

# 2023년 제12회 도시계획위원회 개최결과

☐ 일시: 2023. 12. 27.(수), 14:30

☐ 장소: 영상회의실

총 7 건 [ 심의 5 - 신규 5 / 자문 1 / 보고 1 ]

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
1	<도시관리과> 도시관리계획(도시계획시설: 학교) 세부시설 조성계획 결정(변경)(안) [인하대·인하공전]	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치: 인천광역시 미추홀구 용현동 253번지 일원</li> <li>○ 면 적: 406,185.2㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획시설(학교) 세부시설 조성계획 변경</li> <li>- 항공실험실습동(598㎡/1층) 및 보관소(105.04㎡/1층) 신축</li> <li>- 무허가건축물 양성화 반영(9호관, 정구장본부석, 주건축물 제83동)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 기반시설팀 이창영 (1722)
2	<주거정비과> 가재울숲문화마을 주거환경개선사업 정비계획의 결정 및 정비구역 지정(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치: 인천광역시 서구 가좌동 310번지 일원</li> <li>○ 면 적: 76,263.6㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동이용시설 설치 및 공공환경정비(가로환경개선, 범죄예방 환경조성, 주민공동체 활성화 방안 등)</li> <li>- 주민의 소득원 개발에 관한 계획</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<신 규> 주거관리팀 김미선 (3474)

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																												
3	<주거정비과> 산곡5구역재개발 정비계획의 결정 및 정비구역 지정(안)	<div>○ 위 치: 부평구 산곡동 370-58번지 일원</div> <div>○ 면 적: 95,277.5㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 정비사업 명칭 변경</div><div>· 산곡5 주택재개발 정비구역 → 산곡5 재개발 정비구역</div></div> <div><div>- 정비구역 변경</div><div>· (기정) 88,025.5㎡ → (변경) 95,277.5㎡</div></div> <div><div>- 정비계획 변경</div><div>· 용도지역·지구 구역 (변경)</div></div> <div>① 용도지역 결정</div> <table><tr><th rowspan="2">명 칭</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">구성비 (%)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경 후</th></tr><tr><td>계</td><td>88,025.5</td><td>증)7,252.0</td><td>95,277.5</td><td>100.00</td></tr><tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>-</td><td>증)1,914.4</td><td>9,272.4</td><td>17.45</td></tr><tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>88,008.5</td><td>감)9,378.4</td><td>78,630.1</td><td>82.53</td></tr><tr><td>보전녹지지역</td><td>17.0</td><td>-</td><td>17.0</td><td>0.02</td></tr></table> <div>② 효성동 광2-6~ 대1-1(대2-36) 미관지구 폐지: 149,850.0㎡</div> <div>· 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경)</div> <div>① 도로: 12,515.0㎡→ 17,167.5㎡ 증)4,652.5㎡</div> <div>② 주차장: 1,158.3㎡ → 5,946.0㎡ 증)4,787.7㎡</div> <div>③ 공원: 9,016.6㎡ → 5,063.0㎡ 감)3,953.6㎡</div> <div>④ 공공청사 및 체육시설 3,609.7㎡→ 공공청사 및 사회복지시설 3,830.0㎡ 증)220.3㎡</div> <div>· 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)</div> <div>① 건폐율 : 15%이하 → 30%이하</div> <div>② 용적률 : 250%이하 → 275%이하</div> <div>③ 높이 : 87m이하 → 110m이하</div> <div>※ 보류</div> <div>1. 해발고도 130m 이하로 건축계획 재수립</div> <div>2. 주차장 계획 재수립 및 공원면적 확대 방안 마련</div> <div>3. 도시계획시설 중복결정 공간적 범위 설정</div>	명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)	기정	변경	변경 후	계	88,025.5	증)7,252.0	95,277.5	100.00	제2종일반 주거지역	-	증)1,914.4	9,272.4	17.45	제3종일반 주거지역	88,008.5	감)9,378.4	78,630.1	82.53	보전녹지지역	17.0	-	17.0	0.02	<신 규> 도시정비팀 김지혜 (3455)
명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)																											
	기정	변경	변경 후																												
계	88,025.5	증)7,252.0	95,277.5	100.00																											
제2종일반 주거지역	-	증)1,914.4	9,272.4	17.45																											
제3종일반 주거지역	88,008.5	감)9,378.4	78,630.1	82.53																											
보전녹지지역	17.0	-	17.0	0.02																											

