

중구 B-09구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	1069
----------	------

제출년월일 : 2014. 6. .

제 출 자 : 중구청장

1. 제안사유

- 울산광역시 고시 제2012-81(2012.4.12)호로 정비계획 수립 및 정비구역 지정된 중구 B-09 구역 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1항에 의거 조합설립추진위원회 승인이 취소되어,
- 같은법 제4조의3 제1항의 규정에 따라 정비구역 지정을 해제하여 정비기반시설 등을 정비구역 지정 이전으로 환원하고 행위제한으로 인한 주민불편을 해소하고자 함

2. 주요골자

가. 정비구역 결정(폐지)조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	중구 B-09 주택재개발구역	울산광역시 중구 반구동 46-2번지 일원	149,243	감) 149,243	-	'12.4.12 울고 81호

나. 해제사유

울산광역시 중구 고시 제2014-25호(2014.03.31.)로 B-09구역 주택재개발 조합설립추진위원회가 승인 취소됨에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항에 의거 정비구역을 해제함

다. 토지이용에 관한 계획 (폐지)

구 분	면적(m ²)			구성비(%)		비 고
	기정	변경	증감	기정	변경	
합 계	149,243	-	감) 149,243	100.0	-	정비구역이 해제됨에 따라 토지이용계획 효력 상실
택지용지	96,278	-	감) 96,278	64.5	-	
공동주택	96,278	-	감) 96,278	64.5	-	
도시계획시설용지	52,965	-	감) 52,965	35.5	-	
도 로	23,049	-	감) 23,049	15.5	-	
공 원	16,944	-	감) 16,944	11.3	-	
공공청사	1,500	-	감) 1,500	1.0	-	
학교	11,472	-	감) 11,472	7.7	-	

라. 도시계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

1) 도로 총괄표 (변경)

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (m ²)
합계	15	6,268	59,063	1	1,000	20,000	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243
중로	1	1,000	20,000	1	1,000	20,000	-	-	-	-	-	-
소로	14	5,268	39,063	-	-	-	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243

2) 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	56	구교 공원	어린이 공원	중구 반구동 38-3 일대	-	1,653	1,653	'78.6.20 건고149호	환원
폐지	133	반구 공원	근린 공원	중구 반구동 47-7 일대	10,338	감) 10,338	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	341	공원	어린이 공원	중구 반구동 56-2 일대	2,472	감) 2,472	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	342	공원	어린이 공원	중구 반구동 27-17 일대	3,102	감) 3,102	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	66	공원	소공원	중구 반구동 249-8 일대	1,032	감) 1,032	-	'12.4.12 울고 81호	

3) 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	33	울산여자 중학교	중학교	중구 반구동 50 일대	11,472	-	11,472	'78.6.20 건고149호	

4) 공공청사 (폐지)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	64	공공청사	반구2동 주민센터	중구 반구동 56-9 일대	1,500	감)1,500	-	'12.4.12 울고 81호	

3. 법적근거

- 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제1항 및 제2항

4. 주민의견청취 결과

- 공람기간 : 2014. 4. 22. ~ 2014. 5. 21(30일간)
- 주민의견 : “의견없음”

의안심사보고서

(의안번호 1069)

1. 의안명 : 중구 B-09구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안)에 대한 의견청취의 건

2. 심사경과

- 제출연월일 : 2014. 6. 3.(화)
- 제출자 : 중구청장
- 위원회회부 : 2014. 6. 10.(화)
- 위원회심사 : 2014. 6. 18.(수)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 건설도시국장)

가. 제안이유

- 울산광역시 고시 제2012-81(2012.4.12)호로 정비계획 수립 및 정비구역 지정된 중구 B-09구역 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1항에 의거 조합설립추진위원회 승인이 취소되어,
- 같은법 제4조의3 제1항의 규정에 따라 정비구역 지정을 해제하여 정비기반시설 등을 정비구역 지정 이전으로 환원하고 행위제한으로 인한 주민불편을 해소하고자 함

나. 주요골자

- 정비구역 결정(폐지)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	중구 B-09 주택재개발구역	울산광역시 중구 반구동 46-2번지 일원	149,243	감) 149,243	-	'12.4.12 울고 81호

- 해제사유

울산광역시 중구 고시 제2014-25호(2014.03.31.)로 B-09구역 주택재개발 조합설립추진위원회가 승인 취소됨에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항에 의거 정비구역을 해제함

- 토지이용에 관한 계획 (폐지)

구분	면적(㎡)			구성비(%)		비고
	기정	변경	증감	기정	변경	
합계	149,243	-	감) 149,243	100.0	-	정비구역이 해제됨에 따라 토지이용계획 효력 상실
택지용지	96,278	-	감) 96,278	64.5	-	
공동주택	96,278	-	감) 96,278	64.5	-	
도시계획시설용지	52,965	-	감) 52,965	35.5	-	
도로	23,049	-	감) 23,049	15.5	-	
공원	16,944	-	감) 16,944	11.3	-	
공공청사	1,500	-	감) 1,500	1.0	-	
학교	11,472	-	감) 11,472	7.7	-	

- 도시계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

1) 도로 총괄표 (변경)

유별	합계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (노선)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	15	6,268	59,063	1	1,000	20,000	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243
중로	1	1,000	20,000	1	1,000	20,000	-	-	-	-	-	-
소로	14	5,268	39,063	-	-	-	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243

2) 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	56	구교 공원	어린이 공원	중구 반구동 38-3 일대	-	1,653	1,653	'78.6.20 건고149호	환원
폐지	133	반구 공원	근린 공원	중구 반구동 47-7 일대	10,338	감) 10,338	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	341	공원	어린이 공원	중구 반구동 56-2 일대	2,472	감) 2,472	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	342	공원	어린이 공원	중구 반구동 27-17 일대	3,102	감) 3,102	-	'12.4.12 울고 81호	
폐지	66	공원	소공원	중구 반구동 249-8 일대	1,032	감) 1,032	-	'12.4.12 울고 81호	

3) 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	33	울산여자 중학교	중학교	중구 반구동 50 일대	11,472	-	11,472	'78.6.20 건고149호	

4) 공공청사 (폐지)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	64	공공청사	반구2동 주민센터	중구 반구동 56-9 일대	1,500	감)1,500	-	'12.4.12 울고 81호	

4. 근거법규

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 제2항

5. 검토의견

- 본 의견청취의 건은 울산광역시 고시 제2012-81(2012.4.12)호로 정비계획수립 및 정비구역 지정된 중구 B-09구역 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1항에 의거 조합설립추진위원회 승인이 취소되어
- 같은법 제4조의3 제1항의 규정에 따라 정비구역 지정을 해제하여 정비기반시설 등을 정비구역 지정 이전으로 환원하고 행위제한으로 인한 주민불편을 해소하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지방의회의 의견을 청취하는 것으로
- 본 의견청취의 건을 검토한 결과 법령에 따라 토지 등 소유자 과반수의 동의로 추진위원회가 취소되면, 구청장은 관련법에 따라 주민공람과 의회 의견청취 절차를 거쳐 광역시에 정비구역 해제를 신청해야 하는 사항으로서 행정절차상 특별한 문제점은 없는 것으로 판단되나
- 다만, 정비구역 해제 후 기존의 주거환경을 개선하기 위하여 기반시설과 공동이용시설의 확충을 검토하는 등 주거생활의 질을 높이는데 행정적인 노력이 뒷받침 되어야 함
- 이상 살펴본 바와 같이, 본 의견청취(안)은 원안과 같이 심사하여도 가할 것으로 사료됨

6. 심사결과 : 원안가결