

건건동1구역 주택재건축 정비계획수립을 위한 의회의결 청취의 건

의안
번호

2011

제출년월일 : 2010. 11. 19.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 건건동1구역 주택재건축 정비예정구역은 준공이후 20년 이상된 노후 건축물들이 다수인 단독주택지로서, 「2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획(변경)」 2단계 정비예정구역으로 지정되어
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로, 공원, 녹지 등 도시기반시설에 대한 정비 및 추가확보 등 관련법 및 정비기본계획범위 내에서 정비계획을 수립하여, 건건동1구역 주택재건축정비사업조합설립 추진위원회에서 경기도 도시 및 주거환경정비조례 제7조에 따라 정비계획의 입안을 주민제안하였으며
- 동 계획에 대하여 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 실시하고, 도시 및 주거 환경정비법 제4조에 의거, 시의회 의결을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

가. 정비구역 결정조서

구분	구 역 명	위 치	면적(㎡)	비고
신설	안산시 건건동 1구역 주택재건축정비사업	경기도 안산시 건건동 606번지 일원	15,747.7	2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 반영

다. 정비계획의 구성요소

1) 도시이용계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
관리		16,747.7	100.0	-
공공주택용지		14,237.5	90.4	-
	소계	1,510.2	9.6	-
공공시설용지	도로	228.2	1.5	-
	공원	1,282.0	8.1	-

2) 건축물의 수용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구역명	구분	계획내용	비고
건건동1구역 주택재건축 정비구역	수용도	공동주택 (공동이용시설 및 부대복리시설 포함)	
	건폐율	60%이하	
	용적률	230%이하	
	최고높이	77m - 평균18층이하(최고 25층 이하)	
	건축한계선	◦ 보행환경 및 가로공간 확보를 위한 건축물 후퇴 ※ 인접대지경계선에서 3m (인접대지에서 공원은 제외)	

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주민 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육시설	문고	휴게시설	경비실
면적(㎡)	50.0	500.0	500.0	-	100.0	-	-	-	1개소	30.00

3. 검토의견

- 건건동1구역 주택재건축 정비계획은 상위계획인 2010 인삼식 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내인 용적률 200%이하, 건폐율 60%이하, 층수는 평균층수 18층이하(최고높이 25층)으로서 기본계획에 적합하고
- 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 실시하고, 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로 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 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며, 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시장에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다.

붙임 건건동1구역 주택재건축 정비계획수립 및 정비구역 지정(안) 요약 1부. 끝.

도시건설위원회 의견서

건건동 1구역 주택재건축 정비계획 수립에 따른 의회 의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 도시건설위원회 의견을 제시함.

- 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획 범위 내의 용적률 230%, 건폐율 60% 및 층수는 평균층수 18층이하(최고층수 25층)로서 기본계획에 적합하며, 도시 및 주거환경정비법 등 관련법령에 적합한 것으로 판단되므로 주민숙원사업이 이루어질 수 있도록 행정절차를 조속히 이해하기 바람.
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로·광장 등 도시기반시설을 정비하고 단지 내 공동이용시설(어린이 놀이터, 경로당 등)을 지역실정에 맞게 확보하고, 도시경관과 건축 디자인 개념을 도입한 건축물을 설계·시공하여 주변경관과 부합되게 스카이라인을 유지하여 조망권, 일조권 확보와 녹지공간 확대에 도시이미지가 개선될 수 있도록 추진하기 바람.