

장암2구역 재개발정비사업
정비계획 결정 및 정비구역 지정·지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제14조제1항 규정에 따라 입안 제안된 의정부시 신곡동 602-13번지 일원의 정비계획에 대하여 같은 법 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 31일

의 정 부 시 장

1. 정비구역 지정
- 1) 정비사업의 명칭: 장암2구역 재개발정비사업
- 2) 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신규	장암2구역 재개발정비사업	신곡동 602-13번지 일원	-	증) 127,296.0	127,296.0	

○ 정비구역 지정 사유서

구분	위 치	면적(㎡)	지정사유	비고
신규	신곡동 602-13번지 일원	127,296.0	정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역으로서 주거환경을 개선하기 위하여 정비구역으로 지정함	-

2. 정비계획 수립
- 1) 용도지역·지구의 결정에 관한 계획
- 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		127,296.0	-	127,296.0	100.0	
소계		126,851.0		126,851.0	99.7	
주거지역	제1종일반주거지역	124,901.0	감) 124,901.0	-	-	
	제2종일반주거지역	1,950.0	증) 124,901.0	126,851.0	99.7	
녹지지역	자연녹지지역	445	-	445	0.3	

○ 용도지구 결정 조서: 해당사항 없음

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율 (%)	비 고
총 계		127,296.0	100.0	
정비기반시설 등	합계	30,358.5	23.8	
	도로	18,785.8	14.8	신의교 확장조성 포함
	보행자전용도로	188.0	0.1	
	주차장	2,716.0	2.1	
	문화공원	5,890.0	4.6	(문화공원 지하 유수지 중복결정) 면적 1,700㎡
	완충녹지1	317.9	0.2	폭 10m 이상
	완충녹지2	2,260.8	1.8	
	유수지	200.0	0.2	(문화공원 지하 중복결정) 면적 1,700㎡
획지	획지1	96,937.5	76.2	공동주택

※ 사업변경, 측량결과 등에 따라 변경될 수 있음.

3) 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	대로	1	2	35~43 (38)	주간선 도로	8,310 (316)	장암 구역계	17호광장	일반 도로	경기도고시 제1996-228호 (1974.9.28)	가감속 차로확보, 일부구간확폭
변경	대로	1	2	35~45.5 (45.5)	주간선 도로	8,310 (316)	장암 구역계	17호광장	일반 도로	경기도고시 제1996-228호 (1974.9.28)	
기정	대로	3	2	25~28	보조 간선 도로	1,556 (383)	대로3-5	3호광장	일반 도로	경기도고시 제1996-460호 (1993.12.30)	일부구간확폭
변경	대로	3	2	25~37.5	보조 간선 도로	1,556 (383)	대로3-5	3호광장	일반 도로	경기도고시 제1996-460호 (1993.12.30)	
기정	중로	1	28	20	보조 간선 도로	454 (330)	대로3-2	중로3-1	일반 도로	경기도고시 제2002-29호 (2002.4.17)	일부구간확폭 및 노선 위치 변경
변경	중로	1	28	20~23	보조 간선 도로	454 (330)	대로3-2	중로3-1	일반 도로	경기도고시 제2002-29호 (2002.4.17)	

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)			기 점	종 점			
기정	중로	3	1	12	보조 간선 도로	415 (332)	대로2-7	대로1-2	일반 도로	경기도고시 제1996-228호 (1974.9.28)	일부구간확폭
변경	대로	3	6	25.5	보조 간선 도로	415 (332)	대로2-7	대로1-2	일반 도로	경기도고시 제1996-228호 (1974.9.28)	
신설	중로	1	86	19	보행자 도로	19	대로1-2	신곡동 597-137대	특수 도로	-	노선신설
폐지	소로	2	118	8	국지 도로	37	중로1-28	소로3-203	일반 도로	경기도고시 제1994-61호 (1994.12.2)	노선폐지
폐지	소로	3	200	6	국지 도로	163	대로3-2	소로3-202	일반 도로	경기도고시 제2002-29호 (1994.12.2)	노선폐지
폐지	소로	3	201	6	국지 도로	193	대로3-2	소로3-202	일반 도로	경기도고시 제1994-61호 (1994.12.2)	노선폐지
폐지	소로	3	202	6	국지 도로	414	중로1-28	중로3-1	일반 도로	경기도고시 제1996-34호 (1994.12.2)	노선폐지
폐지	소로	3	203	6	국지 도로	256	중로3-1	소로3-202	일반 도로	경기도고시 제1994-61호 (1994.12.2)	노선폐지

