

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2005년 10월 5일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2005년 10월 6일

다. 상정 및 의결일자

- 제122회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회(2005년 10월 17일)
상정 · 의결

2. 제안 설명요지

(제안 설명자 : 건축과장 윤 석 현)

□ 제안사유

- 2000. 11 기준 시가지(역세권)에 지구단위계획이 수립된 부천 소사역세권지구단위계획구역내인 부천시 소사구 소사본동 157번지일원에 대하여 주택재건축정비계획을 수립하고 주택재건축정비구역지정과 용도지역변경(제1종 일반주거지역을 제2종 일반주거지역으로 변경)을 통하여 공동주택으로의 주택재건축정비사업을 하고자 주민제안되어 입안된 사안임.
- 현 지구단위계획상 개별건축 하도록 결정되어 있으나 아파트의 공동건축이 가능하도록 지구단위계획변경과 정비구역지정을 통하여 토지이용의 합리화 및 도시주거환경을 개선하고자 함
- 본 재건축정비예정구역은 주변 노후불량주택 및 인구 밀도가 높은 지역으로서 당해건축물의 공간구조가 재래형의 구조체이며 설비시설의 노후와 주차공간이 매우 부족 하는등 주거환경이 열악한 지역임.

- 당해 토지등 소유자의 정비구역지정을 위한 주택재건축사업을 전체 주민 79.6%가 원하고 있으며 금번 주택재건축정비사업을 통해 주변 주거환경개선, 쾌적한 도시공간을 확보하여 주민의 삶의 질을 향상 시키고자 함.
- 도시및주거환경정비법 제4조제1항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 노후·불량주택을 체계적이고 효율적으로 정비하여 도시기능을 회복하고 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 정비구역을 지정.
- 주택재건축사업을 시행하는 백동단지는 부지면적 1만제곱미터 이상의 대지로 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의한 정비구역지정 대상임.
- 기본계획에 적합한 범위 안에서 정비계획수립 후 지정절차.
 정비계획수립 →주민공람(14일이상) →지방의회의견청취 →도지사에게 정비구역지정신청 →지방도시계획위원회심의 →정비구역 지정 →자치단체공보 고시 →주민설명회 →건교부장관 보고

부천백동단지 주택재건축관련 지구단위계획구역지정 및 계획결정

1) 지구단위계획구역 결정조서

구역명	위치	면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
부천백동단지 주택재건축정비구역	부천시 소사구 소사본동 157-1번지일대	13,289.30	-	13,289.30	

2) 용도지역, 지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
용도지역	제1종 일반주거지역	부천시 소사구 소사본동	13,289.30	감)13,289.30	-
	제2종 일반주거지역	157-1번지일대	-	증)13,289.30	13,289.30

3) 도시기반시설(도시계획시설 : 도로)결정조서

결정 구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭원 (m)			시점	종점				
기정	중 로	3	2	12	집산 도로	763	중로 2-51호선	중로 2-10호선	일반 도로		부고 '02-71 (’02. 9.30)	
변경	중 로	3	2	12~ 15	집산 도로	763 (128)	중로 2-51호선	중로 2-10호선	일반 도로			()안은 확폭 연장
기정	중 로	3	9	12	집산 도로	1,280	중로 2-8호선	중로 2-10호선	일반 도로		부고 '02-71 (’02. 9.30)	
변경	중 로	3	9	12~ 15	집산 도로	1,280 (97)	중로 2-8호선	중로 2-10호선	일반 도로			()안은 확폭 연장

※ 도로 길이는 CAD상의 길이임.

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

도면번호 (블럭번호)	기 정		비 고	도면번호 (블럭번호)	변 경		비 고
	위 치 (지번)	면적(㎡)			위 치(지번)	면적 (㎡)	
B-15	157- 1외 94필지	10,590.8	개별건축	B-15	157- 1외 98필지	13,289.3	99개 필지 공동건축
	157-22	2,187.7	도로				
	157-87	125.5	3개 필지 공동건축				
	157-88	107.8					
	157-101	277.5					

주) 공동건축 필지 : 총99필지 (157-1~ -19, 157-22 ~ -101)

5) 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
지정용도	공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	
건폐율	24.71%이하	
용적률	199.8%이하	
높 이	최고층수 15층 이하	

6) 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서

○ 건축물의 배치에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고	
공동주택 배치	공동주택1동의 길이	<ul style="list-style-type: none"> • 4호 이내로 계획 	
	커뮤니티시설	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 보행동선이 교차하는 보행 결절 점에 배치 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 도로변 건축물의 주된 방향은 전면도로와 조화로운 배치유도 	

