

(건 축 과)

환경 친화적인 공동주택 건립 추진

- 공동주택 신축, 재건축시 고층화 고밀도 개발로 주거환경은 고려하지 않고 사업자 이익만을 추구하므로 쾌적한 주거공간 조성이 어려운 실정임.
- 공동주택 단지 내 녹지 공간 확충, 자전거 이용 활성화 등 친환경적인 주거환경 조성으로 주민의 삶의 질을 향상시키고자 함.

□ 사업개요

- 재건축 예정 공동주택 _____ 16개단지 41동668세대
- 신축공동주택 _____ 5개단지 5개동 240세대

□ 추진계획

- 공동주택 사업승인시 주차장은 지하에 배치하고 지상에는 소공원 및 조경으로 배치
- 담장 설치를 지양하고 수목울타리로 조성
- 단지 내 직경 20cm 이상 정자수 식재
- 자전거 보관대 설치 : 세대당 0.5대 이상

□ 기대효과

- 공동주택의 녹지공간 확충으로 주거환경을 개선하여 쾌적한 도시환경을 조성
- 자전거 이용 활성화로 친환경적인 주거 환경을 조성하여 주민의 삶의 질 향상

재난·위험 시설물 체계적 관리

- 재난위험 시설을 체계적으로 유지·관리하여 안전사고를 예방함으로써
- 시민이 편안하고 안전한 삶을 영위할 수 있도록 함.

□ 사업 개요

- 건축 후 15년 이상 경과된 공동주택(재난 및 안전관리 기본법 제26조)
- 재난위험시설물 현황

(2004년 11.30현재)

계	구분		아파트			연립주택			기타(옹벽)	
	단지	동	세대	개소	동수	세대수	개소	동수	세대수	개소
73	127	3,861	44	63	2,823	28	64	1,038	1	

□ 추진 계획

- 정기 안전점검 연중 실시 ————— 해빙기, 우기, 동절기
- 유관기관 합동점검 ————— 소방서, 건축사협회, 가스안전공사
- 1차 육안검사 시 위험요소 발견하면 정밀 안전진단을 실시하여 중점 관리대상 시설물로 지정 관리

□ 기대효과

- 재해·재난 시설물의 정기적인 안전점검을 실시하여 안전사고를 사전에 예방하여 시민의 생명과 재산 보호

재건축 현장 체계적 관리

- 재건축사업의 급격한 증가와 고층화로 인한 재건축 인접 주택 주민의 진정민원이 다수 발생하고
- 대부분 시공자가 영세업자로서 부실시공이 예상되고 준공 후 입주자와 분쟁이 예상됨.

□사업대상

재건축아파트명	위 치	세대수	규 모	비 고
서울연립	원종동 295	61	지하1 / 지상12	
부림연립	오정동 590-2	81	지하1 / 지상11	
백련연립	내동 22-4	60	지하2 / 지상15	
세월연립	원종동 270-1	49	지하2 / 지상11	
태양연립	삼정동276	96	지하1 / 지상15	
삼양연립	고강동 309-3	73	지하1 / 지상10	

□ 추진계획

- 재건축 관계자(조합, 시공자, 감리자) 간담회 실시 —— 반기별
- 부실시공 예방을 위한 현장점검 실시 ————— 분기 점검
- 재건축 현장 인근주민 민원발생 원인을 사전에 파악, 적극 대처하여 집단민원 사전 예방

□ 기대효과

- 재건축으로 인한 인근주민 집단민원발생 소지를 사전에 파악하여 대처하고 부실시공을 예방하여 재건축조합원의 권익보호

부설주차장 정비 및 사후관리

- 건축물 부설 주차장을 체계적으로 관리하여 불법행위를 방지하여 도심 주차난을 해소하고 준법의식을 고취하고자 함.

□ 사업개요

- 관내 건축물부설주차장 현황 ————— 3,442개소 24,452면
 - 주거용부설주차장 : 2,185개소 14,295면
 - 일반용부설주차장 : 1,257개소 10,157면
- ▶ 기계식 주차장 : 16개소 501면

□ 추진계획

- 건축물주차장 관리카드 정비 ————— 3,442 건
- 현장점검 ————— 연중
- 점검내용 : 무단용도변경, 물건적치, 폐쇄 등
- 위법행위에 대하여는 원상복구 하도록 강력 조치

□ 기대효과

- 정기·수시점검을 통하여 건축물 부설주차장을 항상 이용하도록하여 도심지역 주차 공간 확보로 주차난을 해소하고자함.

