

# 2024년 제3회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2024. 3. 27.(수), 14:00 ~17:10

□ 장소: 영상회의실

총 8 건 [ 심의 7 (재심의1, 신규 7), 보고 1 ]

안건 번호	안 건 명	개 요	비 고																												
1	<주거정비과> 산곡5 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)  - 2023년 제12회 도시계획위원회 (2023.12.27.) 보류 -	<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>- 정비구역 변경</div><div>· (기정) 88,025.5㎡ → (변경) 95,277.5㎡</div><div>- 정비계획 변경</div><div>· 용도지역·지구 구역 (변경)</div><div>① 용도지역 결정</div></div> <table><tr><th rowspan="2">명칭</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">구성비 (%)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</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)14,142.5</td><td>14,142.5</td><td>14.84</td></tr><tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>88,008.5</td><td>감)6,890.5</td><td>81,118.0</td><td>85.14</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㎡ → 4,680.5㎡ 감)4,336.1㎡</div> <div>④ 경관녹지: 0㎡ → 4,390.0㎡ 증)4,390.0㎡</div> <div>⑤ 공공청사 및 체육시설 → 공공청사 및 사회복지시설 3,609.7㎡ → 3,830.0㎡ 증)220.3㎡</div> <div>※ 조건부 수용</div> <div>- 보류내용 중 해발고도, 주차장, 공원 관련 사항 변경</div> <div>- 북측 주차장 면적 변경</div>	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	기정	변경	변경후	계	88,025.5	증)7,252.0	95,277.5	100.00	제2종일반 주거지역	-	증)14,142.5	14,142.5	14.84	제3종일반 주거지역	88,008.5	감)6,890.5	81,118.0	85.14	보전녹지지역	17.0	-	17.0	0.02	<재심의> 도시정비팀 안유신 (3452)
명칭	면적(㎡)			구성비 (%)																											
	기정	변경	변경후																												
계	88,025.5	증)7,252.0	95,277.5	100.00																											
제2종일반 주거지역	-	증)14,142.5	14,142.5	14.84																											
제3종일반 주거지역	88,008.5	감)6,890.5	81,118.0	85.14																											
보전녹지지역	17.0	-	17.0	0.02																											
2	<주거정비과> 금송 재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	<div>○ 위 치: 동구 송림동 80-34번지 일원</div> <div>○ 면 적: 162,623.3㎡</div> <div>○ 주요내용</div> <div><div>- 정비사업 명칭 변경</div><div>· 금송 주택재개발 정비구역 → 금송 재개발 정비구역</div><div>- 토지이용계획 변경</div><div>· 초등학교 → 초등학교/중학교</div></div> <div>※ 원안 수용</div>	<심 의> 도시정비팀 장정원 (3454)																												

안전 번호	안 건 명	개 요	비 고																												
3	<주거정비과> 송림1,2동 재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	<div>○ 위 치: 동구 송림동 160번지 일원</div> <div>○ 면 적: 160,546.8㎡</div> <div>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none"><li>- 정비구역 변경<ul style="list-style-type: none"><li>· (기정) 153,784.9㎡ → (변경) 160,546.8㎡</li></ul></li><li>- 정비계획 변경<ul style="list-style-type: none"><li>· 용도지역 결정(변경)</li></ul></li></ul></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>변경후</th></tr><tr><td>계</td><td>153,784.9</td><td>증)6,761.9</td><td>160,546.8</td><td>100.00</td></tr><tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>-</td><td>증)21,788.9</td><td>21,788.9</td><td>13.6</td></tr><tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>135,721.2</td><td>감)15,027.0</td><td>120,694.2</td><td>75.2</td></tr><tr><td>일반상업지역</td><td>18,063.7</td><td>-</td><td>18,063.7</td><td>11.2</td></tr></table> <div>· 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경)<ul style="list-style-type: none"><li>① 도로: 24,058.6㎡→ 29,339.7㎡ 증)5,281.1㎡</li><li>② 공원: 8,341.4㎡ → 10,999.7㎡ 증)2,658.3㎡</li><li>③ 녹지: 3,306.7㎡ → 0㎡ 감)3,306.7㎡</li><li>④ 공공청사: 1,222.9㎡ → 2,896.7㎡ 증)1,673.8㎡</li><li>⑤ 사회복지시설 및 공공청사: 2,385.1㎡ → 1,690.6㎡ 감)694.5㎡</li><li>⑥ 문화시설: 817.7㎡ → 0㎡ 감)817.7㎡</li></ul></div> <div>※ 보류<ul style="list-style-type: none"><li>- 획지15를 획지계획에서 제외</li><li>- 완충녹지① 폐지 구간의 건축한계선을 10m에서 12m로 조정</li><li>- 향적사 관련 일조권/조망권 분석 및 대안 제시</li></ul></div>	명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)	기정	변경	변경후	계	153,784.9	증)6,761.9	160,546.8	100.00	제2종일반 주거지역	-	증)21,788.9	21,788.9	13.6	제3종일반 주거지역	135,721.2	감)15,027.0	120,694.2	75.2	일반상업지역	18,063.7	-	18,063.7	11.2	<심 의> 도시정비팀 장정원 (3454)
명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)																											
	기정	변경	변경후																												
계	153,784.9	증)6,761.9	160,546.8	100.00																											
제2종일반 주거지역	-	증)21,788.9	21,788.9	13.6																											
제3종일반 주거지역	135,721.2	감)15,027.0	120,694.2	75.2																											
일반상업지역	18,063.7	-	18,063.7	11.2																											
4	<주거정비과> 월남촌 주거환경개선사업 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정(안)	<div>○ 위 치 : 중구 유동 8-5번지 일원</div> <div>○ 면 적 : 42,355㎡</div> <div>○ 주요내용<ul style="list-style-type: none"><li>- 정비구역 지정 : 42,355㎡</li><li>- 정비계획 수립<ul style="list-style-type: none"><li>· 공동이용시설 설치</li><li>· 공공환경 정비 (가로환경개선, 범죄예방 환경조성, 주민공동체 활성화 방안 등)</li></ul></li></ul></div> <div>※ 원안 수용<ul style="list-style-type: none"><li>* (권고 사항)</li><li>- 그린피킹 도입 검토</li><li>- 과일가게 등 스토리가 살아있는 지역 특화 검토</li><li>- 사업명의 “월남촌 사랑마을”을 “월남촌(베트남)사랑마을”병기</li><li>- 반지하세대 침수방지 대책 검토</li><li>- 주민공동이용시설 디자인 및 용도에 대한 다양한 의견 수렴</li><li>- 테마거리 내 간이 소화시설 확충</li></ul></div>	<심 의> 주거관리팀 안성화 (3473)																												

