

**용현4 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한  
의견청취의 건**

**인천광역시 미추홀구  
(도시정비과)**

# 용현4 재개발사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	2022 - 23
----------	-----------

제출년월일: 2022년 3월 16일

제출자: 인천광역시 미추홀구청장

## I. 제안이유

- 인천광역시 고시 제2009-416호(2010.01.04.), 인천광역시 고시 제2010-56호(2010.02.22.)로 결정한 용현4 재개발 정비계획 및 정비구역 지정에 대하여 정비기반시설 등 토지이용계획의 변경과 관련하여 정비계획 변경이 필요함에 따라
- 용현4 재개발사업의 정비계획 변경(안)을 인천광역시로 신청하기 위한 그 사전 절차의 하나로 붙임 정비계획 변경(안)에 대한 우리구 의회의 의견을 청취하려는 것임

## II. 주요 골자

- 가. 용도지역 결정 변경
- 나. 토지이용계획 변경
- 다. 건축물 등에 관한 변경
- 라. 임대주택 변경
- 마. 국민주택 건설에 관한 사항 신규 추가
- 바. 사업예정시기 변경

## III. 관련법규(참고사항)

- 가. 관련법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제15조
- 나. 정비계획 변경안 “별첨”

#### IV. 추진경위

- 2007.07.04. : 조합설립추진위원회 승인
- 2010.01.04. : 2010 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획 결정고시  
(인고 제2009-416호)
- 2010.02.22. : 용현4 주택재개발 정비구역지정 및 고시(인고 제2010-56호)
- 2010.12.20. : 용현4 주택재개발 정비사업조합 설립 인가
- 2021.05.28. : 재개발 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 입안 제안
- 2021.06. ~ 12. : 관련 부서(기관) 협의
- 2022.01.10. ~ 02.11. : 주민공람 공고 및 주민공람
- 2022.01.20. : 주민설명회

#### V. 의견청취

##### 가. 주민설명회 개최

- 주민설명회 개최일 : 2022.01.20.(의견 없음)

##### 나. 공람 및 공고

- 주민공람 기간 : 2022.01.10. ~ 2022.02.11.(30일 이상)
- 주민공람 결과 : 의견 없음.

다. 관련기관(부서) 협의 의견

○ 협의기간 : 2021.06. ~ 12.

○ 협의의견 총괄표

구분	의견수	반영	추후반영	미반영	해당없음	비고
<b>합계</b>	<b>130</b>	<b>46</b>	<b>61</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	
<b>1. 미추홀구청</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	
1) 재무과	2	1	-	-	1	
2) 환경보전과	10	1	9	-	-	
3) 건설과	11	2	7	1	1	
4) 공원녹지과	5	2	2	-	1	
5) 교통정책과	2	2	-	-	-	
6) 도시계획과	2	-	-	-	2	
7) 도시경관과	2	1	-	-	1	
<b>2. 인천광역시</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	
1) 주거재생과	3	-	-	-	3	
2) 고속도로재생과	12	9	-	2	1	
3) 도시계획과	16	12	3	-	1	
4) 시설계획과	4	2	-	-	2	
5) 도시경관건축과	14	8	6	-	-	
6) 녹지정책과	8	-	8	-	-	
7) 공원조성과	13	4	8	-	1	
<b>3. 외부기관</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	
1) 인천광역시 경찰청(교통과)	3	-	2	-	1	
2) 인천광역시 상수도사업본부 (급수부)	6	1	5	-	-	
3) 인천광역시 교육청	4	-	3	-	1	
4) 인천광역시 남부교육지원청	7	1	2	-	4	
5) 한국자산관리공사 (인천지역본부)	6	-	6	-	-	

○ 인천광역시 협의결과

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
1	주거 재생과	<p>▣ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<p>▣ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<p>▣ 제3차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
2	고속도로 재생과	<p>▣ 제1차 협의 [주변계획팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천대로 주변지역 기본계획의 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천대로 변 연속성 있는 가로경관 유도 및 근린상업기능 강화 계획에 따라 용현4 정비구역의 완충녹지 및 근린생활시설 배치계획 재검토</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천대로변 완충녹지를 폐지하였으며, 근린생활시설을(연도형상가) 배치하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 용현 생활권 테마가로 계획(인하대후문~비룡십터~보훈병원)과 연계하여 비룡길39번길~비룡길(중로3-18호선, 중로3-442호선)은 커뮤니티 가로 보행 공간으로 정비계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용현생활권 테마가로 계획과 연계하여 중로3-18호선, 중로3-442호선은 커뮤니티 가로 보행공간으로 계획하여 정비계획에 반영하였음[대지내 공지에 관한 계획 참조]</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행자의 안전과 쾌적한 보행이 가능한 테마가로 계획 실현을 위하여 비룡길(중로3-442호선) 변 차량 출입구 위치 재검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단지규모를 고려할 때 2개소 이상의 차량출입구가 필요하며, 남측 인천대로, 남서측 중로3-18호선을 고려할 때 차량출입구로는 적절하지 아니하여 부득이하게 중로 3-442호선 변 차량출입구 위치를 유지하였음</li> </ul>	미반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축선 이격으로 확보되는 전면공지는 8m 미만 도로에 접할시 차도형, 8m 이상 도로에 접할 시 인도형으로 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 비룡길39번길~비룡길(중로3-18호선, 중로3-442호선) 변 건축한계선 계획으로 확보되는 전면공지는 8m 이상 도로에 해당하며, 인도형으로 계획하였음[대지내 공지에 관한 계획 참조]</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 교차부에 정방향 또는 쌍지공원 형태의 공지 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로 교차부에 정방향 또는 쌍지공원 형태의 공지를 확보하도록 위치를 권장하였음[대지내 공지에 관한 계획 참조]</li> </ul>	반영		

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
2	고속도로 재생과	[도로교통팀] ◦ 도로 (중로2-20호선, L=68m) 노선변경 재검토 필요 - 정비사업 구역내 인주대로 174번길 도로 와 경인남길 연결도로는 보행여건, 주변 교통환경 및 인천대로 일반화 도로개량 공사 기본설계(안) 공고·열람시 유관기 관과 주민의견 등을 고려하여 현재와 같이 이용 가능한 교차로로 검토 반영	◦ 현재와 같이 이용이 가능하도록 중로 2-20호선의 노선을 변경하였음	반영
		◦ 인천대로와 접한 구간 등은 기본 및 실시설계용역 추진 중으로 도로계획(도 로 폭, 선형, 배수시설, 대지계획고, 기 타 등) 관련사항은 사전협의 필요	◦ 도로계획 관련 사항은 정비계획 변경, 교통영향평가, 사업시행계획인가 등 진 행 시 지속적으로 협의하겠음	반영
		◦ 주변지역 주차장 부족으로 주차장계획 반영 필요	◦ 정비구역 내 주차장 1개소를 계획하였음	반영
		▣ 제2차 협의 ◦ 용현교차로(가칭)와 접하는 중로2-20호 선 관련 - 인천대로 용현교차로 계획에 맞추어 차량통행동선, 안전성 등을 고려한 도 로계획 수립 필요	◦ 인천대로 용현교차로 계획에 부합하도록 중로2-20호선 선형을 변경하였음	반영
		- 중로2-20호선에 접해있는 제2종일반 주거지역의 진출입 계획 시 교차로 통행동선 및 안전성 등을 고려하여 적정 배치 필요(필요 시 차량출입불허 구간 확대)	◦ 획지2-1 차량출입불허구간을 확대하였음	반영
		◦ 주차장(1,035㎡) 계획과 관련 - 구역 내 기존 공영주차장(폐지)과 인 근 주차수요를 고려한 주차장 계획 필요	◦ 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 입 안제안 시 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 개정(조례 제5246호, 2013.05.27., 정비사업 주차장 의무설치 폐지) 사항을 적용하여 주차장을 폐지하 였으나, 제1차협의 시 주차장 관련 의견 을 반영하여 주차장 1개소를 계획하였음 ◦ 주차장은 사업시행자(조합)가 조성하여 관리청에 무상귀속(기부채납)하는 도시 계획시설로 정비구역 내 기존 주차장 면 적 880㎡에서 155㎡를 확대하여 1,035㎡ 로 계획하였음 ◦ 형태를 정형화하여 주차장 이용의 효율 성을 높였으며, 정비사업 추진으로 인근 지역의 부족한 주차수요까지 확보하는데 에는 한계가 있어 기존 면적을 유지하였 음	미반 영
▣ 제3차 협의 ◦ 의견 없음	-	-		

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부						
3	도시 계획과	<p>▣ 제1차 협의 [보완사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (순부담률) 순부담률 계산 시 필요한 ‘기존 도시계획시설 면적’ 등 확인 자료 누락 ⇒ 면적산출 근거(해당 토지조서 등) 제시·보완</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 최초 정비구역지정 전 도시계획시설 면적 등 확인 자료를 제출하였음[첨부1, 첨부2 참조]</li> </ul>	반영						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (용적률 완화계획) 기정계획과 변경계획의 ‘기존 도시계획시설 면적’ 불일치* ⇒ 용적률 완화계획 내 해당면적이 일치되도록 수정·보완</li> </ul> <p><b>* 용적률 완화계획</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>기정 계획 (도서 44P, 190p)</th> <th>변경 계획 (도서 47p, 193p)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>정비계획 수립 전 도시계획 시설 면적</td> <td>7,446.0㎡</td> <td>6,199.0㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 최초 정비구역 지정 전, 도시계획시설(도로, 주차장, 공원) 면적의 명확한 근거 제시</p>	구분	기정 계획 (도서 44P, 190p)	변경 계획 (도서 47p, 193p)	정비계획 수립 전 도시계획 시설 면적	7,446.0㎡	6,199.0㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기존 도시계획시설을 수정·보완하여 제출하였음[첨부2 참조]</li> </ul>	반영
		구분	기정 계획 (도서 44P, 190p)	변경 계획 (도서 47p, 193p)						
		정비계획 수립 전 도시계획 시설 면적	7,446.0㎡	6,199.0㎡						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (경관 검토) ‘수봉고도지구’ 인근 및 저층주거지 지역으로 경관 검토 필요하나 경관성 검토서 누락 ⇒ 경관분석, 시뮬레이션, 스카이라인 등이 포함된 경관성 검토서 보완</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 경관성 검토서를 제출하였음</li> </ul>	반영						
		<p>[검토의견]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (용도지역) 공동주택 2-1획지 용도지역 상향 시, 점적(點的)인 용도지역이 발생됨 ⇒ 공동주택 2-1획지에 대하여 당초 용도지역 유지 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택 2-1획지는 제2종일반주거지역을 유지하였음</li> </ul>	반영						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (주차공간 확보) 주변지역은 기반시설 등이 부족한 지역이나, 주차장 삭제됨 ⇒ 주차장 관련 부서 협의하여 주차장 존치 등 주차공간을 확보토록 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정비구역 내 주차장 1개소를 계획하였음</li> </ul>	반영						
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (차량 진출입구) 공동주택 1-1획지 진출입구가 어린이공원 인근 삼거리에 배치 ⇒ 진출입구를 어린이공원에서 최대한 이격될 수 있도록 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택 1-1획지 진출입구를 조정하였음 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원 계획 변경</li> <li>- 삼거리와 4지교차가 이루어지도록 출입구 위치 변경</li> </ul> </li> </ul>	반영								

