

2022년 제3회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 3.23.(수), 14:00

□ 장소: 영상회의실

총 7 건 (원안 수용 5, 자문 1, 보고(서면) 1)

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																																																		
1	<도시계획과> 도시관리계획(용도지역: 보전관리지역) 결정(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 강화군 서도면 주문도리 337-13번지 일원 ○ 면적: 8,799㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역 미지정 지역에 대한 용도지역(보전관리지역) 결정 · 용도지역 미지정 → 관리지역(보전관리지역) * 사업내용: 주문도 살곶이 선착장 조성사업 <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 광역계획팀																																																		
2	<도시개발과> 용현·학익구역 기본계획 변경(안) 자문	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 인천광역시 미추홀구 학익동 587-1번지 일원 ○ 면적: 1,546,747㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - ①블록(①BL) 토지이용구상 변경 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th>합계</th> <th>주거</th> <th>상업</th> <th>준 주거</th> <th>주상 복합</th> <th>업무</th> <th>첨단 산업</th> <th>기반 시설 용지</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기정</td> <td>계</td> <td>264.0 (100)</td> <td>97.1 (36.8)</td> <td>11.6 (4.4)</td> <td>2.9 (1.1)</td> <td>5.5 (2.1)</td> <td>8.5 (3.2)</td> <td>18.8 (7.1)</td> <td>119.6 (45.3)</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>계</td> <td>264.0 (100)</td> <td>93.4 (35.4)</td> <td>11.4 (4.3)</td> <td>5.7 (2.2)</td> <td>5.5 (2.1)</td> <td>8.5 (3.2)</td> <td>21.2 (8.0)</td> <td>118.3 (44.8)</td> </tr> <tr> <td>기정</td> <td>①블록</td> <td>154.1 (100)</td> <td>52.5 (34.0)</td> <td>7.0 (4.5)</td> <td>2.3 (1.5)</td> <td>-</td> <td>8.5 (5.5)</td> <td>11.2 (7.3)</td> <td>72.6 (47.2)</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>①블록</td> <td>154.1 (100)</td> <td>48.8 (31.7)</td> <td>6.8 (4.4)</td> <td>5.1 (3.3)</td> <td>-</td> <td>8.5 (5.5)</td> <td>13.6 (8.8)</td> <td>71.3 (46.2)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 자문 의견</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경인고속도로 지하화에 대한 구조적인 가능성 여부와 비용적 효율성 등을 고려하여 관계기관과 충분한 협의 및 검토 필요 - 1블록 사업 추진현황(건축심의 완료 등)과 행정의 일관성 등을 고려하여 신중한 변경 필요 - 지하차도로 변경 시 자원 마련 및 지하차도 구간 확장 검토 필요 - 방음터널 설치 시 대상지 경관 변화 예측 및 분석 실시와 추후 “방음터널 디자인 가이드라인”을 작성하여 주변지역과의 조화 필요 - 층수 완화에 대한 제2경인고속도로 주변 지역의 소음 시뮬레이션 분석 후 방음대책 필요 - 학교용지의 위치 및 규모 등 입지의 적정성, 주변 위해시설 판단여부 등에 대해 교육청과 협의 필요 - 기본계획과 현재 진행 중인 구역별 개발 계획이 불부합되는 사항에 대해서는 변경 필요 	구 분		합계	주거	상업	준 주거	주상 복합	업무	첨단 산업	기반 시설 용지	기정	계	264.0 (100)	97.1 (36.8)	11.6 (4.4)	2.9 (1.1)	5.5 (2.1)	8.5 (3.2)	18.8 (7.1)	119.6 (45.3)	변경	계	264.0 (100)	93.4 (35.4)	11.4 (4.3)	5.7 (2.2)	5.5 (2.1)	8.5 (3.2)	21.2 (8.0)	118.3 (44.8)	기정	①블록	154.1 (100)	52.5 (34.0)	7.0 (4.5)	2.3 (1.5)	-	8.5 (5.5)	11.2 (7.3)	72.6 (47.2)	변경	①블록	154.1 (100)	48.8 (31.7)	6.8 (4.4)	5.1 (3.3)	-	8.5 (5.5)	13.6 (8.8)	71.3 (46.2)	<자 문> 균형개발팀
구 분		합계	주거	상업	준 주거	주상 복합	업무	첨단 산업	기반 시설 용지																																												
기정	계	264.0 (100)	97.1 (36.8)	11.6 (4.4)	2.9 (1.1)	5.5 (2.1)	8.5 (3.2)	18.8 (7.1)	119.6 (45.3)																																												
변경	계	264.0 (100)	93.4 (35.4)	11.4 (4.3)	5.7 (2.2)	5.5 (2.1)	8.5 (3.2)	21.2 (8.0)	118.3 (44.8)																																												
기정	①블록	154.1 (100)	52.5 (34.0)	7.0 (4.5)	2.3 (1.5)	-	8.5 (5.5)	11.2 (7.3)	72.6 (47.2)																																												
변경	①블록	154.1 (100)	48.8 (31.7)	6.8 (4.4)	5.1 (3.3)	-	8.5 (5.5)	13.6 (8.8)	71.3 (46.2)																																												

