 반영하여 구역면적 및 가구수 현황 산정시 제외하였음

16) 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

○ 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
계 기정	①	계	32,366.5	-	32,366.5	
		I	24,854.2	I -1	24,854.2	공동주택
		III	3,376.7	III -1	1,749.6	교회부지
				III -2	1,627.1	어린이공원
		V	4,135.6	V -1	4,135.6	도 로
변경	②	계	32,368.4 증)1.9	-	32,368.4 증)1.9	
		I	24,856.1 증)1.9	I -1	24,856.1 증)1.9	공동주택
		III	3,376.7	III -1	1,749.6	교회부지
				III -2	1,627.1	어린이공원
		V	4,135.6	V -1	4,135.6	도 로

○ 가구 및 획지에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내역	변경내용	변경사유
변경	면적	◦ 증 1.9㎡	◦ 확정측량에 따른 가구 및 획지 면적 변경

17) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

○ “건축물의 시설·용도·규모에 관한 계획(변경)” 참조

18) 기존 수목의 보전·이식 등을 위하여 인천광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례 제12조에 따라 수립한 나무은행 운영계획(변경 없음)

○ 대상지내 활용 가능한 수목 : 없음

19) 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

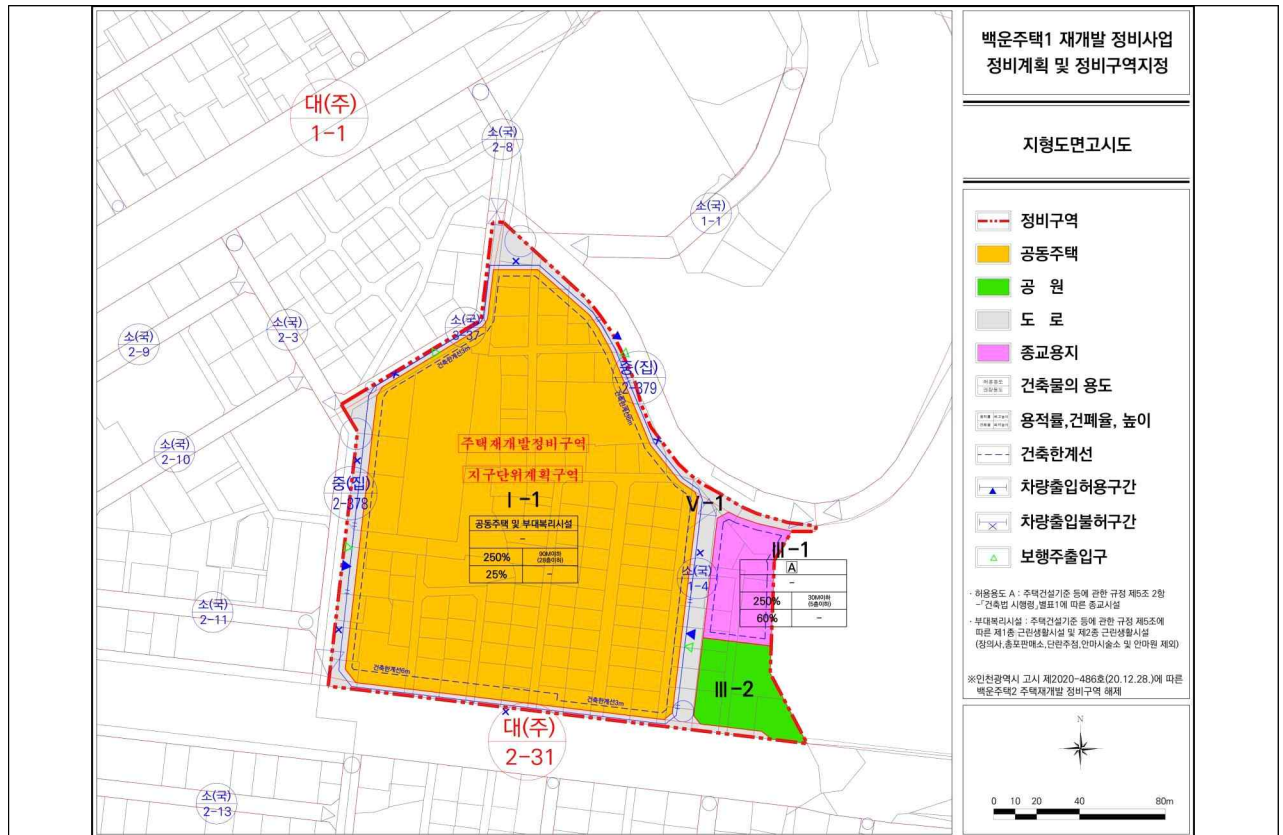
가) 교통처리계획(변경없음)

