

부천시도시계획(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역, 시설)

변경결정안에대한의견안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2000. 10. 4

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2000. 10. 4

라. 상정 및 의결일자

○ 제81회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회(2000. 10. 16) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 전영표)

□ 제안이유

- 개발제한구역 지정당시부터 이미 시가화된 집단취락과 경계선이 마을을 관통하는 등 불합리한 구역지정과 엄격한 행정규제로 인하여 타지역에 비해 기반시설의 부족, 개발에의 소외 등으로 주민들의 불만이 지속적으로 제기됨에 따라 정부가 확정한 개발제한구역 제도 개선정책의 후속 작업으로 동 정책상 부분해제 대상에 해당되는 수도권 개발제한구역 내 부천시 개발제한구역에 대하여 구역 안의 대규모 취락 및 경계선 관통 취락에 대한 개발제한구역을 해제 조정함으로써 구역 안에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시발전을 유도하고자 함
- 부천시 오정구 작동 127번지 일원 까치울/이주단지의 278,924㎡(84,374평), 소사구 계수동 15-12번지 일원 계수마을의 4,325㎡(1,308평), 소사구 범박동 50-6번지 일원 나사렛마을 2,752㎡(832평), 소사구 범박동 100-5번지 일원 범박마을의 26,737㎡(8,088평), 소사구 괴안동 142-9번지 일원 괴안마을 2,979㎡(901평)에 대하여 개발제한구역을 해제 조정하고자 함
- 이에 따라 건축시 주민의 불편 등을 최소화하기 위하여 자연취락지구 지정요건에 해당되는 범박마을에 대하여는 건폐율 40%, 용적률 80%로 완화할 수 있도록 자연취락지구로 지정코자 하며,
- 까치울/이주단지는 개발제한구역 해제 후 토지이용의 합리화 및 도시의 기능, 미관을 증진시키고 양호한 주거환경의 확보를 위하여 지구단위계획구역으로 지정 지구단위계획에 의한 계획적 개발을 통해 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상시키고자 본 도시계획(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역)변경결정(안)에 대하여 도시계획법 제22조 규정에 의하여 의견을 듣고자 함

3. 질의 및 답변요지

○ 없 음

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없 음

나. 반대토론

○ 없 음

5. 심사결과

- 찬성의견서 채택
- 6. 소수의견 요지
 - 없 음
- 7. 기타 필요한 사항
 - 없 음
- 8. 첨부서류 : 의견서 1부

부천도시계획시설(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역, 시설)

변경결정안에대한의견서

의안번호	제387호	안전명	부천도시계획시설(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위 계획구역, 시설)변경결정안에 대한 의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제81회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회 회의(2000. 10. 16)

부천도시계획시설(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역, 시설)

변경결정안에 대한 의견

개발제한구역 지정당시부터 이미 시가화된 집단취락과 경계선이 마을을 관통하는 등 불합리한 구역지정과 엄격한 행정규제로 인하여 타지역에 비해 기반시설의 부족, 개발에의 소외 등으로 주민들의 불만이 지속적으로 제기됨에 따라 정부가 확정한 개발제한구역 제도 개선 정책의 후속 작업으로 동정책상 부분해제 대상에 해당되는 수도권 개발제한구역 내 부천시 개발제한구역에 대하여 구역 안의 대규모 취락 및 경계선 관통취락에 대한 개발제한구역을 해제 조정함으로써 구역 안에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시발전을 유도하고자 함은 타당하다는 의견임.

2000년 10월 16일

부천시의회 건설교통위원회 위원장

부천도시계획시설(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역, 시설)

변경결정안에대한의견안

의안번호	제387호
의결년월일	2000. 10. 20 (제81회)

