

# 안산 도시관리계획(집단취락 및 단절토지 개발제한구역 해제)결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	8-826
----------	-------

제출년월일 : 2022. 3. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 개발제한구역 내 해제요건이 충족되는 집단취락을 개발제한구역에서 해제하고 지구단위계획을 수립하여, 1976년 개발제한구역 지정 후 40여년간 개발에서 소외되어 온 취락지구의 낙후된 생활환경 개선 및 사유재산권 회복에 따른 민원해소에 기여하고,
- 개발제한구역으로 기능을 상실하게 된 단절토지에 대해 개발제한구역 해제를 통하여 효율적인 도시관리계획을 수립하고자 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」제7조 규정에 따라 도시관리계획(개발제한구역 해제) 변경 전에 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항임.

## 2. 제 안 근 거

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」제3조 및 동법 시행령 제2조(개발제한구역 지정 및 해제의 기준)
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」제7조  
(주민과 지방의회 의견청취)

### 3. 그간 추진경위

- 개발제한구역 우선 해제 용역 착수 : 2016. 6. 21.
  - 용역발주, 용역비 : 232,985원
- 전략환경영향평가 착수 : 2017. 6. 19.
  - 용역발주, 용역비 : 38,432원
- 용역 일시중지(행정절차 이행) : 2019. 4. 23.
  - 3기 신도시 발표에 따른 지연 [안산장상 공공주택지구 지정 (2020. 5. 4.)]
- 안산시 도시관리계획(개발제한구역 해제) 내부 입안보고 : 2021. 7. 23.
- 주민 공람·공고(행위허가 제한) 및 관련부서 협의 : 2021. 11.4.~18.
- 안산시 도시계획위원회 심의(행위허가 제한)\_원안가결 : 2021. 12. 22.
- 주민 공람·공고(개발제한구역 해제) 및 관련부서 협의 : 2022. 01. ~ 02.

### 4. 향 후 계 획

- 시의회 의견청취 : 2022. 03. ~ 04.
- 안산시 도시계획위원회 자문(개발제한구역 해제) : 2022. 04.
- 경기도 승인신청 : 2022. 05.
- 경기도 도시계획위원회 심의(개발제한구역 해제) : 2022. 07.
- 개발제한구역 해제 고시 : 2022. 08.
- 안산시 도시건축공동위원회 심의(지구단위계획) : 2022. 09. ~ 10.
- 지구단위계획 결정 고시 : 2022. 10.

## 5. 주 요 내 용

### ① 용도지역 결정(변경)(안)

#### 1. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		155,200,418.00	-	155,200,418.00	100.00	
주거지역	소계	24,929,245.36	증) 51,801	24,981,046.36	16.10	
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03	
	제2종전용주거지역	79,500.00	-	79,500.00	0.05	
	제1종일반주거지역	6,056,877.05	증) 51,801	6,108,678.05	3.94	
	제2종일반주거지역	13,493,626.10	-	13,493,626.10	8.69	
	제3종일반주거지역	3,616,487.31	-	3,616,487.31	2.33	
	준주거지역	1,635,016.30	-	1,635,016.30	1.05	
상업지역	소계	2,930,345.50	-	2,930,345.50	1.89	
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.27	
	근린상업지역	2,370,336.50	-	2,370,336.50	1.53	
	일반상업지역	142,813.00	-	142,813.00	0.09	
공업지역	소계	16,697,098.40	-	16,697,098.40	10.76	
	일반공업지역	15,789,239.90	-	15,789,239.90	10.17	
	준공업지역	907,858.50	-	907,858.50	0.58	
녹지지역	소계	106,915,653.74	감) 51,801	106,863,852.74	68.86	
	보전녹지지역	16,925,791.40	-	16,925,791.40	10.91	
	생산녹지지역	7,578,509.00	-	7,578,509.00	4.88	
	자연녹지지역	82,411,353.34	감) 51,801	82,359,552.34	53.07	
자연환경	(육지부)	3,728,075.00	-	3,728,075.00	2.40	
보전지역	(해면부)	80,909,059.00	-	80,909,059.00	-	

