

원곡연립1단지 주택재건축 정비계획수립을 위한 의회의결 청취의 건

의안
번호 2016

제출년월일: 2010. 11. 19.

제 출 자: 안 산 시 장

1. 제안사유

- 원곡동 원곡연립1단지는 1981년에서 1995년에 준공된 노후건축물들로
서 2006년 3월 정밀안전진단을 실시한 결과 재건축하도록 판정받았으
며, 「2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획(변경)」 1단계 정비예정
구역으로 지정되어,
- 쾌적하고 안락한 주거환경을 위한 도로, 공원, 녹지 등 도시기반시설에
대한 정비 및 추가확보 등 관련법 및 정비기본계획범위 내에서 정비
계획을 수립하여, 원곡연립1단지 주택재건축정비사업조합설립 추진위
원회에서 경기도 도시 및 주거환경정비조례 제7조에 따라 정비계획
의 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

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신 설	원곡연립1단지 주택재건축정비구역	안산시 단원구 원곡동 830번지 일원	79,892.6	2010 안산시 도시·주거환경 정비기본계획(변경) 반영

다. 정비계획 건설주식

1) 도시이용계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		79,892.6	100.0	정비구역
공동주택용지		65,313.7	81.8	공동주택 및 부대복리시설
공공시설 용지	초개	14,578.9	18.2	○ 기반시설 폐차·대체 : 12,182.1㎡ (15.2%) ○ 순부담공공시설 : 2,396.8㎡(3.0%)
	도로	4,963.3	6.2	-
	어린이 공원	4,093.8	5.1	-
	소공원	5,521.8	6.9	가로공원

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구역명	구분	계획내용	비고
원곡연립1단지 주택세건축 정비구역	주 용 도	○ 공동주택 및 부대복리시설	○ 기존세대수 : 1,128세대 ○ 계획세대수 : 1,297세대 (증) 169세대
	건 폐 율	○ 50%이하	
	용 적 률	○ 230%이하	
	높 이	○ 106m이하(최고35층이하)	
	건축한계선	○ 중로 2~6호선 : 3~6m ○ 중로 1~50호선 : 6m ○ 광로 1~1호선 : 6m ○ 대로 3~1호선 : 2~6m	○ 근린생활시설 및 부대 복리시설 : 2~3m 적용

주) 최고높이산정:1층=4m, 2~34층=2.9m, 35층(지붕포함)=6m {4+(2.9×33층)+6} = 105.7m

3) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분	관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활시설	주변 운동시설	경로당	주민 공동시설	보육 시설	문고	휴게 시설	강미설
면적 (㎡)	150	1,500	6,355	1,100	280	1,000	200	100	3개소	60.0

도시건설위원회 의견서

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

- 상위계획인 2010 안산시 도시·주거환경정비 기본계획(변경) 범위 내의 용적률 230%, 건폐율 50%, 높이는 제한이 없음으로 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.
- 단, 단지 내 조성되는 가로공원(소공원)은 근린생활시설과 조화를 이룰 수 있는 마로니에 공원(평면화 공원-벤치, 조경 등 휴식공간)으로 조성될 수 있도록 추진하기 바람.