



제1389호

2017년 11월 14일 화요일

선 람	기 관 의 장

고 시

○ 고 시 제 1 2 4 호 백운주택 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정(경미한 변경)과 지형도면 고시 2

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

고 시

인천광역시남동구고시제2017-124호

백운주택 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정(경미한 변경)과 지형도면 고시

인천광역시 고시 제2008-195호(2008.9.22.), 인천광역시 고시 제2008-244호(2008.11.3.), 인천광역시 고시 제2017-82호(2017.4.17.), 인천광역시 고시 제2017-98호(2017. 8. 24.)로 고시된 인천광역시 남동구 간석동 900-138번지 일원의 백운주택 주택재개발정비구역을 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획 및 정비구역 지정(경미한 변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 아래와 같이 고시합니다. 이해관계인은 인천광역시 남동구 도시관리과(032-453-2802)에 비치된 관계도서를 열람하시기 바랍니다.

2017년 10월 일

인천광역시남동구청장

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)

1. 정비사업의 명칭(변경 없음)

- 백운주택1 주택재개발정비사업
- 백운주택2 주택재개발정비사업

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

- 정비구역 지정 조서

구분	구 역 명 칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
변경	-	-	43,497.2	증) 57.5	43,554.7	※측량 결과에 의한 변경
	백운주택1 주택재개발 정비구역	남동구 간석동 900-138번지 일원	32,310.9	증) 57.5	32,368.4	
	백운주택2 주택재개발 정비구역	남구 주안동 1593-32번지 일원	11,186.3		11,186.3	변경없음

3. 정비계획(변경)

가. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

1) 1구역(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	32,310.9	증) 57.5	32,368.4	100%	※ 측량결과에 의한 변경
제2종일반주거지역	32,310.9	증) 57.5	32,368.4	100%	

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	미관 지구	일반 미관지구	대로 2-31호선변	3,375	225	15	-	

2) 2구역(변경 없음)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	11,186.3	-	11,186.3	100%	
제2종일반주거지역	11,186.3	-	11,186.3	100%	

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	②	미관 지구	일반 미관지구	대로1-1 호선변	24,300	1,620	15	-	

나. 토지이용계획(변경)

구분		명칭	면적(㎡)			비율(%)			비고
			기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계			43,497.2	증) 57.5	43,554.7	100.0	-	100.0	
1 구역(변경)			32,310.9	증) 57.5	32,368.4	74.3	-	74.3	
	주거용지	공동주택	24,940.0	증) 1.3	24,941.3	57.3	-	57.3	
	정비기반 시설	소계	5,607.0	증) 70.5	5,677.5	12.8	증) 0.2	13.0	
		어린이공원	1,627.1	-	1,627.1	3.7	-	3.7	
		도로	3,979.9	증) 70.5	4,050.4	9.1	증) 0.2	9.3	
	기타시설	교회용지	1,763.9	감) 14.3	1,749.6	4.1	감) 0.1	4.0	
2 구역(변경 없음)			11,186.3	-	11,186.3	25.7	-	25.7	
	주거용지	공동주택	8,208.8	-	8,208.8	18.9	감) 0.1	18.8	
	정비기반 시설	소계	2,977.5	-	2,977.5	6.8	-	6.8	
		소공원	809.0	-	809.0	1.9	-	1.9	
		도로	2,168.5	-	2,168.5	5.0	-	5.0	

※측량결과에 의한 변경

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경 없음)

1) 교통시설(도로)

가) 1구역(변경 없음)

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

결정구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	31	30 (30~40)	주간선도로	4,130	대 1-1	대 1-14	일반도로	-	70.02.09	
기정	중로	2	379	15	집산도로	276	대 1-1	소 1-2	일반도로	-	인천광역시 고시 (2008.11.3.)	
기정	소로	1	4	10	국지도로	105	대 2-31	중 2-379	일반도로	-	인천광역시 고시 (2008.11.3.)	
기정	중로	2	378	15	집산도로	227.59	대 1-1	대 2-31	일반도로	-	81.08.13	
기정	소로	3	37	6	특수도로	112	중 2-378	중 2-379	보행자 전용도로	-	81.08.13	