※ 기정 : 안산시 고시 제2022-1호(2019.1.17.)에 안산장상 공공주택지구(국토부고시 제2021-1398호, 2021.12.28.) 및 안산신길2 공공주택지구(국토부고시 제2021-1398호, 2021.12.28.) 반영

#### ■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유	비 고
		기정	변경				
계	-	-	-	55,119	-		-
-	선부동 157-1 일원	자연녹지 지역	제1종일반 주거지역	30,337	• 기준용적률 120% 이하 • 상한용적률 150% 이하	• 집단취락 개발제한구역 해제에 따라 자연녹지 지역을 현황 및 지구 단위계획내용에 적합하 도록 제1종일반주거지역 으로 변경  • 도시계획시설(도로, 하천) 용지 자연녹지지역 존치	대쟁이  석답
-	양상동 334-14 일원	자연녹지 지역	제1종일반 주거지역	21,464	• 기준용적률 120% 이하 • 상한용적률 150% 이하		
			자연녹지 지역	3,318	• 80% 이하		



## ② 용도지구 결정(변경)(안)

### 1. 취락지구 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위 치	제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
폐지	3	대쟁이	집단취락 지구	선부동 157-1 일원	-	21,569	경고 제2005-349호 (2005.11.7)	
폐지	5	석답	집단취락 지구	양상동 334-14 일원	-	23,576	경고 제2005-349호 (2005.11.7)	

#### ■ 취락지구 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	대쟁이	집단취락지구 폐지 (면적: 21,569㎡)	• 집단취락지구의 개발제한구역 해제 및 지구 단위계획수립으로 종전 집단취락지구 기능 상실에 따른 용도지구 폐지
5	석답	집단취락지구 폐지 (면적: 23,576㎡)	

## ③ 용도구역 결정(변경)(안)

### 1. 개발제한구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	개발제한구역	안산시 일원	34,920,655	감) 127,861	34,792,794	

주) 기정 : 경기도 고시 제2021-160호(2021.8.30.)에 안산장상 공공주택지구(국토부고시 제2021-1398호, 2021.12.28.) 및 안산신길2 공공주택지구(국토부고시 제2021-1398호, 2021.12.28.) 반영

#### ■ 개발제한구역 결정(변경)사유서

구 분	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유	비 고
계	-	127,861		
변경	선부동 157-1 일원	30,337	• 양호한 주거환경을 조성하기 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제8조에 따라 개발 제한구역 해제	대쟁이(집단취락)
변경	양상동 334-14 일원	24,782		석답(집단취락)
변경	건건동 926 일원	7,320		단절토지
변경	건건동 900-2 일원	16,482		
변경	건건동 477 일원	17,339		
변경	건건동 715-1 일원	18,093		
변경	건건동 353-2 일원	273		
변경	팔곡이동 412-15 일원	10,708		
변경	사사동 산71-3 일원	64		
변경	팔곡일동 571-21 일원	143		
변경	건건동 401 일원	2,320		

#### 4 지구단위계획 및 구역 결정(변경)(안)

##### 1. 지구단위계획구역

###### ■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면    적(㎡)			최초 결정일	비    고
				기    정	변    경	변 경 후		
합    계				-	증) 117,741	117,741	-	
신설	A	대쟁이	선부동 157-1 일원	-	증) 30,337	30,337	-	
신설	B	석답	양상동 334-14 일원	-	증) 24,782	24,782	-	
신설	C	-	건건동 900-2 일원	-	증) 16,482	16,482	-	
신설	D	-	건건동 477 일원	-	증) 17,339	17,339	-	
신설	E	-	건건동 715-1 일원	-	증) 18,093	18,093	-	
신설	F	-	팔곡이동 412-15 일원	-	증) 10,708	10,708	-	

