

부천도시관리계획 변경 결정에 대한 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2008년 3월 4일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2008년 3월 5일

다. 상정 및 의결일자

- 제142회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회 (2008년 3월 17)
상정·의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 도시계획과장 이귀웅)

□ 제안이유

- 우리시의 지속가능한 도시발전을 도모하고, 장기적인 발전방향을 구체화시키고자 도시관리계획에 대한 재검토를 실시하여 상위계획에 반영된 사항 및 불합리한 사항을 조정하고자 입안하는 도시관리계획으로,
- 토지이용 합리화 및 도시기능과 환경을 효율적으로 관리하고 동시에 주거환경의 질적 향상을 도모하고자 자연녹지지역에 걸쳐있는 공동주택 부지의 용도지역을 현실화시키고자 하며,
- 도시기반시설의 효율적인 유지·관리를 위해 간선도로와 중복 결정되어 있는 공원 면적을 조정하고, 현실적인 토지이용상황을 고려하여 도로 및 공공공지로 이용되고 있는 공원을 폐지하고자 입안하는 사안임.

□ 주요내용

- 합리적인 도시관리 및 용도지역 현실화를 위해 심곡본동 일원

의 경원빌라, 광희아파트, 롯데아파트, 극동아파트 부지의 일부 자연녹지지역에 대한 용도지역을 자연녹지지역에서 제2종일반주거지역으로 변경하고자 함.

※ 2020 부천시도시기본계획에 심곡본동 일원의 용도지역 현실화를 위해 토지이용계획상 "주거용지"로 반영(1단계, 0.003km²)하였으며, 도시기본계획에 따라 도시관리계획 도면을 작성하여 실제 구체적인 결과 산출되는 면적이 증가하여 이를 조정.

- 근린공원1, 근린공원2, 근린공원5, 근린공원6, 도시자연공원8, 체육공원22의 경우 간선도로와 중복 관리되고 있어 기반시설의 효율적인 유지·관리를 위해 도로와 중복 결정된 공원의 면적을 조정하고자 함.
- 근린공원22-1의 경우 도로 및 공공공지로 이용되고 있어 공원의 기능을 수행하고 있지 못함에 따라 토지이용현황을 반영하고 도로기능의 보완을 위해 공원을 폐지하고 도로로 결정하고자 함.

□ 근거법령

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제25조 및 제30조 : 도시관리계획의 입안 및 결정
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은법 시행령 제22조 : 시의회 의견청취

□ 부천시 도시관리계획 변경결정(안)

- 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)

가. 소사구 심곡본동 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기 정	변 경		
심곡본동 617번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	7,458	별첨

- 결정 사유서

- 합리적인 도시관리 및 용도지역 현실화를 위해 심곡본동 일원의 경원빌라, 광희아파트, 롯데아파트, 극동아파트 부지의 일부 자연녹지지역을 주거지역으로 변경



나. 소사구 송내동 628-6번지 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
송내동 628-6번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	212.6	별첨

- 결정 사유서

- 토지이용의 현실화를 위해 도시계획시설 학교에서 제척된 부지의 용도지역을 자연녹지지역에서 일반주거지역으로 변경

※ 추진현황 : 도시계획시설(학교 : 중학교)결정 (부고 제249호, 80.10.24)

택지개발예정지구 지정 : '81.06.11(건설부고시 제202호)

도시계획시설(학교 : 중학교)변경결정 (부고 2004-24, 04.5.3)

(도시계획시설 학교에서 미 집행된 면적 212.6m² 제척)



다. 신흥가로공원(근린공원22-1) 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
도당동 14-7번지 일원	자연녹지지역	일반공업지역	8,635	별첨
도당동 60번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	7,330	별첨

- 결정 사유서

- 신흥가로공원(근린공원)은 도로 및 공개공지로 이용되고 있어 근린공원의 기능을 수행하고 있지 못함에 따라 보다 효율적이며 현실적인 이용 및 도로기능의 보완을 위해 근린공원을 폐지하여 도로로 결정하고자 하며, 도시계획시설의 변경에 따라 효율적인 도시관리를 위해 용도지역을 변경하고자 함



