

# 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<br>번호 | 안 건 명   | 주요내용 및 개최결과  | 비 고            |
|----------|---|--|----------------|
| 1        | <도시계획과><br>도시관리계획(신흥 지구단위계획구역<br>및 지구단위계획) 결정(안)<br>- 2021년 제8회 도시건축공동위원회<br>(2021.11.10.) 보류 - | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 중구 신흥동1가 11-4번지 일원</li> <li>○ 면적: 13,595.0㎡</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 지정: 176,331㎡</li> <li>- 지구단위계획 결정                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 토지이용 및 시설에 관한 사항   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로 폐지 2개소, 변경 4개소, 신설 1개소</li> <li>· 공공공지 신설: 79.7㎡</li> </ul> </li> <li>② 획지 및 건축물 등에 관한 부분   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공주택부지 신설: 13,595.0㎡</li> <li>· 건축물 용도, 건폐율 및 용적률, 높이, 건축한계선 등</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 조건부 수용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주출입구 일원 차도는 편도 2차로, 보도는 폭 2m를 확보할 것</li> <li>- 공공보행통로는 폭 3m, 연장 63m 로 변경할 것</li> </ul> </li> </ul>   | <재심의><br>도시계획팀 |
| 2        | <도시계획과><br>도시관리계획(송림지구 지구단위계획<br>구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 동구 송림동 344번지 일원</li> <li>○ 면적: 247,389㎡</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 28,994.5㎡→247,389㎡, 증 218,394.5㎡</li> </ul> </li> <li>- 지구단위계획 결정 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 도시기반시설에 관한 도시관리계획   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로 변경 2개소, 신설 1개소</li> </ul> </li> <li>② 획지 및 건축물 등에 관한 부분   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가구 3개소, 획지 8개소 지정</li> <li>· 건축물 용도, 건폐율 및 용적률, 건축물 높이, 필지분할 최소면적, 건축한계선 등</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 수정 수용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지를 차도형 또는 보도형 전면 공지로 계획을 수정</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <신 규><br>도시계획팀 |
| 3        | <도시계획과><br>도시관리계획(화수지구 지구단위<br>계획구역) 결정(안)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 동구 화수동 5-5번지 일원</li> <li>○ 면적: 74,169㎡</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구단위계획구역 지정: 74,169㎡</li> </ul> </li> <li>※ 원안 수용</li> </ul>  | <신 규><br>도시계획팀 |

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