

동명아파트재건축정비계획(구역)결정에따른의회 의견청취의견

의안 번호	1268
----------	------

제출년월일 : 2004. 9. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 동 공동주택은 '89년 준공을 득하였으나 당시 영세 주택사업주가 임대 아파트를 건립한 사유로 유지관리 등에 충실하지 못해 건축물이 급격히 노후되어 주민안전에 심각한 문제점이 발견되고 안전진단을 실시한 결과, 재건축을 판정받아 현재 재건축조합 설립인가까지 득하였습니다.
- 2003년 도시및주거환경정비법이 시행됨에 따라 재건축사업을 하기 위해서는 재건축정비계획 수립이 필요하게 되었으며, 이에 재건축 조합측에서는 경기도도시및주거환경정비조례 제6조에 의거 정비계획(구역) 입안을 주민 제안하였습니다.
- 이와 같이 동명아파트의 재건축사업과 관련 정비계획(구역)주민제안한 사항에 대하여 우리시는 안산시도시계획조례 제6조 제4항 규정에 의거 지난 8월30일 안산시도시계획위원회의 입안여부를 판단하기 위한 사전 자문을 실시하였고(조건부 가결), 재건축 조합측에서 조건사항을 보완 조치하여 9월6일 정비계획 결정을 신청하였기에 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 따라 우리시는 시의회의 의견을 청취코자 합니다.

2. 주요내용

가. 정비구역 결정조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	안산시 선부동 공동주택(동명아파트) 재건축정비구역	단원구 선부동 1082번지일원	-	증)31,135.7	31,135.7	-

나. 정비계획(건축물) 결정조서

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용	비 고
-	단원구 선부동 1082번지일원	용도	공동주택 및 부대복리시설	기존세대수 : 766세대 예정세대수 : 766세대 (1:1 재건축)
		건폐율	25.67%이하	
		용적율	249.99%이하	
		높이	지상 15 - 23층이하	
		연면적	73,034.52m ² 이하	

3. 검토의견

- 선부동 동명아파트 재건축정비사업은 주거환경 개선을 위한 기존세대수 대비 예정세대수가 1:1인 재건축사업으로서,
- 우리시 도시계획위원회의 사전자문 결과 조건사항(세대수 고정, 용적율 250% 이하)이행 및 도시및주거환경정비법등 관련법령에 적합하므로 동 안건과 같이 결정되어 주민숙원사업이 이루어 질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

4. 관계법령 발췌내용

○ 도시및주거환경정비법

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 : 의회 의견청취의 건 결정조서 1부. 끝.

정비 계획(구역)결정 비교검토

구분	기 존 내 용	계 획 내 용	비 고
대지위치	안산시 선부동 1082번지	안산시 선부동 1082번지	
대지면적	31,135.70㎡	31,135.70㎡	
건물규모	지하1층, 지상 5~6층	지하2층, 지상23층	층수상향
용 도	공동주택 및 부대시설	공동주택 및 부대시설	
세 대 수	세대수 : 144 평형 : 622 세대 : 66세대	세대수 : 360 평형 : 86 평형 : 320 세대 : 66세대	세대증감 음
주차시설	187대	998대	
지역구분	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	
연 면 적	46,699㎡	112,687.52㎡	
용 적 륜	126.37㎡	249.99㎡	
조경면적	4,670㎡(법정면적) (15%)	6,235.26㎡ (20.03%)	
비 고	안산시 동명아파트 정비계획은 세대수의 증가 없이 단위 세대 평형이 상향되고 씬지공원 및 주민휴게시설이 증가 되었음.		

동명아파트재건축정비계획(구역)결정에따른의회의견청취의건에 대한

안 산 시 의 회 의 건 서

동명아파트재건축정비계획(구역)결정에따른의회의견청취의건
에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 종전 용적율은 상한선을 지키더라도 층수는 완화시켜 주민의 입장에서 조속히 재건축이 이루어 질 수 있도록 추진하여 주기 바람.