

부천시도시관리계획(상동지구단위계획:도시계획 시설자동차정류장의공간적범위결정)결정변경안에대한 의견안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004년 8월 31일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 9월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제114회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회(2004년 9월 6일) 상정·의결

2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 도시과장 우의제)

□ 제안사유

- 자동차정류장 부지는 부천상동택지개발사업에 따른 지구단위계획구역내 도시계획시설(자동차정류장)로 결정(경기도 고시 제99-502호, '98.12.9)고시 되었음.
- 기 도시계획시설 결정된 사항은 토지에 대한 평면적 결정만 되어있어, 터미널 사업자가 국토의계획및이용에관한법률 제64조 및 같은법 시행령 제61조 규정에 의하여 동 자동차정류장에 대한 공간적범위 결정 및 비 도시계획시설을 설치하고자 국토의계획및이용에관한법률 제26조 규정에 의하여 주민제안 한 사항임.
- 따라서 국토의계획및이용에관한법률시행령 제20조 규정에 의하여 주민제안을 도시관리계획입안에 반영 여부를 결정하고자 도시계획위원회 자문진행 중으로, 국토의계획및이용에관한법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 의하여 의회 의견을 듣고자 함.

□ 주요골자

- 기 도시계획시설로 결정(토지의 평면 결정)된 자동차정류장에 터미널시설과 부대사업을 하기위한 비도시계획시설을 설치하고자 도시계획시설에 대한 공간적 범위를 결정 제안하는 내용으로

- 도시계획시설(터미널시설)인 건축물 면적 : 44,575.94㎡(13,458평)
- 부대사업으로 하고자하는 비도시계획시설인 건축물 면적 : 152,694.14㎡(46,186평)

□ 관련근거

- 부천상동지구단위계획 공공및기타시설용지 지침 제46조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제64조 및 같은법 시행령 제61조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제26조 및 같은법 시행령 제20조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조.
- 도시계획시설의결정.구조및설치기준에관한규칙 제33조
- 여객자동차운수사업법 제49조 제2항

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
○ 자동차 정류장 사업이 늦어지는 사유는 ?	○ 1998. 12. 9일 경기도에서 결정 고시된 사항으로써 지난 7. 1일에 각 시·군으로 위임되어 추진하게 되었음.
○ 지구단위계획 변경의 요점은 무엇인지 ?	○ 도시계획시설 결정된 사항은 토지의 평면적 결정만 되어 있어 금번 입체적, 공간적 범위를 결정하여 하는 사항으로써 주민이 제안한 사업에 대해 도시관리계획 입안에 반영하려는 것임.
○ 공간적 범위가 결정되면 해당되는 건축물은 어떻게 되는지 ?	○ 판매시설, 공연장, 집회장 및 근린생활시설등이 해당될것임.
○ 비 도시계획시설의 적정규모에 대하여 검토한바가 있는지 ?	○ 지난 8월 도시계획위원회에서 비 도시계획시설의 적정 규모에 대하여 제3자의 회계법인에 의뢰하여 결과를 제시 토록하였음. 그 결과로 객관적 검증을 받아 비 도시계획시설의 규모가 도시계획위원회에서 결정될것으로 판단됨.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 찬성의견 채택

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타필요한 사항

○ 없 음

8. 붙임서류 : 의견서 1부

부천시도시관리계획(상동지구단위계획:도시계획시설자동차 정류장의공간적범위결정)결정변경안에대한의견서

의안번호	제290호	안전명	부천시도시관리계획(상동지구단위계획:도시계획시설자동차정류장의공간적범위결정)결정변경안에대한의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제114회 부천시의회 (임시회) 제2차 본회의 (2004. 9. 9)

