

2020년 제1회 도시계획위원회 개최결과

☐ 일시: 2020. 1. 22.(수), 14:30~17:50

☐ 장소: 영상회의실

총 5건 (보고1, 원안 수용2, 보류1, 부결1)

아건 번호	안건명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<p><주거재생과> 삼산대보아파트 정비계획 및 정비 구역지정 결정(변경)(안) ※ 2019.11.27.제10회 도시계획위원회 조건부 수용 이행사항 보고</p>	<p>○ 위치: 부평구 삼산동 191번지 일원 ○ 주요내용 1) 정비구역 변경 · 면적16,830.0㎡→ 18,513.0㎡, 증) 1,683.0㎡ 2) 용도지역 변경 · 제2종일반주거지역 → 제2,3종일반주거지역 3) 도시계획시설 변경 가) 도로 폭원 및 연장 변경 · 대로3~17호선: 완화차로 폭원 축소 (B=25~41.5m → 25~41.0m) · 중로2~32호선: 완화차로 추가확보 및 폭원축소 (L=84m → 130m, B=15~18.5m → 15~18.0m) 나) 노외주차장 폐지(166㎡) 다) 어린이공원 신설(1,434.2㎡) 4) 건축물에 관한 계획 변경 가) 건폐율: 18%이하 → 27%이하 나) 용적률: 250%이하 → 265.38%이하(정비계획용적률) → 289.59%이하(법정상한용적률) 다) 높 이: 76m이하(26층) → 87m이하(29층)</p>	<p><보고> 도시정비팀</p>
2	<p><주거재생과> 청천2 재개발 정비계획 및 정비 구역지정 결정(변경)(안) ※ 2019년 제10회 도시계획위원회 보류 안건</p>	<p>○ 위치: 부평구 청천동 36-3번지 일원 ○ 면적: 219,134.5㎡ ○ 주요변경내용 1) 기업형 임대주택을 일반분양으로 전환 2) 건축물에 관한 계획 변경 가) 정비계획용적률 변경 · 기정 295%이하 → 변경 275%이하 나) 법적상한용적률 신설 : 283%이하 ※ 보류 - 원적산 높이 기준 적용 검토 필요 - 경관위원회 재심의 검토 (높이, 세대수 증가 관련) - 초등학교 일조권 침해 관련 대안 검토 - 뉴스테이를 일반형으로 변경했을 때의 운영기준 마련</p>	<p><재심의> 도시정비팀</p>

