

부천시도시계획(상세계획)변경결정안심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 1999. 4. 2
- 나. 제안자 : 부천시장
- 다. 회부일자 : 1999. 4. 3
- 라. 상정 및 의결일자

○ 제70회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회(1999. 4. 12) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 권병준)

가. 제안이유

- 관내 소사구 소사본3동 400-1번지 소사택지개발사업 완료지구 내 택지개발촉진법에 의거 택지개발계획 및 실시계획 승인에 의하여 도시계획(상세계획, 시설 : 공용의 청사) 결정된 공용의 청사(구청예정) 부지를 확보하였으나 소사구청이 소사구 소사본동 64번지에 건립됨에 따라
- 동부지에 지정된 도시계획시설(공용의 청사)을 사회체육센터 부지로 도시계획(상세계획) 변경하여 체육시설용지로 활용함으로써 효율적인 토지이용과 시민의 건강 및 정서생활의 향상을 위한 사회체육시설을 확충하고자 함.
- 이에 도시개발계획법 제12조제1항 및 같은법시행규칙 제3조의2제7호의 규정에 의하여 의회 의결을 듣고자 함.

나. 주요내용

- 소사택지개발 완료지구 내에 택지개발사업으로 결정된 공용의 청사부지(8,212.3㎡ : 2,484평)을 체육시설용지로 토지용도를 도시계획(상세계획)으로 변경, 사회체육센터를 건립할 수 있도록 하여 수영장, 체육관, 헬스장, 에어로빅장, 편의시설 등의 시설을 설치하고자 함.

3. 질의 및 답변요지

질의 내용	답변 내용
○ 소사구 소사본3동 400-1번지의 도시계획시설 용도는?	○ 공용의 청사부지로 소사구청사를 건립할 예정이었으나 소사구청이 소사본동 64번지에 기이 건립되어 시설용도를 변경하고자 하는 것임.
○ 변경하고자 하는 시설 용도는?	○ 체육시설용지로 토지용도를 도시계획으로 변경, 사회체육센터를 건립하여 시민에게 편의를 제공하고자 하는 것임.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

○ 없음

5. 심사결과

○ 찬성의견서 채택

6. 소수의견요지

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

8. 첨부서류

○ 의견서 1부

부천시도시계획(상세계획)변경결정안의견서

의안번호	149	안건명	부천시도시계획(상세계획)변경결정안
제 출 자	부천시장	의결연월일	제70회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회 회의(1999. 4. 12)

부천시도시계획(상세계획)변경결정안에 대한 의견

소사택지개발사업 완료지구 내 택지개발사업으로 결정된 공용의 청사부지를 체육시설용지로 토지용도를 도시계획으로 변경, 시민의 건강 및 정서생활 향상을 위한 사회체육센터를 건립할 수 있도록 체육시설용지로 변경 결정하는 것이므로 타당하다고 판단됨.

1999년 4월 12일

부천시의회 건설교통위원회 위원장

부천도시계획(상세계획)변경결정안

의안번호	제 149 호
의결년월일	99. 4. 15 (제70회)

제출년월일 : 1999. 4. 2

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

- 판내 소사구 소사본3동 400-1번지상에 소사택지개발사업 완료지구 내 택지개발촉진법에 의거 택지개발계획 및 실시계획 승인에 의하여 도시계획(상세계획, 시설 : 공용의 청사) 결정된 공용의 청사(구청예정) 부지를 확보하였으나 소사구청이 소사구 소사본동 64번지에 건립됨에 따라
- 동부지에 지정된 도시계획시설(공용의 청사)을 사회체육센터 부지로 도시계획(상세계획)변경하여 체육시설용지로 활용함으로써 효율적인 토지이용과 시민건강 및 정서생활의 향상을 위한 사회체육시설을 확충 하고자 함.
- 이에 도시계획법 제12조제1항 및 같은법시행규칙 제3조의2제7호의 규정에 의하여 의회 의견을 들 고자 함.

□ 주요내용

- 소사택지개발 완료지구 내에 택지개발사업으로 결정된 공용의 청사부지(8,212.3㎡ : 2,484평)를 체육시설용지로 토지용도를 도시계획(상세계획)으로 변경, 사회체육센터를 건립할 수 있도록 하여 수 영장, 체육관, 헬스장, 에어로빅장, 편의시설 등의 시설을 설치하고자 함.

□ 관련근거

- 도시계획법 제12조제1항 및 같은법시행규칙 제3조의2제7호

부천도시계획(상세계획)변경결정안

□ 도시계획(상세계획)변경결정조서

- 도시계획(상세계획, 시설)변경결정 조서

구 분	용 도	위 치	시설의 세분	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
공공시설용지	공용의 청사	계		10,314.1	감)8,212.3	2,101.8	
		소사본동 400-1	공용의 청사	8,212.3	감)8,212.3	-	도시계획시설

구 분	용 도	위 치	시설의 세분	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
공공시설용지	공용의 청사	소사본동 404-1	동사무소	819.9	-	819.9	도시계획시설
		소사본동 404-2	우체분국	768.9	-	768.9	도시계획시설
		소사본동 404	경찰 파출소	513.0	-	513.0	도시계획시설
체육시설용지	운동시설	소사본동 400-1	사회체육센터	-	증)8,212.3	8,212.3	신설

※ 급회 변경(공용의 청사 → 사회체육센터)되는 부분 이외에는 당초와 변경없음.

□ 변경결정사유

- 소사택지개발 완료지구 내 택지개발촉진법에 의하여 결정된 도시계획시설(공용의 청사)부지를 체육시설용지로 도시계획(상세계획)으로 변경결정하여 사회체육센터를 건립하고자 함.

□ 참고사항

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 소사구 소사본동 400-1번지
- 면적 : 8,212.3m²(2,484평)
- 사회체육센터 규모
 - 건축면적 : 2,679m²(810평)
 - 연 면 적 : 6,796m²(2,055평)
 - 층 수 : 지하 1층, 지상 1층
- 소요사업비(추정) : 11,101백만원
 - 건축비 : 10,225백만원
 - 설계·감리비 등 : 876백만원

○ 시설배치 계획(안)

- 지하 1층 : 수영장(50m×8레인), 편의시설 및 부대시설
- 지상 1층 : 체육관, 헬스장, 에어로빅장, 주차장(56대) 등

○ 택지개발 추진현황

- 89. 12. 29 택지개발예정지구 지정(건교부 고시 제821호)
- 90. 11. 14 택지개발계획 승인(건교부 고시 제797호)
- 90. 12. 31 택지개발 실시계획 승인(경기도 고시 제471호)
- 95. 8. 25 택지개발계획변경 및 실시계획변경 승인(상세계획 포함) (경기도 고시 제95-305호)

• 95. 12. 30 사업준공 ※ 221,600㎡(67,034평)

○ 도시계획 결정사항

• 도시계획사항 용도지역·구역·시설 : 일반주거지역, 상세계획구역, 공용의 청사

○ 건축규제사항

• 건폐율 : 60% 이하

• 용적률 : 400% 이하

• 높이계획 : 5층 이하(공용의 청사 : 7층 이하 → 체육시설 용지 : 5층 이하)

위 치 도