○ 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고	
형 태	입면적	<ul style="list-style-type: none"> • 입면적 3,500m²이하가 되도록 계획함 	
외 관	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 아파트 색채계획과 연계하여 계획 • 유형 D-1(침착한색+난색) -N, O, P 적용 	

○ 건축선에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
남측	대지경계선으로부터 건축한계선 6.5m	
서측	대지경계선으로부터 건축한계선 4.0m	

○ 건축한계선

- ▶ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

7) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공공공지 : 건축한계선 지정(폭4m-6.5m)으로 형성되는 공공공지는 지구단위계획 지침 제28조(공공공지의 조성)규정에 의거 적합하게 조성 • 단지 전면도로(중로3-2호선)에 조성되는 공공 공지는 보행공간, 단지내 광장등 이 적절히 조성되도록 적합한 형태 및 구조, 포장 등을 계획 	

○ 전면공지

- ▶ 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야한다.
- ▶ 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치 하여서는 아니 된다.
- ▶ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면도로와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하여야 한다. 또한 전면도로와 높이차를 두어서는 아니 된다.

8) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
보행동선	단지내 보행동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구 내부는 동서/남북방향으로 충분한 보행동선을 마련하며 북측 근린공원과 남측 보행주출입부간은 단지내 주보행동선으로 설정, 주민들의 이용 및 접근성 증진 ○ 지구 외곽도로변 건축한계선 지정구간내 공공공지를 보행로로 조성하여 기존 보도를 확장하는 효과를 기하고 통행인들의 안전성 도모.
차량동선	단지내 차량동선지정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구를 구획하고 있는 남측도로(중로 3-2호선 : 폭 12M) 및 서측도로(중로 3-9호선 : 폭12M)변 전구간을 set-back 하여 사업지구로의 진출입 및 전면도로의 원활한 교통소통을 위해 완화차로 1차로 확보

9) 사업부지내 국·공유지 처리조서

소재지	지번	지목	공부상 면적	실대지 면적	기부채 납면적	제외 면적	소유자	조합매 입 면적	비고
소사구 소사본 3동	157-22	도로	2,187.7	2,187.7			부천시	2,187.7	단위:m ²

2. 주변현황

가. 용도지역 · 지구 · 구역 현황

- 계획대상지 전역은 제1종 일반주거지역으로 지정되어 있음
- 계획대상지 주변으로는 지구를 구획하는 도시계획도로 2개노선 및 근린공원, 어린이공원 각 1개소 위치

나. 지역여건

- 부천시 소사 역세권 지구단위계획구역(1997년 지정)내에 위치
- 계획대상지 북측에 부천농축수산물종합시장, 소사구청 및 근린공원, 남서측에 소사초등학교, 남측에 뉴코아백화점 및 한신종합시장 등으로 둘러싸여 주민편익시설이 비교적 양호하게 위치한 주거지역임
- 소사역세권 지구단위계획구역내 주변 가로망을 살펴보면, 남북방향으로 소사로(25M, 4~6차선)등이 동서방향으로 경인로(35M, 6차선) 등이 구역내 주요 접근 및 통과도로 역할을 하고 있으며, 소사회주로(12M, 2차선) 등이 우회도로 기능의 접근도로 시설 등으로 운영되고 있음
- 계획대상지 외곽부 남측으로 중로 3-2호선(폭12M)과 서측으로 중로 3-9호선 (폭12M)이 계획대상지를 구획함
- 계획대상지 북측 인근에 지하철 1호선 소사역이 소재하여 지하철을 이용한 교통의 접근성이 뛰어남
- 소규모필지로 형성되어 있으며 대부분 4층이하의 저층형 건축물로 구성됨
- 차량진입 및 주차여건 열악, 내부차량동선 단절 등 거주환경악화