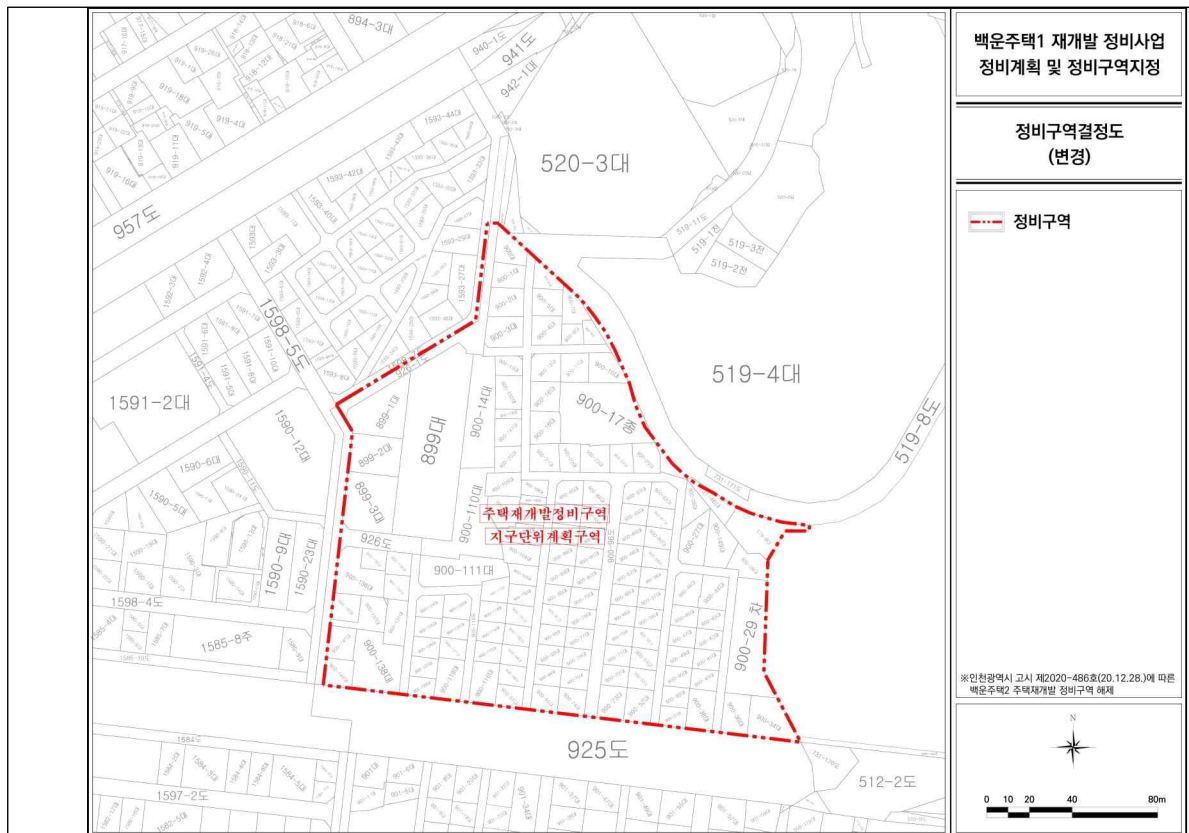
구 분		계획내용	비 고
보행동선		◦ 주민활동의 중심축에 보행동선을 연결	
차량동선 및 주차	차량출입 불허구간	◦ 간선도로변의 원활한 소통유지를 위해 차량출입을 최소화(이면도로에서 차량진출입 유도) ◦ 각 도로의 가각부 차량출입 불허	
	차량출입 허용구간	◦ 이면도로(15m)로 진출입 허용	
	주차장	◦ 보행안전, 단지지상부의 공원화, 지형 극복 등을 위해 주차장을 대부분 지하에 배치	