○ 도시관리계획(공원) 결정(변경)

가. 도당공원(근린공원1)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	도당	근린공원	도당, 여월, 춘의동 각 일부	605,249	감) 11,909	593,340	94.10.13	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	도당 근린공원	면적 11,909m ² 감소	도당공원(근린공원1)과 대로(주)3-30호선 중복 결정 면적(11,909m ²) 제척



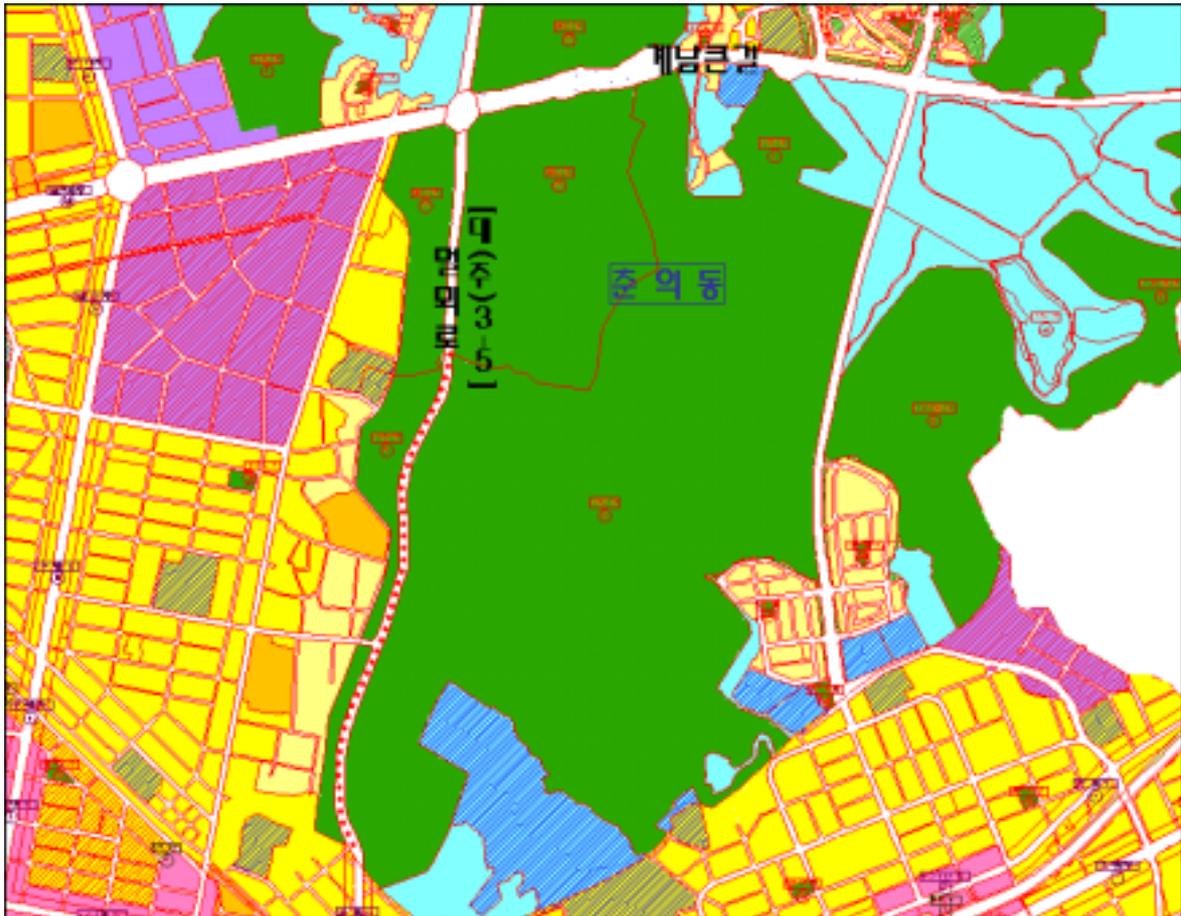
나. 원미공원(근린공원5)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	5	원미	근린공원	원미, 춘의, 여월, 역곡, 소사동 각 일부	1,794,698	감) 38,173	1,756,525	86.11.0	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
5	원미 근린공원	면적 38,173m ² 감소	원미공원(근린공원5과 대로(주)3-5호선 중복면적 38,173m ² 제척



