

# 2023년 제8회 도시건축공동위원회 개최결과

□ 일시: 2023. 12. 13.(수), 14:30

□ 장소: 영상회의실

총 4건 (심의 3 - 신규 3 / 보고 1)

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																																	
1	<도시계획과> 도시관리계획(가정3, 가정중앙시장역 주변 지구단위계획구역 및 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	<p>가. 가정3 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정</p> <p>○ 위 치: 서구 가정동 546번지 일원(한신그랜드힐빌리지 주변)</p> <p>○ 면 적: 149,053㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <table><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td>도시계획</td><td>제2종일반주거지역, 자연경관지구</td><td>제2종일반주거지역, 지구단위계획구역</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>40% 이하</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>높이 (층수)</td><td>14m(4층) 이하</td><td>지표면으로부터 56~66m(20~23층) 이하, 중1~47호선 변 폭 25m 높이 17m(6층)이하</td></tr><tr><td>건축물 용도</td><td>아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허</td><td>판매시설, 공장, 창고시설 등 불허</td></tr></table> <p>나. 가정중앙시장역 주변 지구단위계획 결정(변경)</p> <p>○ 위 치: 서구 가정동 510-11번지 일원</p> <p>○ 면 적: 20,128.5㎡(전체 138,590㎡)</p> <p>○ 주요내용</p> <table><tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td>도시계획</td><td>제2종일반주거지역, 자연경관지구, 지구단위계획구역</td><td>제2종일반주거지역, 지구단위계획구역</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>40% 이하</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>높이 (층수)</td><td>14m(4층) 이하</td><td>지표면으로부터 71m(25층) 이하, 중로 1-47호선 변 폭 25m, 높이 17m(6층) 이하</td></tr><tr><td>건축물 용도</td><td>아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허</td><td>판매시설, 공장, 창고시설 등 불허</td></tr><tr><td>배치</td><td>-</td><td>개방지수 30% 이상 확보</td></tr></table> <p>※ 원안 수용</p>	구분	기정	변경	도시계획	제2종일반주거지역, 자연경관지구	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역	건폐율	40% 이하	60% 이하	높이 (층수)	14m(4층) 이하	지표면으로부터 56~66m(20~23층) 이하, 중1~47호선 변 폭 25m 높이 17m(6층)이하	건축물 용도	아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	구분	기정	변경	도시계획	제2종일반주거지역, 자연경관지구, 지구단위계획구역	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역	건폐율	40% 이하	60% 이하	높이 (층수)	14m(4층) 이하	지표면으로부터 71m(25층) 이하, 중로 1-47호선 변 폭 25m, 높이 17m(6층) 이하	건축물 용도	아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	배치	-	개방지수 30% 이상 확보	<신 규> 도시계획팀 박 준 (4624)
구분	기정	변경																																		
도시계획	제2종일반주거지역, 자연경관지구	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역																																		
건폐율	40% 이하	60% 이하																																		
높이 (층수)	14m(4층) 이하	지표면으로부터 56~66m(20~23층) 이하, 중1~47호선 변 폭 25m 높이 17m(6층)이하																																		
건축물 용도	아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	판매시설, 공장, 창고시설 등 불허																																		
구분	기정	변경																																		
도시계획	제2종일반주거지역, 자연경관지구, 지구단위계획구역	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역																																		
건폐율	40% 이하	60% 이하																																		
높이 (층수)	14m(4층) 이하	지표면으로부터 71m(25층) 이하, 중로 1-47호선 변 폭 25m, 높이 17m(6층) 이하																																		
건축물 용도	아파트, 판매시설, 공장, 창고시설 등 불허	판매시설, 공장, 창고시설 등 불허																																		
배치	-	개방지수 30% 이상 확보																																		

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
2	<도시관리과> 도시관리계획(구월 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 남동구 구월동 1408-2번지</li> <li>○ 면적: 1,258,955.1㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중앙근린공원 인근 주차여건 개선을 위해 공원 부지 지하에 주차장 중복결정</li> <li>· 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 변경</li> <li>- 공원(변경): 중앙근린공원 351,700.8㎡ (지구단위계획구역 내 112,565.5㎡) 내 주차장 중복결정 (지하 5,597㎡)</li> <li>- 주차장(신설): 5,597㎡ (근린공원과 중복결정)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p> <p>- 권고사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 전기차 충전시설(급속) 기존주차장 지상 설치</li> <li>· 주차장 내 보행 통로 충분히 확보</li> </ul>	<신 규> 지구단위계획팀 박민지 (1733)
3	<도시관리과> 도시관리계획(갈산 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 부평구 갈산동 360-1번지 일원</li> <li>○ 면적: 546,484.4㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 온라인학교 설립을 위하여 기존 갈산초등학교 일부를 「초중등교육법」에 따른 각종 학교로 시설 변경</li> <li>· 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 변경</li> <li>- 초등학교: 11,818.6㎡ → 9,783.3㎡ 감) 2,035.3㎡</li> <li>- 각종학교(온라인학교) 2,035.3㎡</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 지구단위계획팀 성호섭 (1732)
4	<도시관리과> 도시관리계획(연수 지구단위계획) 결정(변경)(안)  - 2023년 제7회 도시건축공동위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 연수구 청학동 466-1번지 일원</li> <li>○ 면적: 6,206,391.9㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 수용(2023. 9. 13. 도시건축공동위원회)</li> </ul> </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>- 공영주차장과 소방서 위치 변경 검토</li> <li>- 보훈회관 및 공영주차장 진출입로 통합 방안 검토</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조건부 내용 2건 전부 반영</li> </ul> </li> </ul>	<서면보고> 도시관리정책팀 인석훈 (1702)