

# 심곡택지개발사업지구 일부 종 상향에 대한 청원 심사보고

## 1. 심사경과

가. 청원인 성명 : 정 상 기

주소 : 부천시 소사구 심곡본1동 812번지

나. 소개의원 : 전 덕 생 의원

다. 접수일자 : 2005년 11월 24일

라. 회부일자 : 2005년 11월 24일

마. 상정 및 의결일자

- 제123회 부천시의회(정례회) 제5차 건설교통위원회  
(2005년 12월 12일) 상정, (2005년 12월 12일) 의결

## 2. 청원요지

- 심곡택지지구(심곡본1동, 송내2동 일원)는 한국토지공사에서 1983년 11월 택지개발사업을 추진하여 1986년 2월 개발사업이 완료된 지역으로써 2006년 2월이면 사업이 완료된지 20년이 경과 됨.
- 그러나 2003년 1월 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 주거지역이 1, 2, 3종으로 세분화되면서 심곡택지지구 중 소사구 송내2동 지역과 심곡본동 심곡주공아파트, 대진아파트 및 소사구 심곡본1동 10통 일부 지역은 제2종으로 지정되었으나 심곡본1동 8통, 9통, 11통, 10통일부지역은 동일 사업지구임에도 제1종 일반주거지역으로 지정 분리되었음.
- 이렇게 동일 사업지구임에도 1종, 2종으로 분리되어 청원서를 제출하는 제1종 일반주거지역 주민들은 건축물의 제한규정과 재산상의 불이익등으로 주민 고충을 해결하고자 청원서를 제출하였음.

### 3. 취지 설명요지(취지설명 : 전덕생 의원)

- 심곡택지지구는 한국토지공사에서 1983년 11월 택지개발사업을 추진하여 1986년 2월 개발사업이 완료된 지역으로 그 대상면적은 40,180평으로 3,496세대가 거주하고 있음.
- 2003년 1월 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 대다수의 심곡택지지구는 제2종 일반주거지역으로 분류 지정되었음에도 심곡본 1동(8통, 9통, 11통, 10통일부)지역은 제1종 일반주거지역으로 지정 분리되어 있음.
- 해당 주민들은 형평의 원칙에 어긋나는 종 세분 지정으로 인하여 재산상의 불이익을 받고있는 실정임.

### 4. 주요질의 및 답변

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2003. 1월 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 시행하면서 동일 문제 제기는 없었는지 ?</li> <li>○ 제1종 일반주거지역은 ?</li> <li>○ 제1종 일반주거지역으로 지정된 내용은 ?</li> <li>○ 청원의 조치계획은 ?</li> <li>○ 우리시 전체를 비교하면 문제점은 없는지 ?</li> <li>○ 고층건물이 있는 지역은 제2종으로 단층 건물 지역에는 제1종으로 구분했다고 하는데 반대적 불이익을 당할수 있다고 보는데 ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2003년도 주민 공람·공고시 의견 제시는 없었음.</li> <li>○ 취락지구개선사업 대상지는 해당됨.</li> <li>○ 남향의 성주산과 서향의 정명고와 도원초등학교 등 주변 환경을 고려한 사항이 되겠음.</li> <li>○ 2008년에 도시정비기본계획안이 재 정비되고 경기도지사의 승인 사항임.</li> <li>○ 형평성에서 문제를 제기할수 있음.</li> <li>○ 저층밀집지역, 녹지인접지역, 주변 경관, 보호가치등의 기준으로 세분화 한것임. 앞으로 체계적인 개선방법을 찾아 민원이 최소화 하도록 하겠음.</li> </ul>

## 5. 심사결과

- 부천시의회청원심사규칙 11조 제2항 제1호의 규정에 의하여 “본회의에 부의하기로 의결”

※ 심곡택지개발 사업지구 일부 종 상향에 대한 청원 의견서 1부

## 심곡택지개발 사업지구 일부 종 상향에 대한 청원 의견서

의안번호	제468호	안전명	심곡택지개발 사업지구 일부 종 상향에 대한 청원
소개의원	전덕생	의결 연월일	제123회 부천시의회(2차정례회) 제4차 본회의(2005. 12. 23)

### 심곡택지개발 사업지구 일부 종 상향에 대한 청원 의견

심곡택지개발 사업 지구는 한국토지공사에 1986년 2월 개발이 완료된 지역으로 대부분 사업 지구가 제2종 일반주거지역으로 지정되었으나 심곡본1동 8통, 9통, 11통과 10통 일부 지역만 제1종 일반주거지역으로 지정됨에 따라 건축물의 제한과 재산상 불이익에 따른 고층을 겪고 있으므로 제2종 일반주거지역으로 상향조정을 요청하는 사항으로

