

2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	1787
----------	------

제출년월일 : 2008. 11. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립고시(2006. 9. 15)이후 2020 안산도시기본계획 수립(2008. 8. 8), 소사~원시간 복선전철 건설계획, 문화복합돔구장건설계획 등 주변여건이 변화하고,
- 도시경관의 중요성 증대, 압축성장에 대한 요구 등 도시개발 패러다임이 변화되고 있으며,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」 개정에 따른 기본계획의 운용상 미비점 개선이 필요함에 따라,
- 사회적·제도적 여건변화에 부합하는 합리적 계획 수립이 요구되어 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획을 변경 수립하고자 합니다.
- 이에, 관련부서 및 유관기관 협의, 주민공람을 실시하였으며, 「도시 및 주거환경정비법」 제3조 제3항에 따라 시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

- 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역 31개소 중 정비예정구역 계획변경 9개소, 정비예정구역 신규지정 1개소

- ① 여건변화에 따른 용도지역 조정구역(건물 밀도/층수 변경) : 6개소
(원곡동2, 원곡연립1·2·3단지, 초지연립1단지, 초지연립상단지)
- ② 정비기본계획 운용계획변경 구역 : 5개소
(원곡동1·2, 일동1, 초지연립상단지, 산호연립)
- ③ 정비예정구역 신규지정 1개소 : 고잔연립1단지

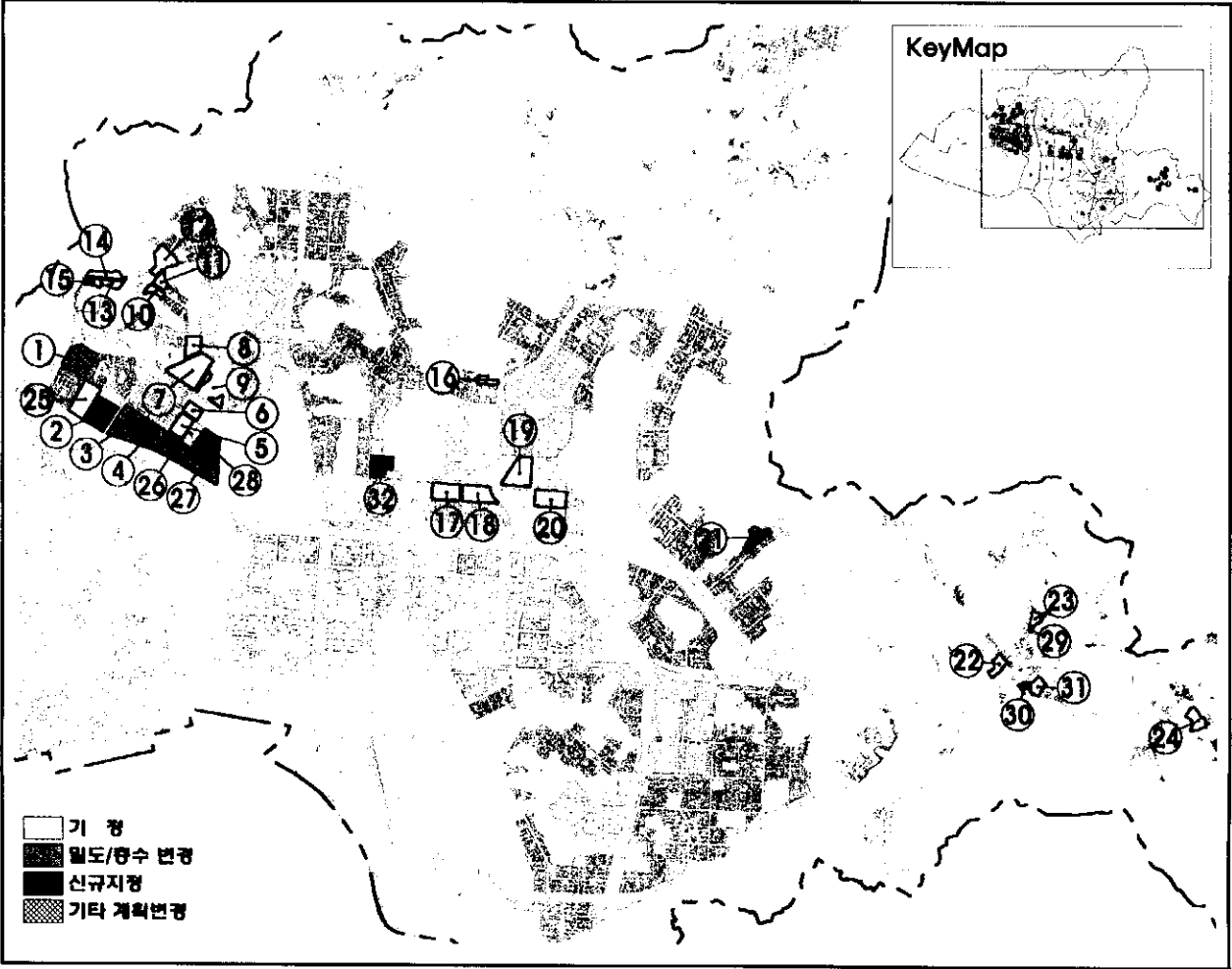
가. 기본계획 총괄표 (변경)