※ ()는 구역내 폭원 및 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-2	대로1-2	○도로 일부구간 확폭 - B=35~45.5m (일부구간 7.5m 확폭)	•도로 일부구간 확폭 - B=35~44m (일부구간 6m 확폭)	•대상지 주변의 원활한 차량소통을 위한 도로 일부 구간 확폭
대로3-2	대로3-2	○도로 일부구간 확폭 - B=25~28m → 25~37.5m	•도로 일부구간 확폭 - B=25~28m → 25~33m	•대상지 주변의 원활한 차량소통을 위한 도로 일부 구간 확폭
중로1-28	중로1-28	○도로 일부구간 확폭 - B=20m → 23m	•도로 일부구간 확폭 - B=20m → 23m	•대상지 주변의 원활한 차량소통을 위한 도로 일부 구가 확폭 및 노선 위치변경
중로3-1	대로3-6	○도로 일부구간 확폭 - B=12m → 25.5m	•도로 일부구간 확폭 - B=12m → 25m	•대상지 주변의 원활한 차량소통을 위한 도로 일부 구가 확폭
-	중로(특) 1-86	○노선 신설	•노선 신설	•정비계획 수립에 따른 노선 신설
소로 2-118	-	○노선 폐지	•노선 폐지	•정비계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 3-200	-	○노선 폐지	•노선 폐지	•정비계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 3-201	-	○노선 폐지	•노선 폐지	•정비계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 3-202	-	○노선 폐지	•노선 폐지	•정비계획 수립에 따른 노선 폐지
소로 3-203	-	○노선 폐지	•노선 폐지	•정비계획 수립에 따른 노선 폐지

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	1	주차장	신곡동 613-36번지 일원	-	증) 2,716.0	2,716.0	-	-

○ 주차장 결정 사유

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	주차장	• 주차장 신설 - 면적 : 2,716.0㎡	• 지역 주민들의 주차환경 개선 및 편의를 제공 하기 위하여 노외주차장 신설

○ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	1	완충녹지	신곡동 597-137번지 일원	-	증) 317.9	317.9	-	-
신설	2	완충녹지	신곡동 432-81번지 일원	-	증) 2,260.8	2,260.8	-	-

○ 녹지 결정 사유

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 317.9㎡	• 도로주변 경관의 효율성 및 지역 주민의 쾌적 한 환경을 확보하기 위한 완충녹지 신설
2	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 2,260.8㎡	• 도로주변 경관의 효율성 및 지역 주민의 쾌적 한 환경을 확보하기 위한 완충녹지 신설

○ 공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	14	공원	어린이 공원	신곡동 615-78번지 일원	1,802.0	감)1,802.0	-	의정부시 고시 제1998-17호 (1998.3.24)	-
신설	1	공원	문화 공원	신곡동 615-40번지 일원	-	증)5,890.0	5,890.0	-	-

○ 공원 결정 사유

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
14	어린이공원	• 어린이공원 폐지 - 면적 : 1,802.0㎡	• 재개발 정비사업에 따른 폐지
1	문화공원	• 문화공원 신설 - 면적 : 5,890.0㎡	• 인근 주민 및 어린이들의 정서를 함양하고 휴식공간을 제공하기 위해 문화공원 신설

○ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	2	유수지	배수 펌프장	의정부시 신곡동 615-84번지 일원	1,368.0	감) 1,368.0	-	의정부시고시 제2001-7호 (1994.3.31)	-
신설	1	유수지	배수 펌프장	의정부시 신곡동 615-84번지 일원	-	증) 200.0	200.0	-	-
신설	1	유수지	유수 시설	의정부시 신곡동 615-40번지 일원	-	증) 1,700.0	1,700.0	-	중복결정 지상 : 문화공원 지하 : 유수지 (면적 1,700.0㎡)

