

목감2 재개발사업
정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

시흥시 고시 제2022-121(2022.05.30.)호에 따라 정비계획 수립 및 정비구역 지정·고시된 경기도 시흥시 목감동 242-9번지 일원의 목감2 재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조의 규정에 따라 정비계획 결정(변경) 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 1월 23일

시 흥 시 장

1. 정비사업의 명칭
◦ 명 칭 : 시흥 목감2구역 재개발사업

2. 정비구역 및 그 면적
1) 정비구역 결정 조서

구 분	정비사업 명 칭	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
기정	재개발사업	목감2 재개발사업 정비구역	목감동 242-9번지 일원	38,522	-

2) 토지이용계획

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		38,522	—	38,522	100.0	—
공동주택용지	소계	27,931	증)2,299	30,230	78.4	1개 블록
	1BL	20,428	증)9,802	30,230	78.4	—
	2BL	7,503	감)7,503	—	—	—
근린생활시설용지		3,042	감)3,042	—	—	—
종교시설용지		560	—	560	1.5	—
정비기반시설	소계	6,989	증)743	7,732	20.1	—
	도로	4,749	감)515	4,234	11.0	—
	주차장	313	감)4	309	0.8	1개소
	공원	1,673	증)1,516	3,189	8.3	2개소 (소공원)
	공공공지	254	감)254	—	—	—

3. 용도지역 변경에 관한 계획

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		38,522	—	38,522	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	—	—	—	—	
	제2종일반주거지역	—	—	—	—	
	제3종일반주거지역	38,522	—	38,522	100.0	

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	○ 추정비례율 산정 방식 : [(총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액] × 100% ○ 추정비례율 : 98.53% = [(6,449.42억원 - 3,937.06억원) / 2,549.84억원] × 100% = 98.53% - 총수입 추정 : 6,449.42억원 - 총지출 추정 : 3,937.06억원 - 중전자산총액 추정 : 2,549.84억원			
개별 중전자산 추정액	○ 중전자산가액은 탁상감정을 기준으로 작성 (탁상감정을 통한 자료의 금액을 이용하여 분담금을 산출하였기 때문에 향후 실제 감정 평가 후 개인별 분담금 또는 환급금의 변동이 발생할 수 있음)			
추정 분담금 산출	○ 추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 추정액 - (중전자산 추정액 × 추정비례율)			
	①추정권리가액	②조합원 분양가 추정액		③추정분담금
	개별 중전자산 추정액 x 추정비례율	59형	519,530,000	②조합원 분양가 추정액 - ①추정권리가액 (+: 부담 / - : 환급)
		74형	633,890,000	
		84형	704,280,000	

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 중전/중후자산 감정평가, 부동산 정책변화, 부동산 시장 변화, 분양 가격 확정 결과 등에 따라 추정비례율, 추정분담금은 변경될 수 있음

5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	33	17	보조 간선 도로	1,360	목감동 392-11 일원	조남동 738 일원	일반 도로		건교2007-464 (2007.11.08.)	
변경	중로	2	33	17~ 20	보조 간선 도로	1,360	목감동 392-11 일원	조남동 738 일원	일반 도로		-	
폐지	중로	목감 이2	1	15	집산 도로	77	조남동 169-11 일원	목감동 242-23 일원	일반 도로		시흥2022-121 (2022.05.30.)	
기정	소로	목감 이1	1	10	국지 도로	104	조남동 169-17 일원	목감동 243 일원	일반 도로		시흥2022-121 (2022.05.30.)	
변경	중로	목감 이2	2	15	집산 도로	104	조남동 169-17 일원	목감동 243 일원	일반 도로		-	
기정	소로	목감 이1	2	10	국지 도로	127	목감동 202-30 일원	목감동 238-13 일원	일반 도로		시흥2022-121 (2022.05.30.)	
변경	소로	목감 이1	2	10	국지 도로	99	목감동 202-30 일원	목감동 238-4 일원	일반 도로	-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-33	중로2-33	○ 가감속차로 개설 - 폭원 : 17m → 17m - 연장 : 1,360m	○ 정비계획(변경)내용을 반영하여 공동 주택 출입구 계획에 따른 가감속차로 개설
중로 목감이 2-1	-	○ 도로 폐지	○ 토지의 효율적 이용 및 보행동선 연계 강화를 위한 도로 폐지
소로 목감이 1-1	중로 목감이 2-2	○ 폭원 확장 및 선형 조정 - 폭원 : 10m → 15m - 연장 : 104m	○ 목감1·2 정비(예정)구역과 목감공공 주택지구의 차량동선 연계강화에 따른 도로 폭원 확장 및 선형조정
소로 목감이 1-2	소로 목감이 1-2	○ 노선 축소 - 연장 : 127m → 99m	○ 연계도로 실효에 따른 정비계획 변경

나) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	목감이1	주차장	목감동 238-9 일원	313	감)4	309	시흥2022-121 (2022.05.30.)	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
목감이1	주차장	○ 위치이동 및 면적조정 - 위치 : 목감동 242-9 일원 → 목감동 238-9 일원 - 면적 : 313m² → 309m²	○ 토지의 효율적 이용 및 주차장 확보 - 기준에 준하는 면적 조정

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	2개소	-	-	-	1,673	증)1,516	3,189	-	-
변경	목감이1	소공원	소공원	목감동 242-10 일원	1,030	증)854	1,884	시흥2022-121 (2022.05.30.)	
변경	목감이2	소공원	소공원	목감동 242-9 일원	643	증)662	1,305	시흥2022-121 (2022.05.30.)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
목감이1	소공원	○ 면적조정 - 위치 : 목감동 242-10 일원 - 면적 : 1,030m² → 1,884m²	○ 정비기본계획 내용을 반영하여 증가된 세대수 기준 녹지면적기준 확보
목감이2	소공원	○ 면적조정 - 위치 : 목감동 242-9 일원 - 면적 : 643m² → 1,305m²	○ 정비기본계획 내용을 반영하여 증가된 세대수 기준 녹지면적기준 확보

나) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	목감이1	공공공지	조남동 169-4 일원	254	감) 254	-	시흥2022-121 (2022.05.30.)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
목감이1	공공공지	○ 폐지	○ 주변 건축물 차량진출입 및 도로확장에 따른 공공공지 폐지

6. 공동이용시설 설치계획

- 。「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제5호 및 동법 시행령 제4조의 규정에서 정하는 시설을 향후 사업시행계획 인가시 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하는 기준에 따라 설치면적 기준을 제시하는 것으로 정비계획에 반영토록 함

시설명	계획기준	법정면적(m ²)	계획면적(m ²)
합계	-	2,690.3	10,500.0
경로당	○ 50m ² + (1,063세대) x 0.1m ² 이상	156.3	170.0
어린이놀이터	○ (1,000세대 이상) 500m ² + 세대당 x 0.7m ² 이상	1,244.1	1,300.0
어린이집	○ (1,000세대 이상) 80명 x 1명당 x 4.29m ²	343.2	380.0
다함께돌봄센터	○ (500세대 이상) 66m ²	66.0	120.0
주민운동시설	○ (500세대이상) 300m ² + (세대수-500)/ 200*150m ²	720.0	720.0
작은도서관	○ (300세대 이상) 100m ²	100.0	140.0
관리사무소	○ 10m ² + (1,063세대-50세대) x 0.05m ² 이상	60.7	240.0
주민공동시설	-	-	1,990.0
근린생활시설	-	-	5,440.0

※ 공동이용시설 설치계획은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따르며, 설치계획은 향후 사업시행인가 과정에서 변경될 수 있음.

7. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

■ 기정

도면 표시 번호	가 구 번 호	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적 (㎡)	
-	1	①	목감동 239-15 일원	20,428	공동주택용지
		②	목감동 238-1 일원	560	종교시설용지
		③	목감동 169-11 일원	780	근린생활시설용지
		④	목감동 242-9 일원	313	주차장(기부채납)
		⑤	목감동 242-9 일원	643	소공원(기부채납)
	2	①	목감동 242-10 일원	7,503	공동주택용지
		②	조남동 169-1 일원	2,269	근린생활시설용지
		③	목감동 242-15 일원	1,030	소공원(기부채납)
	3	①	조남동 169-43 일원	254	공공공지(기부채납)

■ 변경

도면 표시 번호	가 구 번 호	획 지			비 고
		획지번호	위 치	면적 (㎡)	
-	1	①	목감동 242-9 일원	30,230	공동주택용지
		②	목감동 238-1 일원	560	종교시설용지

8. 건축물의 주용도.건폐율.용적률.높이에 관한 계획

1) 건축물에 관한 계획

가) 공동주택용지

■ 지정

구 분			계 획 내 용			
1-① 2-①	공동주택 용지	용도	허용	- 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 - 주택법 제2조 제13호 부대시설 - 주택법 제2조 제14호 복리시설		
			불허	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도		
		건폐율		• 50% 이하		
		용적률		기준	• 280% 이하	상한 • 300% 이하
		높이		• 35층 이하		
		건축선		- 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m - 건축한계선에 의한 전면공지는 쾌적한 보행환경 조성이 될 수 있도록 보도와 연계한 폭 3m 이상의 보행공간과 프라임 버스 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 조경 공간을 조성해야 한다.		

