

2017년 제6회 도시·건축공동위원회 개최결과

- 일 시: 2017. 9. 27.(수), 14:30~15:50
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 총 25명 중 15명 참석

총 5건 (자문 1, 원안 수용 3, 조건부 수용 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																
1	<도시계획과> 도시관리계획(계산구역 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 계양구 계산동 1077-2 (1,678.8㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 토지이용 및 시설에 관한 부분 <ul style="list-style-type: none"> · 공공청사(등기소) 폐지 - 획지 및 건축물 등에 관한 부분 <ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 용도계획 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구분</th> <th style="width: 20%;">용도</th> <th style="width: 70%;">지 정 용 도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">기정</td> <td style="text-align: center;">공용의 청사</td> <td>· 동사무소, 경찰서, 우체국, 소방서, 상수도사업소, 파출소</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">변경</td> <td style="text-align: center;">공공시설</td> <td>· 업무시설 중 공공업무시설, 노유자시설, 교육연구시설(1077-2번지로 한정)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">※ 원안 수용</p>	구분	용도	지 정 용 도	기정	공용의 청사	· 동사무소, 경찰서, 우체국, 소방서, 상수도사업소, 파출소	변경	공공시설	· 업무시설 중 공공업무시설, 노유자시설, 교육연구시설(1077-2번지로 한정)	<신 규> 지구단위계획팀							
구분	용도	지 정 용 도																	
기정	공용의 청사	· 동사무소, 경찰서, 우체국, 소방서, 상수도사업소, 파출소																	
변경	공공시설	· 업무시설 중 공공업무시설, 노유자시설, 교육연구시설(1077-2번지로 한정)																	
2	<도시계획과> 도시관리계획(북항배후부지 지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 서구 원창동 394-1번지 일원(2,092,989㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획구역 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 2,096,757㎡ → 2,092,989㎡ (감 3,768㎡) - 도시계획시설(도로)변경 <ul style="list-style-type: none"> · 도로(중로 2류, B=15m) 6개 노선 신설 - 가구 분할 및 획지계획 변경 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구분</th> <th style="width: 35%;">기정</th> <th style="width: 55%;">변경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">공업 용지</td> <td style="text-align: center;">I-1(1)가구 (4획지 1필지)</td> <td style="text-align: center;">I-1(1)가구 3필지, I-1(3)가구 4필지, I-1(4)가구 4필지, I-1(5)가구 4필지</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">I-1(2)가구 (1필지)</td> <td style="text-align: center;">I-1(2)가구 2필지, I-1(6)가구 2필지, I-1(7)가구 2필지</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">I-2(1)~2(3)가구</td> <td style="text-align: center;">13획지 → 13필지</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">II-5가구</td> <td style="text-align: center;">6획지 → 6필지</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">상업 용지</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">III-1가구 (4획지)</td> <td style="text-align: center;">III-1가구 4획지</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">III-8가구 4획지</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 가구 및 획지계획 변경에 따른 차량 출입 불허구간 조정 (공업용지 및 상업용지) <p style="margin-top: 10px;">※ 원안 수용</p>	구분	기정	변경	공업 용지	I-1(1)가구 (4획지 1필지)	I-1(1)가구 3필지, I-1(3)가구 4필지, I-1(4)가구 4필지, I-1(5)가구 4필지	I-1(2)가구 (1필지)	I-1(2)가구 2필지, I-1(6)가구 2필지, I-1(7)가구 2필지	I-2(1)~2(3)가구	13획지 → 13필지	II-5가구	6획지 → 6필지	상업 용지	III-1가구 (4획지)	III-1가구 4획지	III-8가구 4획지	<신 규> 지구단위계획팀
구분	기정	변경																	
공업 용지	I-1(1)가구 (4획지 1필지)	I-1(1)가구 3필지, I-1(3)가구 4필지, I-1(4)가구 4필지, I-1(5)가구 4필지																	
	I-1(2)가구 (1필지)	I-1(2)가구 2필지, I-1(6)가구 2필지, I-1(7)가구 2필지																	
	I-2(1)~2(3)가구	13획지 → 13필지																	
	II-5가구	6획지 → 6필지																	
상업 용지	III-1가구 (4획지)	III-1가구 4획지																	
		III-8가구 4획지																	
3	<도시계획과> 도시관리계획(연수지구단위계획) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 연수구 동춘동 926-8, -16, -17 일원 (96,754.3㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 유통업무설비시설해제용지 → 일반상업용지 	<신 규> 지구단위계획팀																

