

2021년 제4회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2021. 6. 9.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 3 건 (원안 수용 2, 조건부 수용 1)

이건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																	
1	<도시계획과> 도시관리계획(효성 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<p>○ 위치: 계양구 효성동 78-1번지 일원(172,500㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <p>- 기반시설에 관한 계획 변경</p> <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>변경사항</th></tr><tr><td rowspan="3">교통 시설</td><td rowspan="3">도로</td><td>소로 1-5호선: L=350m → 329m (종점 변경)</td></tr><tr><td>소로 3-7호선: L=56m → 47m (시점 변경)</td></tr><tr><td>소로 2-7호선: 노선 폐지</td></tr><tr><td rowspan="3">공간 시설</td><td rowspan="3">주차장</td><td>주차장 2 : 폐지 (438.6㎡)</td></tr><tr><td>주차장 4 : 신설 (992.0㎡)</td></tr><tr><td>소공원 4 : 폐지 (992.0㎡)</td></tr><tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">공원</td><td>소공원 5 : 신설 (438.6㎡)</td></tr></table> <p>- 획지 및 건축물 등에 관한 계획 변경</p> <p>· 효성동 85번지 및 86번지 일원 획지계획 수립</p> <p>- 보차혼용통로 지정(효성동 138-6번지)</p> <p>- 차량출입불허구간 조정(효성동 34-39, 34-49, 148-7번지)</p> <p>※ 원안 수용</p>	구 분		변경사항	교통 시설	도로	소로 1-5호선: L=350m → 329m (종점 변경)	소로 3-7호선: L=56m → 47m (시점 변경)	소로 2-7호선: 노선 폐지	공간 시설	주차장	주차장 2 : 폐지 (438.6㎡)	주차장 4 : 신설 (992.0㎡)	소공원 4 : 폐지 (992.0㎡)		공원	소공원 5 : 신설 (438.6㎡)	<신 규> 지구단위계획팀																	
구 분		변경사항																																		
교통 시설	도로	소로 1-5호선: L=350m → 329m (종점 변경)																																		
		소로 3-7호선: L=56m → 47m (시점 변경)																																		
		소로 2-7호선: 노선 폐지																																		
공간 시설	주차장	주차장 2 : 폐지 (438.6㎡)																																		
		주차장 4 : 신설 (992.0㎡)																																		
		소공원 4 : 폐지 (992.0㎡)																																		
	공원	소공원 5 : 신설 (438.6㎡)																																		
		2	<도시계획과> 도시관리계획(인천가정 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<p>○ 위치: 서구 가정동, 신현동, 원창동 일원(1,325,938.9㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <p>- 기반시설에 관한 계획 변경(도로연장 및 선형)</p> <table><tr><th>구 분</th><th>변경사항</th></tr><tr><td>대로 3-111호선</td><td>L = 349m(211m) → 340m(340m), 감9m(증 129m)</td></tr><tr><td>중로 1-488호선</td><td>L = 125m(125m) → 242m(128m), 증 117m(증 3m)</td></tr><tr><td>중로 1-666호선</td><td>L = 307m(-m) → 307m(20m), 증 -m(증 20m)</td></tr><tr><td>중로 3-665호선</td><td>L = 298m(-m) → 310m(12m), 증 12m(증 12m)</td></tr></table> <p>()는 구역내 연장임</p> <p>- 가구 및 획지에 관한 계획 변경</p> <p>· C9-1: 가구 및 획지 분할, 면적 변경</p> <table><tr><th colspan="3">기 정</th><th colspan="3">변경</th></tr><tr><th>가구번호</th><th>획지번호</th><th>면적(㎡)</th><th>가구번호</th><th>획지번호</th><th>면적(㎡)</th></tr><tr><td rowspan="3">C9</td><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">1,858.9</td><td>C9</td><td>1</td><td>1,208.8</td></tr><tr><td rowspan="2">C12</td><td>1</td><td>316.6</td></tr><tr><td>2</td><td>174.1</td></tr></table> <p>· C11-2: 면적 변경(1,320.8㎡ → 1,228.0㎡, 감 92.8㎡)</p> <p>- 건축물에 관한 계획 변경: 상업용지(C9-1, C12-1,2)</p> <p>· 용적률: 600% 이하 → 700% 이하</p> <p>· 높 이: 180m 이하 → 70m 이하</p>	구 분	변경사항	대로 3-111호선	L = 349m(211m) → 340m(340m), 감9m(증 129m)	중로 1-488호선	L = 125m(125m) → 242m(128m), 증 117m(증 3m)	중로 1-666호선	L = 307m(-m) → 307m(20m), 증 -m(증 20m)	중로 3-665호선	L = 298m(-m) → 310m(12m), 증 12m(증 12m)	기 정			변경			가구번호	획지번호	면적(㎡)	가구번호	획지번호	면적(㎡)	C9	1	1,858.9	C9	1	1,208.8	C12	1	316.6	2
구 분	변경사항																																			
대로 3-111호선	L = 349m(211m) → 340m(340m), 감9m(증 129m)																																			
중로 1-488호선	L = 125m(125m) → 242m(128m), 증 117m(증 3m)																																			
중로 1-666호선	L = 307m(-m) → 307m(20m), 증 -m(증 20m)																																			
중로 3-665호선	L = 298m(-m) → 310m(12m), 증 12m(증 12m)																																			
기 정			변경																																	
가구번호	획지번호	면적(㎡)	가구번호	획지번호	면적(㎡)																															
C9	1	1,858.9	C9	1	1,208.8																															
			C12	1	316.6																															
				2	174.1																															

