

2018년 제1회 도시·건축공동위원회 개최결과

- 일 시: 2018. 1. 24.(수), 14:30~15:58
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 총 25명 중 14명 참석

총 5건 (원안 수용 2, 수정 수용 1, 조건부 수용 1, 자문 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																									
1	<개발계획과> 도시관리계획(오류지구 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	○ 위치: 서구 오류·왕길동 일원 (668,369.4㎡) ○ 주요내용 - 확정 측량에 따른 지구단위계획구역 면적 등 변경 668,369.4㎡ → 668,414.3㎡ (증 44.9㎡) - 확정 측량에 따른 가구 및 획지계획 변경 ※ 원안 수용	<신 규> 개발정책팀																									
2	<도시계획과> 도시관리계획 (소래어시장 지구 단위계획구역 지정 및 지구단위 계획) 결정(안) ※ 2017년 제5회 도시건축공동 위원회 보류안건	○ 위치: 남동구 논현동 111-168번지 일원 (5,496㎡) ○ 주요내용 - 지구단위계획구역: 5,496㎡ - 지구단위계획 · 기반시설계획: 도로, 녹지(경관녹지), 공원(소공원), 공공청사(파출소) · 가구 및 획지계획: 상업용지, 공공시설용지 · 건축물 계획: 건폐율 80% 이하, 용적률 350%, 높이 3층 이하 · 건축물 허용용도 및 불허용도 · 기타: 전면공지(해안선에서 2m부분 보행로 조성), 옥상 휴게공간(건축면적의 50% 이상 조성) ※ 원안 수용	<재심의> 지구단위계획팀																									
3	<도시계획과> 도시관리계획(구월업무 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	○ 위치: 남동구 구월동 1198번지 일원 (15,448.5㎡) ○ 주요내용 - 기반시설(종합의료시설, 도로) 변경 · 종합의료시설 면적 변경 : 7,842.4㎡→15,448.5㎡ (증 7,606.1㎡) · 도로 변경: 종합의료시설과 중복되는 일부구간 중복결정 - 건축물의 용도 등에 관한 계획 변경 · 도시계획시설(종합의료시설)의 건축물 용도 변경 ※ 조건부 수용 - 결정조서 및 건축물 용도 등에 관한 변경도면을 명확하게 보완하기 바람.	<신 규> 지구단위계획팀																									
4	<도시계획과> 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) - 장기지구 외 7개 지구	○ 주요내용 - 건폐율, 용적률 변경 등(장기지구 외 3) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>장기지구</th> <th>곶현지구</th> <th>동양지구</th> <th>살나리지구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>위 치</td> <td>계 양 구 장 기 동 6-18 일원</td> <td>계 양 구 장 기 동 495 일원</td> <td>계 양 구 동 양 동 615 일원</td> <td>계 양 구 서 윤 동 95 일원</td> </tr> <tr> <td>건폐율/</td> <td>기정 50/150</td> <td>50/150</td> <td>50/150</td> <td>50/150</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>변경 60/180</td> <td>60/180</td> <td>60/180</td> <td>60/180</td> </tr> <tr> <td>기타 변경</td> <td colspan="4">장기, 살나리: 법제명 변경으로 용어 정비</td> </tr> </tbody> </table> - 차량출입불허구간 변경(경서지구) · 위치: 서구 경서동 173 일원 · 내용: 차량출입불허구간 변경 156m → 70m(감 86m) - 건축물 높이계획 변경(경인 아라뱃길 인천터미널 물류단지지구 외 2)	구 분	장기지구	곶현지구	동양지구	살나리지구	위 치	계 양 구 장 기 동 6-18 일원	계 양 구 장 기 동 495 일원	계 양 구 동 양 동 615 일원	계 양 구 서 윤 동 95 일원	건폐율/	기정 50/150	50/150	50/150	50/150	용적률	변경 60/180	60/180	60/180	60/180	기타 변경	장기, 살나리: 법제명 변경으로 용어 정비				<신 규> 도시계획팀
구 분	장기지구	곶현지구	동양지구	살나리지구																								
위 치	계 양 구 장 기 동 6-18 일원	계 양 구 장 기 동 495 일원	계 양 구 동 양 동 615 일원	계 양 구 서 윤 동 95 일원																								
건폐율/	기정 50/150	50/150	50/150	50/150																								
용적률	변경 60/180	60/180	60/180	60/180																								
기타 변경	장기, 살나리: 법제명 변경으로 용어 정비																											

