

# 2017년 제5회 도시계획위원회 개최결과

- 일 시: 2017. 4. 28.(금), 15:00~17:10
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 30명 중 19명 참석

총 3건 (수정 수용 1, 부결 1, 보류 1)

이건번호	안건명	주요내용 및 개최결과	비고																								
1	<주거환경과> 도화1 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 남구 도화동 372-18번지 일원(81,858.3㎡)</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지이용계획 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택용지 변경(2개 획지→1개 획지)</li> <li>· 종교용지 위치 및 면적 변경: 503.4㎡→503.5㎡</li> </ul> </li> <li>- 정비기반시설 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사회복지시설 및 소공원 폐지</li> <li>· 주차장 위치 및 면적변경, 주차장(1개소)폐지</li> <li>· 어린이공원 위치 및 면적 변경(3,710.2㎡ → 3,236.0㎡)</li> <li>· 완충녹지 변경8,173.1㎡ → 4,255.0㎡</li> <li>· 도로 폭원 및 선형 변경</li> </ul> </li> <li>- 임대주택 건설에 관한 사항 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 총 건설세대수의 17% 이상→전체 세대수의 5% 이상 (영구임대)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 건축물 밀도계획 변경                             <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="2">일반상업지역</th> <th colspan="2">3종일반주거지역</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>기정</th> <th>변경</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율(%)</td> <td>41이하</td> <td>40이하</td> <td>150이하</td> <td>200이하</td> </tr> <tr> <td>용적률(%)</td> <td>399.7이하</td> <td>440이하</td> <td>250이하</td> <td>300이하</td> </tr> <tr> <td>높이(m)</td> <td>102.7m</td> <td>105m</td> <td>102.4m</td> <td>120m</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>- 정비사업시행 예정시기 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 구역지정이 있는 날부터 3년 이내</li> <li>→ 구역(변경)지정 고시일 부터 3년 이내</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 수정 수용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입 허용 또는 불허구간에 대한 명확한 계획과 도면에 표기하기 바람.</li> </ul>	구분	일반상업지역		3종일반주거지역		기정	변경	기정	변경	건폐율(%)	41이하	40이하	150이하	200이하	용적률(%)	399.7이하	440이하	250이하	300이하	높이(m)	102.7m	105m	102.4m	120m	<신규> 뉴스테이텀
구분	일반상업지역			3종일반주거지역																							
	기정	변경	기정	변경																							
건폐율(%)	41이하	40이하	150이하	200이하																							
용적률(%)	399.7이하	440이하	250이하	300이하																							
높이(m)	102.7m	105m	102.4m	120m																							
2	<주거환경과> 부평4 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 부평구 부평동 665번지 일원(80,720.2㎡)</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도지역 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제3종일반주거지역 → 준주거지역(17,458㎡)</li> </ul> </li> <li>- 토지이용계획 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로 신설 및 선형 변경   <ul style="list-style-type: none"> <li>: 소로1-5(길이 690m → 715m),</li> <li>소로3-①(길이 77m, 폭 4m)</li> </ul> </li> <li>· 소공원(1,208.7㎡), 주차장(411.2㎡) 폐지</li> <li>· 사회복지시설 신설(700㎡)</li> <li>· 공공청사 위치 및 면적 변경   <ul style="list-style-type: none"> <li>: 1,123.2㎡ → 1,200㎡(증 76.8㎡)</li> </ul> </li> <li>· 어린이공원 면적 변경   <ul style="list-style-type: none"> <li>: 6,097㎡ → 4,203.7㎡(감 1,893.3㎡)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<신규> 뉴스테이텀																								

이건번호	안건명	주요내용 및 개최결과	비고
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 밀도계획 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 용적률: 273.2 이하 → 330% 이하</li> <li>· 건폐율: 15% 이하 → 20% 이하</li> <li>· 높이: 90.1m 이하 → 131.8m 이하</li> </ul> </li> <li>- 건축물 용도 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택 및 부대복리시설 → 공동주택 및 오피스텔</li> </ul> </li> <li>- 임대주택 건설에 관한 사항 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 전체 세대수의 17% 이상 → 전체 세대수의 5% 이상(공공임대 2.5%, 영구임대 2.5%)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 보류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교육환경에 대하여 교육청과 충분히 협의하기 바람</li> <li>- 정주환경과 도시계획시설 배치 재검토하기 바람</li> </ul>	
3	<공원녹지과> 공원조성계획(비공원시설의 종류·규모 결정(변경)(안) - 관교근린공원 개발행위 특례사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치: 남구 관교동 산102번지 일원(490,513㎡)</li> <li>○ 주요내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획시설(근린공원) 면적 변경                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 490,513㎡→465,785㎡(감 24,728㎡, 비공원시설)</li> </ul> </li> <li>- 건축물 밀도계획                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건폐율: 50% 이하, 용적률: 300% 이하, 높이: 155m 이하</li> </ul> </li> <li>- 건축물 용도: 공동주택, 세대수: 814세대</li> </ul> </li> <li>- 전략환경영향평가 등 미이행</li> </ul> <p>※ 부결</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시공원위원회의 심의 부결의견 타당함.</li> <li>○ 생태적·경관적 악화로 특례사업 부적정</li> <li>○ 비공원시설구역에 대한 생태자연도에 대한 정확한 평가를 할 수 있는 근거 미흡</li> <li>○ 생태자연도 2등급 권역과 비오톱지도(도시생태현황지도) 1등급지는 개발로 인한 훼손 최소화</li> <li>○ 예비군훈련장 이전 지면에 따른 조지계획 부적합</li> <li>- 조성비용 예치를 통한 사업추진은 도시공원 특례사업 기준에 맞지 않음</li> <li>○ 관교근린공원은 시 재정사업으로 하는 것이 바람직함</li> </ul>	<신규> 공원기획팀