

작전우영아파트 재건축 정비계획 및 정비구역 지정 결정(경미한 변경) 고시

인천광역시 고시 제2013-128호(2013. 8.12.), 인천광역시 고시 제2021-222호(2021. 7.12.)로 변경 고시 된 인천광역시 계양구 작전동 869-17번지 일원 작전우영아파트 재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 같은 법 제16조제2항에 따라 정비계획 수립 및 정비구역 변경(경미한 변경) 지정하고, 토지이용규제기본법 제8조에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2022. 5. 13.

인천광역시 계양구청장

1. 정비사업의 명칭(변경없음) : 작전우영아파트 재건축 정비구역

2. 정비구역 및 면적(변경없음)

○ 정비구역 결정조서

구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	재건축사업	작전 우영아파트 재건축 정비구역	계양구 작전동 869-17번지 일원	11,007.5	획지 및 정비기반시설 면적 변경 (구역면적 변경은 없음)

3. 정비계획(변경)

1) 용도지역·지구 변경에 관한 계획(변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)
계		11,007.5	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	11,007.5	100.0

2) 토지이용계획(변경)

구 분	토지이용	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
도시관리계획 용도지역	계	11,007.5	-	11,007.5	100	
	제2종일반주거지역	11,007.5	-	11,007.5	100	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	11,007.5	-	11,007.5	100	
	택지	10,775.5	감) 0.6	10,774.9	97.9	
	공동주택용지	10,775.5	감) 0.6	10,774.9	97.9	획지 1-1
	정비기반시설	232.0	증) 0.6	232.6	2.1	
	도로	232.0	증) 0.6	232.6	2.1	

※ 측량결과 반영에 따른 면적 변경

3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경없음)

○ 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	42	10~12	국지 도로	196.7 (116)	대1-20	작전동 383-1대	일반 도로	-	건설부고시 제436호 79.11.22

※ ()는 정비구역 내 연장 및 폭원임

4) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

○ 기정

결정 구분	구역 구분		획지 구분		주용도	건폐율	용적률		높이 층수																																	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)			정비 계획	법정 상한																																		
기정	작전 우영아파트 재건축 정비구역	11,007.5	획지 1-1	10,775.5	아파트 및 부대복리시설	30% 이하	236.7% 이하	250% 이하	80m 이하																																	
건축물 용도			획지1-1	지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대 시설 및 복리시설																																					
				불허용도	• 지정용도 중 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 의한 교육환 경보호구역에서의 금지행위 등에 해당하는 행위 및 시설 (교육 환경보호구역에 한함) • 지정용도 이외의 용도																																					
주택의 규모 및 건설비용			• 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」 제 5조에 따라 세대수의 60% 이상을 85㎡이하로 건설 • 단, 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 국민주택규모의 주택 건설 비용을 적용하지 않음 1. 조합원에게 분양하는 주택은 기존 주택의 주거전용면적을 축소하거나 30%의 범위 에서 그 규모를 확대할 것 2. 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택은 모두 85㎡ 이하 규모로 건설할 것																																							
임대주택 건설에 관한 사항			• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 「인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례」제27조 ‘재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설비용’을 준수하여 건설 공급 : 사업시행자는 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 30%에 해당하는 면적에 주거전용면적 60㎡ 이하의 소형주택을 건설 • 정비계획상 용적률 : 236.7% • 예정 법적상한용적률 : 250% • 「도시 및 주거환경정비법」 제55조에 따라 해당 소형주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 시 장·군수 또는 주택공사 등에 공급하고, 이 경우 소형주택의 공급가격은 「공공주택 특별 법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 봄																																							
용적률 완화기준 적용			• 허용용적률 = 기준용적률 210% + 허용용적률 인센티브 20% = 230% <table><tr><th colspan="2">완화 항목</th><th colspan="2">완화 기준</th><th colspan="2">용적률 완화</th></tr><tr><td rowspan="5">최대 20% 이내</td><td>녹색건축물· 에너지효율등급</td><td colspan="2">건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급</td><td colspan="2">6%</td></tr><tr><td>장수명주택</td><td colspan="2">장수명 주택 인증 우수 등급</td><td colspan="2">5%</td></tr><tr><td>지능형건축물</td><td colspan="2">지능형건축물 인증 3등급</td><td colspan="2">6%</td></tr><tr><td>지역업체참여</td><td colspan="2">지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만</td><td colspan="2">3%</td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">20%</td></tr></table> • 상한용적률 = 허용용적률 230% + 공공시설부지 제공 6.78% = 236.7% - 공공시설등(공공시설, 기반시설, 정비기반시설) 설치·조성하여 부지제공 : 허용용적률 + [1.5 × (공공시설등 부지제공 면적 / 공공시설등 부지 제공·확보 후 면적) × 기준용적률] • 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 소형주택 건설은 법적상한용적률 250% 이하 • 용적률 완화의 범위는 사업시행계획인가 시 확정							완화 항목		완화 기준		용적률 완화		최대 20% 이내	녹색건축물· 에너지효율등급	건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급		6%		장수명주택	장수명 주택 인증 우수 등급		5%		지능형건축물	지능형건축물 인증 3등급		6%		지역업체참여	지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만		3%		합 계				20%	
완화 항목		완화 기준		용적률 완화																																						
최대 20% 이내	녹색건축물· 에너지효율등급	건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급		6%																																						
	장수명주택	장수명 주택 인증 우수 등급		5%																																						
	지능형건축물	지능형건축물 인증 3등급		6%																																						
	지역업체참여	지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만		3%																																						
	합 계				20%																																					

