

2017년 제13회 도시계획위원회 개최결과

- 일 시: 2017. 12. 27.(수), 14:30~17:00
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 29명 중 19명 참석

총 6건 (자문 1, 원안 수용 4, 조건부 수용 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고														
1	<체육진흥과> 인천아시아드주경기장 수익시설 설치 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 서구 봉수대로 806 일원(623,856.4㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 주경기장 1층 수익시설 면적 변경(증 486.14㎡) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">구분</th> <th style="text-align: center;">기정</th> <th style="text-align: center;">변경</th> <th style="text-align: center;">비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">주경기장 1층</td> <td style="text-align: center;">문화 및 집회시설</td> <td style="text-align: right;">19,932.32</td> <td style="text-align: right;">19,446.18</td> <td style="text-align: center;">감)486.14</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">수익시설</td> <td style="text-align: right;">27,075.95</td> <td style="text-align: right;">27,562.09</td> <td style="text-align: center;">증)486.14</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">※ 원안 수용</p>	구분		기정	변경	비고	주경기장 1층	문화 및 집회시설	19,932.32	19,446.18	감)486.14	수익시설	27,075.95	27,562.09	증)486.14	<신 규> 체육시설 마케팅팀
구분		기정	변경	비고													
주경기장 1층	문화 및 집회시설	19,932.32	19,446.18	감)486.14													
	수익시설	27,075.95	27,562.09	증)486.14													
2	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 공원) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 강화군 온수리, 남동구 간석동 37-658번지 (3,123㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 대로 3-1호선 → 중로 1-2, 소로 1-3호선 - 공원 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 어린이공원 폐지: 3,122㎡ → 0㎡ <p style="margin-top: 10px;">※ 원안 수용</p>	<신 규> 시설관리팀														
3	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설: 공공청사)결정(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남구 노적산로 76 (4,318㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획시설 공공청사(인천병무지청) 결정 <ul style="list-style-type: none"> · 건폐율 70% 이하, 용적률 350% 이하, 높이 4층 이하 <p style="margin-top: 10px;">※ 원안 수용</p>	<신 규> 시설정책팀														
4	<시설계획과> 도시관리계획(도시계획시설: 종합의료시설, 도로) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남동구 구월동 1198번지 일원 (38,638.2㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 종합의료시설 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 25,574.9㎡→38,638.2㎡ (증 13,063.3㎡) - 도로 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 종합의료시설과 중복되는 일부구간 중복지정 <p style="margin-top: 10px;">※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 결정조서를 명확하게 하기바람 <p style="margin-top: 10px;">※ 위원회 권고사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하·공중 연결통로 안내 표시 등 시인성 및 이용객 편의성을 제고하기 바람 - 직장보육시설 설치를 확대하기 바람. - 실시계획 시 지진·화재 등 방재를 검증하기 바람 - 종합의료타운 마스터 플랜을 검토하기 바람. 	<신 규> 시설정책팀														

