

부천도시계획(용도지역·용도지구)변경결정안(의견요청)심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 1998. 7. 18
- 나. 제안자 : 부천시장
- 나. 회부일자 : 1998. 7. 20
- 다. 상정 및 의결일자

○ 제64회 부천시의회(임시회) 제1차 환경건설위원회(1998. 9. 16) 상정의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시과장 김종연)

가. 제안이유

- 관내 일원에 지정된 풍치지구(7,329,740㎡, 약 2,217,000평)에 대해 기어 수립된 풍치지구 정비 방안 연구결과를 토대로 계획적인 시가지 관리를 위하여 풍치지구 정비지침을 마련, 도시계획(용도지역, 용도지구) 변경 결정함으로써
- 민원을 해소하고 효율적인 토지이용과 공공의 복리증진 및 도시의 건전한 발전을 도모하기 위하여 도시계획(용도지구:풍치지구) 변경결정(폐지) 입안에 따라 풍치지구 내 도시계획(용도지역:일반주거지역)을 종별로 세분하여 대체 지정하고 풍치지구를 해제하고자 함. 또한 역곡로변에 풍치지구 해제에 따라 가로망 주변의 도시미관 증진을 위해 미관지구를 지정하고자 함.
- 이에 따라 도시계획법 제12조제1항 및 같은법 시행령 제7조의2제2호의 규정에 의하여 의회 의결을 듣고자 함.

나. 주요골자

- 관내 일원에 도시계획으로 지정된 풍치지구(7,329,740㎡/3개 지구)에 대하여 해제하고자 하는 것으로 본 풍치지구 중 일반주거지역 내 풍치지구는 해제 후 용도지역을 종별(1종, 2종)로 세분지정하며, 자연녹지지역 내 풍치지구는 해제하여 자연녹지지역으로 변경하고 역곡로변에는 풍치지구 해제에 따라 제5종미관지구로 지정, 민원을 해소하고 도시미관 증진 및 토지이용을 효율적으로 이용코자 함.

3. 질의 및 답변요지

질의 내용	답변 내용
○ 미관지구로 지정되면 어떠한 제한사항이 있습니까?	○ 미관지구로 지정되면 도매시장, 소매시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점은 제외), 공장, 창고시

<p>○ 공원, 학교 등 도시기반시설을 선행하고 풍치 지구를 해제하는 것이 올바른 순서가 아닌가?</p> <p>○ 미관지구지정시 건축한계선은 몇 미터입니까?</p> <p>○ 풍치지구해제는 언제쯤 가능할 것으로 전망하고 있습니까?</p>	<p>설, 교정시설, 묘지관련시설, 저탄장, 야적장, 격리병원, 자동차관련시설(자동세차방식의 세차장 및 주차장은 제외), 장의사(지하층에 설치하는 것은 제외), 동물관련시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 철물 등 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 단독주택(재건축 및 공관은 제외), 공동주택, 기숙사 등을 건축할 수 없습니다.</p> <p>○ 그린벨트지역이므로 특정지역을 지정하여 설명할 수는 없지만 내부적으로 계획이 있습니다.</p> <p>○ 부지경계선으로부터 2미터입니다.</p> <p>○ 특별한 사정이 없으면 금년말쯤으로 전망하고 있습니다.</p>
---	--

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

○ 없음

5. 심사결과

○ 찬성의견서 채택(원안의결)

6. 소수의견 요지

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

8. 첨부서류

○ 의견서 1부

의 건 서

의안번호	6	안건명	부천도시계획(용도지역·용도지구)변경결정안(의견요청)
제 출 자	부천시장	의 결 연월일	제64회 부천시의회(임시회) 제1차 환경건설위원회 회의(98. 9. 16)

부천도시계획(용도지역·용도지구)변경결정(안)에 대한 의견

관내 일원에 도시계획으로 지정된 풍치지구를 해제하여 본 풍치지구 중 일반주거지역은 1종 및 2종지역으로, 역곡로변은 제5종미관지구로, 자연녹지지역은 자연녹지지역으로 계속 존치시키고자 부천도시계획(용도지역·용도지구)를 변경 지정하는 것으로 풍치지구 지정으로 인한 각종 행위 규제로 인하여 발생한 민원을 해소하고 도시미관 증진 및 토지이용을 효율적으로 이용코자 풍치지구 해제 및 용도지역·지구 변경은 타당하다고 판단됨.

