

부천시도시관리계획(집단취락지구지정)결정 변경안에 대한의견안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004년 8월 25일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 8월 26일

다. 상정 및 의결일자

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

2. 제안설명요지

(제안 설명자 : 도시과장 우의제)

□ 제안사유

■ 도시관리계획변경결정

(자연녹지지역 → 자연녹지지역, 집단취락지구)

- 부천시 개발제한구역내 취락에 대하여 구역내 생활권의 중심 또는 근린주구로서 역할 할 수 있는 집단취락을 취락지구 및 지구단위계획구역으로 지정하여 건축 규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 구역에 거주하는 주민의 생활불편을 해소하고 도시발전을 도모하기 위함.
- 『개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법』 및 『개발제한구역내 취락지구 지정을 위한 도시계획(안) 수립지침』에 따라 개발제한구역내 집단취락지구로 지정하기 위한 도시관리계획을 결정(변경)하고자 함

□ 주요내용

■ 용도지역, 구역 결정(변경)

- 변경없음

■ 용도지구 결정(변경)

- 취락지구 결정(변경)조사

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (m ²)	최 초 결정일	비 고
계	-	-	-	3개소	101,556		
신설	1	뒷골지구	집단취락지구	오정구 고강동 27번지 일원	21,425		
신설	2	고강지구	"	오정구 고강동 243번지 일원	20,496		
신설	3	양지나사렛지구	"	소사구 범박동 6-1번지 일원	59,635		

- 건축규모 : 건폐율 40%이하, 용적률 100%이하, 층수 3층이하
(단, 연면적300m²이하일 경우는 건폐율 60%이하, 용적률 300%이하, 층수 3층이하)

- 주민지원사업에 대하여 국고에서 70%지원

■ 도시계획시설 결정(변경)

- 도시관리계획결정도 참조

□ 근거법령

- 『개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제14조』
- 『국토의계획및이용에관한법 제37조』

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 집단취락지구 지정에 따른 도시관리 계획 변경 결정의 필요성에 대하여 ○ 집단취락지구에 대한 국고 지원이 가능한지 ? ○ 도시계획시설 변경 결정안 공람·공고시 주민들의 의견은 있었는지 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금번 지정되는 지구는 모두 10호 이상의 소규모 취락지역으로써 개발 제한구역내 취락에 대하여 구역내 생활권 중심이나 근린지구로써 역할 가능한 집단취락을 지구단위계획 구역으로 지정하여 건축규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락정비 사업을 시행하여 주민생활 불편을 해소하고 균형적이고 친환경 도시 개발을 위하여 필요한 사업임. ○ 국비 70%정도가 지원되고 있음. ○ 공공시설(주차장 등)의 축소요구가 있었으며 인근 주민들이 집단취락 지구에 포함시켜 달라는 의견이 있었으나 부천시도시계획위원회에 의견을 상정하여 처리해야 될 사항임.

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(집단취락지구지정)결정 변경안에 대한 의견서

의안번호	제289호	안전명	부천시도시관리계획(집단취락지구지정)결정변경안에 대한의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제114회 부천시의회 (임시회) 제2차 본회의 (2004. 9. 9)

부천시도시관리계획(집단취락지구지정)결정변경안에 대한 의견

본 도시관리계획 변경 결정(안)은 오정구 고강동 27번지 일원, 오정구 고강동 243번지 일원, 소사구 범박동 6-1번지 일원등 10호 이상의 취락지역 3개 지구 101,556㎡에 대하여 건폐율 40%이하, 용적률 100%이하, 층수 3층이하의 건축규모가 가능 하도록 하고, 단, 연면적이 300㎡이하 일 경우에는 건폐율 60%이하, 용적률 300%이하, 층수 3층 이하로 건축 할 수 있도록 변경코자 하는 사항으로서 법에서 정한 바에 따라 이들 지역의 주민 지원사업에 대하여는 국고에서 70%가 지원되도록 부단한 노력을 당부하며, 공공사업에 의해 이축되는 경우 이축토지에 대한지역주민과의 마찰이 없도록 행정지도에 만전을 가하고, 주민공람공고 기간 중 요구된 민원사항은 주민의 입장에서 적극적으로 반영하여야함.

금번 도시관리계획 변경안은 개발제한구역내 취락에 대하여 구역내 생활권 중심 또는 근린지구로서 역할 할 수 있는 집단취락을 취락지구 및 지구단위계획구역으로 지정하여 건축 규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락 정비사업을 시행함으로써 구역내 거주하는 주민의 생활 불편을 해소하고 도시발전을 도모하는데 기여 할 수 있도록 하여야 한다는 의견임.

2004년 9월 9일

부천시의회의장

부천시도시관리계획(집단취락지구지정)결정 변경안에대한의견안

의안 번호	제289호
의결 년월일	2004. 9. 9 (제114회)

제출년월일 : 2004. 8. 25.