□ 관련근거

- 도시 및 주거환경 정비법 제4조 1항내지 4항 및 동법시행령 제11조

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역을 쉽게 변경시키면 향후 추진 되는 도시 및 주거환경정비기본법에 의거 재개발, 재건축 시행에 있어 지역 주민들의 요구가 있을 것인데 ? ○ 당초 1종 일반 주거지역은 사업성이 없는 문제로 민원이 발생하였는지 ? ○ 제2종 일반 주거지역으로 용도변경되면 경기도도시계획위원회의 심의는 가능할 것으로 보는지 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시및주거환경정비법에 근거하여 도시계획과와 협의를 하는등 행정 절차를 거치는 관련 규정을 준수 하였음. ○ 민원이 발생하였음. ○ 지구단위계획을 도시및주거환경정비법에 포함하는 동계획(안)을 경기도의 심의를 받으려는 것임.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 재건축이 되면 기존 세대보다 약 200 세대 이상이 증가하게 되는데 이에따른 주변 환경의 변화는 ? ○ 세입자 문제는 조합측과 협의가 완료 되었는지 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지금의 건축물들이 많이 노후되어 있어 재건축과 더불어 계획된 도시화가 된다면 주거공간 환경은 많이 좋아진다고 보아야 됨. ○ 세입자 문제는 해결되었으나, 도로변상가 소유주, 세입자는 민원을 제기 하고 있는 실정임.

4. 토론요지

- 가. 찬성토론 : 없 음
- 나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

- 찬성의견 채택

6. 소수의견의 요지

○ 없음

7. 기타필요한 사항

○ 없음

8. 붙임서류 : 의견서 1부

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견서

의안번호	제450호	안건명	재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제122회 부천시의회 (임시회) 제3차 본회의 (2005. 10. 21)

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견서

소사구 소사본동 157-1번지 일원 13,289.30㎡를 제2종 일반주거지역으로 용도변경하고 현재 지구단위 계획상 개별 건축하도록 결정되었으나, 아파트의 공동 건축이 가능하도록 지구단위계획 변경과 정비구역 지정을 통하여 토지이용 합리화 및 도시 주거환경을 개선하고자 하는 사항으로 다음과 같이 의견을 제시함.

동 지역의 전체 주민 79.6%가 주택 재건축사업을 희망하고 있는 현실을 감안하여 쾌적한 도시공간 확보를 통한 주민의 삶의 질을 향상시켜야 한다는 의견으로 찬성의견을 채택함.

2005. 10. 21

부천시의회 의장

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견안

의안 번호	제450호
의결 년월일	2005. 10. 21 (제122회)

제출년월일 : 2005. 10. 5 .

제출자 : 부천시장

□ 제안이유

- 2000.11 기준 시가지(역세권)에 지구단위계획이 수립된 부천 소사역세권지구단위계획구역내인 부천시 소사구 소사본동 157번지일원에 대하여 주택재건축정비계획을 수립하고 주택재건축정비구역 지정과 용도지역변경(제1종 일반주거지역을 제2종 일반주거지역으로 변경)을 통하여 공동주택으로의 주택재건축정비사업을 하고자 주민제안되어 입안된 사안임.
- 현 지구단위계획상 개별건축 하도록 결정되어 있으나 아파트의 공동건축이 가능하도록 지구단위계획변경과 정비구역지정을 통하여 토지이용의 합리화 및 도시주거환경을 개선하고자 함
- 본 재건축정비예정구역은 주변 노후불량주택 및 인구 밀도가 높은 지역으로서 당해건축물의 공간구조가 재래형의 구조체이며 설비시설의 노후와 주차공간이 매우 부족 하는등 주거환경이 열악한 지역임.
- 당해 토지등 소유자의 정비구역지정을 위한 주택재건축사업을 전체 주민 79.6%가 원하고 있으며 금번 주택재건축정비사업을 통해 주변 주

거환경개선, 쾌적한 도시공간을 확보하여 주민의 삶의 질을 향상시키고자 함.

- 도시및주거환경정비법 제4조제1항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 주요골자

- 노후·불량주택을 체계적이고 효율적으로 정비하여 도시기능을 회복하고 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 정비구역을 지정.
- 주택재건축사업을 시행하는 백동단지는 부지면적 1만제곱미터 이상의 대지로 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의한 정비구역지정 대상임.
- 기본계획에 적합한 범위 안에서 정비계획수립 후 지정절차.
정비계획수립 →주민공람(14일이상)→지방의회의견청취→도지사에게 정비구역지정신청→지방도시계획위원회심의→정비구역 지정→자치단체공보 고시 →주민설명회→건교부장관 보고

□ 적용 관련근거

- 도시및주거환경 정비법 제4조 1항내지 4항 및 동법시행령 제11조

재건축아파트 정비계획구역지정에 대한 의견안

1. 부천백동단지 주택재건축관련 지구단위계획구역지정 및 계획결정

1) 지구단위계획구역 결정조서

구역명	위치	면적(m ²)			비 고
		기정	변경	변경후	
부천백동단지 주택재건축정비구역	부천시 소사구 소사본동 157-1번지일대	13,289.30	-	13,289.30	