○ 변경

결정 구분	구역 구분		획지 구분		주용도	건폐율	용적률		높이 층수																															
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)			정비 계획	법정 상한																																
변경	작전 우영아파트 재건축 정비구역	11,007.5	획지 1-1	10,774.9	아파트 및 부대복리시설	30% 이하	236.7% 이하	250% 이하	80m 이하																															
건축물 용도			획지1-1	지정용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대 시설 및 복리시설																																			
				불허용도	• 지정용도 중 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 의한 교육환 경보호구역에서의 금지행위 등에 해당하는 행위 및 시설 (교육 환경보호구역에 한함) • 지정용도 이외의 용도																																			
주택의 규모 및 건설비용			• 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」 제5조에 따라 세대수의 60% 이상을 85㎡이하로 건설 • 단, 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 국민주택규모의 주택 건설 비용을 적용하지 않음 1. 조합원에게 분양하는 주택은 기존 주택의 주거전용면적을 축소하거나 30%의 범위 에서 그 규모를 확대할 것 2. 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택은 모두 85㎡ 이하 규모로 건설할 것																																					
임대주택 건설에 관한 사항			• 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 「인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조 '재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모주택 건설비용'을 준수하여 건설 공급 : 사업시행자는 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 30%에 해당하는 면적에 해당하는 국민주택규모주택을 건설 • 정비계획상 용적률 : 236.7% • 예정 법적상한용적률 : 250% • 「도시 및 주거환경정비법」 제55조에 따라 해당 국민주택규모주택을 국토교통부장관, 시· 도지사, 시장·군수 또는 주택공사 등에 공급하고, 이 경우 국민주택규모주택의 공급가격 은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택 의 표준건축비로 하며, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 봄																																					
용적률 완화기준 적용			• 허용용적률 = 기준용적률 210% + 허용용적률 인센티브 20% = 230% <table><tr><th colspan="2">완화 항목</th><th colspan="2">완화 기준</th><th colspan="2">용적률 완화</th></tr><tr><td rowspan="5">최대 20% 이내</td><td>녹색건축물· 에너지효율등급</td><td colspan="2">건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급</td><td colspan="2">6%</td></tr><tr><td>장수명주택</td><td colspan="2">장수명 주택 인증 우수 등급</td><td colspan="2">5%</td></tr><tr><td>지능형건축물</td><td colspan="2">지능형건축물 인증 3등급</td><td colspan="2">6%</td></tr><tr><td>지역업체참여</td><td colspan="2">지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만</td><td colspan="2">3%</td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="2">20%</td></tr></table> • 상한용적률 = 허용용적률 230% + 공공시설부지 제공 6.79% = 236.7% - 공공시설등(공공시설, 기반시설, 정비기반시설) 설치·조성하여 부지제공 : 허용용적률 + [1.5 × (공공시설등 부지제공 면적 / 공공시설등 부지 제공·확보 후 면적) × 기준용적률] • 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 「인천광역시 도시 및 주거환경정비조례」 제27조에 따른 국민주택규모주택을 건설하는 경우 법적상한용적률까지 용적률 완화 • 용적률 완화의 범위는 사업시행계획인가 시 확정							완화 항목		완화 기준		용적률 완화		최대 20% 이내	녹색건축물· 에너지효율등급	건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급		6%		장수명주택	장수명 주택 인증 우수 등급		5%		지능형건축물	지능형건축물 인증 3등급		6%		지역업체참여	지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만		3%		합 계		20%	
완화 항목		완화 기준		용적률 완화																																				
최대 20% 이내	녹색건축물· 에너지효율등급	건축물 에너지효율 인증 1+ 등급 녹색건축 인증 우수 등급		6%																																				
	장수명주택	장수명 주택 인증 우수 등급		5%																																				
	지능형건축물	지능형건축물 인증 3등급		6%																																				
	지역업체참여	지역업체 참여비율 10% 이상 ~ 20% 미만		3%																																				
	합 계		20%																																					

