

2021년 제11회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2021.12.22.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 5 건 (보고 1, 원안 수용 3, 보류 1)

| 안건 번호 | 안 건 명 | 주요내용 및 개최결과 | 비 고 |
|----------|--|---|----------------|
| 1 | <공원조성과> 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 학교, 공원, 도로) 결정(변경)(안) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 서구 연희동 562번지 일원 ○ 면적: 학교 12,300㎡ / 도로 1,151.9㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역: 보전녹지지역 → 제1종일반주거지역 - 도시계획시설 <ul style="list-style-type: none"> · 학교(신설): A=12,300㎡ · 공원(변경) <ul style="list-style-type: none"> : 연희공원 A=1,028,104.4㎡ → A=1,015,804.4㎡ (감12,300㎡) 연일공원 A=30,552.7㎡ → A=29,400.8㎡ (감1,151.9㎡) · 도로(신설): L=38.3m, B=11.5m(진출입로 설치) <p>※ 원안 수용</p> | <신 규> 민간공원팀 |
| 2 | <공원조성과> 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) - 2020년 제7회 도시계획위원회 조건부 수용 이행사항 보고 - | <ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 서구 연희동 428-90번지 일원 ○ 면적: 71,464㎡(비공원시설) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 조건부 수용(2020. 9. 2. 도시계획위원회) <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><조건부 수용 의견></p> <ol style="list-style-type: none"> ① 자연요소(하천, 공원) 간 단절 극복을 위한 지구단위계획 수립 시 공공보행통로와 녹지축 폭10m 이상 확보할 것 ② 공촌천 방향 접근성, 개방성, 경관성 확보 필요 ③ 9월중 교육청 협의를 통한 학교신설 확정을 조건으로 수용 ④ 한강유역환경청 의견에 따라 제출된 조치계획을 철저히 이행한 후 확인을 받고 공동주택사업을 진행할 것. </div> <ul style="list-style-type: none"> - 조건부 이행사항 <ol style="list-style-type: none"> ① 공공보행통로와 녹지축을 10m 이상 확보하는 것으로 지구단위계획을 수립 <ul style="list-style-type: none"> ※ 지구단위계획 의제협의를 위한 도시건축공동위원회 자문 완료(2021.11.10.) ② 관련 내용을 반영한 경관계획을 수립하여 경관심의 완료(2020.10.19.) 및 지구단위계획을 수립하여 공공보행통로 확보와 접근성 및 개방성 제고 ③ 시 교육청 협의(학교 위치 등 결정) 및 도시관리계획(용도지역 및 도시계획시설:학교) 결정 절차이행 <ul style="list-style-type: none"> ※ 주민공람(2021. 6.), 의회 의견청취(2021. 8.), 교육청 교육환경보호위원회 심의(2021.11.) ④ 지장물(대기오염물질 배출시설) 철거를 완료하고 착공 전 건강영향평가 대상항목에 대한 추가 조사를 실시한 이후 한강유역환경청과 협의하는 것으로 협의완료 | <보 고> 민간공원팀 |

| 안전 번호 | 안 건 명 | 주요내용 및 개최결과 | 비 고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---|---|------------------|-------------------|--|----|----|----|-----|--------|---------|-----------|-------|-------|--------|------------------|---------|--------|--------|---------------|----------------|--------|--------|---------|----------------|--------|------------|---------|--------------|-----------------|-------|----------------|--------------|-------------------|-------|----------------|---------------|----------------|-------|----------------|-----|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 3 | <체육진흥과> 아시아드주경기장 수익시설 설치 결정(변경)(안) | <div>○ 위치 : 서구 봉수대로 826</div> <div>○ 면적 : 623,856.4㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조에 의한 수익시설 설치</div><div>- 인천아시아드주경기장 내부 수익시설 설치조서(변경없음)</div><div>- 유희토지 수익시설 변경</div></div> <table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td>합 계</td><td>88,600</td><td>110,931</td><td>증)22,331㎡</td></tr><tr><td>주차장</td><td>5,000</td><td>5,000</td><td>수익시설 (관광숙박시설)</td></tr><tr><td>녹 지</td><td>13,200</td><td>13,200</td><td>수익시설 (촬영소)</td></tr><tr><td>광장녹지</td><td>46,200</td><td>46,200</td><td>운동장허용시설</td></tr><tr><td>녹 지</td><td>24,200</td><td>24,200</td><td>운동장허용시설</td></tr><tr><td>주경기장 서측지붕</td><td>-</td><td>6,220</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td>보조경기장 관람석</td><td>-</td><td>3,880</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td>보조경기장 진출입로</td><td>-</td><td>1,176</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td>산책로</td><td>-</td><td>11,055</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr></table> <div><div>- 수익시설 허용용도</div><div>· 건축법시행령 별표1 제25호(발전시설) 추가</div></div> <div>※ 원안 수용</div> | 구 분 | 면적(㎡) | | 비고 | 기정 | 변경 | 합 계 | 88,600 | 110,931 | 증)22,331㎡ | 주차장 | 5,000 | 5,000 | 수익시설 (관광숙박시설) | 녹 지 | 13,200 | 13,200 | 수익시설 (촬영소) | 광장녹지 | 46,200 | 46,200 | 운동장허용시설 | 녹 지 | 24,200 | 24,200 | 운동장허용시설 | 주경기장 서측지붕 | - | 6,220 | 수익시설 (발전시설) | 보조경기장 관람석 | - | 3,880 | 수익시설 (발전시설) | 보조경기장 진출입로 | - | 1,176 | 수익시설 (발전시설) | 산책로 | - | 11,055 | 수익시설 (발전시설) | <신 규> 스포츠산업팀 |
