

2종주거지역아파트층수제한완화에관한청원심사보고서

1. 심사경과

가. 청원인성명 : 최 낙 곤

나. 소개 의원 : 김만수 의원

다. 접수일자 : 1999. 3. 4

라. 회부일자 : 1999. 3. 5

마. 상정 및 의결일자

○ 제71회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회 상정 의결

2. 청원요지

- 원종동 지역을 2종 주거지역으로 지정하여 아파트 재건축시 10층까지만 허용된 것을 기존아파트 소유주들의 자부담 과중으로 재건축 실현이 불가능하므로,
- 아파트 재건축시 층수를 최소 15층에서 20층 이상까지 가능토록 해 줄 것

3. 취지설명요지(취지설명 : 김만수 의원)

- 경기도의 풍치지구 해제 결정으로 원종동의 경우 2종 주거지역으로 되어 아파트 건축시 10층까지만 허용된다면 기존 아파트를 재건축시 아파트 소유자의 자부담이 과중되어 재건축 실현이 불가능하므로 풍치지구 해제의 의미가 없음
- 풍치지구 해제의 취지를 살리기 위해서는 아파트의 경우 재건축시 제한층수를 현행 10층에서 최소 15층 이상 20층 내외로 허가될 수 있도록 건축조례를 개정

4. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 풍치지구 해제에 따른 경기도의 조건은 무엇인가?	○ 경기도도시계획심의위원회에서 제2종 주거지역의 경우 건물 층수를 10층까지 허용하는 조건으로 풍치지구를 해제했음.
○ 2종 주거지역을 10층으로 제한하므로써 아파트 재건축시 소유자의 자부담이 클 것으로 예상되는데 이에 대한 대책은 무엇인가?	○ 2종 주거지역의 층수제한을 조례를 개정하여 신도시의 아파트 최고층이 25층임을 감안하여 중층인 12층까지는 가능토록 하고 건축시 주변의 환경, 공기확보 등 공공기여도가 충족될 시에는 보상제를 적용하여 1.2배를 더한 14층까지 건축이 가능토록 조례시행규칙으로 정할 것임
○ 금번 건축조례개정안이 의결된 후 바로 조례시행규칙에 보상제를 적용하여 14층까지 가능토록 할 것인가?	○ 조례시행규칙에 바로 적용할 것임

5. 심사결과

- 부천시의회청원심사규칙 제11조제2항제1호의 규정에 의하여 본회의에 부의하기로 의결
- ※ 2종주거지역아파트층수제한완화에관한 청원의견서 1부. 끝.

2종주거지역아파트층수제한완화에관한청원의견서

의안번호	115	안 건 명	2종주거지역아파트층수제한완화에관한청원
제 출 자	김 만 수	의결년월일	제71회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회 회의(99. 7. 3)

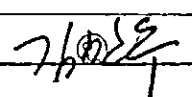
2종주거지역아파트층수제한완화에관한청원 의견서

풍치지구 지정으로 30여년 동안 불이익을 받고 있던 주민에게는 이번 풍치지구 해제로 인하여 아파트의 재건축 등 상당한 희망을 주고 있으나 제2종주거지역으로 지정된 지역의 경우 아파트 건축이 10층까지만 허용됨으로써 기존 아파트의 재건축시 아파트 소유자에게는 자부담이 과중되어 재건축실현이 불가능할 실정이므로 신도시 최고층이 25층임을 감안하여 중층인 12층까지 아파트 건축이 가능토록 하고, 조례시행규칙에 규정하여 공공기여도에 따라 인센티브제(보상제)를 적용 1.2배를 더한 14층까지 건축할 수 있도록 하여 재건축시 아파트 소유자의 자부담이 다소나마 해소될 수 있도록 촉구함.

1999년 7월 3일

부천시의회 건설교통위원회 위원장

청원소개의견서

청원건명	2종주거지역아파트층수제한 완화 요청(15층 이상으로)		
청 원 인	주 소	부천시 오정구 원종2동 144 삼경아파트 3-107	
	성 명	최 낙 곤	주민등록번호
소개의원	김만수 의원 		
소개년월일	1999. 3.		

소개의견

경기도 풍치지구 해제 결정으로 원종동 지역의 경우 2종 주거지역으로 되어 아파트의 경우 10층까지 건축이 허용되었지만 실제 기존아파트를 재건축할 때 10층까지만 허용된다면 아파트 소유자들의 자부담이 과중하게 되어 재건축 실현이 불가능한 실정입니다. 따라서 풍치지구 해제의 취지가 살려지기 위해서는 아파트의 경우 재건축시 제한 층수를 현행 10층에서 최소 15층 이상 20층 내외로 허가되어야 할 것이므로 이를 반영하여 부천시건축조례를 개정하여 줄 것을 청원합니다.