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	도시 계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (인천대로 일반도로화) 인천대로 일반도로화 및 주변지역 기본계획 內 “용현 생활권” 에 포함되어 추후 도로 여건 변경 예상 ⇒ 고속도로재생과와 협의하여 협의내용을 정비계획에 반영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 고속도로재생과 협의 내용을 정비계획에 반영하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (건축한계선) 당초 건축한계선 유지하여 보행자, 인근 주민의 개방감을 확보토록 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 당초 건축한계선 계획을 유지하였음 - 공동주택 획지 : 도로변 3m → 6m</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (일조권) 일조 시뮬레이션 등을 시행하여 인근 주민의 불편이 최소화 되도록 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정비계획 결정(변경) 이전 경관법 규정에 따른 경관계획 수립대상(3만㎡ 이상)으로 경관계획수립 시 일조권, 경관 등에 대한 세부적인 계획을 수립하여 경관위원회 심의 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제2차 협의</li> <li>◦ (용도지역) 획지1-1(공동주택)와 인접하고 있는 도로(용현동 450-233 일원)에 대하여는 기존 용도지역(2종 일반주거지역) 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 획지1-1(공동주택)과 인접하고 있는 도로는 제2종일반주거지역을 유지하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (허용용도) 획지2-1 허용용도가 포괄적으로 지정됨에 따라 인근 주거지역 현황 및 인천대로 일반화사업 등과 적합한 허용용도 지정 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 획지2-1에 대한 건축물 용도계획을 변경하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (순부담률) 해당사업은 공동주택 1,000세대 이상 사업이 전제·포함된 사업으로, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 등에 따라 공원·녹지를 의무적으로 확보해야하나, 순부담률 산정 시 ‘법정으로 확보할 의무시설 면적’ 이 누락 됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 법정 의무시설 면적을 고려하여 순부담률 재산정하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (용적률 완화) 용적률 완화계획 중 ‘도시계획시설 추가제공 면적’ 의 결과 값이 맞지 않아 수정이 필요하며 그에 따른 용적률 완화계획 수립 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용적률 완화 계획 관련 도시계획시설 추가제공 면적을 수정하여, 용적률 완화계획을 수립하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (어린이공원, 주차장) 주차장과 어린이공원이 인접함에 따라 공원이용자(어린이 등) 안전을 위하여 시설배치 또는 시설 간 출입동선 분리 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장, 어린이공원이 인접함에 따라 공원이용자 안전을 위하여 시설간 출입동선을 분리하겠으며 세부적인 사항은 사업시행계획인가 신청시 협의하겠음 - 주차장을 통한 어린이공원 출입 배제</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	도시 계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ (일조권) 정비구역 내 고층(35층) 공동주택이 건축되는 바, 인근 저층 주거지에 대한 일조량 수인한도 확보 여부 확인을 위하여는 일조 시뮬레이션 검토 필요. 다만, 현재 건축물 배치 미확정 등으로 일조 시뮬레이션 작성·검토가 곤란할 때에는 사업계획승인 전, 일조량 수인한도 확보방안(건축물 배치 및 높이 조정 등)에 대하여 관련부서 협의 및 관련 심의(건축심의 등)완료 후 사업을 시행하여야 할 것으로 사료됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 배치 및 높이 등에 대하여는 건축심의 등 절차를 거쳐 사업시행계획인가 시 확정되는 사항으로 건축심의 결과 등을 반영하여 향후 사업시행계획인가 신청 시 관련부서와 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제3차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
4	시설 계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제1차 협의</li> <li>◦ 정비기반시설(도로, 공원)은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙 제11조 및 제53조 규정에 따라 설치하여야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- (도로) 주거지역 내 도로율 : 15% 이상 ~ 30% 미만 (이 경우 간선 도로의 도로율은 8% 이상 ~ 15% 미만)(단, 『도시교통정비촉진법』 제15조에 따른 교통영향평가, 건축물의 용도·밀도, 주택의 형태 및 지역여건에 따라 적절히 증감)</li> <li>- (공원) 2㎡/세대 이상 또는 개발 면적의 5% 이상 중 큰 면적</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정비기반시설은 관련 규정에 적합하게 설치하겠음 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로는 주변지역 도로 현황, 공동주택 단지 위주의 재개발사업 임을 고려하여 15.2% 확보</li> <li>- 정비구역 면적은 5만㎡ 미만으로 정비계획 기준으로는 해당사항 없으나, 1천세대 이상으로 세대당 3㎡ 이상의 공원을 확보하였음</li> <li>- 1,073세대로 3,219㎡ 이상 확보하여야 하며, 공원을 4,443㎡로 계획하였음</li> <li>※ 세대수는 정비계획 변경 및 사업시행 과정에서 변동 가능</li> </ul> </li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 『도시·군관리계획 조서 및 도서 작성지침』에 따라 구체적으로 조서 작성이 필요하며 특히 아래와 같이 수정하여 주시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- (조서) 도로의 대표폭원 기재</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 『도시·군관리계획 조서 및 도서 작성지침』에 따라 조서를 작성하였으며, 도로의 주요폭원을 기재하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제2차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제3차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
5	도시경관 건축과	<p>☐ 제1차 협의</p> <p>※ 사업계획 전반에 걸쳐 경관적 고려가 없기 때문에 보완이 요구됩니다. 다음의 의견을 검토하여 반영하여주시기 바랍니다. 또한, 경관성 검토를 토대로 경관계획 수립과 정비계획 내용이 조정된 이후 경관심의 절차를 이행하시기 바랍니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 정비계획의 부문별 계획으로서 경관계획을 수립하고 그에 따라 건축 및 시설물 설계 시 지침이 될 수 있는 경관통합지침도를 제시하여주시기 바랍니다.</li> <li>○ 용도지역 상향 계획은 경관성검토를 토대로 재검토하여주시기 바랍니다.</li> <li>○ 경관성 검토서는 다음의 내용을 검토하여 보완하여주시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획 수립 시 우리 시 경관계획을 반영 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 2030인천광역시 경관계획 가이드라인(경관계획 가이드라인 6페이지 참고하여 체크리스트 작성)</li> <li>· 인천광역시 도시디자인 기본계획 II 공공디자인가이드라인 1.E.1. 공동주택, Part 3. 공공시설물 가이드라인 등</li> <li>· 공공시설물 디자인은 ‘굿 디자인’ 인증제품 적용 가능성 검토</li> <li>· 인천광역시 색채디자인 가이드라인 역사문화권역 A. 일반지역</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경관성검토서를 작성하였으며, 경관계획 내용을 정비계획 부문별계획으로 수립하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경관시물레이션을 통해 수봉공원과 고도지구에 따른 주변 저층주거지와 의 관계성을 고려하여 개발가능규모를 검토하여 주시기 바람</li> <li>- 경관시물레이션은 교통량과 유동인구 밀집지나 공공기관 및 공공공간을 주요 조망지점으로 선정하여 실시</li> <li>- 주변 저층주거지 분포지를 감안하여 경관시물레이션을 통해 경관변화를 예측하고 그에 따른 저감 방안을 제시 바람</li> <li>- 경관시물레이션을 토대로 스카이라인 계획방향, 건축배치방향 등을 제시</li> </ul> <p>※ 각종 보고서는 인천 도시경관 아카이브 자료실에서 다운받을 수 있음 (<a href="http://imap.incheon.go.kr/archive">http://imap.incheon.go.kr/archive</a>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경관성검토서를 작성하였으며, 경관계획 내용을 정비계획 부문별계획으로 수립하였음</li> </ul>	반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
5	도시경관 건축과	<p>▣ 제2차 협의 [경관성검토]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>경관체크리스트에 따른 상위계획 검토 내용은 ‘조치계획’ 이 아닌 ‘검토결과’ 와 계획방향 등 계획내용을 제시하여주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상위계획 검토내용에 대한 검토결과 및 계획방향을 제시하였음[경관성검토서 참조]</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>관련계획 검토와 경관시뮬레이션, 저감방안은 ‘인천대로 일반도로화 및 주변지역 기본계획’ 과 관련 사업 추진 현황을 반영하여 주시기 바랍니다.</li> <li>- 방음벽 존치여부, 도로선형 및 공원녹지시설 설치계획, 보행가로축 계획(청춘테라피 힐링 로드) 등 검토, 반영방향 제시</li> <li>- 인천대로 일반화 관련 사업계획을 고려하여 건축물(주동, 부대시설 포함) 배치와 시설물(완충녹지, 방음벽) 설치 계획 방향 제시</li> <li>- 방음벽 철거할 경우, 소음대책과 함께 경관적 고려방안을 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‘인천대로 일반도로화 및 주변지역 기본계획’ 과 관련 사업 추진 현황을 반영하여 계획방향을 제시하였음[경관성검토서 참조]</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>경관시뮬레이션은 왜곡 없이 사실적으로 진행하시기 바랍니다.(2030인천광역시 경관계획 본보고서 284페이지 참고)</li> <li>인천대로변으로 입면차폐도가 높아 보이고 폐쇄적 가로경관을 야기할 우려가 높으므로 인천대로변으로 통경축 확보방안을 검토하여주시기 바랍니다.</li> <li>통경축은 수봉산, 인천대로, 인주대로를 기준으로 검토하여주시기 바라며 개방감확보를 위해 최소 폭원을 검토하여주시기 바랍니다.</li> <li>저감방안으로 통경확보, 스카이라인(수봉공원측에서 검토) 형성, 가로경관형성방안을 제시하여주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축계획 변경에 따른 경관시뮬레이션을 제시하였으며, 통경축 확보방안을 제시하였음[경관성검토서 참조]</li> </ul>	반영
		<p>[정비계획]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>재검토후 보완된 경관성 검토를 토대로 경관계획 수립과 정비계획 내용을 보완하여주시고 이후 경관심의 절차를 이행하시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관성 검토를 기초로 경관계획 수립하였으며, 정비계획 내용을 보완하였음</li> </ul>	반영
			<ul style="list-style-type: none"> <li>경관법 규정에 따라 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 고시 이전 경관심의 절차를 이행하겠음</li> </ul>	반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
5	도시경관 건축과	[건축자산보전] ◦ 용현4 재개발정비계획수립 구역 내 용현동 141-74번지 일원 용일시장은 우리 시 건축(공간)자산으로 등록 되어있는 자산으로 재개발 사업 내 활용 방안 강구, 부득이 철거 시 사업 이전에 기록화 작업을 수행하여 향후 건축자산 관리체계를 수립을 위한 자료로 활용 할 수 있도록 조치 바랍니다.(기록화 작업 예시 붙임 참조)	◦ 정비구역 내 용일시장은 철거예정으로 철거 시 사업이전에 기록화 작업을 수행 하겠음	추후 반영
		[경관기록] ◦ 사업시행자는 「인천광역시 경관조례」 제32조제3항에 따라 사업 전·후 경관을 기록하여(사진촬영) 우리 과로 제출 바랍니다. - 사진 촬영은 촬영가이드라인 참조 - 준공 검사 시 개발 후 사진을 촬영하여 제출 ※ 사진 촬영 가이드라인과 각종 보고서 파일은 인천 도시경관 아카이브에서 다운받을 수 있습니다. (공지사항 및 자료실) <a href="http://imap.incheon.go.kr/archive">http://imap.incheon.go.kr/archive</a>	◦ 인천광역시 경관조례 규정에 따라 사업 전·후 경관을 기록하여 제출하겠음	추후 반영
		▣ 제3차 협의 ◦ 경관시물레이션은 재검토하여 왜곡 없이 사실적으로 진행하고 저감방안을 제시 ◦ 인천대로변으로 폐쇄적 가로경관을 야기할 우려가 높으므로 건축물 형태 조정, 직각배치·개방지수나 입면차폐도 설정·경관시물레이션 등을 토대로 한 통경축을 확보 방안 제시 등 개방감 있는 건축배치 계획방향을 제시 ◦ 스카이라인 분석은 인천대로를 비롯한 주요 조망지점에서 경관시물레이션을 토대로 검토 의견제시 ◦ 인천대로변, 비룡쉼터(비룡길 39번길의 가로경관 형성방향을 제시	◦ 용현4구역은 경관심의 대상으로 정비계획(변경)에 대한 도시계획위원회 심의 전 경관심의 절차를 이행할 예정으로 ◦ 경관심의를 위한 경관계획 수립 시 세부적인 사항을 반영하여 협의하겠음	추후 반영
		[건축자산보전 및 경관기록] ◦ 도시경관건축과-3109(2021.09.13.)호로 회시한 의견을 반영	◦ 기 회신 의견을 반영하겠음 - 정비구역 내 용일시장은 철거예정으로 철거 시 사업이전에 기록화 작업을 수행	추후 반영
		[경관심의 관련] ◦ 도시경관건축과 협의 의견을 반영한 정비계획(안)을 토대로 경관위원회 심의 상정 및 상정 시 경관지침도를 첨부 ※ 기존 의견 반영하며, ‘추후반영’을 제외한 조치계획과 반영결과에 대하여 추가 의견입	◦ 도시경관건축과 협의 의견을 반영하여 경관위원회 심의를 상정하겠으며, 상정 시 경관지침도를 첨부하겠음	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
5	도시경관 건축과	<p>▣ 제4차 협의 [정비계획, 경관심의 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 우리 과 협의 의견을 정비계획에 반영하여 경관위원회에 심의 상정하여주시고, 경관종합지침을 작성하여 심의도서에 제시하여 주시기 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도시경관건축과 협의 의견을 정비계획에 반영하여 경관위원회에 심의 상정하겠으며, 경관종합지침을 작성하여 심의도서에 제시하겠음</li> </ul>	반영
		<p>[건축자산보전]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용일시장에 대한 기록화 작업 결과는 사업시행 인가 후 착공 신고 전 우리 과로 제출하여 주시기 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용일시장에 대한 기록화 작업 결과는 사업시행계획인가 후 착공 신고 전 도시경관건축과에 제출하겠음</li> </ul>	추후 반영