일반주거지역의 용도지역 결정 및 변경은 도시 전체를 획일적으로 제2종 또는 제3종으로 결정할 경우 무분별한 고밀도 개발이 이루어지고 도시기반 시설인 도로, 상하수도, 공원, 녹지, 학교 등의 부족 및 용량이 초과되어 기형적인 도시가 될 우려가 있으므로 이를 방지하고 적정밀도 개발을 유도하기 위하여 일정한 기준 및 근거에 의하여 제1종 일반주거지역은 공원·녹지지역, 개발제한구역 등과 인접지역 및 4층 이하의 건축물이 80% 이상인 지역, 비주거율이 40% 미만인 지역 등에 대하여 결정을 하도록 되어 있음.

심곡본1동 8통, 9통, 11통과 10통 일부 지역의 경우 2003년 9월 15일 도시관리계획에 의거 용도지역이 결정된 것으로 향후 재정비를 통하여 용도지역의 변경 결정권자인 도지사에게 승인요청하여야 할 사항으로써 청원인의 뜻이 반영될 수 있도록 단계적 추진을 적극적으로 검토바람.

2005년 12월 23일

부천시의회 의장

# 청 원 서

존경하는 부천시의회 황원희의장, 이옥수건설교통위원회 위원장을 비롯한 부천시의회의원 여러분들의 그동안 부천시의 발전을 위하여 헌신적인 노고에 감사드립니다.

## 청원의 요지는

- 심곡택지지구 (심곡본1동,송내2동일원)는 한국토지공사에서 1983년 11월 택지개발사업을 추진하여 1986년 02월 개발사업이 완료된 지역으로 2006년2월이면 사업이완료된지 20년이 경과됩니다.  
심곡택지지구의 현황은 284필지에 134,908.4m<sup>2</sup>이며 동 호수는 270동에 3,496세대가 거주하고 있습니다.
- 그러나 2003년 1월1일 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 주거 지역이 1, 2, 3종으로 세분화 되면서 심곡택지지구 중 소사구 송내2동 지역과 심곡본1동 심곡주공아파트, 대진아파트 및 소사구 심곡본1동 10통일부 지역은 제2종 일반지역으로 지정되었으나 심곡본1동 8통, 9통, 11통, 10통 일부지역은 (도면참조) 동일 사업지구임에도 제1종 일반주거지역으로 지정 분리되었습니다.
- 이렇게 동일 사업 지구임에도 1종, 2종으로 분리되어 청원서를 제출하는 1종 일반주거지역 주민들은 건축물의 제한규정과 재산상의 불이익 등으로 정신적인 고통을 받고 있는 실정으로 이러한 주민들의 고통을

해결하고자 시민의 대표기구인 부천시 의회에 청원서를 제출하오니  
시민들의 뜻이 반영될 수 있도록 승인하여 주실 것을 청원합니다.

- 붙임 1. 현황도면 1부.  
2. 주민 서명 1부. 끝.

청원인 (대표)

성명 : 정 상



주소 : 부천시 소사구 잠곡본1동 812

부천시의회 의장 귀하

## 청원 소개 의견서

청원건명	심곡택지개발사업지구 일부지역 종 상향 요구의견		
청원인	주소	부천시 소사구 심곡본1동 812	
	성명	정 상	주민등록번호
소개의원	전 덕 생		
소개년월일	2005년 11월24일		

### ▶ 소개의견

- 심곡택지지구는 한국토지공사에서 1983년 11월 택지개발사업을 추진하여 1986년 02월 개발사업이 완료된 지역으로 그 대상면적은 40,810평으로 3,496세대가 거주하고 있습니다.
  
- 2003년 1월1일 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 대다수의 심곡택지 지구는 2종 일반주거지역으로 분류 지정되었음에도 불구하고 동일 지역내에 심곡본1동(8통,9통,11통,10통 일부)지역은 제1종 일반주거지역으로 분류 지정되어 있어,
  
- 해당 지역 주민들은 형평의 원칙에 어긋나는 종 세분 지정으로(1종 일반주거지역)인하여, 재산상의 불이익과 정신적인 고통을 받고 있는 실정입니다. 상기와 같이 행정적인 착오로 인하여 일어난 어긋난 지역주민들의 고통에 대하여 시민의 대의 기관인 의회 차원에서 대변하여 청원인들의 의사가 반영될 수 있도록 의결되어야 한다고 사료됨.