###### ■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	지정사유
신설	A	선부동 157-1 일원	30,337	• 집단취락 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설
신설	B	양상동 334-14 일원	24,782	• 집단취락 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설
신설	C	건건동 900-2 일원	16,482	• 단절토지 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설
신설	D	건건동 477 일원	17,339	• 단절토지 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설
신설	E	건건동 715-1 일원	18,093	• 단절토지 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설
신설	F	팔곡이동 412-15 일원	10,708	• 단절토지 개발제한구역 해제지역에 대하여 체계적이고 계획적인 개발 관리를 위한 지구단위계획구역 신설



## 6. 도시관리계획(개발제한구역 해제)결정(변경) 세부내용

### □ 해제대상

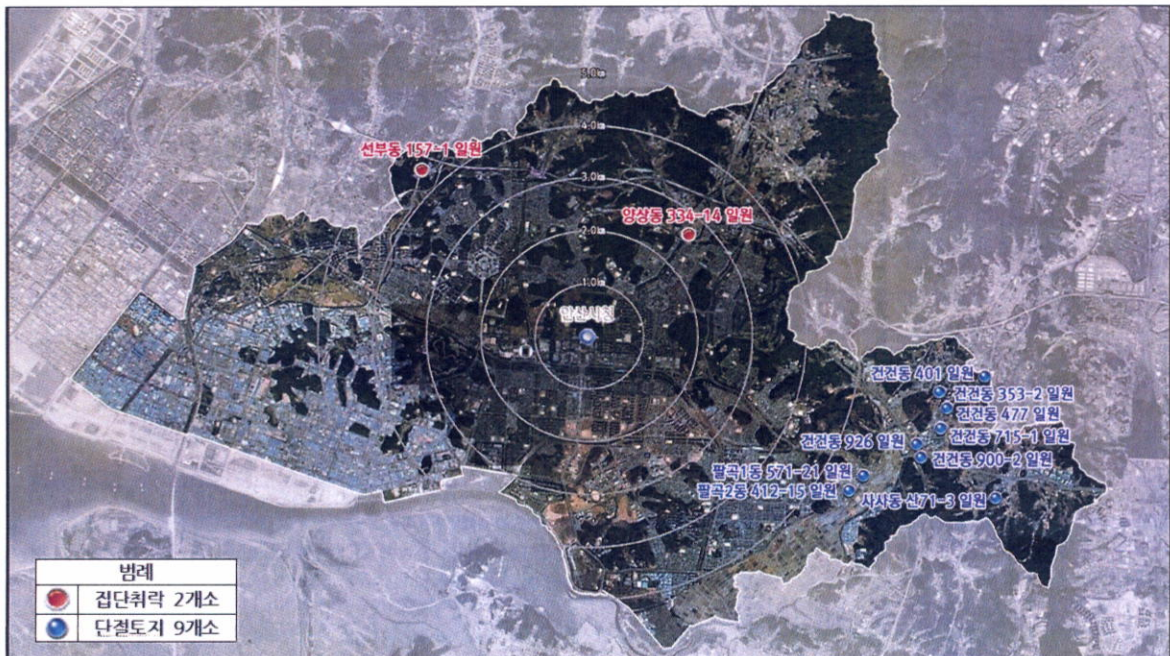
#### ○ 집단취락(2개소)

연 번	구 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	주택호수	비 고
계			55,119		
1	대쟁이	단원구 선부동 157-1번지 일원	30,337	22	
2	석답	상록구 양상동 334-14번지 일원	24,782	24	

#### ○ 단절토지(9개소)

연 번	구 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계	-	-	72,742	
1	단절토지	상록구 건건동 926번지 일원	7,320	
2		상록구 건건동 900-2번지 일원	16,482	
3		상록구 건건동 477번지 일원	17,339	
4		상록구 건건동 715-1번지 일원	18,093	
5		상록구 건건동 353-2번지 일원	273	
6		상록구 팔곡이동 412-15번지 일원	10,708	
7		상록구 사사동 산71-3번지 일원	64	
8		상록구 팔곡일동 571-21번지 일원	143	
9		상록구 건건동 401번지 일원	2,320	