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																											
		<div>· 허용용도(주용도)변경(공공1): 공공업무시설→공공업무시설 및 일반업무시설</div> <div>※ 원안 수용</div>																												
3	<div><도시계획과> 도시관리계획(월미 지구단위계획) 결정(변경)(안) 및 특별계획구역(S2) 세부개발계획 수립(안)</div>	<div>○ 위치: 중구 북송동1가 1067-7번지 일원(25,908.9㎡)</div> <div>○ 주요내용</div> <div>- 용도지역 변경</div> <table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">면 적(㎡)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경 후</th></tr><tr><td>일반상업지역</td><td>201,009.2</td><td>증) 24,298.0 (증 24,021.3)</td><td>225,307.2 (24,021.3)</td></tr></table> <div>※ ()는 특별계획구역(S2)내 변경 면적</div> <div>- 특별계획구역(S2) 세부개발계획 수립</div> <table><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr><tr><td>건축물 허용용도</td><td>제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외), 문화 및 집회시설</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>30%</td></tr><tr><td>용적률</td><td>100%</td></tr><tr><td>높 이</td><td>38m (건축허가 전 해상교통관제센터 협의전제)</td></tr><tr><td>건축선</td><td>중로변 5m, 해안변 5m</td></tr><tr><td>공공보행통로</td><td>평화의 등대 연계</td></tr><tr><td>기타</td><td>대지 내 공지계획, 환경친화적 건축물에 관한 계획, 지하공간에 관한 계획, 옥외광고물, 색채, 건축물형태 등</td></tr></table> <div>※ 조건부 수용</div> <div>- 특별계획구역의 지정에 관한 조서의 도면번호 S2 5-1-1 가구의 기타에 관한 계획 외벽처리 내용 중 개구부 항목을 삭제</div>	구 분	면 적(㎡)			기정	변경	변경 후	일반상업지역	201,009.2	증) 24,298.0 (증 24,021.3)	225,307.2 (24,021.3)	구 분	계획내용	건축물 허용용도	제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외), 문화 및 집회시설	건폐율	30%	용적률	100%	높 이	38m (건축허가 전 해상교통관제센터 협의전제)	건축선	중로변 5m, 해안변 5m	공공보행통로	평화의 등대 연계	기타	대지 내 공지계획, 환경친화적 건축물에 관한 계획, 지하공간에 관한 계획, 옥외광고물, 색채, 건축물형태 등	<div><신 규> 지구단위계획팀</div>
구 분	면 적(㎡)																													
	기정	변경	변경 후																											
일반상업지역	201,009.2	증) 24,298.0 (증 24,021.3)	225,307.2 (24,021.3)																											
구 분	계획내용																													
건축물 허용용도	제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장, 제조업소·수리점 제외), 문화 및 집회시설																													
건폐율	30%																													
용적률	100%																													
높 이	38m (건축허가 전 해상교통관제센터 협의전제)																													
건축선	중로변 5m, 해안변 5m																													
공공보행통로	평화의 등대 연계																													
기타	대지 내 공지계획, 환경친화적 건축물에 관한 계획, 지하공간에 관한 계획, 옥외광고물, 색채, 건축물형태 등																													