

2014년 제9회 도시계획위원회 개최결과

- 일 시 : 2014. 11. 26.(수), 14:32 ~ 16:05
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 30명중 23명 참석

총 4 건 (원안 가결 1, 수정 가결 1, 보류 2)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<공원녹지과> 도시관리계획(도시계획시설 : 녹지) 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 남동구 간석동 568-1번지, 부평구 부평동 634-1번지, 중구 운북동 일원 ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 경인철도녹지(완충녹지) 폐지 : 3,955㎡ → 0㎡ - 동수녹지(경관녹지) 변경 : 6,924㎡→5,133㎡(감1,791㎡) - 대로1-502호선변 녹지(완충녹지) 변경 : 169,434㎡ → 165,934㎡ (감3,500㎡) ※ 폐지 및 변경(일부해제) 사유 <ul style="list-style-type: none"> - 기능상실, 불필요한 부분 일부해제 및 장기미집행 시설 시의회 해제권고사항 이행 ※ 보류(자료보완) <ul style="list-style-type: none"> - 경인철도녹지 : 해제지역에 대한 활용계획 검토 - 동수녹지 : 잔여지역을 포함한 경관녹지 유지 또는 해제 여부와 활용방안 재검토 	<신 규> 공원기획팀
2	<개발계획과> 한들 도시개발구역 지정 및 개발계획 결정(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 서구 백석동 170-3번지 일원 (569,892㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역 : 자연녹지지역 → 주거용지(제1,2,3종일반, 준주거), 근린상업용지 - 인구수용계획 : 11,982인/4,699세대(총밀도 210인/ha) - 사업방식 : 환지방식 - 토지이용계획 <ul style="list-style-type: none"> · 주거용지 247,957㎡(43.6%), 상업용지 13,984㎡(2.5%), 기반시설용지 300,097㎡(52.5%), 기타 7,854㎡(1.4%) ※ 보류(분과위원회 회부 - 비수권) <ul style="list-style-type: none"> - 내부 도로체계 및 남측 준주거용지 계획 등의 전반적인 재검토 ※ 분과위원회 구성(총7명) 	<신 규> 개발계획팀

안건번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
3	<주거환경정책관실> 만부구역 주거환경관리사업 정비계획 및 정비구역 지정 결정(안)	○ 위치 : 남동구 만수동 1번지 일원(18,791㎡) ○ 주요내용 - 정비구역 지정 - 공동이용시설 설치 계획 - 주민공동체 활성화 방안 - 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획 ※ 수정 가결 - 최대개발규모와 공동개발 계획내용을 “첨부”와 같이 변경 - 허용용도 제외사항에 “총포판매소, 변전소, 장의사” 추가 [위원회 의견] - 도로 포장을 위한 좋은 재료에 예산반영을 지양하고 안전과 방재에 예산 투입 검토 - 안전계획을 CCTV에 의존하기 보다 공가폐가 철거 후 CPTED기법을 통한 안전계획 수립 필요.	<신 규> 원도심정비팀
4	<주거환경정책관실> 서운 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정 결정(변경)(안)	○ 위치 : 계양구 서운동 19번지 일원(88,810㎡) ○ 주요내용 - 정비계획 용적률 변경 : 250% →261.8% ※ 원안 가결	<신 규> 주택정비팀

첨부 : 안건 3 수정사항

상정안건 P9, 나) 최대개발규모 및 다) 공동개발 수정

구 분	계 획 내 용	
	상 정 안	수 정 사 항
최대개발 규모 (계획구역 전체)	<ul style="list-style-type: none"> • 최대개발규모 : 275㎡이하 • 최대개발규모의 예외 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 경우 - 공동개발 추진시 최대개발규모로 인해 인접 대지가 맹지 또는 부정형한 대지로 토지 효용이 떨어질 경우 - 가로주택정비사업으로 추진하는 경우 ※ 최대개발규모 30%이내 범위에서 구 도시계획위원회 심의를 통해 완화 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 최대개발규모 : 275㎡이하 • 최대개발규모의 예외 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 경우(개발규모는 기존 대지규모에 한함) - 관련법에 따라 가로주택정비사업 및 건축협정으로 시행하는 경우
공동개발 (자율적 공동개발)	<ul style="list-style-type: none"> • 가구내 인접한 필지간 최대개발규모 범위내에서 4m이상 도로에 접한 필지를 포함하여 자율적 공동개발 권장 • 가로주택정비사업 및 건축협정에 의한 사업시행은 관련법에 따라 시행 가능 • 공동개발의 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 4m 이상의 도로에 접한 대지간의 공동개발 - 공동개발에 의한 대지의 형태가 지나치게 부정형하거나 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우 - 공동개발에 의해 인접 대지가 맹지가 되거나 부정형하게 되는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> • 가구 내 인접된 필지간 최대개발규모 범위내에서 자율적공동개발 가능. 단, 공동개발에 의한 대지의 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우 공동개발 불가