

2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	1969
----------	------

제출년월일 : 2010. 02. / 0 .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립고시(2006. 9. 15)이후 2020 안산도시기본계획 수립(2008. 8. 8), 소사~원시간 복선전철 건설계획, 문화복합돔구장건설계획 등 주변여건이 변화하고,
- 도시경관의 중요성 증대, 압축성장에 대한 요구 등 도시개발 패러다임이 변화되고 있으며,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「경기도 도시 및 주거환경정비조례」 개정에 따른 기본계획의 운용상 미비점 개선이 필요함에 따라,
- 사회적·제도적 여건변화에 부합하는 합리적 계획 수립이 요구되어 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획을 변경 수립하고자 합니다.
- 이에, 주민공람을 실시하였으며, 「도시 및 주거환경정비법」 제3조 제3항에 따라 시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

- 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획상 정비예정구역 31개소 중 정비예정구역 계획변경 19개소, 정비예정구역 신규지정 1개소, 정비예정구역별 정비계획의 수립시기 명기

- ① 여건변화에 따른 용도지역 조정구역(건물 밀도/층수 변경) : 6개소
(원곡동2, 원곡연립1·2·3단지, 초지연립1단지, 초지연립상단지)
- ② 정비기본계획 운용계획변경 구역 : 5개소
(원곡동1·2, 일동1, 초지연립상단지, 산호연립)
- ③ 정비예정구역 신규지정 1개소 : 고잔연립1단지
- ④ 용적률 및 층수변경 구역 : 13개소(원곡동1, 선부동1~6, 고잔동1, 일동1, 팔곡일동1, 건건동1, 양지연립, 산호연립)
- ⑤ 정비예정구역별 정비계획의 수립시기 반영(정비예정구역 전체)

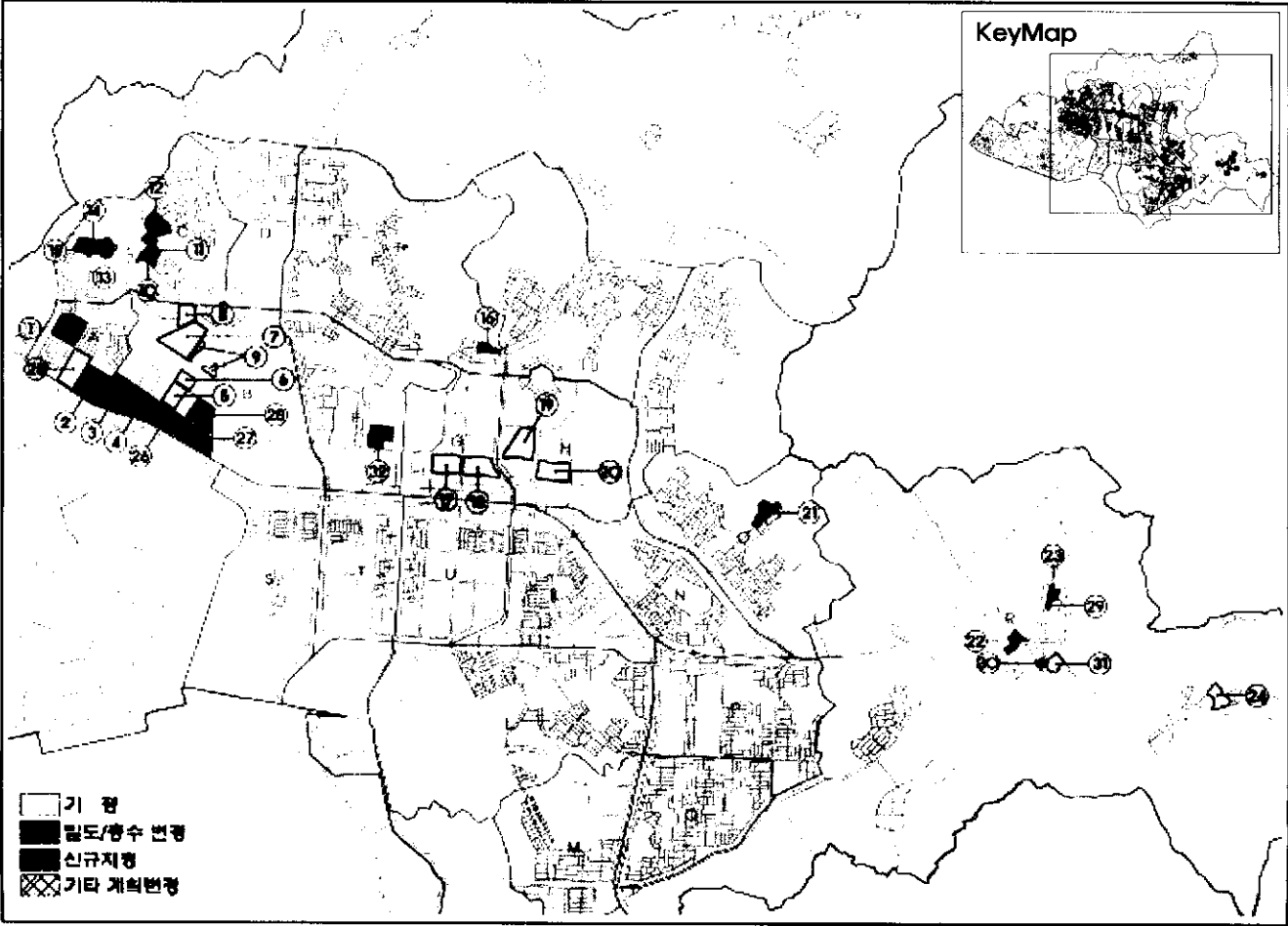
가. 기본계획 총괄표 (변경)

