

2020년 제5회 도시건축공동위원회 개최 결과

□ 일 시: 2020. 6. 10.(수), 14:30~

□ 장 소: 영상회의실

총 1건 (보류)

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비고																							
1	<도시균형계획과> 도시관리계획(제1113공병단 지구단위 계획구역 지정 및 계획) 결정(안)	<div>○ 위치·면적: 부평구 청천동 325번지 일원, 66,989㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div><div>- 부평구 청천동 제1113공병단 이전적지의 효율적 토지 이용을 위한 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정</div><div>- 지구단위계획구역 결정: 66,989㎡</div><div>- 지구단위계획 결정<ul style="list-style-type: none">· 기반시설: 도로 6개 폐지, 1개 신설(소로, 폭원 8m) 공공청사(신설): 10,000㎡ (경찰서)· 가구 및 획지계획</div></div><table><tr><th>구분</th><th>계획내용</th></tr><tr><td>최대·최소 대지개발규모</td><td><ul style="list-style-type: none">· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하· 최소개발규모: 150㎡ 이상</td></tr><tr><td>자율적 공동개발</td><td><ul style="list-style-type: none">· 적용범위: 근린생활시설용지· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)</td></tr></table><div><ul style="list-style-type: none">· 건축물 등에 관한 계획<ul style="list-style-type: none">: 건축물 용도, 건폐율 60% 이하, 용적률 250% 이하, 높이 50m 이하, 건축한계선, 건축물 배치, 형태 등· 기타사항: 차량출입불허구간 및 비상차량 출입허용 구간 지정 등· 특별계획구역 지정: 51,740㎡· 특별계획구역 계획지침</div><table><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr><tr><td>용도지역</td><td>· 제2종일반주거지역 → 준주거지역</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>· 60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>· 500% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td>· 160m 이하</td></tr><tr><td>건축한계선</td><td>· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m</td></tr><tr><td rowspan="2">기반 시설</td><td>도로 · 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)</td></tr><tr><td>· 15,000㎡이상 확보</td></tr><tr><td>순부담률</td><td>· 34.7% 이상</td></tr></table><div>※ 보류</div><div><ul style="list-style-type: none">- 주변 지역의 건축물 계획 현황과 인접한 학교시설의 일조권 영향 및 원적산에서의 경관 영향 분석, 통경축 확보 등 종합적으로 고려하여 특별계획구역의 건축물 최고높이(160m) 하향 조정.- 공공보행통로의 구체적인 폭원 및 조성 가이드라인 제시.- 새로운 역세권 형성 등 여건 변화에 따른 효율적 토지 이용과, 상대적 슬럼화 방지 등을 위해 체계적이며 계획적 관리가 될 수 있도록 근린생활시설용지를 특별 계획구역 내로 편입하는 방안 마련 필요.</div></div>	구분	계획내용	최대·최소 대지개발규모	<ul style="list-style-type: none">· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하· 최소개발규모: 150㎡ 이상	자율적 공동개발	<ul style="list-style-type: none">· 적용범위: 근린생활시설용지· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)	구 분	계획내용	용도지역	· 제2종일반주거지역 → 준주거지역	건폐율	· 60% 이하	용적률	· 500% 이하	높이	· 160m 이하	건축한계선	· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m	기반 시설	도로 · 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)	· 15,000㎡이상 확보	순부담률	· 34.7% 이상	<신 규> 도시계획팀
구분	계획내용																									
최대·최소 대지개발규모	<ul style="list-style-type: none">· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하· 최소개발규모: 150㎡ 이상																									
자율적 공동개발	<ul style="list-style-type: none">· 적용범위: 근린생활시설용지· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)																									
구 분	계획내용																									
용도지역	· 제2종일반주거지역 → 준주거지역																									
건폐율	· 60% 이하																									
용적률	· 500% 이하																									
높이	· 160m 이하																									
건축한계선	· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m																									
기반 시설	도로 · 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)																									
	· 15,000㎡이상 확보																									
순부담률	· 34.7% 이상																									