#### ○ 위치도



## □ 해제기준

### ○ 집단취락

구 분	내 용	비 고
해제가능 호수기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택호수 20호 이상</li> <li>○ 호수밀도 10호/10,000㎡ 이상</li> </ul>	지침 3-2-3.(1)
주택호수 산정기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발제한구역 건축물관리대장에 등재된 주택</li> <li>- 개발제한구역 지정당시부터 있던 공동주택 및 무허가주택</li> <li>- 주택으로부터 용도변경이 가능한 근린생활시설과 사회복지시설</li> <li>- 주민공동이용시설 중 근린생활시설에 해당하는 시설</li> </ul> </li> <li>○ 토지 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발제한구역 지정당시부터 지목이 대(垔)인 토지로서 주택 또는 근린생활시설의 신축이 가능한 나대지</li> <li>- 개발제한구역 지정당시 주택지조성을 목적으로 시장 또는 군수의 허가를 받아 조성되었거나 조성중이던 토지</li> </ul> </li> </ul>	지침 3-2-3.(3)
해제가능 면적기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조정대상취락의 해제가능 총면적(㎡) = 취락을 구성하는 주택수(호) ÷ 호수밀도(10호~20호/10,000㎡) + 대규모 나대지등의 1,000㎡ 초과부분의 면적 + 도시계획시설 부지면적(㎡)</li> </ul>	지침 3-2-3.(4)
기 타	○ 지구단위계획 수립 의무	영 제2조 제4항

### ○ 단절토지

구 분	내 용	비 고
해제기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로(중로2류 15미터이상)·철도·하천개수로(지방 하천이상)로 인하여 단절된 3만㎡ 미만의 토지로서 개발제한구역 이외의 토지와 접한 토지</li> <li>- 다만, 도로(소로2류 8m이상)로 인하여 단절되고 토지이용현황, 주변 환경 등을 고려할 때 시도지사가 개발제한구역으로 관리할 필요성이 현저히 낮다고 판단하는 3만㎡ 미만 토지 포함</li> </ul>	지침 1-3-2
기 타	○ 10,000㎡ 초과하는 경우 지구단위계획 수립 필요	영 제2조 제4항




## □ 집단취락 해제 세부 현황

### ○ 대쟁이지구


주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 단원구 선부동 157-1번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 30,337㎡               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집단취락지구(2005.11.07 고시) : 21,569㎡</li> </ul> </li> <li>• 주택호수 : 22호</li> <li>• 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존의 집단취락지구</li> <li>- 시흥대로 북측에 입지</li> <li>- 대부분 주택 및 근린생활시설로 이루어짐</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 석답지구

주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 양상동 334-14번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 24,782㎡               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집단취락지구(2005.11.07 고시) : 23,576㎡</li> </ul> </li> <li>• 주택호수 : 24호</li> <li>• 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존의 집단취락지구</li> <li>- 서측으로 영동고속도로와 연결되는 가루개로가 지나며, 안산천 및 양상천이 입지</li> <li>- 대부분 단독주택으로 이루어짐</li> </ul> </li> </ul>	

## □ 단절토지 해제 세부 현황

### ○ 건건동 926번지 일원


주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 안산시 상록구 건건동 926번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 7,320㎡</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 서측과 남측으로 폭원20m 도로 (건건로, 반월로)와 접함</li> <li>- 대상지 동측으로 근린생활시설 밀집</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	




### ○ 건건동 900-2번지 일원

주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 건건동 900-2번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 16,482㎡</li> <li>• 1만㎡초과로 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 남측으로 폭원40m 도로(수인로)와 접하고, 북측으로 폭원20m도로(반월로)와 접함</li> <li>- 대상지 동측으로 연립주택 밀집</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 건건동 477번지 일원


