

# 군자주공8단지 주택재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회의견 청취의 건

의안  
번호 1568

제출년월일 : 2007. 5. .  
제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 선부동 군자주공8단지는 1985년 준공된 노후 건축물로서 2005년 05월 정밀안전진단을 실시한 결과 재건축하도록 판정받았으며 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 1단계 정비예정구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 공원, 도로 등 도시기반시설을 정비 및 추가확보 후 관련법 및 기본계획 범위 내에서 건축계획을 수립하여 군자주공8단지 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 <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	군자주공8단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 선부동 960번지 일원	-	증)17,856.3	17,856.3	-

## 나. 정비계획 결정조서

### 1) 토지이용계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	비 율(%)	비 고
합 계		17,856.3	100	—
공동주택용지		16,840.3	94.31	—
공공시설용지	소 계	1,016	5.69	—
	소공원	660.0	3.7	
	도 로	356.0	1.99	—

### 2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구 분	계 획 내 용	비 고
군자주공8단지 주택재건축 정비구역	주 용 도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 272세대 계획세대수 : 345세대 (73세대 증가)
	건폐율	18.56%	
	용적율	234.87%	
	최고층수	25층	
	건축한계선	광로 1-2호선, 중로 1-13호선, 중로 1-23호선 변 3m 이상 적용	
	전체연면적	56,313.06m <sup>2</sup>	

### 3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	문고
면적(m <sup>2</sup> )	120	780	284	—	90	100	100	70

### 3. 검토의견

- 선부동 군자주공8단지 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 234.87%, 건폐율 18.56%, 최고층수 25층으로서 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 : 군자주공8단지 주택재건축 정비계획(안) 요약 1부. 끝.

군자주공8단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 청취의 건에 대한

## 안산시의회 의견서

군자주공8단지 주택재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 기본계획 변경시에 2개 단지를 1개 단지로 지구단위 계획에 반영하여 1개 단지로 재건축이 추진될 수 있도록 만전을 기하여 주시기 바라며, 아울러 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.