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																								
		<p>- 건축물의 밀도 등 변경</p> <table border="1" data-bbox="619 320 1289 495"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="3">기정</th> <th colspan="3">변경</th> </tr> <tr> <th>건폐율</th> <th>용적률</th> <th>높이</th> <th>건폐율</th> <th>용적률</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>926-8</td> <td rowspan="3">60%</td> <td rowspan="3">300%</td> <td>6층 이하</td> <td rowspan="3">60%</td> <td rowspan="3">400%</td> <td rowspan="3">-</td> </tr> <tr> <td>926-16</td> <td>7층 이하</td> </tr> <tr> <td>926-17</td> <td>6층 이하</td> </tr> </tbody> </table> <p>- 가구 내 보행 연계성 확보를 위한 건축선(승기천변 10m) 신설 - 공동개발 권장, 926-8번지 필지분할(202.4㎡)</p> <p>※ 원안 수용</p>	구분	기정			변경			건폐율	용적률	높이	건폐율	용적률	높이	926-8	60%	300%	6층 이하	60%	400%	-	926-16	7층 이하	926-17	6층 이하	
구분	기정			변경																							
	건폐율	용적률	높이	건폐율	용적률	높이																					
926-8	60%	300%	6층 이하	60%	400%	-																					
926-16			7층 이하																								
926-17			6층 이하																								
4	<p><도시계획과> 도시관리계획(석남 지구단위계획) 결정(안)</p>	<p>○ 위치: 서구 석남동 224-20번지 일원(55,733㎡) ○ 주요내용 - 지구단위계획구역(신설): 55,733㎡ - 용도지역 변경: 일반공업지역 → 준공업지역 - 도로 신설: 종로 3-681(폭원 12m, 연장 465m) - 획지 및 건축물 등에 관한 계획 · 가구 및 획지: 가구(A1, A2), 필지(A1: 18필지, A2: 12필지) · 건폐율 70%이하, 용적률 400%이하, 높이 8층 이하 · 건축 한계선: 대로 경계에서 2m, 기타 도로경계에서 1m · 건축물 용도: 허용·불허용도 지정</p> <p>※ 조건부 수용</p> <p>- 석남녹지와 단지를 연결할 수 있도록 보행로를 지구단위 계획으로 지정하기 바람 - 신설노선 종로 3-681호선의 도로 중점을 “대로 1-11호선”에서 “광로 3-9호선”으로 변경하고 이에 따라 필지 계획을 변경하기 바람.</p>	<p><신 규> 도시계획팀</p>																								
5	<p><지역개발과> 인천검단지구 택지개발사업 실시 계획 변경 자문(안) - 지구단위계획(입면적제한) -</p>	<p>○ 위치: 서구 원당·당하·마전·불로동 일원(11.2km²) ○ 주요내용 - 지구단위계획 시행지침 변경(입면적 제한사항 규제완화) · 공동주택용지</p> <table border="1" data-bbox="651 1317 1289 1491"> <thead> <tr> <th>기 정</th> <th>변 경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하</td> <td>- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하 (임대주택용지 4,000㎡이하) · 25층 이상 주거동 20% 범위 내 완화 가능</td> </tr> </tbody> </table> <p>· 주상복합용지</p> <table border="1" data-bbox="651 1541 1289 1783"> <thead> <tr> <th>기 정</th> <th>변 경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 5호 이하</td> <td>- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 6호 이하 단, 25층 이상의 주거동은 경관상 지장이 없다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 자문의견</p> <p>- 1개 주거동 입면적 20% 완화는 층수 완화 및 세대수 증가로 이어지므로 기반시설 용량을 검토하기 바람 - 변경하고자 하는 내용의 표현방법이 비교적 이해하기 어려운 점이 있으므로 전반적으로 쉬운 표현으로 변경하기 바람. - 시각적으로 임대주택이 차별화되지 않도록 동일하게 적용하기 바람(임대주택용지 내는 4,000㎡ 조항 삭제)</p>	기 정	변 경	1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하	- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하 (임대주택용지 4,000㎡이하) · 25층 이상 주거동 20% 범위 내 완화 가능	기 정	변 경	1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 5호 이하	- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 6호 이하 단, 25층 이상의 주거동은 경관상 지장이 없다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.	<p><신 규> 신도시팀</p>																
기 정	변 경																										
1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하	- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하 (임대주택용지 4,000㎡이하) · 25층 이상 주거동 20% 범위 내 완화 가능																										
기 정	변 경																										
1개 주거동의 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 5호 이하	- 1개 주거동 입면적 3,500㎡이하, 1개층 호수는 6호 이하 단, 25층 이상의 주거동은 경관상 지장이 없다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우 그러하지 아니하다.																										