

# 2021년 제3회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2021. 4. 14.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

## 총 4건 (보고 1, 자문 1, 원안 수용 2)

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(풍산금속 이전적지 지구단위계획) 결정(변경)(안)</p> <p>- 2021년 제2회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 계양구 효성동 324-6번지 일원(79,293.4㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 수용(2021. 3. 10. 도시건축공동위원회)</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>&lt;조건부 수용 의견&gt;</p> <p>공원 축소로 인한 문제 해결을 위해 옥상녹화 등 녹지 확보</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 체육시설 옥상부에 옥상녹화를 계획하여 녹지 확보</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;보 고&gt; 지구단위계획팀</p>
2	<p>&lt;도시계획과&gt; 인천광역시 지구단위계획 수립기준 (안) 자문(안)</p>	<p>○ 주요(자문)내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별 계획기준, 부분별 계획기준 등 인천시 지구단위 계획 수립기준 마련</li> </ul> <p>※ 자문 의견 (별첨)</p>	<p>&lt;자 문&gt; 지구단위계획팀</p>
3	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(지구단위계획: 항동 1-1구역 등 15개소) 결정(변경)(안)</p>	<p>○ 위치: 생활숙박시설이 입지 가능한 15개 지구단위계획구역</p> <p>○ 용도지역: 준주거지역, 상업지역</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 내 건축물 용도 계획 기준 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 생활숙박시설을 100실 이상(연접 또는 분할 개발, 용도 변경으로 100실 이상이 되는 경우 포함) 건립하고자 하는 경우, 주변 교육·주거환경에 미치는 영향, 입지 타당성, 개발 규모의 적정성 등에 대하여 도시건축공동 위원회 심의를 득하도록 명시</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<p>&lt;신 규&gt; 지구단위계획팀</p>
5	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(동화연립 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)</p>	<p>○ 위치: 미추홀구 주안동 1412-4번지</p> <p>○ 면적: 1,561.0㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 지정: 1,561㎡</li> <li>- 지구단위계획(특별계획구역) 결정</li> <li>· 용도지역: 일반공업지역→준공업지역(세부개발계획 수립 시)</li> <li>· 허용용도: 공동주택(도시계획조례 제43조제1호 가목 및 나목3)경우 한정)</li> <li>· 건폐율: 50% 이하</li> <li>· 용적률: 기준 230/허용 250/상한 300% 이하</li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<p>&lt;신 규&gt; 도시계획팀</p>

## [별첨]

### 자문의견

1. 특별계획구역 규모에 대해 지역 특성이나 개발방식을 고려하여 적정규모의 기준을 세분화 할 필요가 있음
2. 역세권형에서 제시한 역세권 범위(사업대상지)의 명확한 명시가 필요
3. 순부담 산정 대상 중 건축물 기부채납에 대한 인정여부 등 명확한 대상기준 검토 필요
4. 사전 협상형 대상 지역 이외 지역에 대해서도 건축물 허용용도 완화 시 공공기여 방안에 대해 추가 검토 필요