주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 건건동 477번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 17,339㎡</li> <li>• 1만㎡초과로 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 동측으로 폭원20m 도로(반월로)와 접하고, 남측으로 폭원15m도로(건건7길)와 접함</li> <li>- 대상지 서측으로 아파트단지와 밀집</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 건건동 715-1번지 일원

주요 내용	항공 사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 건건동 715-1번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 18,093㎡</li> <li>• 1만㎡초과로 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 동측으로 폭원20m 도로(반월로)와 접하고, 북측으로 폭원15m도로(건건7길)와 접함</li> <li>- 대상지 서측으로 연립주택 및 아파트단지와 밀집</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	



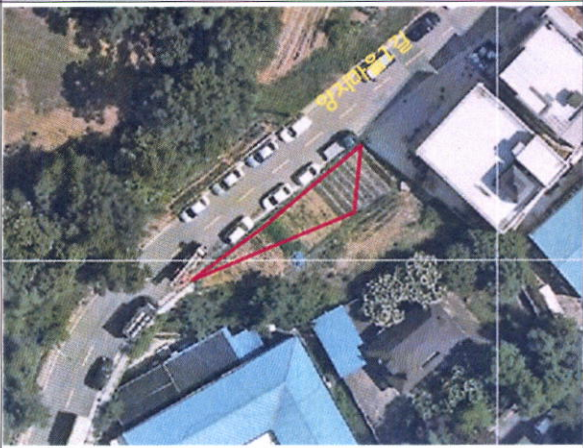
### ○ 건건동 353-2번지 일원

주요내용	항공사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 건건동 353-2번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 273㎡</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 서측으로 폭원12m 도로(건건로)와 접하고, 동측으로 폭원10m 도로(건건8길)와 접함</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 팔곡이동 412-15번지 일원

주요내용	항공사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 팔곡이동 412-15번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 10,708㎡</li> <li>• 1만㎡초과로 지구단위계획 수립 대상</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 동측으로 폭원30m 도로(해안로)와 접함</li> <li>- 대상지 북측으로 연립주택과 접함</li> <li>- 대상지는 대부분 농경지임</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 사사동 산71-3번지 일원


주요내용	항공사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 사사동 산71-3번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 64㎡</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 북측으로 폭원8m 도로(양지마을 1길)와 접함</li> <li>- 대상지는 밭으로 이용중임</li> </ul> </li> </ul>	



## ○ 팔곡일동 571-21번지 일원

주요내용	항공사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 상록구 팔곡일동 571-21번지 일원</li> <li>• 해제면적 : 143㎡</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 동측으로 폭원80m 도로(정동길)와 접함</li> <li>- 대상지는 주차장으로 이용중임</li> </ul> </li> </ul>	

## ○ 건건동 401번지 일원

주요내용	항공사진
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치 : 안산시 상록구 건건동 401 일원</li> <li>• 해제면적 : 2,320㎡</li> <li>• 입지여건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 서측으로 폭원 35m도로(서해로)와 접하고, 남측으로 폭원 20m도로(송부로)와 접함</li> <li>- 군포송정 공공주택지구와 접함</li> </ul> </li> </ul>	

## □ 집단취락 지구단위계획(안)

### ○ 대쟁이지구

주요 내용	관련 도면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역</li> </ul> </li> <li>• 기반시설에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 3개 노선 신설</li> <li>- 주차장 1개소 및 소공원 1개소 신설</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 60% 이하</li> <li>- 용적률 : 기준 120%, 상한 150%</li> <li>- 층 수 : 4층 이하(필로티 포함)</li> <li>- 보차혼용통로 : 폭 6m(3개소)</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 석답지구

주요 내용	관련 도면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역, 자연녹지지역</li> </ul> </li> <li>• 기반시설에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 1개 노선 신설, 4개노선 변경</li> <li>- 주차장 1개소 및 소공원 1개소 신설</li> <li>- 하천(양상천) 1개소 변경</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 60% 이하</li> <li>- 용적률 : 기준 120%, 상한 150%</li> <li>- 층 수 : 4층 이하(필로티 포함)</li> <li>- 보차혼용통로 : 폭 6m(1개소)</li> </ul> </li> </ul>	