■ 변경

구 분			계 획 내 용				
1-①	공동주택 용지	용도	허용	- 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 - 주택법 제2조 제13호 부대시설 - 주택법 제2조 제14호 복리시설			
			불허	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도			
		건폐율		• 50% 이하			
		용적률		기준	• 280% 이하	상한	• 300% 이하 완화 • 360% 이하
		높이		• 40층 이하			
		건축선		- 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m - 건축한계선에 의한 전면공지는 쾌적한 보행환경 조성이 될 수 있도록 보도와 연계한 폭 3m 이상의 보행공간과 프라임 버스 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 조경 공간을 조성해야 한다.			

나) 종교시설용지

구 분				계 획 내 용			
1-②	종교시설 용지	용도	허용	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표6 제1호에 따라 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설			
			불허	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도			
		건폐율		• 50% 이하			
		용적률		기준	• 280% 이하	상한	• 300% 이하
		높이		• 5층 이하			
		건축선		• 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「시흥시 건축조례」 별표4(대지의 공지 기준)을 따른다.			

2) 용적률 산정

구 분	산 정 내 용
정비기반시설 면적	○ 최소기반시설 확보면적: 1,425㎡ – 구역내 도로 집행면적(660㎡) + 미집행면적(956㎡) × 0.8 = 765㎡ ○ 종상향에 따른 기부채납 면적: 3,085㎡ – 1단계 (2종→3종) : 30,423㎡ × 10% = 3,042㎡ – 2단계 (1종→3종) : 347㎡ × 12.5% = 43㎡ → 3,042㎡ + 43㎡ = 3,085㎡ ○ 상한용적률(%) 적용 받기 위한 기부채납 면적 : 2,159㎡ ○ 공공용지 추가확보면적 (계획세대당 1㎡) : 1,063㎡ ○ 정비기반시설 면적합계 : 7,732㎡
상한용적률	○ 상한용적률 적용 완화 산식 : $[(1 + 0.3 \times \alpha) \div (1 - \alpha)] \times \text{기준용적률}$ (α : 공공시설부지로 제공하는 면적을 공공시설 제공 전 대지면적으로 나눈 비율) ○ $\alpha = 2,159 \text{㎡} / (38,522 \text{㎡} - 1,425 \text{㎡}) = 0.058199$ ○ 상한용적률 = $[(1 + 0.3 \times 0.058199) \div (1 - 0.058199)] \times 280\% = 302.49\% \approx 300\%$ ※ 상한용적률 : 300%이하

※ 상한용적률 적용을 위해서 「시흥시 도시계획조례」 제34조제1항에 따른 용적률 완화 산식 적용

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

1) 환경보전계획

구 분		계 획 내 용	비고
환경보전	대기질	○ 사업시행 전 관계기관에 비산먼지 발생사업장 신고를 득한 후 사업을 시행 ○ 주기적인 살수 시행 및 방진망 설치	
	수질	○ 공사시기를 조정하여 가급적 우기시 토공작업 지양 ○ 공사구간을 설정하여 단계적으로 실시	
	지형지질	○ 투입장비의 정비 및 윤활유 등의 교환시 인근 정비소 이용 ○ 철거대상 지장물 중 토양오염을 유발할 우려가 있는 오염원 위탁 처리	
	소음진동	○ 주거지역 인근의 작업시간은 가능한 주간(08:00 ~ 18:00)에 실시 ○ 장비의 분산투입으로 소음·진동 발생을 최대한 억제 ○ 공사장 내 주행속도 20km/hr로 제한, 주거지역 인접 통과시 가급적 경적사용 금지	

