

2021년 제8회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2021.11.10.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 5 건 (자문 1, 원안수용 1, 조건부수용 2, 보류 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<공원조성과> 도시관리계획(연희공원 지구단위 계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안)	○ 위치: 서구 연희동 428-90번지 일원 ○ 면적: 71,464㎡ ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 지정: 71,464㎡ - 지구단위계획 수립 ① 가구 및 획지계획 · 공동주택용지(획지1): 65,801㎡ ② 기반시설 · 도로(광로 2-4): 폭원: 50m → 50~53m (가감속차로 178m) · 공원 2개소 신설: 어린이공원(3,618㎡), 소공원 (1,382㎡) ③ 건축물 등에 관한 계획 · 건폐율 20% 이하, 용적률 250% 이하, 높이 110m 이하 ④ 기타 · 하천 및 공원과 연계될 수 있는 단지 내 공공보행통로 지정 ※ 자문의견 - 공공보행통로는 수정계획(안)으로 할 것	<자 문> 민간공원팀
2	<도시계획과> 도시관리계획(구월업무 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	○ 위치: 남동구 구월동 1138번지 ○ 면적: 18,082.6㎡ ○ 주요내용 ① 기반시설 배치와 규모에 관한 계획 · 주차장(신설): 18,082.6㎡(공공청사 중복결정) · 공공청사: 69,096.7㎡ → 69,091.1㎡, 감 5.6㎡ (주차장 중복결정) · 광장: 9,625㎡ → 9,630.6㎡, 증 5.6㎡ ② 가구 및 획지 · 측량오차에 따른 면적 변경(공공청사) ※ 조건부 수용 - 주차장 공간 결정은 지하 1, 2층에서 지하로 수정 - 주차장 조성계획 수립 시, 경사를 고려한 입체적 단차 계획 검토	<신 규> 지구단위계획팀
3	<고속도로재생과> 도시관리계획(석남역 주변 지구단위 계획 및 특별계획구역2 세부개발 계획) 결정(변경)(안)	○ 위치: 인천시 서구 석남동495-8번지 일원 ○ 면적: 214,235㎡ (특별계획구역 2: 8,375.8㎡) ○ 주요내용 - 특별계획구역2 면적: 8,375.8㎡ → 8,052.1㎡ 감) 323.7㎡ - 특별계획구역2 세부개발계획	<신 규> 주변계획팀

안전 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고												
		<p>① 가구 및 획지계획: 가구 A4 → A4, A4-1 (A4-1은 A4에서 제척된 필지(석남동 494-1, 494-26번지))</p> <p>② 건축물 등에 관한 계획 : 건폐율 70% 이하, 용적률 560% 이하, 높이 133m 건축선 인천대로 경계 및 대로 1-11호선 경계로부터 3m</p> <p>③ 공개공지: 501.75㎡ , 공공시설: 건축물 기부채납(191.3㎡)</p> <p>※ 원안 수용</p>													
4	<도시계획과> 도시관리계획(신흥 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	<p>○ 위치: 중구 신흥동1가 11-4번지 일원</p> <p>○ 면적: 13,595.0㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 지구단위계획구역 지정: 13,595.0㎡- 지구단위계획 결정 <p>① 용도지역: 일반상업지역, 제2종일반주거지역</p> <p>② 기반시설</p> <ul style="list-style-type: none">· 도로: 폐지 2개소, 변경 5개소, 신설 1개소· 공공공지: 79.7㎡ <p>③ 가구 및 획지</p> <ul style="list-style-type: none">· 공동주택 용지: 10,682.9㎡ <p>④ 건축물 등에 관한 계획</p> <table border="1"><tr><td>구분</td><td>일반상업지역</td><td>제2종일반주거지역</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>70% 이하</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>기준: 560% 이하 상한: 700% 이하</td><td>기준: 210% 이하 상한: 250% 이하</td></tr><tr><td>높이</td><td colspan="2">90m 이하 (28층 이하)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">· 기타: 건축물 용도, 색채, 배치, 형태 등 <p>※ 보류</p> <ul style="list-style-type: none">- 안전을 고려한 주출입구 부분 도로 확폭 등 처리계획 보완하여 재심의	구분	일반상업지역	제2종일반주거지역	건폐율	70% 이하	60% 이하	용적률	기준: 560% 이하 상한: 700% 이하	기준: 210% 이하 상한: 250% 이하	높이	90m 이하 (28층 이하)		<신 규> 도시계획팀
구분	일반상업지역	제2종일반주거지역													
건폐율	70% 이하	60% 이하													
용적률	기준: 560% 이하 상한: 700% 이하	기준: 210% 이하 상한: 250% 이하													
높이	90m 이하 (28층 이하)														
5	<도시계획과> 도시관리계획(만석지구 지구단위 계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)	<p>○ 위치: 동구 만석동 37-2번지 일원</p> <p>○ 면적: 176,331㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 지구단위계획구역 지정: 176,331㎡- 지구단위계획 결정 <p>① 도시기반시설에 관한 도시관리계획</p> <ul style="list-style-type: none">· 도로 변경 3개소, 신설 1개소 <p>② 획지 및 건축물 등에 관한 부분</p> <ul style="list-style-type: none">· 가구 6개소, 획지 1개소 지정· 건축물 용도, 건폐율 및 용적률, 건축한계선 등 <p>③ 특별계획구역에 관한 부분</p> <ul style="list-style-type: none">· 특별계획구역 지정: 동일방직, 혁신산업일원, 사조동아원부지· 세부개발계획 시 사전협상을 통해 용도지역 변경 <p>※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none">- 특별계획구역 내 공동주택 개발 시 제2종 일반주거 지역의 기준용적률을 210%로 적용	<신 규> 도시계획팀												