

고잔연립1단지 주택재건축 정비계획수립을 위한 의회의견 청취의 건

의안 번호	2224
----------	------

제출년월일 : 2012. 02. 22 .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 고잔연립1단지 주택재건축 정비예정구역은 준공이후 20년 이상된 노후 건축물들이 다수인 연립주택지로서, 「2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획(변경)」 1단계 정비예정구역으로 지정되어
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로, 공원, 녹지 등 도시기반시설에 대한 정비 및 추가확보 등 관련법 및 정비기본계획범위 내에서 정비 계획을 수립하여, 경기도 도시 및 주거환경정비조례 제7조에 따라 정비 계획의 입안 신청하였으며
- 동 계획에 대하여 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 실시하고, 도시 및 주거 환경정비법 제4조에 의거, 시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

가. 정비구역 결정조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)	비 고
신설	고잔연립1단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 고잔1동 586번지 일원	44,268.9	2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획(변경) 반영

나. 정비계획 결정조서

1) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		44,268.9	100.0	정비구역
공동주택용지		37,659.1	85.1	공동주택 및 부대복리시설
공공시설용지	소 계	6,609.8	14.9	기반시설계획
	공 원	4,133.9	9.3	"
	도 로	2,475.9	5.6	"

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구역명	구 분		계 획 내 용	비 고
고잔연립1단지 주택재건축 정비구역 (공동주택)	주 용 도		공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 723세대 계획세대수 : 794세대 (71세대 증가)
	건 폐 율		60.0% 이하	
	용 적 율	상한	230.0% 이하	
		법적상한	250.0% 이하	근린생활시설 및 부대복리시설 건축한계선 3m 적용
	최고높이		층수제한 없음	
	건축한계선		대지경계선으로부터 3m	

※ 친환경건축물, 에너지절감형 건축, 공개공지, 소형분양주택건설을 건설할 경우 용적율은 법적 상한 용적율 250%까지 가능함.

(단, 계획 세대수가 기존 세대수를 10% 초과시 기반시설을 추가로 설치하여야 함)

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활 시설	주민 운동 시설	경로당	주민 공동 시설	보육 시설	문고	휴게 시설
면적(m ²)	68,46	1,192.8	976.72	624.6	120.0	120.0	333.44	50.0	2개소

3. 검토의견

- 고잔연립1단지 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 229.50%, 건폐율 17.98%, 높이는 제한이 없으므로 기본계획에 적합하며
- 관련부서와 유관기관 협의를 실시하고, 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로 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 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며, 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시장에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다.

붙임 고잔연립1단지 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역 지정(안) 요약 1부. 끝.

고잔연립 1단지 주택재건축 정비계획 수립을 위한 의회의견 청취의 건에 대한 안산시의회 의견서

고잔연립 1단지 주택재건축 정비계획 수립을 위한 의회의견 청취의
건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 어린이공원이 한쪽으로 치우쳐 있어 어린이 놀이터를 단지 내
효율적으로 배치하여 어린이 놀이시설이 편중되지 않도록 하기
바람.
- 근린생활시설 앞 소공원이 보도 중간에 설치됨에 따라 보행자와
상가 이용자의 접근성을 고려하여 소공원을 설치하기 바람.
- 단원경찰서 후문 도로는 사실상 이용이 없을 것으로 사료되나
단원경찰서에서는 긴급한 사태가 발생하게 되면 꼭 필요함에
따라서 폐지는 불가하다는 의견이 있어 심도 있는 검토를 거쳐
추진하기 바람.
- 주 출입구 부분에 가변차로 1차선을 확보하여 교통의 원활한 흐
름이 이루어지도록 추진하기 바람.
- 보행자 통로 출입구역에 버스정류장이 설치되어 있어 버스베이
구간의 공간길이를 확보하기 바람.