

중동지구도시계획(용도지역및도시계획시설)
변경결정안에대한의견안심사보고서

1. 심사결과

- 가. 제안일자 : 2001. 3. 5
- 나. 제출자 : 부천시장
- 다. 회부일자 : 2001. 3. 5
- 라. 상정 및 의결일자

○ 제85회 부천시의회(임시회) 제1차 건설교통위원회(2001. 3. 9) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 건설교통국장 김종연)

가. 제안이유

- 부천중동택지개발지구 5,455,778.40㎡에 대하여 90. 2. 7 지구단위계획구역(구, 도시설계구역)으로 지정되어 지구단위계획지침(구, 도시설계지침)을 수립 92. 5. 1 건설교통부 장관의 승인을 득하여 운영 중에 있으나
- 그간 법령의 개정 및 운영상의 불합리한 점을 정비하여 토지이용의 합리화와 도시의 기능과 미관을 효율적으로 개선하기 위하여 중동지구단위계획 재정비에 포함하여 용도지역 및 도시계획시설을 변경결정코자 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호 및 제3호의 규정에 의거 의회의견을 듣고자 함

나. 주요내용

- 중동택지개발지구 내 기존의 일반주거지역(3,537,129.40㎡)을 단독주택필지(599,886.40㎡) 일대는 제1종 일반주거지역, 근린생활필지(53,296.80㎡) 제2종 일반주거지역, 공동주택필지(2,883,946.20㎡)일대는 제3종 일반주거지역으로 용도지역을 세분하고,
- 상동택지개발지구에 자동차정류장 부지확보 결정에 따른 기존의 오정구 삼정동 365-1번지상의 자동차정류장(여객자동차터미널)부지 26,455.20㎡를 폐지하고 아파트형공장 부지로 활용할 수 있도록 변경코자 함

다. 관련근거

○ 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호 및 제3호

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 삼정동 자동차정류장부지를 아파트형공장 부지로 활용코자 도시계획시설을 변경하는데 이 지역이 부천테크노파크 2차 계획에 포함되는가? ○ 중동택지개발지구 내 일반주거지역을 제1, 2, 3종 일반주거지역으로 세분화하는데 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 테크노파크 2차 사업에 포함됨 ○ 2000년 7월 1일자로 도시계획법 개정에 따라 기존의 일반주거지역이 제1, 2, 3종 일

이유는?

- 중동 신도시 미분양토지 모두가 포함되는가?
- 신도시 개념에서 일반지역으로 바뀌어 가는 것인데 그러한가?
- 제1, 2, 3종 일반주거지역으로 구분하면 건폐율, 용적률 등의 비율이 바뀌지 않는가?
- 용도지역이 바뀌므로 인해 주민에게 피해는 없는가?

반주거지역으로 변경되어 법령에 부합되게 용도지역을 세분화하는 것임

- 상업지역은 포함되지 않음
- 용도지역만 그렇다고 볼 수 있음
- 도시설계구역 내이므로 기존의 도시설계 지침을 따르기 때문에 바뀌지 않음
- 전혀 피해가 없음

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없 음

나. 반대토론

- 없 음

5. 심사결과

- 찬성의견 채택

6. 소수의견요지

- 없 음

7. 기타 필요한 사항

- 없 음

8. 불임서류 : 의견서 1부

의 견 서

의안번호	제451호	안건명	중동지구도시계획(용도지역및도시계획시설)변경결정안에 대한의견안
제 출 자	부천시장	의 결 년월일	제85회 부천시의회(임시회) 제3차 본회의(2001. 3. 14)

중동지구도시계획(용도지역및도시계획시설)변경결정안에대한의견

중동택지개발지구 내 기존의 일반주거지역 중 단독필지 일대는 제1종 일반주거지역으로,

근린생활필지는 제2종 일반주거지역으로, 공동주택필지 일대는 제3종 일반주거지역으로 용도지역을 세분화하고자 함은 사회·경제적 여건 변화를 고려한 기정 도시설계의 재정비로 합리적이며 실천가능한 정비안을 수립함으로써 안정적 도시발전을 도모하고자 하는 것으로 타당하며,

또한 오정구 삼정동 356-1번지상의 자동차정류장 부지를 폐지하고 이곳을 아파트형공장 부지로 활용하고자 함은 택지개발의 활용방안 제고로 토지이용의 합리화와 도시의 기능 및 미관증진을 위하는 것으로서 도시계획시설 변경은 타당함