20) 관련서류

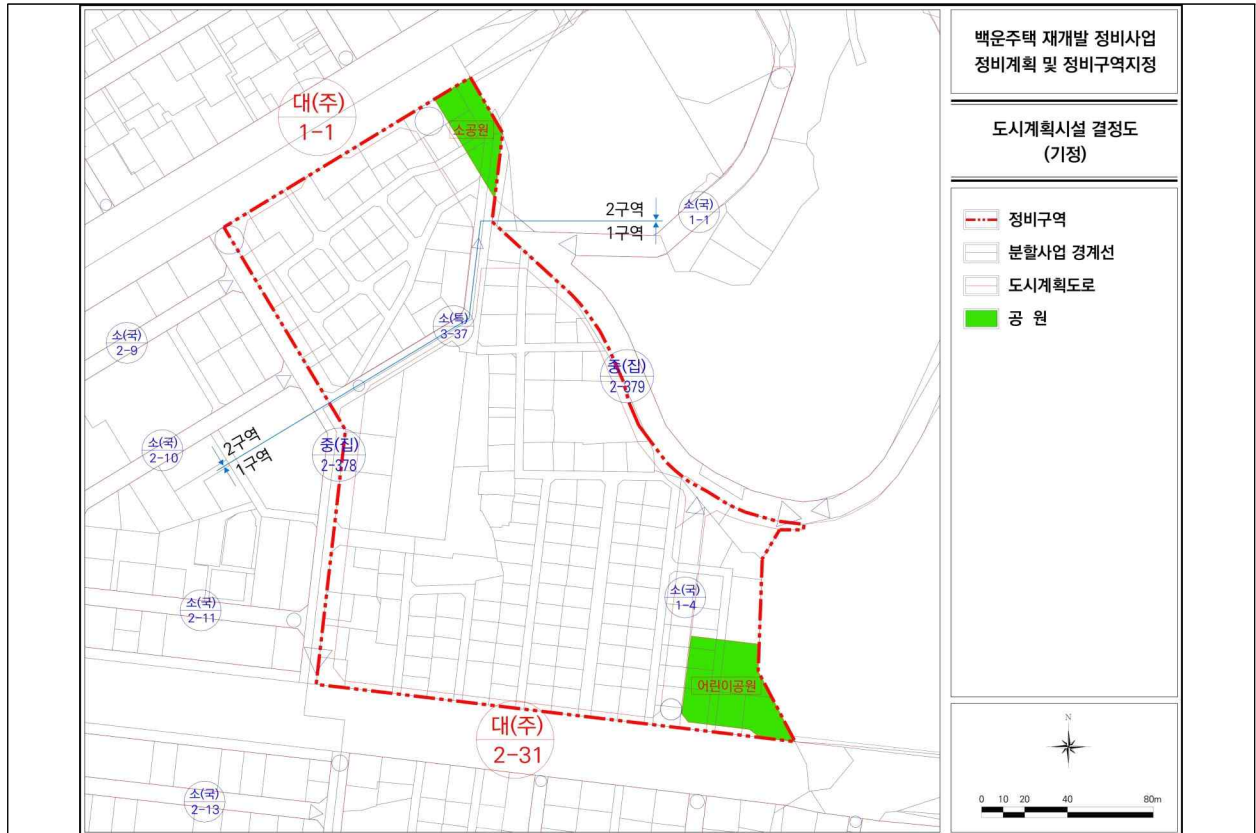
○ 시민의 열람편의를 위하여 남동구 도시재생과에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.(관련도면 게재 생략)