연번 (변경)	정비예정 구역명	구분	소재지	면적 (㎡)	건폐율 (%)	상업용 용적률(%)	층수	단계별 계획		변경내용
								단계	수립시기	
2	원곡동2	기정	원곡동 815번지 일원	72,200	60이하	230이하	평균 15층이하	2단계	-	
		변경	원곡동 815번지 일원	72,200	50이하	250이하	제한없음	2단계	2012년	공 계획변경, 건 축 물 밀도조정
3	원곡연립 1단지	기정	원곡동 830번지 일원	79,900	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	원곡동 830번지 일원	79,900	50이하	250이하	제한없음	1단계	2010년	건 축 물 밀도조정
4	원곡연립 2단지	기정	원곡동 838번지 일원	64,800	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	원곡동 838번지 일원	64,800	50이하	250이하	제한없음	1단계	2010년	건 축 물 밀도조정
26	원곡연립 3단지	기정	원곡동 851번지 일원	57,600	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	원곡동 851번지 일원	57,600	50이하	250이하	제한없음	1단계	2010년	건 축 물 밀도조정
27	초지연립 1단지	기정	초지동 592번지 일원	68,900	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	초지동 592번지 일원	68,900	50이하	250이하	제한없음	1단계	2010년	건 축 물 밀도조정
28	초지연립 상단지	기정	초지동 608번지 일원	57,800	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	초지동 608번지 일원	57,800	50이하	250이하	제한없음	1단계	2010년	공공청사 계획변경, 건 축 물 밀도조정
1	원곡동1	기정	원곡동 750번지 일원	71,000	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	원곡동 750번지 일원	71,000	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2012년	공공청사 계획변경, 층 수 변 경

연번 (변경)	정비예정 구역명	구분	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	상한 용적률(%)	층수	단계별 계획		변경내용
								단계	수립시기	
10	선부동1	기정	선부동 975번지 일원	12,100	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	선부동 975번지 일원	12,100	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	층 수 변경
16	고잔동1	기정	고잔동 642번지 일원	15,100	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	고잔동 642번지 일원	15,100	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2012년	층 수 변경
21	일동1	기정	일동 103번지 일원	32,600	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	일동 103번지 일원	32,600	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	공공청사 계획변경, 층 수 변경
22	팔곡일동1	기정	팔곡일동 264-5번지일원	20,900	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	팔곡일동 264-5번지일원	20,900	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2012년	층 수 변경
23	건건동1	기정	건건동 606번지 일원	13,900	60이하	230이하	최고 15층이하	2단계	-	
		변경	건건동 606번지 일원	13,900	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2012년	층 수 변경
29	양지연립	기정	건건동 양지연립	1,300	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	건건동 양지연립	1,300	60이하	230이하	평균 18층이하	1단계	2010년	층 수 변경
30	산호연립	기정	건건동 산호연립	6,500	60이하	230이하	평균 15층이하	1단계	-	
		변경	건건동 산호연립	6,500	60이하	230이하	평균 18층이하	1단계	2010년	도 계획변경, 층 수 변경
11	선부동2	기정	선부동 998번지 일원	16,100	60이하	220이하	최고 12층이하	2단계	-	
		변경	선부동 998번지 일원	16,100	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	층 수, 용적률 변경
12	선부동3	기정	선부동 1007번지일원	48,000	60이하	220이하	최고 12층이하	2단계	-	
		변경	선부동 1007번지일원	48,000	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	층 수, 용적률 변경
13	선부동4	기정	선부동 982번지 일원	15,800	60이하	220이하	최고 12층이하	2단계	-	
		변경	선부동 982번지 일원	15,800	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	층 수, 용적률 변경
14	선부동5	기정	선부동 986번지 일원	23,600	60이하	220이하	최고 12층이하	2단계	-	
		변경	선부동 986번지 일원	23,600	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	층 수, 용적률 변경

연번 (변경)	정비예정 구역명	구분	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	상한 용적률(%)	층수	단계별 계획		변경내용
								단계	수립시기	
15	선부동6	기정	선부동 984번지 일원	11,500	60이하	220이하	최고 12층이하	2단계	-	층수, 용적률 변경
		변경	선부동 984번지 일원	11,500	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2011년	
19	성포예술인	기정	성포동	71,800	50이하	250이하	제한없음	2단계	2010년	
24	사사동1	기정	사사동 378번지 일원	30,300	60이하	220이하	최고 7층이하	2단계	2012년	
25	원곡동4	기정	원곡동 805번지 일원	66,100	70이하	지구 단위계획	제한없음	1단계	2012년	
32	고잔연립 1단지	신규 지정	고잔1동 586번지 일원	43,100	60이하	230이하	평균 18층이하	2단계	2010년	예정구역 신규지정

나. 기본계획 총괄도 (변경)



2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 의회의견 제시의 건에 대한

도시건설위원회 의견서

2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 의회의견
제시의 건에 대하여 다음과 같이 도시건설위원회 의견을 제시함.

- 기본계획 중 건축물의 밀도계획 변경에 있어 관련 규정을 준수하고 각종 기반시설을 확충하여 밀도계획 변경에 따른 문제점이 발생하지 않도록 면밀히 검토하기 바라며, 정비사업은 주민들의 숙원사업으로 향후 행정절차를 조속히 이행하여 원활한 사업이 추진될 수 있도록 노력하기 바람