

2022년 제5회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 4.27.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 6 건 (자문 1, 원안수용 2, 수정 수용 1, 조건부 수용 1, 보류 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																							
1	<도시계획과> 토지적성평가 평가지표 선정 및 평가기준 결정에 관한 자문(안)	<div>○ 주요내용</div> <div><div>- 평가지표 선정에 관한 자문</div><div>· 평가지표(선택지표) 선정(안)</div></div> <table><tr><td>구 분</td><td colspan="2">기 정(2017년)</td><td colspan="2">금회변경(2022년)</td></tr><tr><td>개발 적성</td><td colspan="2">도시용지 인접비율, 도로와의 거리</td><td colspan="2">도시용지 인접비율, 도로와의 거리</td></tr><tr><td>보전 적성</td><td colspan="2">임상도 상위 등급비율, 바닷가와의 거리</td><td colspan="2">경지정리지역과의 거리, 전·답·과수원 면적비율</td></tr></table> <div>- 평가지표별 평가기준 결정에 관한 자문</div> <div><div>· 평가지표별 평가기준 결정(안)</div></div> <table><tr><td rowspan="2">지 표</td><td colspan="2">기 정 (2017년 임계치)</td><td colspan="2">금회변경 (2022년 임계치)</td></tr><tr><td>최소</td><td>최대</td><td>최소</td><td>최대</td></tr><tr><td>경사도</td><td>0°</td><td>19.8°</td><td>0°</td><td>20°</td></tr><tr><td>표고</td><td>0m</td><td>65m</td><td>0m</td><td>65m</td></tr><tr><td>지역특성 입지특성</td><td>상위 20%</td><td>상위 80%</td><td>상위 20%</td><td>상위 80%</td></tr></table> <div>※ 자문 의견</div> <div><div>- 도시기본계획과의 적합성 추가 검토</div><div>- 국토환경성평가지도 등 다양한 환경 지표 검토</div></div>	구 분	기 정(2017년)		금회변경(2022년)		개발 적성	도시용지 인접비율, 도로와의 거리		도시용지 인접비율, 도로와의 거리		보전 적성	임상도 상위 등급비율, 바닷가와의 거리		경지정리지역과의 거리, 전·답·과수원 면적비율		지 표	기 정 (2017년 임계치)		금회변경 (2022년 임계치)		최소	최대	최소	최대	경사도	0°	19.8°	0°	20°	표고	0m	65m	0m	65m	지역특성 입지특성	상위 20%	상위 80%	상위 20%	상위 80%	<자 문> 도시계획팀
구 분	기 정(2017년)		금회변경(2022년)																																							
개발 적성	도시용지 인접비율, 도로와의 거리		도시용지 인접비율, 도로와의 거리																																							
보전 적성	임상도 상위 등급비율, 바닷가와의 거리		경지정리지역과의 거리, 전·답·과수원 면적비율																																							
지 표	기 정 (2017년 임계치)		금회변경 (2022년 임계치)																																							
	최소	최대	최소	최대																																						
경사도	0°	19.8°	0°	20°																																						
표고	0m	65m	0m	65m																																						
지역특성 입지특성	상위 20%	상위 80%	상위 20%	상위 80%																																						
2	<주거재생과> 효성새사미아파트 재건축정비사업 정비계획 및 정비구역 지정 결정 (변경)(안)	<div>○ 위 치: 계양구 효성동 623-16번지 일원</div> <div>○ 면 적: 15,034㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 구역 명칭 변경: 효성새사미아파트 주택재건축정비구역 → 효성새사미아파트 재건축정비구역</div><div>- 건축물 등에 관한 계획</div><div><div>· 건폐율: 18.0% 이하 → 24.0% 이하</div><div>· 용적률: 248% 이하 → 250.7% 이하</div><div>· 법적상한용적률: 267.% 이하 → 268.43% 이하</div><div>· 높이: 80m 이하 (최고 24층 이하) → 80m 이하</div></div><div>- 정비사업 시행 예정시기</div><div><div>: 정비구역 지정이 있는 날부터 3년 이내 사업시행인가</div><div>→ 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날부터 4년 이내 사업 시행계획인가</div></div></div> <div>※ 원안 수용</div>	<심 의> 도시정비팀																																							

안전 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																																																																																			
3	<도시개발과> 경서3구역 도시개발사업 개발계획 수립(변경)(안)	<div>○ 위 치: 서구 경서동 124-66번지 일원</div> <div>○ 면 적: 368,055㎡</div> <div>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none">- 구역(면적) 변경: 368,055㎡ → 368,095.7㎡ 증) 40.7㎡- 개발계획 변경<ul style="list-style-type: none">· 공공청사 용도: 공공청사 → 공공지원시설용지* 용도: 공공업무시설 → 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구, 문화 집회시설 등· 근린공원<table><tr><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td>제2호 공원 10,918.7㎡</td><td rowspan="2">제2호 25,735.3㎡ (감 419.8㎡)</td></tr><tr><td>제3호 공원 15,254.4㎡</td></tr></table>· 완충녹지(제9호): 470.8㎡ → 0㎡· 가스공급설비시설 신설: 1개소(25㎡) → 2개소(50㎡)</div> <div>※ 수정 수용<ul style="list-style-type: none">- 제9호 완충녹지는 기존대로 유지</div>	기정	변경	제2호 공원 10,918.7㎡	제2호 25,735.3㎡ (감 419.8㎡)	제3호 공원 15,254.4㎡	<심 의> 전략개발팀																																																																																														