○ 유수지 결정 사유

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
2	유수지	• 유수지 폐지 - 면적 : 1,368.0㎡	• 재개발 정비사업에 따른 폐지
1	유수지	• 유수지 신설 - 면적 : 200.0㎡	• 원활한 내수배제를 위한 유수지 신설
1	유수지	• 유수지 신설 - 면적 : 1,700.0㎡	• 원활한 내수배제를 위한 문화공원 지하에 유수지 중복결정

4) 공동이용시설 설치계획

- 대상지는 500세대이상(계획세대:2,319세대)의 주택단지로서「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제55조의2제3항제3호에 따라 의무설치시설인 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관 등을 계획함

구분	시설의 종류	위치	시설면적(㎡)	법정설치 면적(㎡)	비 고
				설치계획 산정식	
공동 이용 시설	소 계	-	6,005.00	-	
	경로당	획지1(지상)	300.00	50㎡+(세대수×0.1)	
	어린이집	획지1(지상)	400.00	80인×4.29㎡	
	작은도서관	획지1(지하)	200.00	100㎡ 내외의 면적 권장	
	주민공동시설	획지1(지하)	500.00	-	
	어린이놀이터	획지1(지상)	2,400.00	500㎡+(세대수×0.7)	
	다함께돌봄센터	획지1(지상)	105.00	66㎡ 이상	
	스카이커뮤니티	획지1(지상)	300.00		
	주민운동시설	획지1(지하+지상)	1,800.00	500세대 이상 설치	
관리사무소		획지1(지상)	150.00	10㎡+(세대수-50)×0.05	

※ 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터 등

- 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 등 관계 법령에 의거 적용하였으며, 설치계획은 향후 사업시행인가 과정에서 변경될 수 있음

○ 주택건설기준 등에 관한 규정 (시행 2020.01.07.)

제55조의2(주민공동시설)

① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다.

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적

2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적

③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설은 설치하지 아니할 수 있다.

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터

2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집

3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률		높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				적용	상한		
신설	장암2구역 재개발 정비사업구역	127,296.0	획지	96,937.5	신곡동 602-13 번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	법정 30%이하	233.45% 이하	250% 이하	120m이하 40층이하	-
건축물의 용도		획지	허용용도	• 「건축법시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리 시설							
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도							
주택의 규모 및 규모별 건설 비율 심의완화사항		• 국민주택규모: 총세대수의 80% 이상(전용면적 85㎡이하) 확보 • 임대주택 건설비율: 5% 이상 확보									
		-									
건축물의 건축선에 관한 계획		• 도로경계선 (대로3-2호선) 경계선으로부터 폭 3m 지정 • 도로경계선 (대로3-6호선) 경계선으로부터 폭 3m 지정 • 도로경계선 (중로1-28호선) 경계선으로부터 폭 3m 지정 • 구역 내 도시계획시설(완충녹지) 경계선으로부터 폭 6m 지정 • 구역 내 도시계획시설 (노외주차장)으로부터 폭 6m 지정 • 구역 내 도시계획시설 (문화공원)으로부터 폭 6m 지정 ※ 건축물의 건축선에 관한 계획은 정비계획 결정도면 참조									

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 사업시행인가 시 조정될 수 있음

6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	장암2구역 재개발 정비사업구역	127,296.0	획지1	96,937.5	신곡동 602-13번지 일원	581	-	-	581	-	-

7) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 정비구역의 주택현실 현황

- 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용	비주거용	계	유허가	무허가
581	545	36	581	581	-

- 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	551	551	231	320	1,151	551	600	-
단독주택	521	521	226	295	871	521	350	-
공동주택	30	30	5	25	280	30	250	-
기타	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

- 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		779	554	463	7	93	225	36	99	90	-
60㎡ 이하	소계	324	203	187	-	16	121	35	-	86	-
	30㎡이하	55	43	40	-	3	12	-	-	12	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	190	111	101	-	10	79	23	-	56	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	79	49	46	-	3	30	12	-	18	-
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	140	72	72	-	9	68	1	63	4	-
85㎡ 초과	소계	315	279	204	7	68	36	-	36	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	98	62	51	-	11	36	-	36	-	-
	135㎡초과	217	217	153	7	57	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