제출자 : 부천시장

□ 제안사유

■ 도시관리계획변경결정

(자연녹지지역 → 자연녹지지역, 집단취락지구)

- 부천시 개발제한구역내 취락에 대하여 구역내 생활권의 중심 또는 근린주구로서 역할 할 수 있는 집단취락을 취락지구 및 지구단위 계획구역으로 지정하여 건축 규제를 완화하고 이축토지의 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 구역에 거주하는 주민의 생활 불편을 해소하고 도시발전을 도모하기 위함.
- 『개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법』 및 『개발제한구역내 취락지구 지정을 위한 도시계획(안) 수립지침』에 따라 개발제한구역내 집단취락지구로 지정하기 위한 도시관리계획을 결정(변경)하고자 함

□ 주요내용

■ 용도지역, 구역 결정(변경)

- 변경없음

■ 용도지구 결정(변경)

○ 취락지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
계	-	-	-	3개소	101,556		
신설	1	뒷골지구	집단취락지구	오정구 고강동 27번지 일원	21,425		
신설	2	고강지구	"	오정구 고강동 243번지 일원	20,496		
신설	3	양지나사렛지구	"	소사구 범박동 6-1번지 일원	59,635		

○ 건축규모 : 건폐율 40%이하, 용적률 100%이하, 층수 3층이하
(단, 연면적300㎡이하일 경우는 건폐율 60%이하, 용적률 300%이하, 층수 3층이하)

○ 주민지원사업에 대하여 국고에서 70%지원

■ 도시계획시설 결정(변경)

○ 도시관리계획결정도 참조

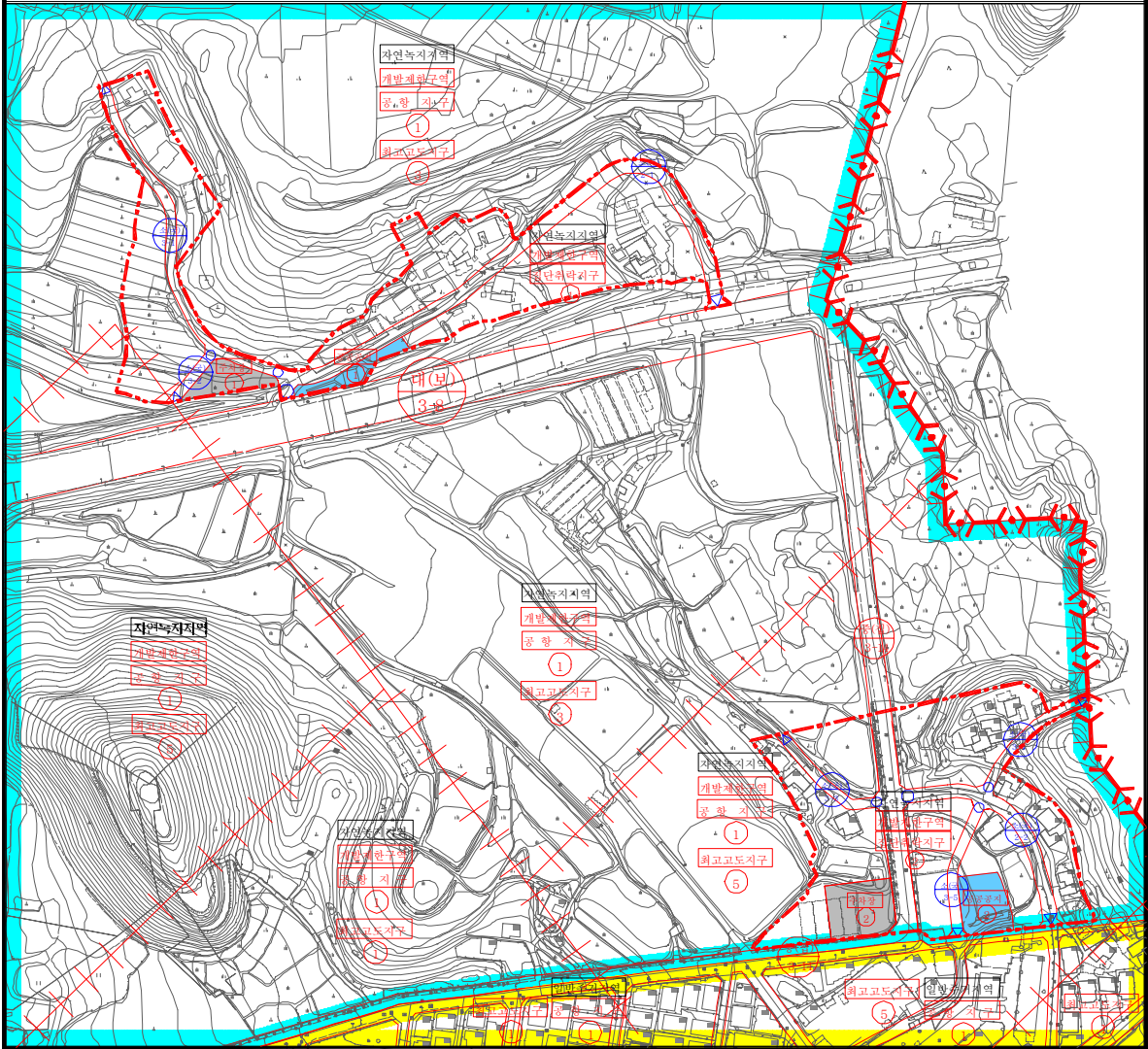
□ 근거법령

○ 『개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제14조』

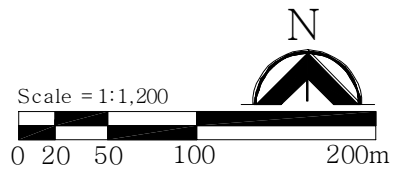
○ 『국토의계획및이용에관한법 제37조』

도시관리계획(안)도

(뒷골 · 고강 지구)