나) 2구역(변경 없음)

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

결정구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	1	35~39	주간선도로	12,140 (136)	광3-1	부천시계	일반도로	72.04.20	완화차선 B=3m, L=65m 면적: 284.5㎡
기정	중로	2	379	15	집산도로	276 (61)	대1-1	소1-2	일반도로	인천광역시 고시 (2008.11.3.)	면적: 871.7㎡
기정	소로	1	2	10	국지도로	355	대1-1	중2-379	일반도로	87.02	연장축소
기정	중로	2	378	15	집산도로	227.59 (94.59)	대1-1	대2-31	일반도로	81.08.13	폭원확장 면적: 665.9㎡
기정	소로	3	37	10	특수도로	112	중2-378	중2-379	보행자 전용도로	81.08.13	연장축소 및 폭원확장 면적: 346.4㎡

3) 공간시설(공원)

가) 1구역(변경 없음)

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	공원	어린이 공원	간석1동 900-36번지 일원	1,627.1	-	1,627.1	인천광역시 고시 (2008.11. 3.)	무상 귀속

나) 2구역(변경 없음)

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	③	공원	소공원	주안6동 1593-44번지 일원	809.0	-	809.0	인천광역시 고시 (2008.11. 3.)	무상 귀속

라. 공동이용시설 설치계획(변경 없음)

1) 1구역(변경 없음)

구분	계 획	비고
변경	「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	

2) 2구역(변경 없음)

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		비고
			기준	계획	
관리 및 집회시설	관리사무소	II-1일대	$10 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05 = 16.3$	100.00	
	주민공동시설	II-1일대	-	170.00	
	경로당	II-1일대	$40 + (\text{세대수} - 150) \times 0.1 = 42.6$	150.00	
	문고	II-1일대	-	120.00	
	MDF	II-1일대	10.00㎡ 이상	45.00	
복리시설	근린생활시설	II-1일대	세대수 $\times 6\text{㎡}$ 미만 = 1,056㎡ 미만	1,000.00	
옥외시설	어린이놀이터	II-1일대	$300 + (\text{세대수} - 100) \times 1.0 = 376.0$	413.60	연면적 제외
전기시설	기계전기실	II-1일대	-	945.00	
기타시설	경비실	II-1일대	-	11.40	

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

1) 1구역(변경)

○ 기정

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	백운 주택1 주택 재개발 정비사업	32,310.9	주택용지(Ⅰ-1)	24,940.0	간석동 900-13 8 일대	125	-	-	125	-	단독주택 공동주택 근린생활 기 타
			교회부지(Ⅲ-1)	1,763.9							
			공 원(Ⅲ-2)	1,627.1							
			도 로(V-1)	3,979.9							

○ 변경

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
변경	백운 주택1 주택 재개발 정비사업	32,368.4	주택용지(Ⅰ-1)	24,941.3	간석동 900-138 일대	125	-	-	125	-	단독주택 공동주택 근린생활 기 타
			교회부지(Ⅲ-1)	1,749.6							
			공 원(Ⅲ-2)	1,627.1							
			도 로(V-1)	4,050.4							

※ 측량결과에 따른 면적 변경

2) 2구역(변경 없음)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	백운 주택2 주택 재개발 정비사업	11,186.3	주택용지(Ⅱ-1)	8,208.8	주안동 1593-32 일대	42	-	-	42	-	단독주택 공동주택 근린생활 기 타
			공 원(Ⅳ-2)	809.0							
			도 로(V-2)	2,168.5							

바. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

1) 1구역(변경)