1998년 9월 16일

부천시의회 환경건설위원회 위원장

부천도시계획(용도지역·용도지구)변경결정안

의안번호	제6호
의결년월일	98. 9. 22 (제64회)

제출년월일 : 1998. 7. 20

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

- 관내 일원에 지정된 풍치지구(7,329,740㎡, 약 2,217,000평)에 대한 기이 수립된 풍치지구 정비방안 연구결과를 토대로 계획적인 시가지 관리를 위하여 풍치지구 정비지침을 마련, 도시계획(용도지역·용도지구) 변경결정함으로써
- 민원을 해소하고 효율적인 토지이용과 공공의 복리증진 및 도시의 건전한 발전을 도모하기 위하여 도시계획(용도지역 : 풍치지구) 변경결정(폐지) 입안에 따라 풍치지구 내 도시계획(용도지역 : 일반주거지역)을 종별로 세분하여 대체 지정하고 풍치지구를 해제하고자 함. 또한 역곡로변에 풍치

지구 해제에 따라 가로망 주변의 도시미관 증진을 위해 미관지구를 지정하고자 함.

- 이에 도시계획법 제12조제1항 및 같은법 시행령 제7조의2제2호의 규정에 의하여 의회 의견을 듣고자 함.

□ 주요내용

- 관내 일원에 도시계획으로 지정된 풍치지구(7,329,740㎡/3개 지구)에 대하여 해제하고자 하는 것으로, 본 풍치지구 중 일반주거지역 내 풍치지구는 해제 후 용도지역을 종별(1종, 2종)로 세분지정하며 자연녹지지역 내 풍치지구는 해제하여 자연녹지지역으로 변경하고 역곡로변에는 풍치지구 해제에 따라 제5종미관지구로 지정, 민원을 해소하고 도시미관 증진 및 토지이용을 효율적으로 이용코자 함.

□ 관련근거

- 도시계획법 제12조제1항, 같은법 시행령 제7조의2제2호

부천도시계획(용도지역·지구) 변경결정안

□ 도시계획(용도지역) 변경결정 조서 및 사유

- 도시계획(용도지역) 변경결정 조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		52,180,000.0	-	52,180,000	도시계획 구역면적
주거지역	소 계	17,798,330.5	-	17,798,330.5	
	전용주거지역	-	증)193,337.0	193,337.0	
	일반주거지역	17,459,027.5	감)6,722,000	10,737,027.5	
	제1종일반주거지역	-	증)841,837.0	841,837.0	
	제2종일반주거지역	-	증)5,686,826	5,686,826.0	
	준주거지역	339,303.0	-	339,303.0	

○ 변경결정 사유

- 관내 일반주거지역 및 자연녹지지역 일원에 풍치지구의 정비(해제) 계획에 따라 일반주거지역 내의 풍치지구는 해제하여 도시기반시설, 지역실정 등에 적합하도록 용도지역(일반주거지역)을 종별로 세분지정하며, 녹지지역 내의 풍치지구도 해제하여 자연녹지지역으로 함으로써 주민 불편사항 해소와 효율적인 토지이용을 도모코자 함.

□ 도시계획(용도지구 : 풍치지구) 변경결정 조서 및 사유

○ 도시계획(용도지역 : 풍치지구) 변경결정 조서

지구명	위치	면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경 후	
오정지구	오정, 도당, 내동 일대	2,534,440	감)2,534,440	- (폐지)	
온수지구	역곡, 괴안동 일대	2,183,300	감)2,183,300	- (폐지)	
원종지구	원종, 고강동 일대	2,612,000	감)2,612,000	- (폐지)	

○ 변경결정 사유

- 71. 7. 30 건교부 고시 제447호로 개발제한구역 및 도시연담화 방지를 위해 지정된 풍치지구에 대해 그 간 주민들로부터 해제요구하는 집단민원 등이 있어 합리적인 도시관리지침 등을 검토한 바 풍치지구 지정목적이 사실상 상실되었기에
- 금회 주민편의 제공 및 효율적인 토지이용을 위해 풍치지구를 해제하고 일반주거지역을 종별로 세분지정하고자 함.

□ 도시계획(용도지구 : 제5종미관지구) 결정 조서 및 사유

○ 도시계획(용도지구 : 제5종미관지구) 결정 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	연장 (m)	폭원 (m)	면적 (㎡)	비고
신설	역곡지구	제5종 미관지구	소사·역곡동 일원 (중로1-5호선변)	3,931	25	96,926	

○ 결정사유

- 온수(역곡)지구 풍치지구 해체에 따라 본 지구 내에 포함된 역곡로(B=20m)에 대해 도시미관 증진을 위해 가로변에 미관지구를 지정하고자 함.

부천시 도시계획 총괄도

富川市 위치도