다. 원종공원(근린공원6)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	6	원종	근린공원	오정구 원종동 산70-1 일원	133,240.8	3,715.8 감)	129,525	86.11.03	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
6	원종 근린공원	면적 3,715.8m ² 감소	원종공원(근린공원6)과 중로(집)2-13호선 중복면적 3,715.8m ² 제척



라. 신흥가로공원(근린공원22-1)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	22-1	신흥가로공원	근린공원	약대동, 내동, 도당동, 알후	12,920.0	감) 12,920.0	-	94.10.13	

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
22-1	신흥가로공원	신흥가로공원 폐지	근린공원의 기능을 수행하고 있지 못함에 따라 보다 효율적이며 현실적인 이용 및 도로기능의 보완을 위해 근린공원을 폐지하여 도로로 결정



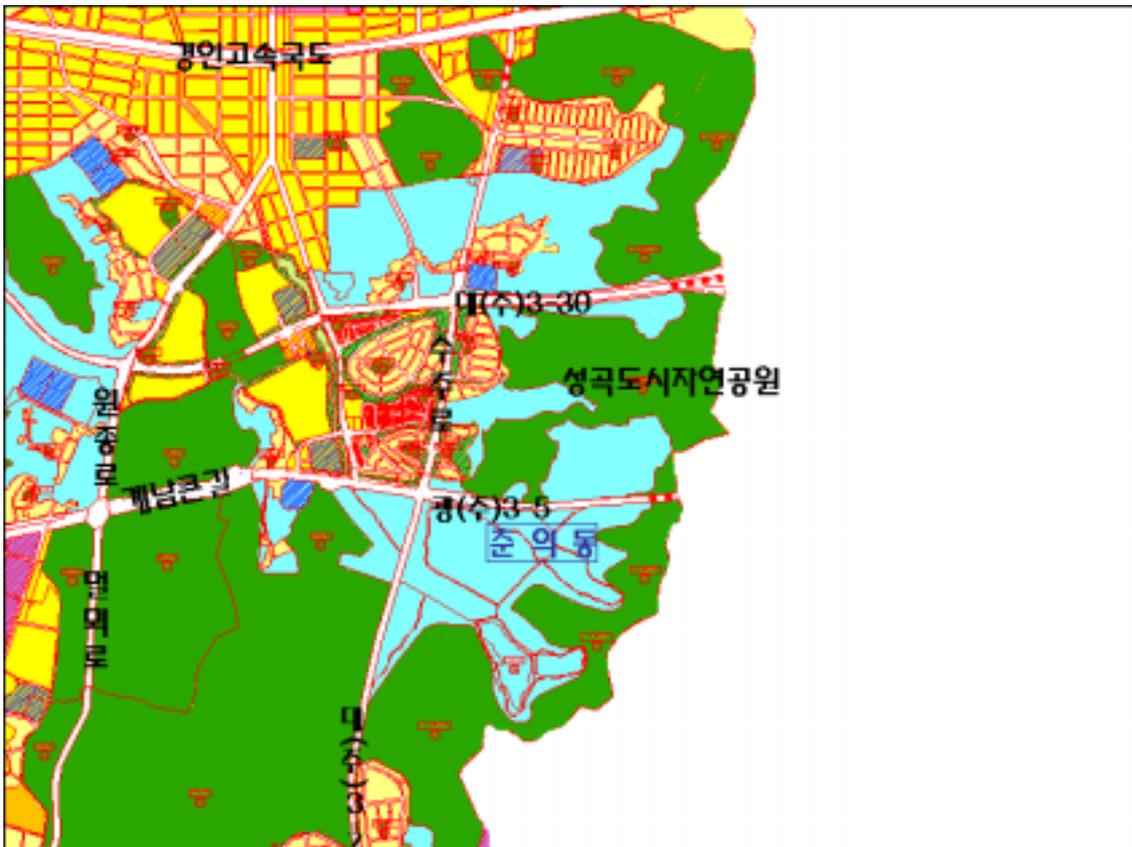
마. 성곡공원(도시자연공원8)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	8	성곡	도시자연공원	고강동, 작동 각 일부	1,484,960.0	19,765 (감)	1,465,195	94.07.16	도로중복 면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
8	성곡 도시자연공원	면적 19,765m ² 감소	성곡공원(도시자연공원8)과 광로(주)3-5호선, 대로(주)3-7호선, 대로(주)3-30호선 중복면적 19,765m ² 제척