| 구 분 | 면적(㎡) | | | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 기정 | 변경 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 합 계 | 88,600 | 110,931 | 증)22,331㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주차장 | 5,000 | 5,000 | 수익시설 (관광숙박시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 녹 지 | 13,200 | 13,200 | 수익시설 (촬영소) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 광장녹지 | 46,200 | 46,200 | 운동장허용시설 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 녹 지 | 24,200 | 24,200 | 운동장허용시설 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주경기장 서측지붕 | - | 6,220 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 보조경기장 관람석 | - | 3,880 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 보조경기장 진출입로 | - | 1,176 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 산책로 | - | 11,055 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | <체육진흥과> 남동체육관/아시아드럭비경기장 수익시설 설치 결정(변경)(안) | <div>○ 위치: 남동구 소래로 500, 540</div> <div>○ 면적: 169,431.2㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조에 의한 수익시설 설치</div><div>- 남동체육관/아시아드럭비경기장 내부 수익시설 설치조서(변경없음)</div><div>- 유희토지 수익시설 변경</div></div> <table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td>합 계</td><td>27,700</td><td>21,850</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">남동경기장</td><td>① 주차장</td><td>11,500</td><td>-</td><td>골프연습장제외</td></tr><tr><td>④ 주차장</td><td>-</td><td>1,390</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td>⑤ 주차장</td><td>-</td><td>1,720</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td rowspan="4">럭비경기장</td><td>② 예비포지(녹지)</td><td>10,500</td><td>10,500</td><td>캠핑장 및 테마파크 등</td></tr><tr><td>③ 녹지</td><td>5,700</td><td>5,700</td><td>일반음식점 및 판매시설 등</td></tr><tr><td>⑥ 주차장</td><td>-</td><td>1,560</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr><tr><td>⑦ 주차장</td><td>-</td><td>980</td><td>수익시설 (발전시설)</td></tr></table> | 구 분 | 면적(㎡) | | 비고 | 기정 | 변경 | 합 계 | 27,700 | 21,850 | | 남동경기장 | ① 주차장 | 11,500 | - | 골프연습장제외 | ④ 주차장 | - | 1,390 | 수익시설 (발전시설) | ⑤ 주차장 | - | 1,720 | 수익시설 (발전시설) | 럭비경기장 | ② 예비포지(녹지) | 10,500 | 10,500 | 캠핑장 및 테마파크 등 | ③ 녹지 | 5,700 | 5,700 | 일반음식점 및 판매시설 등 | ⑥ 주차장 | - | 1,560 | 수익시설 (발전시설) | ⑦ 주차장 | - | 980 | 수익시설 (발전시설) | <신 규> 스포츠산업팀 | | |
| 구 분 | 면적(㎡) | | | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 기정 | 변경 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 합 계 | 27,700 | 21,850 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 남동경기장 | ① 주차장 | 11,500 | - | 골프연습장제외 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ④ 주차장 | - | 1,390 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ⑤ 주차장 | - | 1,720 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 럭비경기장 | ② 예비포지(녹지) | 10,500 | 10,500 | 캠핑장 및 테마파크 등 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ③ 녹지 | 5,700 | 5,700 | 일반음식점 및 판매시설 등 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ⑥ 주차장 | - | 1,560 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ⑦ 주차장 | - | 980 | 수익시설 (발전시설) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 안건 번호 | 안 건 명 | 주요내용 및 개최결과 | 비 고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------------------|--|--------|--|-------|--------|----|--|---------|-------|------|--|--------|------|--|--------|--------|-----|-----------|--------|------|----------|-------|-----|---------|-------|-----|------|--|-------|-----|----------|--|--------|------|--|-----|--------|------|-----|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|-------|-------|-----|-----|-------|-----|-----|--------|------|-------|-----|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-----|------------|--|--------|-----|----------------|