부천시도시관리계획(상동지구단위계획:도시계획시설자동차 정류장의공간적범위결정)결정변경안에 대한 의견

원미구 상동 539-1번지 자동차 정류장 부지는 부천 상동 택지개발사업에 따른 지구단위계획구역내 도시계획시설인 자동차 정류장으로 1998년 12월 9일 경기도 고시 제99-502호로 결정 고시된 사항으로서 기히 도시계획시설 결정된 사항은 토지에 대한 평면적 결정만 되어 있어, 국토의 계획및이용에관한법률 시행령 제61조 규정에 의거 도시계획시설인 자동차 정류장에 대한 공간적 범위 결정 및 비 도시계획시설을 설치 하고자 주민이 제안한 사업에 대해 상동 지구단위계획에 의한 토지 및 평면적 결정사항은 변경 없이 34,555.6㎡이고, 전체의 건축물 계획은 지상9층, 지하3층으로 연면적이 197,260㎡이며 이중 도시 계획시설인 자동차 정류장의 공간적 범위로 44,575㎡이고 나머지152,694㎡는 부대사업으로 하고자 하는 도시계획시설 건축물로서 판매시설, 공연장, 집회 장 및 근린생활시설 등의 면적인바, 도시계획시설의 공간적 범위를 정함에 있어서는 여객자동차터미널 시설기준에 관한 규칙 등에 의거 적정 규모를 산 정 한 것으로 판단되나, 2004년 8월26일 부천시 도시계획위원회 자문 결과 비 도시계획시설에 대한 적정규모를 판단 할 수 있도록 제3의 회계법인등에 의뢰하여 결과를 제시토록 요구된 사항에 대하여 객관적 검증을 받아 비 도시 계획시설의 규모를 정함이 타당하다고 봄.

우리시에 여객터미널은 규모가 협소한 중동 터미널이 유일한 여건으로 시외 버스 터미널의 만성적인 혼잡을 해소하고 시외버스 이용자의 쾌적한 여행을 도모 하도록 하루속히 현대적 감각의 새로운 터미널의 설치는 필요하다는 의 견임.

2004년 9월 9일

부천시의회의장

부천시도시관리계획(상동지구단위계획:도시계획시설자동차정류장 의공간적범위결정)결정변경안에대 한의견안

의안 번호	제290호
의결 년월일	2004. 9. 9 (제114회)

제출년월일 : 2004. 8. 31.
제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 자동차정류장 부지는 부천상동택지개발사업에 따른 지구단위계획구역내 도시계획시설(자동차정류장)로 결정(경기도 고시 제99-502호, '98.12.9)고시 되었음.
- 기 도시계획시설 결정된 사항은 토지에 대한 평면적 결정만 되어있어, 터미널 사업자가 국토의계획및이용에관한법률 제64조 및 같은법 시행령 제61조 규정에 의하여 동 자동차정류장에 대한 공간적범위 결정 및 비 도시계획시설을 설치하고자 국토의계획및이용에관한법률 제26조 규정에 의하여 주민제안 한 사항임.
- 따라서 국토의계획및이용에관한법률시행령 제20조 규정에 의하여 주민제안을 도시관리계획입안에 반영 여부를 결정하고자 도시계획위원회 자문진행 중으로, 국토의계획및이용에관한법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 의하여 의회 의견을 듣고자 함.

□ 주요골자

- 기 도시계획시설로 결정(토지의 평면 결정)된 자동차정류장에 터미널시설과 부대사업을 하기위한 비도시계획시설을 설치하고자 도시계획시설에 대한 공간적 범위를 결정 제안하는 내용으로
 - 도시계획시설(터미널시설)인 건축물 면적 : 44,575.94㎡(13,458평)\
 - 부대사업으로 하고자하는 비도시계획시설인 건축물 면적 : 152,694.14㎡(46,186평)

□ 관련근거

- 부천상동지구단위계획 공공및기타시설용지 지침 제46조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제64조 및 같은법 시행령 제61조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제26조 및 같은법 시행령 제20조.
- 국토의계획및이용에관한법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조.
- 도시계획시설의결정.구조및설치기준에관한규칙 제33조
- 여객자동차운수사업법 제49조 제2항

□ 부천 도시관리계획(상동지구단위계획-도시계획시설:자동차정류장 공간적범위)변경 결정 안

○ 도시계획시설(자동차정류장)변경 결정조서 (변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정		자동차 정류장	공용여객자동차터미널	원미구 상동 539-1번지	34,555.6	-	34,555.6	'98.12.9 경기도 고시98-502호	

○ 도시계획시설(자동차정류장) 공간적범위(건축물부분) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분			기정	변경 (m ²)	변경후 (m ²)	최초 결정일	비고
				층	면적(m ²)	건축물 용도					
기정	자동차정류장	원미구 상동 539-1번지	계 (6개층)	44,575.94		-	44,575.94	44,575.94			
			지하3층 일부	932.36	기계.전기실		932.36	932.36			
			지하1층 일부	14,253.81	13,948.0 : 주차장 305.81 : 기.전실	-	14,253.81	14,253.81			
			지상1층 전부	10,810.58	터미널 및 부대·편의시설	-	10,810.58	10,810.58			
			지상2층 일부	9,254.24	터미널 및 부대·편의시설	-	9,254.24	9,254.24			
			지상3층 일부	8,199.94	터미널 및 부대·편의시설	-	8,199.94	8,199.94			
			지상4층 일부	1,125.01	터미널 및 부대·편의시설	-	1,125.01	1,125.01			

