

군자주공6단지 주택재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회의견 청취의 건

의안
번호 1567

제출년월일 : 2007. 5. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 선부동 군자주공6단지는 1984년 준공된 노후 건축물로서 2005년 05월 정밀안전진단을 실시한 결과 재건축하도록 판정받았으며 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 1단계 정비예정구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 공원, 도로, 녹지 등 도시기반시설을 정비 및 추가확보 후 관련법 및 기본계획 범위 내에서 건축계획을 수립 하여 군자주공6단지 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 실시 하고 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
			기 정	변 경	변경후	
신설	군자주공6단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 선부동 953번지 일원	-	중)93,027.74	93,027.74	-

나. 정비계획 결정조서

1) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		93,027.74	100	—
공동주택용지		80,998.53	87.07	—
공공시설용지	소 계	12,029.21	12.93	—
	어린이공원	3,818.98	4.1	
	도 로	2,177.34	2.34	—
	경관녹지	6,032.89	6.49	

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구 분	계 획 내 용	비 고
군자주공6단지 주택재건축 정비구역	주용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 1,080세대 계획세대수 : 1,493세대 (413세대 증가) ※ 부대복리시설은 건축한계선 3m이상
	건폐율	19.27%	
	용적율	249.87%	
	최고층수	30층	
	건축한계선	대로2-16호선 : 6m이상 중로1-23호선 : 6m이상 중로1-50호선 : 6m이상	
	전체연면적	327,772.409m ²	

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	문고
면적(m ²)	300	1,954	1,384	1,154.18	330	3,077.31	350	166.88

3. 검토의견

- 선부동 군자주공6단지 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 249.87%, 건폐율 19.27%, 최고층수 30층으로서 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 : 군자주공6단지 주택재건축 정비계획(안) 요약 1부. 끝.

군자주공6단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 청취의 건에 대한

안산시의회 의견서

군자주공6단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 공동이용시설 설치에 관한 계획에서 경로당, 문고, 주민운동시설 등 복지에 관한 시설이 너무 협소하다고 판단되오니 제안자에게 권고하여 제안승인 요청시 시설이 확충·보안되어 사업승인에 반영될 수 있도록 조치하여 주시기 바람.