안전 번호	안 건 명	개 요	비 고																																																																																					
4	<도시개발과> 가현 도시개발구역 지정 및 개발 계획 수립(안)	<div>○ 위 치: 인천광역시 서구 대곡동 39-1번지 일원</div> <div>○ 면 적: 816,935㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 도시개발구역 지정(816,935㎡)</div><div>- 개발계획수립(안)</div><div><div>· 계획인구: 15,113인 / 6,194세대(총밀도 185.0인/ha)</div><div>· 토지이용계획</div></div></div> <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>면 적(㎡)</th><th>구성비 (%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>816,935</td><td>100.0</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">주거 용지</td><td>소 계</td><td>388,060</td><td>47.5</td><td></td></tr><tr><td>단독주택용지</td><td>17,617</td><td>2.2</td><td>47세대</td></tr><tr><td>타운하우스용지</td><td>90,534</td><td>11.1</td><td>391세대</td></tr><tr><td>공동주택용지</td><td>256,167</td><td>31.4</td><td>5,756세대</td></tr><tr><td>준주거시설용지</td><td>23,742</td><td>2.9</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">상 업 용 지</td><td>19,712</td><td>2.4</td><td></td></tr><tr><td rowspan="12">도시 기반 시설 용지</td><td>소 계</td><td>409,163</td><td>50.1</td><td></td></tr><tr><td>도로</td><td>140,977</td><td>17.3</td><td></td></tr><tr><td>보행자전용도로</td><td>3,599</td><td>0.4</td><td></td></tr><tr><td>주차장</td><td>6,002</td><td>0.7</td><td></td></tr><tr><td>문화시설용지</td><td>2,672</td><td>0.3</td><td></td></tr><tr><td>공공청사용지</td><td>1,493</td><td>0.2</td><td></td></tr><tr><td>교육시설용지</td><td>35,100</td><td>4.3</td><td></td></tr><tr><td>공원</td><td>110,260</td><td>13.5</td><td>8개소</td></tr><tr><td>녹지</td><td>78,709</td><td>9.6</td><td></td></tr><tr><td>공공공지</td><td>498</td><td>0.1</td><td>1개소</td></tr><tr><td>하천</td><td>29,803</td><td>3.6</td><td></td></tr><tr><td>가스공급설비</td><td>50</td><td>0.0</td><td>2개소</td></tr></table> <div>※ 조건부수용</div> <div>1. 사업 준공전까지 구역외 도로 개설 및 정비 완료</div> <div><div>- 중로3-1호선 개설(왕복3차로) 내지 중로1-1호선 확장(왕복2차로)</div><div>(단, 대곡3-1구역, 대곡2구역 도시개발 시행시에는 제외)</div><div>- 중로1-1호선(왕복4차로) 김포시 연결구간 개설</div><div>- 김포시 연결 현황도로 정비 또는 개설</div></div> <div>2. 교육시설용지(유치원) 도시계획시설 결정</div> <div>3. 어린이 공원 계획(위치) 조정</div> <div>4. 하천변 완충공간(녹지 등) 확보</div> <div>5. 주차장 용지 계획(정형화) 조정</div>	구 분		면 적(㎡)	구성비 (%)	비 고	계		816,935	100.0		주거 용지	소 계	388,060	47.5		단독주택용지	17,617	2.2	47세대	타운하우스용지	90,534	11.1	391세대	공동주택용지	256,167	31.4	5,756세대	준주거시설용지	23,742	2.9		상 업 용 지		19,712	2.4		도시 기반 시설 용지	소 계	409,163	50.1		도로	140,977	17.3		보행자전용도로	3,599	0.4		주차장	6,002	0.7		문화시설용지	2,672	0.3		공공청사용지	1,493	0.2		교육시설용지	35,100	4.3		공원	110,260	13.5	8개소	녹지	78,709	9.6		공공공지	498	0.1	1개소	하천	29,803	3.6		가스공급설비	50	0.0	2개소	<신 규> 전략개발팀 박동호 (4693)
구 분		면 적(㎡)	구성비 (%)	비 고																																																																																				
계		816,935	100.0																																																																																					
주거 용지	소 계	388,060	47.5																																																																																					
	단독주택용지	17,617	2.2	47세대																																																																																				
	타운하우스용지	90,534	11.1	391세대																																																																																				
	공동주택용지	256,167	31.4	5,756세대																																																																																				
	준주거시설용지	23,742	2.9																																																																																					
상 업 용 지		19,712	2.4																																																																																					
도시 기반 시설 용지	소 계	409,163	50.1																																																																																					
	도로	140,977	17.3																																																																																					
	보행자전용도로	3,599	0.4																																																																																					
	주차장	6,002	0.7																																																																																					
	문화시설용지	2,672	0.3																																																																																					
	공공청사용지	1,493	0.2																																																																																					
	교육시설용지	35,100	4.3																																																																																					
	공원	110,260	13.5	8개소																																																																																				
	녹지	78,709	9.6																																																																																					
	공공공지	498	0.1	1개소																																																																																				
	하천	29,803	3.6																																																																																					
	가스공급설비	50	0.0	2개소																																																																																				