바. 춘의공원(체육공원22)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	22	춘의	체육공원	원미구 춘의동 8번지 일원	602,385	감) 18,480	583,905	95.03.27	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
22	춘의공원	면적 감소	체육공원22(춘의공원)과 대로(주)3-5 중복면적 18,480m ² 제척



3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
<p>○금번 도시계획 변경에 대한 주요 내용 및 소사구 일부 자연녹지 지역이 누락된 이유는?</p> <p>○부천시 전체 불합리한 도시계획에 대해서 재검토 할 계획은 있는지?</p> <p>○시민들의 재산을 보호하기 위해서 시에서 적극적으로 도시계획을 수립해 주민 편의를 제공할 계획은 있는지?</p>	<p>○합리적인 도시관리 및 용도지역 현실화를 위해서 심곡본동 일원 부지를 자연녹지 지역에서 제2종 일반주거 지역으로 변경하는 것임.</p> <p>○금번 누락된 소사구 일부지역은 주민 여론 및 토지의 효율화를 위해 다음 도시관리계획 변경 계획에 반영토록 검토하겠음.</p> <p>○5년마다 실시하는 도시관리계획수립 시 검토하겠음.</p> <p>○불합리한 도시계획 시설에 대해서는 2020 도시기본계획에 수립시 반영하여 쾌적한 도시환경조성 및 시 발전에 기여하도록 노력하겠음.</p>

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.

부천도시관리계획 변경결정에 대한 의견서

의안번호	231	안건명	부천도시관리계획 변경결정에 대한 의견(안)
제 출 자	부천시장	의 결	제142회 부천시의회 (임시회)
		연월일	제3차 건설교통위원회 회의 (2008. 3. 17)

부천도시관리계획 변경결정에 대한 의견서

- 합리적인 도시관리와 용도지역 현실화를 위해 심곡본동 일원의 공동주택 부지의 일부 자연녹지지역을 제2종 일반주거지역으로 변경하고, 공원(근린공원, 도시자연공원, 체육공원)과 간선도로간 중복 결정된 공원면적을 조정하여 현실적인 토지이용을 위하여 도시관리계획의 변경결정을 입안하였으나,

- 본 상정안건 대상토지중 주거지역과 접한 자연녹지지역내 개발이 완료되어 대지화되어 있을뿐만아니라 자연녹지로서 보존가치가 없는 개별토지에 대하여도 용도지역 변경을 요망하며, 『본 의견안에 대하여는 토지이용의 합리화와 도시기능과 환경을 효율적으로 관리하기 위한 측면에서 찬성의견을 채택함.』

2008. 3. 17.

부천시의회 건설교통위원회 위원장

부천도시관리계획 변경결정에 대한 의견안

의안 번호	제231호
의결 년월일	2008. 3. 20 (제142회)

제출년월일 : 2008. 3. 4.

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 우리시의 지속가능한 도시발전을 도모하고, 장기적인 발전방향을 구체화시키고자 도시관리계획에 대한 재검토를 실시하여 상위계획에 반영된 사항 및 불합리한 사항을 조정하고자 입안하는 도시관리계획으로,
- 토지이용 합리화 및 도시기능과 환경을 효율적으로 관리하고 동시에 주거환경의 질적 향상을 도모하고자 자연녹지지역에 걸쳐있는 공동주택의 용도지역을 현실화시키고자 하며,
- 도시기반시설의 효율적인 유지·관리를 위해 간선도로와 중복 결정되어 있는 공원 면적을 조정하고자 도시관리계획을 입안하는 사안임.