○ 지형도면고지도

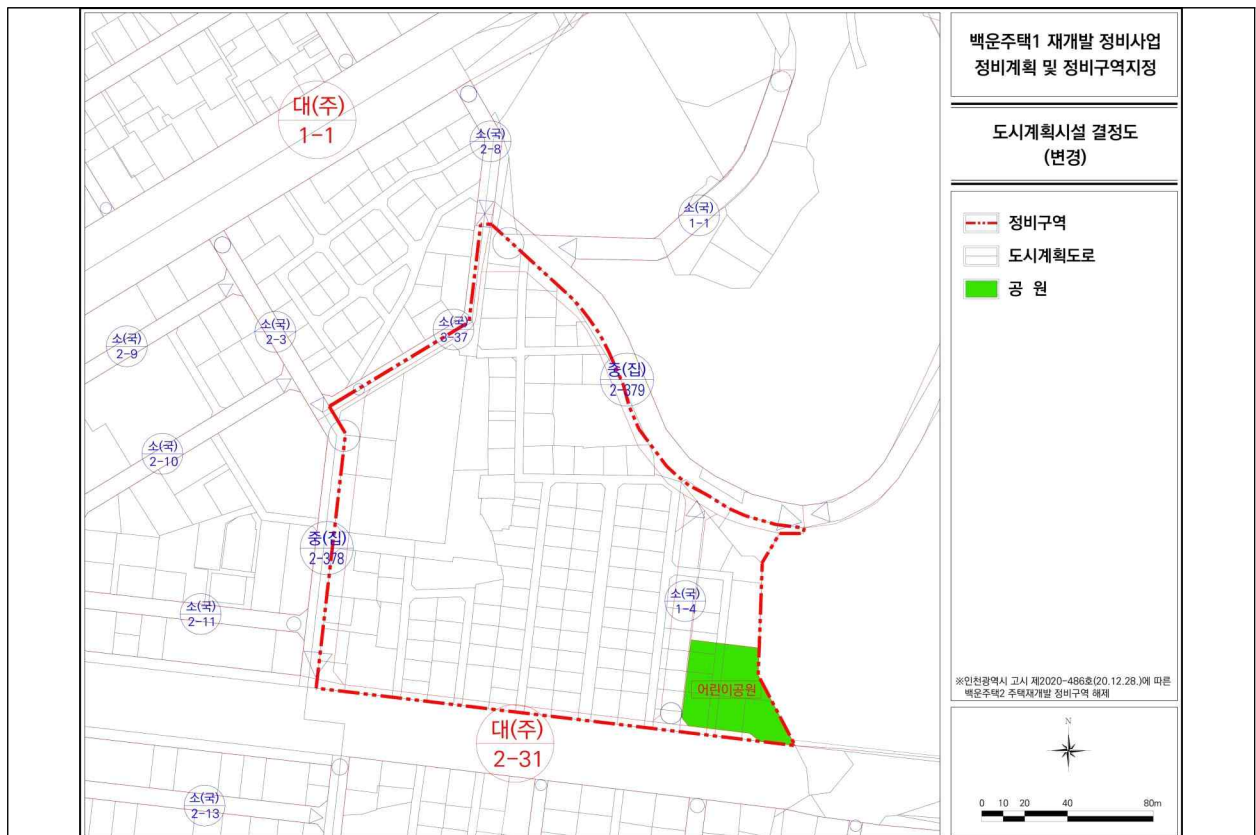




○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 도시계획시설 결정도(변경)



**백운주택 재개발 정비사업
정비계획 및 정비구역지정**

건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에
관한 결정도 (가정)

