

의안번호

제716호

- 동동지구 외 1개지구 주거환경개선사업 정비계획(변경) 수립(안)에 대한  
의견 청취의 건 -

# 검 토 보 고 서

## 1. 검토경과

- 가. 제출일자 · 제출자 : 2009. 9. 2(수) · 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2009. 9. 7(월)
- 다. 위원회 심사일자 : 2009. 9. 17(목)

## 2. 제안이유

- 동동지구 외 1개지구(서동지구) 주거환경개선사업은 울산광역시 고시 제2006-45호(2006. 2. 23) “주거환경개선사업<반구동지구외 2개지구>정비구역 지정” 및 울산광역시 고시 제2007-278호(2007. 8. 23) “동동지구 주거환경개선사업 정비계획(변경)” 고시된 지역으로
- 동동지구 및 서동지구 정비구역내 각각 1개소의 주차장이 기 결정되어 있으나 기존주택의 거주민과 주변 시설이용객의 주차수요를 충족시키기 어려워 이러한 주변 여건을 고려하여 주차장을 신설함으로써 구역 내 주차난 해소 및 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

## 3. 주요내용

- 위 치 : 울산광역시 중구 관내(서동, 동동, 남외동)
- 주요(변경)내용 : 주차장 신설(3개소)
  - 동동지구 2개소(A=1,203m<sup>2</sup>)

- 서동지구 1개소(A=716m<sup>2</sup>)

○ 지구별 주요현황(기준)

- 동동지구 : 면적 122,203m<sup>2</sup>, 사업비 12,022백만원

(기반시설 : 도로 1,944m, 주차장 1개소, 어린이놀이터 1개소 등)

- 서동지구 : 면적 101,097m<sup>2</sup>, 사업비 7,484백만원

(기반시설 : 도로 1,228m, 주차장 1개소, 완충녹지 1개소

등)

○ 사업기간 : 2005년 ~ 2010년

○ 사업시행자 : 울산광역시 중구청장

#### 4. 근거법규

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제1조제1항(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)

- 정비기반시설 규모의 10%이상 변경인 경우 : 지방의회 의견청취 대상

#### 5. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은 기 고시된 “주거환경개선사업 정비계획”구역의 정비기반시설 규모가 10%이상 변경이 있을 경우 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항에 따라 지방 의회의 의견을 듣도록 하고 있어 의견을 청취코자 하는 것으로

○ 변경 내용은 동동 및 서동 주거환경개선사업지역 내 주차장이 각각 1개소(동동지구 710m<sup>2</sup>, 서동지구 149m<sup>2</sup>)로 결정되어 있었으나 주변지역이 주거 밀집 및 재래시장 입지, 외솔 최현배 선

생 생가복원에 따른 주차 공간 추가확충이 필요하여

- 동동 지구내 주차장 2개소 1,203㎡와 서동 지구내 1개소 716㎡를 추가 설치코자 하는 사항으로서 병영성 주변 주민편익사업 사업비(전액시비)로 추진코자 하는 사항임.

## 도시 및 주거환경정비법

[시행 2009.12.10] [법률 제9774호, 2009.6.9, 타법개정]

현재시행법령확인

**연혁** 제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ①시장·군수는 기본계획에 적합한 범위 안에서 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 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6, 2009.5.27>

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. [국토의계획및이용에관한법률 제2조](#)제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
- 6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
7. 정비사업시행 예정시기
- 7의2. 삭제 <2009.4.22>
- 7의3. 「[국토의 계획 및 이용에 관한 법률](#)」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)
8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

## 도시 및 주거환경정비법 시행령

**연혁** 제11조 (정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) ①시장·군수는 [법 제4조제1항](#)의 규정에 의하여 정비계획을 주민에게 공람하고자 하는 때에는 미리 공람의 요지 및 공람장소를 당해 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 공람장소에 관계서류를 비치하여야 한다.

②제1항에 따른 공람에 관하여는 [법 제31조제2항](#) 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "토지등소유자 또는 조합원 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자"는 "주민(세입자를 포함한다)"으로 본다. <개정 2009.8.11>

**연혁** 제12조 (정비계획의 경미한 변경)[법 제4조제1항](#) 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2008.12.31, 2009.8.11>

1. 정비구역면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
3. 공동이용시설 설치계획의 변경인 경우
4. 재난방지에 관한 계획의 변경인 경우
5. 정비사업 시행예정시기를 1년의 범위안에서 조정하는 경우
6. 「[건축법 시행령](#)」 [별표 1](#) 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도(당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)의 변경인 경우
7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위안에서 확대하는 경우
- 7의2. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우
8. 「[국토의 계획 및 이용에 관한 법률](#)」 [제2조](#)제3호 및 동조제4호의 규정에 의한 도시기본계획·도시관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경인 경우
9. 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우
10. 삭제 <2009.8.11>
11. 「[도시교통정비 촉진법](#)」에 따른 교통영향분석·개선대책 등 관계법령에 의한 심의 결과에 따른 건축계획의 변경인 경우
12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도 조례로 정하는 사항의 변경인 경우