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

의안 1069 번호

제출년월일: 2014. 6.

출 자:중구청장 제

- 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(m²)		비고
丁亚	T 4 3	T/	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 조합설립추진위원 회가 승인 취소됨에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항에 의거 정비구 역을 해제함

다. 토지이용에 관한 계획 (폐지)

		7 1 (7 1					
	구 분		면적(n	1²)	구성비	ગે(%)	비고
	丁 正	기정	변경	증감	기정	변경	PI <u>1</u> 2
	합 계	149,243	-	감) 149,243	100.0	ı	
	택지용지	96,278	-	감) 96,278	64.5	ı	
	공동주택	96,278	-	감) 96,278	64.5	_	정비구역이
5	E시계획시설용지	52,965	-	감) 52,965	35.5	-	해제됨에 따라
	도 로	23,049	-	감) 23,049	15.5	-	토지이용계획
	공 원	16,944	-	감) 16,944	11.3	-	효력 상실
	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)

1, -	22 0 Em (E 0)											
		합 계			1 류			2 류			3 류	
유별	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
	(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)
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)

- н	도면	고이퍼	시설의	ر ما جا		면적(m²)		최초	, 1) —
구분	표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
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)

		(_ 0 = .	- ,						
	도면		시설의	A) ~)		면적(m²)		최초	
구분	 번호	시설명	종류	위치	기정	변경	변경후	결정일	비고
기정	33	울산여자 중학교	중학교	중구 반구동 50 일대	11,472	-	11,472	'78.6.20 건고149호	

4) 공공청사 (폐지)

	,	0 1 (" 1)							
구분	도면 표시	시설명	시설의	위치		면적(m	1²)	최초	비고
丁正	표기 번호	기결정	종류	T/A	기정	변경	변경후	결정일	
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"

의 안 심 사 보 고 서

(의 안 번 호 1069)
1. 의 안 명 : 중구 B-09구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안)에 대한 의견청취의 건

2. 심사경과

○ 제출연월일 : 2014. 6. 3.(화) ○ 제 출 자 : 중구청장 ○ 위원회회부 : 2014. 6. 10.(화) ○ 위원회심사 : 2014. 6. 18.(수)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 건설도시국장)

가. 제안이유

기 세단이규
 ○ 울산광역시 고시 제2012-81(2012.4.12))호로 정비계획 수립 및 정비구역 지정된 중구 B-09구역 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 제1 항에 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

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

O 해제사유

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

○ 토지이용에 관한 계획 (폐지)

	7.	분	" ' (', ')	면적(n	n²)	구성비	키(%)	비	77
	T	亡	기정	변경	증감	기정	변경	Н	고
	합	계	149,243	-	감) 149,243	100.0	-		
	택지용	지	96,278	-	감) 96,278	64.5	-		
	공동	주택	96,278	-	감) 96,278	64.5	-	정비-	구역이
도	E시계획시·	설용지	52,965	-	감) 52,965	35.5	-	해제됨	에 따라
	도	로	23,049	-	감) 23,049	15.5	-	토지의	에 따라 용계획 상실
	공	원	16,944	-	감) 16,944	11.3	_	요덕	상실
	공공	청사	1,500	-	감) 1,500	1.0	-		
	학교	ī.	11,472	_	감) 11,472	7.7	_		

O 도시계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

1) 도로 총괄표 (변경)

	합 계			1 류			2 류			3 류	
노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)	(노선)	(m)	(m²)
15	6,268	59,063	1	1,000	20,000	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243
1	1,000	20,000	1	1,000	20,000	_	_	_	_	-	-
14	5,268	39,063	-	-	-	9	3,727.5	29,820	5	1,540.5	9,243
	(노선) 15 1	노선수 연장 (노선) (m) 15 6,268 1 1,000	노선수 연장 면적 (노선) (m) (m²) 15 6,268 59,063 1 1,000 20,000	노선수 연장 면적 노선수 (노선) (m) (m²) (노선) 15 6,268 59,063 1 1 1,000 20,000 1	노선수 연장 면적 노선수 연장 (노선) (m) (m²) (노선) (m) 15 6,268 59,063 1 1,000 1 1,000	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 (노선) (m) (m²) (노선) (m) (m²) 15 6,268 59,063 1 1,000 20,000 1 1,000 20,000 1 1,000 20,000	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 노선수 (노선) (m) (m²) (노선) (m) (m²) (노선) (1,500) (1,5	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 노선수 연장 (노선) (m) (m²) (노선) (m²) (노선) (m²) (노선) (m²) (노선) (노선) (μ²) (노선) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 (노선) (m) (m²) (15 6,268 59,063 1 1,000 20,000 9 3,727.5 29,820 1 1,000 20,000	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 (노선) (m) (m²) (노선) (m) (m²) (노선) (m) (m²) (노선) (m) (m²) (노선) (15 6,268 59,063 1 1,000 20,000 9 3,727.5 29,820 5 1 1,000 20,000	노선수 연장 면적 노선수 연장 면적 노선수 연장 (보선) (m) (m²) (노선) (μ²) (노선) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²) (μ²

2) 공원 (변경)

- н	도면	고이퍼	시설의	ر ما جا		면적(m²)		최초	, 1)
구분	표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
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)

	/ 7 34	- (C O D)	<u> </u>						
	도면		시설의	A) ~)		면적(m²)		최초	
구분	표시 번호	시설명	종류	위치	기정	변경	변경후	결정일	비고
기정	33	울산여자 중학교	중학교	중구 반구동 50 일대	11,472	-	11,472	'78.6.20 건고149호	

4) 공공청사 (폐지)

- 11	도면		시설의	43.73		면적(m	n²)	최초	
구분	표시 번호	시설명	종류	위치	기정	변경	변경후	결정일	비고
폐지	64	공공청사	반구2동 주민센터	중구 반구동 56-9 일대	1,500	감)1,500	-	'12.4.12 울고 81호	

4. 근거법규

O 「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
- O 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 추진위 원회가 취소되면, 구청장은 관련법에 따라 주민공람과 의회 의견청취 절차를 거쳐 광 역시에 정비구역 해제를 신청해야 하는 사항으로서 행정절차장 특별한 문제점은 없 는 것으로 판단되나
- O 다만, 정비구역 해제 후 기존의 주거환경을 개선하기 위하여 기반시설과 공동이용시설 의 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