

2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경안 의회의견 청취의 건

의안 번호	3030
----------	------

제출년월일 : 2017.08. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) 규정에 의하여 2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획을 변경 수립하고자 주민공람을 실시하였으며,
- 같은 법 제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) 제3항 규정에 의하여 「2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경안」에 대하여 시의회 의견을 사전에 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

☐ 주요내용

가. 2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경

☐ 2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경안 : 붙임1

☐ 관계법령발췌서 : 붙임2

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 해당사항 없음

☐ 주민공람공고(결과) : 의견없음

- 공람기간 : 2017. 7. 25. ~ 2017. 8. 8.(15일간)

☐ 기타 참고사항

- 기본계획 변경안 요약 1부.(별첨)

2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 변경안 의회의견 청취의 건

1 주 요 내 용

가. 기준년도 및 목표연도

○ 기준년도 : 2016년 / 목표연도 : 2020년

나. 정비예정구역의 변경

○ 2010 정비기본계획 수립시 지정된 구역의 변경

[2010 정비예정구역 조서(변경)]

(표계속)

구분		정비예정구역명	위 치	사업방식	면적(㎡)	수립시기	비고
계		-	-	-	936,435		
1	기정	일동1	일동 103번지 일원	주택재건축	32,600	2011	
	해제	-	-	-	-	-	
2	기정	성포예술인	성포동 583번지 일원	주택재건축	71,800	2012	
	변경	성포예술인	성포동 583번지 일원	주택재건축	71,800	2018	
3		성포주공3단지	성포동 587번지 일원	주택재건축	56,229	기수립	
4		인정프린스	건전동 894-1번지 일원	주택재건축	26,019	기수립	
5	기정	산호연립	건전동 894-14번지 일원	주택재건축	8,362	기수립	안산시고시 2014-63
	변경	산호연립	건전동 894-14번지 일원	주택재건축	7,301	기수립	
6		팔곡일동1	팔곡일동 264-5번지 일원	주택재건축	22,865	기수립	
7	기정	건전동1	건전동 606번지 일원	주택재건축	15,748	기수립	안산시고시 2016-10
	변경	건전동1	건전동 606번지 일원	주택재건축	15,437	기수립	
8	기정	사사동1	사사동 378번지 일원	주택재건축	30,300	2012	
	해제	-	-	-	-	-	
9		고잔연립1	고잔동 586번지 일원	주택재건축	44,269	기수립	
10		중앙주공1단지	고잔동 532번지 일원	주택재건축	50,719	기수립	
11		중앙주공2단지	고잔동 538번지 일원	주택재건축	56,703	기수립	

[2010 정비예정구역 조서(변경)]

(표계 속)

구분	정비예정구역명	위 치	사업방식	면적(㎡)	수립시기	비고	
12	기정	고잔동1	고잔동 642번지 일원	주택재건축	15,100	2012	
	해제	-	-	-	-	-	
13	기정	원곡동1	원곡동 750번지 일원	주택재건축	71,000	2012	
	해제	-	-	-	-	-	
14	기정	원곡동4	원곡동 805번지 일원	주택재건축	66,100	2012	
	해제	-	-	-	-	-	
15	기정	원곡동2	원곡동 815번지 일원	주택재건축	72,200	2012	
	해제	-	-	-	-	-	
16		원곡연립1	원곡동 830번지 일원	주택재건축	76,639	기수립	
17		원곡연립2	원곡동 838번지 일원	주택재건축	64,810	기수립	
18		원곡연립3	원곡동 851번지 일원	주택재건축	57,627	기수립	
19		군자주공4	초지동 604번지 일원	주택재건축	34,395	기수립	
20		군자주공5	초지동 603-1번지 일원	주택재건축	22,925	기수립	
21	기정	초지연립상	초지동 608번지 일원	주택재건축	57,835	기수립	안산시고시 2013-177
	해제	초지연립상	초지동 605번지 일원	주택재건축	55,881	기수립	
22		초지연립1	초지동 592번지 일원	주택재건축	68,935	기수립	
23		군자주공6	선부동 953번지 일원	주택재건축	93,028	기수립	
24	기정	군자주공7	선부동 961번지 일원	주택재건축	29,636	기수립	안산시고시 2016-148
	변경	군자주공7	선부동 961번지 일원	주택재건축	28,781	기수립	
25		군자주공8	선부동 959번지 일원	주택재건축	17,856	기수립	
26	기정	선부동1	선부동 975번지 일원	주택재건축	12,087	기수립	안산시고시 2014-84
	해제	-	-	-	-	-	
27		선부동2	선부동 998번지 일원	주택재건축	16,152	기수립	
28		선부동3	선부동 1007번지 일원	주택재건축	48,064	기수립	
29	기정	선부동5	선부동 986번지 일원	주택재건축	23,504	기수립	안산시고시 2013-154
	해제	-	-	-	-	-	
30	기정	선부동6	선부동 984번지 일원	주택재건축	11,500	2011	안산시고시 2014-85
	해제	-	-	-	-	-	