○ 기정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
기정	백운주택 1 주택 재개발 정비구역	32,310.9	획지Ⅰ-1	24,940.0	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	250% 이하	90m 이하 (28층 이하)
			획지Ⅲ-1	1,763.9	종교부지	60%이하	250% 이하	30m 이하 (5층 이하)
건축물의 용도			획지Ⅰ-1	지정용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설			
				불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도			
			획지Ⅲ-1	지정용도	◦ 주택건설 기준등에 관한규정 제5조2항 - 「건축법 시행령」 별표1에 따른 종교시설			
				불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도			
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설					
임대주택 건설에 관한 계획			◦ 총건설 세대수의 5%이상 확보 - 임대주택의 30% 이상 또는 건설주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡이하 규모로 건설					
소형주택 건설에 관한 계획			◦ 예정 법적상한용적률: 250% ◦ 정비계획용적률: 250% ◦ 소형주택 건설의무: 해당 없음					
건축물의 건축선에 관한 계획			건축 한계선	계획 내용				비고
			6m	· 남측 30m도로(대로2-31) 경계선으로 부터				인도부속형 대지내 공지로 조성
			3m	· 남측 30m도로(대로2-31) 근린생활시설변 경계선으로 부터				
			3m	· 공동주택부지 인접대지경계선으로 부터				
			3m	· 동측 교회부지 인접대지경계선으로부터				
완화기준적용			◦ 용적률 인센티브 적용 - 완화적용용적률: 기준용적률 210% + 공공시설부지제공 36.73% + 지하주차장 확보시 10.0% = 256.73% - 계획 용적률: 250.0%					

○ 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
변경	백운주택 1 주택 재개발 정비구역	32,368.4	획지 I -1	24,941.3	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	250% 이하	90m 이하 (28층 이하)
			획지 III -1	1,749.6	종교부지	60%이하	250% 이하	30m 이하 (5층 이하)
건축물의 용도			획지 I -1	지정용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설			
				불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도			
			획지 III -1	지정용도	◦ 주택건설 기준등에 관한규정 제5조2항 - 「건축법 시행령」 별표1에 따른 종교시설			
				불허용도	◦ 지정용도 이외의 용도			
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			◦ 건설하는 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설					
임대주택 건설에 관한 계획			◦ 총건설 세대수의 5%이상 확보 - 임대주택의 30% 이상 또는 건설주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 건설					
소형주택 건설에 관한 계획			◦ 예정 법적상한용적률: 250% ◦ 정비계획용적률: 250% ◦ 소형주택 건설의무: 해당 없음					
건축물의 건축선에 관한 계획			건축 한계선	계획 내용				비고
			6m	· 남측 30m도로(대로2-31) 경계선으로 부터				인도부속형 대지내 공지로 조성
			3m	· 남측 30m도로(대로2-31) 근린생활시설변 경계선으로 부터				
			3m	· 공동주택부지 인접대지경계선으로 부터				
			3m	· 동측 교회부지 인접대지경계선으로부터				
완화기준적용			◦ 용적률 인센티브 적용 - 완화적용용적률: 기준용적률 210% + 공공시설부지제공 37.58% + 지하주차장 확보시 10.0% = 257.58% - 계획 용적률: 250.0%					

2) 2구역(변경 없음)

결정 구분	가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(층)
	명칭	면적(㎡)						
기정	획지Ⅱ-1	8,208.8	주안동 1593-32일대	공동주택 및 부대복리시설	33,393 이하	24 이하	250 이하	최고 17층이하 평균 15층이하 최고높이 55m
주택의 규모 및 규모별 건설비율		획지Ⅱ-1	· 총세대수: 176세대 이하 · 전용면적 85㎡미만의 규모의 건설비율: 86.36%이상(152세대 이상) · 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율: 13.64%미만(24세대 이상)					

※ 산정공식: 전체연면적 ÷ ∑(동별연면적 ÷ 최고층수) = 평균층수

※ 획지Ⅱ-1 평균층수 산정: 20,481.53 ÷ 1,367.74 = 15.0(층)

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경 없음)

