

부천도시계획(용도지역, 지구)결정변경안에대한의견안시심사보고

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2002. 3. 7
- 나. 제출자 : 부천시장
- 다. 회부일자 : 2002. 3. 7
- 라. 상정 및 의결일자

○ 제94회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회(2002. 3. 18) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 권병준)

제안이유

- 중동 아파트지구는 1978년 12월 22일(건설부 제412호)에 최초로 아파트지구로 지정되었다가 1982년 3월 22일(경기도 제104호)에 재결정되었습니다.
- 중동 아파트지구는 1980년대 초반에 저층아파트로 건립되었으며, 건축 후 20여 년이 경과하여 건축물이 노후되고 안전사고 위험이 있어, 입주민들이 조합을 결성하여 재건축을 추진하고 있습

니다.

- 아파트지구 개발기본계획 수립과정에서 부천시교육청과의 협의결과 초등학교 1개 교 신설이 필요하게 됨에 따라 이를 수요하기 위해 아파트지구의 지구계 확장이 불가피하게 되어 도시계획 변경결정을 입안 하고자 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제11호의 규정에 의하여 의회 의견을 듣고자 합니다.

□ 주요골자

- 부천시 원미구 중동 주공아파트 단지는 건축 이후 20여 년이 경과됨에 따라 안전성 및 토지이용의 효율성이 떨어져 재건축하고자 하는 사항으로
- 교육청과 협의하여 중학교 부지를 아파트지구 내로 편입하여 일부 중학교 면적을 축소하고 초등학교 1개소를 추가하는 방향으로 개발코자 하는 사항임

□ 관련근거

- 도시계획법 제33조 동법시행령 제30조제1호(아파트지구 지정)
- 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 있는 중학교 부지는 줄어들고 초등학교 부지가 새로 마련되는 것인가? ○ 부천시교육청과의 협의는? ○ 용도지역, 지구변경시 건축용적률이 높아 지지 않는가? ○ 용적률이 높아지면 조합 측에 혜택을 주는 결과가 되지 않는가? ○ 추후 도시계획심의위원회 회의시 정확한 대책을 제시하기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 네 ○ 교육청과 협의를 마친 상태임 ○ 용적률이 높아짐 ○ 조합 측에서 현 중학교를 철거 후 신축시 공사비용을 부담하기로 하였음 ○ 네

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없 음

나. 반대토론

- 없 음

5. 심사결과

- 찬성의견채택

6. 소수의견요지

- 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

8. 붙임서류

○ 의견서 1부

부천도시계획(용도지역, 지구)결정변경안에대한의견서

의안번호	제577호	안건명	부천도시계획(용도지역, 지구)결정변경안에대한의견안
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제94회 부천시의회(임시회) 제3차 본회의(2002. 3. 20)

부천도시계획(용도지역, 지구)결정변경안에 대한 의견

중동 주공아파트 단지는 건축 이후 20여 년이 경과됨에 따라 안전성 및 토지이용의 효율성이 떨어져 재건축하고자 하는 사항으로 교육청과 협의결과 초등학교 1개 교 신설이 필요하게 됨에 따라 이를 수용하기 위해 아파트지구의 지구계 확장이 불가피하게 되어 도시계획을 변경하는 것은 타당하다는 의견임

2002년 3월 20일

부 천 시 의 회 의 장

부천도시계획(용도지역, 지구)결정변경안에대한의견서

의안번호	제577호
의결년월일	2002. 3. 20 (제94회)

제출년월일 : 2002. 3. 7

제 출 자 : 부 천 시 장

제안이유

○ 중동 아파트지구는 1978년 12월 22일(건설부 제412호)에 최초로 아파트지구로 지정되었다가 1982년 3월 22일(경기도 제104호)에 재결정되었습니다.