기정	변경																																																																																																					
제2호 공원 10,918.7㎡	제2호 25,735.3㎡ (감 419.8㎡)																																																																																																					
제3호 공원 15,254.4㎡																																																																																																						
4	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설: 도로·공원·하천) 결정(변경)(안)	<div>○ 위 치: 서구 연희동 166-17번지 일원</div> <div>○ 면 적: 25,906㎡</div> <div>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none">- 도로(신설): 종로 1-A호선 (B=20m(12~45m), L=629m)- 공원(근린공원): 1,015,804.3㎡ → 992,461.3㎡ 감)23,343- 하천: 종로1-A호선과 중복결정 (면적: 1,213㎡)</div> <div>※ 보류<ul style="list-style-type: none">- 연희공원을 단절하는 도로선형 재검토</div>	<심 의> 시설계획팀																																																																																																			
5	<시설계획과> 도시계획시설(공공·문화체육시설: 운동장) 세부시설 조성계획 결정(변경)(안)	<div>○ 위 치: 미추홀구 문학동 482번지 일원</div> <div>○ 면 적: 432,034.6㎡</div> <div>○ 주요내용<table><tr><th rowspan="2">도면 표시 번호</th><th colspan="2" rowspan="2">세부시설명</th><th colspan="3">면적(㎡)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr><tr><td>①</td><td>주경기장</td><td>경기장</td><td>53,708.0</td><td>-</td><td>53,708.0</td></tr><tr><td>②</td><td>야구장</td><td>경기장</td><td>38,443.4</td><td>-</td><td>38,443.4</td></tr><tr><td>③</td><td>실내체육관</td><td>경기장</td><td>12,664.0</td><td>-</td><td>12,664.0</td></tr><tr><td>④</td><td>실내수영장</td><td>경기장</td><td>10,620.8</td><td>-</td><td>10,620.8</td></tr><tr><td rowspan="4">⑤</td><td rowspan="4">보조경기장</td><td>경기장</td><td>18,669.0</td><td>-</td><td>18,669.0</td></tr><tr><td>운동시설</td><td>9,898.0</td><td>감 3,442.0</td><td>6,456.0</td></tr><tr><td>화장실</td><td>34.0</td><td>-</td><td>34.0</td></tr><tr><td>소계</td><td>28,601.0</td><td>감 3,442.0</td><td>25159.0</td></tr><tr><td>⑥</td><td>선수숙소</td><td>숙소</td><td>1,514.4</td><td>증 4,308.6</td><td>5,823.0</td></tr><tr><td>⑦</td><td>생활체육시설</td><td>운동시설</td><td>1,672.0</td><td>-</td><td>1,672.0</td></tr><tr><td>⑧</td><td>주차장</td><td></td><td>14,806.7</td><td>-</td><td>14,806.7</td></tr><tr><td>⑨</td><td>녹지</td><td></td><td>106,499.5</td><td>-</td><td>106,499.5</td></tr><tr><td>⑩</td><td>도로</td><td></td><td>44,599.4</td><td>-</td><td>44,599.4</td></tr><tr><td>⑪</td><td>기타</td><td></td><td>118,041.4</td><td>감 866.6</td><td>117,174.8</td></tr><tr><td>⑫</td><td>근린생활시설</td><td></td><td>864.0</td><td>-</td><td>864.0</td></tr><tr><td colspan="3">합계</td><td>432,034.6</td><td>-</td><td>432,034.6</td></tr></table></div> <div>※ 원안 수용</div>	도면 표시 번호	세부시설명		면적(㎡)			기정	변경	변경후	①	주경기장	경기장	53,708.0	-	53,708.0	②	야구장	경기장	38,443.4	-	38,443.4	③	실내체육관	경기장	12,664.0	-	12,664.0	④	실내수영장	경기장	10,620.8	-	10,620.8	⑤	보조경기장	경기장	18,669.0	-	18,669.0	운동시설	9,898.0	감 3,442.0	6,456.0	화장실	34.0	-	34.0	소계	28,601.0	감 3,442.0	25159.0	⑥	선수숙소	숙소	1,514.4	증 4,308.6	5,823.0	⑦	생활체육시설	운동시설	1,672.0	-	1,672.0	⑧	주차장		14,806.7	-	14,806.7	⑨	녹지		106,499.5	-	106,499.5	⑩	도로		44,599.4	-	44,599.4	⑪	기타		118,041.4	감 866.6	117,174.8	⑫	근린생활시설		864.0	-	864.0	합계			432,034.6	-	432,034.6	<심 의> 시설계획팀
도면 표시 번호	세부시설명					면적(㎡)																																																																																																
