

2030년 안산 도시관리계획 재정비(1차) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-403
----------	-------

제출년월일 : 2024. 2.19.

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 안산시의 시급한 현안 사항 추진을 위한 도시관리계획(재정비)의 우선 추진 사항을 반영하여 지속 가능한 안산시 발전 기틀 마련
- 관련 규정에 따라 도시관리계획 재정비(1차) 결정 (변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항은 제외한다.
 1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

라. 공원

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

□ 주요내용

○ 위 치 : 안산시 일원

○ 내용범위

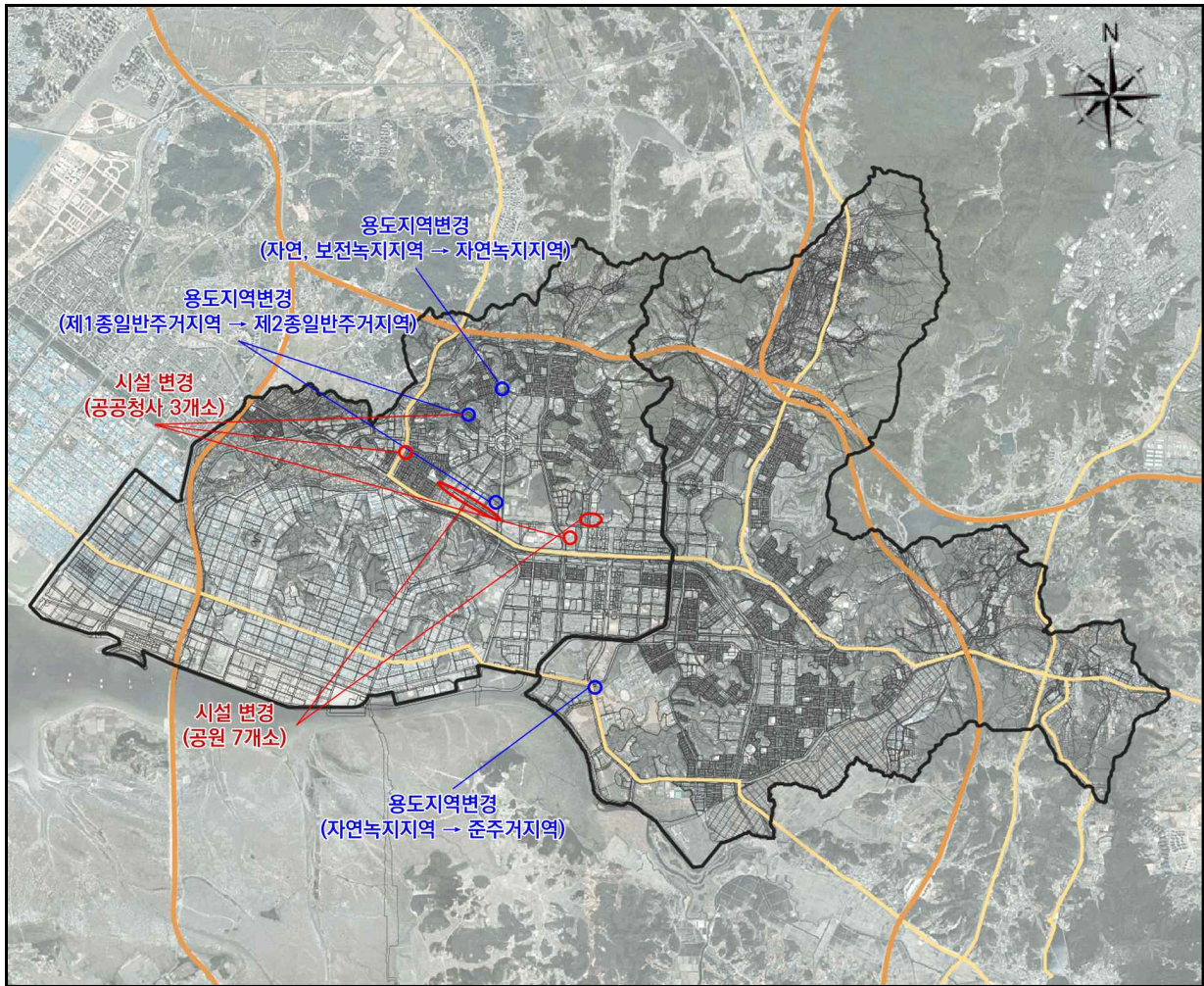
- 용도지역 : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역(2개소)
자연녹지지역 → 준주거지역(1개소)
자연,보전녹지지역 → 자연녹지지역(1개소)

- 기반시설 : 공공청사(변경)(3개소)
문화공원(변경)(7개소)