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																
		<table border="1" data-bbox="614 293 1289 483"> <tr> <td>구 분</td> <td>경인 아래갯길 인천터미널 물류단지지구</td> <td>주안역지구</td> <td>동암역 남광장 일원지구</td> </tr> <tr> <td>위 치</td> <td>서구 오류동 일원</td> <td>남구 주안5동 일원</td> <td>부평구 십정2동 일원</td> </tr> <tr> <td>건축물 높 이</td> <td>기정</td> <td colspan="2">도로사선 제한 적용</td> </tr> <tr> <td></td> <td>변경</td> <td colspan="2">가로구역별 최고높이 산정식 적용</td> </tr> </table> <p>※ 수정 수용 - 골현지구 표의 도면번호 C, E 건폐율 변경란의 60% 이하 뒷부분을 삭제하기 바람.</p>	구 분	경인 아래갯길 인천터미널 물류단지지구	주안역지구	동암역 남광장 일원지구	위 치	서구 오류동 일원	남구 주안5동 일원	부평구 십정2동 일원	건축물 높 이	기정	도로사선 제한 적용			변경	가로구역별 최고높이 산정식 적용		
구 분	경인 아래갯길 인천터미널 물류단지지구	주안역지구	동암역 남광장 일원지구																
위 치	서구 오류동 일원	남구 주안5동 일원	부평구 십정2동 일원																
건축물 높 이	기정	도로사선 제한 적용																	
	변경	가로구역별 최고높이 산정식 적용																	
5	<p><도시계획과> 도시관리계획(부개1 지구단위계 획구역 지정 및 지구단위계획 결정 자문(안)</p>	<p>○ 위치: 부평구 부개동 248번지 일원 ○ 지구단위계획구역 지정: 14,347.4㎡ ○ 지구단위계획 결정 - 건축물용도: 공동주택 및 부대·복리시설 - 건폐율: 30% 이하, - 용적률: 기준 210%이하, 허용 225%이하, 상한 250%이하 - 높 이: 26층 이하 - 기반시설 계획 · 도로확폭(소1-3호선, 소2-27호선), 주차장 결정: 412.7㎡</p> <p>※ 자문의견(별첨)</p>	<p><신 규> 지구단위계획팀</p>																

[별첨]

자문의견

1. 사업지 출입구 각각부 회전반경 R=12m 확보 바람.
2. 공동주택 1동당 3개 층 이상의 차이는 지양.
3. 상가주차장 진입도로는 통과도로이므로 비상차량 진입 가능한 6m이상 확보 필요.
4. 차량출입허용구간 중에서 부대복리시설 이용을 위한 남동측은 도로가 협소하고, 기존 주택 거주자와의 마찰 등으로 인하여 주차장 출입구까지 도로 폭을 6m이상 확보하는 것이 적절함.
5. 부지 굴착공사에 따른 지반변형으로 인하여 주변 저층 주택 건물에 균열 등 손상이 발생할 수 있으므로 공사 착수 이전에 주민과 협의하여 기존 균열조사 등을 시행한 후에 공사를 착수하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.
6. 주민쉼터와 노외주차장 중 주민서비스 향상에 도움이 되는 시설 설치 (주민 의견수렴은?)
7. 기부채납 주차장은 인접한 공동주택 내 상가를 위한 주차공간으로 활용될 가능성이 높으므로, 주변 주민 및 방문객을 위해서는 위치변경이 필요함
8. 기부채납하는 노외주차장은 타워형 주차를 검토바람.(기존 주차수요 확보)
9. 노외주차장의 원활한 진출입을 위한 동선 확보.
10. 담장을 설치하지 않고도 단지의 관리와 안전을 확보할 수 있으므로 담장의 형태 등을 구체적으로 제시하기보다는 방향성을 제시하는 정도로 검토할 필요가 있음
11. 공동주택 건설 시 인천지역업체 참여기회 주기 바람.
12. 주민통행이 많을 것으로 예상되는 동측(소3-5호선)지역에 건축한계선 지정 등을 통한 보행공간 추가 확보 검토가 필요함.
13. 사업대상지 북측으로 공장(철강·금속가공업)이 입지하고 있어 매연·소음·분진·악취 등이 발생할 것으로 예상되므로 주거환경보호를 위한 대책마련(녹지대, 수림대 형성 등)이 필요함.