○ 도시계획시설(자동차정류장) 변경(공간적범위- 건축물부분 결정)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유	
	자동차 정류장	<ul style="list-style-type: none"> • 시설부지면적 : 34,555.6㎡(변경없음) • 시설부지에 건축물인 도시계획시설의 공간적 범위 결정 	당초 평면결정된 도시계획시설(자동차정류장)에 대하여 공간적범위를 결정하고 도시계획시설인 건축물 상부 및 하부에 비도시계획시설 건축물을 설치하고자함.	
구분				
층		면적(㎡)		용도
지하3층 일부		932.36		기계.전기실
지하1층 일부		14,253.81		13,948.0 : 주차장 305.81 : 기.전실
지상1층 전체		10,810.58		터미널 및 부대·편의시설
지상2층 일부		9,254.24		터미널 및 부대·편의시설
지상3층 일부		8,199.94		터미널 및 부대·편의시설
지상4층 일부		1,125.01		터미널 및 부대·편의시설

□ 현 황

- 토지위치 : 부천시 원미구 상동 539-1.
- 일반상업지역
- 토지(도시계획시설 자동차정류장)면적 : 334,555.60㎡(10,453평)
- 토지소유자 : 부천터미널(주) 대표 손석창
- 건축물 : 지상9층, 지하3층, 연면적 : 197,260.08㎡(59,670.9평)
 - 건축물인 도시계획시설 : 44,575.94㎡ (22.59%)
 - 비도시계획시설 건축물 : 152,684.14㎡(77.41%)
 - 건폐율 : 60.17% (기준 80%이하)
 - 용적율 : 286.25% (기준 1,300%이하)

건축계획 세부현황

층별	계	도시계획시설		비도시계획시설		비고
		면적(m ²)	용도	면적(m ²)	용도	
시설부 지면적	34,555.6m ² (10,453.07평)	34,555.6m ² (10,453.07평)	-	-	-	
건축물 면적계	197,260.08m ² (59,670.9평)	44,575.94m ² (13,484평) : 22.59%	자동차정류장	152,684.14m ² (46,186평) : 77.41%	판매, 공연장, 집회장, 근생	
지하3층	7,300.72	932.36	기계, 전기실	6,368.36	기계전기실	
지하3중 층	22,470.63	-	-	22,392.26	주차장	
				78.37	기계, 전기실	
지하2층	28,684.69	-	-	3,511.22	근생, 판매	
				25,173.47	주차장	
지하1층	30,195.28	13,948.0	주차장	15,941.47	근생, 판매	
		305.81	기계, 전기실			
지상1층	10,810.58	10,810.58	터미널 및 부대편의시설	-	-	
지상2층	17,830.57	9,254.24	터미널 및 부대편의시설	8,541.13	패션판매	
				35.2		
지상3층	16,898.0	8,199.94	터미널 및 부대편의시설	8,662.86	전자판매	
				35.2		
지상4층	17,337.95	1,125.01	터미널 및 부대편의시설	16,177.74	전자판매	
				35.2		
지상5층	17,221.14	-	-	17,185.94	전자판매	
				35.2		
지상6층	14,154.58	-	-	8,666.01	근생, 판매	
				5,488.57	공연장(영화)	
지상7층	11,431.9	-	-	7,208.19	집회장	
				4,223.71	공연장(영화)	
지상8층	1,727.37	-	-	111.51	근생, 판매	
				1,498.6	공연장(영화)	
				117.26	기계, 전기실	
지상9층	1,196.67	-	-	1,196.67	공연장(영화)	

- 추진 현황 -

- '98.12.9 (경기도고시 98-502)택지개발사업에 따른 지구단위계획수립 및 도시계획시설결정
- '01.09.12 : 토지 매매계약
- '03.12.30 : 교통영향평가
- '04.02.05 : 부천시 건축위원회 심의
- '04.07.01 : 자동차정류장시설 결정권자가 시장으로 위임(경기도 사무위임조례)
- '04.07.01 : 도시계획시설(자동차정류장) 공간적범위 결정 주민제안.
- '04.08.26 : 도시계획위원회 자문 (비도시계획시설에 대한 적정규모 여부를 제3의 회계법인등에 의뢰하여 결과 제시 할 것)

□ 기대효과

- 본 여객자동차정류장은 그간 임시로 사용되고 있는 부천중동 터미널이 계약만료 시점이 다가옴에 따른 부천시민을 위한 필수적인 시설로 사통팔달의 부천지역에 걸 맞는 시민들의 교통서비스 향상에 기여.