□ 주요내용

- 합리적인 도시관리 및 용도지역 현실화를 위해 심곡본동 일원의 동원빌라, 광희아파트, 롯데아파트, 극동아파트 부지의 일부 자연녹지지역에 대한 용도지역을 자연녹지지역에서 제2종일반

주거지역으로 변경하고자 함.

※ 2020 부천도시기본계획에 심곡본동 일원의 용도지역 현실화를 위해 토지이용계획상 "주거용지"로 반영(1단계, 0.003km²) 하였으며, 도시기본계획에 따라 도시관리계획 도면을 작성하여 실제 구체적인 결과 산출되는 면적이 증가하여 이를 조정.

- 근린공원1, 근린공원2, 근린공원5, 근린공원6, 도시자연공원8, 체육공원22의 경우 간선도로와 중복 관리되고 있어 기반시설의 효율적인 유지·관리를 위해 도로와 중복 결정된 공원의 면적을 조정하고자 함.

□ 근거법령

- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제25조 및 제30조 : 도시관리계획의 입안 및 결정
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은법 시행령 제22조 : 시의회 의견청취

□ 부천시 도시관리계획 변경결정(안)

○ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)

가. 소사구 심곡본동 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기 정	변 경		
심곡본동 617번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	7,458	별첨

- 결정 사유서

- 합리적인 도시관리 및 용도지역 현실화를 위해 심곡본동 일원의 동원빌라, 광희아파트, 롯데아파트, 극동아파트 부지의 일부 자연녹지지역을 주거지역으로 변경



나. 소사구 송내동 628-6번지 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
송내동 628-6번지 일원	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	212.6	별첨

- 결정 사유서

- 토지이용의 현실화를 위해 도시계획시설 학교에서 제척된 부지의 용도지역을 자연녹지지역에서 일반주거지역으로 변경

※ 추진현황 : 도시계획시설(학교 : 중학교)결정 (부고 제249호, 80.10.24)

택지개발예정지구 지정 : '81.06.11(건설부고시 제202호)

도시계획시설(학교 : 중학교)변경결정 (부고 2004-24, 04.5.3)

(도시계획시설 학교에서 미 집행된 면적 212.6㎡ 제척)



다. 신흥가로공원(근린공원22-1) 일원

- 결정(변경) 조서

위치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
	기정	변경		
도당동 14-7번지 일원	자연녹지지역	일반공업지역	8,635	별첨
도당동 60번지 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	7,330	별첨

- 결정 사유서

- 신흥가로공원(근린공원)은 도로 및 공개공지로 이용되고 있어 근린공원의 기능을 수행하고 있지 못함에 따라 보다 효율적이며 현실적인 이용 및 도로기능의 보완을 위해 근린공원을 폐지하여 도로로 결정하고자 하며, 도시계획시설의 변경에 따라 효율적인 도시관리를 위해 용도지역을 변경하고자 함



○ 도시관리계획(공원) 결정(변경)

가. 도당공원(근린공원1)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	도당	근린공원	도당, 여월, 춘의동 각 일부	605,249	감) 11,909	593,340	94.10.13	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	도당 근린공원	면적 11,909m ² 감소	도당공원(근린공원1)과 대로(주)3-30호선 중복 결정 면적(11,909m ²) 제척