2001년 3월 14일

부 천 시 의 회 의 장

중동지구도시계획(용도지역및도시계획시설)변경결정(안)

의안번호	제451호
의결년월일	2001. 3. 14 (제85회)

제출년월일 : 2001. 3. 5

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

- 부천중동택지개발지구 5,455,778.40㎡에 대하여 90. 2. 7 지구단위계획구역(구, 도시설계구역)으로 지정되어 지구단위계획지침(구, 도시설계지침)을 수립 92. 5. 1 건설교통부 장관의 승인을 득하여 운영 중에 있으나
- 그간 법령의 개정 및 운영상의 불합리한 점을 정비하여 토지이용의 합리화와 도시의 기능과 미관 및 환경을 효율적으로 개선하기 위하여 중동지구단위계획 재정비에 포함하여 용도지역 및 도시계획시설을 변경결정코자 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호 및 제3호의 규정에 의거 의회의견을 듣고자 함

□ 주요내용

- 중동택지개발지구 내 기존의 일반주거지역(3,537,129.40㎡)을 단독주택필지(599,886.40㎡) 일대는 제1종 일반주거지역, 근린생활필지(53,296.80㎡) 제2종 일반주거지역, 공동주택필지(2,883,946.20㎡) 일대는 제3종 일반주거지역으로 용도지역을 세분하고,
- 상동택지개발지구에 자동차정류장 부지확보 결정에 따른 기존의 오정구 삼정동 365-1번지상의 자동차정류장(여객자동차터미널)부지 26,455.20㎡를 폐지하고 아파트형 공장부지로 활용할 수 있도록 변경코자 함

□ 관련근거

○ 도시계획법 제22조제5항 및 같은법 시행령 제22조제7항제1호 및 제3호

□ 도시계획(용도지역) 변경결정 조서

구분		면적(m ²)			구성비	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소계	19,515,902.50	-	19,515,902.50	100	
	일반주거지역	12,647,936.50	감)3,537,129.40	9,110,807	46.70	
	제1종전용주거지역	-	-	-	-	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	841,837.0	증)599,886.40	1,441,723.40	7.40	
	제2종일반주거지역	5,686,826	증)53,296.80	5,740,122.80	29.40	
	제3종일반주거지역	-	증)2,883,946.20	2,883,946.20	14.80	
	준주거지역	339,303.0	-	339,303.0	1.70	

※ 제3종 일반주거지역은 범박동 10통 및 계수동지역의 자연녹지지역을 제3종 및 일반주거지역으로 변경하고자 부천시 공고 제2001-19호(2001. 1. 12)로 이미 입안 중에 있어 추후 심의결과에 따라 변경 후의 면적은 차이가 발생할 수 있음

□ 도시계획시설(자동차정류장)변경결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최종결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	자동차정류장	공용여객 자동차터미널	삼정동365 -1번지	26,455.2	감)26,455.2	-	건고35 (96. 2. 6)	폐지

□ 변경결정사유

- 도시계획 용도지역 변경결정건에 대해서는 2000. 7. 1일자 도시계획법 개정에 따른 기존의 일반주거지역이 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역으로 변경되어 법령에 부합되게 용도지역을 세분하는 것이며,
- 도시계획시설(자동차정류장) 변경건에 대해서는 상동택지개발지구에 자동차정류장 부지가 지정되어 있어 기존의 자동차정류장 부지를 폐지하고 아파트형공장 부지 등으로 사용료자 함

□ 참고사항

○ 지구단위계획구역(기존 : 도시설계구역) 결정 : 1990. 2. 7(건설교통부고시 제1990-50호)

○ 주민의견청취결과

• 공람공고

- 인천일보 : 2001. 2. 9~2. 23(14일 간)

- 기호일보 : 2001. 2. 9~2. 23(14일 간)

• 제출의견 : 없음

○ 부천시도시계획위원회 자문 : 2001. 2. 27 15:00~17:00

• 결과 : 원안가결

□ 기대효과

○ 사회·경제적 여건변화를 고려한 지정 도시설계의 재정비로 합리적이며 실천가능한 정비안을 수립함으로써 안정적 도시발전 도모

○ 개발택지의 활용방안 제고로 토지이용의 합리화와 도시의 기능 및 미관증진

중동지구도시계획(용도지역및도시계획시설)변경결정도