6	녹지 정책과	<p>▣ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재공간 확보 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제12조(가로수의 조성·관리) 제3항에 따라 도로의 계획 또는 설계 단계에서부터 가로수 조성공간을 확보하여야 함</li> <li>- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조(보도)에 따라 보도 유효폭 외 가로수 등 노상시설 설치 시 필요한 폭(1.5m이상) 추가확보 하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제6조 제2항에 따라 관리청 외의 자에 의한 가로수 관리(식재, 제거 등) 행위는 인천광역시 도시숲 등의 조성·관리 심의위원회의 심의를 받아야 하는 사항으로 사업시행인가 전 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 후 심의절차 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재 등에 관하여는 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재 계획에 대하여 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 필요</li> <li>- 가로수 수종 및 기타 상세 사항은 해당 郡·區의 '가로수 기본계획' (가로수 기본 계획이 수립되지 않았을 경우 포함)에 따라 관리청(해당 郡·區)과 협의하여 반영하고 기 조성 구간의 가로수 식재 사항 동일 적용여부 등 협의</li> <li>※ 통기, 가뭄 시 관수 시설, 지주목, 보호틀 등 상세 협의</li> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제19조(식재위치), 제20조(식재기준)에 맞게 가로수를 식재하고, LID기법(저영향개발(Low Impact Development) : 개발 지역 내 침투, 증발산, 저류 등의 과정을 재현할 수 있는 소규모 시설들을 분산 적용하여 우수유출수를 관리하는 방법)의 환경기술을 적용한 가로수 관리시설물(지주대, 보호틀, 보호덮개, 보호대, 통기·관수 시설 등)을 설치할 것</li> <li>◦ 동일노선과 도로 양측에는 원칙적으로 동일 수종을 식재. 다만, 식재지역의 특화를 위해 필요하거나 도로의 방향 전환 또는 도로가 신설·확장되는 경우에는 동일 노선일지라도 다른 수종으로 식재할 수 있음</li> <li>◦ 띠녹지 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도폭 3~6m일 경우 폭 1.5m 내 띠녹지를 조성하고 인도폭 6m 이상의 경우에는 폭 2m이상의 띠녹지 조성</li> <li>- 띠녹지 조성시 관수시설 설치(점적관수) 등 식재 후 관리시설을 가로수관리청과 협의하여 가뭄 등에 대처토록 하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 준공 후 원활한 가로수 인수인계를 위하여 해당구청과 사전 절차를 이행할 것 (사전 설계검토→시공 전 협의→가로수 합동점검→인수인계 합의서→인수인계)</li> <li>◦ 공사완료 시 가로수관리대장(인천광역시 가로수 조성 및 관리 조례 시행규칙 별지 제3호 서식) 작성 후 가로수관리청에 제출하고 가로수관리청에서는 GIS시스템을 이용하여 가로수관리시스템이 구축될 수 있도록 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재 등에 관하여는 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
6	녹지 정책과	<p>▣ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재공간 확보 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제12조(가로수의 조성·관리) 제3항에 따라 도로의 계획 또는 설계 단계에서부터 가로수 조성공간을 확보하여야 함</li> <li>- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조(보도)에 따라 보도 유효폭의 가로수 등 노상시설 설치 시 필요한 폭(1.5m이상) 추가확보 하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제6조 제2항에 따라 관리청 외의 자에 의한 가로수 관리(식재, 제거 등) 행위는 인천광역시 도시숲등의 조성·관리 심의위원회의 심의를 받아야 하는 사항으로 사업시행인가 전 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 후 심의절차 이행</li> <li>◦ 가로수 식재 계획에 대하여 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 필요 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로수 수종 및 기타 상세 사항은 해당 郡·區의 ‘가로수 기본계획’ (가로수 기본 계획이 수립되지 않았을 경우 포함)에 따라 관리청(해당 郡·區)과 협의하여 반영하고 기 조성 구간의 가로수 식재 사항 동일 적용여부 등 협의</li> </ul> </li> <li>※ 통기·기름시관수시설 자주목 보호틀등상세 협의</li> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제19조(식재위치), 제20조(식재기준)에 맞게 가로수를 식재하고, LID기법의 환경기술을 적용한 가로수 관리시설물(지주대, 보호틀, 보호덮개, 보호대, 통기·관수시설 등)을 설치할 것</li> <li>※ LID기법(저영향개발, Low Impact Development): 개발 지역 내 침투, 증발산, 저류 등의 과정을 재현할 수 있는 소규모 시설들을 분산 적용하여 강우유출수를 관리하는 방법</li> <li>◦ 동일노선과 도로 양측에는 원칙적으로 동일 수종을 식재. 다만, 식재지역의 특화를 위해 필요하거나 도로의 방향 전환 또는 도로가 신설·확장되는 경우에는 동일 노선일지라도 다른 수종으로 식재할 수 있음</li> <li>◦ 띠녹지 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도폭 3-6m일 경우 폭 1.5m 내 띠녹지를 조성하고 인도폭 6m 이상의 경우에는 폭 2m이상의 띠녹지 조성</li> <li>- 띠녹지 조성시 관수시설 설치(점적관수) 등 식재 후 관리시설을 가로수관리청과 협의하여 가뭄 등에 대처토록 하여야 함</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
6	녹지 정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 준공 후 원활한 가로수 인수인계를 위하여 해당구청과 사전 절차를 이행할 것 (사전 설계검토→시공 전 협의→가로수 합동점검→인수인계 협의서→인수인계)</li> <li>◦ 공사완료 시 가로수관리대장(인천광역시 가로수 조성 및 관리 조례 시행규칙 별지 제3호 서식) 작성 후 가로수관리청에 제출하고 가로수관리청에서는 GIS시스템을 이용하여 가로수관리시스템이 구축될 수 있도록 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지 부분               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천대로와 비룡썬터와 연계되는 지역으로 청년층 유동인구를 유입하는 테마 가로 조성</li> <li>- 인천대로와 접해있는 쌈지공원은 용현4구역의 랜드마크적 시설물 설치</li> <li>- 인천대로 설계개념과 어우러지는 수준으로 실시설계</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지 설치에 대한 세부적인 사항은 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ 제3차 협의</li> <li>◦ 가로수 식재공간 확보               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제12조(가로수의 조성·관리) 제3항에 따라 도로의 계획 또는 설계 단계에서부터 가로수 조성공간을 확보하여야 함.</li> <li>- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조(보도)에 따라 보도 유효폭 외 가로수 등 노상시설 설치 시 필요한 폭(1.5m이상) 추가확보 하여야 함.</li> </ul> </li> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제6조 제2항에 따라 관리청 외의 자에 의한 가로수 관리(식재, 제거 등) 행위는 인천광역시 도시숲등의 조성·관리 심의위원회의 심의를 받아야 하는 사항으로 사업시행인가 전 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 후 심의절차 이행</li> <li>◦ 가로수 식재 계획에 대하여 가로수관리청(해당 郡·區)과 협의 필요               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로수 수종 및 기타 상세 사항은 해당 郡·區의 ‘가로수 기본계획’ (가로수 기본 계획이 수립되지 않았을 경우 포함)에 따라 관리청(해당 郡·區)과 협의하여 반영하고 기 조성 구간의 가로수 식재 사항 동일 적용여부 등 협의</li> </ul> </li> <li>※ 통기, 가뭄 시 관수 시설, 지주목, 보호틀 등 상세 협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재 등에 관하여는 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
6	녹지 정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 『인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례』 제19조(식재위치), 제20조(식재기준)에 맞게 가로수를 식재하고, LID기법의 환경기술을 적용한 가로수 관리시설물(지주대, 보호틀, 보호덮개, 보호대, 통기·관수시설 등)을 설치할 것</li> <li>※ 저영향개발(Low Impact Development): 개발 지역 내 침투, 증발산, 저류 등의 과정을 재현할 수 있는 소규모 시설들을 분산 적용하여 강우유출수를 관리하는 방법</li> <li>◦ 동일노선과 도로 양측에는 원칙적으로 동일 수종을 식재. 다만, 식재지역의 특화를 위해 필요하거나 도로의 방향 전환 또는 도로가 신설·확장되는 경우에는 동일 노선일지라도 다른 수종으로 식재할 수 있음</li> <li>◦ 띠녹지 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도폭 3~6m일 경우 폭 1.5m 내 띠녹지를 조성하고 인도폭 6m 이상의 경우에는 폭 2m이상의 띠녹지 조성</li> <li>- 띠녹지 조성시 관수시설 설치(점적관수) 등 식재 후 관리시설을 가로수관리청과 협의하여 가뭄 등에 대처토록 하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 준공 후 원활한 가로수 인수인계를 위하여 해당구청과 사전 절차를 이행할 것 (사전 설계검토→시공 전 협의→가로수 합동점검→인수인계 협의서→인수인계)</li> <li>◦ 공사완료 시 가로수관리대장(인천광역시 가로수 조성 및 관리 조례 시행규칙 별지 제3호 서식) 작성 후 가로수관리청에 제출하고 가로수관리청에서는 GIS시스템을 이용하여 가로수관리시스템이 구축될 수 있도록 함</li> <li>◦ 공개공지 부분 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인천대로와 비룡쉼터와 연계되는 지역으로 청년층 유동인구를 유입하는 테마 가로 조성</li> <li>- 인천대로와 접해있는 쌈지공원은 용현4구역의 랜드마크적 시설물 설치</li> <li>- 인천대로 설계개념과 어우러지는 수종으로 실시설계</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로수 식재 등에 관하여는 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<p>▣ 제4차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업시행계획인가 신청시 협의사항을 이행하시기 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업시행계획인가 신청 시 협의사항을 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
7	공원 조성과	<p>▣ 제1차 협의 [공원·녹지 확보]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 면적 적정(기준 3,441㎡, 확보 5,149㎡)</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제17조(도시공원 결정의 실효)에 의거 “도시공원의 설치에 관한 도시·군관리계획 결정은 그 고시일로부터 10년이 되는 날까지 공원조성계획의 고시가 없는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조에도 불구하고 그 10년이 되는 다음 날에 그 효력을 상실한다” 라는 규정에 따라 2010.2.22. 결정·고시되었고 현재까지 공원조성계획이 결정되지 않은 어린이공원 1개소는 공원결정이 실효되었음</li> <li>따라서 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제14조에 따라 실효고시하고 공원을 재지정(신설)하여 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원결정의 효력상실에 따라 기존 공원을 실효고시하고 공원은 재지정(신설)하겠음</li> <li>- 실효 공원 폐지, 공원 신설</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 세대수 증가, 개발 부지면적 변경 시 도시공원 또는 녹지의 면적 확보기준을 반드시 적용 및 현재 확보한 도시공원·녹지 면적이상 유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천대로 주변지역 기본계획의 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용으로 완충녹지 폐지에 따라 부득이하게 공원·녹지면적을 변경하였음</li> <li>정비계획 변경 이후 세대수 증가, 개발 부지면적 변경 시 도시공원 또는 녹지의 면적확보 기준을 적용하겠으며, 정비계획 변경 결정 시 확보한 도시공원·녹지면적이상 유지하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<p>[도시공원 및 녹지 결정]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>경인고속도로 일반화로 인한 주변 여건 변화 및 주민들의 공원 접근성향상을 위하여 어린이공원 남측하단 완충녹지 일부를 공원으로 편입하여 결정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경인고속도로 일반화와 관련한 인천대로 주변지역 기본계획의 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용으로 완충녹지 폐지하고 인천대로변으로 공원을 계획하였음</li> </ul>	반영
		<p>[기타]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>사업시행인가 전까지 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 따라 공원관리청인 미추홀구(공원녹지과)와 협의하여 공원조성계획을 市공원조성과에 입안하여, 같은 법 제16조의2에 따라 결정하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업시행계획인가 전까지 공원조성계획 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>시민들에게 친밀감을 주고 지역의 특성 및 역사성 등을 고려한 공원, 녹지 명칭을 부여(가급적 한글명칭)할 것</li> <li>「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등에 따라 공원·녹지의 설치·규모·관리기준에 적합하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원조성계획 결과를 반영하여 공원, 녹지 명칭을 부여하겠으며, 관련 법령에 적합하게 설치하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
7	공원 조성과	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원·녹지의 시설(공원·녹지의 시설 세분, 시설 배치·형상 등), 토지 및 귀속 등에 대해 관할 구역 내 공원·녹지 등의 관리청의 의견을 미리 들어야 함</li> <li>사업시행인가 관련 관련도서를 첨부하여 사전에 공원관리청 및 시 공원조성과와 협의하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원·녹지의 시설, 토지 및 귀속 등에 관하여 관리청과 협의하겠으며, 사업시행계획인가와 관련 하여 사전협의를 진행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 개발사업(변경) 협의 시 기존 협의 사항에 대한 조치계획(결과)를 반영한 협의자료를 제출 할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 시 기존 협의 사항에 대한 조치계획(결과)를 반영한 협의자료를 제출하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<p>▣ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보면적 적정 (기준 3,219㎡, 확보4,443㎡) → 향후 세대수 증가, 개발부지면적 변경 시 확보기준을 적용하여 적정 공원·녹지 면적 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 세대수 증가, 개발부지면적 변경 시 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 규정에 따른 확보기준을 적용하여 공원·녹지 면적을 확보하겠음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이공원의 조성계획 수립 관련 사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 및 동법 16조의 2에 따라 사업시행계획인가 전 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 전 공원조성계획을 수립하여 해당 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<p>▣ 제3차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보면적 적정 (기준 3,219㎡, 확보4,443㎡) → 향후 세대수 증가, 개발부지면적 변경 시 확보기준을 적용하여 적정 공원·녹지 면적 확보 따라 사업시행계획인가 전 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 세대수 증가, 개발부지면적 변경 시 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 규정에 따른 확보기준을 적용하여 공원·녹지 면적을 확보하겠음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이공원의 조성계획 수립 관련 사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 및 동법 16조의 2에 따라 사업시행계획인가 전 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 전 공원조성계획을 수립하여 해당 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<p>▣ 제4차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업 추진 시 공원을 정비구역에서 제외하여 별도 추진하지 않도록 할 것</li> <li>사업추진에 따른 기 협의사항은 적기에 필히 이행할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>재개발정비구역 내의 공원으로 정비사업 추진과 병행하여 공원을 조성하겠으며,</li> <li>사업추진에 따른 기 협의사항은 적기에 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영

