

2017년 제5회 도시·건축공동위원회 개최결과

- 일 시: 2017. 7. 12.(수), 14:30~15:37
- 장 소: 영상회의실
- 참 석: 총 25명 중 15명 참석

총 2건 (자문1, 원안 수용 1)

안건 번호	안 건 명	주요내용 및 개최결과	비 고
1	<도시계획과> 도시관리계획(소래·논현 지구단위 계획) 결정(변경)(안)	○ 위치: 남동구 논현동 766-2번지 일원(2,376,437㎡) ○ 주요내용 - 차량출입불허구간 축소 · 84m → 44m(감 40m) ※ 원안 수용	<신 규> 지구단위 계 획 팀
2	<도시계획과> 도시관리계획(만수5 지구단위계획 구역 지정 및 지구단위계획) 결정 자문(안) - 문일여고 이전부지	○ 위치: 남동구 만수동 977-32번지 일원(27,571.4㎡) ○ 주요내용 - 지구단위계획구역 지정: 27,571.4㎡ - 지구단위계획 결정 · 건축물 용도: 공동주택 및 부대·복리시설 · 건폐율: 25% 이하, · 용적률: 기준 210% 이하, 허용 245% 이하, 상한 250% 이하 · 높이: 20층 이하 · 도로 확폭 (보도 및 가·감속차로 설치) ※ 자문의견 - 단지 경계(엣지)부분에 쉼터(포켓 파크) 조성을 검토하기 바람. - 일조권 개선을 위한 동 배치 등 건축계획을 수립하기 바람. - 단지 내 주차면을 추가 확보하는 방안을 검토하기 바람. (현재 세대당 1.1대) - 위원 사전 검토의견에 대한 조치계획을 마련하기 바람(별첨 1) - 도시계획상임기획단 검토의견에 대한 조치계획을 마련하기 바람(별첨 1)	<신 규> 지구단위 계 획 팀

※ 조건부 수용 이행사항 보고(2015. 12.~2017. 6., 5건)

[별첨 1]

□ 도시계획상임기획단 검토의견

- 동측에 계획된 감속차로는 소로 1-10호선에 설치된 노상주차장의 일부 주차구획(7개)을 감소시킴에 따라 주변지역 주차수요 등을 고려한 대책 마련이 필요함.
- 또한, 북측에 위치한 학교시설에 대한 공사 시 소음·분진 등의 환경영향 최소화 방안 마련이 필요함.

□ 도시건축공동위원회 위원 사전 검토의견

- 계획시 일조권 시뮬레이션을 통해 부지 주변지역에 일조권 침해여부를 확인하여 주기 바람.
- 북측학교에 영구 음영이 생기지 않도록 배치하기 바람.
- 북측 학교 사이에 보행자 도로 설치를 요함
- 문일여고 신축부지 학교배치 및 일조 영향 검토바람
- 주출입구에서 출구 방향 오른쪽 차선으로 1차선을 추가 확보하여 아파트 차량의 출차로 인하여 발생하는 교통 혼잡을 최소화 할 필요가 있음.
- 지역주민들과의 단지내 체육시설을 공유할 수 있는 프로그램 개발을 검토바람.
- 용도, 밀도, 높이 기반시설계획 등 각각에 대하여 청취 후 반영.
- 대상지 내에 조성되는 Open Space는 주변 지역주민들과 공동으로 활용할 수 있도록 보행동선체계 연계 등 활성화 방안을 마련하고, 범죄예방을 위하여 CPTED 지침을 제시하여야 함
- 주변 경관을 고려하여 색채계획 및 입면계획에 대해 세부적인 지침이 필요함
- 주변 저층 주거지 및 학교에 대해서는 일조권 및 조망권 분석을 통하여 법적 기준을 충족하는지 검토가 필요함
- 경관시뮬레이션에서는 대상지 구성에 따른 저감 계획이 부족하며, 주변의 공동주택과 차별화를 위하여 건축물의 형태에 ‘옥탑부 디자인 특화방안 마련’ 을 추가하여야 함
- 인접 학교 체육장 일조분석 결과 불만족 부분은 무엇이며 대책은?
- 보행자 도로 단절 해소를 위한 계획은?
- 안전한 통학로 확보를 위한 보행자 출입구 위치는?