

약대 제1구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정안에 대한 의견안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2005년 8월 25일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2005년 8월 26일

다. 상정 및 의결일자

- 제121회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회(2005년 9월 7일)
상정 · 의결

2. 제안 설명요지

(제안 설명자 : 도시개발사업소장 권 병 준)

□ 제안사유

- 원미구 약대동 144번지 주변은 노후불량주택이 밀집되어 있고 기반시설이 부족하여 지역주민의 개발욕구가 증대되고 있으며 부천시 재개발기본계획 상 주택재개발사업 예정지구 임.
- 본 지역을 도시및주거환경정비법상 주택재개발사업을 시행하여 기반시설확보, 주거환경개선, 쾌적한 도시공간 등을 확보하고 지역발전과 주민의 삶의 질을 향상 시키고자 함.
- 본 정비계획안에 대하여 2003년 제109회 부천시의회 (2차정례회)에 의견을 청취 하였으나 중학교부지 확보를 위한 부천시 도시재개발기본계획 (경미한) 변경에 따라 정비계획을 변경하였음.
- 변경안에 대하여 도시및주거환경정비법 제4조 제1항의 규정에 의거지방의회의 의견을 듣고자 함.

□ 주요골자

- 원미구 약대동 144번지 주변 41,435.2㎡(12,534평)에 대하여 도시 및 주거환경정비법상 주택재개발사업으로 주민이 조합을 결성하여 시행하는 방식 임.
- 주용도는 공동주택으로 근생시설, 녹지, 도로, 학교 등을 건설하여 기반시설 확보 및 주거환경개선 등을 통하여 삶의 질의 향상하고 지역발전에 기여코자 함.
- 정비계획 및 정비구역 지정 변경안

구 분	구역면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	공공시설면적 (㎡)	건폐율	용적율	계획세대수 (세대)	비 고
당 초	34,535.2	5,866.7	4,434 (도로2,934) (공원1,500)	19.49%	255.51%	660	
변 경	41,435.2	7,606.4 (임대706)	11,605 (도로3,205) (공원1,500) (학교6,900)	25.50%	255.92%	714 (임대124)	
증.감	증)6,900	증)1,739.7	증)2,829			증)54	

□ 관련근거

- 도시및주거환경정비법 제4조 1항내지 4항 및 동법시행령 제10조, 제11조

3. 주요질의 및 답변요지

질 의	답 변
<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 세대수는 ? ○ 도시재개발기본계획 변경에 따른 정비 계획안이 변경되는 것으로써 중학교 부지 확보는 어떠한 기준이 있는지 ? ○ 중학교 설립은 1학급당 35명 기준으로 24학급을 신설하나 향후 저출산으로 인한 학생수가 1학급당 11명으로 떨어 질것으로 예상되어 학교부지 확보는 교육청과 정확한 자료를 가지고 협의하여 검토하는 준비가 있어야 된다고 보는데 ? ○ 본 의견안을 보면 공원의 위치가 한쪽 으로 치우쳐 있어 이용시민에게 부적 합한 것으로 판단되고 향후 개발계획 에는 우수 주택단지를 견학하여 우리시의 계획에 반영하도록 해야됨. ○ 약대 제1구역 도시계획도로를 폐쇄했는 데 주민들의 의견은 없었는지 ? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2003년도 계획시 660세대이며, 현 공급 세대수는 714세대로 증가하는 것임. ○ 약대 제2구역 1,200세대와 1구역을 통합하여 중학교 부지를 확보하고 신설하려는 사항임. ○ 교육청에서는 학교용지확보 특례법 규정에 따라 학교부지를 확보하도록 요구하고 있음. ○ 우수·수범사례를 견학하여 접목시 키도록 하겠음. ○ 도로를 개설한 것은 아니므로 의견은 없었음.

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 찬성의견 채택

6. 소수의견의 요지

○ 없음

7. 기타필요한 사항

○ 없음

8. 붙임서류 : 의견서 1부

**약대 제1구역 주택재개발 정비계획 및
정비구역 지정안에 대한 의견서**

의안번호	제430호	안건명	약대 제1구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정안에 대한 의견안
제 출 자	부천시장	의 결 년월일	제121회 부천시의회 (임시회) 제2차 본회의(2005. 9. 9)

약대 제1구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정안에 대한 의견

원미구 약대동 144번지 일원 41,435.2㎡에 대하여 도시 및 주거환경 정비법 상 주택 재개발 사업으로 주민이 조합을 결성하여 시행하는 방식으로써 주 용도는 공동주택으로 근린생활 시설 및 녹지, 도로, 학교 등 도시 기반시설을 확보하여 주거환경을 개선하고 효율적 토지이용을 극대화하여 입주민의 삶의 질을 향상시키고 지역발전에 기여하고자 하는 사항으로 본 의견안은 사업목 적에 부합하다는 의견임

2005. 9. 9

부 천 시 의 회 의 장

약대제1구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정안에 대한 의견안

의안 번호	제431호
의결 년월일	2005. 9. 9 (제121회)

제출연월일 : 2005. 8. 25.