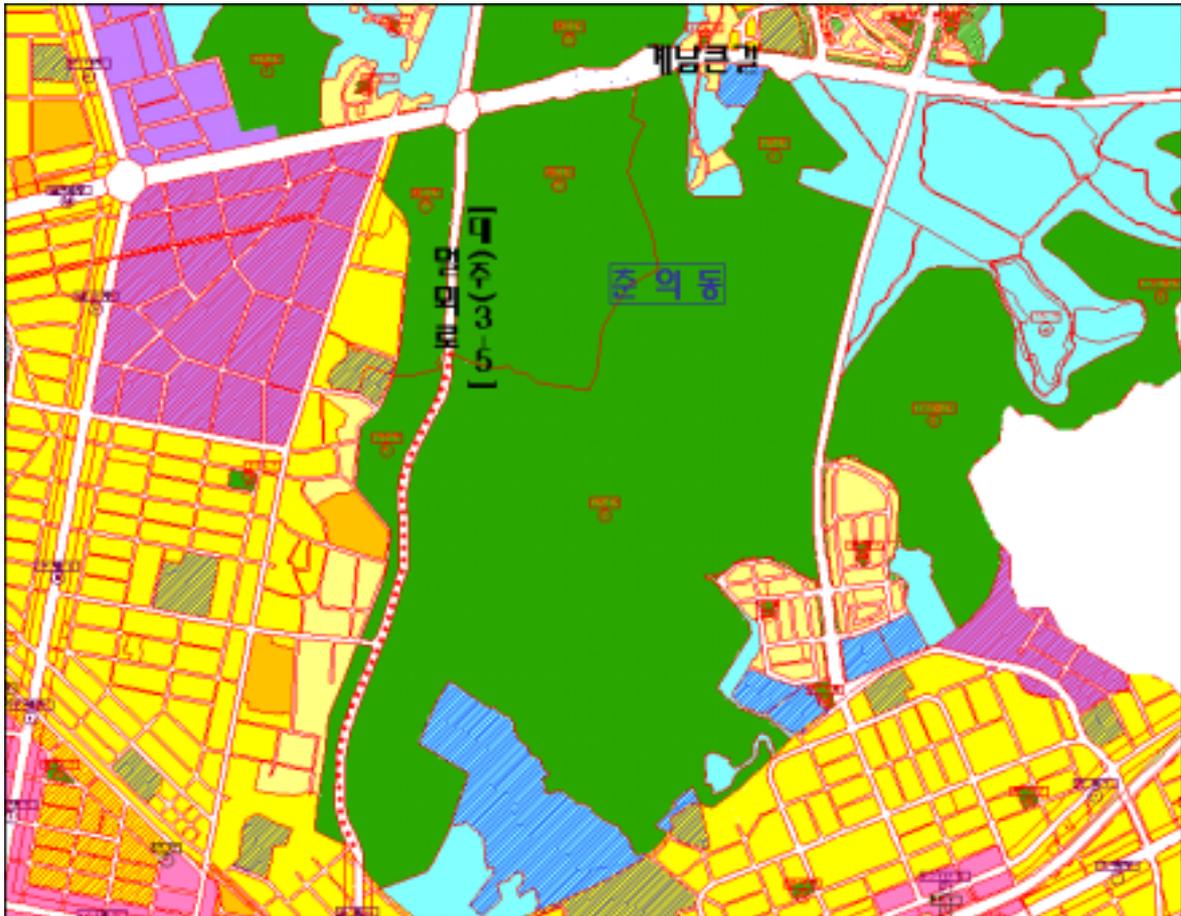
나. 원미공원(근린공원5)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	5	원미	근린공원	원미, 춘의, 여월, 역곡, 소사동 각 일부	1,794,698	감) 38,173	1,756,525	86.11.0	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
5	원미 근린공원	면적 38,173m ² 감소	원미공원(근린공원5과 대로(주)3-5호선 중복면적 38,173m ² 제척



다. 원종공원(근린공원6)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	6	원종	근린공원	오정구 원종동 산70-1 일원	133,240.8	3,715.8 감)	129,525	86.11.03	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
6	원종 근린공원	면적 3,715.8m ² 감소	원종공원(근린공원6)과 중로(집)2-13호선 중복면적 3,715.8m ² 제척