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																																																																												
5	<도시개발과> 왕길1 도시개발구역 지정 및 개발 계획 수립(안)	<p>○ 위 치: 서구 왕길동 64-46번지 일원</p> <p>○ 면 적: 506,220㎡</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시개발구역 지정(506,220㎡)</li> <li>- 개발계획수립(안) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 계획인구: 10,125인 / 4,150세대(총밀도 200인/ha)</li> <li>· 토지이용계획</li> </ul> </li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th><th>비 고</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td><td>506,220</td><td>100.0</td><td></td></tr> <tr> <td>주거용지</td><td>250,986</td><td>49.6</td><td></td></tr> <tr> <td>  단독주택</td><td>28,901</td><td>5.7</td><td>130세대</td></tr> <tr> <td>  준주거시설</td><td>26,704</td><td>5.3</td><td></td></tr> <tr> <td>  공동주택</td><td>195,381</td><td>38.6</td><td>4,020세대</td></tr> <tr> <td>상업용지</td><td>20,879</td><td>4.1</td><td></td></tr> <tr> <td>기반시설용지</td><td>234,355</td><td>46.3</td><td></td></tr> <tr> <td>  도로</td><td>84,948</td><td>16.8</td><td></td></tr> <tr> <td>  주차장</td><td>3,884</td><td>0.8</td><td></td></tr> <tr> <td>  공원</td><td>95,630</td><td>18.9</td><td></td></tr> <tr> <td>  녹지</td><td>26,186</td><td>5.2</td><td></td></tr> <tr> <td>  학교</td><td>14,000</td><td>2.8</td><td>초 1</td></tr> <tr> <td>  유치원</td><td>4,000</td><td>0.8</td><td>유 1</td></tr> <tr> <td>  공공공지</td><td>2,015</td><td>0.4</td><td></td></tr> <tr> <td>  사회복지시설</td><td>3,000</td><td>0.6</td><td></td></tr> <tr> <td>  가스공급설비</td><td>25</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr> <td>  하수도</td><td>667</td><td>0.1</td><td></td></tr> <tr> <td>  저류지</td><td>(7,960)</td><td>(1.6)</td><td>근린공원 중복결정</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 조건부수용</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사회복지시설 위치 변경</li> <li>2. 근린공원 1만평방미터 이상으로 계획 및 근린공원 6,7호 통합</li> <li>3. 광3-23호선과 중로3-1호선, 3-2호선 연결부 가감속 차로 검토</li> <li>4. 공동주택2,3부지 공공 보행통로 확보, 지하주차장 연결</li> <li>5. 단독주택 용지 가구 및 획지 당초 계획 유지</li> <li>6. 생활SOC시설(문화시설 등) 추가 검토</li> <li>7. 중로3-1호선 도로 폐지 및 남측 공원 부지로 도로 개설 검토</li> </ol>	구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고	합계	506,220	100.0		주거용지	250,986	49.6		단독주택	28,901	5.7	130세대	준주거시설	26,704	5.3		공동주택	195,381	38.6	4,020세대	상업용지	20,879	4.1		기반시설용지	234,355	46.3		도로	84,948	16.8		주차장	3,884	0.8		공원	95,630	18.9		녹지	26,186	5.2		학교	14,000	2.8	초 1	유치원	4,000	0.8	유 1	공공공지	2,015	0.4		사회복지시설	3,000	0.6		가스공급설비	25	0.0		하수도	667	0.1		저류지	(7,960)	(1.6)	근린공원 중복결정	<신 규> 전략개발팀 권순철 (4695)
구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고																																																																												
합계	506,220	100.0																																																																													
주거용지	250,986	49.6																																																																													
단독주택	28,901	5.7	130세대																																																																												
준주거시설	26,704	5.3																																																																													
공동주택	195,381	38.6	4,020세대																																																																												
상업용지	20,879	4.1																																																																													
기반시설용지	234,355	46.3																																																																													
도로	84,948	16.8																																																																													
주차장	3,884	0.8																																																																													
공원	95,630	18.9																																																																													
녹지	26,186	5.2																																																																													
학교	14,000	2.8	초 1																																																																												
유치원	4,000	0.8	유 1																																																																												
공공공지	2,015	0.4																																																																													
사회복지시설	3,000	0.6																																																																													
가스공급설비	25	0.0																																																																													
하수도	667	0.1																																																																													
저류지	(7,960)	(1.6)	근린공원 중복결정																																																																												