| | | <div><div>- 수익시설 허용용도</div><div><div>· 건축법시행령 별표1 제25호(발전시설) 추가</div></div><div>※ 원안 수용</div><div>- 태양광 시설 설치로 인해 주변 아파트에 미치는 영향을 분석하여 위원회에 보고</div></div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | <도시개발과> 마전2 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립(안) | <div><div>○ 위치: 서구 마전동 23번지 일원</div><div>○ 면적: 202,817㎡</div><div>○ 주요내용</div><div><div>- 도시개발구역 지정: 202,817㎡</div><div>- 계획인구: 4,045인 / 1,657세대 (총밀도 199인/ha)</div><div>- 토지이용계획</div></div><table><tr><td colspan="2">구 분</td><td>면적(㎡)</td><td>구성비(%)</td></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>202,817</td><td>100.0</td></tr><tr><td colspan="2">주거용지</td><td>99,877</td><td>49.3</td></tr><tr><td rowspan="4"></td><td>단독주택용지</td><td>14,239</td><td>7.0</td></tr><tr><td>공동주택(APT)</td><td>74,780</td><td>36.9</td></tr><tr><td>공동주택(연립)</td><td>5,195</td><td>2.6</td></tr><tr><td>준주거시설용지</td><td>5,663</td><td>2.8</td></tr><tr><td colspan="2">상업용지</td><td>4,957</td><td>2.4</td></tr><tr><td colspan="2">도시기반시설용지</td><td>82,701</td><td>40.8</td></tr><tr><td rowspan="10"></td><td>공 원</td><td>23,165</td><td>11.4</td></tr><tr><td>녹 지</td><td>1,433</td><td>0.7</td></tr><tr><td>공공공지</td><td>5,814</td><td>2.9</td></tr><tr><td>공공청사</td><td>2,891</td><td>1.4</td></tr><tr><td>유 치 원</td><td>1,150</td><td>0.6</td></tr><tr><td>하 천</td><td>5,860</td><td>2.9</td></tr><tr><td>도 로</td><td>36,777</td><td>18.1</td></tr><tr><td>보행자도로</td><td>588</td><td>0.3</td></tr><tr><td>주 차 장</td><td>3,325</td><td>1.6</td></tr><tr><td>유 수 지</td><td>1,698</td><td>0.8</td></tr><tr><td colspan="2">기타(자족)시설용지</td><td>15,282</td><td>7.5</td></tr></table><div><div>- 사업방식: 환지방식</div><div>- 시행기간: 실시계획인가일 ~ 환지처분일(2025년)</div><div>- 제안자: (가칭)마전구역 도시개발조합</div><div>※ 보류</div><div>- 토지이용계획안에 대한 전면적 재검토 필요 (녹지구상안에 맞는 공원 및 하천 계획, 유치원 시설 입지 적정성, 대규모 공동주택용지, 공공공지는 연결녹지로 변경, 막다른 도로 및 보행자전용도로, 가로망 체계 등 검토)</div></div></div> | 구 분 | | 면적(㎡) | 구성비(%) | 합계 | | 202,817 | 100.0 | 주거용지 | | 99,877 | 49.3 | | 단독주택용지 | 14,239 | 7.0 | 공동주택(APT) | 74,780 | 36.9 | 공동주택(연립) | 5,195 | 2.6 | 준주거시설용지 | 5,663 | 2.8 | 상업용지 | | 4,957 | 2.4 | 도시기반시설용지 | | 82,701 | 40.8 | | 공 원 | 23,165 | 11.4 | 녹 지 | 1,433 | 0.7 | 공공공지 | 5,814 | 2.9 | 공공청사 | 2,891 | 1.4 | 유 치 원 | 1,150 | 0.6 | 하 천 | 5,860 | 2.9 | 도 로 | 36,777 | 18.1 | 보행자도로 | 588 | 0.3 | 주 차 장 | 3,325 | 1.6 | 유 수 지 | 1,698 | 0.8 | 기타(자족)시설용지 | | 15,282 | 7.5 | <신 규> 전략개발팀 |
| 구 분 | | 면적(㎡) | 구성비(%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 합계 | | 202,817 | 100.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주거용지 | | 99,877 | 49.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 단독주택용지 | 14,239 | 7.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공동주택(APT) | 74,780 | 36.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공동주택(연립) | 5,195 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 준주거시설용지 | 5,663 | 2.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 상업용지 | | 4,957 | 2.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 도시기반시설용지 | | 82,701 | 40.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공 원 | 23,165 | 11.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 녹 지 | 1,433 | 0.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공공공지 | 5,814 | 2.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 공공청사 | 2,891 | 1.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 유 치 원 | 1,150 | 0.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 하 천 | 5,860 | 2.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 도 로 | 36,777 | 18.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 보행자도로 | 588 | 0.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 주 차 장 | 3,325 | 1.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 유 수 지 | 1,698 | 0.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 기타(자족)시설용지 | | 15,282 | 7.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |