

# 인정프린스아파트 주택재건축 정비계획(변경) 수립을 위한 의회의견 청취의 건

의안 번호	2378
----------	------

제출년월일 : 2013. 04. 4

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 인정프린스아파트 주택재건축 정비구역은 준공 후 20년 이상된 노후 공동주택으로 2009년 10월 29일 정비계획 수립 및 정비구역 최초 지정되었으나, 주택 재건축 정비사업 지연으로 도시·군계획시설(도로)이 장기미집행시설로의 변질을 예방하고 원활한 정비사업을 진행하기 위하여 금회 정비계획을 변경 결정하고자 하는 사항으로,
- 소로2-건건3호선의 일부 구간을 축소하고, 정비구역내에 공원을 추가확보 하는 등 관련법 및 정비기본계획 범위 내에서 정비계획을 변경 수립하고자 하는 사항입니다.
- 동 계획에 대하여 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 실시하고, 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
			기정	변경	변경후	
기정	인정프린스 아파트 주택재건축 정비구역	안산시 상록구 건건동 894-10번지 일원	26,019.4	-	26,019.4	안산시고시 제2009-88호 (2009.10.29) 2010 안산시도시·주거환경정비 기본계획(변경) 반영

## 나. 정비계획 결정(변경)조서

### 1) 토지이용계획

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		26,019.4	-	26,019.4	100.0	정비구역
공동주택용지		23,385.5	감)1,794.4	21,591.1	83.0	공동주택 및 부대복리시설
공공시설용지	소 계	2,633.9	증)1,794.4	4,428.3	17.0	기반시설계획
	도 로	2,361.5	-	2,361.5	9.1	"
	광 장	272.4	-	272.4	1.0	
	공 원	-	증)1,794.4	1,794.4	6.9	"

### 2) 도시계획시설(정비기반시설) 설치에 관한 계획

#### 가) 도로(변경)

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	건건 3	8	국지 도로	203	소로 2-건건16	건건동 890-31	일반 도로		경기도 고시 제1978-587 (1978.12.22)	안산시 고시 제2009-88호 선형변경 안산시 고시 제2011-103호에 따른 노선번호 및 시점명 변경
변경	소로	2	건건 3	8	국지 도로	122	소로 2-건건16	건건동 894-18	일반 도로			노선축소 203m→122m, 종점명 변경

#### 나) 광장(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	21	광장	교통광장	건건동 876-63일원	44,400 (272.4)	-	44,400 (272.4)	경고제2001-56호 (2011.4.13)	자연 녹지지역

주) ( )내 수치는 정비구역내 면적임

#### 다) 공원(신설)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	소공원	안산시 상록구 건건동 894-9번지	-	증)1,041.7	1,041.7	-	-
신설	②	공원	소공원	안산시 상록구 건건동 892-4번지 일원	-	증)752.7	752.7	-	-

### 3) 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

구 분	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
			기 정	변 경
건축물에 관한계획	㉠ - 1	용도	허용용도	• 공동주택 및 부대복리시설 용도
			불허용도	• 지정 · 허용용도 이외의 용도
		건폐율	상 한	19.32%이하
		용적률	상 한	249.25%이하      249.29%이하
		높이 · 층수	93.55m 이하 (31층 이하)	105.25m 이하 (35층 이하)
		건 축 한 계 선	• 대지경계로부터 6m, 부대복리시설은 3m이상	

### 4) 공동이용시설 설치에 관한 계획

구분		관리 사무소	어린이 놀이터	근린 생활 시설	주민 운동 시설	경로당	주민 공동 시설	보육 시설	문고	휴게 시설
면적 (㎡)	기정	75.0	1,000.0	2,248.0	400.0	120.0	120.0	180.0	90.0	3
	변경	60.0	1,000.0	1,204.0	400.0	120.0	120.0	180.0	90.0	2

### 5) 기타에 관한 사항

#### ○ 도로에 관한 계획 (신설)

- 사업시행인가 신청전까지 소로2-건건3호선의 막다른 도로에 회차로를 조성하는 것으로 정비계획을 변경할 계획임.

## 3. 검토의견

- 인정프린스아파트 정비계획(변경)은 용적률 249.29%이하, 건폐율 19.32%이하, 35층 이하로 상위 계획인 2010 안산시 도시 · 주거환경정비 기본계획 범위 내로 적합하며,
- 관련부서와 유관기관 협의를 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 각 호의 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 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시장에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다.

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