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고
6	<p>&lt;주택정책과&gt; 2030 인천광역시 공동주택 리모델링 기본계획(안)</p>	<p>○ 위 치: 인천광역시 전역</p> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「주택법」 제71조, 「리모델링기본계획 수립지침」 규정에 따른 법정계획(10년 단위계획)에 자문</li> <li>- 계획수립의 범위 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 시간적 범위: 기준연도 2023년, 목표연도 2030년</li> <li>· 공간적 범위: 인천광역시 전역(목표연도 내 리모델링 대상이 되는 노후 공동주택 단지)</li> </ul> </li> <li>- 주요 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 계획의 목표 및 기본방향</li> <li>· 수요예측, 리모델링 유형 분류</li> <li>· 부문별 검토 및 시행방안</li> </ul> </li> <li>① 기반시설 영향검토, 단계별 리모델링 시행방안, 저에너지·장수명화 단지 조성방안, 공공성 확보방안, 공공지원방안 등</li> </ul> <p>※ 자문결과: 원안과 의견을 같이함</p>	<p>&lt;자 문&gt; 주택정책팀 이윤진 (4732)</p>
7	<p>&lt;도시관리과&gt; 도시관리계획(도시계획시설: 광장) 결정(변경)(안)</p> <p>- 2023년 제11회 도시계획위원회 조건부 수용 이행사항 보고 -</p>	<p>○ 위 치: 인천광역시 계양구 선주지동 229-13번지 일원</p> <p>○ 면 적: 27,398㎡ → 32,397㎡(증 4,999㎡)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교통광장 101호 면적 변경</li> </ul> <p>○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 수용(2023. 11. 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>- 실시설계단계에서 연결로 A 곡선반경 및 연결로 길이 완화 방안 강구</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부 이행사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조건부 내용 반영(당초 70m → 변경100~130m)</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;서면보고&gt; 공간시설팀 최창권 (1712)</p>