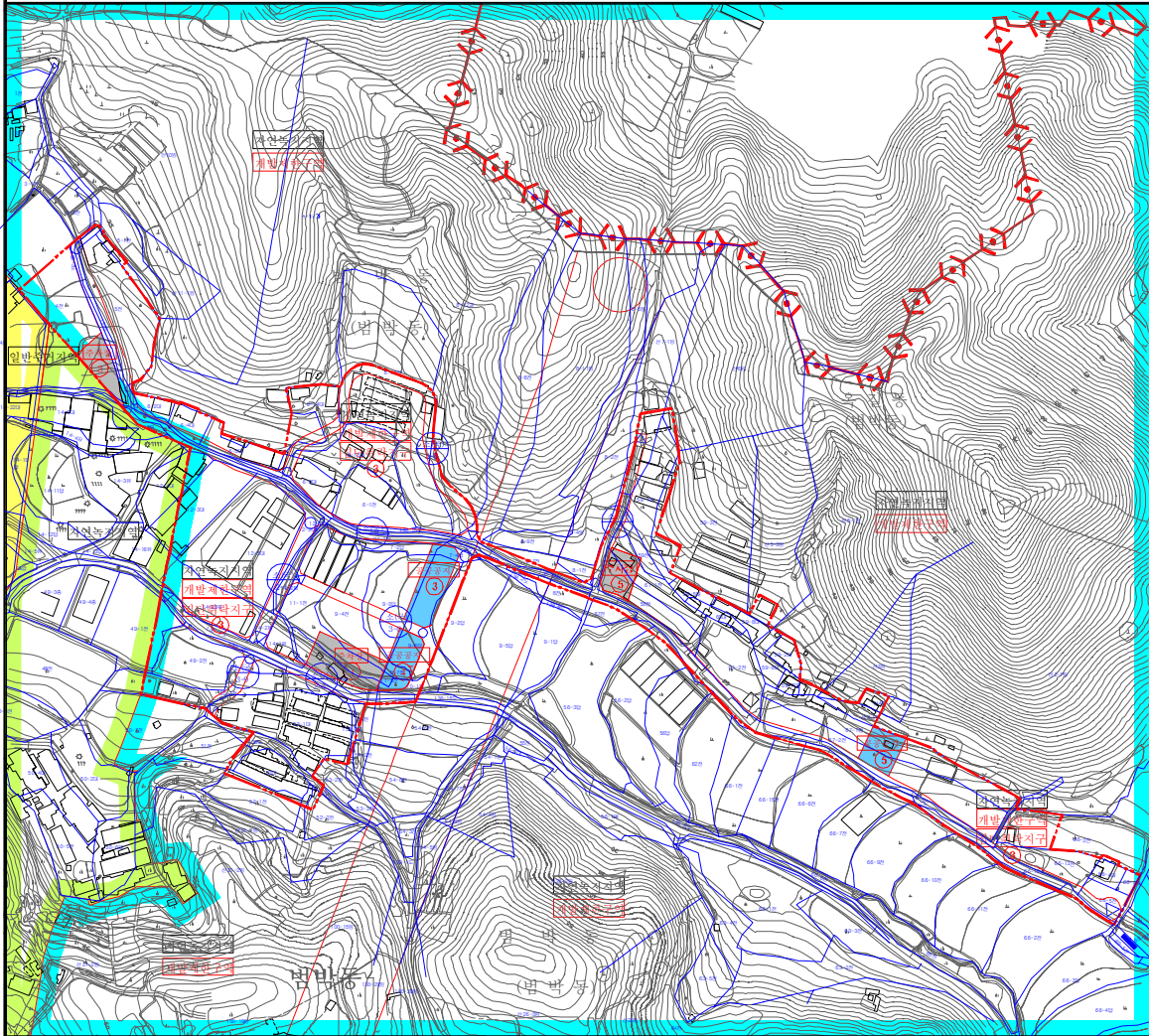







- | | |
|--|---|
|  일반주거지역 |  구역계 |
|  개발제한구역 |  도시계획선 |
|  최고고도지구 | |



도시관리계획(안)도

(양지나사렛 지구)



- | | | | |
|---|--------|---|-------|
|  | 일반주거지역 |  | 구역계 |
|  | 자연녹지지역 |  | 도시계획선 |
|  | 개발제한구역 | | |