안전 번호	안 건 명	개 요	비 고
5	<주택정책과> 2030 인천광역시 공동주택 리모델링 기본계획(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치: 인천광역시 전역</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「주택법」 제71조, 「리모델링기본계획 수립지침」 규정에 따른 법정계획(10년 단위계획) 심의</li> <li>- 계획수립의 범위 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 시간적 범위: 목표연도 2030년(기준연도 2023년)</li> <li>· 공간적 범위: 인천광역시 전역(목표연도 내 리모델링 대상이 되는 노후 공동주택 단지)</li> </ul> </li> <li>- 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> <li>· 기반시설 영향검토, 단계별 리모델링 시행방안, 저에너지·장수명화 단지 조성방안, 공공성 확보방안, 공공지원방안 등</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p> <p>* (권고 사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대증가형의 경우 지구단위계획 의제 의무화 방안 검토</li> <li>- 우선순위 선정 판단기준 보완 필요(본보고서 147페이지)</li> <li>- 리모델링 활성화를 위한 지원방안 검토</li> <li>- 안전진단 비용 지원 범위 검토(예비안전진단과 본안전 진단, 주거물과 부대시설)</li> <li>- 수직 및 별동 증축에 대해서 법적 층간 소음기준 제시 필요</li> <li>- 수요예측에 대한 명확한 근거 제시 필요(본보고서 104페이지)</li> <li>- 공공성 확보 방안에 대한 기준 명확히 제시(본보고서 168페이지)</li> </ul>	<심 의> 주택정책팀 이윤진 (4732)
6	<도시계획과> 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발제한구역 해제 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 및 면적: 선학동 216-3번지 일원 / 21,000㎡</li> <li>- 사유: 공공청사 및 사회복지시설 조성</li> <li>- 사업시행자: 연수구</li> </ul> </li> <li>○ 훼손지 복구계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 및 면적: 선학동 231-42번지 / 9,982㎡</li> <li>- 복구유형: 공원조성</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p> <p>* (권고 사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차매정신중독센터 명칭 변경 검토</li> </ul>	<심 의> 녹색도시팀 박명욱 (4642)
7	<도시관리과> 도시관리계획(도시계획시설: 수질 오염방지) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치: 서구 석남동 223-274번지 일원</li> <li>○ 면 적: 1,434㎡</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설면적 확장 <ul style="list-style-type: none"> <li>· (기정) 1,434㎡ → (변경) 3,273㎡ 증) 1,839㎡</li> </ul> </li> <li>- 변경사유 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후화된 시설의 현대화를 통한 에너지효율 증대</li> <li>· 시설 재배치로 공간의 효율적 활용과 안전한 근로환경 조성</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 원안 수용</p>	<심 의> 기반시설팀 이창영 (1722)

안전 번호	안 건 명	개 요	비 고										
8	<p>&lt;도시개발과&gt; 자동차관련시설(자동차운전학원) 신축을 위한 개발행위(토지형질변경) 허가(안)</p> <p>- 2023년 제6회 도시계획위원회 (2023.6.28.) 조건부 수용 이행 사항 보고 -</p>	<p>○ 위 치: 서구 오류동 280번지 외 8필지 ○ 면 적: 11,893㎡ ○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 자동차관련시설(자동차운전학원) 신축을 위한 개발행위허가 (토지형질변경)(안)</li><li>- 용도지역: 자연녹지지역</li><li>- 사업규모</li></ul> <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>주요용도</td><td>자동차운전학원(운전면허시험장)</td></tr><tr><td>면 적</td><td>11,893㎡(답: 11,893㎡)</td></tr><tr><td>건축 면적</td><td>234.75㎡(연면적 465.75㎡, 2층)</td></tr><tr><td>건폐율/용적률</td><td>2.05% / 4.07%</td></tr></table> <p>※ 조건부 수용 이행사항</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 교통처리방안 수립 마련 : 반영</li><li>- 주변 운전학원 수요를 고려한 입지의 적정성 검토 : 반영</li><li>- 주변 농경지 피해 여부 검토 등 : 반영</li></ul>	구 분	계 획 내 용	주요용도	자동차운전학원(운전면허시험장)	면 적	11,893㎡(답: 11,893㎡)	건축 면적	234.75㎡(연면적 465.75㎡, 2층)	건폐율/용적률	2.05% / 4.07%	<p>&lt;보 고&gt; 개발정책팀 이종찬 (4654)</p>
구 분	계 획 내 용												
주요용도	자동차운전학원(운전면허시험장)												
면 적	11,893㎡(답: 11,893㎡)												
건축 면적	234.75㎡(연면적 465.75㎡, 2층)												
건폐율/용적률	2.05% / 4.07%												