

2018년 제10회 도시계획위원회 개최결과

□ 일시: 2018. 11. 28.(수), 15:00

□ 장소: 영상회의실

총 7건 (보고 1, 원안 수용 4, 조건부 수용 2)

아건 번호	안 건 명	개 요	비 고
1	<주거재생과> 십정5 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안) - 조건부 수용 이행사항 보고	○ 위치: 부평구 십정동 460-22번지 일원(94,474㎡) ○ 주요내용 - 십정5 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안) 조건부 수용 이행사항 보고(2018.10. 4. 제8회 도시계획위원회) - 조건부 내용 • 당초대로 제2종일반주거지역으로 유지 • 용적률은 290% 이하로 하고 기부채납비율 10% 유지 • 건축물의 주용도·건폐율·높이에 관한 계획(변경) 중 변경의 허용용도 란의 획지 7의 단서규정 '단, 주차전용건축물이 아닌 주차장 시설에 한함'을 삭제	<보 고> 임대주택팀
2	<주거재생과> 용현3 도시환경정비구역 해제 결정(안)	○ 위치: 미추홀구 용현동 139-3번지 일원 (30,416.1㎡) ○ 주요내용 - 「도시 및 주거환경정비법」 제21조(정비구역등의 직권 해제)제1항제2호에 따라 정비구역 해제 - 용도지역, 정비기반시설 등의 환원에 관한 사항 ※ 원안 수용	<신 규> 도시정비팀
3	<주거재생과> 간석성락아파트 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	○ 위치: 남동구 간석동 514번지 일원(20,637.1㎡) ○ 주요내용 - 도시계획시설 설치에 관한 계획 변경 • 도로(소2-1) 축소: 798.3㎡(96m)→160.0㎡(20m) • 공원 변경: 소공원(1,033㎡)→어린이공원(1,899㎡) • 노외주차장 폐지(감206㎡) - 건축물에 관한 계획 • 임대주택 건설에 관한 계획 변경: 17%→5% • 용적률 변경: 232%→250% • 높이 변경: 70m이하→72m이하 • 건축선 변경: 6m→3m - 기타사항 • 정비사업시행 예정시기 변경: 구역지정 고시일로부터 3년 이내→ 정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날로부터 3년 이내 사업시행인가 • 차량출입허용구간 위치변경 ※ 조건부 수용 - 대로3-11호선과 종로2-491호선의 접속부 도록폭(16m)을 확보하여 도시계획시설(도로) 결정 및 공사완료 후 기부채납하기 바람	<신 규> 도시정비팀
4	<주거재생과> 산곡2 재개발 정비계획 수립 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	○ 위치: 부평구 산곡1동 178번지 일원(58,464.3㎡) ○ 주요내용 - 산곡2구역의 분할시행 구역 중 산곡 2-1구역 변경 - 도시계획시설의 설치에 관한 계획 • 도로변경: 소로3-2호선 연장 변경(20m→48m) • 주차장(389.7㎡) 폐지 • 소공원(760.4㎡) 신설 • 공공청사(540.4㎡) 폐지 • 문화·체육·도서관시설(1,320.8㎡) 폐지	<신 규 > 도시정비팀

아건 번호	안 건 명	개 요	비 고																	
		<ul style="list-style-type: none"> - 건축물에 관한 계획 · 용적률 감소(247.26%→247.25%) · 건축선 변경(2획지 도로선부분) 폭 6m→ 폭 3m - 현금납부에 관한 사항(법 제17조 제4항) · 용적률 완화를 위해 부족한 기반시설면적(1,320㎡)을 대지 가액 일부에 해당하는 금액으로 현금납부 <p>※ 원안 수용</p>																		
5	<p><주거재생과> 산곡3 재개발 정비계획 수립 및 정비구역지정 결정(변경)(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 부평구 산곡동 180-190번지 일원(24,713㎡) ○ 주요내용 - 도시계획시설의 설치에 관한 계획 · 사회복지시설 변경(615.74㎡→300.00㎡) · 주차장(219.88㎡) 폐지 · 공원면적 및 시설세분 변경 · 어린이공원(2,613.24㎡)→소공원(1,139㎡) · 도로(소3-22)폭 변경: 8㎡→6m, 10~18m · 도로신설: 소3-①호선 폭 4m 연장 28m - 건축물에 관한 계획 · 영구임대주택 확보(총세대수의 2.5%) - 정비사업 예정시기 변경(변경 고시일부터 3년이내) <p>※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 북동측 종교시설의 진·출입구 위치를 변경(주출입구 공동이용 등)하기 바람. 	<p><신 규 > 도시정비팀</p>																	
6	<p><도시균형계획과> 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) - 소래초등학교, 인천 청소년수련관</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남동구 일원(19,729㎡) ○ 주요내용 - 용도지역 변경 <table border="1" data-bbox="639 1099 1243 1323"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">위치</th> <th colspan="2">용도지역</th> <th rowspan="2">면적(㎡)</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>소래 초등학교</td> <td>남동구 논현동 109-85번지</td> <td>생산녹지 지역</td> <td>제1종일반 주거지역</td> <td>11,875</td> </tr> <tr> <td>인천 청소년 수련관</td> <td>남동구 장수동 471번지</td> <td>자연녹지 지역</td> <td>제2종일반 주거지역</td> <td>7,854</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 원안 수용</p>	구분	위치	용도지역		면적(㎡)	기정	변경	소래 초등학교	남동구 논현동 109-85번지	생산녹지 지역	제1종일반 주거지역	11,875	인천 청소년 수련관	남동구 장수동 471번지	자연녹지 지역	제2종일반 주거지역	7,854	<p><신 규> 도시계획팀</p>
구분	위치	용도지역			면적(㎡)															
		기정	변경																	
소래 초등학교	남동구 논현동 109-85번지	생산녹지 지역	제1종일반 주거지역	11,875																
인천 청소년 수련관	남동구 장수동 471번지	자연녹지 지역	제2종일반 주거지역	7,854																
7	<p><도시균형계획과> 도시관리계획(용도구역: 도시자연공원 구역)결정(변경)(안) -청량도시자연공원구역 등 5개 구역</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 연수구, 계양구, 남동구, 중구, 강화군 일원 ○ 주요내용 - 청량도시자연공원구역(연수구) · 471,699.2㎡ → 471,552.2㎡ (감 147㎡) · 도로로 사용되고 있는 부분 해제 - 약사도시자연공원구역(남동구) · 1,635,157㎡ → 1,631,640㎡ (감 3,517㎡) · 도로, 주택이 건축된 대지로 보전가치가 낮아 해제 - 계양도시자연공원구역(계양구) · 4,665,942㎡ → 4,660,693㎡ (감 5,249㎡) · 주택 건축 및 주차장으로 보전가치가 낮아 해제 - 금산도시자연공원구역(중구) · 1,326,638㎡ → 1,324,921㎡ (감 1,717㎡) · 주택 건축 및 주차장으로 보전가치가 낮아 해제 - 전등도시자연공원구역(강화군) · 1,203,203㎡ → 1,195,607㎡ (감 7,596㎡) · 주택 건축 및 주차장으로 보전가치가 낮아 해제 <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 도시계획팀</p>																	