

소사본동 다구역 가로주택정비사업 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) 고시

<의제사항: 도시관리계획의 결정·도시계획시설 사업시행자 지정·실시계획인가>

부천시 소사구 소사본동 294번지 외 48필지 소사본동 다구역 가로주택정비사업과 관련하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항 및 제5항, 같은 법 시행규칙 제10조 제2항 규정에 따라 사업시행계획(관리처분계획 포함) 인가하고, 같은 법 제55조제1항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 소공원) 결정(신설, 변경) 및 같은 법 제86조에 따른 사업시행자 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획인가와 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따른 지형도면을 아래와 같이 고시합니다.

2025년 7월 7일

부 천 시 장

< 사업시행계획인가 사항 >

1. 사업의 종류 및 명칭

가. 종류 : 소규모주택정비사업(가로주택정비사업)

나. 명칭 : 소사본동 다구역 가로주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 부천시 소사구 소사본동 294번지 외 48필지

나. 구역면적 : 6,110.90㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 법인의 명칭 : 소사본동 다구역 가로주택정비사업조합

나. 사무소의 소재지 : 경기도 부천시 소사구 소사로 126번길 59-15, 1층

다. 대표자의 성명 : 박진관

라. 대표자의 주소 : 경기도 부천시 소사구 은성로 76번길 95-8

4. 사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 37개월

5. 사업시행계획인가일 : 2025년 6월 30일

6. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적*	건축면적	연면적	건폐율	용적률	최고높이	용도	층수
5,293.40㎡	1,902.9479㎡	21,569.8152㎡	35.95%	249.56%	57.90m	아파트(129세대) 근린생활시설(3호)	2개 동 / 지하 2층~ 지상 20층

* 도시계획시설 별도 : (도로) 317.50㎡ / (소공원) 500㎡

7. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	분양면적(㎡)	주택건설 세대수				비 고
		계	분양*	보류지	임대	
주택형		129	128	1	-	*일반분양 및 조합원 분양 포함
61A	82.9490	54	54	-	-	
84A	112.0626	18	18	-	-	
84B	114.1972	19	18	1	-	
84C	113.2988	19	19	-	-	
84D	112.0075	19	19	-	-	

8. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

(단위: 세대/호)

공급 대상	공동주택 주택형별						근린생활시설			
	계	61A	84A	84B	84C	84D	계	1호	2호	3호
합계	129	54	18	19	19	19	3	1	1	1
조합원	32	13	5	0	2	12	-	-	-	-
일반	96	41	13	18	17	7	3	1	1	1
보류지	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-

※ 향후 사업 진행에 따라 변경될 수 있음

9. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항

구분	신설	폐지	비고
도시계획시설(도로)	317.5㎡	815.8㎡	신설 : 무상 귀속 폐지에 대한 부분은 향후 관련부서와 별도 협의
도시계획시설(소공원)	500㎡	-	
합계	817.5㎡	815.8㎡	

< 도시계획시설(도로, 소공원) 관련 사항 >

○ 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 소공원) 결정 사항

1. 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	667	4	국지 도로	79	소로 3-534호선	소로 2-614호선	일반 도로	-	'00. 11. 24. 부고00-86	
폐지	소로	3	668	4	국지 도로	101	소로 3-532호선	소로 2-614호선	일반 도로	-	'00. 11. 24. 부고00-86	
기정	소로	3	534	6	국지 도로	646	중3-2 소사본동 312	소2-722	일반 도로	-	'73. 4. 4. 건고73-44	
변경	소로	2	885	6~9	국지 도로	646	중3-2 소사본동 312	소2-722	일반 도로	-	'73. 4. 4. 건고73-44	
기정	소로	3	532	6	국지 도로	106	소2-616 소사본동 294-67	소3-534 소사본동 292-100	일반 도로	-	'80. 3. 25. 경고80-94	
변경	소로	2	886	6~9	국지 도로	106	소2-616 소사본동 294-67	소3-534 소사본동 292-100	일반 도로	-	'80. 3. 25. 경고80-94	
기정	소로	3	536	6	국지 도로	469	소3-533 소사본동 301-32	소-530 소사본동 277-1	일반 도로	-	'83. 10. 21. 경고83-282	
변경	소로	3	536	6	국지 도로	469	소3-533 소사본동 301-32	소-530 소사본동 277-1	일반 도로	-	'83. 10. 21. 경고83-282	

나. 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로3-667	-	• 시설 폐지 : L=79m, B=4m	가로주택정비사업 시행에 따른 시설 폐지
소로3-668	-	• 시설 폐지 : L=101m, B=4m	가로주택정비사업 시행에 따른 시설 폐지
소로3-534	소로2-885	• 도로 확폭 : B = 6m → 6~9m	가로주택정비사업 시행에 따라 교통량 증가를 고려한 일부 구간 도로 확폭
소로3-532	소로2-886	• 도로 확폭 : B = 6m → 6~9m	가로주택정비사업 시행에 따라 교통량 증가를 고려한 일부 구간 도로 확폭
소로3-536	소로3-536	• 도로 가각부 조정	가로주택정비사업 시행에 따라 소로3-532호선 확폭에 따른 소로3-536 가각부 조정

2. 도시관리계획(도시계획시설: 소공원) 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	368	소공원368	소공원	소사본동 285-29번지 일원	-	증) 500	500	-	

나. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
368	소공원368	• 소공원 신설 : 500㎡	거주민의 휴식 공간을 제공하기 위한 소공원 신설

○ 도시계획시설(도로, 소공원) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 사항

1. 도로

가. 사업의 시행위치 : 경기도 부천시 소사구 소사본동 294번지 일원

나. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로) 사업

다. 사업의 명칭 : 소사본동 다구역 도시계획시설(도로) 사업

라. 사업시행면적 : 317.50㎡

마. 사업시행자 주소 및 성명

구분	주소	성명
내용	경기도 부천시 소사로 126번길 59-15, 1층 일부 (소사본동)	소사본동 다구역 가로주택정비사업조합 조합장 박진관

바. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획인가로부터 ~ 2027년 10월 30일

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권
외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

1) 토지 조서

가) 소로2-885

【소재지 : 경기도 부천시 소사구】

연번	소재지 (동)	지번	지 목	면 적(㎡)		소 유 자		소유권 외 권리			비 고
				공부	편입	성 명	주 소	성 명	주 소	권리관계	
	계			671.7	102.8						
1	소사본동	292-84	대	105.0	31.2	김○민	경기도 부천시 소사구 은성로 76번길				
2	소사본동	292-89	도	326.7	14.8	부천시	-				
3	소사본동	292-97	대	126.0	34.9	케○비 부동산신탁	서울시 강남구 테헤란로				
4	소사본동	292-98	대	114.0	21.9	이○영	경기도 부천시 소사구 은성로68번길				

나) 소로2-886

【소재지 : 경기도 부천시 소사구】

연번	소재지 (동)	지번	지 목	면 적(㎡)		소 유 자		소유권 외 권리			비 고
				공부	편입	성 명	주 소	성 명	주 소	권리관계	
	계			5,204.5	181.30						
1	소사본동	292-98	대	114.0	43.0	이○영	경기도 부천시 소사구 은성로68번길				
2	소사본동	292-99	대	192.5	27.2	김○호	경기도 부천시 소사구 소사본동				
3	소사본동	294-15	대	139.0	41.2	이○정	서울시 강동구 신천동 20				
4	소사본동	285-24	도	4,520.0	16.5	부천시	-				
5	소사본동	294-28	대	121.0	30.5	박○종	경기도 부천시 소사구 소사본동				
6	소사본동	294-43	대	118.0	22.90	케○비 부동산신탁	서울시 강남구 테헤란로				

다) 소로3-536

【소재지 : 경기도 부천시 소사구】

연번	소재지 (동)	지번	지 목	면 적(㎡)		소 유 자		소유권 외 권리			비 고
				공부	편입	성 명	주 소	성 명	주 소	권리관계	
	계			118.0	33.4						
6	소사본동	294-43	대	118.0	33.4	케○비 부동산신탁	서울시 강남구 테헤란로				

아. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속
및 양도에 관한 사항

1) 도시계획시설(도로) 조성 후 해당시설 관리청에 귀속 【소재지 : 경기도 부천시 소사구】

연번	소 재 지		지목	면 적(m²)		공 공 시 설	귀속면적 (m²)	귀속대상	비 고
	동	지번		공 부	편 입				
계				5,762.2	317.50		317.50		
1	소사본동	285-24	도	4,520.0	16.5	도시계획시설 (도로)	16.5	소사본동 다구역 가로주택정비조합 ↓ 부천시	소로2-886
2	소사본동	292-89	도	326.7	14.8		14.8		소로2-885
3	소사본동	292-98	대	114.0	64.9		64.9		소로2-885 소로2-886
4	소사본동	292-99	대	192.5	27.2		27.2		소로2-886
5	소사본동	294-15	대	139.0	41.2		41.2		소로2-886
6	소사본동	294-28	대	121.0	30.5		30.5		소로2-886
7	소사본동	294-43	대	118.0	56.3		56.3		소로2-886 소로3-536
8	소사본동	292-84	대	105.0	31.2		31.2		소로2-885
9	소사본동	292-97	대	126.0	34.9		34.9		소로2-885

2. 소공원

가. 사업의 시행위치 : 경기도 부천시 소사구 소사본동 285-29번지 일원

나. 사업의 종류 : 도시계획시설(소공원) 사업

다. 사업의 명칭 : 소사본동 다구역 도시계획시설(소공원) 사업

라. 사업시행면적 : 500㎡

마. 사업시행자 주소 및 성명

구분	주소	성명
내용	경기도 부천시 소사로 126번길 59-15, 1층 일부 (소사본동)	소사본동 다구역 가로주택정비사업조합 조합장 박진관

바. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획인가로부터 ~ 2027년 10월 30일

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

1) 토지 조서

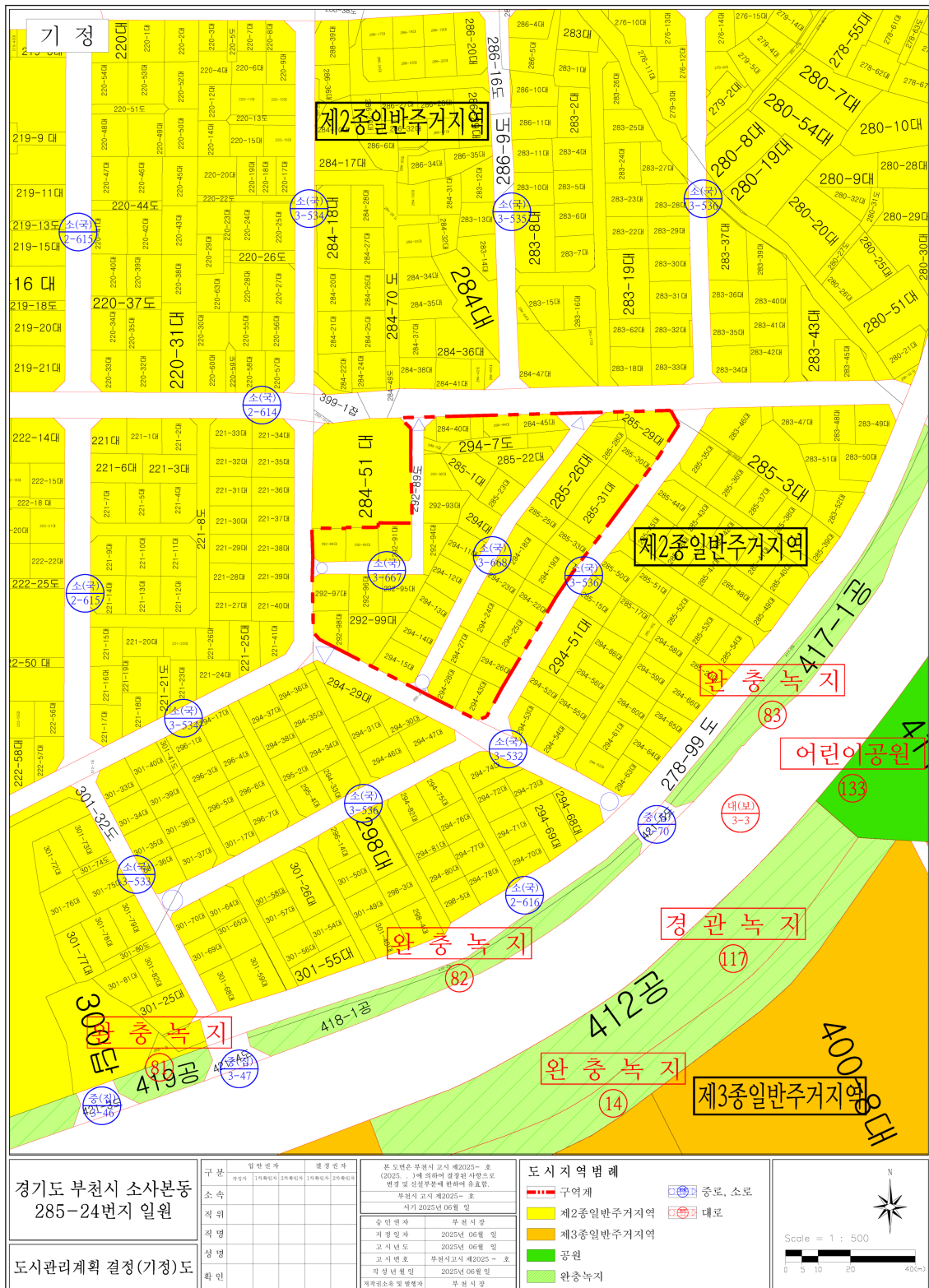
연번	소재지 (동)	지번	지 목	면 적(㎡)		소 유 자		소유권 외 권리			비고
				공부	편입	성 명	주 소	성 명	주 소	권리 관계	
	계			5,434.0	500.0						