정비구역
분할사업 경계선
도시계획선
공동주택
공 원
종교용지
Ⅰ-1 **Ⅰ-2** **Ⅰ-3** **Ⅰ-4** **Ⅰ-5** **Ⅰ-6** **Ⅰ-7** **Ⅰ-8** **Ⅰ-9** **Ⅰ-10** **Ⅰ-11** **Ⅰ-12** **Ⅰ-13** **Ⅰ-14** **Ⅰ-15** **Ⅰ-16** **Ⅰ-17** **Ⅰ-18** **Ⅰ-19** **Ⅰ-20** **Ⅰ-21** **Ⅰ-22** **Ⅰ-23** **Ⅰ-24** **Ⅰ-25** **Ⅰ-26** **Ⅰ-27** **Ⅰ-28** **Ⅰ-29** **Ⅰ-30** **Ⅰ-31** **Ⅰ-32** **Ⅰ-33** **Ⅰ-34** **Ⅰ-35** **Ⅰ-36** **Ⅰ-37** **Ⅰ-38** **Ⅰ-39** **Ⅰ-40** **Ⅰ-41** **Ⅰ-42** **Ⅰ-43** **Ⅰ-44** **Ⅰ-45** **Ⅰ-46** **Ⅰ-47** **Ⅰ-48** **Ⅰ-49** **Ⅰ-50** **Ⅰ-51** **Ⅰ-52** **Ⅰ-53** **Ⅰ-54** **Ⅰ-55** **Ⅰ-56** **Ⅰ-57** **Ⅰ-58** **Ⅰ-59** **Ⅰ-60** **Ⅰ-61** **Ⅰ-62** **Ⅰ-63** **Ⅰ-64** **Ⅰ-65** **Ⅰ-66** **Ⅰ-67** **Ⅰ-68** **Ⅰ-69** **Ⅰ-70** **Ⅰ-71** **Ⅰ-72** **Ⅰ-73** **Ⅰ-74** **Ⅰ-75** **Ⅰ-76** **Ⅰ-77** **Ⅰ-78** **Ⅰ-79** **Ⅰ-80** **Ⅰ-81** **Ⅰ-82** **Ⅰ-83** **Ⅰ-84** **Ⅰ-85** **Ⅰ-86** **Ⅰ-87** **Ⅰ-88** **Ⅰ-89** **Ⅰ-90** **Ⅰ-91** **Ⅰ-92** **Ⅰ-93** **Ⅰ-94** **Ⅰ-95** **Ⅰ-96** **Ⅰ-97** **Ⅰ-98** **Ⅰ-99** **Ⅰ-100** **Ⅰ-101** **Ⅰ-102** **Ⅰ-103** **Ⅰ-104** **Ⅰ-105** **Ⅰ-106** **Ⅰ-107** **Ⅰ-108** **Ⅰ-109** **Ⅰ-110** **Ⅰ-111** **Ⅰ-112** **Ⅰ-113** **Ⅰ-114** **Ⅰ-115** **Ⅰ-116** **Ⅰ-117** **Ⅰ-118** **Ⅰ-119** **Ⅰ-120** **Ⅰ-121** **Ⅰ-122** **Ⅰ-123** **Ⅰ-124** **Ⅰ-125** **Ⅰ-126** **Ⅰ-127** **Ⅰ-128** **Ⅰ-129** **Ⅰ-130** **Ⅰ-131** **Ⅰ-132** **Ⅰ-133** **Ⅰ-134** **Ⅰ-135** **Ⅰ-136** **Ⅰ-137** **Ⅰ-138** **Ⅰ-139** **Ⅰ-140** **Ⅰ-141** **Ⅰ-142** **Ⅰ-143** **Ⅰ-144** **Ⅰ-145** **Ⅰ-146** **Ⅰ-147** **Ⅰ-148** **Ⅰ-149** **Ⅰ-150** **Ⅰ-151** **Ⅰ-152** **Ⅰ-153** **Ⅰ-154** **Ⅰ-155** **Ⅰ-156** **Ⅰ-157** **Ⅰ-158** **Ⅰ-159** **Ⅰ-160** **Ⅰ-161** **Ⅰ-162** **Ⅰ-163** **Ⅰ-164** **Ⅰ-165** **Ⅰ-166** **Ⅰ-167** **Ⅰ-168** **Ⅰ-169** **Ⅰ-170** **Ⅰ-171** **Ⅰ-172** **Ⅰ-173** **Ⅰ-174** **Ⅰ-175** **Ⅰ-176** **Ⅰ-177** **Ⅰ-178** **Ⅰ-179** **Ⅰ-180** **Ⅰ-181** **Ⅰ-182** **Ⅰ-183** **Ⅰ-184** **Ⅰ-185** **Ⅰ-186** **Ⅰ-187** **Ⅰ-188** **Ⅰ-189** **Ⅰ-190** **Ⅰ-191** **Ⅰ-192** **Ⅰ-193** **Ⅰ-194** **Ⅰ-195** **Ⅰ-196** **Ⅰ-197** **Ⅰ-198** **Ⅰ-199** **Ⅰ-200** **Ⅰ-201** **Ⅰ-202** **Ⅰ-203** **Ⅰ-204** **Ⅰ-205** **Ⅰ-206** **Ⅰ-207** **Ⅰ-208** **Ⅰ-209** **Ⅰ-210** **Ⅰ-211** **Ⅰ-212** **Ⅰ-213** **Ⅰ-214** **Ⅰ-215** **Ⅰ-216** **Ⅰ-217** **Ⅰ-218** **Ⅰ-219** **Ⅰ-220** **Ⅰ-221** **Ⅰ-222** **Ⅰ-223** **Ⅰ-224** **Ⅰ-225** **Ⅰ-226** **Ⅰ-227** **Ⅰ-228** **Ⅰ-229** **Ⅰ-230** **Ⅰ-231** **Ⅰ-232** **Ⅰ-233** **Ⅰ-234** **Ⅰ-235** **Ⅰ-236** **Ⅰ-237** **Ⅰ-238** **Ⅰ-239** **Ⅰ-240** **Ⅰ-241** **Ⅰ-242** **Ⅰ-243** **Ⅰ-244** **Ⅰ-245** **Ⅰ-246** **Ⅰ-247** **Ⅰ-248** **Ⅰ-249** **Ⅰ-250** **Ⅰ-251** **Ⅰ-252** **Ⅰ-253** **Ⅰ-254** **Ⅰ-255** **Ⅰ-256** **Ⅰ-257** **Ⅰ-258** **Ⅰ-259** **Ⅰ-260** **Ⅰ-261** **Ⅰ-262** **Ⅰ-263** **Ⅰ-264** **Ⅰ-265** **Ⅰ-266** **Ⅰ-267** **Ⅰ-268** **Ⅰ-269** **Ⅰ-270** **Ⅰ-271** **Ⅰ-272** **Ⅰ-273** **Ⅰ-274** **Ⅰ-275** **Ⅰ-276** **Ⅰ-277** **Ⅰ-278** **Ⅰ-279** **Ⅰ-280** **Ⅰ-281** **Ⅰ-282** **Ⅰ-283** **Ⅰ-284** **Ⅰ-285** **Ⅰ-286** **Ⅰ-287** **Ⅰ-288** **Ⅰ-289** **Ⅰ-290** **Ⅰ-291** **Ⅰ-292** **Ⅰ-293** **Ⅰ-294** **Ⅰ-295** **Ⅰ-296** **Ⅰ-297** **Ⅰ-298** **Ⅰ-299** **Ⅰ-300** **Ⅰ-301** **Ⅰ-302** **Ⅰ-303** **Ⅰ-304** **Ⅰ-305** **Ⅰ-306** **Ⅰ-307** **Ⅰ-308** **Ⅰ-309** **Ⅰ-310** **Ⅰ-311** **Ⅰ-312** **Ⅰ-313** **Ⅰ-314** **Ⅰ-315** **Ⅰ-316** **Ⅰ-317** **Ⅰ-318** **Ⅰ-319** **Ⅰ-320** **Ⅰ-321** **Ⅰ-3**