5) 도시경관·환경 보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
도시 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지 주변에 주요조망점을 선정하고, 사업시행시 그 경관의 영향정도를 파악 개략적인 경관에 대한 악영향 저감방안 수립 • 추후 사업시행인가시 주요 경관축 및 조망축을 설정하고, 시뮬레이션을 통하여 그 영향정도를 분석하여 주변지역과의 부조화를 방지 • 추후 건축설계시 주변의 일조영향, 통풍축, 바람길 등을 고려한 건축물규모 및 동별 배치간격 등을 계획 	
환경 보전 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지내 조경수목 등 일부 훼손이 예상됨에 따라 사업시행시 비오톱의 보호 및 복원을 위하여 주변지역과 연계한 녹지량 확보 • 기개발지(공동주택 밀집지)인 대상지 특성에 따라 포유류 및 조류 서식지가 단지내 거의 분포하지 않는 것으로 조사되었으나, 복축의 봉오대로 선형공원은 도시공원으로서 공사시 포유류의 번식기 및 조류의 산란기에는 소음에 민감할 수 있으므로 야간작업 금지 • 사업지는 평지이며, 주택지로서 절·성토 공사의 발생이 미미하며, 대상지 현재지반고와 연결되도록 계획고를 설정 • 기존 공동주택지임을 감안 지하수영향은 거의 없을 것으로 판단되나, 건축물 공사시 토질조사 등을 시행하여 지하수위 확인 및 이를 감안한 실시설계 필요 • 추후 건축물 설계 단계에서 에너지 절약형 설계기법을 등을 검토하여 에너지효율을 높일 수 있도록 계획 필요 • 주변에 저층 주택이 밀집됨에 따라 저소음 장비도입을 적극 검토하고, 장비의 분산투입을 계획하여, 피해를 최소화 • 주변 저층 주택 및 소형아파트 등 정온시설의 피해가 없도록 적정규모의 방음방진막을 설치 	
재난 방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 개발전·후 비교시 녹지면적 등의 증가로 볼 때 개발전보다 불투수층이 감소하게 되어 개발로 인한 홍수유출량은 다소 감소할 것으로 예상 • 개발전·후 토사유출량의 변화는 대동소이하나, 공사중에는 토공사 등에 따른 토사유출이 발생함에 따라, 최대한 우기를 피하여 공사를 진행하고, 공사중에 토사유출방지를 위한 임시저류지겸 침사지를 설치하여 활용 • 공사중·후에 단지내 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선확보 • 내구성 있는 건축물이 되도록 하고 내연구조 또는 불연 재료 사용 • 집중호우시 침수발생 피해지역으로 침수방지를 위한 우수배제계획 수립하고, 포장재 사용시 투수성이 우수한 자재사용을 적극검토 • 교통사고 피해감소를 위해 보행자 중심의 도로체계 확립 	

6) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	계획
기 정	「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획

7) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

결정 구분	구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기 정	작전 우영아파트 재건축 정비구역	11,007.5	계양구 작전동 869-17번지 일원	14	-	-	14	-	부속 건축물 포함

8) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	위치	계획내용	계획목표
건축한계선	도로경계선	• 도로경계선으로부터 3m 지정	• 건축한계선 지정에 따른 개방감 확보
	인접대지경계선	• 인접대지경계선으로부터 3m 지정	

9) 시행구역분할 및 건축부지 정비계획(변경없음)

○ 해당없음

10) 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

결정 구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
				획지번호	위치	면적(㎡)	
기정	1-1	1	11,007.5	1-1	인천 계양구 작전동 869-17,18,19,20,22	10,775.5	아파트 및 부대복리시설
변경						10,774.9	

※ 도로는 별도로 가구계획 및 획지계획을 수립하지 않음

11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

○ 주변학교 현황

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획
<ul style="list-style-type: none"> 대상지로부터 200m 이내에 교육시설이 없으므로 협의 대상이 아님 	<ul style="list-style-type: none"> 「도시 및 주거환경정비법」 제50조(사업시행계획인가)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에는 동법 제52조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영하여야 함

