

# 2022년 제9회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 8.24.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

## 총 4 건 (보류 1, 원안 수용 2, 보고 1)

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고								
1	<주거재생과> 용현4 재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 위 치: 미추홀구 용현동 155번지 일원</li><li>○ 면 적: 47,951㎡</li><li>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none"><li>- 사업 명칭 변경: 용현4 주택재개발정비사업 → 용현4 주택재개발사업</li><li>- 용도지역 변경: 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역(16,557㎡)</li><li>- 토지이용계획 변경<ul style="list-style-type: none"><li>· 도 로: 도로 폭원 및 연장 조정(5개소)</li><li>· 주차장: 880㎡ → 1,450㎡ 증) 570㎡</li><li>· 공 원: 폐지(용현동 152-15번지 일원, 1,085㎡) 신설(용현동 150-21번지 일원, 4,028㎡)</li><li>· 녹 지: 완충녹지① 폐지(2,200㎡) 완충녹지② 폐지(1,490㎡)</li></ul></li><li>- 건축물 등에 관한 계획<ul style="list-style-type: none"><li>· 건폐율: 20% 이하 → 22% 이하</li><li>· 용적률: 240% 이하 → 275% 이하</li><li>· 법정상한용적률: 300% 이하</li><li>· 높이: 93m 이하 → 120m 이하</li></ul></li><li>- 임대주택: 전체세대수의 17% 이상 → 전체세대수의 5% 이상</li><li>- 정비사업 시행 예정시기<ul style="list-style-type: none"><li>: 정비구역 지정이 있는 날부터 3년 이내 사업시행인가 → 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날부터 3년 이내 사업 시행계획인가</li></ul></li></ul></li></ul> <p>※ 보류</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 정비계획 내용(교통처리, 공원, 지구단위계획 등)에 대해서 인천대로 일반화 마스터플랜 계획과의 종합적인 정합성 검토</li></ul>	<심 의> 도시정비팀 박효순 (3472)								
2	<주거재생과> 작전구역 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(안)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 위 치: 계양구 작전동 646번지 일원</li><li>○ 면 적: 43,930㎡</li><li>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none"><li>- 정비구역 지정: 43,930㎡</li><li>- 정비계획</li></ul></li></ul> <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr></thead><tbody><tr><td>공동이용시설의 설치·운영 계획</td><td>· 마을주택관리소(집수리 교육, 공구대여), 북 카페, 미주침공간, 다목적공간(문화프로그램 등), 주방, 사무실</td></tr><tr><td>공공환경정비 계획</td><td>· 노후 안전시설물 정비, 범죄예방환경설계 및 화재방지사설 정비, 생활환경개선(골목길 담 장 및 울타리 정비 등) 등</td></tr><tr><td>주민의 소득원 개발에 관한 계획</td><td>· 마을 관리 위탁, 공동이용시설 운영을 통해 고용창출 및 주민소득 향상 도모 · 공공프로그램 위탁운영, 저소득층 일자리 제 공 프로그램 운영</td></tr></tbody></table> <p>※ 원안 수용</p> <p>※ 권고 사항</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 원도심 저층주거지 집수리 지원사업과 연계하여 추진할 것</li></ul>	구 분	계획내용	공동이용시설의 설치·운영 계획	· 마을주택관리소(집수리 교육, 공구대여), 북 카페, 미주침공간, 다목적공간(문화프로그램 등), 주방, 사무실	공공환경정비 계획	· 노후 안전시설물 정비, 범죄예방환경설계 및 화재방지사설 정비, 생활환경개선(골목길 담 장 및 울타리 정비 등) 등	주민의 소득원 개발에 관한 계획	· 마을 관리 위탁, 공동이용시설 운영을 통해 고용창출 및 주민소득 향상 도모 · 공공프로그램 위탁운영, 저소득층 일자리 제 공 프로그램 운영	<심 의> 주거관리팀 박재만 (3478)
구 분	계획내용										
공동이용시설의 설치·운영 계획	· 마을주택관리소(집수리 교육, 공구대여), 북 카페, 미주침공간, 다목적공간(문화프로그램 등), 주방, 사무실										
공공환경정비 계획	· 노후 안전시설물 정비, 범죄예방환경설계 및 화재방지사설 정비, 생활환경개선(골목길 담 장 및 울타리 정비 등) 등										
주민의 소득원 개발에 관한 계획	· 마을 관리 위탁, 공동이용시설 운영을 통해 고용창출 및 주민소득 향상 도모 · 공공프로그램 위탁운영, 저소득층 일자리 제 공 프로그램 운영										

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
3	<p>&lt;주거재생과&gt; 2030 인천광역시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(안)</p>	<p>○ 위 치: 인천광역시 8개 자치구 및 강화군 4개소(강화읍, 교동, 내가면, 길상면)</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발 정비구역지정 요건 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후불량건축물수: 70%이상 → 2/3이상</li> <li>· 주택접도율: 40% 이하 → 50% 이하</li> <li>· 과소필지: 40% 이상 → 30% 이상</li> <li>· 호수밀도: 70호/ha 이상 → 50호/ha 이상</li> <li>· 선택항목(노후불량건축물 연면적 2/3 이상) 추가</li> <li>· 주거정비지수 폐지</li> </ul> </li> <li>- 재개발 정비구역지정 절차 변경</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">사전검토 요청 (주민 → 자치구)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">사전검토 (자치구)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">정비계획수립 및 정비구역지정 절차 이행</div> </div> <div style="text-align: center; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">사전검토 제안 (주민 → 구청장)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">구청장 사전검토</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">사전 타당성검토 (시장)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">예산편성(인천시) 정비계획절차 이행(시장, 구청장)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">개략적인 정비계획안 작성 (시장, 구청장)</div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용적률 인센티브 변경 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역 업체 참여 인센티브를 10% 범위 내로 확대 신설</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p> <p>※ 권고 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정비사업을 지정 및 추진함에 있어 절차적 정당성과 실천력이 확보될 수 있도록 조례 및 내부 운영기준 등을 마련하여 추진할 것</li> </ul>	<p>&lt;심 의&gt; 도시정비팀 박효순 (3472)</p>
5	<p>&lt;주거재생과&gt; 화수화평 재개발사업 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경)(안)</p> <p>- 2021년 제5회 도시계획위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위 치: 동구 화평동 1-1번지 일원</p> <p>○ 면 적: 180,998㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 수용(2021.6.23. 도시계획위원회)</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>&lt;조건부 수용 의견&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 화도진공원과 동측 어린이공원을 연결하는 단지 내 공공보행통로를 확보할 것</li> <li>- 교회의 가치를 공유할 수 있는 별도의 공간 또는 시설(표지석 등)을 설치하고, 조합 측에서 종교단체와 원만하게 협의하기 바람 (권고사항)</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조건부 내용 2건 모두 반영</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;서면보고&gt; 도시정비팀 서원형 (3457)</p>