**백운주택1 재개발 정비사업
정비계획 및 정비구역지정**

건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에
관한 결정도(변경)

정비구역
도시계획선
공동주택
공 원
종교용지
I-1 **획지번호**
건축물의 용도
용적률, 건폐율, 높이
건축한계선

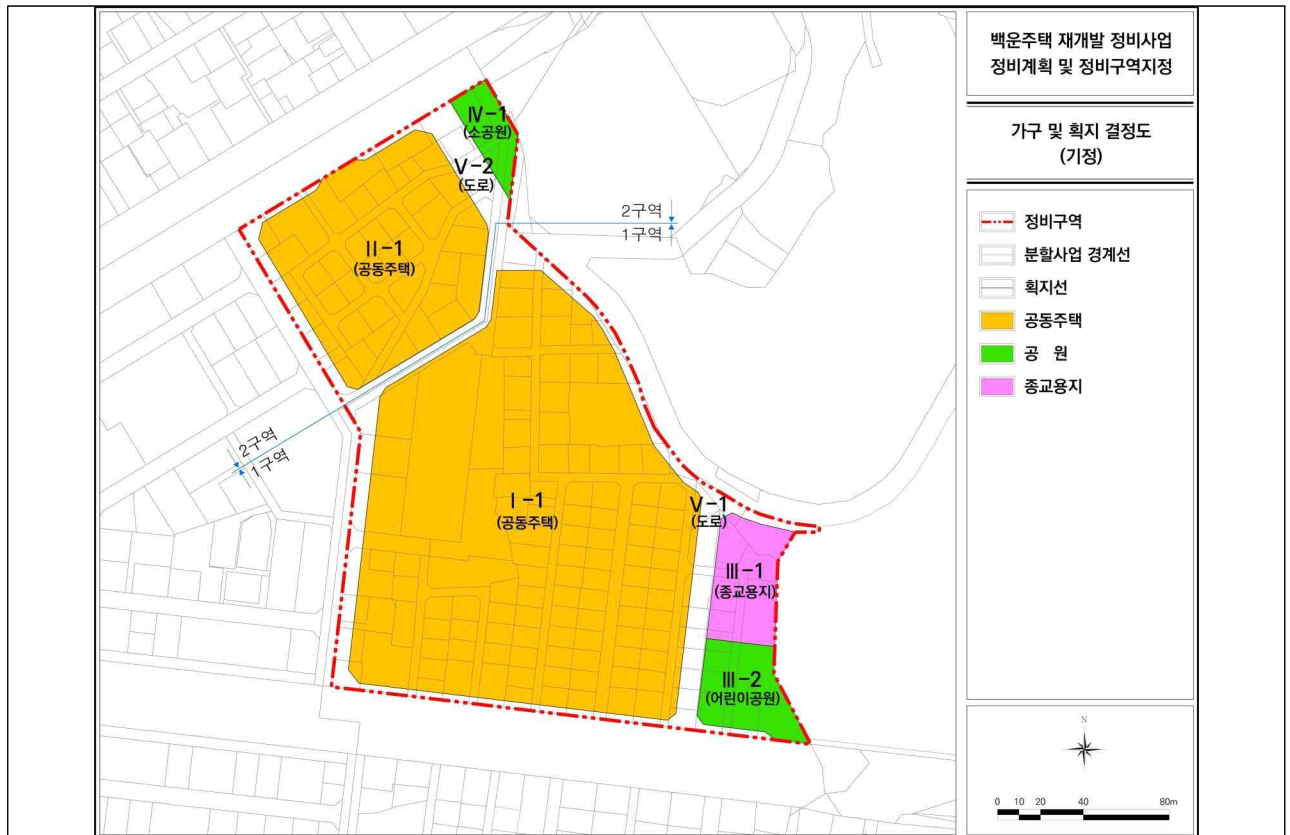
주택재개발정비구역
지구단위계획구역
I-1
공동주택 및 부대복리시설
250% (제한높이 20층)
25% —
건축한계선