2) 재난방지계획

구 분		계 획 내 용	비고
재난방지	수재해	○ 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계 확립 ○ 토양포장을 억제하고, 불가피한 경우 투수성 포장재 사용 ○ 단지내 빗물 저수조를 설치하여 홍수방지, 물절약, 친환경 조성	
	교통	○ 소방도로 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부 동선체계 구축 ○ 노상주차장을 최대한 억제하여 사고발생시 응급차 등의 접근 용이 ○ 진입로 및 교차로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 수립	
	사면안정	○ 높이, 토질, 용수 등을 고려한 비탈면 경사 처리 ○ 안정성, 경제성, 미관 등을 고려하여 보호공, 석축, 옹벽 등 처리 ○ 대지에 접한 비탈면은 건축법 기준을 고려하여 건축물과 이격	
	화재	○ 「건축법」, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 등 관련 법규를 준수하여 수립 ○ 옥상부분에 피난처, 화재시 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 ○ 소방차 진입 공간 및 도로 폭 확보	

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
유해시설 입지 제한	○ 교육환경보호구역에서의 금지행위 및 유해시설 입지 제한 - 목감공공주택지구와 공원연계를 통한 그린존 조성	
교통처리	○ 교육시설 주변 통학로는 차도와 보도를 분리하고, 안전봉 등 설치 ○ 어린이보호구역 표지판 등 속도 저감시설 설치 ○ 차량속도 제한 (30km/h이하)	
통학로	○ 정비구역 내 공공보행통로 설치를 통한 쾌적한 통학로 확보 ○ 교육시설 인접도로에 대한 무단횡단 예방 및 차량을 이용한 노점상들의 불법주정차 근절을 위한 안전울타리 등 설치 ○ 학생들 등·하교 시 보행권 확보와 안전사고 예방을 위하여 안전웬스, 횡단보도, 표지판 등의 안전시설 정비	
소음방지	○ 소음 등 교육활동에 지장이 없도록 경계부에 차폐시설 등 설치	
건축물 설치	○ 주변지역 건축물 및 시설로 교육시설에 대한 일조장애 등에 문제가 없도록 일조권 기준에 적합하게 건축계획 수립	

11. 세입자 주거대책

구 분	계 획 내 용
주거이전비	○ 가구원수별 4개월분 이주비용 보상 - 구역지정 공람공고일 전 3개월 이상 거주한 세입자 - 무허가 건축물 세입자는 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 당시 1년 이상 거주자
이사비	○ 동산이전비(이사비) - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 별표4의 기준에 따라 산정
임대주택	○ 구역지정 공람공고일 3개월 전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날까지 거주하고 있는 무주택 세대주 - 건설주택 건설 세대수의 5% 이상을 임대주택으로 건설하고 임대주택의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설
상가 세입자	○ 폐·휴업에 따른 영업손실 보상 (휴업:4개월분) - 정비사업을 위한 목적 또는 사업의 특성으로 영업을 할 수 없는 경우 최대 2년분

※ 구체적인 사항은 사업시행자의 사업시행인가 시 사업시행계획서에 포함하도록 함

12. 정비사업시행 예정시기

- 정비구역 지정고시일로부터 5년 이내

13. 공공지원민간임대주택을 공급하거나, 주택임대관리업자에 위탁하려는 사항

- 해당사항 없음

14. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서

■ 지구단위계획구역 결정 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
1	목감2재개발 지구단위계획구역	목감동 242-9 일원	38,522	-	38,522	시흥2022-121 (2022.05.30.)	-

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서

- “ 3. 용도지역 변경에 관한 계획 ” 참조

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- “ 5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획 ” 참조

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

- “ 7. 가구 및 획지에 관한 계획 ” 참조

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정조서

- “ 8. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 ” 참조

15. 정비사업을 시행을 위하여 필요한 사항

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 제4항에 따른 현금납부에 관한 사항

- 해당사항 없음

2) 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획

- 해당사항 없음

3) 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자

- 해당사항 없음

4) 정비사업의 시행방법

- 정비구역에서 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법

5) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

면적(m ²)	위치	정비·개량 계획(동)					비고
		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
38,522	시흥시 목감동 242-9 일원	75	-	-	75	-	