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 원미구 약대동 144번지 주변은 노후불량주택이 밀집되어 있고 기반시설이 부족하여 지역주민의 개발욕구가 증대되고 있으며 부천시 재개발기본계획 상 주택재개발사업 예정지구 임.
- 본 지역을 도시및주거환경정비법 상 주택재개발사업을 시행하여 기반시설확보, 주거환경개선, 쾌적한 도시공간 등을 확보하고 지역발전과 주민의 삶의 질을 향상 시키고자 함.
- 본 정비계획안에 대하여 2003년 제109회 부천시의회 (2차정례회)에 의견을 청취 하였으나 중학교부지 확보를 위한 부천시 도시재개발기본계획 (경미한) 변경에 따라 정비계획을 변경하였음.
- 변경안에 대하여 도시및주거환경정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 지방의회의 의견을 듣고자 함.

□ 주요골자

- 원미구 약대동 144번지 주변 41,435.2㎡(12,534평)에 대하여 도시및주거환경정비법 상 주택재개발사업으로 주민이 조합을 결성하여 시행하는 방식 임.
- 주용도는 공동주택으로 근생시설, 녹지, 도로, 학교 등을 건설하여 기반시설 확보 및 주거환경개선 등을 통하여 삶의 질의 향상하고 지역발전에 기여코자 함.

○ 정비계획 및 정비구역 지정 변경안

구 분	구역면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	공공시설면적 (m ²)	건 폐율	용 적 율	계 획 세 대 수 (세대)	비 고
당 초	34,535.2	5,866.7	4,434 (도로2,934) (공원1,500)	19.49%	255.51%	660	
변 경	41,435.2	7,606.4 (임대706)	11,605 (도로3,205) (공원1,500) (학교6,900)	25.50%	255.92%	714 (임대124)	
증.감	증)6,900	증)1,739.7	증)2,829			증)54	

□ 관련근거

- 도시및주거환경정비법 제4조 1항내지 4항 및동법시행령 제10조,제11조

□ 참고사항

- 변경안 주민의견청취결과
 - ◆ 공람기간 : 2005. 8. 19 ~ 9. 1(14일이상)
 - ◆ 공람방법 : 시보 및 홈페이지게재, 게시판게시, 개별통보
- 제출의견 : 별 첨
- 결정권자 : 경기도지사
- 불 입 : 사업계획도면 1부.

