

2021년 제5회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2021. 6. 23.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 7 건 (보고 1, 원안 수용 4, 조건부 수용 2)

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고						
1	<주거재생과> 만석 주꾸미마을 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안) - 2021년 제3회 도시계획위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -	○ 위치: 동구 만석동 48-4번지 일원 (68,219.8㎡) ○ 주요내용 - 조건부 수용(2021. 4. 28. 도시계획위원회) <div><조건부 수용 의견> 도시계획(지구단위계획) 부분 삭제</div> - 조건부 이행사항 ① 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획: 부분반영 ② 가구 및 획지계획: 삭제 ※ 보고	<보 고> 주거관리팀						
2	<주거재생과> 가좌3구역 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)	○ 위치: 서구 가정동 224-2번지 일원 ○ 면적: 228,810㎡ ○ 주요내용 <table><tr><th>구분</th><th>세부내용</th></tr><tr><td>주민공동이용시설의 설차운영 계획</td><td>· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영</td></tr><tr><td>공공환경정비 계획</td><td>· 테마를 통한 마을길 정비 : 스마트 통학로 정비, 안전 보행로 조성, 골목길 환경정비 · 공동체를 통한 마을 활성화 · 시설 정비를 통한 정주환경 개선 : 집수리지원 서비스 구축, 마을경관개선 프로젝트, 안전한 마을 조성</td></tr></table> ※ 원안 수용	구분	세부내용	주민공동이용시설의 설차운영 계획	· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영	공공환경정비 계획	· 테마를 통한 마을길 정비 : 스마트 통학로 정비, 안전 보행로 조성, 골목길 환경정비 · 공동체를 통한 마을 활성화 · 시설 정비를 통한 정주환경 개선 : 집수리지원 서비스 구축, 마을경관개선 프로젝트, 안전한 마을 조성	<신 규> 주거관리팀
구분	세부내용								
주민공동이용시설의 설차운영 계획	· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영								
공공환경정비 계획	· 테마를 통한 마을길 정비 : 스마트 통학로 정비, 안전 보행로 조성, 골목길 환경정비 · 공동체를 통한 마을 활성화 · 시설 정비를 통한 정주환경 개선 : 집수리지원 서비스 구축, 마을경관개선 프로젝트, 안전한 마을 조성								
3	<주거재생과> 신현원마을 주거환경개선사업 정비 계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)	○ 위치: 서구 신현동 146-6번지 일원 ○ 면적: 75,026.8㎡ ○ 주요내용 <table><tr><th>구분</th><th>세부내용</th></tr><tr><td>주민공동이용시설의 설차운영 계획</td><td>· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영</td></tr><tr><td>주민 소득원 개발 및 주민공동체 활성화 방안</td><td>· 공공시설물 관리 위탁 및 프로그램 운영을 통한 수익창출 · 주민협의체 구성 및 운영</td></tr></table>	구분	세부내용	주민공동이용시설의 설차운영 계획	· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영	주민 소득원 개발 및 주민공동체 활성화 방안	· 공공시설물 관리 위탁 및 프로그램 운영을 통한 수익창출 · 주민협의체 구성 및 운영	<신 규> 주거관리팀
구분	세부내용								
주민공동이용시설의 설차운영 계획	· 주민 모임공간, 마을관리소, 사무공간, 청소년 활동 지원 공간, 옥상 및 쉼터 등 · 공간별로 운영 역량을 가진 주민조직이 운영								
주민 소득원 개발 및 주민공동체 활성화 방안	· 공공시설물 관리 위탁 및 프로그램 운영을 통한 수익창출 · 주민협의체 구성 및 운영								