6) 정비기반시설의 설치계획

구분	위치	면적(m ²)	계 획 내 용
도로	중로2-33	1,461	○ 가감속차로 개설 - 폭원 : 17m → 17m - 연장 : 1,360m
	중로 목감이2-2	1,731	○ 폭원 확장 및 선형 조정 - 폭원 : 10m → 15m - 연장 : 104m
	소로 목감이1-2	1,042	○ 노선 축소 - 연장 : 127m → 99m
주차장	목감동 238-9 일원	309	○ 위치이동 및 면적조정 - 위치 : 목감동 242-9 일원 → 목감동 238-9 일원 - 면적 : 313m ² → 309m ²
공원	목감동 242-10 일원	1,884	○ 면적조정 - 위치 : 목감동 242-10 일원 - 면적 : 1,030m ² → 1,884m ²
	목감동 242-9 일원	1,305	○ 면적조정 - 위치 : 목감동 242-9 일원 - 면적 : 643m ² → 1,305m ²
합 계		7,732	

7) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축한계선 : 대지경계선으로부터 6m ○ 건축한계선에 의한 전면공지는 쾌적한 보행환경 조성이 될 수 있도록 보도와 연계한 폭 3m 이상의 보행공간과 프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 조치에 필요한 조경공간을 조성해야 한다. ○ 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「시흥시 건축조례」 별표4(대지의 공지 기준)을 따른다.

8) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토 결과

- 해당사항 없음

9) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가) 정비구역 가구 현황

구 분	합계	소유자	세입자	비고
세대수(세대)	747	326	421	-
인구수(인)	1,943	43.6%	56.4%	세대당 2.6인

나) 정비구역 주택수급계획

구 분	합계	분양	임대	국민주택규모
세대수(세대)	1,063	942	44	77

- ※ 1. 주택수급계획은 향후 사업시행인가 과정에서 변경될 수 있음.
 2. 건설하는 주택 전체 세대수(법적상한용적률 기준 : 880세대)의 5퍼센트 이상을 주거전용면적 40제곱미터 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 함
 3. 완화용적률에 따른 증가용적률의 50%이상 국민주택규모 주택(임대 또는 공공분양)을 건설하여야 함

다) 주변지역 주택수급계획

구 분	개발방식	위치	계획세대수	진행현황
목감1	주택재개발	조남동 171-4번지 일원	1,794	정비예정구역
목감 공공주택	공공주택지구개발	목감, 조남, 산현, 물왕동 일원	11,928	준공

- ※ 정비예정구역의 계획세대수는 『2030 시흥시 도시·주거환경정비기본계획』 수립 시 사업타당성 분석 및 주민이해를 돕기 위해 검토된 사항으로 향후 정비계획 수립(변경) 및 사업시행계획인가 과정에서 변경될 수 있음.

