

2020년 제3회 도시건축공동위원회 개최 결과

□ 일 시: 2020. 4. 22.(수), 15:30~16:30

□ 장 소: 영상회의실

총 1건 (자문)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비고
1	<도시균형계획과> 도시관리계획(신흥지역주택 지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정 자문(안)	<p>○ 위치: 중구 신흥동1가 11-4번지 일원</p> <p>○ 면적: 13,595.0㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 인천광역시 「주택법」 지구단위계획 의제처리 기준에 의거하여 도시·건축공동위원회 자문- 지구단위계획구역 지정: 13,595.0㎡- 지구단위계획 결정<ul style="list-style-type: none">· 용도지역: 일반상업지역, 제2종일반주거지역· 용도지구: 방화지구(구역 내 5,515㎡) 	

[별첨]

자문의견

1. 대상지 건축물로 인한 주변지역 일조에 미치는 영향 분석 및 주요 조망점에서의 다양한 스카이라인 형성이 될 수 있도록 시뮬레이션 등의 기법을 통한 건축물 높이계획 수립 필요
2. 울목도서관 및 울목공원에서 인천항을 바라보는 양호한 부감경관 최대 확보 등 주변지역과의 지형 높이 차이(약 10m), 주변지역 건축물(아파트) 높이 현황 등을 종합적으로 고려할 때 건축물 높이계획(95m 이하, 29층 이하)에 대한 재검토(하향) 필요
3. 소로 2-A호선변 북측에 건축부지가 아닌 지역에 계획된 공개공지는 공공공지 또는 녹지 등으로 변경 필요
4. 사업대상지 서측 사업구역 경계로 인해 발생하는 잔여 필지는 사업구역에 편입 후 별도의 계획 필요
5. 경관성 검토에 따른 경관계획 내용 보완 및 건축물 기반부의 매스와 입면 분절 검토 필요
6. 동간 배치를 통한 층고의 변화 혹은 옥탑부 특화를 위한 스카이라인 계획과 개항장 문화지구의 가로환경에 중요한 요인이 되므로, 가로변에서 인지되는 색채 및 소재, 건축선 후퇴를 통한 보행축 조성 등에 주안점을 두는 계획 필요
7. 경관시뮬레이션 조망점을 울목공원 외에도 수봉산-해당지역-월미산과 북항 방향의 해양조망권에 대한 추가 검토 필요
8. 사업부지 주변 건축문화자산(부윤관사 등)과의 경관조화 및 공개공지를 추가 확보하여 관광객이나 방문객들을 위한 배려 필요