## □ 단절토지 지구단위계획(안)

### ○ 건건동 900-2번지 일원

주요 내용	관련도면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획(변경없음) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역</li> </ul> </li> <li>• 기반시설에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 3개 노선 신설, 1개노선 변경</li> <li>- 완충녹지 1개소, 공공공지 1개소 신설</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 20% 이하</li> <li>- 용적률 : 60% 이하</li> <li>- 층 수 : 3층 이하(필로티 포함)</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 건건동 477번지 일원

주요 내용	관련도면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획(변경없음) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역</li> </ul> </li> <li>• 기반시설에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 1개 노선 신설, 1개노선 변경</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 20% 이하</li> <li>- 용적률 : 60% 이하</li> <li>- 층 수 : 3층 이하(필로티 포함)</li> <li>- 차폐조경(폭 3m) 1개소</li> </ul> </li> </ul>	

### ○ 건건동 715-1번지 일원

주요 내용	관련도면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획(변경없음) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역</li> </ul> </li> <li>• 기반시설에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로 1개 노선 신설</li> <li>- 공공공지 1개소 신설</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 20% 이하</li> <li>- 용적률 : 60% 이하</li> <li>- 층 수 : 3층 이하(필로티 포함)</li> </ul> </li> </ul>	

## ○ 팔곡이동 412-15번지 일원

주 요 내 용	관 련 도 면
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 계획(변경없음) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지지역</li> </ul> </li> <li>• 건축물에 관한 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건폐율 : 20% 이하</li> <li>- 용적률 : 60% 이하</li> <li>- 층 수 : 3층 이하(필로티 포함)</li> </ul> </li> </ul>	



## 7. 도시관리계획(개발제한구역 해제)결정(변경) 주민 공람·공고 결과

□ 협의 기간 : 2022. 1. 26.(수) ~ 2022. 2. 9.(수)

□ 공고매체 : 공보(도보,시보), 일간신문 2개소, 시 홈페이지 및 게시판

의견 제출인	주요내용	검토내용	반영여부 (반영, 미반영)
구○모	○ 2012.6.8. 취락지구 지정되었던 곳이 누락됨 - 누락토지 (선부동 177-13) 반영요구	○ 2018.7.2. 상급기관(경기도)협의시 건축물이 없는 필지는 제외 하라는 의견 반영 - 「경기도 개발제한구역 해제 통합지침」 개정 2021.12.29. 집단취락 경계부 필지가 전, 답, 임야일 경우 원칙적으로 해제지역에 서 제외 - 시의회 의견청취, 안산시 도시계획위원회 자문시 의견 반영 여부 결정.	-
	○ 당시 포함되지 않았던 토지에 대한 금번 편입 사유 설명 - 선부동 155-5, 150-8 편입증가 사유 및 근거	○ 선부동 155-5번지는 부존재 필지 선부동 150-8번지는 기 취락지구 경계로 해제선 설정	

**안산 도시관리계획(집단취락 및 단절토지 개발제한구역 해제)  
결정(변경)에 따른 의견 제시의 건**

- 경기도 개발제한구역 해제 통합지침의 “집단취락 경계부 필지가 전, 답, 임야일 경우 원칙적으로 해제지역에서 제외” 규정에 따라 대쟁이지구의 일부 토지가 해제 대상에서 제외되었으나, 대상토지가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제15조(취락지구에 대한 특례)에 의해 동일한 취락지구로 지정·관리 되고 있었던 토지로서 형평성의 문제 발생 소지가 있으니, 주변 토지와 연결성 및 향후 활용방안, 도시계획위원회 자문결과 등을 종합적으로 고려한 최적의 방안을 도출하여 경기도에 해제 승인 신청하기 바람.