아건번호	안건명	주요내용 및 개최결과	비고																									
5	<p><도시계획과> 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 체육시설) 결정(변경)(안)</p>	<p>○ 위치: 강화군 선원면 신정리 30번지 일원(49,277㎡) ○ 주요내용 - 용도지역 변경</p> <table border="1" data-bbox="635 389 1241 546"> <thead> <tr> <th colspan="2">용도지역</th> <th rowspan="2">면적(㎡)</th> <th rowspan="2">용적률(%)</th> <th rowspan="2">변경사유</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>농림지역</td> <td>계획관리지역</td> <td>49,277</td> <td>100</td> <td>도시계획시설(체육시설)결정을 위한 용도지역 변경</td> </tr> </tbody> </table> <p>- 도시계획시설(체육시설) 결정</p> <table border="1" data-bbox="635 613 1241 734"> <thead> <tr> <th rowspan="2">시설명</th> <th rowspan="2">시설의 종류</th> <th colspan="3">면적(㎡)</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>변경후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>체육시설</td> <td>야구장 등</td> <td>-</td> <td>증)49,277</td> <td>49,277</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 원안 수용</p>	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유	기정	변경	농림지역	계획관리지역	49,277	100	도시계획시설(체육시설)결정을 위한 용도지역 변경	시설명	시설의 종류	면적(㎡)			기정	변경	변경후	체육시설	야구장 등	-	증)49,277	49,277	<p><신규> 광역계획팀</p>
용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유																								
기정	변경																											
농림지역	계획관리지역	49,277	100	도시계획시설(체육시설)결정을 위한 용도지역 변경																								
시설명	시설의 종류	면적(㎡)																										
		기정	변경	변경후																								
체육시설	야구장 등	-	증)49,277	49,277																								
6	<p><지역개발과> 인천검단지구 택지개발사업 개발계획(4차) 및 실시계획(3차) 변경자문(안)</p>	<p>○ 위치: 서구 당하, 원당, 마전, 불로동 일원 ○ 주요내용 - 청년, 신혼부부 등 주거안정을 위한 행복주택 공급 - 교통영향평가 및 교육환경평가 등 심의 결과 반영 - 존치시설 계획, 관계기관 협의 의견 반영 · 수용인구 183,670인 → 183,720인 (증 50인) · 수용호수 74,736호 → 75,071호 (증 335호)</p> <p>※ 자문의견(별첨)</p>	<p><신규> 신도시팀</p>																									

[별첨]

자문의견

1. 사업시행 예정지역 인접지역의 수도권매립지와 검단 산업단지에서 발생 가능한 악취 및 대기환경 문제에 대하여 검토하고 대책 수립.
2. 검단지구 택지개발사업지역은 현재 총 17교(초 9, 중 4, 고 3, 특수 1)의 학교 신설을 계획하고 있으나, 세대수 증가 및 교육청에서 새롭게 적용하고 있는 학생 유발율 기준(2017. 8월, 통계청 분석자료)등에 따라 전면적인 재검토가 필요함. 학생 배치 계획에 대해 교육청에 공식적으로 검토 요청 및 교육청 요구사항을 반영하여 안정적인 교육여건을 제공하기 바람
※ 세대수가 변경될 경우, 학생 배치 계획 재검토 필요, 반드시 교육청과 협의하여 추진하기 바람.
3. 계획인구(183,670인)의 적정성 검토가 요구되며, 장기간에 걸쳐 방치되는 미분양 토지와 도시계획시설의 관리방안 마련.
 - 예로 영종하늘도시는 준공 후 미분양 토지주변의 공원, 어린이 놀이터, 운동시설들이 5년째 미사용인 상태에서 노후되고 있고, 불필요한 관리 유지 비용이 발생
4. 청년, 행복주택 건설은 중요함. 계획 시 기존에 지어진 그러한 용도의 문제점들을 파악하여 계획에 반영하기 바람
5. 초등학교 부지 주변 안전한 보행로 확보, 유적지 보존을 위한 보존대책 검토
6. 대규모 건설공사로 체계적인 건설관리계획 수립 필요
7. 저밀 고급 주택용지 공급 필요
8. 경기 침체 시 미분양 대책 수립 필요
9. 밀도를 낮추고 사람 중심의 도시가 되도록 검토 필요(서북부 70,000호 예측했으나 계획의 과포화가 우려됨)
10. 추후 인구를 분석하여 인구밀도를 계획
11. 단지내 도로는 사람이 우선인 생활도로로 만들기 바람(보행자우선도로)
12. 학교, 도로 등 기반시설 우선 설치
13. AA10-1블록은 당초 임대주택 부지에서 민간분양 부지로 변경하여 임대주택세대수가 줄고(1,447세대), AA18블록의 경우 1,385인이 증가하는 등 각 블록별 변경으로 인한 기반시설 용량, 학교배치 등 추가적인 검토가 필요함.