

2017년 제2회 도시·건축공동위원회 개최결과

- 일 시: 2017. 3.22.(수), 14:30~15:25
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 총 25명 중 16명 참석

총 4 건 (원안 수용 3, 조건부 수용 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<p><도시계획과> 도시관리계획(갈산, 부평, 굴포천~부평구청역 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) ※2017년 제1회 도시건축공동위원회 보류 안건</p>	<p>○ 위치: 부평구 갈산동, 부평동, 부개동, 청천동 일원(1,175,571.4㎡) ○ 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 갈산 지구단위계획구역 및 지구단위계획 <ul style="list-style-type: none"> · 지구단위계획구역 변경: 659,734.4㎡ → 546,484.4㎡ (감 113,250㎡) · 감소 면적의 용도지역, 도시계획시설, 가구 및 획지계획 등 신설 구역 포함 - 부평 지구단위계획구역 및 지구단위계획 <ul style="list-style-type: none"> · 지구단위계획구역 변경: 346,034.2㎡ → 99,125㎡ (감 246,909.2㎡) · 감소 면적의 용도지역, 도시계획시설, 가구 및 획지계획 등 신설 구역 포함 - 굴포천역~부평구청역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 <ul style="list-style-type: none"> · 지구단위계획구역 신설: 529,962㎡ · 용도지역 변경 <ul style="list-style-type: none"> : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역 : 제2종일반주거지역 → 준주거지역 · 도시계획시설 변경 <ul style="list-style-type: none"> : 도로, 광장, 완충녹지, 어린이공원, 공공공지 · 가구 및 획지에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> : 최소대지규모, 공동개발(지정, 권장), 자율적 공동개발 · 건축물 용도 변경 <ul style="list-style-type: none"> : 허용, 권장(전층, 1층), 불허(전층, 1층) · 용적률 변경 <ul style="list-style-type: none"> : 기준·허용·상한(용도지역 변경과 변경 없는 경우 구분) · 높이 변경 <ul style="list-style-type: none"> : 제1종일반주거지역(3층 이하 → 4층 이하), 제2종·제3종일반주거·준주거지역(24m 이하) · 건축한계선 신설 <ul style="list-style-type: none"> : 간선도로변 5m, 주요 가로변 3m, 기타 가로변 2m, 이면부 1m · 특별계획구역 신설: ①, ②, ③(세림병원 일대) · 인센티브 신설 <ul style="list-style-type: none"> : 용적률 완화, 높이 완화, 건폐율 완화 · 경미한 변경 사항 <p>※ 조건부 수용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부평동 910번지 일원을 1종일반주거지역에서 2종일반주거지역으로 변경하기 바람. ○ 등기소 부지는 특별계획구역에서 제척하되 건폐율 하향, 공공보행통로 및 건축 한계선 등을 개별필지 계획기준으로 변경하기 바람. ○ 굴포천~부평구청역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 중 <ul style="list-style-type: none"> - 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 계획기준의 공동개발(지정)란에 "용도지역 상황에 따른 적정 개발규모 확보를 위한 공동개발(지정)" 추가 - 경미한 사항에 관한 결정 사항 중"제2호 제3호 제5호 각각의 괄호안의 폐지"를 삭제 	<p><재심의> 지구단위계획팀</p>

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고																																																				
2	<p><도시계획과> 도시관리계획(계산구역 지구단위 계획) 결정(변경)(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 계양구 계산, 병방, 서운, 용중, 임학 작전동 일원 (1,610,340㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획시설 신설 <ul style="list-style-type: none"> · 방송·통신시설 신설(3,656.2㎡) - 가구 및 획지계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 가구 신설: 용중동 207-2(방송·통신시설) · 획지 변경: 상업용지 B → 공공시설용지 - 건축물 허용용도 신설 <ul style="list-style-type: none"> · 용중동 207-2(방송·통신시설) <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 지구단위계획팀</p>																																																				
3	<p><도시계획과> 도시관리계획(만수3지구단위계획) 결정(변경)(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남동구 만수동 1017번지 일원(717,779.6㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획시설 폐지 <ul style="list-style-type: none"> · 공공청사(남동부사업소) 폐지(1,453.2㎡) - 가구계획 변경(합병) <ul style="list-style-type: none"> · 60(4,057.6㎡), 61(1,453.2㎡) → 60(5,510.8㎡) - 획지계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 60(1획지), 61(1획지) → 60(2필지, 공동개발 권장) - 건축물 허용용도 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 60(업무시설), 61(공공청사) → 60(교육연구시설, 업무시설) <p>※ 원안 수용</p>	<p><신 규> 지구단위계획팀</p>																																																				
4	<p><도시계획과> 도시관리계획(구월지구 지구단위 계획) 결정(변경)(안)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 남구 관교동 490번지 일원(1,258,955.1㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역(173,765.3㎡), 준주거지역(28,052.0㎡) - 획지 및 건축물 등에 관한 계획 변경 <ul style="list-style-type: none"> · 가구 및 획지: 공동개발권장 → 자율적 공동개발 · 건축물 용도: 용도지역 변경에 따른 권장, 불허용도 변경 · 건축한계선: 도로변 1m 지정(A-1, C-1, C-2) · 건축물 용적률 및 높이 <table border="1" data-bbox="619 1518 1273 1758" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">구분</th> <th colspan="5">용 적 률(%)</th> <th colspan="2">높이(층)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">기 정</th> <th colspan="3">변 경</th> <th rowspan="2">기정</th> <th rowspan="2">변경</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>허용</th> <th>기준</th> <th>허용</th> <th>상한</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>150</td> <td></td> <td colspan="3">200</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>A-1</td> <td>150</td> <td></td> <td>200</td> <td>230</td> <td>250</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>C-1</td> <td>150</td> <td>500</td> <td>300</td> <td>400</td> <td>500</td> <td>3</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>C-2</td> <td>150</td> <td></td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>3</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 원안 수용</p>	구분	용 적 률(%)					높이(층)		기 정		변 경			기정	변경	기준	허용	기준	허용	상한	A	150		200			3	4	A-1	150		200	230	250	3	7	C-1	150	500	300	400	500	3	-	C-2	150		200	300	500	3	-	<p><신 규> 도시계획팀</p>
구분	용 적 률(%)					높이(층)																																																	
	기 정			변 경			기정	변경																																															
	기준	허용	기준	허용	상한																																																		
A	150		200			3	4																																																
A-1	150		200	230	250	3	7																																																
C-1	150	500	300	400	500	3	-																																																
C-2	150		200	300	500	3	-																																																