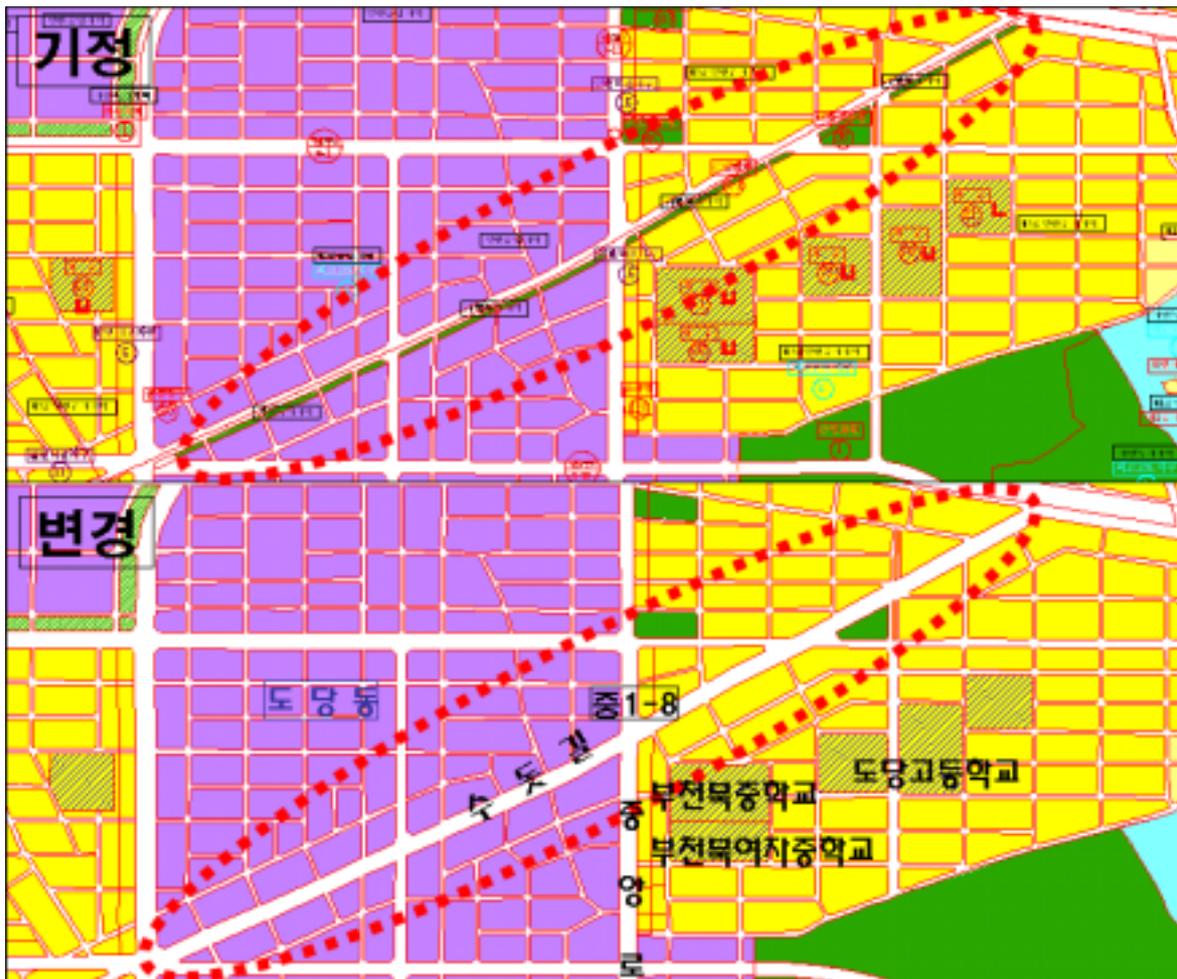
라. 신흥가로공원(근린공원22-1)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	22-1	신흥가로공원	근린공원	약대동, 내동, 도당동, 알후	12,920.0	감) 12,920.0	-	94.10.13	

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
22-1	신흥가로공원	신흥가로공원 폐지	근린공원의 기능을 수행하고 있지 못함에 따라 보다 효율적이며 현실적인 이용 및 도로기능의 보완을 위해 근린공원을 폐지하여 도로로 결정