구분		정비예정 구역명	사업 방식	위 치	면적(㎡)	건폐율	상한용적률	층수	단계	비고
기정	1	원곡동1	주택 재건축	원곡동 750번지 일원	71,000	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
변경	1	원곡동1	주택 재건축	원곡동 750번지 일원	71,000	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	공공청사 계획변경
기정	2	원곡동2	주택 재건축	원곡동 815번지 일원	72,200	60%이하	230%이하	평균 15층이하	2단계	
변경	2	원곡동2	주택 재건축	원곡동 815번지 일원	72,200	50%이하	250%이하	제한없음	2단계	공 원 계획변경
기정	3	원곡연립 1단지	주택 재건축	원곡동 830번지 일원	79,900	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	3	원곡연립 1단지	주택 재건축	원곡동 830번지 일원	79,900	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	4	원곡연립 2단지	주택 재건축	원곡동 838번지 일원	64,800	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	4	원곡연립 2단지	주택 재건축	원곡동 838번지 일원	64,800	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	5	군자주공 4단지	주택 재건축	초지동 군자주공4단지	34,400	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	6	군자주공 5단지	주택 재건축	초지동 군자주공5단지	22,900	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	7	군자주공 6단지	주택 재건축	선부동 군자주공6단지	92,300	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	8	군자주공 7단지	주택 재건축	선부동 군자주공7단지	29,600	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	9	군자주공 8단지	주택 재건축	선부동 군자주공8단지	17,900	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	10	선부동1	주택 재건축	선부동 975번지 일원	12,100	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
기정	11	선부동2	주택 재건축	선부동 998번지 일원	16,100	60%이하	220%이하	최고 12층이하	2단계	
기정	12	선부동3	주택 재건축	선부동 1007번지 일원	48,000	60%이하	220%이하	최고 12층이하	2단계	

구분		정비예정 구역명	사업 방식	위 치	면적(㎡)	건폐율	상한용적률	층수	단계	비고
기정	13	선부동4	주택 재건축	선부동 982번지 일원	15,800	60%이하	220%이하	최고 12층이하	2단계	
기정	14	선부동5	주택 재건축	선부동 986번지 일원	23,600	60%이하	220%이하	최고 12층이하	2단계	
기정	15	선부동6	주택 재건축	선부동 984번지 일원	11,500	60%이하	220%이하	최고 12층이하	2단계	
기정	16	고잔동1	주택 재건축	고잔동 642번지 일원	15,100	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
기정	17	중앙 주공1단지	주택 재건축	고잔동 중앙주공1단지	50,300	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	18	중앙주공 2단지	주택 재건축	고잔동 중앙주공2단지	56,700	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	19	성포예술인	주택 재건축	성포동 예술인아파트	71,800	50%이하	250%이하	제한없음	2단계	
기정	20	성포주공 3단지	주택 재건축	성포동 성포주공3단지	56,500	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	21	일동1	주택 재건축	일동 103번지 일원	32,600	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
변경	21	일동1	주택 재건축	일동 103번지 일원	32,600	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	공공청사 계획변경
기정	22	팔곡일동1	주택 재건축	팔곡일동 264-5번지 일원	20,900	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
기정	23	건건동1	주택 재건축	건건동 606번지 일원	13,900	60%이하	230%이하	최고 15층이하	2단계	
기정	24	사사동1	주택 재건축	사사동 378번지 일원	30,300	60%이하	220%이하	최고 7층이하	2단계	
기정	25	원곡동4	주택 재건축	원곡동 805번지 일원	66,100	70%이하	지구 단위 계획	제한없음	1단계	
기정	26	원곡연립 3단지	주택 재건축	원곡동 851번지 일원	57,600	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	26	원곡연립 3단지	주택 재건축	원곡동 838번지 일원	57,600	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
기정	27	초지연립 1단지	주택 재건축	초지동 592번지 일원	68,900	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	27	초지연립 1단지	주택 재건축	초지동 592번지 일원	68,900	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	

