

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

의안  
번호

1750

제출년월일 : 2008. 9. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 건건동 인정프린스아파트는 1990년 준공되었으나 부실공사로 인하여 2005년 5월 정밀안전진단 결과 재건축 판정을 받았으며 이에 따라 안산시 도시·주거환경정비 기본계획(2010)상 1단계 정비예정구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로·광장 등 도시기반시설을 정비하고 관련법 및 기본계획 범위 내에서 건축계획을 수립하여 인정프린스아파트 주택재건축 정비사업 조합설립 추진위원회에서 경기도 도시 및 주거환경 정비조례 제6조 규정에 따라 정비계획(구역)을 주민 제안하였습니다.
- 정비계획에 대해서는 관련부서와 유관기관 협의를 실시하고 주민공람·공고를 실시하였으며 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	
신 설	인정프린스아파트 주택재건축정비구역	안산시 상록구 건건동894-10번지 외 20필지	-	증)26,019.4	26,019.4	-

나. 정비계획 결정조서

1) 토지이용계획

구 분		면 적(m²)	비 율(%)	비 고
합 계		26,019.4	100.0	-
공동주택용지		23,385.5	89.9	-
공공시설용지	소 계	2,633.9	10.1	-
	도 로	2,361.5	9.1	-
	광 장	272.4	1.0	-

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구분	계 획 내 용	비 고
인정프린스아파트 주택재건축 정비구역	주용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 512세대 계획세대수 : 562세대 (50세대 증가)
	건폐율	21.22%	
	용적율	249.25%	
	최고높이	31층	
	건축한계선	대지경계로부터 6m, 부대복리시설은 3m	
	전체연면적	85,799.579㎡	

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	문고
면적(㎡)	75	800	2,248	400	120	120	180	90

### 3. 검토의견

- 인정프린스아파트 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 범위 내의 용적률 249.25%, 건폐율 21.22% 및 층수 20~31층으로서 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 : 건전동 인정프린스아파트 주택재건축 정비계획(안) 요약 1부. 끝.

## 인정프린스아파트 주택 재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회 의견 제시의 건에 대한 의견서

인정프린스아파트 주택 재건축 정비계획(구역)결정에 따른 의회의견  
제시의 건에 대하여 다음과 같이 의견을 제시함.

- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로, 광장 등 도시기반시설을  
정비하고 공공이용시설(어린이 놀이터, 경로당 등)을 지역 실정  
에 맞게 확보하고, 도시경관과 건축 디자인개념을 도입한 건축물  
을 설계, 시공하고 조망권, 일조권 확보와 녹지공간 확대 등 쾌  
적한 주거환경 조성을 통한 지역주민의 삶의 질을 높이기 위하여  
주변경관과 부합될 수 있는 스카이라인을 유지하여 도시이미지  
가 개선될 수 있도록 추진하기 바람.