V-1
III-1 A
250% 60% (제한높이 20층)
III-2

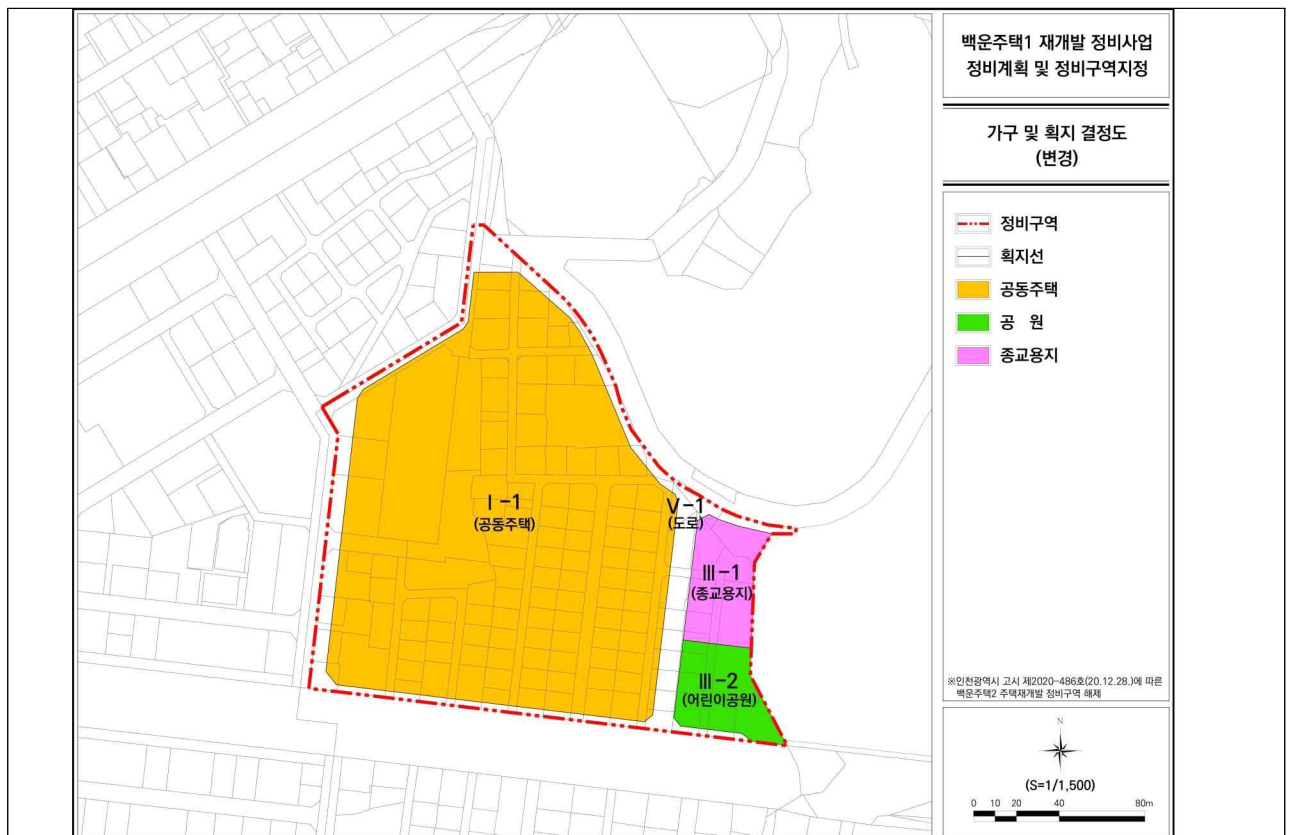
· 허용용도(A) : 주택건설기준 등에 관한 규정 제5조 2항
“건축법 시행령, 별표1에 따른 종교시설”
· 부대복리시설 : 주택건설기준 등에 관한 규정 제5조에
따른 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설
(창의시 호프만테스, 단란주점, 안마사술소 및 인라인 스케이트)
※인천광역시 고시 제2020-486호(20.12.28.)에 따른
백운주택2 주택재개발 정비구역 해제

N
0 10 20 40 60m

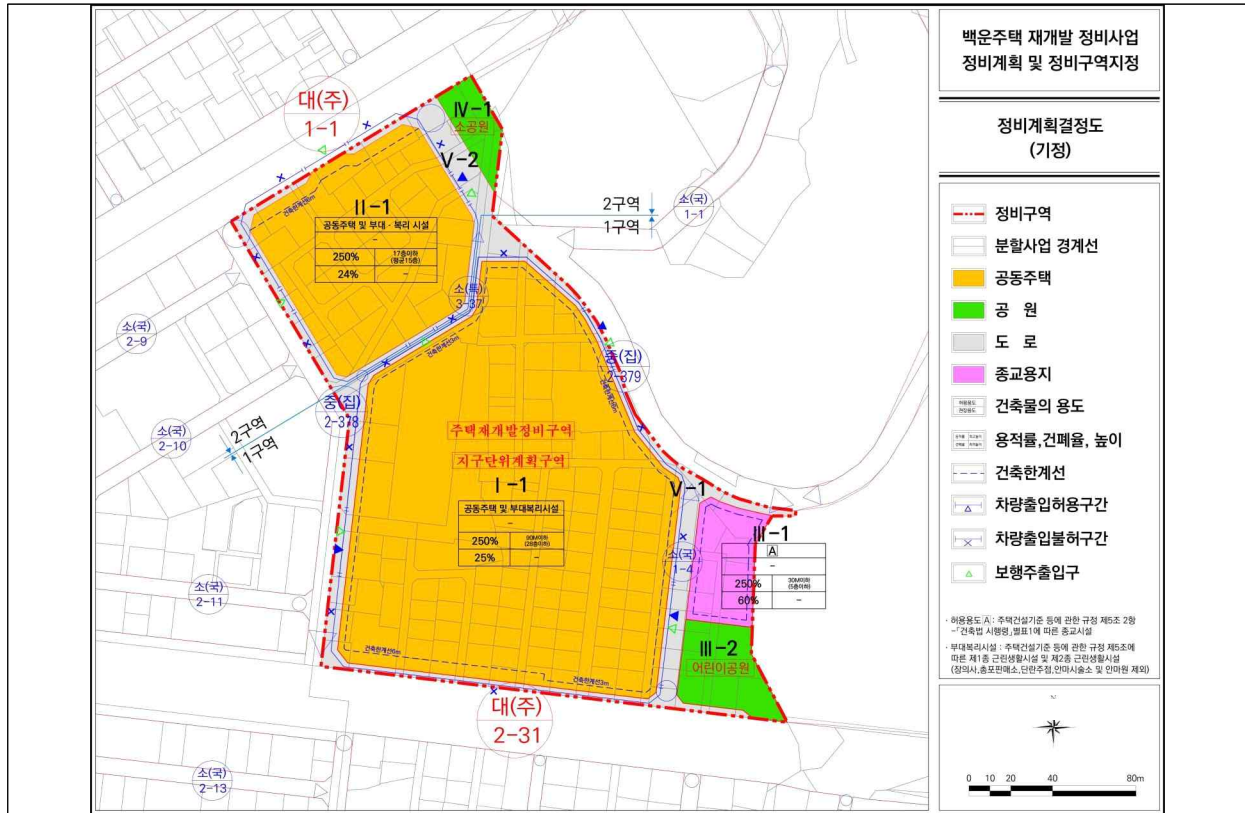
○ 가구 및 획지에 관한 결정도(기정)



○ 가구 및 획지에 관한 결정도(변경)



○ 정비계획 결정도(기정)



○ 정비계획 결정도(변경)

