

2021년 제9회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2021.12. 8.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 5 건 (원안수용 1, 조건부수용 1, 수정수용 1, 자문 1, 보고 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<p><도시계획과> 도시관리계획(신흥 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안) - 2021년 제8회 도시건축공동위원회 (2021.11.10.) 보류 -</p>	<p>○ 위치: 중구 신흥동1가 11-4번지 일원 ○ 면적: 13,595.0㎡ ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 지정: 176,331㎡ - 지구단위계획 결정 ① 토지이용 및 시설에 관한 사항 · 도로 폐지 2개소, 변경 4개소, 신설 1개소 · 공공공지 신설: 79.7㎡ ② 획지 및 건축물 등에 관한 부분 · 공공주택부지 신설: 13,595.0㎡ · 건축물 용도, 건폐율 및 용적률, 높이, 건축한계선 등</p> <p>※ 조건부 수용 - 주출입구 일원 차도는 편도 2차로, 보도는 폭 2m를 확보할 것 - 공공보행통로는 폭 3m, 연장 63m 로 변경할 것</p>	<재심의> 도시계획팀
2	<p><도시계획과> 도시관리계획(송림지구 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안)</p>	<p>○ 위치: 동구 송림동 344번지 일원 ○ 면적: 247,389㎡ ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 변경 · 28,994.5㎡→247,389㎡, 증 218,394.5㎡ - 지구단위계획 결정 변경 ① 도시기반시설에 관한 도시관리계획 · 도로 변경 2개소, 신설 1개소 ② 획지 및 건축물 등에 관한 부분 · 가구 3개소, 획지 8개소 지정 · 건축물 용도, 건폐율 및 용적률, 건축물 높이, 필지분할 최소면적, 건축한계선 등</p> <p>※ 수정 수용 - 전면공지를 차도형 또는 보도형 전면 공지로 계획을 수정</p>	<신 규> 도시계획팀
3	<p><도시계획과> 도시관리계획(화수지구 지구단위 계획구역) 결정(안)</p>	<p>○ 위치: 동구 화수동 5-5번지 일원 ○ 면적: 74,169㎡ ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 지정: 74,169㎡</p> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 도시계획팀

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
4	<p><도시계획과> 도시계획 변경 사전협상 대상지 (구월동 1455번지) 선정 자문(안)</p>	<p>○ 위치: 남동구 구월동 1455번지 ○ 면적: 12,458.7㎡ ○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 높이: 3~15층이하 → 43층 이하 · 건축계획: 판매시설(쇼핑센터) → 공동주택(508세대), 판매시설, 문화집회시설 - 공공기여 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 청년창업지원센터, 도로, 기반시설 설치비용 제공 등 <p>※ 자문의견</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현재 여건에 맞게 구월지구 전체에 대한 종합적인 지구단위계획 재정비 필요 2. 지나친 높이 완화는 기존 지구단위계획과 부정합하므로 경찰서, 학교 등 주변 일조권, 경관계획 및 주변상황 등을 고려한 높이계획이 필요 3. 건축계획과 관련해 프라이버시를 고려하고, 연속된 지상부 상업시설 계획이 필요 4. 교통량 증가를 감안한 교통처리 방안 필요 5. 공공기여는 기반시설 설치비용에 대한 구체적인 사용계획이 필요 6. 상업지역 관리방안 중 주거복합화에 대한 관리기준과 도심공동화 현상과 사회경제적 여건변화 등을 고려한 건축물 용도계획이 필요 7. 열린 공간 확보를 위해 건폐율 축소 검토 	<p><자 문> 사전협상팀</p>
	<p><도시계획과> 도시관리계획(항동1-3 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안)</p> <p>- 2021년 제6회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 중구 신흥동3가, 항동7가 일원 ○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조건부 수용(2021. 9. 29. 도시건축공동위원회) <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><조건부 수용 의견></p> <ul style="list-style-type: none"> - “최소개발규모”를 “필지분할 최소면적”으로 변경 - 일반상업지역 1-1블럭 높이에 “최저 2층”을 추가 - 전면공지 등에 관한 계획 중 공개공지 부분에 “필로티 구조 설치 금지”를 추가 - 경미한 변경에 대한 사항 내용 중 “공동개발 계획 중 지정과 권장간의 상호 변경에 관한 사항”을 삭제 - 저층배치구간 중 항동7가 108-3번지 제외 </div> <ul style="list-style-type: none"> - 조건부 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> · 조건부 내용 5건 전부 반영 	<p><서면보고> 도시계획팀</p>