

# 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(안)에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	2150
----------	------

제출년월일 : 2011. 8. 16.

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 2011.05.25일 개정된 「경기도 제1종 지구단위계획지침」과 관련하여 친환경 건축물 등에 대한 추가용적율 등을 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본 계획에 반영하기 위하여 안산시 고시 제2010-54호(2010.08.02)로 기 변경된 2010 안산시 도시·주거환경정비기본 계획을 변경하고자 도시 및 주거환경 정비법 제3조 제3항 규정에 따라 시 의회 의견을 사전에 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

## 2. 주요변경 내용

### 가. 밀도계획 기준변경

- 변경사유 : 「경기도 제1종 지구단위계획 수립지침」개정에 따른 탄력 적 대응 및 형평성을 감안하여 계획
- 대 상 : 원곡동1~2, 원곡연립1~2단지, 군자주공4~8단지, 선부동 1~6, 고잔동1, 중앙주공1~2단지, 성포예술인, 성포주공3단지, 일동1, 팔곡일동1, 건전동1, 사사동1, 원곡동4, 원곡연립3단지, 초지연립1단지, 초지연립상단지, 양지연립, 산호연립, 인정 프린스, 고잔연립1단지 총32개 구역

○ 변경내용

<건축물 밀도계획 - 기정>

구 분		상한용적률		층 수	
기반시설 확보비율		2중	3중	2중	3중
기존세대수 10%미만		230%이하	250%이하	평균 18층	층수제한없음
기존 세대수 10%초과	12%이상	230%이하	250%이하		
	9~12%	225%이하	245%이하		
	6~9%	220%이하	240%이하		
	3~6%	215%이하	235%이하		
	3%미만	210%이하	230%이하		

<건축물 밀도계획 - 변경>

구 분		상한용적률		층 수	
기반시설 확보비율		2중	3중	2중	3중
기존세대수 10%미만		230%이하	250%이하	층수제한없음	층수제한없음
기존 세대수 10%초과	10%이상	230%이하	250%이하		
	7.5~10%	225%이하	245%이하		
	5~7.5%	220%이하	240%이하		
	2.5~5%	215%이하	235%이하		
	2.5%미만	210%이하	230%이하		

## 나. 인센티브(추가용적률)

- 변경사유 : 「경기도 제1종 지구단위계획 수립지침」 개정에 따른 친환경 인증 및 에너지 효율인증, 공개공지, 소형분양주택 건설 비율에 대한 추가용적률 가산 적용
- 대 상 : 원곡동1~2, 원곡연립1~2단지, 군자주공4~8단지, 선부동 1~6, 고잔동1, 중앙주공1~2단지, 성포예술인, 성포주공3단지, 일동1, 팔곡일동1, 건건동1, 사사동1, 원곡동4, 원곡연립3단지, 초지연립1단지, 초지연립상단지, 양지연립, 산호연립, 인정프린스, 고잔연립1단지 총32개 구역
- 변경내용
  - 추가용적률 부분은 「경기도 제1종지구단위계획 수립지침」 제1장 제3절에 의거 완화
  - 친환경 건축물 인증, 건축물의 에너지절약설계는 「건축물의 에너지절약설계기준」 [별표8] 따라 각각의 인센티브를 적용하여 12%까지의 용적률 인센티브 적용
  - 추가용적률 가산은 다음 기준을 적용한다. 이때 친환경건축물은 「건축법」 제65조에 따른 인증등급을 받은 경우, 총 에너지절감률은 「건축법」 제66조의2에 따른 에너지효율인증등급을 받은 경우에 한한다. 공개공지는 「법 시행령」 제46조제3항에 의해 완화받은 경우를 제외하며, 소형분양주택 건설비율에 따른다.
  - 추가용적률로 인해 증가하는 세대수는 기존세대수 제한을 적용하지 않는다.
  - 추가용적률 부여방법은 안산시 도시계획(공동)위원회 심의결과 통보시 조건부로 명기하여 통보하고, 사업승인시 조건내용 반영여부를 확인 후 승인한다.

○ 추가용적률 적용산식

<친환경 인증 및 에너지 효율인증>

등 급	에너지 효율인증 1등급 또는 EPI 90이상	에너지 효율인증 2등급 또는 EPI 80이상 90미만
친환경 인증 최우수 등급	12%이하	8%이하
친환경 인증 우수 등급	8%이하	4%이하

※ 용적률 적용산식 : 기준용적률 x [1+완화기준]

<공개공지>

구 분	내 용	추 가 용 적 률
공개공지	부지면적 5% 이상의 공개공지를 설치하는 경우	1%

<소형분양주택 건설비율별 가산용적률>

구 분	적 용 산 식
40㎡이하	$[(\text{구역 내 소형분양주택 건설비율} - 35) \times \text{소형분양주택 중 40㎡이하가 차지하는 비율}] \times 1.5$
40㎡초과~ 50㎡이하	$[(\text{구역 내 소형분양주택 건설비율} - 35) \times \text{소형분양주택 중 40㎡초과 ~ 50㎡이하가 차지하는 비율}] \times 1.0$
50㎡초과~ 60㎡이하	$[(\text{구역 내 소형분양주택 건설비율} - 35) \times \text{소형분양주택 중 50㎡초과 ~ 60㎡이하가 차지하는 비율}] \times 0.5$

### 3. 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경 추진경위

일 자	추진경위
2006. 09. 15	2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립고시 (안산시 고시 제2006-77호)
2008. 08.	2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)수립
2009. 07. 14	경기도 승인 신청
2010. 01	2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안) 재수립
2010.01.14	주민공람공고(14일간)
2010.02.05	관련기관 및 관련부서 협의
2010.02.24	시의회 의견 청취
2010.07.16	2010년 제8회 안산시 도시계획위원회 심의-원안의결
2010.08.02	2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경 고시

2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(안)에 따른 의회의견 청취의 건

## 안산시의회 의견서

2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(안)에 따른 의회의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 친환경 인증 및 에너지 효율인증에 따른 인센티브 제공이 경기도 내 50만이상 대도시와 비교하여 과도하게 추가 용적률을 적용하고 있는 것으로 판단됨에 따라 타 시군의 사례를 면밀히 검토하여 인센티브의 범위를 결정하여 추진하기 바람.