

군자주공8단지 주택재건축 정비계획(구역)결정에 따른  
의회의견 청취의 건

의안 번호	1761
----------	------

제출년월일 : 2008. 11. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 선부동 군자주공8단지아파트는 1985년 준공되었으나 노후화로 인하여 2005년 5월 정밀안전진단 결과 재건축 판정을 받았으며 이에 따라 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 상 1단계 정비예정구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로·공원 등 도시기반시설을 정비하고 관련법 및 정비기본계획 범위 내에서 건축계획을 수립하여 군자주공8단지 주택재건축정비사업조합설립추진위원회에서 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 제6조에 따라 정비계획(구역)을 주민제안하였습니다.
- 정비계획에 대해서는 관련부서와 유관기관 협의를 실시하고 주민공람을 실시하였으며 도시 및 주거환경정비법 제4조에 따라 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	100.00	-
공동주택용지		16,698.3	93.51	-
공공시설용지	소 계	1,158.0	6.49	-
	도 로	543.0	3.04	-
	공 원	615.0	3.45	-

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수 및 연면적에 관한 계획

구역명	구분	계 획 내 용	비 고
군자주공8단지 주택재건축 정비구역	주용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 272세대 계획세대수 : 345세대 (73세대 증가)
	건폐율	20.48%	
	용적율	239.89%	
	최고높이	25층	
	건축한계선	대지경계로부터 3m	
	전체연면적	56,937.44m <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> )	130	780	284	300	120	120	150	90

### 3. 검토의견

- 군자주공8단지 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 범위 내의 용적률 239.89%, 건폐율 20.48% 및 층수 20~25층으로서 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.

## 안산시의회 의견서

군자주공 8단지 주택 재건축 정비계획(구역) 결정에 따른 의회 의견 제시의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로·광장 등 도시기반시설을 정비하고, 단지 내 공동이용시설 설치에 관한 계획에서 경로당, 문고, 주민운동시설 등 복지에 관한 시설을 확충·보완하고, 도시경관과 건축 디자인 개념을 도입한 건축물을 설계·시공하기 바람.