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
3	<p><주거재생과> 금창동 쇠뿔고개 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 동구 창영동 21-15번지 일원 ○ 면적 : 35,072.5㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> 가. 정비구역 지정: 35,072.5㎡ 나. 정비계획 <ul style="list-style-type: none"> - 공동이용시설 설치계획 - 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 - 도시경관·환경보전 및 재난방지에 관한 계획 - 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED) - 주민의 소득원 개발에 관한 사항 - 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안 <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 주거관리팀</p>
4	<p><주거재생과> 용일사거리 남동측구역 주거환경개선 사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 미추홀구 한나루로 490번길 일원 ○ 면적: 49,182㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> 가. 정비구역 지정: 49,182㎡ 나. 정비계획 <ul style="list-style-type: none"> - 공공공간 기반구축 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 커뮤니티센터 신축 및 운영, 경로당 리모델링 - 마을특화 골목길 정비계획 <ul style="list-style-type: none"> · 사미옛길정원, 어린이 갤러리 정원, 으라차차 소통정원, 안녕정원 골목길 특화 - 마을환경 개선 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 스마트 횡단보도, 공유 주차장 · 범죄예방 환경디자인 및 쓰레기 문제개선 <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 주거관리팀</p>
5	<p><주거재생과> 송월아파트 재개발 정비계획 및 정비 구역지정 결정(변경)(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 중구 송월동1가 10-1번지 일원 ○ 면적: 33,683㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> 가. 정비계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획시설 <ul style="list-style-type: none"> · 주차장(520㎡) 폐지 · 도로(중로 3-2) 선형 변경: · 공원: 1,277㎡ → 1,836㎡ 증) 559㎡ (소공원 → 어린이공원) · 녹지: 완충녹지 2 (1,903㎡ → 1,922㎡ 증 19㎡) 경관녹지 2 폐지 (291㎡) - 건축물 등에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 건폐율: 15% 이하 → 20% 이하 · 용적률: 280% 이하 → 285% 이하 · 높이: 112m 이하 → 120m 이하 · 법적상한용적률 300% 이하, - 사업예정시기 <ul style="list-style-type: none"> · 정비구역 지정 고시일로부터 3년 이내 사업시행 인가 → 정비구역 지정(변경) 고시일로부터 3년 이내 사업시행 인가 	<p><신 규> 도시정비팀</p>

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
		<ul style="list-style-type: none"> - 임대주택 · 전체 세대수의 17% 이상 → 전체 세대수의 5% 이상 <p>※ 원안 수용</p>	
6	<p><주거재생과> 송현1,2차아파트구역 재건축 정비계획 및 정비구역 지정 결정 변경(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 동구 송현동 1-9번지 일원 ○ 면적 : 50,627㎡ ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 정비사업 명칭 변경 : 주택재건축정비사업 → 재건축사업 - 정비계획 변경 · 도시계획시설 변경 <ul style="list-style-type: none"> ① 도로: 광로2-4호선 및 광로3-2호선 연장 및 폭원변경 ② 노외주차장 폐지: 308.0㎡ → 0㎡ (감 308.0㎡) ③ 완충녹지: 면적) 2,300㎡ → 2,836㎡ (증 536㎡) 폭원) 7~10m → 10~11.841m ④ 어린이공원: 8,344㎡ → 8,506㎡ (증 162㎡) ⑤ 공공청사: 부지형상 변경 · 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> ① 건폐율: 22.21% → 24% 이하 ② 용적률: 249.81% → 250% 이하 ③ 높 이: 65m이하(20층) → 90m이하(29층) <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 도시정비팀</p>
7	<p><체육진흥과> 남동체육관/아시아드력비경기장 수익시설 설치 결정(변경)(안)</p> <p>- 2021년 제11회 도시계획위원회 결과에 따른 이행사항 보고 -</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남동구 소래로 500, 540 ○ 면적: 169,431.2㎡(수익시설 5,650㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 원안 수용(2021.12.22. 도시계획위원회) <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><위원회 의견></p> <ul style="list-style-type: none"> - 태양광 시설 설치로 인해 주변 아파트에 미치는 영향을 분석하여 위원회에 보고 </div> <ul style="list-style-type: none"> - 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> · 남동경기장 태양광 모듈 빛 반사 영향 검토 : 거주시설과의 이격거리, 남동경기장 내 조경수로 인해 태양광시설 설치로 인한 인근 아파트의 모듈 빛반사에 대한 영향이 없을 것으로 판단 	<p><서면보고> 스포츠산업팀</p>