○ 미추홀구 협의결과

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
1	재무과	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 제1차 협의</li> <li>◦ 변경사항 ‘의견없음’</li> <li>◦ 기 협의사항 준수</li> </ul>	◦ 기 협의사항을 준수하겠음	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 제2차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
2	환경보전과	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 제1차 협의</li> <li>[총괄 및 자연환경]</li> <li>◦ 본 검토의견은 제시된 환경에 대한 내용을 바탕으로 작성한 것이므로 향후 공사과정에서 본 검토서에서 확인되지 아니하였거나 향후 여건의 변화 등으로 환경상 악영향 발생, 또는 발생 우려가 있을 경우에는 추가 저감대책을 신속히 강구·시행함으로써 환경영향을 최소화 하고, 사업이 완료될 때까지 환경법령 등 관련규정 준수여부를 지속적으로 관리·감독하여야 함</li> </ul>	◦ 사업완료 시까지 환경법령 등 관련 규정을 준수하겠음	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>[대기]</li> <li>◦ 운영 시 대기질이 환경기준(유지목표농도: 국가 및 지역환경기준치를 함께 고려)을 초과하지 않도록 계획을 수립하여야 함</li> </ul>	◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대기환경보전법 제43조(비산먼지의 규제)의 규정에 의거 사업 시행 전에 비산먼지발생사업신고를 하여야 하며 공사 시 비산먼지 발생을 최소화하기 위하여 같은법 시행규칙 제 58조 [별표14],[별표15]의 기준을 준수할 것</li> <li>◦ 공사 중 주변 주거지역, 학교정화구역내에 미치는 비산먼지 등 환경오염을 저감할 수 있는 친환경 공법·장비를 사용하여야 하고 동 사업과 유사한 사례를 비교·분석하여 동일한 민원 및 환경피해가 발생하지 않도록 환경오염 저감에 대한 노력을 하여야 함</li> <li>◦ 사업완공 후 이동인구 및 교통량 증가에 따른 먼지 등 환경오염피해가 유발될 수 있으므로, 운영 시 공동주택의 저·중·고층 피해 예상지점에서 환경기준에 만족할 수 있도록 건물의 친환경 설계, 충분한 이격거리 설치 및 완충녹지 조성 등 구체적이고 실효성 있는 환경오염 저감대책을 수립·시행할 것</li> <li>◦ 동 사업의 부지경계선과 접하고 있는 건물로부터 공사로 인한 건물의 파손이나 균열 등 환경피해가 발생하지 않도록 작업 시 소음·진동기준을 준수하고 사전·사후 대책을 철저히 수립하여 시행할 것</li> <li>◦ 미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 시행으로 비상저감조치 발령 시 작업시간 단축할 것</li> </ul>	◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
		<p>[수질]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도시개발과 관련하여 강우기 토사유출 등으로 주변 자연환경에 대한 영향이 발생하지 않도록 하여야 함 [주기적인 도로노면 청소, 배수로 등의 퇴적물 관리방안 및 토공사시 우수배제시설(가배수로, 침사지) 설치, 투수성 포장재 사용 등]</li> <li>◦ 특히 집중호우로 인한 환경적 피해가 없도록 지속적으로 기상상황을 체크하고 토양유실 방지 및 침사용량 설계를 철저히 계획할 것</li> <li>◦ 세륜세차시설 운영 시 발생하는 폐수(혼탁액)가 바로 하수관으로 유입되지 않도록 침전과정을 거친 상등수만 유입할 수 있는 시설을 설치할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
2	환경보전과	<p>[소음·진동]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 관련기준(환경정책기본법상 환경기준, 소음·진동 규제법상 생활소음·진동의 규제기준 등)의 만족 여부를 검토하고 미추홀구 생활소음 및 비산먼지 저감 실천에 관한 조례(제6조)를 준수할 것</li> <li>◦ 소음·진동관리법 제22조(특정공사의 사전신고)의 규정에 의거 사업 시행 전에 특정공사 사전 신고를 하여야 하며 같은법 제21조(생활소음과 진동의 규제) 규정에 따른 소음·진동으로 인한 인근 지역 주민들의 피해가 최소화 되도록 시행 규칙 제21조 규정에 의거 공사장 방음 시설의 설치기준(별표10)에 적합하게 시설을 설치할 것</li> <li>◦ 공사 시 주변 학교정화구역, 주거지역 및 상업 지역 등에 미치는 소음·진동 등 환경오염을 저감할 수 있는 친환경 공법·장비를 사용하여야 하고 동 사업과 유사한 사례를 비교·분석하여 동일한 민원 및 환경피해가 발생하지 않도록 환경오염 저감에 대한 노력을 하여야 하며 또한, 공원, 친수시설 등 녹지 공간 조성 시 주변경관과 조화를 이루고 환경오염에 대한 차단성 및 정화력이 효과적으로 나타날 수 있는 적절한 구조와 분배가 이루어지도록 조성되어야 함</li> <li>◦ 동 사업의 부지경계선과 접하고 있는 재개발 지역에 포함되지 않은 건물로부터 발파작업 및 터파기 공사로 인한 건물의 파손이나 균열 등 환경피해가 발생하지 않도록 작업 시 소음·진동기준을 준수하고 사전·사후 대책을 철저히 수립하여 시행할 것</li> <li>◦ 사업완공 후 이동인구 및 교통량 증가에 따른 교통소음 등 환경오염피해가 유발될 수 있으므로, 운영 시 공동주택의 저·중·고층 피해예상 지점에서 소음·진동 등 환경기준에 만족할 수 있도록 건물의 친환경 설계, 충분한 이격거리 설치 및 완충녹지 조성, 저소음 포장재 활용 및 방음시설 설치(흡음형) 등 구체적이고 실효성 있는 환경오염 저감대책을 수립·시행할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
2	환경보전과	[토양] <ul style="list-style-type: none"> <li>토양환경보전법에 의거 폐유 유출 등 사업부지 내 토양오염이 확인될 경우 토양오염도검사 등의 조사를 실시하여 오염 여부를 파악하여야 하며, 정화조치 및 대책을 수립하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업시행 시 사업부지 내 토양오염이 확인될 경우 정화조치 및 대책을 수립하겠음</li> </ul>	추후 반영
		[실내공기질 관리법] <ul style="list-style-type: none"> <li>실내공기질 관리법 제11조에 따라, 공사 시 오염물질방출건축자재를 사용하지 않아야 함</li> <li>실내공기질 관리법 제9조에 따라 공사완료 후 시설 내에서는 동법 시행규칙 제7조2 [별표4의2] 실내공기질 권고기준을 준수하여야 함</li> <li>실내공기질 관리법 제9조 규정에 의거 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 구청장에게 보고 및 입주개시 전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
		[어린이활동공간 환경안전관리기준] <ul style="list-style-type: none"> <li>「환경보건법」 제23조 및 동법 시행령 제16조 제1항의 규정에 의거 어린이 활동공간에 설치된 시설의 소유자나 관리자는 「어린이 활동공간에 대한 환경안전관리기준(별표2)」을 준수하여야 함</li> <li>「환경보건법」 제23조 제6항 및 동법 시행규칙 제11조의 2 제1항의 규정에 의거 어린이 활동공간의 신축, 증축, 또는 수선한 후 30일 이내에 해당 어린이 활동공간에 대하여 같은 항에 따른 환경안전관리기준에 적합한지에 대한 검사를 받아야함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
		[석면] <ul style="list-style-type: none"> <li>산업안전보건법 제119조 규정에 따라 석면조사 실시 및 석면해체·제거작업을 공사 전에 노동청에 신고하여야 함</li> <li>석면자재 함유량이 석면안전관리법 제28조에 따라 석면 해체 면적의 합계가 500㎡이상인 경우 석면배출허용기준 준수 및 측정결과를 제출하고, 해체 면적의 합계가 800㎡이상인 경우 감리인을 지정·신고하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공사 전 석면해체·제거작업 관련 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>제2차 협의</li> <li>기 협의 사항 준수</li> <li>향후 변경 등 특이사항 발생 시 별도 협의 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기 협의사항을 준수하겠음</li> <li>향후 변경 등 특이사항 발생 시에는 별도 협의하겠음</li> </ul>	반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	건설과	<p>▶ 제1차 협의 [건설행정팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「도시 및 주거환경정비법」 제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)제2항의 규정에 의거 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 행정청에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 행정청 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 사업시행자에게 무상으로 양도됨</li> <li>◦ 「도시 및 주거환경정비법」 제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)제5항의 규정에 의거 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목(지면벌)을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 함</li> <li>◦ 무상귀속 대상 도로는 소유권이전 및 지적정리(지적분할, 합병, 지목변경 등) 후 세목을 정한 공공시설조서, 측량도(현황, 지적, 도시계획 등), 준공사진 및 동 사실을 입증할 수 있는 서류사본을 공사완료 공고 전에 우리 구 건설과로 제출하여야 함</li> <li>◦ 사업구역 내 공공시설을 설치한 사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제92조(환매권의 통지 등)의 규정에 의거 “환매권의 통지 의무” 준수</li> <li>◦ 무상양도 협의 재산목록: 사업시행계획인가 시 재산관리관별 토지조서 등 첨부하여 재협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>[도로시설팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 폭20m 이하 도로설치 시 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」을 준수하여 시행할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로설치 시 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」을 준수하여 시행하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천대로 용현육교 미철거와 교차로 검토중(시 고속도로재생과)에 있어 인천대로 도로개량공사 용역 완료 후 별도 협의 할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 시 고속도로재생과 의견을 반영하여 현재와 같이 이용이 가능하도록 중로2-20호선의 노선을 변경하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업으로 인한 도로훼손부분 도로재포장 할 것</li> <li>◦ 특이사항 발생 시 별도 협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업시행 시 도로훼손부분은 재포장하겠습니다, 특이사항 발생 시 별도 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>[도로복구팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기 협의사항 준수할 것</li> <li>◦ 단지주변 분리형 자전거도로 및 자전거주차장 설치 검토</li> </ul> <p>◦ 인천대로 일반화사업 인접구간으로 관계기관 협의 필요</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기 협의사항을 준수하겠습니다</li> <li>◦ 인천대로 변을 제외한 단지 주변도로는 폭원 12~15m로 분리형 자전거도로를 설치하기에는 폭원이 협소하여 반영하지 아니함</li> <li>◦ 인천대로 일반화사업 인접구간으로 시 고속도로재생과 등과 협의하여, 의견을 반영하였음</li> </ul>	반영 미반영 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	건설과	<p>[하수관리팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천시 하수도정비기본계획을 적용하여 하수계획수립 등 사업계획에 반영할 것(강우강도, 우·오수량 산정 등)</li> <li>◦ 또한 최근 기상이변으로 인한 국지성 집중호우가 빈번함으로 개발사업으로 인해 주변 지역의 침수피해가 발생하지 않도록 충분한 하수처리 용량의 하수도 관경을 확보하여 계획할 것</li> <li>◦ 정비구역에 저촉되는 도로상의 우·오수시설 및 신설 배수시설에 대하여는 사업시행인가 신청 전 하수처리계획(상세도면 등 첨부)을 수립하여 반드시 별도협의 할 것 ※ 반드시 현장조사 후 하수처리계획 수립</li> <li>◦ 하수도 및 하수구조물(맨홀, 집수반이, 차단하수도 등)의 뚜껑은 내구연수 및 강도가 충분히 확보될 수 있는 주철재 자재를 사용할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
3	건설과	<p>[도로조명팀]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용현4 주택재개발에 따른 기 설치된 보안등 철거 시 구청 담당자와 협의 후 철거 ※ 보안등 선 철거 후 통보 지양, 공사장 주변 방법, 보안 등을 위한 임시 조명시설 설치 등</li> <li>◦ 도로 확장 및 신설에 따른 조도확보를 위해 가로등(보도방향 보행등포함) 신설</li> <li>◦ 가로등주 간격은 조도계산에 의하여 거리 산정(등주간격 최소화)</li> <li>◦ 가로등 설치 시 적정한 조도확보를 위해 가로수와 이격하여 설치</li> <li>◦ 도로사거리, 횡단보도, 아파트 진·출입로 부근 가로등은 등기구 2등용 설치</li> <li>◦ 설계용역 및 공사 시공 전 사전 협의(가로등, 제어함 설치 위치 등 기타사항 협의)</li> <li>◦ 기존 미추홀구 가로등 서버와 호환되는 가로등 양방향시스템 적용 ※ 「인천광역시 도로기전설비의 설치 및 관리에 관한 규정」 적용</li> <li>① 가로등주 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 미관을 위하여 무광택 STS재질의 원형 2단형 가로등주 사용</li> <li>- 가로등주: STS, 암: STS(길이 2~3m)</li> <li>- 가로등주 표찰 및 막주 표시(고휘도 반사지 부착)</li> <li>- 하부 지중 매입함에 따라 가로등주 길이 조정(약 30cm 증가)</li> <li>- 안정기함은 지면에서 100cm 이상 높이 위치(매입부분 30cm 별도)</li> <li>- 가로등주별 개별 방수형 누전차단기 설치</li> <li>- 감전보호대 설치, 가로등 표찰 부착(구청 부여)</li> <li>- 가로등주 개별 및 연결접지 시공</li> <li>- 가로등주 기초 추가 매입(약 30cm, 볼트캡 설치)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	건설과	② 등기구 - 보도 내 조도확보를 위해 보행등기구 설치 - 등기구는 KS, 고효율 인증의 모듈형 LED등기구(CUT-OFF형) 사용 - 컨버터는 KS 인증제품으로 등주 내 설치 ※등기구 자재는 인천업체 사용 권장 ③ 제어함 - 기존 미추홀구 가로등 서버와 호환되는 가로등 양방향시스템 적용 - 분기회로 별 전자접촉기 설치 - 분기회로 4회로 이하(보행등 선로 별도 설치 시 8회로 이하) - 도시미관 및 안전성 확보 - 제어함 번호는 미추홀구청에서 부여, 이에 맞춰 표찰 부착 - 제어함 측면에 설계명판 부착(설치년도, 제작업체, 연락처 등) - 개별 접지 및 연결 접지선 연결 - 제어함 하부 지면에서 60cm이상 높이 위치 - 제어함 기초 추가 매입(약 30cm, 볼트캡 설치) ④ 배관배선 - 마지막 구간도 타 구간과 동일하게 전선 및 전선관 사용(추후 증설 대비) - 배관은 PE재질로 관련 규정에 따른 굵기 이상으로 설치 - 보행등 입상선 색상구분 - 등주내 배선은 F-CV 2.5mm <sup>2</sup> 2C 또는 LED 등기구 전용 인출선 사용 - 도로 횡단 금지를 원칙으로 하나 필요시 상호 협의할 수 있음 (횡단시 횡단전후 핸드홀 설치, 이중 배관 및 예비관로 설치)	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		[전기설비팀] ◦ 사업구역 주변 도로 및 인도의 보행환경 및 도시미관개선을 위해 한전(통신) 전주 등의 지장물에 대해 전선, 전주 지중화 반영 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		▶ 제2차 협의 ◦ 의견 없음	-	-
4	공원녹지과	▶ 제1차 협의 ◦ 기존 공원결정이 실효(2020.02.23.)되었으나 고시되지 않았으므로 공원의 폐지 관련 사항 결정조서에 추가	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원결정의 효력상실에 따라 기존 공원을 실효고시하고 공원은 재지정(신설)하겠습니다</li> <li>- 실효 공원 폐지, 공원 신설</li> </ul>	반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
4	공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원조성계획 결정을 위한 인천광역시 도시공원위원회 심의 등 승인 관련 절차 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 변경 고시 후 공원조성계획을 수립하여 인천광역시 도시공원위원회 심의 절차를 이행하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>인천대로 일반화에 따라 완충녹지의 원인 시설이 없으므로 완충녹지를 도심 내 산책 및 휴식을 위한 연결녹지로 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천대로 주변지역 기본계획의 용현 생활권 기본계획 공간관리 방향을 적용하여 완충녹지를 폐지하였습니다</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>신규로 조성되는 도로의 가로수에 대하여 「인천광역시 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 조례」 제6조에 의거 인천광역시 도시숲 등의 조성·관리 심의위원회 심의 등 관련 절차 이행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신규로 조성되는 도로의 가로수에 대하여 도시숲 등의 조성·관리 심의위원회 심의 등 관련 절차를 이행하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>보완사항 및 조치계획 : 적정 (추후반영 2건 향후 이행여부 확인)</li> <li>도시공원 또는 녹지 확보면적 : 적정 (3,192㎡ ≤ 4,443㎡)</li> <li>기타 공원녹지분야 검토사항 : 적정</li> </ul>	-	-
5	교통정책과	<p>▶ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>용현동 143-2번지 일원 용현4주택재개발 정비사업 정비계획(변경) 지정 주차장 부지 변경(제외) 관련하여 기존 주차장은 주거지 주차장으로 주차면수 25면 중 11면이 폐지 예정임에 따라 인근 거주민들의 주차 불편이 예상되고 향후 재개발 완료(입주) 후 더욱 심해질 것으로 판단되어 주차장 부지 마련 의견을 제출함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비구역 내 주차장 1개소를 계획하였습니다</li> </ul>	반영
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 조성에 필요한 주차관제시스템, CCTV, 보안등 및 주차구획선 배치 등 세부사항에 관한 부분은 향후 사업시행인가협의 진행 시 區 교통정책과와 세부사항 협의 후 사업진행 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행인가협의 진행 시 區 교통정책과와 세부사항 협의 후 사업진행 하겠습니다</li> </ul>	반영
6	도시계획과	<p>▶ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>의견없음</li> </ul>	-	-
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>의견없음</li> </ul>	-	-
7	도시경관과	<p>▶ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>용현4주택재개발정비사업에 대한 경관계획 및 경관심의회는 ‘인천광역시 도시경관과’ 소관사항으로 보이며 관계기관에 추가하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획 및 경관심의회에 대하여는 인천시 도시경관건축과와 협의하겠습니다</li> </ul>	반영
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>의견없음</li> </ul>	-	-

○ 외부기관 협의결과

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
1	인천광역시 경찰청 (교통과)	<p>▶ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 주출입구(2개소) 일원 고원식 교차로 또는 고원식 횡단보도 설치, 보행자 방호울타리 등 보행안전 확보를 위한 안전시설 추가 설치가 필요하며,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 주출입구(2개소)에 보행안전 확보를 위한 안전시설을 설치하겠으며, 세부적인 사항은 교통안전시설 심의위원회 심의 절차 이행시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>교통안전시설물의 설치(신설·변경·철거)는 교통안전시설 심의위원회의 심의·의결 사항으로 사업준공 전(최소 5~6개월) 교통전문기관(도로교통공단 등)의 자문을 거쳐, 우리 경찰청 교통안전시설 심의위원회 심의를 득한 후 설치될 수 있도록 조치 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업 준공 전 교통안전시설 심의위원회 심의 절차를 이행하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>의견 없음</li> </ul>	-	-
2	인천광역시 상수도사업 본부 (급수부)	<p>▶ 제1차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제12호 및 같은 법 시행령 제8조제3항제6호에 따른 정비기반시설(상수도) 설치계획</li> <li>※ 정비기반시설(상수도) 설치계획은 「도시·주거환경 정비계획 수립 지침(국토교통부훈령 제977호, 2018. 2. 9.)」 제5절에 따라 작성.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상수도계획에 대하여 상수도사업본부 협의 중으로 협의 완료 후 상수도계획을 제출하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>▶ 제2차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>아래와 같이 자료 보완 요청</li> <li>「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제12호 및 같은 법 시행령 제8조제3항제6호에 따른 정비기반시설(상수도) 설치계획 - 주변 여건(가압구역) 고려 및 기존관 연결 방안 재검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상수도계획에 대하여 상수도사업본부 협의 중으로 협의 완료 후 상수도계획을 제출하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<p>▶ 제3차 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>우리 본부와 정비계획(변경) 관련 협의한 급수공급, 신·증설 계획, 가압구역 정비계획을 준수하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상수도사업본부와 정비계획(변경) 관련 협의한 급수공급, 신·증설 계획, 가압구역 정비계획을 준수하겠습니다</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 상수도시설물 정비 및 상수도시설물 신·증설 관련 세부사항은 향후 사업시행계획인가 협의 시 별도 이행하여야 하며, 자료 제출 시 관망해석 결과를 포함하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 상수도시설물 정비 및 상수도시설물 신·증설 관련 세부사항은 향후 사업시행계획인가 시 별도 이행하였으며, 자료 제출 시 관망해석 결과를 포함하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>상수도시설물 정비 및 신·증설 등에 따른 소요되는 비용은 사업시행자 부담으로 시행하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>당 사업구역으로 인하여 상수도시설물 정비 및 신·증설 등이 수반될 경우 소요되는 비용은 사업시행자(조합) 부담으로 시행하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>제출된 계획 및 협의 사항 중 변경이 필요한 경우 우리 본부와 재협의 하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기 제출한 계획 및 협의 사항 중 변경이 필요한 경우 상수도사업본부와 재협의 하겠습니다</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
3	인천광역시 교육청	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [학교설립과] 제1차 협의</li> <li>◦ 평가기준 : 일반사항</li> <li>◦ 세부기준 : 교육청의 학생 및 학교 배치 계획 부합성</li> <li>◦ 검토의견 : 적합</li> <li>◦ 대안 및 조건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 초·중·고 : 학교군 내 배치 가능</li> </ul> </li> <li>※ 단, 주변 지역 개발사업 등에 따라 학생 유발 및 학생배치 여건이 변동될 수 있으니 사업 단계별 지속적인 협의 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업단계별로 지속적인 협의를 진행 하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [학교설립과] 제2차 협의</li> <li>◦ 추가 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [체육건강교육과] 제1차 협의</li> <li>◦ 교육환경평가서 제출 대상 여부 : 대상임</li> <li>- 근거 : 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조제1항제4호에 따른 정비사업</li> <li>◦ 교육환경평가서 제출 시기               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정비사업 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호다목에 따른 시장·군수등인 경우 : 정비사업을 위한 계획 수립 완료 전</li> <li>- 그 외(조합 등) 사업시행계획인가 신청 예정일 60일 전</li> </ul> </li> <li>◦ 교육환경평가서 승인 절차 : 교육환경평가서 접수 → 교육환경평가서 검토(전문기관 및 관계부서) → 교육환경평가서 보완 → 교육환경보호위원회 심의 → 심의결과 통</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 사업시행계획인가 전 교육환경평가를 제출하여 관련 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [체육건강교육과] 제2차 협의</li> <li>◦ 보완에 대한 재협의 의견 없음</li> <li>◦ 향후 교육환경평가 절차를 철저히 이행하여 최적의 학습환경이 조성될 수 있도록 협조 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 전 교육환경평가 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
4	인천광역시 남부교육 지원청	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [중등교육과] 제1차 협의</li> <li>◦ 통학로 및 학생안전관련 사항 협의</li> <li>- 해당지역은 인천용일초등학교와 용정초등학교 통학구역으로 공사기간동안 공사 현장 및 공사차량 출입구 주변 안전 관련 시설물 설치에 철저를 기할 것</li> <li>- 공사 차량 이동경로 설계시 학생들의 주요통학로와 겹치지 않도록 계획하고 학교 주변 도로 등학교 시간 공사차량 이동을 제한할 것</li> <li>- 공사 현장을 거쳐 통학하는 학생들의 안전을 위하여 공사장 주변 최소넓이 이상의 보행자 통로를 확보하고 안전시설 설치 및 안전요원 배치 필요</li> <li>- 교육환경 보호에 관한 계획대로 단자내 및 주변지역 학생들에게 안전한 통학로를 제공할 수 있도록 노력</li> <li>- 정비되는 도로에 인도 및 보행자 통행로를 반드시 설치하고 보행자를 위한 안전 시설물(안전펜스, 볼라드, 분리대 등) 설치</li> <li>- 공사 전 공사일정 및 내용을 주변 학교에 통보하고 협조 요청할 것</li> <li>- 공사업체와 학교, 학부모 간의 소통을 위한 협의체 구성 및 공사 전 충분한 공사 관련 협의 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
4	인천광역시 남부교육 지원청	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [중등교육과] 제2차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [학교운영지원과] 제1차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [학교운영지원과] 제2차 협의</li> <li>◦ 의견 없음</li> </ul>	-	-
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [평생교육건강과] 제1차 협의</li> <li>◦ 미추홀구 용현4 주택재개발정비사업(용현동 143-2번지 일원)은 교육환경보호구역 내(성 바오로유치원)에 위치하므로 주변학교 교육 환경과 안전에 지장을 주는 사례가 없도록 철저를 기하도록 할 것</li> <li>※ 교육환경보호구역 : 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따라 학교경 계로부터 직선거리 200미터 이내의 지역을 의미</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주변학교 교육환경과 안전에 지장을 주지 아니하도록 하겠으며, 세부적인 사항은 사업시행계획인가 전 교육환경평가를 제출하여 관련 절차를 이행하겠음</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「학교용지 확보에 관한 특례법」에 따른 학생배치와 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가 등에 관한 사항은 반드시 인천광역시교육청 학교설립과, 체육건강교육과와 별도로 협의하여 주시기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천광역시 학교설립과, 체육건강교육과와 협의하였음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ [평생교육건강과] 제2차 협의</li> <li>◦ 사업시행자 조치계획에 대해 의견 없음</li> </ul>	-	-		

**용현4 주택재개발정비사업 대상지 및 학교위치도  
(용현동 158-5번지 일원)**



대지 위치	보호구역관리교 유치원·학교명
용현4 주택재개발정비	성바오로유치원

연번	관련 부서 (기관)	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
5	한국자산관리공사 (인천지역 본부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 제1차 협의</li> <li>□ (계 획 명) 용현4주택재개발정비사업 정비구역 지정(변경) <ul style="list-style-type: none"> <li>* 정비구역 및 지구단위계획구역 : 총면적 47,951㎡</li> </ul> </li> <li>□ (시행자) 용현4 주택재개발 정비사업조합</li> <li>□ (편입재산) 미추홀구 용현동 141-9번지 등 21필지 (전체 2,104㎡, 편입 1,678㎡)</li> <li>□ (검토결과) 동의 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 검토내용: 용도지역 경계와 불부합하는 정비구역 북측 경계를 조정하는 경미한 변경 사항에 특이사항 없다고 판단되어 동의</li> <li>* 전, 주택부지 등 제3자가 점유하고 있는 경우 향후 지장물 보상내역을 회신하여 주시기 바랍니다.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 요청사항 : 해당 건에 대한 도시·군관리계획 고시 즉시 고시 결과 및 편입 토지조서를 우리공사로 통보하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 재개발 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 고시 시 편입 토지조서를 통보하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기타사항 : 본 협의의견은 「국유재산법 제73조의2(도시관리계획 협의 등)제1항」에 따른 의견이며, 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의가 필요하며, 무단으로 사용(착공)되지 않도록 주의바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 제2차 협의</li> <li>□ (검토결과) 동의 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 검토내용 : 용현4주택재개발정비사업 정비계획 변경 사항에 동의</li> <li>* 전, 주택부지 등 제3자가 점유하고 있는 재산에 대한 지장물 보상내역을 회신하여 주시기 바랍니다.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지장물 보상 내역에 대한 사항은 향후 사업시행계획인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 요청사항 : 당 건에 대한 도시·군관리계획 고시 즉시 고시결과 및 편입토지조서를 우리 공사로 통보하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 정비계획수립 및 정비구역지정(변경) 고시(도시·군관리계획 고시) 시 고시결과 및 편입토지조서를 한국자산관리공사로 통보하겠습니다</li> </ul>	추후 반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기타사항 : 본 협의 의견은 「국유재산법 제73조의2(도시관리계획 협의 등)제1항」에 따른 의견이며, 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 별도로 협의가 필요하며, 무단으로 사용(착공)되지 않도록 주의바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 국유재산의 귀속 및 매각(처분), 사용 등에 관해서는 사업시행인가 신청 시 협의하겠습니다</li> </ul>	추후 반영

#### IV. 의결주문(의결조서)

##### (1) 정비사업의 명칭(변경)

- 지정 : 용현4 주택재개발정비구역
- 변경 : 용현4 재개발정비구역

##### (2) 정비구역 및 면적(변경)

- 정비구역 결정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	주택재개발	용현4 주택재개발정비구역	미추홀구 용현동 155번지 일원	47,951	-	47,951	인천광역시 고시 제2010-56호 (2010.02.22.)
변경	재개발사업	용현4 재개발정비구역					

- 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
-	용현4 지구단위계획구역	미추홀구 용현동 155번지 일원	47,951	-	47,951	인천광역시 고시 제2010-56호 (2010.02.22.)

- 지정(변경)사유

구 분	위 치	면 적(㎡)	지 정 ( 변 경 ) 사 유
변경	미추홀구 용현동 155번지 일원	47,951	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용현4구역은 노후·불량주택이 밀집되어 있고 도로 등 정비 기반시설이 부족한 지역으로 도시환경개선 및 토지의 합리적인 이용을 도모하기 위하여 재개발정비구역으로 결정(인천광역시 고시 제2010-56호, 2010.02.22.)</li> <li>○ 금회 변경에서는 용도지역 경계와 불부합하는 정비구역 북측 경계를 조정(경미한 조정으로 면적 변경없음)</li> </ul>

### (3) 정비계획

#### 가. 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
		기정	변경	변경후			
합계		47,951	-	47,951	100.0		
택지	소계	37,566	감) 2,427	35,139	73.3		
	공동주택 및 부대복리시설1	32,994	556	33,550	70.0	획지①-1	
	공동주택 및 부대복리시설2	4,572	감) 4,572	-	-		
	근린생활시설	-	1,589	1,589	3.3	획지②-1	
정비기반시설 / 도시계획시설	소계	10,385	2,427	12,812	26.7		
	도로	4,730	2,604	7,334	15.3	무상귀속	
	주차장	880	155	1,035	2.2	무상귀속	
	공원	1,085	3,358	4,443	9.3	무상귀속 (기정 공원 실효)	
	녹지	소계	3,690	감) 3,690	-	-	
		완충녹지1	2,200	감) 2,200	-	-	폐지
		완충녹지2	1,490	감) 1,490	-	-	폐지

#### 나. 용도지역 변경에 관한 계획(변경)

##### ○ 용도지역 결정(변경)조서

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
도시관리계획 용도지역	계	47,951	-	47,951	100.0	
	제2종일반주거지역	25,666	감) 16,557	9,109	19.0	
	제3종일반주거지역	22,285	16,557	38,842	81.0	

##### ○ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	미추홀구 용현동 158-5번지 일원	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	16,557	○ 용도지역 혼재지역으로 토지이용의 합리화 및 효율성 제고를 위하여 정비구역 내 일부 제2종 일반주거지역을 제3종일반주거지역으로 종상향

## 다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경)

### 1) 도시계획시설(도로)

#### ○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	20	15	국지 도로	62	용현동 161	소로1-①	일반도로	1968.01.27	
변경	중로	2	20	15~23 (주요폭원 : 15)	국지 도로	309	광2-25	중3-442	일반도로	1968.01.27	
기정	중로	1	442	20~23 (주요폭원 : 20)	국지 도로	137	소2-50	소3-52	일반도로	인고2009-378호 (2009.12.14)	
변경	중로	3	442	12~20 (주요폭원 : 12)	국지 도로	110	소2-50	소3-52	일반도로	인고2009-378호 (2009.12.14)	
기정	소로	3	18	8	국지 도로	148	용현동 161	중1-442	일반도로	인고2009-378호 (2009.12.14)	
변경	중로	3	18	12~17 (주요폭원 : 12)	국지 도로	148	광2-25	중3-442	일반도로	인고2009-378호 (2009.12.14)	
기정	중로	3	258	12~15 (주요폭원 : 12)	국지 도로	86	소3-①	중2-20	일반도로	인고2010-58호 (2010.02.22)	
변경	중로	3	258	12	국지 도로	92	소3-①	중2-20	일반도로	인고2010-58호 (2010.02.22)	
기정	소로	2	50	8	국지 도로	50	대2-10	중1-442	일반도로	1971.02.19	
변경	소로	2	50	8~10 (주요폭원 : 8)	국지 도로	77	대2-10	중3-442	일반도로	1971.02.19	

#### ○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로2-20	중로2-20	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭원 : 15m → 15~23m</li> <li>연장 : 62m → 309m</li> <li>기점 : 용현동 161 → 광2-25</li> <li>종점 : 소로1-① → 중로3-442</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업으로 인한 교통량 증가에 따라 원활한 진출입을 위해 도로 확폭 및 연장</li> </ul>
중로1-442	중로3-442	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭원 : 20~23m → 12~20m</li> <li>연장 : 137m → 110m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>용현1구역 정비구역 해제[인고 제2018-260호(2018.11.5.)]에 따라 폭원 및 연장 조정</li> </ul>
소로3-18	중로3-18	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭원 : 8m → 12~17m</li> <li>기점 : 용현동 161 → 광2-25</li> <li>종점 : 중로1-442 → 중로3-442</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업으로 인한 교통량 증가에 따라 원활한 진출입을 위해 도로 확폭</li> </ul>
중로3-258	중로3-258	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭원 : 12~15m → 12m</li> <li>연장 : 86m → 92m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>용현3구역 정비구역 해제[인고 제2018-314호(2018.12.10.)]에 따라 폭원 및 연장 조정</li> </ul>
소로2-50	소로2-50	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭원 : 8m → 8~10m</li> <li>연장 : 50m → 77m</li> <li>종점 : 중로1-442 → 중로3-442</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로2-20호선 확폭에 따라 시종점 조정</li> </ul>

2) 도시계획시설(주차장)

○ 도시계획시설(주차장) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	①	주차장	미추홀구 용현동 150-22번지 일원	880	155	1,035	인고2010-58호 (2010.02.22)	무상귀속

○ 도시계획시설(주차장) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>변경</li> <li>- 위치 및 형태 변경 : 미추홀구 용현동 151-11번지 일원 → 미추홀구 용현동 150-22번지 일원</li> <li>- 면적 : 880㎡ → 1,035㎡(증 155㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 위치 및 형태 변경 및 면적확대로 토지이용의 효율성 제고 및 부족한 주차공간 확충</li> </ul>

3) 도시계획시설(공원)

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	미추홀구 용현동 152-15번지 일원	1,085	감) 1,085	-	인천광역시 고시 제2010-56호 (2010.02.22.)	실효
신설	①	공원	어린이공원	미추홀구 용현동 150-21번지 일원	-	4,443	4,443	-	무상귀속

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)사유서

도면표시 번호	공원명	결정내용	결정사유
①	공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>폐지</li> <li>면적 : 1,085㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제17조(도시공원 결정의 실효) 규정에 의거 공원이 실효됨에 따라 공원 폐지[최초결정 : 인천광역시 고시 제2010-56호(2010.02.22.), 실효일 2020.02.23]]</li> </ul>
①	공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>면적 : 4,443㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역주민의 휴게·휴식 및 쾌적성과 안정성 확보를 위한 공원 신설</li> </ul>

4) 도시계획시설(녹지)

○ 도시계획시설(녹지) 결정(폐지)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	녹 지	완충녹지	남구 용현동 155-26번지	2,200	감) 2,200	-	인천광역시 고시 제2010-56호 (2010.02.22.)	
폐지	②	녹 지	완충녹지	남구 용현동 150-30번지	1,490	증) 1,490	-	인천광역시 고시 제2010-56호 (2010.02.22.)	

○ 도시계획시설(녹지) 결정(폐지)사유서

도면표시 번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	완충녹지	○ 폐지 ○ 면적 : 2,200㎡	○ 인천대로 주변지역 기본계획의 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용하여 인천대로변 완충녹지 폐지
②	완충녹지	○ 폐지 ○ 면적 : 1,490㎡	○ 인천대로 주변지역 기본계획의 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용하여 인천대로변 완충녹지 폐지

라. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ “주택건설기준 등에 관한 규정”에 따라 법정 기준을 준수하여 계획

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

○ 기정

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	용현4 주택재개발 정비구역	47,951	획지1	32,994	공동주택 및 부대복리시설	20% 이하	240% 이하 (250% 이하)	93m 이하		
			획지2	4,572	공동주택 및 부대복리시설	20% 이하	240% 이하 (250% 이하)	63m 이하		
			획지3	880	노외주차장	-	-	-		
			구분		계획내용					
			허용용도	획지1	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트</li> <li>주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설</li> <li>복리시설 중 「학교보건법」 제6조의 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위시설은 제외</li> </ul>					
				획지2	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트</li> <li>주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설</li> <li>복리시설 중 「학교보건법」 제6조의 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위시설은 제외</li> </ul>					
				획지3	주차장법 제2조제1호의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 제외)					
불허용도	획지 1,2,3	허용용도 이외의 용도								
주택의 규모 및 건설비율			○ 전체 건설세대의 80%이상 전용면적 85㎡이하로 계획							
건축물의 건축선에 관한 계획			구분		위치	계획내용	계획목표	비고		
			건축한계선	획지1	•중로1-442, 중로3-260, 중로3-259호선 변	폭 6m지정	건축한계선 지정에 따른 개방감 확보			
				획지2	•대2-10, 중로3-258호선 변					
임대주택 건설에 관한 계획			○ 건설 주택 전체 세대수의 17% 이상 ○ 임대주택의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설							
용적률 완화기준적용			○ 용적률완화(인센티브) - 공공시설부지제공(21.37%)+지하주차장 확보(10%)+탑상형(5%) - 계획용적률 : 240%(지역건설업체 참여시 참여비율에 따라 법정 용적률의 범위 내에서 용적률 최대 10% 추가 부여시 250%) ※ 지역건설업체 참여비율별 용적률 인센티브 추가 기준							
			지역건설업체 참여비율	40%이상	30%이상 40%미만	20%이상 30%미만				
			용적률 인센티브	10%	5%	3%				

○ 변경

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
변경	용현4 재개발 정비구역	47,951	획지1-1	33,550	공동주택 및 부대복리시설	22% 이하	정비계획 : 275% 이하 법적상한 : 300% 이하	100m이하			
			획지2-1	1,589	근린생활시설	60% 이하	250% 이하	-			
			구분		계획내용						
			허용용도	획지1-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트</li> <li>주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설</li> <li>복리시설 중 「학교보건법」 제6조의 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위시설은 제외</li> </ul>						
				획지2-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소·단란주점 및 옥외에 설치하는 골프연습장을 제외한다)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 유치원</li> <li>건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설</li> </ul>						
불허용도	획지1-1, 2-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>									
주택의 규모 및 건설비율			○ 전체 건설세대의 80%이상 전용면적 85㎡이하로 계획								
건축물의 건축선에 관한 계획			구분		위치		계획내용		계획목표		비고
			건축 한계선	획지1-1	광2-25, 중2-20, 중3-18, 중1-442호선 변		폭 6m 지정		건축한계선 지정에 따른 개방감 확보		
획지2-1	광2-25호선 변			폭 2m 지정							
임대주택 건설에 관한 계획			○ 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설 - 전체 임대주택 세대의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설 ※ 법 제54조에 따라 공급되는 주택의 세대수와 국민주택은 제외								
국민주택 건설에 관한 사항(신규)			○ 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(초과용적률)의 50% 이상에 해당하는 면적을 국민주택 규모로 건설 ○ 정비계획 용적률 : 275% 이하 / 예정 법적상한 용적률 : 300% 이하								
용적률 완화기준적용			○ 완화적용 용적률 : 기준용적률 219% + 공공시설부지제공 46% + 지하주차장 확보 10% = 275% ○ 정비계획 용적률 : 275% 이하 ○ 법적상한 용적률 : 300% 이하								

## 바. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

### ○ 환경보전에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
지형·지질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존지형을 최대한 이용하여 정지공사를 실시토록 하여 지형변화를 최소화할 계획</li> <li>• 사면 발생시 경제성, 시공성 등을 고려하여 지형·지질, 기후조건과 보호공 효과에 대한 최적공법 선정하여 시행할 계획임</li> <li>• 침사지 등을 설치하여 강우에 의한 토사유출을 방지 할 계획</li> </ul>	
대기질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 : 공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치, 가설방진망 설치</li> <li>• 운영시 : 대기질의 쾌적한 상태를 유지하기 위하여 녹지계획을 확보토록 계획</li> <li>• 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세륜 및 측면살수시설 설치 운영, 공사차량의 운행속도 제한</li> <li>- 토사운반시 차량관리 철저, 작업장 및 공사시 주변 수시 살수 및 청소</li> <li>- 골재 야적시 덮개 또는 천막을 이용한 먼지방지</li> </ul> </li> <li>• 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구내 난방연료를 청정연료 사용</li> <li>- 공원·녹지 최대한 확보, 대기질 정화수종 선정하여 식재</li> <li>- 청정연료인 LNG사용을 의무화하고 교통 수요의 억제 또는 분산의 효과를 위하여는 차량운행을 최소화, 차량10부제를 적극적으로 적용하여 차량 통제 계획</li> </ul> </li> </ul>	
수 질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토사유출 저감대책으로 침사지 4개소 설치</li> </ul> </li> <li>• 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 급수계획 : 기매설되어 있는 상수관로를 통해 대상지 단지내로 인입관로를 이용하여 공급</li> <li>- 오수처리 : 오수차집관로 개설이전까지는 지구내 합병정화처리시설을 거쳐 기존 하수관거에 방류</li> </ul> </li> </ul>	
소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 야간작업을 지양하고 가능한 주간(08:00 ~ 18:00)에 실시</li> <li>- 공사장비의 운행속도 제한(20km/hr)</li> <li>- 공종별 효율적 장비투입(장비의 동시투입지양 및 가능한 공종별 분산투입)</li> <li>- 공사장 소음·진동 관리지침서(2006. 12, 환경부)를 준수하여 공사 시행</li> <li>- 가설방음판넬(6m) 설치</li> </ul> </li> <li>• 운영시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 진입도로 구간에 안내표지판과 더불어 차속 규제표지판 설치</li> <li>- 교통안전시설의 설치 및 경적 사용금지(진입도로 구간 및 지구내)</li> </ul> </li> </ul>	
위락·경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연을 보존, 복원하여 생활 중심공간으로 조성</li> <li>• 사람들의 교류가 활발한 건강한 도시공동체 조성</li> <li>• 경관이 아름다운 단지 조성</li> <li>• 본 사업지구 내에 생물이동이 가능한 공원 녹지네트워크 구축</li> <li>• 훼손된 공원녹지의 복원 및 녹지총량 파악과 체계적 녹지관리 시스템 운영할 계획</li> </ul>	

○ 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
수재해	<ul style="list-style-type: none"> <li>우수유출량을 최소화하기 위하여 도로, 어린이놀이터 등에 대해서 가능한 한 토양으로 우수가 침투 가능한 투수성 포장재를 이용하여 포장할 계획임</li> </ul>	
지 진	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업대상 지구에는 현재까지 지진으로 인한 재산 및 인명피해는 적은 것으로 조사되었으나 내진설계 필요 할 것으로 판단</li> </ul>	
화 재	<ul style="list-style-type: none"> <li>지상부 비포장 공간 및 녹지공간을 최대화하여 적극적인 화재예방 및 저감방안 도입</li> <li>고층아파트는 피난, 방지대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획</li> <li>재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 동선체계 구축</li> <li>건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수</li> </ul>	
교통재해	<ul style="list-style-type: none"> <li>지상부 차없는 공간을 조성하여 교통사고발생을 최소화하며 재해시 소방도로기능을 수행할 수 있는 진입동선체계 구축</li> <li>진출입시 가·감속차선 설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방</li> <li>지상 및 지하주차장 램프 출입구에 출차경고등을 설치하여 차량의 상충을 미연에 방지토록 계획</li> </ul>	

사. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> <li>「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행</li> <li>가설방음판넬(6m) 설치</li> <li>저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감</li> </ul>	
비산먼지	<ul style="list-style-type: none"> <li>공사 시 실수, 세륜 및 측면살수시설, 가설방진망 등 설치</li> <li>대기오염 차단기능이 우수한 수종을 선정하여 식재</li> <li>청정연료인 LNG등을 사용하도록 계획</li> </ul>	
일 조	<ul style="list-style-type: none"> <li>일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립</li> </ul>	
통학로	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 보행자도로를 확보하여 단지내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한통학로를 제공</li> </ul>	

아. 세입자 주거대책(신규)

- 건설하는 주택 전체 세대수의 5%를 임대주택으로 건설하여 세입자의 입주 유도
- 관련법규에 따라 주거이전비, 영업보상비 등을 지급하며, 사업시행계획서 작성 시 도시 및 주거환경정비법 제52조제1항제4호 규정에 따라 세입자의 주거 및 이주대책 수립

자. 정비사업의 시행예정시기(변경)

정비사업의 시행예정시기	기정	• 정비구역지정 고시일로부터 3년 이내 사업시행인가
	변경	• 정비구역지정(변경) 고시일로부터 3년 이내 사업시행계획인가

차. 공공지원민간임대주택에 관한 계획(해당없음)

○ 해당없음

카. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제1항 각 호의 사항에  
관한 계획(변경)

○ “도시계획시설의 설치에 관한 계획, 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이  
에 관한 계획, 건축물의 건축선에 관한 계획, 기타사항에 관한 계획”  
참조

타. 정비사업의 시행방법(변경없음)

정비사업의 시행방법	• 「도시 및 주거환경정비법」 의한 재개발사업으로 법 제74조의 규정에 의해 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급 하는 방법에 의함
------------	---

파. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역 구분		위 치	정비계량계획(동)						비고
	명칭	면적(㎡)		구분	합계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	용현4구역	47,951	미추홀구 용현동 158-5번지 일원	295	-	-	-	295	-	-
변경	용현4구역	47,951	미추홀구 용현동 158-5번지 일원	279	-	-	-	279	-	

하. 정비기반시설 설치계획(변경)

- “도시계획시설의 설치에 관한 계획” 참조

거. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경)

- 기정

구분	위치		계획내용	계획목표	비고
건축 한계선	획지1	중로1-442 중로3-260 중로3-259	폭 6m 지정	건축한계선지정에 따른 개방감 확보	
	획지2	대로2-10 중로3-258			

- 변경

구분	위치		계획내용	계획목표	비고
건축 한계선	획지1-1	• 광로2-25, 중로2-20, 중로3-442, 중로3-18호선 변	폭 6m 지정	건축한계선지정에 따른 개방감 확보	
	획지2-1	• 광2-25호선 변	폭 2m 지정		

너. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과(변경없음)

- “환경보전 및 재난방지에 관한 계획” 참조

### 더. 정비구역 및 주변지역 주택수급에 관한 사항(변경)

구역명	사업유형	구역면적(㎡)	지정고시(최초)	사업진행단계	세대수(세대)		비고
					현황	계획	
도화1	재개발	81,858.3	인고2009-389호 (2009.12.21.)	사업시행인가	1,524	2,324	
도화4	재개발	36,066.6	인고2008-260호 (2008.11.19.)	사업시행인가	373	582	
승의3	재개발	32,950.0	인고2008-116호 (2008.06.25.)	사업시행인가	512	658	
승의5	재개발	33,832.9	인고2008-124호 (2008.07.01.)	조합설립인가	297	550	
전도관	재개발	69,429.0	인고2008-76호 (2008.04.30.)	관리처분인가	521	1,116	
주안10	재개발	50,017.0	인고2008-285호 (2008.11.27.)	관리처분인가	604	967	
주안4	재개발	90,438.0	인고2009-109호 (2009.04.01.)	착공	1,479	1,604	
주안3	재개발	96,583.1	인고2008-86호 (2008.05.14.)	착공	1,256	1,725	
학익1	재개발	77,464.0	인고2007-272호 (2007.12.18.)	관리처분인가	496	1,348	
학익2	재개발	14,862.0	인고2008-284호 (2008.11.27.)	착공	128	336	
학익3	재개발	100,800.0	인고2016-332호 (2016.12.26.)	사업시행인가	883	1,392	
남광로얄A	재건축	29,589.4	인고2011-319호 (2011.12.19.)	조합설립인가	610	678	
주안7	재건축	57,858.5	인고2009-295호 (2009.09.17.)	착공	988	1,190	
여의	재개발	61,200.0	인고2009-18호 (2009.01.14.)	관리처분인가	751	1,116	
용현4	재개발	47,951.0	인고2010-56호 (2010.02.22.)	조합설립인가	825	1,087	
학익4	재개발	20,658.0	인고2009-301호 (2009.09.22.)	사업시행인가	257	479	
용마루	주거환경개선 (전면개량)	226,511.0	인고2006-51호 (2006.04.06.)	착공	2,563	4,627	
우진A	재건축	15,917.0	인고2004-240호 (2004.12.21.)	관리처분인가	300	396	

※ 정비구역 및 주변지역 주택수급계획은 해당구역 여건에 따라 변동 될 수 있음

러. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(해당없음)

