역곡1-2구역 주택재건축 정비사업
도시·주거환경 정비기본계획변경에 따른 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2008년 1월 21일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2008년 1월 21일

다. 상정 및 의결일자

○ 제141회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회 (2008년 1월 22일) 상정·의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 도시개발과장 김홍배)

□ 제안이유

○ 2010 부천시 도시·주거환경정비기본계획(2006.9.18일 고시)상 원미구 역곡동 74번지 일원은 노후불량 건축물의 정비와 정비기반시설의 확충을 통해 주거환경을 개선하고자 주택재건축정비사업 예정구역으로 지정하였으나

○ 단독주택과 공동주택 부지로 이루어진 사업부지중 단독주택부지 일원이 2007.10.11일 정비기본계획을 변경하는 조건으로 주택법 제32조 규정에 의해 지역주택조합설립 인가를 득함.

○ 이에 따라, 2010 부천시 도시·주거환경정비 기본계획을 변경하기 위해 도시 및 주거환경정비법 제3조 규정에 의해 지방의회의 의견을 청취코자 함.

□ 주요 내용

○ 역곡동 74번지 일원은 단독주택지와 공동주택(일두APT)가 혼재되어 있는 정비예정구역으로서,

○ 금번, 전체 정비예정구역중 주택법에 의해 지역주택조합설립 인가를 득한 단독주택 부지를 제외하고, 아울러 일두APT와 동일 단지로 관리되고 있던 역곡동 78-1번지 일원을 추가 편입코자 함.

가. 2010 부천시 정비예정구역변경 총괄(안)

(단위 : 개소, ㎡)

구 분			합계	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
합계	개소		55	1	38	7	9
	면적	기 정	3,907,060.4	36,200	3,138,082.7	245,400	487,377.7
		변 경	3,881,800.4	36,200	3,138,082.7	220,140 감) 25,260	487,377.7
원미구	개 소		22	-	18	2	2
	면적	기정	1,638,052.6	-	1,473,578.2	67,800	96,674.4
		변경	1,612,792.6	-	1,473,578.2	42,540 감) 25,260	96,674.4
소사구	개 소		26	1	15	5	5
	면 적		1,644,007.8	36,200	1,307,304.5	177,600	122,903.3
오정구	개 소		7	-	5	-	2
	면 적		625,000	-	357,200	-	267,800

나. 정비기본계획 변경(안)

역곡1-2구역 주택재건축 예정구역				
구역면적	42,200㎡		구역면적	16,940㎡
대지면적	36,000㎡		대지면적	14,932㎡
용적률	200% (230%)		용적률	200% (230%)
세대수	855세대		세대수	347세대(30평기준)
건폐율	40%		건폐율	40%

단계	1단계
공원계획	900㎡이상
도로계획	5,300㎡이상

단계	1단계
공원계획	-
도로계획	2,008㎡이상

※ ( )안은 지구단위수립시 용적률
도시관리계획 변경 (용도지역 상향 등)시 그에 따른 기준을 적용하여 정비사업시행 검토

다. 정비기본계획 변경 결정도(안)

○ 변경전

○ 변경후

3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 상가 밀집지역 제외된 이유는 무엇인가?	○ 주민들의 보상 문제 협의가 안되 금번 사업지구내에서 제외됨.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 찬성의견 채택

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

8. 붙임서류 : 의견서 1부.

역곡1-2구역 주택재건축 정비사업
도시·주거환경 정비기본계획변경에 따른 대한 의견서

의안번호	217	안건명	역곡1-2구역 주택재건축 정비사업 도시 ·주거환경 정비기본계획변경에 따른 의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제141회 부천시의회 (임시회) 제3차 건설교통위원회 회의 (2008. 1. 22)

역곡1-2구역 주택재건축 정비사업
도시·주거환경 정비기본계획변경에 따른 의견서

○ 원미구 역곡동 74번지 일원은 노후불량 건축물의 정비와 정비기반시설의 확충을 통해 주거환경을 개선하고자 부천시 도시·주거 환경정비 기본 계획상 주택재건축정비사업 예정구역으로 지정하였으나

