

# 2022년 제4회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 4. 7.(목), 14:30

□ 장소: 영상회의실

## 총 3 건 (조건부 수용 2, 보류 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고												
1	<주거재생과> 경동 재개발구역 정비계획 및 정비 구역 지정 결정(변경)(안)  - 2022년 제1회 도시계획위원회 (2022.1.12.) 보류 -	○ 위치: 중구 경동 96-1번지 일원 ○ 면적: 41,970.0㎡ ○ 주요내용 - 정비구역 명칭 변경 : 경동 도시환경정비구역 → 경동 재개발정비구역 - 정비계획 변경 · 사업예정시기 : 정비구역 지정 고시일로부터 3년 이내 사업시행 인가 → 정비구역 지정(변경) 고시일로부터 3년 이내 사업시행 인가 · 도시계획시설 변경 ① 도로 <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>변경사항</th></tr></thead><tbody><tr><td>대로 2-41호선</td><td>연장: 1,500m(구역 내 140m) → 1,500m(구역 내 326m)</td></tr><tr><td>중로 3-2호선</td><td>폭원: 11.2~18m → 11.2~19m</td></tr><tr><td>소로 2-14호선</td><td>폭원: 8~15m → 10~18m</td></tr></tbody></table> ② 주차장 폐지: 252.0㎡ → 0㎡ (감 252.0㎡) ③ 공원: 어린이공원 폐지(3,138.0㎡), 문화공원 신설(3,367.0㎡) ④ 용적률: 350%이하 → 370%이하 (증 20%)  ※ 조건부 수용 - 북측 제척지역 부지경계선 내부로 보행자 동선을 확보할 것 - 남측 중3-2호선은 1차선을 추가 확폭하되 건축자산은 기록화사업으로 추진할 것	구 분	변경사항	대로 2-41호선	연장: 1,500m(구역 내 140m) → 1,500m(구역 내 326m)	중로 3-2호선	폭원: 11.2~18m → 11.2~19m	소로 2-14호선	폭원: 8~15m → 10~18m	<재심의> 도시정비팀				
구 분	변경사항														
대로 2-41호선	연장: 1,500m(구역 내 140m) → 1,500m(구역 내 326m)														
중로 3-2호선	폭원: 11.2~18m → 11.2~19m														
소로 2-14호선	폭원: 8~15m → 10~18m														
2	<도시개발과> 효성 도시개발구역 개발계획 수립(변경)(안)	○ 위치: 계양구 효성동 100번지 일원 ○ 면적: 434,922㎡ ○ 주요내용 - 기반시설 변경 · 학교(초등학교): 13,075㎡ → 0㎡ (폐지) · 도로: 18개 노선 변경 <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>도 로 명</th></tr></thead><tbody><tr><td>시·중점</td><td>중로 1-691, 중로 1-39호선</td></tr><tr><td>연 장</td><td>중로1-690호선 L=282→284m 중로2-943호선 L=1,029→933m 소로2-1호선 L=193→185m</td></tr><tr><td>폭 원</td><td>중로2-943호선 B=15→12~15m 소로2-1호선 B=8→8~9m</td></tr><tr><td>신설</td><td>소로1-A, 소로1-B, 중로2-A, 중로3-A, 중로3-B, 중로3-C</td></tr><tr><td>폐지</td><td>소로1-2, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5, 소로1-6, 소로1-7, 소로1-8</td></tr></tbody></table> · 공원 (면적변경 1개소, 폐지 2개소)	구 분	도 로 명	시·중점	중로 1-691, 중로 1-39호선	연 장	중로1-690호선 L=282→284m 중로2-943호선 L=1,029→933m 소로2-1호선 L=193→185m	폭 원	중로2-943호선 B=15→12~15m 소로2-1호선 B=8→8~9m	신설	소로1-A, 소로1-B, 중로2-A, 중로3-A, 중로3-B, 중로3-C	폐지	소로1-2, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5, 소로1-6, 소로1-7, 소로1-8	<신 규> 개발정책팀
구 분	도 로 명														
시·중점	중로 1-691, 중로 1-39호선														
연 장	중로1-690호선 L=282→284m 중로2-943호선 L=1,029→933m 소로2-1호선 L=193→185m														
폭 원	중로2-943호선 B=15→12~15m 소로2-1호선 B=8→8~9m														
신설	소로1-A, 소로1-B, 중로2-A, 중로3-A, 중로3-B, 중로3-C														
폐지	소로1-2, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5, 소로1-6, 소로1-7, 소로1-8														

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																																																																								
		<table><tr><th>구 분</th><th>변경사항</th></tr><tr><td>근린공원 57</td><td>면적 (123,335→124,392㎡)</td></tr><tr><td>어린이공원 1</td><td>폐지 (2,010→0㎡), 신설 (3,149㎡)</td></tr><tr><td>소공원 1</td><td>폐지 (1,403→0㎡)</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>· 녹지 (면적변경 2개소, 폐지 1개소, 신설 1개소)</li></ul> <table><tr><th>구 분</th><th>변경사항</th></tr><tr><td>완충녹지 1</td><td>폐지 (4,469→0㎡)</td></tr><tr><td>연결녹지 1</td><td>면적 (7,161→9,805㎡)</td></tr><tr><td>연결녹지 2</td><td>면적 (999→1,580㎡)</td></tr><tr><td>연결녹지 3</td><td>신설 (447㎡)</td></tr></table> <p>※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 주차장1은 지정안대로 공원으로 하고 준주거2로 위치를 변경하여 조성할 것</li><li>- 연결녹지3은 보행자도로로 변경할 것</li></ul>	구 분	변경사항	근린공원 57	면적 (123,335→124,392㎡)	어린이공원 1	폐지 (2,010→0㎡), 신설 (3,149㎡)	소공원 1	폐지 (1,403→0㎡)	구 분	변경사항	완충녹지 1	폐지 (4,469→0㎡)	연결녹지 1	면적 (7,161→9,805㎡)	연결녹지 2	면적 (999→1,580㎡)	연결녹지 3	신설 (447㎡)																																																																							