○ 해당없음

며. 도시 및 주거환경 정비 조례 제7조 정비계획의 내용

1. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			시행구역 분할계획	비 고
			획지번호	위 치	면적 (㎡)		
①-1	①	42,136	①-1	미추홀구 용현동 156-74번지 일대	32,994.0	-	공동주택용지
①-2			미추홀구 용현동 150-14번지 일대	4,572.0	-	공동주택용지	
①-3			미추홀구 용현동 151-11번지 일대	880.0	-	주 차 장	
①-5-1			미추홀구 용현동 155-26번지 일대	2,200.0	-	완충녹지	
①-5-2			미추홀구 용현동 150-30번지 일대	1,490.0	-	완충녹지	

※ 도로는 별도로 가구계획 및 획지계획을 수립하지 아니함

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지			시행구역 분할계획	비 고
			획지번호	위 치	면적 (㎡)		
①	①	33,550	①-1	미추홀구 용현동 156-74번지 일원	33,550	-	공동주택
②	②	7,067	②-1	미추홀구 용현동 151-1번지 일원	1,589	-	근린생활시설

※ 공공시설(도로, 공원)은 별도로 가구계획 및 획지계획을 수립하지 아니함

2. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

○ 기정

구분	계획내용
임대주택 건설에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건설 주택 전체 세대수의 17% 이상</li> <li>○ 임대주택의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설</li> </ul>

○ 변경

구분	계획내용
임대주택 건설에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설</li> <li>- 전체 임대주택 세대의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설</li> <li>※ 법 제54조에 따라 공급되는 주택의 세대수와 국민주택은 제외</li> </ul>

3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한한다)(해당없음)

○ 해당없음

4. 무상 양여된 국공유지의 사용처분에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정)(해당없음)

○ 해당없음

5. 나무은행 운영계획(변경)

○ 기정

- “기존 수목의 현황 및 활용계획” 삭제

○ 변경

- 기존 수목의 보전·이식 등을 위하여 「인천광역시 녹지보전 및 녹화 추진에 관한 조례」 제30조에 따라 수립한 나무은행 운영계획은 사업 시행계획인가 신청시 세부적인 협의 진행

○ 수목 활용 및 나무은행 운영계획

구 분		활 용 계 획	비 고
수목 활용 및 나무은행 운영	기본원칙	○ 재개발사업으로 인하여 발생하는 수목과 시민이 기증하는 수목 중 이식이 가능하고 수형이 우수한 수목을 선별하여 재활용	
	우수수목	○ 사업시행계획인가 신청시 녹지관리청과 협의하여 보전·이식 또는 나무은행 활용	
	불량수목	○ 임목폐기물업자에 위탁처리	

6. 주민공동체 활성화 방안(주거환경개선사업에 한정)(해당없음)

○ 해당없음

## 버. 기타사항에 관한 계획

### 1. 시행구역분할 및 건축부지 정비계획(변경없음)

○ 시행구역분할 계획

- 해당없음

○ 건축부지 정비계획

- “가구 또는 획지에 관한 계획” 참조

### 2. 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정 내용(변경)

○ “도시계획시설의 설치에 관한 계획, 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획, 건축물의 건축선에 관한 계획, 기타사항에 관한 계획” 참조

### 3. 기타사항에 관한 계획(변경)

#### 가) 교통처리계획(변경)

○ 기정

- 정비구역 내 공동주택용지(획지1), 공동주택용지(획지2), 주차장 등의 진출입을 위한 일부구간을 제외하고, 나머지 구간에 대하여 차량출입을 불허함

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고	
-	획지1-1, 획지2-1, 획지3-1, 획지3-2, 획지4-1	중로3-258 중로3-259 중로2-20 중로3-260 대로2-100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 교차점 부근 등 차량 교통량이 많은 지역에는 차량진·출입 불허구간 지정</li> <li>• 차량 출입구는 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지</li> <li>• 단지 내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선의 상충을 최소화</li> </ul>	

○ 변경

- 인천대로변 차량출입구간 지정

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고	
-	획지1-1, 획지2-1	광로2-25 중로2-20 중로3-19 중로3-442	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 지정</li> <li>- 인천대로 변 차량출입을 불허</li> <li>• 차량 출입구는 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지</li> <li>• 단지 내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선의 상충을 최소화</li> </ul>	

※ 재개발정비계획 결정(변경)도 참조

## 나) 대지내 공지에 관한 계획(신규)

구 분	계 획 내 용		비 고
공 지	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 비룡길39번길~비룡길(중로3-18호선, 중로3-442호선) 변 인도형 전면공지 조성</li> <li>- 인천대로 주변지역 기본계획 ‘용현 생활권 기본계획’ 공간관리 방향 적용</li> <li>- 용현 생활권 테마가로 계획과 연계하여 비룡길39번길~비룡길(중로3-18호선, 중로3-442호선) 커뮤니티 가로 보행 공간 조성</li> <li>- 비룡길39번길~비룡길(중로3-18호선, 중로3-442호선) 변 건축한계선으로 확보 되는 전면공지는 인도형 전면공지로 조성</li> </ul>	
	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 쌈지공원 형태의 공개공지 조성</li> <li>- 휴게공간으로 조성하며 2개소 위치 권장</li> </ul>	

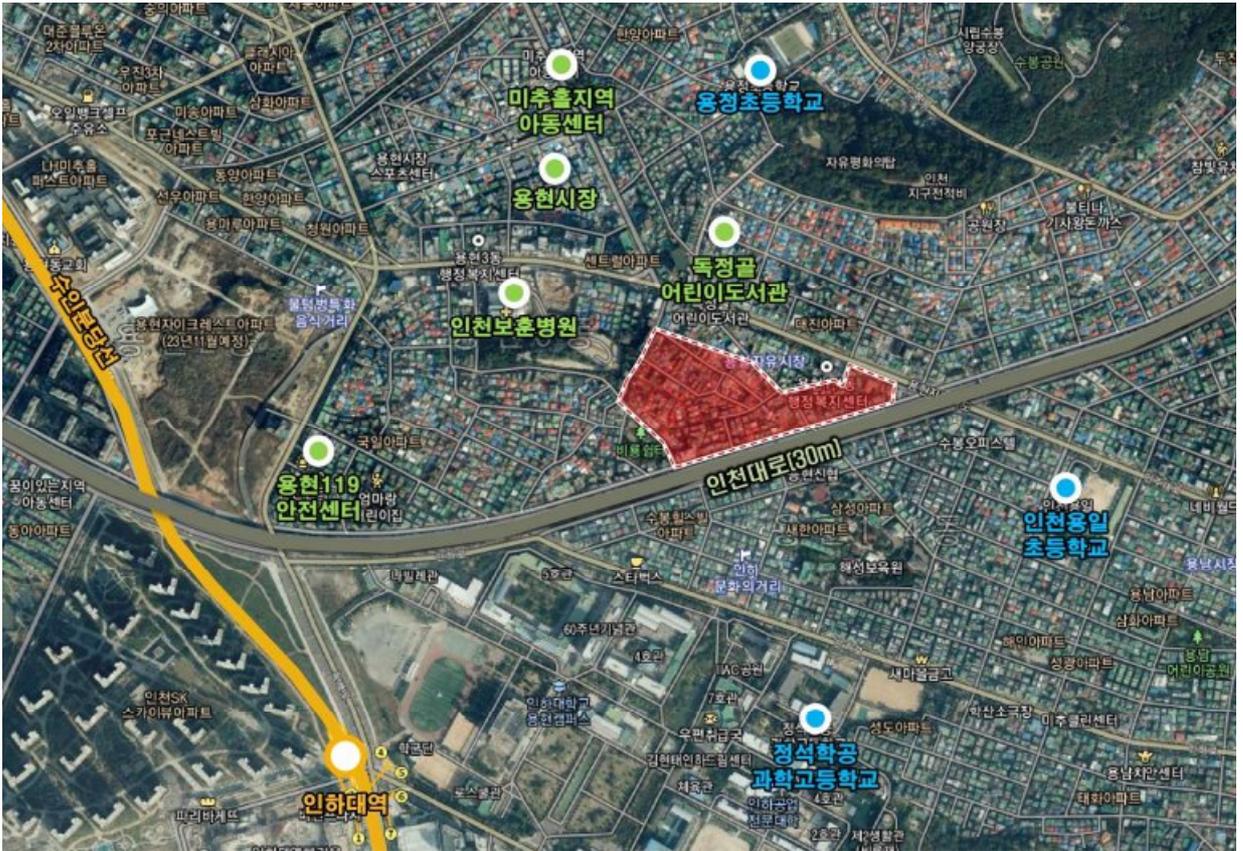
### 다) 무상양도 토지면적 변경에 따른 정비기반시설 추가 확보에 관한 계획(변경없음)

- 향후 관련절차이행 [「도시 및 주거환경정비법」 제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ] 시 본 계획서 상 용적률 완화 인센티브 산정한 기반시설 계획이 무상양도 기반시설 계획과 상이할 경우 인센티브 운용계획에 충족되는 정비기반시설 추가확보

### 라) 학교 신·증설시 비용부담에 관한 계획(변경없음)

- 개발에 따른 학생수 증가로 인해 학교 신·증설이 필요할 경우 교육청 학교 신·증설계획에 맞춰 제반비용부담을 사업시행자가 부담

▣ 위치도



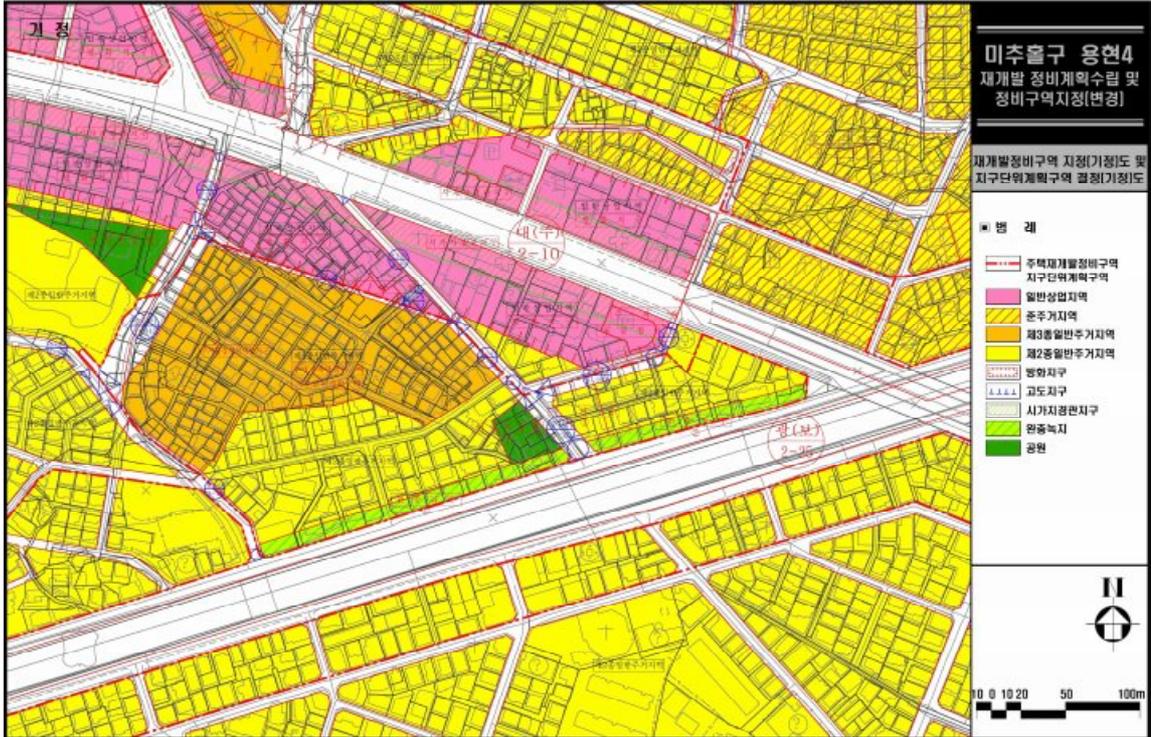
▣ 현황사진



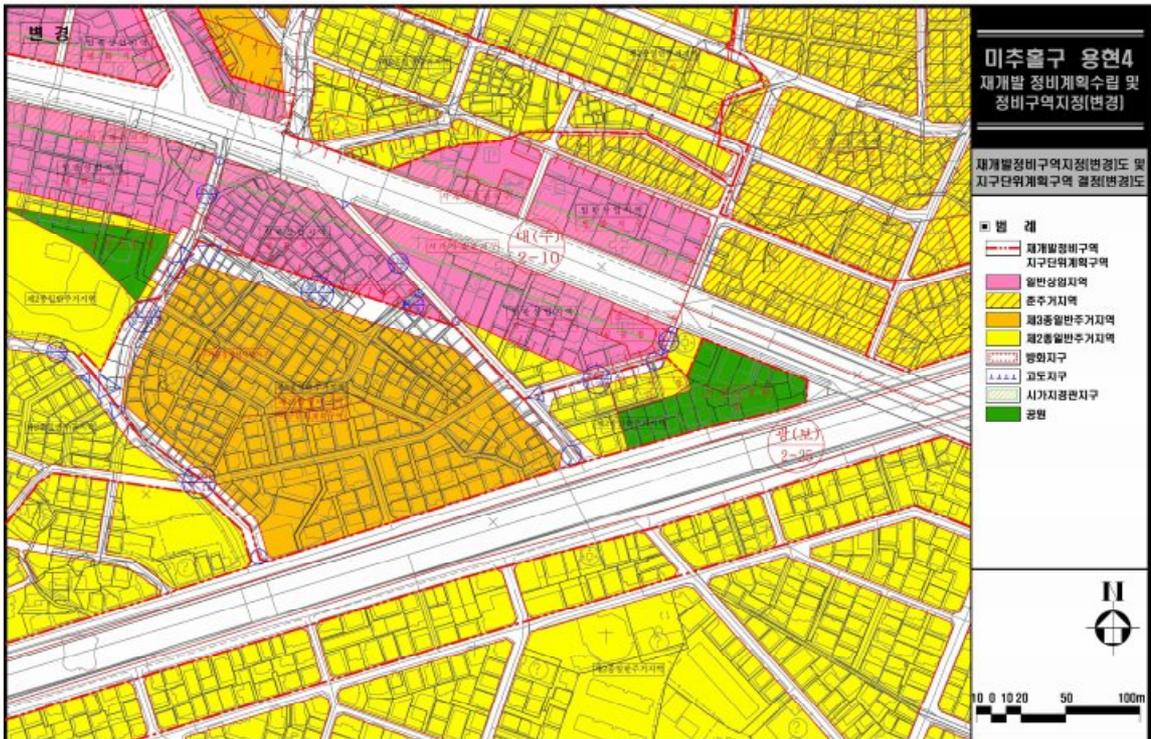
## ▣ 관련도면

(첨부1)