○ 변경사항

변경사항		시설면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
용 도 지 역	제1종일반주거지역 →제2종일반주거지역	3,478.0 (제1종일반주거지역)	-	3,478.0 (제2종일반주거지역)	선부2동 공공복합청사 계 획 (안) 반 영
	제1종일반주거지역 →제2종일반주거지역	1,953.4 (제1종일반주거지역)	-	1,953.4 (제2종일반주거지역)	초지동 복합노인복지센터 계 획 (안) 반 영
	자연녹지지역 →준주거지역	2,302.1 (자연녹지지역)	-	2,302.1 (준주거지역)	신 안 산 선 계 획 (안) 반 영
	자연,보전녹지지역 →자연녹지지역	8,139.0 (보전녹지지역) 7,528.0 (자연녹지지역)	감) 8,139.0 증) 8,139.0	15,667.0 (자연녹지지역)	석 수 중 체 육 관 중 축 계 획 (안) 반 영
기 반 시 설	공공청사	3,000	증) 2,534.5	5,534.5	원곡동 다문화마을 특구 지역 활성화 스트리트몰 계 획 (안) 반 영
	공공청사	1,618.7	증) 917.5	2,536.2	선부2동 공공복합청사 계 획 (안) 반 영
	공공청사 (중복결정)	78,484.0	-	78,484.0	안 산 미 래 연 구 원 계 획 (안) 반 영
	문화공원 →가로공원	1,916.7 (문화공원)	-	1,916.7 (가로공원)	원 곡 1 문 화 공 원
		3,993.4 (문화공원)	-	3,993.4 (가로공원)	원 곡 2 문 화 공 원
		3,664.5 (문화공원)	-	3,664.5 (가로공원)	원 곡 3 문 화 공 원
		3,101.5 (문화공원)	-	3,101.5 (가로공원)	초 지 1 문 화 공 원
		2,957.5 (문화공원)	-	2,957.5 (가로공원)	초 지 상 문 화 공 원
		2,235.0 (문화공원)	-	2,235.0 (가로공원)	단 원 문 화 공 원
		2,149.6 (문화공원)	-	2,149.6 (가로공원)	고 잔 연 립 2 문 화 공 원

○ 위치도



□ 추진경위 및 향후계획

○ 추진경위

- 안산 도시관리계획 재정비 용역 착수 : 2023. 6.16.
- 안산 도시관리계획 결정(변경) 반영 사항 접수 및 검토 : 2023. 7.11.
- 안산 도시관리계획 재정비(1차) 결정 입안 : 2024. 2. 6.

○ 향후계획

- 주민의견 청취 및 관련기관, 부서 협의 : 2024. 02.
- 안산시의회 의견청취 및 의회보고 : 2024. 03.
- 도시계획위원회 심의 : 2024. 06.
- 안산 도시관리계획(재정비)결정(변경) 고시 : 2024. 07.

□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m²)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		155,200,418.00	-	155,200,418.00	100.00
주거 지역	소 계	23,068,080.36	증) 2,302.10	23,070,382.46	14.86
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03
	제2종전용주거지역	79,500.00	-	79,500.00	0.05
	제1종일반주거지역	5,864,193.05	감) 5,440.40	5,858,752.65	3.77
	제2종일반주거지역	12,717,650.10	증) 5,440.40	12,723,090.50	8.20
	제3종일반주거지역	3,287,172.31	-	3,287,172.31	2.12
	준주거지역	1,071,826.30	증) 2,302.10	1,074,128.40	0.69
상업 지역	소 계	2,875,766.50	-	2,875,766.50	1.86
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.27
	근린상업지역	88,234.00	-	88,234.00	0.06
	일반상업지역	2,370,336.50	-	2,370,336.50	1.53
공업 지역	소 계	16,698,233.40	-	16,698,233.40	10.76
	일반공업지역	15,790,374.90	-	15,790,374.90	10.17
	준공업지역	907,858.50	-	907,858.50	0.59
녹지 지역	소 계	108,830,262.74	감) 2,302.10	108,827,960.64	70.12
	보전녹지지역	16,978,751.40	감) 8,139.00	16,970,612.40	10.94
	생산녹지지역	7,578,509.00	-	7,578,509.00	4.88
	자연녹지지역	84,273,002.34	증) 5,836.90	84,278,839.24	54.30
자연환경보전 지역	(육지부)	3,728,075.00	-	3,728,075.00	2.40
	(해면부)	80,909,059.00	-	80,909,059.00	