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고						
		<table><tr><th>구분</th><th>세부내용</th></tr><tr><td>공공환경정비 계획</td><td><ul style="list-style-type: none">· 주민거점공간 조성 : 공공공지 마련 및 주차공간 확보· 안전마을 조성 : 보행환경 안전개선, 도로정비, 소방장비 정비· 스토리텔링 기반 테마골목 조성</td></tr><tr><td>공공환경정비 계획</td><td><ul style="list-style-type: none">· 마을경관 관리 : 마을투어 코스 및 상품 개발, 마을해설사 육성 및 교육, 마을축제 명소화· 마을 아카이빙 : 백서 제작 및 발간, 주민기자단 운영· 주민거버넌스 구축 : 주민역량 강화, 지역 네트워크 강화· 커뮤니티 비즈니스 구성 : 마을 주택관리소 운영, 마을관리회사 설립 및 운영지원</td></tr></table> <p>※ 원안 수용</p>	구분	세부내용	공공환경정비 계획	<ul style="list-style-type: none">· 주민거점공간 조성 : 공공공지 마련 및 주차공간 확보· 안전마을 조성 : 보행환경 안전개선, 도로정비, 소방장비 정비· 스토리텔링 기반 테마골목 조성	공공환경정비 계획	<ul style="list-style-type: none">· 마을경관 관리 : 마을투어 코스 및 상품 개발, 마을해설사 육성 및 교육, 마을축제 명소화· 마을 아카이빙 : 백서 제작 및 발간, 주민기자단 운영· 주민거버넌스 구축 : 주민역량 강화, 지역 네트워크 강화· 커뮤니티 비즈니스 구성 : 마을 주택관리소 운영, 마을관리회사 설립 및 운영지원	
구분	세부내용								
공공환경정비 계획	<ul style="list-style-type: none">· 주민거점공간 조성 : 공공공지 마련 및 주차공간 확보· 안전마을 조성 : 보행환경 안전개선, 도로정비, 소방장비 정비· 스토리텔링 기반 테마골목 조성								
공공환경정비 계획	<ul style="list-style-type: none">· 마을경관 관리 : 마을투어 코스 및 상품 개발, 마을해설사 육성 및 교육, 마을축제 명소화· 마을 아카이빙 : 백서 제작 및 발간, 주민기자단 운영· 주민거버넌스 구축 : 주민역량 강화, 지역 네트워크 강화· 커뮤니티 비즈니스 구성 : 마을 주택관리소 운영, 마을관리회사 설립 및 운영지원								
4	<주거재생과> 작전우영아파트 재건축 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	<p>○ 위치: 계양구 작전동 869-17번지 일원</p> <p>○ 면적: 11,007.5㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 정비구역 명칭 및 면적 변경<ul style="list-style-type: none">· 명칭: 작전우영아파트 주택재건축정비구역 → 작전우영아파트 재건축정비구역· 면적: 10,980.5㎡ → 11,007.5㎡ (증 27.0㎡)- 정비계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 건폐율: 25% 이하 → 30% 이하 (증 5%)· 용적률: 226% 이하 → 236.7% 이하(증 10.7%)· 법적상한용적률: 229% 이하 → 250% 이하(증 21%)· 높 이: 60m 이하 → 80m 이하 (증 20m) <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 도시정비팀						
5	<도시개발과> 동춘1구역 도시개발사업 개발계획 수립(변경)(안)	<p>○ 위치: 연수구 동춘동 752-4번지 일원</p> <p>○ 면적: 407,913㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 토지이용계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 기타시설용지: 노유자시설 → 문화 및 집회시설(1,500㎡)· 주거용지<ul style="list-style-type: none">단독주택(13BL) → 근린생활시설(3BL), 감)3,702.5㎡단독주택(27BL) → 근린생활시설(2BL), 감)2,175.8㎡- 정비기반시설 설치계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 어린이공원 (변경) 2,237㎡ → 1,500㎡, 감)737㎡ (폐지) 2,222㎡ → 0㎡, 감)2,222㎡· 주차장: 963㎡ → 737㎡, 감)226.0㎡- 인구 및 주택배분계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 공동주택(3BL): 평균층수 18층 이하 → 26층 이하- 재원조달계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 74,467백만 원 → 106,680백만 원, 증)32,212백만 원	<신 규> 균형개발팀						

아건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
		<p>※ 조건부 수용</p> <p>- 1호 어린이공원은 지정계획을 유지하고, 2호 주차장은 남측근린공원에 설치할 것</p>	
6	<p><도시계획과> 도시관리계획(개발제한구역) 결정 (변경)(안)</p>	<p>○ 위치: 계양구 병방동 255-2번지 일원</p> <p>○ 면적: 243,294㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <p>- 계양 산업단지 조성을 위한 개발제한구역 해제(A=243,294㎡) * 인천시 개발제한구역(관리면적): 68.331㎢ → 68.088㎢</p> <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 개발제한구역팀</p>
7	<p><주거재생과> 화수화평 재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)</p> <p>※ 2021년 제4회 도시계획위원회 보류 안건</p>	<p>○ 위치: 동구 화평동 1-1번지 일원</p> <p>○ 면적: 180,998㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <p>- 토지이용에 관한 계획 변경</p> <p>· 주거용지: 119,146㎡ → 121,263㎡ 증) 2,117㎡</p> <p>- 정비기반시설 설치계획 변경</p> <p>· 도로(중로3-433): L=270m → 258m 감) 12m</p> <p>· 공원 폐지 및 신설: 16,342㎡ → 16,433㎡ 증) 91㎡</p> <p>· 녹지 폐지: 4,305㎡</p> <p>· 체육시설 신설: 1,800㎡</p> <p>· 공공공지 신설: 1,161㎡</p> <p>· 사회복지시설 폐지 및 신설: 1,000㎡ → 1,200㎡ 증) 200㎡</p> <p>- 건축물 등에 관한 계획</p> <p>· 용적률: 250% 이하 → 253% 이하</p> <p>· 높 이: 128m 이하 → 87m 이하</p> <p>- 임대주택 건설계획: 총 세대수의 17.0% 이상 → 5.0% 이상</p> <p>- 정비사업 예정시기</p> <p>· 정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 3년이내 사업시행인가 → 정비계획(변경) 고시가 있는 날로부터 5년이내 사업시행인가</p> <p>※ 조건부 수용</p> <p>- 화도진공원과 동측 어린이공원을 연결하는 단지 내 공공보행통로를 확보할 것</p> <p>※ 위원회 권고 사항</p> <p>- 교회의 가치를 공유할 수 있는 별도의 공간 또는 시설(표지석 등)을 설치하고, 조합 측에서 종교단체와 원만하게 협의하기 바람</p>	<p><재심의> 도시정비팀</p>