아건 번호	안건명	주요내용 및 개최결과	비 고													
3	<시설계획과> 도시관리계획 입안여부 결정을 위한 심의	○ 위치: 강화군 내가면 황청리 산170-1번지 일원 (65,872㎡) ○ 주요내용 - 토지의 적성평가에 관한 지침 3-3-2에 따른 도시관리 계획 입안여부 결정 심의 · 도시관리계획(도시계획시설: 장사시설) 결정(안) - 토지적성평가 “가”등급 지역 ※ 원안 수용	<심의> 시설정책팀													
5	<공원조성과> 송도2공원 개발행위 특례사업 비 공원시설의 종류 및 규모 결정(안)	○ 위치: 연수구 옥련동 산22-1번지 일원 ○ 면적: 60,000㎡ - 면적: 공원부지:42,067㎡, 비공원시설:17,933㎡ ○ 주요내용 - 비공원시설의 종류 및 규모 <table border="1"><tr><td>구 분</td><td>내 용</td><td>비 고</td></tr><tr><td>종 류</td><td>공동주택, 근린생활시설</td><td rowspan="4">· 계획세대수 : 472세대</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>20%이하 (법정 60%)</td></tr><tr><td>용적률</td><td>230%이하 (법정 250%)</td></tr><tr><td>층고(높이)</td><td>26층 이하</td></tr></table> ※ 부결 1. 비공원시설의 입지로서 적정하지 않음. - 보전가치(토환경성평가도 82.7%가 1등급, 생태자연도가 66%가 2등급)가 높고, 밀도가 높은 산림지역으로 입지가 부적정함. - 해제되더라도 개발행위허가기준에 맞지 않는 자연녹지지역으로 그냥 놔두어도 공원기능을 하는 지역임. 2. 비공원시설의 종류 및 규모(높이)가 적정하지 않음. - 남쪽에 병풍 같은 아파트가 120~130m(표고35m) 높이로 설치되면 북쪽의 공원에는 채광 및 음영이 발생하여 식생 유지 등 공원으로서는 본질적인 문제 발생 - 단순하게 고층으로 쉽게 접근하는 수직적인 부분보다 테라스형태라든지 비공원시설 종류의 차별화 필요. - 경관위원회 자문결과(중·저층 연립주택개념의 친환경주거 단지 개념을 검토) 반영필요.	구 분	내 용	비 고	종 류	공동주택, 근린생활시설	· 계획세대수 : 472세대	건폐율	20%이하 (법정 60%)	용적률	230%이하 (법정 250%)	층고(높이)	26층 이하	<심의> 민간공원팀	
구 분	내 용	비 고														
종 류	공동주택, 근린생활시설	· 계획세대수 : 472세대														
건폐율	20%이하 (법정 60%)															
용적률	230%이하 (법정 250%)															
층고(높이)	26층 이하															
6	<고속도로재생과> 도시관리계획(시설: 도로, 철도, 광장, 공원) 결정(변경)(안)	○ 위치: 용현동~가정동 일원 (10,450m) ○ 주요내용 <table border="1"><tr><td colspan="2">시설</td><td>결정 및 변경사항</td></tr><tr><td rowspan="3">도로</td><td>신설</td><td>·광로 2-25호선(B=50m 내외, L=10,450m)</td></tr><tr><td>변경</td><td>·기·종점(82개): 대로3-14호선 외 81개 노선 ·선형조정(3개): 대로2-10호선, 대로2-32호선, 대로2-29호선</td></tr><tr><td>폐지</td><td>·대로 2-119호선 외 9개 노선(대로 1개, 소로 9개)</td></tr><tr><td>광장</td><td>변경</td><td>·30호 교통광장: 39,710㎡ → 17,119㎡ ※ 광로2-25(8,824㎡), 2호 근린공원(2,167㎡),</td></tr></table>	시설		결정 및 변경사항	도로	신설	·광로 2-25호선(B=50m 내외, L=10,450m)	변경	·기·종점(82개): 대로3-14호선 외 81개 노선 ·선형조정(3개): 대로2-10호선, 대로2-32호선, 대로2-29호선	폐지	·대로 2-119호선 외 9개 노선(대로 1개, 소로 9개)	광장	변경	·30호 교통광장: 39,710㎡ → 17,119㎡ ※ 광로2-25(8,824㎡), 2호 근린공원(2,167㎡),	<심의> 일반화정책팀
시설		결정 및 변경사항														
도로	신설	·광로 2-25호선(B=50m 내외, L=10,450m)														
	변경	·기·종점(82개): 대로3-14호선 외 81개 노선 ·선형조정(3개): 대로2-10호선, 대로2-32호선, 대로2-29호선														
	폐지	·대로 2-119호선 외 9개 노선(대로 1개, 소로 9개)														
광장	변경	·30호 교통광장: 39,710㎡ → 17,119㎡ ※ 광로2-25(8,824㎡), 2호 근린공원(2,167㎡),														

아 건 번 호	안건명	주요내용 및 개최결과			비 고												
		<table><tr><td></td><td></td><td>3호 근린공원(3,076㎡)과 중복결정</td></tr><tr><td></td><td>폐지</td><td>·11호, 36호 교통광장</td></tr><tr><td>공원</td><td></td><td>·광로 2-25호선 및 30호 교통광장과 중복결정</td></tr><tr><td>철도</td><td></td><td>·광2-25호선과 중복결정 경인선(990㎡), 인천 도시철도2호선(586㎡)</td></tr></table>					3호 근린공원(3,076㎡)과 중복결정		폐지	·11호, 36호 교통광장	공원		·광로 2-25호선 및 30호 교통광장과 중복결정	철도		·광2-25호선과 중복결정 경인선(990㎡), 인천 도시철도2호선(586㎡)	
		3호 근린공원(3,076㎡)과 중복결정															
	폐지	·11호, 36호 교통광장															
공원		·광로 2-25호선 및 30호 교통광장과 중복결정															
철도		·광2-25호선과 중복결정 경인선(990㎡), 인천 도시철도2호선(586㎡)															
		※ 원안 수용															