

# 2022년 제1회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 6. 8.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 6 건 (원안 수용 1, 보류 1, 보고 4)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																														
1	<도시계획과> 도시관리계획(계산구역 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 계양구 용종동 207-3번지 일원</li> <li>○ 면적: 1,614,007.9㎡ (변경 대상지 3,656.2㎡)</li> <li>○ 주요내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기반시설 배치와 규모에 관한 사항                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시계획시설(방송·통신시설) 공간적 범위 결정 : 지하, 지상 2~8층</li> <li>· 비도시계획시설(지상1층)과 입체적 결정</li> </ul> </li> <li>- 건축물 용도에 관한 사항(용종동 207-3번지)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 방송·통신시설 (도시계획시설에 한함)</li> <li>· 전시장, 1종 근린생활시설 중 나목 및 도시계획시설(방송·통신시설)에서 허용하는 용도 (비도시계획시설에 한함)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 지구단위계획팀																														
2	<도시계획과> 도시관리계획(자유공원 주변지역 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 중구 신포동 일대</li> <li>○ 면적: 600,688.2㎡</li> <li>○ 주요내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반상업지역의 주거복합건축물 용적률 변경</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>주거복합건축물 주택 연면적 비율</th> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60% 이하</td> <td>500% 이하</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">60% 미만</td> <td rowspan="4">-</td> <td>500% 이하</td> <td>D-1-01~07 D-4-01~10,12,13,</td> </tr> <tr> <td>600% 이하</td> <td>E-1-02, 04~05, E-1-07~10</td> </tr> <tr> <td>700% 이하</td> <td>D-2-04, D-3-01~03, E-1-1,3, E-3-01~02</td> </tr> <tr> <td>800% 이하</td> <td>E-1-11, E-2-01~04, E-3-03~04</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>주거복합건축물 주택 연면적 비율</th> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">60%이상~80%미만</td> <td rowspan="3">-</td> <td>375% 이하</td> <td>D-1-01~07 D-4-01~10,12~13</td> </tr> <tr> <td>450% 이하</td> <td>E-1-02, 04~05, E-1-07~10</td> </tr> <tr> <td>510%</td> <td>D-2-02~04 D-3-01~03 E-1-01,03,11 E-2-01~04, E-3-01~04</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최대개발규모 변경               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반상업지역: 2,000㎡ → 일반상업지역에서 가구단위로 공동개발하는 경우 제외(최대개발규모 적용예외 사항)</li> </ul> </li> <li>- 건축물의 불허용도 변경</li> </ul>	주거복합건축물 주택 연면적 비율	기정	변경	비고	60% 이하	500% 이하	-		60% 미만	-	500% 이하	D-1-01~07 D-4-01~10,12,13,	600% 이하	E-1-02, 04~05, E-1-07~10	700% 이하	D-2-04, D-3-01~03, E-1-1,3, E-3-01~02	800% 이하	E-1-11, E-2-01~04, E-3-03~04	주거복합건축물 주택 연면적 비율	기정	변경	비고	60%이상~80%미만	-	375% 이하	D-1-01~07 D-4-01~10,12~13	450% 이하	E-1-02, 04~05, E-1-07~10	510%	D-2-02~04 D-3-01~03 E-1-01,03,11 E-2-01~04, E-3-01~04	<신 규> 지구단위계획팀
주거복합건축물 주택 연면적 비율	기정	변경	비고																														
60% 이하	500% 이하	-																															
60% 미만	-	500% 이하	D-1-01~07 D-4-01~10,12,13,																														
		600% 이하	E-1-02, 04~05, E-1-07~10																														
		700% 이하	D-2-04, D-3-01~03, E-1-1,3, E-3-01~02																														
		800% 이하	E-1-11, E-2-01~04, E-3-03~04																														
주거복합건축물 주택 연면적 비율	기정	변경	비고																														
60%이상~80%미만	-	375% 이하	D-1-01~07 D-4-01~10,12~13																														
		450% 이하	E-1-02, 04~05, E-1-07~10																														
		510%	D-2-02~04 D-3-01~03 E-1-01,03,11 E-2-01~04, E-3-01~04																														

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
		<p>※ 보류</p> <p>- C2용지 생활숙박시설 허용의 적정성, 체계적 개발 유도를 위한 지구단위계획 재정비 필요성, 지구단위계획 수립 목적의 적정성 등 재검토</p>	
3	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(구월 지구단위계획) 결정(변경)(안)  - 2021년 제7회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 남동구 구월동 1446번지 일원 ○ 면적: 1,258,955.1㎡ (특별계획구역 60,872.3㎡) ○ 주요내용 - 조건부 수용(2021.10.13. 도시건축공동위원회)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">&lt;조건부 수용 의견&gt; - 세부개발계획의 내용을 명확히 할 것 - 인하로와 연남로인 대상지 서측과 북측의 대로변은 차량출입 불허구간을 지정할 것 - 하수도시설 상부 부분에 공공보행통로 계획을 수립할 것 - 지상층 연면적의 10%는 오피스텔을 제외한 비주거로 할 것</p> <p>- 조건부 이행사항 · 조건부 내용 4건 전부 반영</p>	<p>&lt;서면보고&gt; 지구단위계획팀</p>
4	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(구월업무 지구단위계획) 결정(변경)(안)  - 2021년 제8회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 남동구 구월동 1138번지 ○ 면적: 18,082.6㎡ ○ 주요내용 - 조건부 수용(2021.11.10. 도시건축공동위원회)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">&lt;조건부 수용 의견&gt; - 주차장 공간결정은 지하 1, 2층에서 지하로 수정 - 주차장 조성계획 수립 시, 경사를 고려한 입체적 단차계획 검토</p> <p>- 조건부 이행사항 · 조건부 내용 2건 전부 반영</p>	<p>&lt;서면보고&gt; 지구단위계획팀</p>
5	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(만석지구 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(안)  - 2021년 제8회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 동구 만석동 37-2번지 일원 ○ 면적: 176,331㎡ ○ 주요내용 - 조건부 수용(2021.11.10. 도시건축공동위원회)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">&lt;조건부 수용 의견&gt; - 특별계획구역 내 공동주택 개발 시 제2종일반주거 지역의 기준용적률 210% 적용</p> <p>- 조건부 이행사항 · 조건부 내용 1건 전부 반영</p>	<p>&lt;서면보고&gt; 도시계획팀</p>
6	<p>&lt;도시계획과&gt; 도시관리계획(신흥 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안)  - 2021년 제9회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위치: 중구 신흥동1가 11-4번지 일원 ○ 면적: 13,595㎡ ○ 주요내용 - 조건부 수용(2021.12. 8. 도시건축공동위원회)</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">&lt;조건부 수용 의견&gt; - 주출입구 일원 차도는 편도 2차로, 보도는 폭 2m를 확보할 것 - 공공보행통로는 폭 3m, 연장 63m 로 변경할 것</p> <p>- 조건부 이행사항 · 조건부 내용 2건 전부 반영</p>	<p>&lt;서면보고&gt; 도시계획팀</p>