○ 1·2구역

구분	계획 내용	비고
도시 경관 계획	· 주변지역의 스카이라인을 고려한 층수계획 · 근경 및 원경에 대한 종합적인 분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관형성 유도 · 주동배치 시 시각확보를 고려하여 경관요소에 대한 조망이 가능하도록 계획 · 지역적 특색과 정체성 살린 경관계획 수립 · 야간에는 조명등을 이용한 도심미관계획 수립	
환경 보전 계획	· 보도, 주차장 등을 자연 상태의 토양으로 유지하거나 투수성 포장재 사용 · 녹지면적 확보로 동·식물의 비오톱 공간 마련 · 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지조성 · 생활폐기물 등의 분리수거 및 재활용으로 청정한 생활공간조성	
재난 방지 계획	· 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	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경 없음)

○ 1·2구역

구분	계획 내용	비고
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	
일조	· 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립	
통학로	· 단지 내 보행자도로를 확보하여 단지 내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로를 제공	

자. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

1) 1구역(변경)

○ 기정

도면 번호	가구번호	가구면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		32,310.9	-	32,310.9	
①	I	24,940.0	I-1	24,940.0	공동주택
	III	3,391.0	III-1	1,763.9	교회부지
			III-2	1,627.1	어린이공원
	V	3,979.9	V-1	3,979.9	도로

○ 변경

도면 번호	가구번호	가구면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		32,368.4	-	32,368.4	
①	I	24,941.3	I-1	24,941.3	공동주택
	III	3,376.7	III-1	1,749.6	교회부지
			III-2	1,627.1	어린이공원
	V	4,050.4	V-1	4,050.4	도로

2) 2구역(변경 없음)

도면 번호	가구번호	가구면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		11,186.3	-	11,186.3	
①	II	8,208.8	II-1	8,208.8	공동주택
	IV	809.0	IV-2	809.0	소공원
	V	2,168.5	V-2	2,168.5	도로

차. 정비사업 시행 예정시기(변경 없음)

- 정비구역(변경)지정 고시일로부터 3년 이내

카. 정비사업의 시행방법(변경 없음)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의하여 수립·지정 받은 후
도정법 제34조에 의거하여 2개의 정비구역으로 분할 시행
- 「도시 및 주거환경정비법」 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계
획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급하는 방법에 의함

타. 정비기반시설의 설치계획(변경 없음)

- 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시
설의 설치에 관한 사항 참조

파. 2개 이상 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관
한 계획(변경 없음)

- 근거법
 - 도시 및 주거환경정비법 제34조 및 동법 시행령 제13조
- 정비구역 분할
 - 1구역: 남동구 간석1동 900-138번지 일원
 - 2구역: 남구 주안6동 1593-32번지 일원
- 정비구역 분할사유
 - 백운주택 일원은 주택재개발예정구역으로 지정되었으나, 인근주변에 노
후·불량건축물이 밀집되어 있는 주택지역이 있기에 주거환경개선 및 정
비기반시설의 확충측면에서 인근 주택지역을 추가적으로 편입한 후, 행
정구역경계 및 대지여건상 효율적인 토지이용계획을 수립 및 진행하고자
분할사업을 시행함

하. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경 없음)

1) 정비구역 추진현황

구역명	사업유형	구역면적 (㎡)	가구수 현황	구역지정	사업예정시기	비고
계		353,670.6	5,645			
백운주택2구역	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	사업시행 인가
주안10구역	주택재개발	50,017	805	인천2008-285호 2008.12.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행 인가
연와마을구역	주택재개발	32,858.6	568	인고2009-124호 2009.4.20	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행 인가
상인천초교 주변 구역	주택재개발	137,787	2,198	인고2009-168호 2009.6.1	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행 인가
간석성락 아파트구역	주택재개발	20,608	371	인고2009-108호 2009.4.6	구역지정 고시일로부터 3년 이내	사업시행 인가