### ■ 재개발정비구역 지정(기정)도 및 지구단위계획구역 결정(기정)도

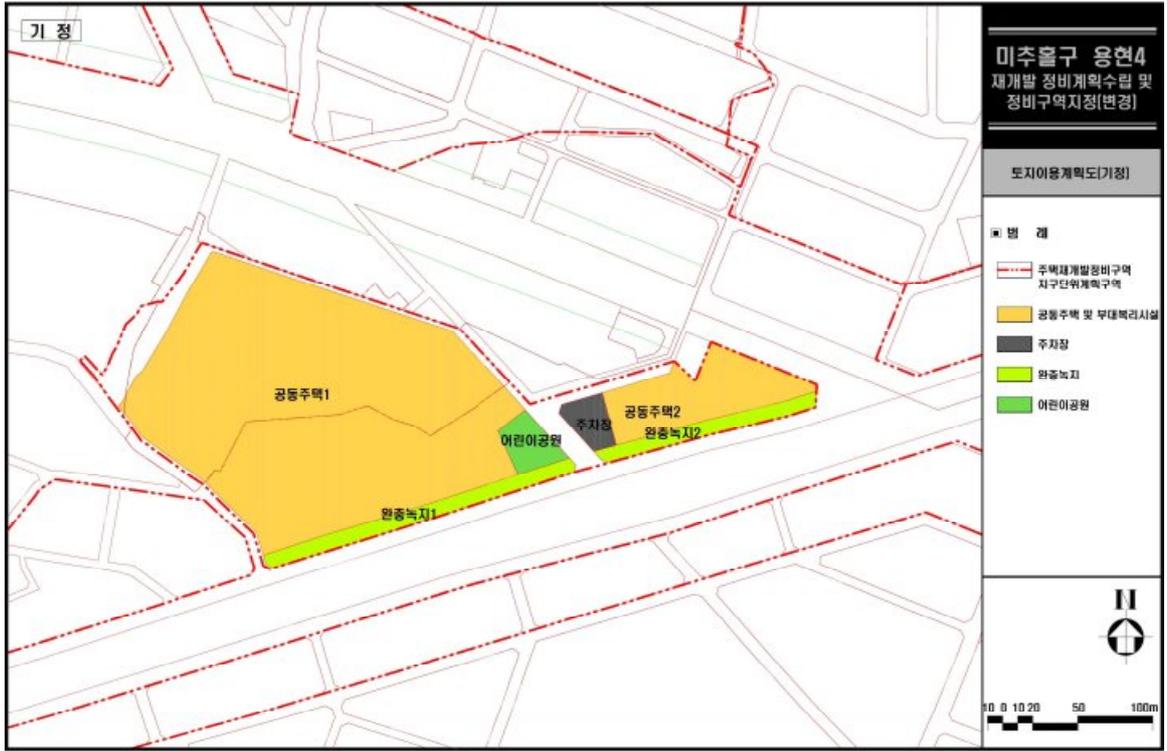


### ■ 재개발정비구역 지정(변경)도 및 지구단위계획구역 결정(변경)도



(첨부2)

■ 토지이용계획도(기정)

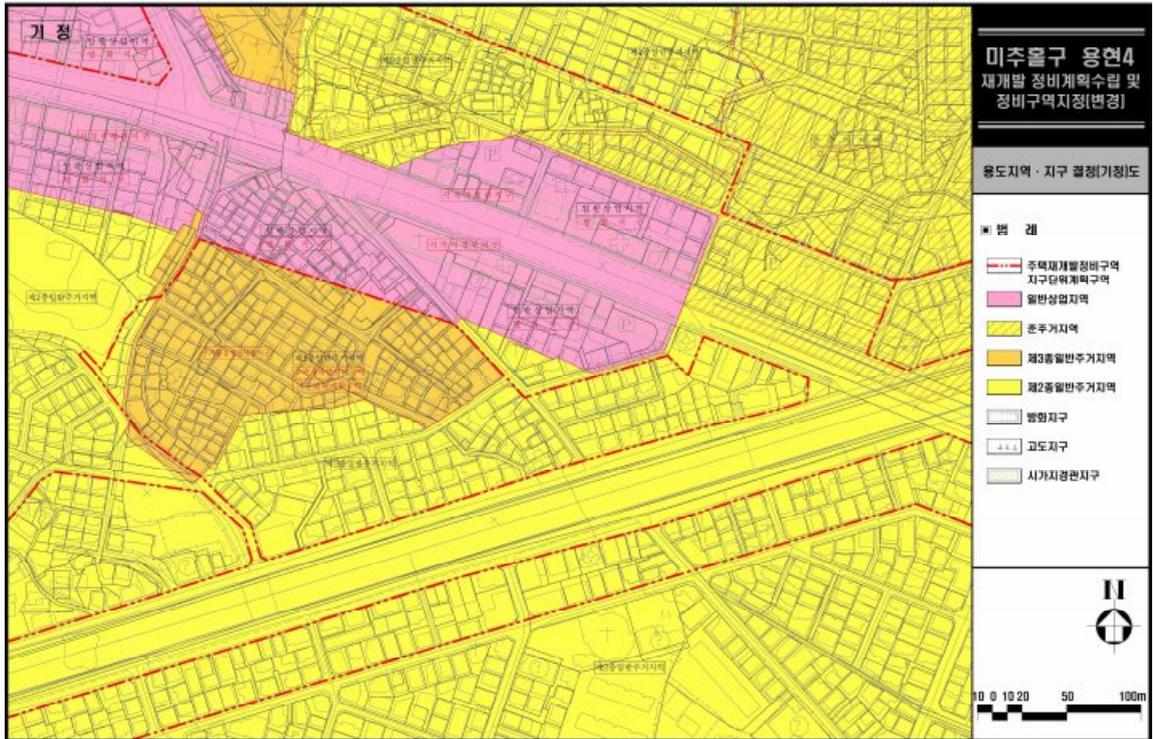


■ 토지이용계획도(변경)

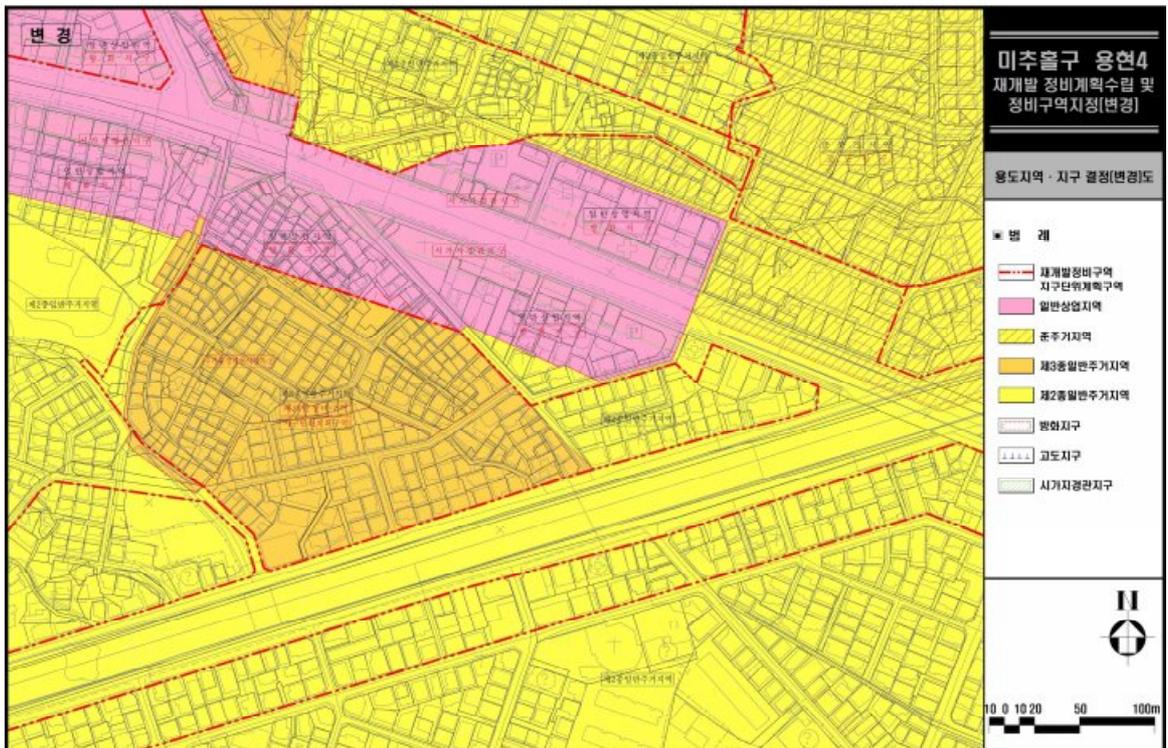


(첨부3)

■ 용도지역·지구 결정(기정)도



■ 용도지역·지구 결정(변경)도



(첨부4)

■ 도시계획시설의 설치에 관한 결정(기정)도



■ 도시계획시설의 설치에 관한 결정(변경)도



(첨부5)

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

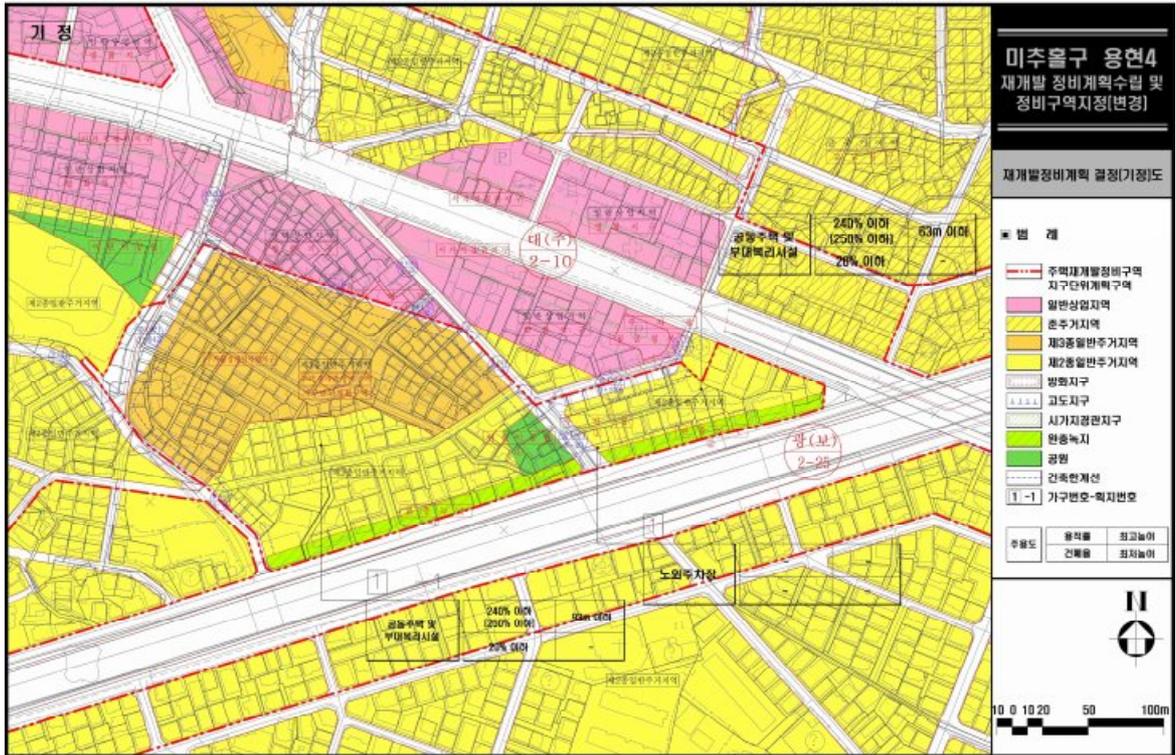


■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

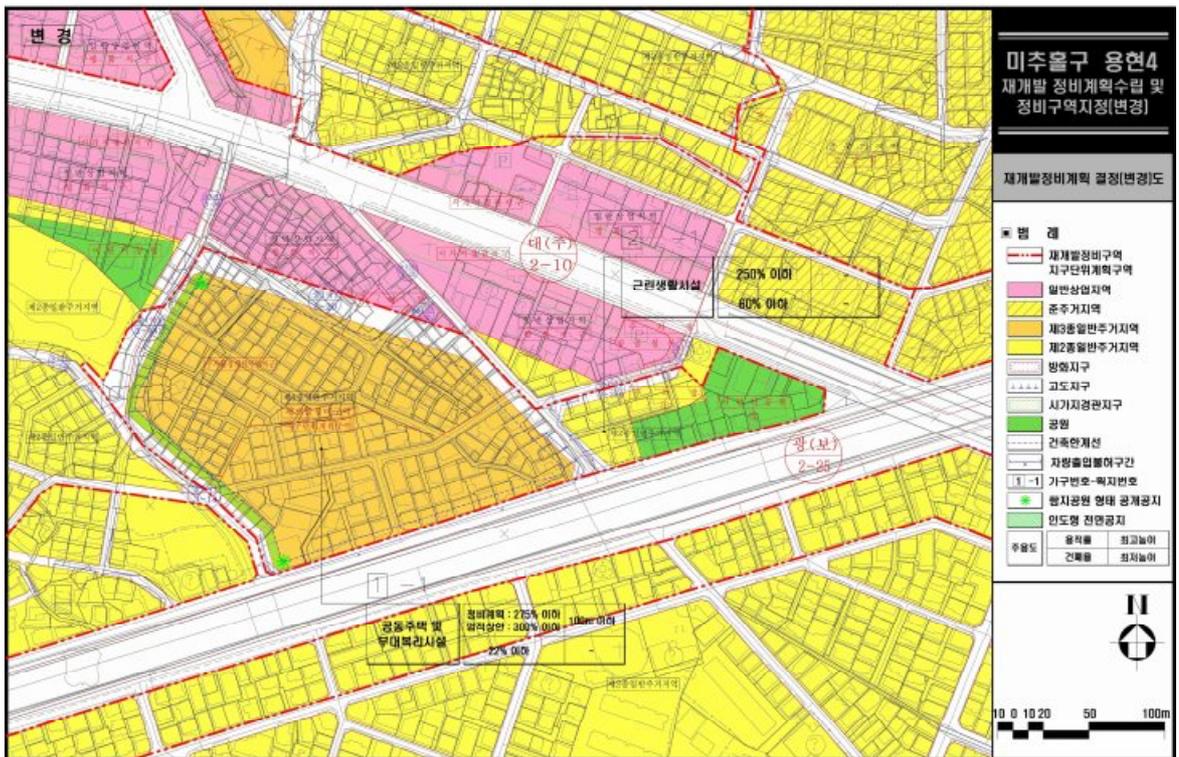


(첨부6)

■ 재개발정비계획 결정(기정)도



■ 재개발정비계획 결정(변경)도



# 비용추계서 미첨부 사유서

(제3조제3항 관련)

## 1. 비용 발생 요인

- 해당없음

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「인천광역시 미추홀구 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호

## 3. 미첨부 사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 규정에 따른 용현4 재개발사업 정비계획 변경안에 대한 안건으로 추가비용이 발생하는 요인은 없음

## 4. 작성자

도시재생국 도시정비과장 이재정