1	소사본동	284-48	전	16.40	13.58	부천시	-				
2	소사본동	285-24	도	4,520.00	0.97	부천시	-				
3	소사본동	285-26	대	234.00	1.92	주식회사 에○치에○건설	경기도 부천시 소사구 소사본동				
4	소사본동	285-28	대	115.30	63.31	박○주	경기도 부천시 소사구 소사본동	대한생명보 험주식회사	서울특별시 영등포구 여의도동 60	근저 당권	
5	소사본동	285-29	대	174.00	174.00	김○애	경기도 광명시 소하동	주식회사 국민은행	서울특별시 영등포구 국제금융로8길	근저 당권	
6	소사본동	285-30	대	122.00	122.00	윤○권	경기도 부천시 소사구 소사본동				
7	소사본동	285-31	대	234.00	109.69	한국토지 주택공사	경상남도 진주시 충의로				
8	소사본동	285-59	대	18.30	14.53	박○주	경기도 부천시 소사구 소사본동				

아. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

1) 도시계획시설(소공원) 조성 후 해당시설 관리청에 귀속 【소재지 : 경기도 부천시 소사구】

연번	소 재 지		지목	면 적(m²)		공 공 시 설	귀속면적(m²)	귀속대상	비 고
	동	지번		공 부	편 입				
계				5,434.0	500.0		500.0		
1	소사본동	284-48	전	16.40	13.58	도시계획시설 (공원)	13.58	소사본동 다구역 가로주택정비조합 ↓ 부천시	
2	소사본동	285-24	도	4,520.00	0.97		0.97		
3	소사본동	285-26	대	234.00	1.92		1.92		
4	소사본동	285-28	대	115.30	63.31		63.31		
5	소사본동	285-29	대	174.00	174.00		174.00		
6	소사본동	285-30	대	122.00	122.00		122.00		
7	소사본동	285-31	대	234.00	109.69		109.69		
8	소사본동	285-59	대	18.30	14.53		14.53		

1. 기정



2. 변경

※ 금회 변경사항에 한해 유효함.



○ 기타

- 관계도서 : 부천시청 원도심재생과, 도시계획과 및 조합사무실에 비치

소관부서	원도심재생과	담당자 직 · 성명	주무관 최기성	전화번호	032-625-3801
	도시계획과		주무관 이예진		032-625-3442
			주무관 박예지		032-625-3444