

부천 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 동법 시행령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 의거하여 다음과 같이 부천 도시관리계획(용도지역)을 결정(변경) 하고 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 18일

부 천 시 장 (인)



1. 입안 및 결정권자 : 부천시장

2. 결정(변경)취지

- 대장공공주택지구 내 도시첨단산업단지 조성 및 용도지역 현실화를 위한 공업지역 이전과 관련하여, 부천 공업지역의 선제적이고 미래지향적인 재배치 계획 수립을 통해 수도권 내의 한정되고 제한된 우리 시 공업지역의 효율성 제고 도모하고자 도시관리계획(용도지역)을 결정(변경) 하고자 하는 사항임.

3. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서 및 사유서

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
도시 지역	합 계	682,982.0	-	682,982.0	
	주거지역	2,475.3	증) 663,986.7	666,462.0	
	제2종일반주거지역	2,475.3	증) 293,153.3	295,628.6	
	제3종일반주거지역	-	증) 294,569.4	294,569.4	
	준주거지역	-	증) 76,264.0	76,264.0	
	공업지역	671,768.0	감) 660,554.0	11,214.0	
	일반공업지역	5,306.0	증) 5,908.0	11,214.0	
	준공업지역	666,462.0	감) 666,462.0	-	
	녹지지역	8,738.7	감) 3,432.7	5,306.0	
	생산녹지지역	141.0	감) 141.0	-	
	자연녹지지역	8,597.7	감) 3,291.7	5,306.0	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (m ²)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
1BL	송내동 665-2일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	3,791.0	230%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
2BL	송내동 347-1 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	2,074.0	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 299-9 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	34,505.1	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
2BL	송내동 315 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	27,187.5	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 318-7 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	22,612.1	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 335-3 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	25,386.6	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 327-2 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	31,226.1	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 331-11 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	35,769.0	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 308-10 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	5,850.4	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 409 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	31,395.0	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 403-6 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	9,243.4	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 405-4 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	6,032.8	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
3BL	송내동 378-3 일원	준공업지역	준주거지역	14,334.7	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 379-2 일원	준공업지역	준주거지역	10,964.5	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 397 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	22,246.5	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 390-4 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	32,616.7	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 385-11 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	45,306.6	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 587 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	25,070.6	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 397-4 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	11,309.0	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 425-4 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	6,973.0	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 432-3 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	2,699.7	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 455 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	19,648.8	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	송내동 457 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	16,385.9	송내역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	4BL	소사본동 65-17 일원	준공업지역	준주거지역	50,964.8	소사역세권 지구단위계획
소사본동 133-6 일원		준공업지역	제3종일반 주거지역	12,766.9	소사역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
소사본동 133-12 일원		준공업지역	제3종일반 주거지역	48,388.0	소사역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
소사본동 134 일원		준공업지역	제3종일반 주거지역	52,628.4	소사역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
피안동 204-8 일원		준공업지역	제2종일반 주거지역	6,756.4	소사역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
소사본동 137-3 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	23,643.5	소사역세권 지구단위계획	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경	

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
5BL	역곡동 212-2 일원	준공업지역	제3종일반 주거지역	25,613.7	280%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
	역곡동 212 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	737.9	230%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
6BL	역곡동 24-99 일원	준공업지역	제2종일반 주거지역	2,333.4	230%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
7BL	오정동 819 일원	일반공업지역	자연녹지지역	5,306.0	80%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
8BL	삼정동 87-15 일원	자연녹지지역	일반공업지역	5,365.0	350%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
9BL	내동 219-16 일원	자연녹지지역	일반공업지역	1,029.0	350%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
		생산녹지지역		141.0		
10BL	내동 287 일원	제2종일반주거	일반공업지역	2,475.3	350%이하	· 공업지역 재배치에 따라 토지이용현황 및 주변 용도지역을 고려하여 용도지역 변경
		자연녹지지역		2,203.7		

4. 관계도서 : 지면상 실음 생략

※ 도시관리계획 결정(변경) 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서도 확인 가능하며,
결정(변경) 도서는 부천시청 도시계획과(☎ 032 - 625 - 3441)에 비치하여 열람하고 있습니다.