

# 군자주공5단지 주택재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회의견 청취의 건

의안  
번호 1587

제출년월일 : 2007. 6. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 초지동 군자주공5단지는 1983년 준공된 노후 건축물로서 2005년 05월 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 군자주공5단지 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	구 역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	군자주공5단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 초지동 603-1번지 일원	-	증)22,924.0	22,924.0	-

## 나. 정비계획 결정조서

### 1) 토지이용계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	비 율(%)	비 고
합 계		22,924.0	100	-
공동주택용지		22,122.7	96.50	-
공공시설용지	소 계	801.3	3.50	-
	도 로	801.3	3.50	-

### 2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구 분	계 획 내 용	비 고
군자주공5단지 주택재건축 정비구역	주용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 400세대 계획세대수 : 438세대 (38세대 증가) ※ 부대복리시설은 건축한계선 3m이상
	건폐율	24.84%	
	용적율	249.92%	
	최고층수	22층	
	건축한계선	동측 인접대지경선으로부터 : 6m 동측 인접대지경선으로부터 : 6m 중로1-13호선 : 7~10m 중로1-79호선 : 6m	
	전체연면적	79,758.18m <sup>2</sup>	

### 3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	문고
면적(m <sup>2</sup> )	55.76	750.00	814.26	210.00	105.50	91.38	180.00	55.76

### 3. 검토의견

- 초지동 군자주공5단지 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 249.92%, 건폐율 24.84%, 최고층수 22층으로서 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 : 군자주공5단지 주택재건축 정비계획(안) 요약 1부. 끝.

군자주공5단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 제시의 건에 대한

## 안산시의회 의견서

군자주공5단지 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.
- 버스베이를 30m로 결정하면 버스를 2대 밖에 주차하지 못할 것으로 판단되니 철저한 교통량 분석과 주민 협의를 통해 버스베이가 충분히 확보될 수 있도록 조치 바람.
- 재건축 사업은 바로 앞의 이익보다는 미래지향적인 건축을 통하여 입주민들의 재산권 가치를 높일 뿐 아니라, 고품질 명품아파트 단지의 조성을 통하여 도시 이미지가 개선될 수 있도록 추진에 만전을 기하여 주기 바람.