

# 2020년 제6회 도시건축공동위원회 개최 결과

□ 일 시: 2020. 8. 12.(수), 14:30 ~

□ 장 소: 영상회의실

총 2건 (수정 수용 1, 원안 수용 1)

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																								
1	<도시계획과> 도시관리계획(제1113공병단 지구단위 계획구역 지정 및 계획) 결정(안)	<p>○ 위치: 부평구 청천동 325번지 일원 (66,989㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <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> <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr></thead><tbody><tr><td>최대최소 대지개발규모</td><td>· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하 · 최소개발규모: 150㎡ 이상</td></tr><tr><td>자율적 공동개발</td><td>· 적용범위: 근린생활시설용지 · 연접된 필지간 자율적 공동개발 가능 (단, 부정형이거나 세장비(1:3)이상, 인접 필지 맹지 발생 시 불허)</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"><thead><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr></thead><tbody><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>기반 시설</td><td>· 도로: 대로1-11호선과 소로1-1호선 연결도로 확보 (B=15m)</td></tr><tr><td></td><td>· 공원: 15,000㎡이상 확보</td></tr><tr><td>순부담률</td><td>· 34.7% 이상</td></tr></tbody></table> <p>※ 수정 수용</p> <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>	구 분	계획내용	최대최소 대지개발규모	· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하 · 최소개발규모: 150㎡ 이상	자율적 공동개발	· 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)		· 공원: 15,000㎡이상 확보	순부담률	· 34.7% 이상	<재심의> 도시계획팀
구 분	계획내용																										
최대최소 대지개발규모	· 최대개발규모: 1,600㎡ 이하 · 최소개발규모: 150㎡ 이상																										
자율적 공동개발	· 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)																										
	· 공원: 15,000㎡이상 확보																										
순부담률	· 34.7% 이상																										
2	<도시계획과> 도시관리계획(구월 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<p>○ 위치: 남동구 구월동 1341-9번지 일원 (1,258,955.1㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <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> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 지구단위계획팀																								