개발제한구역내 토지의 효율적 관리

- 농한기에 개발제한구역내 농지에 대한 불법성토가 빈번하여 매년 위법행위가 증가하고
- 불법행위로 인한 토지주 의법조치 증가에 따른 행정에 대한 불만 증가.

□ 사업개요

- 개발제한구역 농지 소유자 현황 ————— 3,387필지 1,775명
- 개발제한구역 토지현황

합 계		임 야		전		답		대 지		잡 종 지		기 타	
필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)	필지	면적 (km ²)
6,736	10.64	334	2.10	1,058	1.34	2,722	4.41	1,181	1.41	83	0.48	1,358	0.90

□ 추진계획

- 개발제한구역 농지 소유자에게 농지매립에 대한 안내문 발송
- 농지 매립 시공자에 대한 교육 실시
- 위법 행위자에 대하여는 강력한 처벌

□ 기대효과

- 개발제한구역내 농지 소유자에게 관계법령을 사전에 알림으로서 농지 불법 성토행위 감소 및 행정에 대한 신뢰도 제고

위법행위 및 불법건축물 관리

- 도심의 무질서한 위법행위 확산을 방지하여 쾌적한 도시환경 조성
- 무허가건축, 용도변경 등 위법행위 지속적 단속을 통한 준법의식 고취

□ 사업개요

- 무허가 및 무단용도변경 건축물, 가설건축물 등 단속
- 개발제한구역 토지형질변경

□ 추진계획

- 불법건축 등 위법행위 단속 및 정비계획수립 ————— 1월중
- 위법행위 단속방법
 - 개발제한구역 : 취약지역 순찰강화 및 일일순찰 확행
 - 일반지역 : 수시점검 및 순찰을 통한 위법행위 단속실시
 - 중대한 위법행위에 대하여는 즉시 고발 후 이행강제금을 부과하고
 - 경미한 위반사항은 시정토록 계고

□ 기대효과

- 위법행위 근절로 건축질서 정착 및 쾌적한 도시환경 조성
- 개발제한구역의 무질서한 개발방지 및 자연환경보전

아파트생활 종합지원센터 운영

- 신도시 대규모 아파트 단지에 비하여 상대적으로 열악한 환경의 구도시 소규모 단지 아파트에 대한 행정서비스 확대 방안으로
- 구도시의 열악한 주거환경 개선을 통하여 주민들의 삶의 질을 향상시키므로써 도약하는 부천을 건설하고자 함.

□ 사업개요

- 『뉴타운 개발방식에 의한 재건축아파트 주민설명회』 개최 — 반기별
- 『소규모 아파트 순회 주민설명회』 개최 — 월별
- 재건축 안내책자 제작 배부 — 200 부

□ 추진계획

- 『뉴타운 개발방식에 의한 아파트 재건축을 하도록 주민설명회』 — 반기별
- 『소규모 아파트 순회 주민 간담회』 — 월 1회
 - 소규모 공동주택 단지를 방문하여 시정설명 및 건의사항 수렴
 - 단지 내 행정지원 , 시설장비 지원(소독, 전지목 처리, 수질검사 등)

□ 기대효과

- 소규모 단지 아파트에 대한 애로사항과 문제점을 해결 해 줌으로서 한 차원 높은 행정서비스 제공.

인·허가 갱신시기 사전예고제 운영

- 건축허가, 가설건축물 이행보증보험증권 등 존치기간이 있는 인·허가 사항은 당사자나 이해관계인의 무관심으로 존치기간만료에 따른 권리 상실이나 위법행위 발생으로 재산상 손실을 초래하는 등 불이익을 당하는 사례가 발생하고 있으므로
- 시민의 권익보호와 보다 나은 행정서비스를 제공하고자 인·허가 민원 갱신시기 사전예고제를 운영하고자 함

□ 사전예고대상

- 건축허가 유효기간
- 이행(하자)보증보험증권 기간
- 가설건축물 존치기간
- 개발제한구역 내 물건적치행위 존치기간

□ 사전예고방법

- 사전예고대상 업무조사 및 정비 _____ 2005. 1월 ~ 2월
- 갱신시기 서면예고 및 유선 안내 _____ 2005. 1월~ 12월
 - 서면 예고 _____ 기간 만료 30일 전
 - 유선 안내 _____ 기간 만료 7일 전

□ 기대효과

- 인·허가 갱신시기 사전예고제 시행으로 위법건축물 발생을 억제함으로써 건전한 건축문화를 조성하고
- 인·허가 말소에 따른 시민들의 재산상의 손실을 예방하므로서 시민권익 증진 및 한 차원 높은 행정서비스 제공