2) 용도지역, 지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분		위치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
용도지역	제1종 일반주거지역	부천시 소사구 소사본동 157-1번지일대	13,289.30	감)13,289.30	-	
	제2종 일반주거지역		-	증)13,289.30	13,289.30	

3) 도시기반시설(도시계획시설 : 도로)결정조서

결정 구분	규 모				기 능	연장 (m)	위 치		사 용 형 태	주 요 경 과 지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			시점	종점				
기정	중로	3	2	12	집산 도로	763	중로 2-51호선	중로 2-10호선	일반 도로		부고 '02-71 (’02. 9.30)	
변경	중로	3	2	12~ 15	집산 도로	763 (128)	중로 2-51호선	중로 2-10호선	일반 도로			()안은 확폭 연장
기정	중로	3	9	12	집산 도로	1,280	중로 2-8호선	중로 2-10호선	일반 도로		부고 '02-71 (’02. 9.30)	
변경	중로	3	9	12~ 15	집산 도로	1,280 (97)	중로 2-8호선	중로 2-10호선	일반 도로			()안은 확폭 연장

※ 도로 길이는 CAD상의 길이임.

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

기 정				변 경			
도면번호 (블럭번호)	획 지		비 고	도면번호 (블럭번호)	획 지		비 고
	위 치 (지번)	면적(m ²)			위 치(지번)	면적(m ²)	
B-15	157- 1외 94필지	10,590.8	개별건축	B-15	157- 1외 98필지	13,289.3	99개 필지 공동건축
	157-22	2,187.7	도로				
	157-87	125.5	3개 필지 공동건축				
	157-88	107.8					
	157-101	277.5					

주) 공동건축 필지 : 총99필지 (157-1~ -19, 157-22 ~ -101)

5) 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
지정용도	공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	
건폐율	24.71%이하	
용적률	199.8%이하	
높 이	최고층수 15층 이하	

6) 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서

○ 건축물의 배치에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고	
공동주택 배치	공동주택1동의 길이	<ul style="list-style-type: none"> 4호 이내로 계획 	
	커뮤니티시설	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 보행동선이 교차하는 보행 결절점에 배치 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> 도로변 건축물의 주된 방향은 전면도로와 조화로운 배치유도 	

○ 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용	비 고
형 태	입면적	• 입면적 3,500㎡이하가 되도록 계획함	
외 관	색채	• 주변 아파트 색채계획과 연계하여 계획 • 유형 D-1(침착한색+난색) -N, O, P 적용	

○ 건축선에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
남측	대지경계선으로부터 건축한계선 6.5m	
서측	대지경계선으로부터 건축한계선 4.0m	

○ 건축한계선

- ▶ 건축한계선이 지정된 곳에는 건축외벽의 각 부분이 이 선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

7) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 공공공지 : 건축한계선 지정(폭4m-6.5m)으로 형성되는 공공공지는 지구단위계획 지침 제28조(공공공지의 조성)규정에 의거 적합하게 조성 • 단지 전면도로(중로3-2호선)에 조성되는 공공 공지는 보행공간, 단지내 광장등 이 적절히 조성되도록 적합한 형태 및 구조, 포장 등을 계획 	

○ 전면공지

- ▶ 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능한 구조로 하여야한다.
- ▶ 전면공지에는 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 시설물을 설치하거나 적치 하여서는 아니 된다.
- ▶ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면도로와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하여야 한다. 또한 전면도로와 높이차를 두어서는 아니된다.

8) 교통처리에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
보행동선	단지내 보행동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구 내부는 동서/남북방향으로 충분한 보행동선을 마련하며 북측 근린공원과 남측 보행주출입부간은 단지내 주보행동선으로 설정, 주민들의 이용 및 접근성 증진 ○ 지구 외곽도로변 건축한계선 지정구간내 공공공지를 보행로로 조성하여 기존 보도를 확장하는 효과를 기하고 통행인들의 안전성 도모.
차량동선	단지내 차량동선지정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구를 구획하고 있는 남측도로(중로 3-2호선 : 폭12M) 및 서측도로(중로 3-9호선 : 폭12M)변 전구간을 set-back 하여 사업지구로의 진출입 및 전면도로의 원활한 교통소통을 위해 완화차로 1차로 확보

9) 사업부지내 국·공유지 처리조서

소재지	지번	지목	공부상 면적	실대지 면적	기부채납 면적	제외 면적	소유자	조합매입 면적	비고
소사구 소사본 3동	157-22	도로	2,187.7	2,187.7			부천시	2,187.7	단위:m ²

