

# 2020년 제6회 도시건축공동위원회 개최 결과

□ 일 시: 2020. 8. 12.(수), 14:30 ~

□ 장 소: 영상회의실

총 2건 (수정 수용 1, 원안 수용 1)

아건 번호	안 건 명	개 요	비 고																						
1	<도시계획과> 도시관리계획(제1113공병단 지구단위 계획구역 지정 및 계획) 결정(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 부평구 청천동 325번지 일원 (66,989㎡)</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 결정: 66,989㎡</li> <li>- 지구단위계획 결정                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기반시설: 도로 6개 폐지, 1개 신설(소로, 폭원 8m) 공공청사(신설): 10,000㎡ (경찰서)</li> <li>· 가구 및 획지계획</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">계획내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">최대최소 대지개발규모</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하</li> <li>· 최소개발규모: 150㎡ 이상</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">자율적 공동개발</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 적용범위: 근린생활시설용지</li> <li>· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축물 등에 관한 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>: 건축물 용도, 건폐율 60% 이하, 용적률 250% 이하, 높이 50m 이하, 건축한계선, 건축물 배치, 형태 등</li> </ul> </li> <li>· 기타: 차량출입불허구간 및 비상차량 출입허용구간 지정 등</li> <li>· 특별계획구역 지정: 51,740㎡</li> <li>· 특별계획구역 계획지침</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">계획내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">용도지역</td> <td>· 제2종일반주거지역 → 준주거지역</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">건폐율</td> <td>· 60% 이하</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">용적률</td> <td>· 500% 이하</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">높이</td> <td>· 160m 이하</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">건축한계선</td> <td>· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">기반 시설</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로: 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)</li> <li>· 공원: 15,000㎡이상 확보</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">순부담률</td> <td>· 34.7% 이상</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 수정 수용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 지역의 건축 계획과 학교시설의 일조권, 주요 조망점 에서의 경관 영향 등을 종합적으로 고려하여 특별계획구역 의 건축물 최고높이(130m) 하향 조정</li> <li>- 공공보행통로의 폭원 6m 계획 등 조성 가이드라인 수립 추가</li> </ul> </li> </ul>	구 분	계획내용	최대최소 대지개발규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하</li> <li>· 최소개발규모: 150㎡ 이상</li> </ul>	자율적 공동개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 적용범위: 근린생활시설용지</li> <li>· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)</li> </ul>	구 분	계획내용	용도지역	· 제2종일반주거지역 → 준주거지역	건폐율	· 60% 이하	용적률	· 500% 이하	높이	· 160m 이하	건축한계선	· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m	기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로: 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)</li> <li>· 공원: 15,000㎡이상 확보</li> </ul>	순부담률	· 34.7% 이상	<재심의> 도시계획팀
구 분	계획내용																								
최대최소 대지개발규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하</li> <li>· 최소개발규모: 150㎡ 이상</li> </ul>																								
자율적 공동개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 적용범위: 근린생활시설용지</li> <li>· 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)</li> </ul>																								
구 분	계획내용																								
용도지역	· 제2종일반주거지역 → 준주거지역																								
건폐율	· 60% 이하																								
용적률	· 500% 이하																								
높이	· 160m 이하																								
건축한계선	· 인접대지 또는 도로 경계선으로부터 폭3m																								
기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로: 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)</li> <li>· 공원: 15,000㎡이상 확보</li> </ul>																								
순부담률	· 34.7% 이상																								
2	<도시계획과> 도시관리계획(구월 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 남동구 구월동 1341-9번지 일원 (1,258,955.1㎡)</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상습침수지역(구월3동 일원)의 침수 해소를 위해 지구단위 구역 내 도시계획시설인 공원 지하에 방재시설인 유수지 (1,454.4㎡)를 중복 결정하는 사항</li> <li>· 도시계획시설(공원) → 도시계획시설(지상: 공원, 지하: 유수지)</li> </ul> </li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 원안 수용</li> </ul>	<신 규> 지구단위계획팀																						