

2020년 제8회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2020. 12. 10.(목) 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 12건 (원안 수용 3, 수정 수용 9)

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<도시계획과> 도시관리계획(수산 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 남동구 수산동 13-1번지 일원 ○ 주요내용 - 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령 제2조제4항에 따라 해제된 단절토지(10,478㎡)를 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립 - 도시계획시설(사회복지시설) 신설(A=8,589㎡) - 획지 및 건축물 등에 관한 부분 · 사회복지시설의 용도, 밀도 등에 관한 계획 ※ 원안 수용	<신 규> 도시계획팀
2	<고속도로재생과> 도시관리계획(용현 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 미추홀구 용현동 623-136번지 일원(50,347㎡) ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (50,347㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 일반상업(70%/1000%), 준주거(60%/500%) · 최대개발규모 제한(일반상업 2,000㎡, 준주거 1,500㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 맹지 해소방안 수립	<신 규> 주변계획팀
3	<고속도로재생과> 도시관리계획(용현1 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 미추홀구 용현동 170-1번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (29,084㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 맹지 해소방안 수립	<신 규> 주변계획팀
4	<고속도로재생과> 도시관리계획(수봉2 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 미추홀구 용현동, 주안동, 도화동 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (153,187㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%), 준주거(60%/500%) 일반상업(70%/1,000%) · 건축물 높이: 준주거지역 15층(45m)이하 · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡, 준주거 1,500㎡, 일반상업 2,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 맹지 해소방안 수립	<신 규> 주변계획팀

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
5	<고속도로재생과> 도시관리계획(도화2 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 미추홀구 도화동 548-21번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (40,585㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%), 일반상업(70%/1,000%) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡, 일반상업 2,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 건축한계선 변경지점(2m→3m) 사선처리 - 맹지 해소방안 수립	<신 규> 주변계획팀
6	<고속도로재생과> 도시관리계획(인하대 주변 지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 미추홀구 용현동 426-1번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (59,230㎡) - 지구단위계획 수립 · 기반시설 결정: 도로(7개 노선), 공공공지, 주차장, 사회복지시설 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도 수정 (1층 지정 중 판매시설 →판매하는 시설)	<신 규> 주변계획팀
7	<고속도로재생과> 도시관리계획(용현5 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치 : 미추홀구 용현동 114-67번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설(30,350㎡) - 지구단위계획 수립 · 기반시설 결정·변경: 도로(2개 노선), · 건폐율/용적률: 준주거(60%/500%) · 건축물 높이: 준주거지역 15층(45m)이하 · 최대개발규모 제한(준주거 1,500㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 원안 수용	<신 규> 주변계획팀
8	<고속도로재생과> 도시관리계획(가좌1 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 서구 가좌동 567번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (123,076㎡) - 지구단위계획 수립 · 특별계획구역 6개소 (일반공업 → 준공업지역) · 인천대로변 차량진출입 불허용 ※ 원안 수용	<신 규> 주변계획팀
9	<고속도로재생과> 도시관리계획(가좌역 주변 지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 서구 가좌동 217번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (191,990㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제3종일반(50%/250%/300%) 준공업지역(70%/350%/400%) · 특별계획구역 4개소 (준공업→준주거지역) · 최대개발규모 제한 없음 · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 맹지 해소방안 수립	<신 규> 주변계획팀

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
10	<고속도로재생과> 도시관리계획(서부여성회관역 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 (안)	○ 위치: 인천광역시 서구 가좌동 111-4번지, 석남동 570-15번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설(194,874㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%) · 용지역 변경: 제1종주거→제2종주거(60%/200%/230%/250%) · 특별계획구역 4개소 (제2종→준주거지역) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 구역계 조정(감 1,283㎡) - 맹지 해소방안 수립 - 특별계획구역 순부담율 조정 (15%→20%) - 용도지역 상향(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역) 지역에서 공동주택 건축 시 기준용적률 180%, 상한용적률 250% 적용	<신 규> 주변계획팀
11	<고속도로재생과> 도시관리계획(석남역 주변 지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 서구 석남동 495-8번지 일원 ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 신설 (214,235㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%), 일반상업(70%/1,000%) · 용지역 변경: 제1종주거→제2종주거(60%/200%/230%/250%) · 특별계획구역 2개소 중 1개소(제2종→준주거지역) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡, 일반상업 2,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 맹지 해소방안 수립 - 특별계획구역 순부담율 조정 (15%→20%) - 용도지역 상향(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역) 지역에서 공동주택 건축 시 기준용적률 180%, 상한용적률 250% 적용	<신 규> 주변계획팀
12	<고속도로재생과> 도시관리계획(가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 인천광역시 서구 가정동 510-11번지 일원 ○ 주요내용 - 가정중앙시장역주변 지구단위계획구역 신설 (138,590㎡) - 지구단위계획 수립 · 건폐율/용적률: 제2종일반(60%/250%) · 용도지역 변경: 제1종주거→제2종주거(60%/200%/230%/250%) · 특별계획구역 3개소(제2종→준주거지역) · 최대개발규모 제한(제2종일반 1,000㎡) · 인천대로변 차량진출입 허용 ※ 수정 수용 - 건축물 허용용도(1층 지정) 표기방식의 수정 - 맹지 해소방안 수립 - 특별계획구역 순부담율 조정 (15%→20%) - 용도지역 상향(제1종일반주거지역→제2종일반주거지역) 지역에서 공동주택 건축 시 기준용적률 180%, 상한용적률 250% 적용	<신 규> 주변계획팀