제출년월일 : 2000. 10. 4

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 개발제한구역 지정당시부터 이미 시가화된 집단취락과 경계선이 마을을 관통하는 등 불합리한 구역지정과 엄격한 행정규제로 인하여 타지역에 비해 기반시설의 부족, 개발에의 소외 등으로 주민들의 불만이 지속적으로 제기됨에 따라 정부가 확정한 개발제한구역 제도 개선정책의 후속 작업으로 동 정책상 부분해제 대상에 해당되는 수도권 개발제한구역 내 부천시 개발제한구역에 대하여 구역 안의 대규모 취락 및 경계선 관통취락에 대한 개발제한구역을 해제 조정함으로써 구역안에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 건전한 도시발전을 유도하고자 함
- 부천시 오정구 작동 127번지 일원 까치울/이주단지의 278,924㎡(84,374평), 소사구 계수동 15-12번지 일원 계수마을의 4,325㎡(1,308평), 소사구 범박동 50-6번지 일원 나사렛마을 2,752㎡(832평), 소사구 범박동 100-5번지 일원 범박마을의 26,737㎡(8,088평), 소사구 괴안동 142-9번지 일원 괴안마을 2,979㎡(901평)에 대하여 개발제한구역을 해제 조정하고자 함
- 이에 따라 건축시 주민의 불편 등을 최소화하기 위하여 자연취락지구 지정요건에 해당되는 범박마을에 대하여는 건폐율 40%, 용적률 80%로 완화할 수 있도록 자연취락지구로 지정코자 하며,
- 까치울/이주단지는 개발제한구역 해제 후 토지이용의 합리화 및 도시의 기능, 미관을 증진시키고 양호한 주거환경의 확보를 위하여 지구단위계획구역으로 지정 지구단위계획에 의한 계획적 개발을 통해 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민의 삶의 질을 향상시키고자 본 도시계획(개발제한구역, 자연취락지구, 지구단위계획구역)변경결정(안)에 대하여 도시계획법 제22조 규정에 의하여 의견을 듣고자 함

□ 용도지역 결정(변경)조서 안

- 용도지역결정(변경)조서

구 분	면 적			구성비	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	52,180,000.0	-	52,180,000.0	100.0	
소 계	19,515,902.5	증)2,979	19,518,881.5	37.4	

주 거 지 역	일 반 주 거 지 역	12,647,936.5	-	12,647,936.5	24.2	
	제1종전용주거지역	--	증)2,979	2,979	0.0	괴안지구
	제1종일반주거지역	841,837.0	-	841,837.0	1.6	
	제2종일반주거지역	5,686,826.0	--	5,686,826.0	10.9	
	제3종일반주거지역	-	-	-	-	
	준 주 거 지 역	339,303.0	--	339,303.0	0.7	
상 업 지 역	소 계	2,918,698.0	-	2,918,698.0	5.6	
	중 심 상 업 지 역	471,940.0	-	471,940.0	0.9	
	일 반 상 업 지 역	2,246,632.0	-	2,246,632.0	4.3	
	근 름 상 업 지 역	200,126.0	--	200,126.0	0.4	
공 업 지 역	소 계	4,633,459.0	--	4,633,459.0	8.9	
	일 반 공 업 지 역	3,012,459.0	-	3,012,459.0	5.8	
	준 공 업 지 역	1,621,000.0	-	1,621,000.0	3.1	
녹 지 지 역	소 계	25,111,940.5	감)2,979	25,108,961.5	48.1	
	생 산 녹 지 지 역	1,388,291.5	-	1,388,291.5	2.7	
	자 연 녹 지 지 역	23,723,649.0	감)2,979	23,720,670.0	45.4	괴안지구

□ 지구 결정(변경) 조서 안

○ 자연취락지구 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	비 고
신 설		범박지구	자연취락 지구	소사구 범박동 100-5번지 일원	26,737	범박마을

□ 구역 결정(변경) 조서 안

1) 개발제한구역

○ 개발제한구역 결정(변경) 조서

구역명	위 치	면 적 (m ²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
개발제한 구 역	오정구 작동, 소사구 계수동, 범박동, 괴안동 일원	20,410,000	감)315,717	20,094,283	까치울/이주단지, 계수, 나사렛, 범 박, 괴안

○ 개발제한구역 결정(변경) 세부내역

구 분	도면표시 번호	지 구 명	위 치	면적(m ²)	비 고
	계	5개 지구		315,717	
개발제한 구 역		까치울/ 이주단지지구	오정구 작동 127번지 일원	278,924	까치울/ 이주단지
"		계수지구	소사구 계수동 15-12번지 일원	4,325	계수마을
"		나사렛지구	소사구 범박동 50-6번지 일원	2,752	나사렛마을
"		범박지구	소사구 범박동 100-5번지 일원	26,737	범박마을
"		피안지구	소사구 피안동 142-9번지 일원	2,979	피안마을

2) 지구단위계획구역

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
	까치울/ 이주단지지구	오정구 작동 127번지 일원	-	증)278,924	278,924	까치울/이주단지