구분		정비예정 구역명	사업 방식	위 치	면적 (㎡)	건폐율	상한용적률	층수	단계	비고
기정	28	초지연립 상단지	주택 재건축	초지동 608번지 일원	57,800	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	28	초지연립 상단지	주택 재건축	초지동 608번지 일원	57,800	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	공공청사 계획변경
기정	29	양지연립	주택 재건축	건전동 양지연립	1,300	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
기정	30	산호연립	주택 재건축	건전동 산호연립	6,500	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	
변경	30	산호연립	주택 재건축	건전동 산호연립	6,500	60%이하	230%이하	평균 15층이하	1단계	도 로 계획변경
기정	31	인정프린스	주택 재건축	건전동 인정프린스아 파트	25,400	50%이하	250%이하	제한없음	1단계	
신규 지정	32	고잔연립 1단지	주택 재건축	고잔1동 586번지 일원	43,100	60%이하	230%이하	평균 15층이하	2단계	

나. 기본계획 총괄도 (변경)



3. 검토의견

- 사회적·제도적 여건변화에 따라 재검토가 요구되어, 역세권, 간선도로, 도시경관 등 평가지표에 의한 정비예정구역별 평가를 통해 용도지역 조정대상으로 분석된 원곡동2, 원곡연립1·2·3단지, 초지연립1단지, 초지연립상단지의 변경계획은 여건변화에 부응하고, 도시경관의 조화를 도모하는 현실적이고 합리적인 계획으로 판단됩니다.
- 또한 당초 정비기본계획 수립시 건축물 노후·불량도 기준에 부적합하여 정비예정구역에서 제외되었던 고잔연립1단지도 개정된 경기도조례에 의하여 지정기준에 적합하므로 금회 신규 지정함이 타당한 것으로 판단됩니다.
- 산호연립구역 도로폐지, 공공청사계획 등의 변경사항은 운용상 문제시 되었거나 문제가 예상되는 사항으로 금회 변경계획을 통하여 정비기본계획 운용시 유동성을 확보할 수 있을 것으로 판단됩니다.

4. 관계법령 발췌내용

- 「도시 및 주거환경정비법」

제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) ③특별시장·광역시장 또는 시장은 제1항의 규정에 의한 기본계획을 수립 또는 변경하고자 하는 때에는 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 국토의계획및이용에관한법률 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니한다.

※첨부자료 : 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안) 1부. 끝.

안산시의회 의견서

2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 변경에 따른 의회 의견
제시의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 도시주거환경이 역세권, 도시경관, 간선도로의 확충으로 정비기본계획 변경시에 주거지역 여건변화에 부응하기 위하여 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로·광장 등 도시기반시설을 정비하고, 단지 내 주민복지시설(어린이 놀이터, 경로당 등)을 지역 실정에 맞게 확보하여 도시경관과 건축 디자인 개념을 도입한 건축물을 설계·시공하여 주변경관과 부합되게 스카이라인을 유지하고 녹지공간 확대로 도시이미지가 개선될 수 있도록 사업을 추진하기 바라며,
- 향후에는 단독주택, 연립주택 지역도 주민들의 쾌적하고 안락한 주거환경을 위하여 층수가 상향 조정될 수 있도록 노력하시기 바랍니다.