2. 주변현황

가. 용도지역 · 지구 · 구역 현황

- 계획대상지 전역은 제1종 일반주거지역으로 지정되어 있음
- 계획대상지 주변으로는 지구를 구획하는 도시계획도로 2개노선 및 근린공원, 어린이공원 각 1개소 위치

나. 지역여건

- 부천시 소사역세권 지구단위계획구역(1997년 지정)내에 위치
- 계획대상지 북측에 부천농축수산물종합시장, 소사구청 및 근린공원, 남서측에 소사초등학교, 남측에 뉴코아백화점 및 한신종합시장 등으로 둘러싸여 주민편익시설이 비교적 양호하게 위치한 주거지역임
- 소사역세권 지구단위계획구역내 주변 가로망을 살펴보면, 남북방향으로 소사로(25M, 4~6차선)등이 동서방향으로 경인로(35M, 6차선) 등이 구역내 주요 접근 및 통과도로 역할을 하고 있으며, 소사회주로(12M, 2차선) 등이 우회도로 기능의 접근도로 시설 등으로 운영되고 있음
- 계획대상지 외곽부 남측으로 중로 3-2호선(폭12M)과 서측으로 중로 3-9호선(폭12M)이 계획대상지를 구획함
- 계획대상지 북측 인근에 지하철 1호선 소사역이 소재하여 지하철을 이용한 교통의 접근성이 뛰어나
- 소규모필지로 형성되어 있으며 대부분 4층이하의 저층형 건축물로 구성됨
- 차량진입 및 주차여건 열악, 내부차량동선 단절 등 거주환경악화

다. 교통체계 현황

- 계획대상지를 중심으로 서측의 남북방향으로 소사로(25M), 북측의 동서방향으로 경인로(35M)가 간선도로의 기능을 담당하고 있음
- 동측 소안로(12M, 2차선) 및 북서측 소사회주로(12M, 2차선)가 계획대상지 동선체계상 주요 접근도로 이용됨
- 계획대상지 도보권으로 지하철 1호선 소사역이 소재하고 있어 사업지 접근성이 비교적 양호함

라. 기존건축물 현황

구분	계	단독주택	근생 및 기타	비고
동 수(개수)	98	95	3	
구성비(%)	100.00	96.94	3.06	

마. 토지소유자 동의 현황

- 토지주 동의 현황

전체면적(m ²)	동의		미동의		비고 (국·공유지)
	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
13,289.30	10,707.20	80.57	2,582.10	19.43	2,178.70 m ²

- 구역 내 국·공유지 현황

전체면적(m ²)	내용	비고
2,178.70 m ²	부천시	도로

3. 사업시행자 : 소사백동단지 주택재건축정비조합

4. 결정권자 : 도시관리계획변경 및 정비구역지정 결정 : 경기도지사

5. 정비구역 지정을 위한 추진 사항

- 2003. 12.10 : 주택재건축정비사업조합설립추진위원회 인가
- 2003. 12.29 : 지구단위계획변경신청
- 2004. 06.14 : 건축물안전진단 재건축판정(“E” 급 판정)
- 2005. 04.30 : 시 도시계획위원회 조건부 심의결정
- 2005. 07.08 : 경기도 도시건축공동위원회 상정
- 2005. 07.22 : 경기도 도시건축공동위원회 부결(용도지역 중 상향을 포함하여 “도시 및 주거환경정비법”에 의한 정비계획을 수립하여 추진)
- 2005. 08.03 : 도시관리계획변경(용도지역변경) 및 정비구역지정 주민제안 신청
- 2005. 09.08 : 주민공람공고(시보 및 시홈페이지)

6. 계획인구 및 가구수

- 공급평형에 따른 계획 인구 및 가구수

평형	계획 세대수	계획 인구	비고
소계	210	588	
33평형	154	431	
42평형	56	157	

7. 종합검토의견

- 1) 본 안건은 기존 노후 단독주택지역의 재건축정비사업을 통하여 공동주택지로 개발하고자 안전진단 실시 결과 재건축판정 (등급 : E)이 되었음.
- 2) 도시관리계획변경(용도지역변경)과 정비계획수립 및 정비구역지정을 위하여 주민제안된 사안으로, 제안구역의 재건축정비사업에 따른 주변상황 및 구역여건을 볼 때 당해지역 일대를 재건축정비사업으로 공동개발 하는 것이 합리적이라고 판단되어 도시 및 주거환경정비법 제4조제1항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자 함.