○ 그간의 추진사항

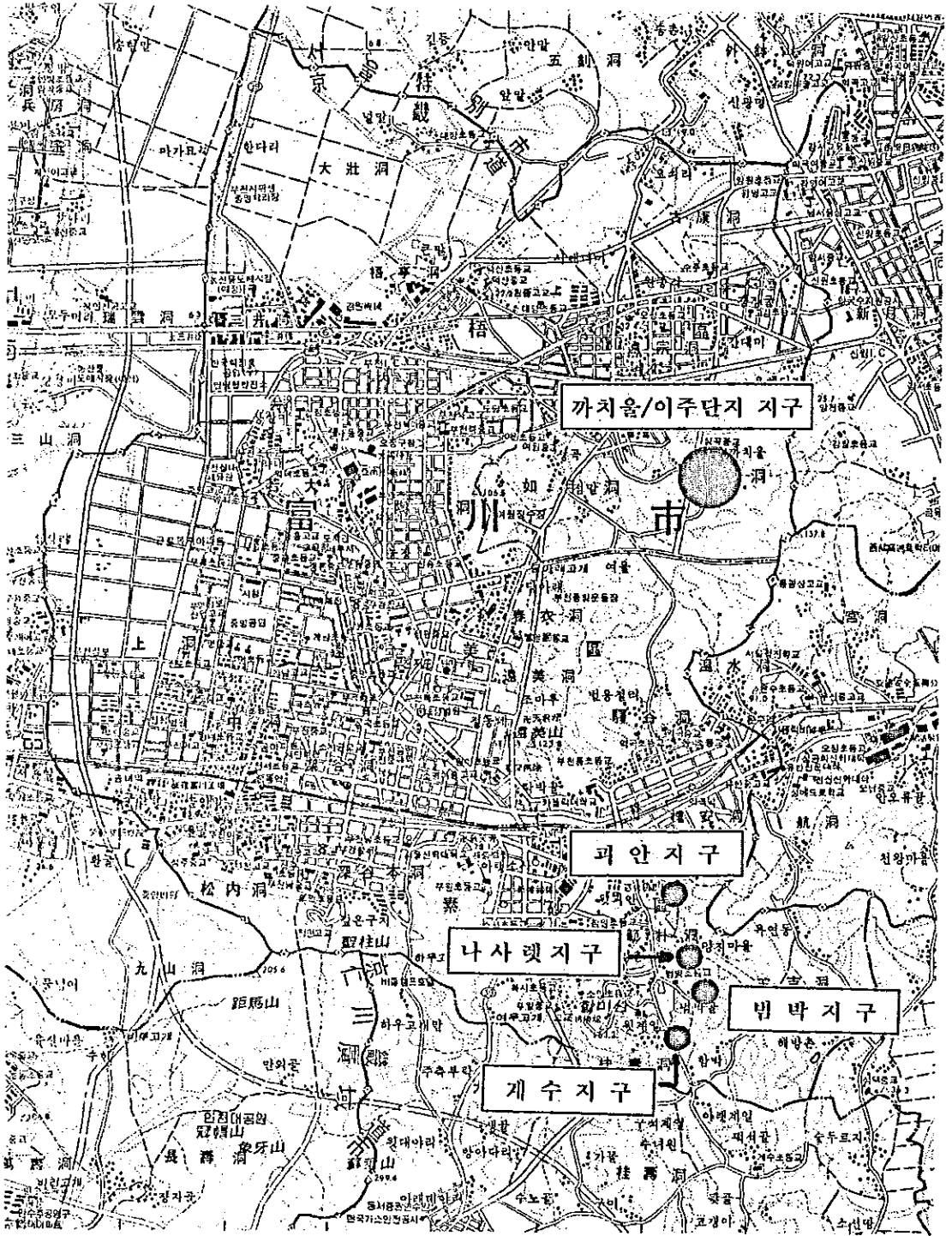
- 1999. 12. 30 개발제한구역 조정을 위한 학술용역 계약
- 2000. 7. 15 경계선 설정 관련 건설교통부 자문
- 2000. 7. 18 옥련마을 관련 서울 구로구와 협의(부천시안 동의)
- 2000. 8. 1 옥련마을 관련 서울시 협의(광역계획에 의한 계획적 개발 추진 중)
- 2000. 9. 15 옥련마을 관련 경기도에 중재 협의 요청
- 2000. 9. 15 옥련마을 관련 건설교통부에 중재 협의 요청
- 2000. 9. 26 개발제한구역 조정에 따른 주민공람공고