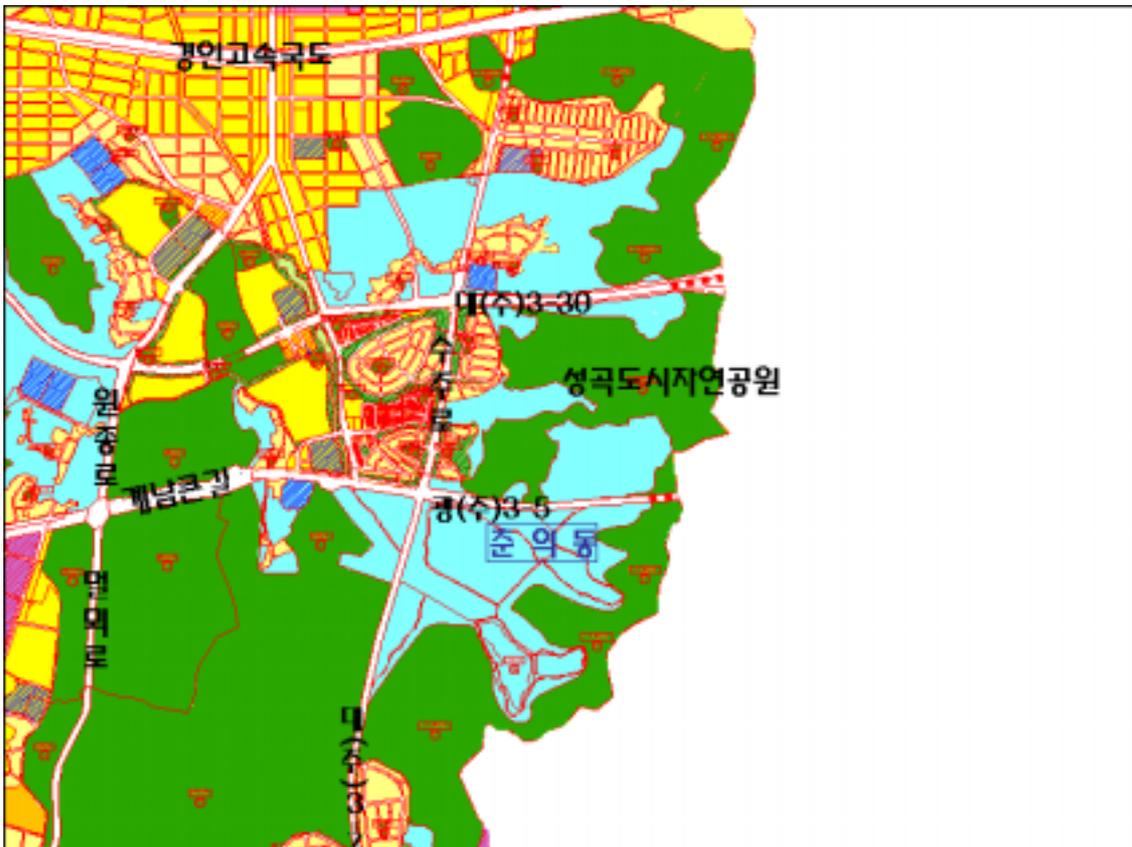
마. 성곡공원(도시자연공원8)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	8	성곡	도시자연공원	고강동, 작동 각 일부	1,484,960.0	19,765 (감)	1,465,195	94.07.16	도로중복 면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
8	성곡 도시자연공원	면적 19,765m ² 감소	성곡공원(도시자연공원8)과 광로(주)3-5호선, 대로(주)3-7호선, 대로(주)3-30호선 중복면적 19,765m ² 제척



바. 춘의공원(체육공원22)

- 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	22	춘의	체육공원	원미구 춘의동 8번지 일원	602,385	감) 18,480	583,905	95.03.27	도로중복면적제척

- 결정 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
22	춘의공원	면적 감소	체육공원22(춘의공원)과 대로(주)3-5 중복면적 18,480m ² 제척



□ 기대효과

- 도시주거환경개선 및 토지이용 합리화
- 신·구도시간 지역 균형발전 도모
- 기반시설의 효율적인 유지·관리