삼 경 아 파 트

우 421-202 부천시 오정구 원종2동 144 ☎ 672-0985 전송 (032) 672-0985

문서번호 삼경 제99-3호

시행일자 99. 3. .

(경유)

반 음 시의회의장

참 조 건설위원장

제 목 아파트 층수 조정에 따른 탄원서 제출

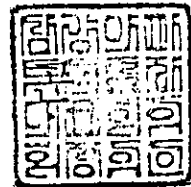
1. 시민의 복지와 시정 발전을 위하여 수고하시는 시의회 의장님 이하 여러 의원님들께 충심과 애정으로 깊은 감사를 드립니다.
2. 부천시 북부지역의 발전을 위하여 많은 수고와 배려선처를 하여 주신 데 대하여 다시 한 번 깊은 감사를 드리오며 아직도 낙후된 부천 북부지역 특히, 원종동지역에 대한 깊은 성찰과 주민의 숙원이 꼭 이뤄질 수 있도록 적극 헤아려 주시기를 바랍니다.
3. 첨부와 같이 탄원서를 제출하오니 참조하시고 주민의 오랜 숙원이자 희망인 층수 제한폭을 15층에서 20층 이상으로 허가되도록 적극적인 지원과 도움이 있기를 간원합니다.

첨 부 : 1. 탄원서 1부.

2. 세대별 탄원인 명단 1부. 끝.

(329인)

삼경아파트대표회의 회장 최 녹



주 공 아 파 트

우 421-202 부천시 오정구 원종2동 129-19 ☎ 672-0290

문서번호 주공 제99-2호

시행일자 99. 3.

(경유)

받 음 시의회회장

참 조 건설위원장

제 목 아파트 층수 조정에 따른 탄원서 제출

1. 시민의 복지와 시정 발전을 위하여 수고하시는 시의회 의장님 이하 여러 의원님께 충심과 애정으로 깊은 감사를 드립니다.
2. 부천시 북부지역의 발전을 위하여 많은 수고와 배려선처를 하여 주신 데 대하여 다시 한 번 깊은 감사를 드리오며 아직도 낙후된 부천 북부지역 특히, 원종동지역에 대한 깊은 성찰과 주민의 숙원이 꼭 이뤄질 수 있도록 적극 헤아려 주시기를 바랍니다.
3. 첨부와 같이 탄원서를 제출하오니 참조하시고 주민의 오랜 숙원이자 희망인 층수 제한폭을 15층에서 20층 이상으로 허가되도록 적극적인 지원과 도움이 있기를 간원합니다.

첨 부 : 1. 탄원서 1부.

2. 세대별 탄원인 명단 1부. 끝.

(393인)

원종주공아파트대표회의 회장



탄 원 서

만물이 소생하는 입춘지절 시의장님의 존재금안하심과 존당에 끊임없는 행복이 함께 하시기를 진심으로 기원합니다.

저희 경기도 원종동, 오정동, 고강동과 온수, 역곡지역 주민들의 오랜 숙원사항이었던 풍치지구 해제에 노심초사 적극 힘써 주신 시의장님의 덕택으로 전면해제된 데 대하여 진심으로 감사를 드립니다.

다만 원종동 지역을 2종지역으로 지정 APT의 경우 10층까지만 허용된 것은 다시 제2의 풍치지구로 묶은 것과 다를 바 없고 앞으로 기존 APT를 재건축시 APT 소유주들의 자부담 과중으로 재건축 실현이 불가능하게 되어 끊임없는 민원의 여지를 남기게 되었습니다.

저희 원종지역 주민들의 숙원사항은 풍치지구 해제와 동시 APT 재건축시 층수를 최소한 15층에서 20층 이상은 허가되어야 한다는 것입니다.

이 문제가 해결되지 않고는 무의미한 것으로 저희 오랜 숙원사항이 해결되었다고는 볼 수 없습니다.

시의장님께서 이런 저희 주민들의 딱한 사정을 고려하시어 저희 주민들의 간절한 소망인 APT 층수 제한폭이 15층에서 20층 이상 가능하도록 배려하여 주시기 바랍니다.

끝으로 시의장님의 만수무강하심과 존당의 행운이 함께 하시기를 재삼 두손모아 기원합니다.

1999. 2.