구 분	변경사항																																																																																										
근린공원 57	면적 (123,335→124,392㎡)																																																																																										
어린이공원 1	폐지 (2,010→0㎡), 신설 (3,149㎡)																																																																																										
소공원 1	폐지 (1,403→0㎡)																																																																																										
구 분	변경사항																																																																																										
완충녹지 1	폐지 (4,469→0㎡)																																																																																										
연결녹지 1	면적 (7,161→9,805㎡)																																																																																										
연결녹지 2	면적 (999→1,580㎡)																																																																																										
연결녹지 3	신설 (447㎡)																																																																																										
3	<도시개발과> 용현·학익 2-2블록 인하대역 1, 2구역 도시개발구역지정 및 개발계획 수립(안)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 위치: 1구역 - 미추홀구 용현동 604-7번지 일원 2구역 - 미추홀구 용현동 604-110번지 일원</li><li>○ 면적: 1구역 97,932㎡, 2구역 30,253㎡ * 용현·학익 2-2블록 전체 128,185㎡</li><li>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none"><li>- 도시개발구역지정: 1구역 97,932㎡, 2구역 30,253㎡</li><li>- 개발계획<ul style="list-style-type: none"><li>· 인구수용계획 : 1구역 2,925인 / 1,199세대 (총밀도 299인/ha) 2구역 1,025인 / 420세대 (총밀도 338인/ha) * 2-2블록 2,925인 / 1,199세대 (총밀도 299인/ha)</li><li>· 토지이용계획</li></ul></li></ul></li></ul> <table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">2-2블록</th><th colspan="2">1구역</th><th colspan="2">2구역</th></tr><tr><th>면적 (㎡)</th><th>비율 (%)</th><th>면적 (㎡)</th><th>비율 (%)</th><th>면적 (㎡)</th><th>비율 (%)</th></tr><tr><td>합 계</td><td>128,185.0</td><td>100.0</td><td>97,932.0</td><td>100.0</td><td>30,253.0</td><td>100.0</td></tr><tr><td>주거용지</td><td>63,508.0</td><td>49.5</td><td>63,508.0</td><td>64.8</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>상업용지</td><td>19,307.0</td><td>15.1</td><td>-</td><td>-</td><td>19,307.0</td><td>63.8</td></tr><tr><td>도시기반시설</td><td>45,370.0</td><td>35.4</td><td>34,424.0</td><td>35.2</td><td>10,946.0</td><td>36.2</td></tr><tr><td>· 도 로</td><td>21,965.9</td><td>17.1</td><td>14,599.0</td><td>14.9</td><td>7,366.9</td><td>24.4</td></tr><tr><td>· 주차장</td><td>4,693.5</td><td>3.7</td><td>3,506.0</td><td>3.6</td><td>1,187.5</td><td>3.9</td></tr><tr><td>· 공 원</td><td>15,174.6</td><td>11.8</td><td>12,783.0</td><td>13.1</td><td>2,391.6</td><td>7.9</td></tr><tr><td>· 녹 지</td><td>2,036.0</td><td>1.6</td><td>2,036.0</td><td>2.1</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>· 공공청사</td><td>1,500.0</td><td>1.2</td><td>1,500.0</td><td>1.5</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>· 임대주택건설계획<table><tr><th>1구역</th><th>2구역</th></tr><tr><td>200세대(총 1,199세대)</td><td>해당없음</td></tr></table></li><li>· 기반시설<table><tr><th>1구역</th><th>2구역</th></tr><tr><td>도로 6개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소, 공공청사 1개소</td><td>도로 4개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소</td></tr></table></li><li>· 용도지역<table><tr><th>1구역</th><th>2구역</th></tr><tr><td>준공업지역 → 제3종일반주거지역</td><td>준공업지역 → 일반상업지역</td></tr></table></li></ul> <p>※ 보류</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 관련법규 충족 여부를 검토할 것</li></ul>	구 분	2-2블록		1구역		2구역		면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	합 계	128,185.0	100.0	97,932.0	100.0	30,253.0	100.0	주거용지	63,508.0	49.5	63,508.0	64.8	-	-	상업용지	19,307.0	15.1	-	-	19,307.0	63.8	도시기반시설	45,370.0	35.4	34,424.0	35.2	10,946.0	36.2	· 도 로	21,965.9	17.1	14,599.0	14.9	7,366.9	24.4	· 주차장	4,693.5	3.7	3,506.0	3.6	1,187.5	3.9	· 공 원	15,174.6	11.8	12,783.0	13.1	2,391.6	7.9	· 녹 지	2,036.0	1.6	2,036.0	2.1	-	-	· 공공청사	1,500.0	1.2	1,500.0	1.5	-	-	1구역	2구역	200세대(총 1,199세대)	해당없음	1구역	2구역	도로 6개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소, 공공청사 1개소	도로 4개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소	1구역	2구역	준공업지역 → 제3종일반주거지역	준공업지역 → 일반상업지역	<신 규> 균형개발됨
구 분	2-2블록			1구역		2구역																																																																																					
	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)	면적 (㎡)	비율 (%)																																																																																					
합 계	128,185.0	100.0	97,932.0	100.0	30,253.0	100.0																																																																																					
주거용지	63,508.0	49.5	63,508.0	64.8	-	-																																																																																					
상업용지	19,307.0	15.1	-	-	19,307.0	63.8																																																																																					
도시기반시설	45,370.0	35.4	34,424.0	35.2	10,946.0	36.2																																																																																					
· 도 로	21,965.9	17.1	14,599.0	14.9	7,366.9	24.4																																																																																					
· 주차장	4,693.5	3.7	3,506.0	3.6	1,187.5	3.9																																																																																					
· 공 원	15,174.6	11.8	12,783.0	13.1	2,391.6	7.9																																																																																					
· 녹 지	2,036.0	1.6	2,036.0	2.1	-	-																																																																																					
· 공공청사	1,500.0	1.2	1,500.0	1.5	-	-																																																																																					
1구역	2구역																																																																																										
200세대(총 1,199세대)	해당없음																																																																																										
1구역	2구역																																																																																										
도로 6개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소, 공공청사 1개소	도로 4개 노선, 주차장 1개소, 공원 1개소																																																																																										
1구역	2구역																																																																																										
준공업지역 → 제3종일반주거지역	준공업지역 → 일반상업지역																																																																																										