※ 정비구역지정 고시기준

2) 주택수급현황

구분	세대수	주택점유형태별 가구							
		합계	자가	전세	보증부 월세	무보증 월세	사글세	무상	미상
인천시 (2010)	1,059,664	918,850	510,343	211,497	154,258	18,711	4,913	19,128	-
중구	42,065	31,121	15,347	8,275	4,997	798	270	1,434	-
동구	32,474	26,282	16,421	5,968	2,736	477	150	535	-
남구	173,785	151,908	82,188	34,290	27,033	4,431	1,084	2,882	-
연수구	100,065	94,007	50,620	20,160	16,306	5,121	427	1,373	-
남동구	179,592	157,859	83,599	36,244	31,602	2,609	770	3,035	-
부평구	214,701	187,494	103,049	43,970	34,344	2,026	939	3,166	-
계양구	128,996	113,561	66,225	25,943	18,032	1,218	494	1,649	-
서구	149,708	128,975	71,990	34,082	18,053	1,361	540	2,949	-
강화군	29,055	21,686	17,045	2,290	915	349	156	931	-
옹진군	9,223	5,952	3,859	275	240	321	83	1,174	-

거. 세입자 주거대책(변경 없음)

- 정비구역 지정일 이후에 입주하는 세입자들에 대해 이주시기 및 철거 등에 대해 사전통지를 하도록 함
- 주거전용면적 60㎡이하 규모의 주택을 전체세대수의 89.0% (648세대)를 확보하고, 이중 37세대(총 건설세대수의 5%이상)를 전용 40㎡ 규모의 임대주택으로 계획하였음
- 구역 내 거주하는 차상위 계층 2세대가 재임주할 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

※ 사업시행인가 시 면밀한 현황조사를 통해 구체적인 대책을 수립하도록 하겠음

너. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경 없음)

- 공통기준사항

구분		설계반영 내용	비고
1	접근통제	◦ 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 보행로 주변에 시야를 차단하지 않는 구조로 계획 ◦ 대지 및 건축물의 출입구는 문주 등 상징물을 적용하여 경계 부분을 인지할 수 있도록 계획 ◦ 건축물 외벽에 범죄자 침입이 용이한 시설의 설치를 지양함	
2	영역성 확보	◦ 공적 공간과 사적 공간 사이에 전이공간을 설치하여 누구나 쉽게 공간의 성격을 명확히 인지할 수 있도록 계획 ◦ 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간구분을 명확하게 인지 할 수 있도록 영역성 강화시설 설치 계획	
3	활동의 활성화	◦ 커뮤니티 공간, 시설은 보행자 전용도로에 연계하여 계획 하며, 「주민공동시설 총량제」 기준에 맞게 시설을 계획	
4	조경 기준	◦ 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 ◦ 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물내로 침입할 수 없도록 계획	
5	조명 기준	◦ 유입 공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도하도록 계획하며, 대지 경계로부터 출입구 까지 경로에 옥외등 설치 ◦ 보행로에 자연적 감시가 가능하도록 옥외등 설치 ◦ 조명은 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용하며, 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄이도록 계획	
6	폐쇄회로 텔레비전 안내판의 설치	◦ 폐쇄회로 텔레비전 설치 장소에는 「개인정보보호법」 제25조 제4항에 따라 안내판을 설치하며, 주야간 쉽게 식별할 수 있도록 계획	

○ 공동주택 기준 반영사항

구분		설계반영 내용	비고
1	단지의 출입구	- 단지의 출입구는 문주 등 상징물을 적용하여 경계 부분을 인지할 수 있도록 계획 - 출입구는 자연 감시가 쉬운 곳에 설치하며, 출입구 개수는 감시가 가능한 범위에서 적정하도록 계획 - 출입구의 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 설치 계획	
2	담장	담장은 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 투시형으로 계획	
3	부대시설 및 복리시설	- 부대시설은 주동에서 접근과 감시가 용이하도록 보행자전용 도로와 연계된 곳에 배치하여 계획 - 어린이놀이터는 사람의 통행이 많으며, 각 세대에서 볼 수 있는 곳에 배치하여 자연적 감시가 용이하도록 하고, 주변에는 폐쇄 회로 텔레비전 설치를 계획	
4	경비실	- 경비실은 감시가 필요한 각 방향으로 조망이 가능하여야 하며, 시야 확보에 지장이 없는 구조로 계획 - 경비실 주변의 시설과 조경은 경비실내에서 외부로 조망할 때 시야를 차단하지 않도록 계획 - 경비실에 고립지역에 대한 방법 모니터링 시스템을 구축	
5	주차장	- 지하주차장 기둥과 벽면을 균일하게 배치하여 사각지대 최소화 - 주차장 내 폐쇄회로 텔레비전, 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따르도록 계획 - 비상벨을 명확하게 인지할 수 있도록 비상벨을 설치한 기둥 또는 벽에 도색을 차별화 하며, 경비실 또는 관리사무소와 연결된 비상벨을 설치	
6	조경	건축물의 창문 등 개구부와 나뭇가지가 1.5미터 이상 떨어지도록 식재	
7	주동 출입구	- 주동 출입구는 접근통제시설을 활용하여 통제와 인지가 용이하도록 계획 - 각 세대 개구부 또는 주동 출입문은 자연적 감시가 가능하도록 계획 - 주동 출입구에는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에 식별이 용이하도록 하고, 출입구 주변에도 조명을 설치	
8	세대 현관문 및 창문	- 세대 창문은 KS F 2637 ,KS F 2638 시험방법에 의해 침입방지 성능을 만족하거나 동등 성능이상의 창호를 설치 하며, 잠금장치 설치 계획 - 세대 현관문은 KS F 2637 ,KS F 2638 시험방법에 의해 침입방지 성능을 만족하거나 동등 성능이상의 출입문을 설치하며, 도어체인 설치하고, 외부 침입에 이용될 수 있는 장치는 설치를 지양	
9	승강기·복도 및 계단	- 지하층 및 1층 승강장, 옥상 출입구, 승강기 내부에 폐쇄회로 텔레비전 설치 계획 - 계단실에는 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 하며, 옥상 비상구에는 폐쇄회로 텔레비전 설치 계획	
10	수직 배관설비	건축물의 외벽에 범죄 침입이 용이한 시설의 설치를 지양하며, 방법묘개 설치함으로써 배관을 타고 오르거나 내려올 수 없게 계획	

○ 사업시행기간 동안의 정비구역내 범죄예방대책

구분	내용	비고
실행방안	[범죄예방대책 계획] ◦ 임시보안 등 설치 ◦ 폐쇄회로 텔레비전 및 관제시스템 설치 ◦ 정비구역내 전문순찰요원 투입	
	[공가 사전관리 철저] ◦ 공가안내문표지판 설치 및 출입로 폐쇄	
	[순찰인원(경비원) 운영계획] ◦ 비상연락망 체계구축 ◦ 구역내 폐쇄회로 텔레비전 및 보안등 위치 및 경비초소는 관할 경찰서와 협의 후 결정	

더. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경 없음)

○ 해당 없음

러. 기타 사항에 관한계획(변경 없음)

○ 교통처리계획(변경 없음)

구분		계획 내용	비고
보행동선		· 주민활동의 중심축에 보행동선을 연결	
차량 동선 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, 지형극복 등을 위해 주차장을 대부분 지하에 배치	

○ 신설(변경 없음)

- 향후 ‘사업지에서 발생하는 초등학생은 인천구월서초등학교에 배치된다’는 내용 및 동 사업지 각 출입구에서 인천구월서초교까지의 통학로 도면(지도)를 수분양자가 충분히 확인할 수 있도록 입주자 모집공고 및 분양계약서에 명확하게 안내하고, 기존 조합원에게도 동 사항을 안내할 것
- 정비계획 수립(변경)에 따른 관련부서 협의, 경관위원회 심의, 도시계획위원회 심의(사전검토의견 포함) 등에 제출한 조치의견 이행
- 기존 거주민의 재정착을 위하여 사업시행인가 전까지 토지등소유자 및 세입자 등 실수요자에 대한 실태조사 및 주택수요조사 등을 철저히 하여 적정 규모의 주택 공급

4. 관련서류

- 시민의 열람편의를 위해서 인천광역시 남동구 도시관리과에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다. (관련도면 게재 생략)