○ 주변지역의 주택수급에 관한 사항

구 분	개발방식	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	계획 세대수	진행현황
가능생활권1 구역	재개발	24,810.0	30% 이하	250% 이하	지하2층/지상26층	420	이전고시 (2024.11.07.)
중양생활권2 구역	재개발	132,495.8	30% 이하	250% 이하	지하2층/지상36층	2,473	이전고시 (2023.03.13.)
중양생활권3 구역	재개발	36,192.5	30% 이하	300% 이하	지하3층/지상35층	926	준공인가 (2023.08.31.)
금오생활권 1구역	재개발	32,509.0	30% 이하	250% 이하	지하3층/지상32층	832	착공 (2022.02.23.)
장암생활권1 구역	재개발	37,022.0	30% 이하	250% 이하	지하3층/지상31층	769	착공 (2021.11.16.)
장암생활권3 구역	재개발	33,880.8	30% 이하	300% 이하	지하3층/지상35층	815	착공 (2023.10.24.)
장암생활권4 구역	재개발	47,447.0	22.63%	228.22%	지하2층/지상25층	657	조합해산 신고 처리 (2022.07.19.)

※ 의정부시 분야별정보의 구역별 현황 등을 따라 작성되었으며, 구역별 사업 추진에 따라 내용이 변경될 수 있음

8) 정비사업 예정시기 및 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
재개발사업 * 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급	구역지정 고시일 이후 4년 이내	장암2구역 재개발정비사업조합	-

9) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율	- 추정비례율 산정방식: (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100% - 추정비례율: 104.17% - 총수입 추정: 1,259,376,945,000원		
	구 분	세대수 (호수)	총 액
	공동주택(일반)	1,327	743,119,000,000
	공동주택(조합원)	777	465,794,000,000
	임대주택	215	38,172,000,000
	근린생활시설	-	12,516,000,000
	합 계	2,319	1,259,376,945,000
개별종전자산 추정액	- 단독주택, 상가 소유자 : 토지가액 + 건물가액 - 토 지: 개별공시지가(2022년) x 토지면적 x 보정률(1.30~1.60) - 건축물: 건축면적 x 24만원/㎡ (개략단가) ※ 건물의 구조, 용도 등을 종합 참작하여 원가법으로 평가하였음.		
	- 총지출 추정: 1,042,870,194,000원 - 조합원 종전자산 총액(추정가액): 207,833,032,000원		
추정분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액		
	추정 권리가액	권리자 분양가 추정액	추정분담금
	개별 종전자산 추정액	전용 49형 3.59억	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 환급 / - : 부담)
	x	전용 59형 4.21억	
	추정비례율	전용 84형 6.08억	
	(104.17%)	전용 110형 7.15억	

※ 사업시행 과정에서 변경될 수 있음

10) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용		비고
환경 보전	- 개발밀도 및 세대수 증가로 부족해지기 쉬운 녹지공간을 계획적으로 조성 확보 - 주차장을 지하화하고 지상은 녹지공간으로 확보 - 보행자도로와 녹지축을 함께 배치한 보행자 전용공간을 조성하여 보행안전을 확보 - 녹지공간 및 휴게공간 확충으로 생활의 질 높임		-
재난 방지	화재	- 기존도로 확폭 및 신설로 대상부지 및 인근부지를 도로망으로 연결하여 화재발생 및 비상시 재난으로부터 안정성 확보 - 건축물 및 기타구조물을 내화구조로 하여 방재성 향상	-

