

산전지구 외 1개지구 주거환경개선사업

정비계획수립 및 정비구역지정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	750
----------	-----

제출연월일 : 2010. 2. .

제출자 : 중구청장

1. 제안사유

- 노후·불량건축물이 과도하게 밀집하고, 도로 등 기반시설이 극히 열악한 지역에 주거환경을 개선하기 위하여 『국토해양부 2단계 주거환경개선사업』 반영 및 『2020년 울산광역시 도시·주거환경정비기본계획』에 주거환경개선사업 예정구역으로 지정·고시된 학성동(중구A-01구역) 및 산전(중구A-04구역)지구 대하여
- 토지의 합리적인 이용과 가치증진을 도모하고 주민들을 위한 쾌적한 주거환경 조성 및 정비기반시설(도로, 주차장, 공동이용시설 등) 확충으로 주민스스로의 주택개량을 촉진하고자 주거환경개선사업 예정구역에 대하여 정비계획수립 및 정비구역지정 코자 함

2. 주요골자

- 사업위치 : 울산광역시 중구 학성동, 동동 일원
- 주요내용 : 정비기반시설(도로, 주차장, 공동이용시설 등)설치, 거점개발, 주택개량
- 지구별 주요현황(2개지구 : 면적 94,240㎡, 총사업비 12,226백만원)
 - 학성동지구
 - 면 적 : 41,300㎡
 - 사업내용 : 도로개설 4개노선 L=428m, 주차장 2개소(A=1,406㎡)
 - 사 업 비 : 2,930백만원

- 산전지구

- 면 적 : $53,225\text{m}^2 \rightarrow 52,940\text{m}^2$ (산전길 보도설치공사 분할측량결과 반영)
- 사업내용 : 도로개설 9개노선 $L=696\text{m}$, 주차장 2개소($A=1,376\text{m}^2$), 공동이용시설($A=636\text{m}^2$), 광장($A=1,271\text{m}^2$), 공원 및 녹지($A=3,301\text{m}^2$), 거점개발 1식
- 사 업 비 : 9,296백만원(거점1,2구역 24,744백만원)

○ 사 업 기 간 : 2008년 ~ 2014년

○ 사업시행자 : 울산광역시 중구청장, 한국토지주택공사(예정), 토지등소유자

3. 법적근거

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

4. 주민설명회 및 주민공람

○ 주민설명회

- 일 시 : 2009. 11. 17, 18(병영2동, 학성동 주민센터)
- 주민의견
 - 학성동지구 : 4건(주차장 확보1, 계획도로 확폭1, 도시가스공급1, 주민혜택1)
 - 산전지구 : 5건(거점구역 편입반대4, 주차장 편입반대1)

○ 주민공람

- 공람기간 : 2009. 12. 22 ~ 2010. 1. 20
- 주민의견
 - 학성동지구 : 1건(주차장 편입 반대1)
 - 산전지구 : 4건(주차장 편입반대1, 충분한 보상요구1, 조속시행, 기타1)

5. 위 치 도

- “붙임” 참조

의안심사보고서

(의안번호 750)

1. 의안명 : 산전지구 외 1개지구 주거환경개선사업
정비계획수립 및 정비구역지정(안)에 대한 의견
청취의 건

2. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2010. 2. 9(화)
- 나. 제출자 : 중구청장
- 다. 위원회 회부 : 2010. 2. 11(목)
- 라. 위원회 심사 : 2010. 2. 23(화)

3. 제안설명 요지 (제안설명자 : 건설도시국장)

가. 제안이유

- 노후·불량건축물이 과도하게 밀집하고, 도로 등 기반시설이 극히 열악한 지역에 주거환경을 개선하기 위하여 『국토해양부 2단계 주거환경개선사업』 반영 및 『2020년 울산광역시 도시·주거환경정비기본계획』에 주거환경개선사업 예정구역으로 지정·고시된 학성동(중구A-01구역) 및 산전(중구A-04구역)지구 대하여
- 토지의 합리적인 이용과 가치증진을 도모하고 주민들을 위한 쾌적한 주거환경 조성 및 정비기반시설(도로, 주차장, 공동이용시설 등) 확충으로 주민스스로의 주택개량을 촉진하고자 주거환경개선사업 예정구역에 대하여 정비계획수립 및 정비구역 지정 코자 함

나. 주요골자

- 사업위치 : 울산광역시 중구 학성동, 동동 일원
- 주요내용 : 정비기반시설(도로, 주차장, 공동이용시설 등)설치, 거점개발, 주택개량
- 지구별 주요현황(2개지구 : 면적 94,240㎡, 총사업비 12,226백만원)
 - 학성동지구
 - 면 적 : 41,300㎡
 - 사업내용 : 도로개설 4개노선 L=428m, 주차장 2개소(A=1,406㎡)
 - 사 업 비 : 2,930백만원
 - 산전지구
 - 면 적 : 53,225㎡→52,940㎡(산전길 보도설치공사 분할측량결과 반영)
 - 사업내용 : 도로개설 9개노선 L=696m, 주차장 2개소(A=1,376㎡), 공동 이용시설(A=636㎡), 광장(A=1,271㎡), 공원 및 녹지(A=3,301㎡), 거점개발 1식
 - 사 업 비 : 9,296백만원(거점1,2구역 24,744백만원)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2014년
- 사업시행자 : 울산광역시 중구청장 한국토지주택공사(예정), 토지 등 소유자

4. 근거법규

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)
- 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제11조제1항(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)
- 「울산광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제4조

5. 검토보고 요지 (전문위원 성낙팔)

- 본 의견청취의 건은 노후·불량건축물이 밀집되어 있고 도로 등 기반시설이 극히 열악한 지역에 주거환경을 개선하기 위한 사업으로서 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항에 따라 대상지역을 “

주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역"을 지정하여야 하며, 이 경우 주민설명회, 주민공람을 거쳐 지방 의회의 의견을 듣도록 하고 있어 의견을 청취코자 하는 사항으로서

○ 본 사업의 정비계획 및 정비구역 지정(안)의 주요내용은

- 정비구역은 학성동과 동동산전일원 2개 지구로서 면적이 94,240㎡이며 총사업비는 12,226백만원이며 재원은 국비50%, 시비25%, 구비25%임
- 정비계획은 도로, 주차장, 공동이용시설 등의 기반시설 설치와 공동주택 건설 및 주택개량 사업 등 임

○ 사업지구별 사업규모 및 주요내용은

- 학성동 지구는 위치가 가구상가 뒤 블록에서 학성공원 까지이며 면적은 41,300㎡로서 사업비는 2,930백만원이며 정비계획은 도로개설을 4개 노선 428m, 주차장 2개소 1,406㎡임
- 동동 산전지구는 면적이 52,940㎡이며 사업비는 9,296백만원임. 정비계획은 도로개설 9개 노선 696m, 주차장 2개소 1,376㎡, 공동이용시설 636㎡, 광장 1,271㎡, 공원 및 녹지 3,301㎡ 등을 조성하는 사업으로서

- 본 사업의 추진주체는 정비기반시설(도로, 주차장 등)은 중구청에서 시행하고, 공동주택 및 순환임대주택 건설 등의 거점개발 사업은 한국토지주택공사에서 시행 하도록 정비계획에 반영되어 있는데, 한국토지주택공사의 사업 참여 여부와 본건 의견청취 후 향후 사업추진 계획은 어떠한지 이에 대한 구체적 설명이 요망됨

6. 심사결과 : 원안가결