- 중동 아파트지구는 1980년대 초반에 저층아파트로 건립되었으며, 건축 후 20여 년이 경과하여 건축물이 노후되고 안전사고 위험이 있어 입주민들이 조합을 결성하여 재건축을 추진하고 있습니다.
- 아파트지구 개발기본계획 수립과정에서 부천시교육청과의 협의결과 초등학교 1개 교 신설이 필요하게 됨에 따라 이를 수요하기 위해 아파트지구의 지구계 확장이 불가피하게 되어 도시계획변경결정을 입안하고자 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제11호의 규정에 의하여 의회 의견을 듣고자 합니다.

□ 주요골자

- 부천시 원미구 중동 주공아파트 단지는 건축 이후 20여 년이 경과됨에 따라 안전성 및 토지이용의 효율성이 떨어져 재건축하고자 하는 사항으로
- 교육청과 협의하여 중학교 부지를 아파트지구 내로 편입하여 일부 중학교 면적을 축소하고 초등학교 1개소를 추가하는 방향으로 개발코자 하는 사항임

□ 관련근거

- 도시계획법 제33조 동법시행령 제30조제1호(아파트지구 지정)
- 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호

부천시도시계획(용도지역, 지구)결정변경(안)

□ 부천도시계획(용도지역, 지구)변경결정 조서

- 용도지역 변경결정 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
소 계	19,735,359.50	-	19,735,359.50	100.0	
일 반 주 거 지 역	9,110,807.10	감) 195,481.2	8,915,325.90	45.2	
제1종 전용주거지역	-	-	-	-	
제2종 전용주거지역	-	-	-	-	
1종 일반주거지역	841,837.00	-	841,837.00	4.3	
2종 일반주거지역	5,551,615.00	-	5,551,615.00	28.1	
3종 일반주거지역	-	-	-	-	
제1종 일반주거지역	649,831.40	-	649,831.40	3.3	
제2종 일반주거지역	188,507.80	-	188,507.80	1.0	
제3종 일반주거지역	3,041,464.20	증) 195,481.2	3,236,945.40	16.4	
준 주 거 지 역	351,297.00	-	351,297.00	1.7	

○ 용도지구 변경결정 조서

구 분	지 구 명	위 치	면 적(m ²)	비 고
기 정	아파트지구	중동 883번지 일대	175,000	경기도고시 제104호 (82. 3. 22)
변 경	아파트지구	중동 883번지 일대	195,481.2	(증) 20,481.2

□ 결정사유

○ 용도지역 변경결정 사유

위 치	용 도 지 역		면적(m ²)	변 경 사 유
	기 정	변 경		
중동 883번지 일대	일반주거지역	제3종 일반주거지역	195,481.2	관련법령 개정에 따라 아 파트지구개발기본계획 수 립에 부합되는 용도지역 의 세분·지정

○ 용도지구 변경결정 사유

지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
아파트지구	지구계 및 면적 변경 175,000m ² ⇒ 195,481.2 (증 20,481.2m ²)	중동아파트지구 개발기본계획 수립 과정상 부천시교육청과의 협의결과 초등학교 1개 교의 배치에 따른 지 구계 확장 변경

□ 참고사항

- 도시계획 용도지역 지구 : 일반주거지역, 아파트지구
- 지구 내 도시계획시설 : 학교(부천중학교), 도로(중로2-14호선, 소로1-36)
- 시행자 : 중동주공아파트 재건축조합장
- 자목별 토지 편입현황

구 분	계	대 지	도 로	학 교
면 적(m ²)	195,481.2	159,918.5	10,157.2	25,405.5
필 지 수	10	4	4	2
구성비(%)	100	81.8	5.2	13.0

○ 소유자별현황

구 분	계	국·공유지	사 유 지	비 고
면 적(m ²)	195,481.2	35,562.75	159,918.5	
필 지 수	10	10	4	
구성비(%)	100	18.2	81.8	

□ 기대효과

- 노후건물의 안전사고 사전예방 및 주거환경 개선
- 사유토지의 효율적 이용 여건 마련 집단 민원해소

부천시도시계획총괄도

축적 = 1:50,000