11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
대상지 동측 의정부초등학교, 유람유치원, 대상지 남측 의정부청룡초등학교, 대상지 서측 경의초등학교 인접	교육 시설 주변 청소년 유해시설의 제한	• 「학교보건법」의 기준을 적용하여 초등학교 주변 교육환경에 유해한 시설을 제한하고 문화시설 및 공원 등 커뮤니티 공간 조성 • 장암2구역 인근에 위치한 학교경계로부터 200m내의 상대보호구역에는 주택지, 공원 등이 위치해 있어 청소년 유해시설의 입지와는 거리가 멀고, 학교의 보건·위생 및 학습 환경을 보호하기 위하여 정하는 환경위생구역에 적합하게 계획되어 있음	-
	교통 처리	• 정비구역 내 인근 초등학교 주변으로 스쿨존 지정 및 과속방지턱 등의 차량속도 저감 대책 마련 • 초등학교 주변에 대하여 어린이보호구역 안내표지판 설치 및 캠페인을 통한 운전자들의 어린이보호에 대한 이미지를 인식시킴	-
	보행 동선	• 초등학교 주변 통학로의 경우 차량의 보행로 진입을 차단하기 위한 안전봉 설치 및 초등학교 정문으로 스쿨존 지정을 통해 교육시설 주변 보행자를 보호하기 위한 시설을 계획	-

12) 세입자 주거대책

- 「주택법」제2조제6항에 따른 국민주택규모(전용면적 85㎡이하) 이하의 소형주택 위주로 공급
- 세입자 등 주거대책은 당해 조합원의 책임으로 상호 협의 하에 처리
- 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자 간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립
- 세입자에 대한 주거이전비, 영업보상비 등은 관련법규에서 정하는 바에 따름
- 법적 임대주택 건설 비율에 따라 법적 임대주택 건설 비율 5% 이상을 계획함

구 분	국민주택규모	임대주택 건설비율	
		국토교통부	의정부시
재개발사업	전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설	• 주택 전체 세대수의 20% 이상 • 임대주택의 30%이상 또는 전체세대수의 5% 이상을 40㎡이하로 건설 • 단, 시·도지사가 임대 주택 건설 비율을 공보에 고시한 경우 고시된 기준에 따름	• 주택 전체 세대수의 5%이상 • 주택재개발구역 세입자의 입주희망 수요를 조사하여 시장이 정한 비율보다 높을 경우에는 주택 전체 세대수의 5% 이하의 범위에서 임대주택 비율을 상향할 수 있음

13) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

- 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따라 지정된 자연재해위험개선지구 없음

14) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근·통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설 계
- 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄기회 차단
- ※ “범죄예방 건축기준 고시”(국토교통부, 2019.07.24.)를 적용, 사업시행계획인가 시 계획 수립 후 반영

15) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모 (전용)	비 고 (공급면적)
신곡동 613-9번지 일원	96,937.5	-	215세대	39.6982㎡	15,126.56㎡
				49.9486㎡	
				59.9790㎡	

16) 기타사항에 관한 계획

- 공공보행통로에 관한 결정 조서

도면 표시번호	위 치	계획내용	비 고
-	획지 동서측	• 대상지 동측 보행자전용도로에서 서측 부출입구를 연결하는 공 공보행통로 1개소 조성 - 대상지 내 공동주택 입주민 및 지역주민의 원활한 보행흐름유도 및 대상지 서측에 위치한 중랑천에서부터 동측의 보행자도로를 통하여 버스 정류장으로 접근 가능하도록 단지 내 보도계획과 연계한 공공보행 통로 조성	-
	획지 남북측	• 대상지 남측 주출입구에서 북측 근린생활시설 및 버스정류장을 연 결하는 공공보행통로 1개소 조성 - 대상지 내 공동주택 입주민 및 지역주민의 원활한 보행흐름유도 및 대상지 북측에 위치한 버스정류장으로의 접근성을 향상하기 위하여 단지 내 보도 계획과 연계한 공공보행통로 조성	

- ※ 보행자가 우회하게 되는 불편이 없도록 대지안에 공공보행통로를 지정한 사항으로 해당 통로는 상시 개방하여야 함.(입주민의 안전 등 불가피한 사유 발생 시 야간시간[당일 22시~익일 06시]에 한해 외부인의 출입을 통제할 수 있음.)
- ※ 보행통로 주변에 거주하는 주민들에게 소음, 사생활 침해 등이 발생하지 않도록하고 공공보행통로 주변에 수목식재 등을 검토하여야 한다.

17) 정비계획결정도