○ 영향유형별 예방계획

구분	계획내용
공사시 소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 가설방음판넬 및 방진막 설치 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감
일조	<ul style="list-style-type: none"> 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립
통학로	<ul style="list-style-type: none"> 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속 방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보

12) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 결과(변경없음)

○ 방재계획

구분	계획내용
침수예방계획	<ul style="list-style-type: none"> 집중호우시 우수처리를 위한 시설규모 결정시 계획대상빈도를 검토하여 용량 및 시설계획을 수립하고, 대상지 현황상 하수처리관거가 합류식으로 우수를 신속히 배제하기 위해서는 자연유하식 관망으로 계획
지진예방계획	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 설계시 발생 예상 가능한 지진규모 설정하고, 그에 적합한 내진설계 적용
기타	<ul style="list-style-type: none"> 합리적이고 안전성 있는 교통처리계획을 수립하고, 화재발생 시 조기진압 및 신속한 대피를 위하여 화재진압장비 및 주민의 대피교육 등 주기적 실시

13) 정비구역을 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획(변경없음)

○ 해당없음

14) 정비사업의 시행에 관한 계획(변경없음)

○ 정비사업 시행 예정시기

구분	계획내용
기정	<ul style="list-style-type: none"> 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날부터 3년 이내의 범위 안에서 사업시행계획인가

○ 정비사업의 사업시행 예정자 및 시행방법

- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업으로 법 제74조의 규정에 의해 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법에 의함

15) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)

구역명	사업유형	구역면적(㎡)	추진현황
계양1	재개발	122,432.5	관리처분
서운	재개발	88,810.0	준공('21.1.28)
작전현대A	재개발	64,004.9	관리처분
효성1	재개발	73,301.0	착공
작전우영A	재건축	11,007.5	조합설립
효성뉴서울A	재건축	17,713.0	구역지정
효성새사미A	재건축	15,034.0	조합설립

※ 출처 : 인천광역시 도시정비사업 추진현황(기준일 2021.05.31.)

16) 세입자 주거대책(변경없음)

구분	계획내용
기정	<ul style="list-style-type: none"> 향후 사업시행자는 사업시행계획서 작성 시 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 의하여 세입자의 주거 및 이주대책에 대한 계획을 수립하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립 세입자에게 임대주택 우선 공급, 분양 시 우선순위 선정 정비사업 시행으로 기존 거주자인 저소득층(기초생활수급자, 소년소녀가장 등) 일반 이주대상자와 달리하여 이주대책 및 생활보상에 대한 대책마련 등 상기 내용은 향후 사업시행 시 변경이 될 수 있음

17) 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

○ 안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계(CPTED) 도입

- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계
- 조경식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재위치와 수목 크기를 고려하여 설계
- 단지 내 놀이터, 체육시설 등 오픈된 공간 주변 낮은 나무를 식재하여 시야 확보
- 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄 차단

○ 공통기준 반영사항

구분		설계반영내용
①	접근통제	<ul style="list-style-type: none"> 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 보행로 주변에 시야를 차단하지 않는 구조로 계획 대지 및 건축물의 출입구는 문주 등 상징물을 사용하여 경계 부분을 인지할 수 있도록 계획 건축물 외벽에 범죄자 침입이 용이한 시설의 설치를 지양함
②	영역성 확보	<ul style="list-style-type: none"> 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 인지할 수 있도록 영역성 강화시설 설치 계획
③	활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> 커뮤니티 공간, 시설은 보행자 전용도로에 연계하여 계획하며, 「주민공동시설 총량제」 기준에 맞게 시설을 계획
④	조경 기준	<ul style="list-style-type: none"> 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내로 침입할 수 없도록 계획
⑤	조명 기준	<ul style="list-style-type: none"> 유입 공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도하도록 계획하며, 대지 경계로부터 출입구까지 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	<ul style="list-style-type: none"> 폐쇄회로 텔레비전 설치 장소에는 「개인정보보호법」 제25조 제4항에 따라 안내판을 설치하며, 주야간 쉽게 식별할 수 있도록 계획

18) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 사항(변경없음)

지정구분	도면 표시 번호	구역의 명칭	위치	면적 (㎡)
기정	-	작전우영아파트 재건축정비구역 지구단위계획구역	계양구 작전동 869-17번지 일원	11,007.5

나. 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)
제2종일반주거지역	11,007.5	100.0

19) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

구분	계획내용
기정	<ul style="list-style-type: none"> 기존 수목의 보전□이식 등을 위하여 「인천광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례」 제30조의 규정에 의한 나무 은행 운영계획 <ul style="list-style-type: none"> 「인천광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한조례」에 따라 공동주택 사업계획 승인 시 계획구역 내 기존수목에 대한 보전 또는 이식 등의 조치에 관한사항을 작성하고 사업으로 발생하는 수목 중 이식이 가능하고 수형이 우수한 수목을 선별하여 재활용하는 것을 원칙으로 함 수목의 재활용을 위하여 구청에 설치된 나무은행을 활용하고 제거수량을 최소화 하여 계획

20) 기타사항에 관한 계획(변경)

○ 교통개선 방안

구분	개선 내용	
	기정	변경
가로 및 교차로 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> 주변 분석대상 교차로 적신호운영방안 제시(2개소) 사업지 동측 봉오대로698번길 사업지구간 도로 확폭 <ul style="list-style-type: none"> B=8.0 → 10.0m, L=116.0m 	<ul style="list-style-type: none"> 주변가로 및 교차로 최적신호운영방안 제시(2개소) 사업지 동측 봉오대로698번길 사업지구간 도로 확폭 <ul style="list-style-type: none"> B=8.0 → 10.0m, L=116.0m
진출입동선 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 동측 봉오대로698번길 차량진출입구 설치(1개소) <ul style="list-style-type: none"> 진출입 교차로 비신호 운영 사업지 남측 효서로 근린생활시설 주차장 출입구 설치 <ul style="list-style-type: none"> 우진입, 우진출 운영 차량 진출입구 회전반경 확보(R=6.0m) 주차장 진출입로상 주차 차단기 설치(1개소) 사업지 동측 봉오대로698번길, 사업지 서측 봉오대로 686번길 비상차량 진출입구 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 서측 봉오대로686번길 차량진출입구 설치(1개소) <ul style="list-style-type: none"> 진출입 교차로 비신호 운영 사업지 남측 효서로 근린생활시설 주차장 출입구 설치 <ul style="list-style-type: none"> 우진입, 우진출 운영, 보도 턱낮춤 설치 차량 진출입구 회전반경 확보(R=6.0m) 주차장 진출입로상 주차 차단기 설치 사업지 동측 봉오대로698번길, 사업지 서측 봉오대로 686번길 비상차량 진출입구 설치
대중교통 및 보행 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 동측 봉오대로698번길 <ul style="list-style-type: none"> 보도설치 B=2.0m, L=102.2m 사업지 동측 봉오대로696번길 <ul style="list-style-type: none"> 보행단절지점 보도채움(B=2.5m) : 3개소 사업지내 보행단절구간 횡단보도 설치(3개소) 	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 동측 봉오대로698번길 <ul style="list-style-type: none"> 보도설치 B=2.0m, L=116.0m 사업지 서측 봉오대로686번길 <ul style="list-style-type: none"> 보행단절지점 보도채움(B=2.5m) : 3개소 사업지내 차량 진출입구 설치에 따른 보행단절구간 횡단보도 설치(2개소)
주차시설 공급과 운영 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> 계획주차대수 : 424대(100% 자주식) <ul style="list-style-type: none"> 법정주차대수(327대)의 129.7% 확보 주차수요(356대)의 119.1% 확보 확장형 주차면 151대(계획주차대수의 35.6% 확보) 장애인 주차면 11대(법정주차대수의 3.4% 확보) 사업지 진출입구 및 비상차량 진출입로 개설에 따른 거주자우선주차면 삭제(8면) 및 이설(6면) 	<ul style="list-style-type: none"> 계획주차대수 : 428대(100% 자주식) <ul style="list-style-type: none"> 법정주차대수(327대)의 130.9% 확보 주차수요(356대)의 120.2% 확보 확장형 주차면 186대(계획주차대수의 43.5% 확보) 장애인 주차면 11대(법정주차대수의 3.4% 확보) 사업지 진출입구 및 비상차량 진출입로 개설에 따른 거주자우선주차면 삭제(8면) 및 이설(4면)
교통안전 및 기타 개선방안	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 주출입구 교차로 유색포장 설치 주차장 출입구 차량경고등 설치 (1개소) 봉오대로698번길 사업지 진출입로 인근 이미지힘프 설치 (2개소) 비상차량 진출입구 전면 턱낮춤 시공 및 볼라드 설치 (5개소) 사업지 주변 노면표시 재정비 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 출입구 차량경고등 설치 (1개소) 사업지 남측 효서로 근린생활시설 진출입로 인근 이미지힘프 설치 (2개소) 비상차량 진출입구 전면 턱낮춤 시공 및 볼라드 설치 (2개소) 사업지 주변 노면표시 재정비

■ 지형도면

