

산호연립 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위한 의회의견 청취의 건

의안 번호	2401
----------	------

제출년월일 : 2013. 06. //

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 산호연립 주택재건축 정비예정구역은 준공이후 20년 이상된 노후 건축물들이 다수인 연립주택지로서, 「2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획」 1단계 정비예정구역으로 지정되어 있습니다.
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위하여 관련법 및 정비기본계획 범위 내에서 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역을 지정하고자 하는 사항입니다.
- 동 계획에 대하여 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 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 ²)	비 고
신설	산호연립 주택재건축정비구역	상록구 건건동 894-14번지 일원	7,300.7	

나. 정비계획 결정조서

1) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		7,300.7	100.0	정비구역
공동주택용지		5,770.7	79.0	공동주택 및 부대복리시설
공지	소 계	335.3	4.6	공지 (공동주택 대지면적에서 제외)
	공 지1	122.1	1.7	
	공 지2	213.2	2.9	
기반시설용지	소 계	1,194.7	16.4	순부담률 16.4%
	도 로	1,194.7	16.4	

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구역명	구 분	계 획 내 용	비 고
산호연립 주택재건축 정비구역 (공동주택)	주 용 도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 123세대 계획세대수 : 127세대 (4세대 증가) 근린생활시설 및 부대복리시설 건축한계선 3m 적용
	건 폐 율	60.0% 이하	
	용 적 률	230.0% 이하	
	최고높이	15층 이하/ 45m 이하	
	건축한계선	대지경계선으로부터 3m	

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구 분	기 준	비 고
관리사무소	·50세대 이상의 경우, $10+(\text{세대수}-50)\times 0.05\text{m}^2$ 이상 확보 그 면적이 100m^2 을 초과할 경우, 100m^2 로 설치가능	
주민휴게소	·300~500세대인 경우, 1개소 이상, 500세대이상의 경우, 500세대마다 1개소를 더한 수 이상	
어린이놀이터	·100세대 미만인 경우, 매 세대당 3m^2 이상(시·군지역은 2m^2) ·100세대 이상인 경우 300m^2 (시·군지역은 200m^2)에 100세대를 넘는 매 세대마다 1m^2 (시·군지역은 0.7m^2)를 더한 면적	
근린생활시설	·세대당 6m^2 이하, $1,000\text{m}^2$ 초과 시 주차 또는 하역 공터 설치	
주민운동시설	·500세대 이상의 경우 : 300m^2 에 500세대를 넘는 200세대마다 150m^2 더한 면적이상 운동장 확보, 그 안에 테니스장, 배드민턴장, 배구장, 농구장, 또는 핸드볼장 1개소 이상 설치	
경로당	·100세대 이상의 경우, $40+(\text{세대수}-150)\times 0.1\text{m}^2$ 이상 확보 그 면적이 300m^2 를 초과할 경우, 300m^2 로 설치가능	
주민공동시설	·300세대 이상의 경우, $50+(\text{세대수}-300)\times 0.1\text{m}^2$ 이상 확보 그 면적이 300m^2 를 초과할 경우, 300m^2 로 설치가능	
보육시설	·300세대 이상의 경우 상시 21인 이상 ·500세대 이상의 경우 40인 이상의 규모를 갖춘 보육시설 설치 ·영유아 1인당 4.29m^2 이상	
문 고	·300세대 이상의 경우 33m^2 이상, 6석이상, $1,000\text{원}$ 이상 확보	

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조·제29조·제46조·제50조·제52조·제53조·제55조 적용

3. 검토의견

- 산호연립 정비계획 수립 및 정비구역 지정은 용적률 230% 이하, 건폐율 60% 이하, 높이 45m 이하로 안산시 도시·주거환경정비 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 산호연립 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 요약 1부. 끝.