○ 2020 정비기본계획 수립시 지정된 구역의 변경

구분		정비에정구역명	위 치	사업방식	면적(㎡)	수립시기	비고
계		-	-	-	805,492		
1	기정	주공4단지	성포동 588번지 일원	주택재건축	46,900	2013	
	변경	주공4단지	성포동 588번지 일원	주택재건축	46,900	2018	
2	기정	주공10단지	성포동 584번지 일원	주택재건축	73,400	2015	
	변경	주공10단지	성포동 584번지 일원	주택재건축	73,400	2018	
3		고잔연립2	고잔동 576번지 일원	주택재건축	57,800	2015	
4		고잔연립3	고잔동 665-1번지 일원	주택재건축	47,400	2017	
5		고잔연립4	고잔동 661-3번지 일원	주택재건축	75,200	2019	
6		고잔연립5	고잔동 610번지 일원	주택재건축	69,800	2019	
7		고잔연립6	고잔동 612번지 일원	주택재건축	26,700	2019	
8		고잔연립7	고잔동 613-1번지 일원	주택재건축	27,600	2017	
9	기정	주공5단지1	고잔동 675번지 일원	주택재건축	36,400	기수립	안산시고시 2015-124
	변경	주공5단지1	고잔동 675번지 일원	주택재건축	35,748	기수립	
10	기정	주공5단지2	고잔동 674번지 일원	주택재건축	42,800	기수립	안산시고시 2015-125
	변경	주공5단지2	고잔동 674번지 일원	주택재건축	42,750	기수립	
11	기정	주공6단지	고잔동 676-2번지 일원	주택재건축	43,700	기수립	안산시고시 2015-126
	변경	주공6단지	고잔동 676-2번지 일원	주택재건축	41,191	기수립	
12	기정	주공7단지	고잔동 670번지 일원	주택재건축	53,500	2015	
	변경	주공7단지	고잔동 670번지 일원	주택재건축	53,500	2018	
13	기정	주공8단지	고잔동 671번지 일원	주택재건축	53,600	2015	
	변경	주공8단지	고잔동 671번지 일원	주택재건축	53,600	2018	
14	기정	주공9단지	고잔동 672번지 일원	주택재건축	68,400	2013	
	변경	주공9단지	고잔동 672번지 일원	주택재건축	68,400	2018	
15	기정	고잔연립8	고잔동 631-1번지 일원	주택재건축	17,800	기수립	안산시고시 2015-122
	변경	고잔연립8	고잔동 631-1번지 일원	주택재건축	17,750	기수립	
16	기정	고잔연립9	고잔동 648-1번지 일원	주택재건축	20,800	기수립	안산시고시 2015-123
	변경	고잔연립9	고잔동 648-1번지 일원	주택재건축	20,753	기수립	
17		선부연립1	선부동 963번지 일원	주택재건축	47,000	2017	

○ 2020 정비기본계획 신규 추가구역

[신규 정비예정구역 선정]

연번	단지명	위치	사업방식	면적(㎡)	현황층수	비고
계	4 개소				-	
1	군자주공10단지	선부동 1083번지 일원	주택재건축	46,318	5F	
2	군자주공9단지	선부동 967번지 일원	주택재건축	29,529	5F	
3	현대1차아파트	성포동 592-2번지	주택재건축	22,046	5F	
4	월드아파트	본오동 872번지 일원	주택재건축	49,553	5F	

○ 2010 정비예정구역 용도지역 변경

연번	구역명	위치	용도지역			비고
			현황	기정	변경(금회)	
1	산호연립	전진동 894-14번지 일원	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	
2	팔곡일동1구역	팔곡일동 264-5번지 일원	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	
3	전진동1구역	전진동 606번지 일원	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	

다. 주요결정(변경)사항

1) 용적률 계획

○ 기준용적률

[기준용적률 계획(변경)]