○ 개발제한구역 조정근거 : 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제4조

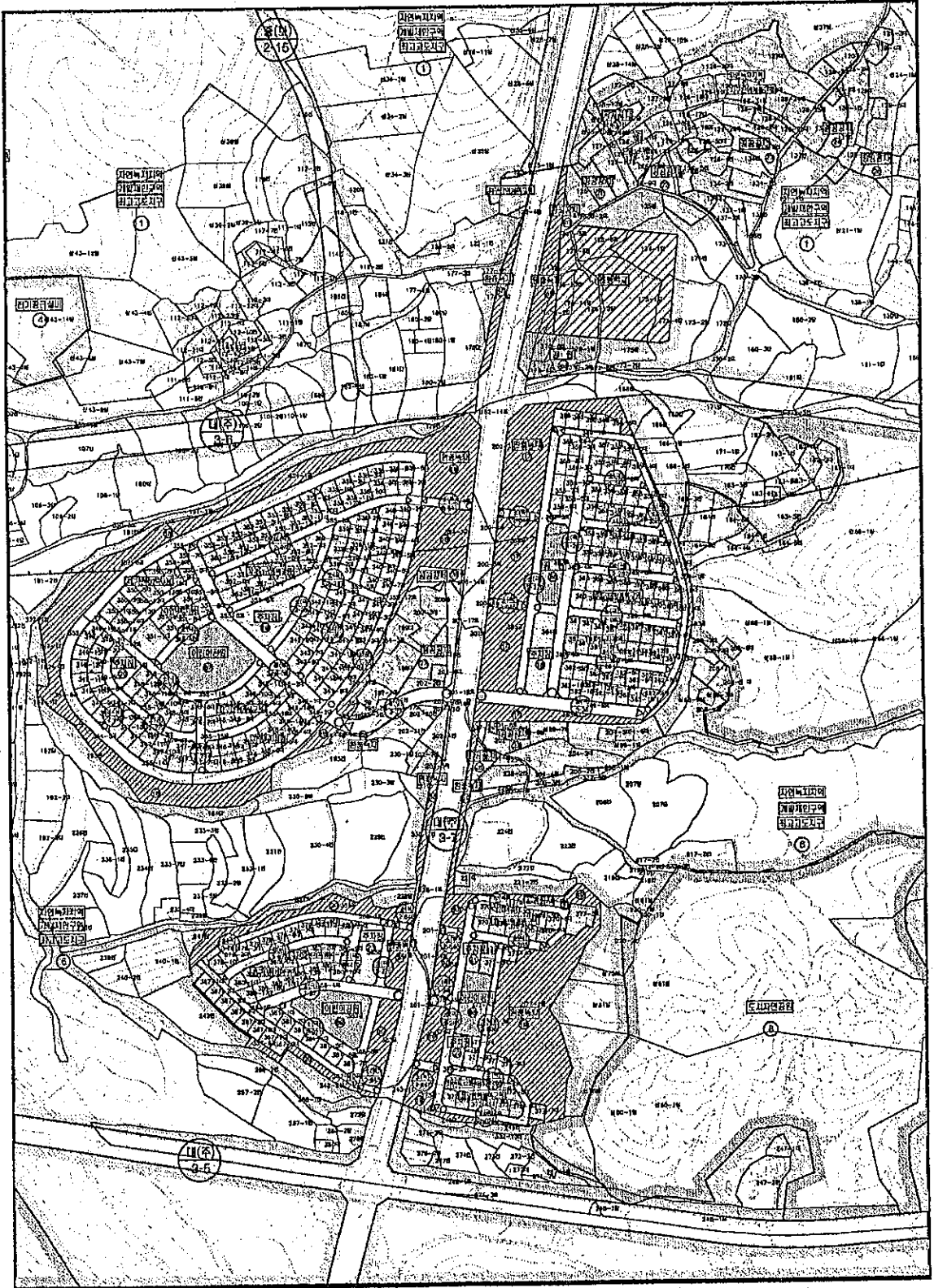
○ 결정권자

- 구역에 대한 도시계획 결정·고시 : 건설교통부장관
- 용도지역(지구)변경 결정·고시 : 경기도지사

총괄위지도



까지울 이주단지지구 위치도



괴안지구 위치도

