

군자주공4단지 주택재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회의견 청취의 건

의안
번호 1586

제출년월일 : 2007. 6. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 초지동 군자주공4단지는 1982년 준공된 노후 건축물로서 2004년 09월 정밀안전진단을 실시한 결과 재건축하도록 판정받았으며 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 1단계 정비예정구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도시기반시설(도로)을 정비 및 추가확보 후 관련법 및 기본계획 범위 내에서 건축계획을 수립하여 군자주공4단지 주택재건축 정비사업 조합설립 추진위원회에서 경기도 도시 및 주거환경정비조례 제6조 규정에 따라 정비계획(구역)을 주민 제안하였습니다.
- 동 계획에 대하여 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람·공고를 실시하고 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

가. 정비구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	군자주공4단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 초지동 604번지 일원	-	증)34,394.90	34,394.90	-

나. 정비계획 결정조서

1) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		34,394.90	100	-
공동주택용지		33,641.08	97.81	-
공공시설용지	소 계	753.82	2.19	-
	도 로	753.82	2.19	-

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구 분	계 획 내 용	비 고
군자주공4단지 주택재건축 정비구역	주용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 600세대 계획세대수 : 659세대 (59세대 증가) ※ 부대복리시설은 건축한계선 3m이상
	건 폐 율	16.33%	
	용 적 율	249.07%	
	최고층수	29층	
	건축한계선	중로1-13호선 : 10m 대로 3-1호선 : 10m 중로 2-7호선 : 6m 중로1-65-1호선 : 6m	
	전체연면적	125,207.69m ²	

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	유치원	문고
면적(m ²)	110.0	1,050.0	1,876.6	620.0	160.0	150.0	200.0	895.4	100.0

3. 검토의견

- 초지동 군자주공4단지 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 249.07%, 건폐율 16.33%, 최고층수 29층으로서 기본계획에 적합하며,
- 관련 실무부서 및 유관기관 협의 결과 도시 및 주거환경정비법등 관련 법령에 적합한 것으로 판단되므로 주민숙원사업이 이루어 질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

4. 관계법령 발췌내용

- 도시 및 주거환경정비법

제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ①시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 하여야 한다.

첨부자료 : 군자주공4단지 주택재건축 정비계획(안) 요약 1부. 끝.

군자주공4단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 제시의 건에 대한

안산시의회 의견서

군자주공4단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 제시의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 주택재건축 단지별 면적, 세대, 연령에 따라 공동이용시설의 용도별 면적을 효율적으로 적용하여 시설이 확충 보완될 수 있도록 사업 승인에 반영하여 주시기 바람.
- 재건축 사업은 바로 앞의 이익보다는 미래지향적인 건축을 통하여 입주주민들의 재산권 가치를 높일 뿐 아니라, 고품질 명품아파트 단지의 조성을 통하여 도시 이미지가 개선될 수 있도록 추진에 만전을 기하여 주기 바람.