용도지역	기준용적률		
	2020 정비기본계획(기정)	2020 정비기본계획(변경)	증·감
제2종 일반주거지역	195%	210%	증) 15%P
제3종 일반주거지역	215%	230%	증) 15%P

※ 중상향 후 용도지역의 기준용적률 적용

○ 상한용적률

[상한용적률 계획(변경)]

용도지역	상한용적률		
	기정	변경	증·감
제2종 일반주거지역	230% 이하	240% 이하	증) 10%P
제3종 일반주거지역	250% 이하	260% 이하	증) 10%P

※ 종상향 후 용도지역의 상한용적률 적용

○ 추가용적률

• 친환경건축물 및 에너지절감형 건축에 따른 추가 용적률

[친환경건축물 및 에너지절감형 건축에 따른 완화비율]

건축물 에너지효율 인증 등급	녹색건축 인증 등급	최대완화비율	
		기정	변경
1+	최우수	8%	9%
1+	우수	8%	6%
1	최우수	8%	6%
1	우수	4%	3%

※ 적용산식 : 기준용적률(종상향 후 용도지역의 기준용적률) × 완화기준

※ 소수점 둘째자리이하 버림

2) 공원·녹지 계획

[도시·주거환경 정비기본계획(변경) 공원·녹지 확보기준]

구 분	2020 정비기본계획 (변경)	
공원·녹지 계획	구역면적 5만㎡이상	· 1세대당 2제곱미터 이상 또는 개발부지 면적의 5% 이상 중 큰 면적 적용
	구역면적 5만㎡미만	· 기존세대수의 10%를 초과(임대주택 의무건설호수 제외)하는 공동주택건설을 위한 도시정비사업(주택재건축)은 추가 수용인구 1인당 3㎡이상의 면적을 확보

※ 추가용적률로 인해 증가하는 세대수도 적용

※ 위 규정에도 불구하고 개발계획 규모별 공원·녹지의 확보기준 및 입지기준 등은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서 정하는 바에 따름

라. 정비예정구역별 계획

[정비구역 결정조서]

구분		정비구역명	정비계획 수립시기	건축물에 관한 계획					면 적 (㎡)
				용도지역	층수	기준 용적률	상한 용적률	건폐율	
2010 정비예정구역 (21개소)	1	성포예술인	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	71,800
	2	성포주공3단지	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	56,229
	3	인정프린스	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	26,019
	4	산호연립	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	7,301
	5	팔곡일동1	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	22,865
	6	전전동1	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	15,437
	7	고잔연립1	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	44,269
	8	중앙주공1단지	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	50,719
	9	중앙주공2단지	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	56,703
	10	원곡연립1	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	76,639
	11	원곡연립2	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	64,810
	12	원곡연립3	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	57,627
	13	군자주공4	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	34,395
	14	군자주공5	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	22,925
	15	초지연립상	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	55,881
	16	초지연립1	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	68,935
	17	군자주공6	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	93,028
	18	군자주공7	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	28,781
	19	군자주공8	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	17,856
	20	선부동2	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	16,152
	21	선부동3	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	48,064

구분		정비구역명	정비계획 수립시기	건축물에 관한 계획					면적 (㎡)
				용도지역	층수	기준 용적률	상한 용적률	건폐율	
2020 (기정) 정비예정구역 (17개소)	1	주공4단지	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	46,900
	2	주공10단지	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	73,400
	3	고잔연립2	2015	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	57,800
	4	고잔연립3	2017	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	47,400
	5	고잔연립4	2019	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	75,200
	6	고잔연립5	2019	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	69,800
	7	고잔연립6	2019	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	26,700
	8	고잔연립7	2017	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	27,600
	9	주공5단지1	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	35,748
	10	주공5단지2	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	42,750
	11	주공6단지	기수립	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	41,191
	12	주공7단지	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	53,500
	13	주공8단지	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	53,600
	14	주공9단지	2018	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	68,400
	15	고잔연립8	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	17,750
	16	고잔연립9	기수립	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	20,753
	17	선부연립1	2017	2종일반주거지역	제한없음	210%	240%	60%	47,000
2020 (변경) 정비예정구역 (4개소)	1	군자주공10단지	2020	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	46,318
	2	군자주공9단지	2020	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	29,529
	3	현대1차아파트	2020	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	22,046
	4	월드아파트	2020	3종일반주거지역	제한없음	230%	260%	50%	49,553