○ 단독주택과 공동주택 부지로 이루어진 사업부지중 단독주택부지 일원이 2007.10.11일 정비기본계획을 변경하는 조건으로 주택법 제32조 규정에 의해 지역주택조합설립 인가를 득함에 따라 전체 정비예정구역중 주택법에 의해 지역주택조합설립 인가를 득한 단독주택 부지를 제외하고, 아울러 일두APT와 동일 단지로 관리되고 있던 역곡동 78-1번지 일원을 추가 편입코자하는 사항으로 우리 위원회에서는 찬성의견을 채택함

2008. 1. 22

부천시의회 건설교통위원회 위원장

역곡1-2구역 주택재건축 정비사업 도시·주거환경 정비기본계획변경에 따른 의견안

의 안 번 호	제218호
의 결 년월일	2008. 1. 23 (제141회)

제출년월일 : 2008. 1. 21.

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

○ 2010 부천시 도시·주거환경정비기본계획(2006.9.18일 고시)상 원미구 역곡동 74번지 일원은 노후불량 건축물의 정비와 정비기반시설의 확충을 통해 주거환경을 개선하고자 주택재건축정비사업 예정구역으로 지정하였으나

○ 단독주택과 공동주택 부지로 이루어진 사업부지중 단독주택부지 일원이 2007.10.11일 정비기본계획을 변경하는 조건으로 주택법 제32조 규정에 의해 지역주택조합설립 인가를 득함.

○ 이에 따라, 2010 부천시 도시·주거환경정비 기본계획을 변경하기 위해 도시 및 주거환경정비법 제3조 규정에 의해 지방의회의 의견을 청취코자 함.

□ 주요 내용

○ 역곡동 74번지 일원은 단독주택지와 공동주택(일두APT)가 혼재되어 있는 정비예정구역으로서,

○ 금번, 전체 정비예정구역중 주택법에 의해 지역주택조합설립 인가를 득한 단독주택 부지를 제외하고, 아울러 일두APT와 동일 단지로 관리되고 있던 역곡동 78-1번지 일원을 추가 편입코자 함.

가. 2010 부천시 정비예정구역변경 총괄(안)

(단위 : 개소, ㎡)

구 분			합계	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
합계	개소		55	1	38	7	9
	면적	기 정	3,907,060.4	36,200	3,138,082.7	245,400	487,377.7
		변 경	3,881,800.4	36,200	3,138,082.7	220,140 감) 25,260	487,377.7
원미구	개 소		22	-	18	2	2
	면적	기정	1,638,052.6	-	1,473,578.2	67,800	96,674.4
		변경	1,612,792.6	-	1,473,578.2	42,540 감) 25,260	96,674.4
소사구	개 소		26	1	15	5	5
	면 적		1,644,007.8	36,200	1,307,304.5	177,600	122,903.3
오정구	개 소		7	-	5	-	2
	면 적		625,000	-	357,200	-	267,800

나. 정비기본계획 변경(안)

역곡1-2구역 주택재건축 예정구역				
구역면적	42,200㎡		구역면적	16,940㎡
대지면적	36,000㎡		대지면적	14,932㎡
용적률	200% (230%)		용적률	200% (230%)
세대수	855세대		세대수	347세대(30평기준)
건폐율	40%		건폐율	40%
단계	1단계		단계	1단계
공원계획	900㎡이상		공원계획	-
도로계획	5,300㎡이상		도로계획	2,008㎡이상
※ ( )안은 지구단위수립시 용적률 도시관리계획 변경 (용도지역 상향 등)시 그에 따른 기준을 적용하여 정비사업시행 검토				

다. 정비기본계획 변경 결정도(안)

○ 변경전

○ 변경후

□ 관련근거

○ 도시및주거환경 정비법 제3조 제3항

□ 주민공람 결과

○ 제출된 의견 없음.

□ 관련자료

○ 붙임 : 위치도, 항공사진, 현장사진 각1부.

2010 부천시 도시·주거환경정비 기본계획변경(안)

○ 위 치 도

○ 항공사진

○ 정비기본계획변경(해제지역) 전경 사진