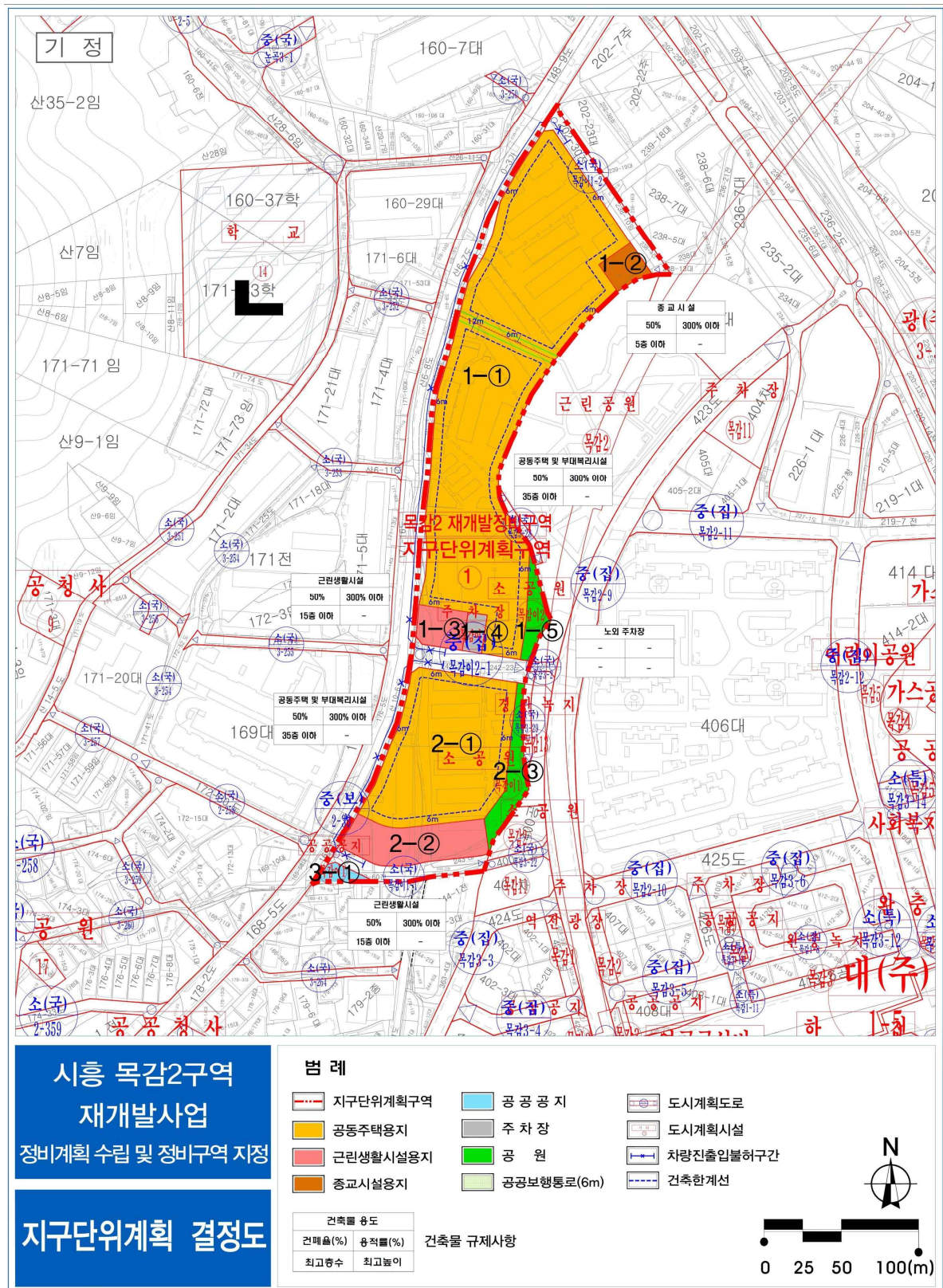
10) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분		안전 및 범죄예방계획
이주·철거 이전		○정비구역 내 폐쇄회로(CCTV), 가로등, 보안등 및 방범초소 설치 ○ CCTV 사각지대 설치 ○시설물 보강 계획 (비용부담주체 명시) ○관련기관 비상연락망 및 자율방범대 협조체계 구축 ○공가 순찰계획 및 공가에 남아 있는 가구나 이불 등 물건 폐기
철거 이후	경비인력 확보	○현장에 상주하며, 순찰활동을 통해 범죄발생 여건 차단 ○불법 및 위법행위 발견 시 사진 또는 비디오를 촬영하여 즉시 보고 ○구역 내 쓰레기, 폐기물 무단 투기 방지 및 적치 차단 ○공가 불법 출입 및 무단 점유 차단 (노숙자, 무단 전입자 등) ○공가(이주) 현황 수시·정기조사 및 관리 ○구역 내 주요 지점에 경비인력이 상주할 수 있는 순찰 초소를 설치하여 범죄발생 예방 ○현장관리일지 및 업무보고를 해당 조합과 시흥시에 제출
	블록단위 이주·철거	○이주·철거계획 수립 시 블록 단위의 이주계획을 수립하여 이주 즉시 철거가 이루어져 공가기간이 최소화 할 수 있도록 계획
	공가내 물건폐기	○인접가옥의 미이주로 인하여 부득이 공가상태가 지속될 경우 공가내 거주권이 없는 사람이 거주할 수 없도록 해당 주택 안에 남아 있는 가구나 이불 등 사람의 거주를 위해 사용될 수 있는 물건 폐기
공사착공 이후		○공사현장에 시공자의 현장대리인이나 위임자가 상주해 현장을 수시 점검하고, 외부인의 출입을 통제하는 등 공사장의 안전 및 범죄 예방

16. 관계도서 열람

- 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의한 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람 가능하며, 관계도서는 시흥시청 균형개발과(☎031-310-3736)에 비치하고 있습니다.

- 지구단위계획 결정도(기정)



**시흥 목감2구역
재개발사업
정비계획(변경) 수립**

지구단위계획 결정(변경)도

범례

- 지구단위계획구역
- 공공주택용지
- 종교시설용지
- 주차장
- 공원
- 공공보행통로(6m)
- 도시계획도로
- 도시계획시설
- 차량진출입불허구간
- 건축한계선

건축물 규제사항

건축물 용도	
건폐율(%)	용적률(%)
최고층수	최고높이

0 25 50 100(m)