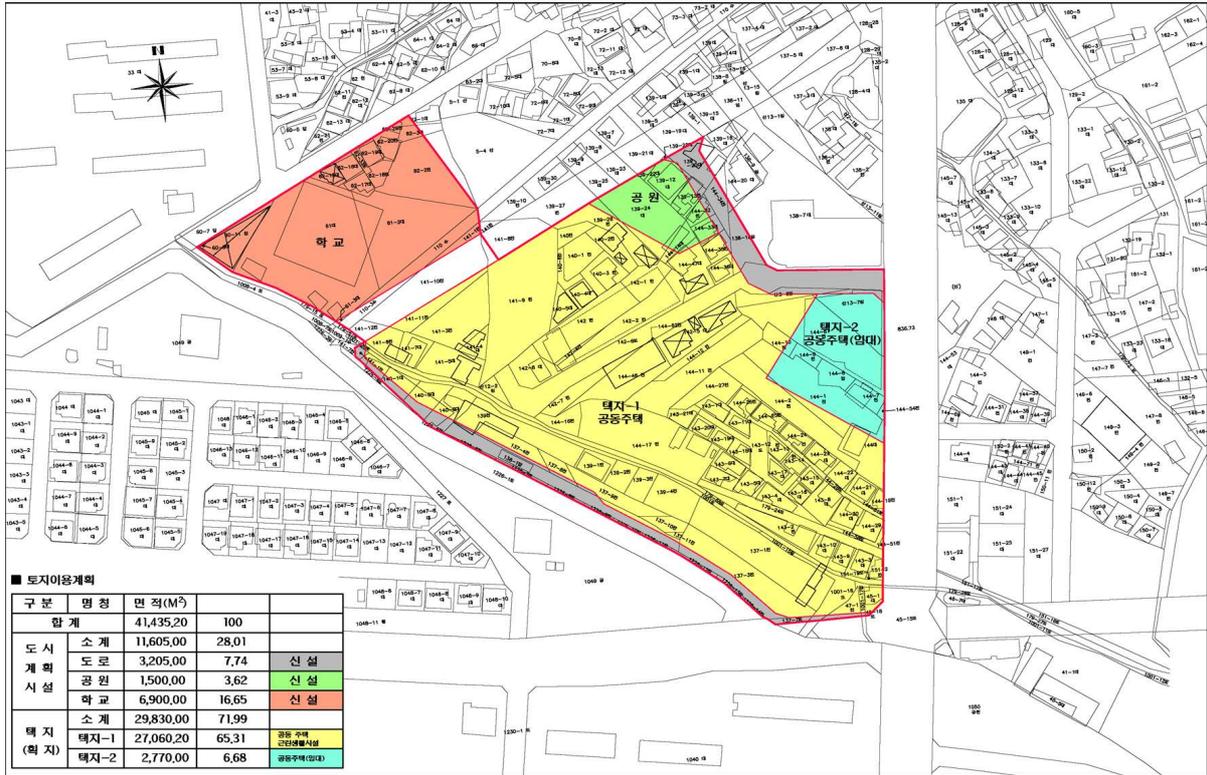
■. 위치 도



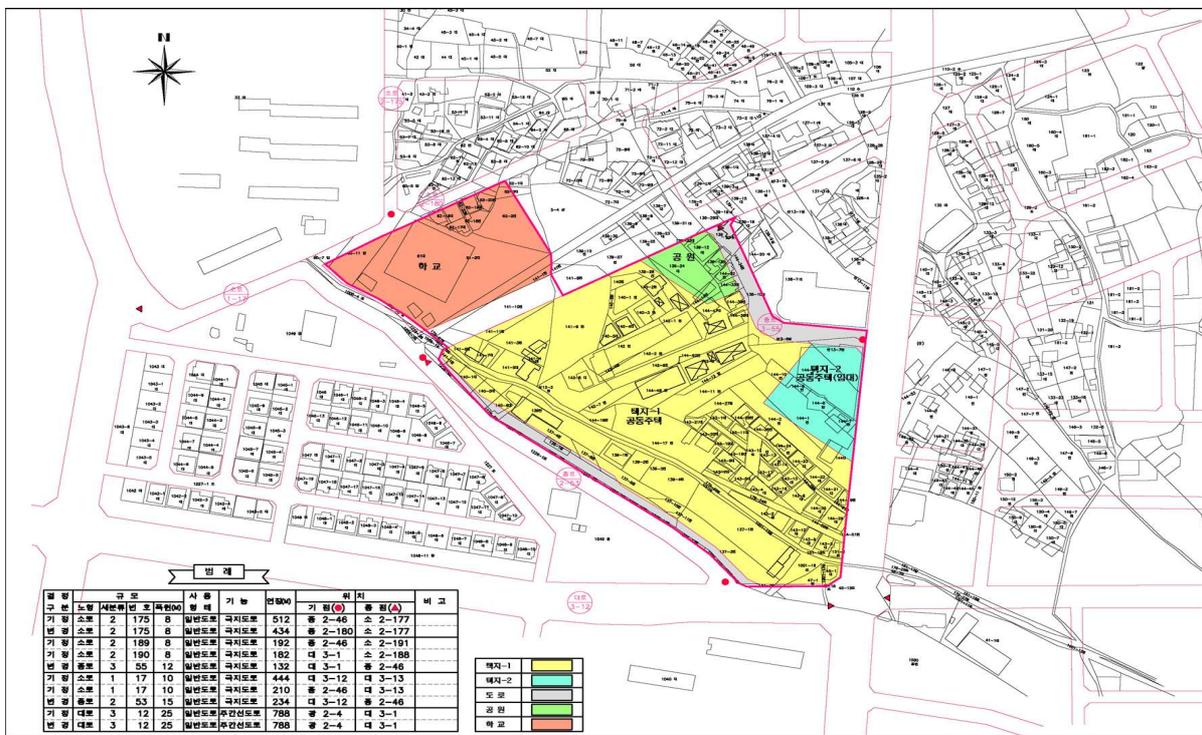
■. 정비구역 결정도



■ 사업계획결정도



■ 도시계획결정도



■ 건축 계획도