			기정	변경	변경후																																																																																																	
①	주경기장	경기장	53,708.0	-	53,708.0																																																																																																	
②	야구장	경기장	38,443.4	-	38,443.4																																																																																																	
③	실내체육관	경기장	12,664.0	-	12,664.0																																																																																																	
④	실내수영장	경기장	10,620.8	-	10,620.8																																																																																																	
⑤	보조경기장	경기장	18,669.0	-	18,669.0																																																																																																	
		운동시설	9,898.0	감 3,442.0	6,456.0																																																																																																	
		화장실	34.0	-	34.0																																																																																																	
		소계	28,601.0	감 3,442.0	25159.0																																																																																																	
⑥	선수숙소	숙소	1,514.4	증 4,308.6	5,823.0																																																																																																	
⑦	생활체육시설	운동시설	1,672.0	-	1,672.0																																																																																																	
⑧	주차장		14,806.7	-	14,806.7																																																																																																	
⑨	녹지		106,499.5	-	106,499.5																																																																																																	
⑩	도로		44,599.4	-	44,599.4																																																																																																	
⑪	기타		118,041.4	감 866.6	117,174.8																																																																																																	
⑫	근린생활시설		864.0	-	864.0																																																																																																	
합계			432,034.6	-	432,034.6																																																																																																	

안전 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																																																																								
6	<p><도시개발과> 용현·학익 2-2블록 인화대역 1, 2구역 도시개발구역지정 및 개발계획 수립(안)</p> <p>- 2022년 제4회 도시계획위원회 (2022.4.7.) 보류 -</p>	<p>○ 위치: 1구역 - 미추홀구 용현동 604-7번지 일원 2구역 - 미추홀구 용현동 604-110번지 일원</p> <p>○ 면적: 1구역 97,932㎡, 2구역 30,253㎡ * 용현·학익 2-2블록 전체 128,185㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none">- 도시개발구역지정: 1구역 97,932㎡, 2구역 30,253㎡- 개발계획<ul style="list-style-type: none">· 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)· 토지이용계획 <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> <p>· 임대주택건설계획</p> <table><tr><th>1구역</th><th>2구역</th></tr><tr><td>200세대(총 1,199세대)</td><td>해당없음</td></tr></table> <p>· 기반시설</p> <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> <p>· 용도지역</p> <table><tr><th>1구역</th><th>2구역</th></tr><tr><td>준공업지역 → 제3종일반주거지역</td><td>준공업지역 → 일반상업지역</td></tr></table> <p>※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none">- 2구역의 주차장은 공원과 중복 결정- 각종 영향평가는 1구역과 2구역을 동시에 추진 <p>※ 권고사항</p> <ul style="list-style-type: none">- 1구역과 2구역의 공원은 하나의 시설로 계획하여 조성- 독배로 개설 및 기반시설 설치를 우선 추진	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	<재심의> 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																																																																																										