2022년 제11회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2022. 10. 26.(수), 14:30
□ 장소: 영상회의실

총 4 건 (원안 수용 2, 조건부 수용 2)

안건번호	안 건 명	개 요	비 고
1	<주거재생과> 경동율목 재개발 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	○ 위 치: 중구 경동 40번지, 율목동 10번지 일원 ○ 면 적: 34,218㎡ ○ 주요내용 - 구역명칭: 경동율목 주택재개발정비사업 → 경동율목 주택재개발사업 - 도시계획시설 변경 · 어린이공원①: 1,500㎡ → 0㎡ (폐지) · 어린이공원②: 5,112㎡ → 0㎡ (폐지) · 문화공원①: 1,500㎡ (신설) · 어린이공원①: 5,112㎡ (신설) · 공공청사: 주민센터(부지만 무상귀속) → 행정복지센터(부지만 기부채납) · 사회복지시설①: 무상귀속 → 부지 및 건축물 기부채납 · 사회복지시설①: 무상귀속 → 부지 및 건축물 기부채납 - 건축물 등에 관한 계획 · 건폐율: 15% 이하 → 20% 이하 · 법적상한용적률: 311% 이하 (준주거지역) · 높이: 30m 이하 → 60m 이하 - 임대주택: 전체세대수의 17% 이상 → 전체세대수의 5% 이상 - 정비사업 시행 예정시기 : 정비구역 지정이 있는 날부터 3년 이내 사업시행인가 → 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날부터 3년 이내 사업시행계획인가 **※ 원안 수용** **※ 권고 사항** - 교통처리계획, 부지 내 근대건축물 관리방안 마련 추진	<신 규> 도시정비팀 서원형 (3457)
2	<주거재생과> 용현4 재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안) - 2022년 제9회 도시계획위원회 (2022.8.24.) 보류 -	○ 위 치: 미추홀구 용현동 155번지 일원 ○ 면 적: 47,951㎡ ○ 주요내용 - 구역명: 용현4 주택재개발정비사업 → 용현4 주택재개발사업 - 용도지역 변경: 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역(16,557㎡) - 토지이용계획 변경 · 도 로: 도로 폭원 및 연장 조정(5개소) · 주차장: 880㎡ → 1,450㎡ 증) 570㎡ · 공 원: 폐지(용현동 152-15번지 일원, 1,085㎡) 신설(용현동 150-21번지 일원, 4,028㎡) · 녹 지: 완충녹지① 폐지(2,200㎡), 완충녹지② 폐지(1,490㎡) - 건축물 등에 관한 계획	<재심의> 도시정비팀 박효순 (3472)

<table>
<tr><th>안건번호</th><th>안 건 명</th><th>개 요</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>· 건폐율: 20% 이하 → 22% 이하
· 용적률: 240% 이하 → 275% 이하
· 법적상한용적률: 300% 이하
· 높이: 93m 이하 → 120m 이하
- 임대주택: 전체세대수의 17% 이상 → 전체세대수의 5% 이상
- 정비사업 시행 예정시기
: 정비구역 지정이 있는 날부터 3년 이내 사업시행인가
→ 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날부터 3년 이내 사업시행계획인가

※ 조건부 수용
- 공원,주차장,근린생활시설 위치변경 및 기정 공원,녹지 면적 확보
- 근린생활시설 건축한계선 6m
- 공동주택 출입구와 접한 도로 폭원 15m 이상 확폭
- 인천대로변 주차장과 근린생활시설 부분 차량출입 허용</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td><도시계획과>
도시관리계획(용도지역)결정(변경)(안)</td><td>○ 위 치: 서구 원창동 486-1, 석남동 222, 미추홀구 학익동 일원
○ 면 적: 243,385㎡
○ 주요내용
- 도로, 공원, 녹지로 조성되어 공업기능이 상실된 공업지역을 ‘계양산업단지’로 대체지정(위치변경)하고자 용도지역 변경
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">면 적 (㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기 정</th><th>변 경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>225,458</td><td>-</td><td>225,458</td><td></td></tr>
<tr><td>준공업지역</td><td>191,764</td><td>감) 191,764</td><td>-</td><td rowspan="2">서구 원창동 486-1번지 일원</td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>-</td><td>증) 191,764</td><td>191,764</td></tr>
<tr><td>일반공업지역</td><td>33,694</td><td>감) 33,694</td><td>-</td><td rowspan="2">서구 석남동 222번지</td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>-</td><td>증) 33,694</td><td>33,694</td></tr>
</table>
* 기존 공업지역 총면적 범위 내에서 대체지정 (위치변경)

※ 원안 수용</td><td><신 규>
도시계획팀
손택곤
(4622)</td></tr>
<tr><td>4</td><td><도시개발과>
송도역세권구역 도시개발사업 개발계획 수립(변경)(안)</td><td>○ 위 치: 연수구 옥련동 104번지 일원
○ 면 적: 291,725㎡
○ 주요내용
- 토지이용계획 변경
· 학교: 9,177㎡(중학교) → 11,811㎡(초등학교) 증) 2,634㎡
· 공공청사·문화시설 폐지 (2,634㎡)
- 사업시행기간 변경
· 기정: 2014.11.24. ~ 2022.12.31.
· 변경: 2014.11.24. ~ 2025. 6.30.
- 사업시행자 변경
· 송도역세권구역 도시개발사업 조합 → 삼성물산(주)

※ 조건부 수용
- 특별계획구역 내 문화시설 확보</td><td><신 규>
균형개발팀
임기정
(4533)</td></tr>
</table>