주1) 기정은 안산시 고시 제2023-80호(2023.03.29.)임

주2) 합계 및 구성비는 주거·상업·공업·녹지지역 및 육지부 자연환경보전지역의 면적 및 비율임

나. 변경사유서

도면 표시 번호	위치	변경내용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
-	상록구 사동 1271-21	자연녹지 지역	준주거 지역	2,302.10	80% 이하 → 500% 이하	• 신안산선 출입구 건축물 건폐율 완화로 국가 귀속면적 최소화하여 역세권 사유지 확보를 위한 용도지역 변경
-	단원구 선부동 997 일원	제1종 일반 주거지역	제2종 일반 주거지역	3,487.00	200% 이하 → 250% 이하	• 선부2동 공공복합청사 통합신축 추진에 따른 용도지역 변경
-	단원구 초지동 606-1	제1종 일반 주거지역	제2종 일반 주거지역	1,953.40	200% 이하 → 250% 이하	• 초지동 복합노인복지센터 증축계획에 따른 용도지역 변경
-	단원구 선부동 646-1	자연녹지 지역, 보전녹지 지역	자연녹지 지역	15,636.00	50% 이하 → 80% 이하	• 미세먼지, 황사, 폭염 시 실내공간을 활용한 교육활동과 지역주민의 생활체육에 이바지하기 위한 체육관 증축계획에 따른 용도지역 변경

2. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 및 사유서

1) 공공문화체육시설

가) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	42	원곡 본동 주민 센터	단원구 원곡동 991-3	3,000.00	증) 2,534.50	5,534.50	안산시 고시 제2009-10호 (2009.01.22.)	제1종 일반 주거 지역
변경	37	선부2동 행정복지 센터	단원구 선부동 997-2	1,618.70	증) 917.50	2,536.20	안산시 고시 제2018-176호 (2018.10.31.)	제1종 일반 주거 지역
신설	가	안산 미래 연구원	단원구 고잔동 817	-	증) 78,484.00	78,484.00	-	문화 시설 중복 결정

나) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
42	원곡본동 주민센터	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사 확장 - 면적 : 3,000.00㎡ → 5,534.50㎡ 증) 2,534.50㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 현재 이용사항에 적합한 용도의 시설변경 공공청사 방문객 주차편의 도모를 위한 주차장 고도화를 위한 시설변경
37	선부2동 행정복지센터	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사 확장 - 면적 : 1,618.70㎡ → 2,536.20㎡ 증) 917.50㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 선부2동 공공복합청사 통합신축 추진에 따른 시설 변경
가	안산 미래연구원	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사 신설 - 면적 : 78,484.00㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 안산미래연구원 설치를 위한 시설 신설 및 중복결정

3. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 원곡연립1단지 지구단위계획구역

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1 → 가	원곡1	문화 → 가로 공원	단원구 원곡동 829-1 일원	1,916.70	-	1,916.70	안산시 고시 제2013-174호 (2013.12.24.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
1 → 가	원곡1	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

나. 원곡연립2단지 지구단위계획구역

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	6 → 나	원곡2	문화 → 가로 공원	단원구 원곡동 845 일원	3,993.4	-	3,993.4	안산시 고시 제2011-43호 (2011.03.28.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
6 → 나	원곡2	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

다. 원곡연립3단지 지구단위계획구역

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	9 → 다	원곡3	문화 → 가로 공원	단원구 원곡동 852 일원	3,664.5	-	3,664.5	안산시 고시 제2013-175호 (2013.12.24.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
9 → 다	원곡3	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

라. 초지연립1단지 지구단위계획

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	7 → 라	초지1	문화 → 가로 공원	단원구 초지동 593 일원	3,101.5	-	3,101.5	안산시 고시 제2011-46호 (2011.03.28.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
7 → 라	초지1	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

마. 초지연립상단지 지구단위계획

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	8 → 마	초지상	문화 → 가로 공원	단원구 초지동 606-9 일원	2,957.5	-	2,957.5	안산시 고시 제2011-47호 (2011.03.28.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
8 → 마	초지상	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

바. 고잔연립1단지 지구단위계획

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	10 → 바	단원	문화 → 가로 공원	단원구 고잔동 586 일원	2,235.0	-	2,235.0	안산시 고시 제2014-104호 (2014.06.27.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
10 → 바	단원	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)

사. 고잔동연립주택2 지구단위계획구역

- 1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 2) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 3) 기반시설(도시계획시설)의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

가) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원 명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	12 → 사	공원	문화 → 가로 공원	단원구 고잔동 580-3 일원	2,149.6	-	2,149.6	안산시 고시 제2017-155호 (2017.11.14.)	제2종 일반 주거 지역

(2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유
12 → 사	공원	<ul style="list-style-type: none"> 시설의 종류 변경 및 도면표시번호 변경 - 문화공원 → 가로공원 	<ul style="list-style-type: none"> 가로변에 보행자의 통행과 휴식을 주 목적으로 하는 현황 고려에 공원기능 변경 및 도면표시번호 정리

- 4) 가구 및 획지의 규모와 조성계획 : 변경 없음(생략)
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 형태 외관 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)
- 6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경 없음(생략)