

## 반월도시계획(용도지역) 변경결정에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	303
----------	-----

제 조 년 월 일 : '94.10. .

제 출 자 : 안산시장

### □ 제안이유

- 본심의(안)은 '80.10.27일 반월 도시계획시설로 결정된 신길, 팔곡동 도시계획도로에 대하여 사업시행코자 '92.4.7및 '92.12.26일 실시계획인가후 '94.4월 공사 착공하여 '98년까지 개설완공 목표로 공사추진중에 있으므로,
- 신길, 팔곡동 도시계획도로 개설사업에 편입되어 생활근거를 상실하게 된자에 대하여 공공용지의 취득및 손실보상에 관한 특별법 제8조및 같은법시행령 제5조의 규정에 의한 이주대책계획(이주단지조성)을 수립시행 코자 하는 사항임.

### □ 주요골자

- 도시계획변경결정내용

가. 위치 : 안산시 본오동 498번지 일원 보전녹지

나. 용도지역(변경) 결정 (안)

○ 용도지역(변경) 결정조서

용도지역		면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
계		57,800,000	-	57,800,000	100.0
주거지역	소계	18,470,097.7	증) 27,793	18,497,986.7	32.0
	일반주거지역	17,795,880.7	증) 27,793	17,823,769.7	30.8
	준주거지역	674,217	-	674,217	1.2
상업지역	일반상업지역	2,246,288	-	2,246,288	3.9
공업지역	소계	10,187,549.1	-	10,187,549.1	17.6
	일반공업지역	9,959,099.1	-	9,959,099.1	17.2
	준공업지역	228,450	-	228,450	0.4
녹지지역	소계	26,896,065.2	감) 27,793	26,868,272.2	46.5
	생산녹지지역	-	-	-	-
	자연녹지지역	17,337,362.7	증) 11,167	17,348,529.7	30.0
	보전녹지지역	9,558,702.5	감) 38,960	9,519,742.5	16.5

다. 용도지구(변경) 결정조서

○ 용도지구 총괄표

구 분	면 적 (㎡)			비 고
	기 정	변 경	변 경 후	
업무지구	561,780	-	561,780	변경없음
방화지구	1,768,322.1	-	1,768,322.1	.
미관지구	22,618,670.9	(증)27,889	22,646,559.9	일반주거지역(증)
보존지구	26,126	-	26,126	변경없음
계	24,974,899	(증)27,889	25,002,788	

○ 용도지구별 조서

· 미관지구(변경) 결정조서

구분	종별	도면 표시 번호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변 경 후	
변경	4	19	주거공업 지구	교육·연구시 설을 제외한 개발 구역내 주거공업지역	20,739,560.9	(증)27,889	20,767,449.1	건고 제71호 ( '92. 3.11)

라. 도시계획시설(변경) 결정조서

○ 도로시설

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고 (도로 면적)
	등급	구분	번 호	폭원 m					
신설	소로	1	351-2	10	구획도로	140	소 1-351-1 본오동 497	소 1-351-3 본오 562-8	(1425)
"	"	1	351-3	10	"	240	중 1-57	소 1-353-1	(2413)
"	"	2	351-1	8	"	87	소 1-351-1 본오동 496	소 1-351-3 본오 491-2	(721)
"	"	2	351-2	8	"	157	소 1-351-2 본오 498-8	소 2-351-3 본오 502	(1281)
"	"	2	351-3	8	"	69	소 1-353-1 본오 502-6	소 2-351-5 본오 498	(577)
"	"	2	351-4	8	"	84	소 2-351-1 본오동 501	소 1-351-3 본오 506-5	(697)
"	"	2	351-5	8	"	148	소 2-351-2 본오동 498	소 1-351-3 본오동 560	(1210)
"	"	3	351-1	4	보행자 전용도로	31	소 1-353-1 본오 504-5	소 2-351-1 본오동 502	(124)
계	-	-	8	-	"	958	-	-	(8448)

○ 녹지 (완충녹지)

구 분	도면 표시 번호	시설의 구분	위 치		주요경과지	면 적 (㎡)	비 고
			기 정	종 점			
기 정	5	완 충 녹 지	안산시 팔곡동	안산시 사 동	안 산 시 본 오 동	190,942	건고제 71호 ( '92.3.11)
변 경	5	완 충 녹 지	안산시 팔곡동	안산시 사 동	안 산 시 본 오 동	202,013	(중) 11,071㎡

마. 사업시행자 : 안산시장

바. 소요예산

계	: 3,404,000천원
용지 및 지장물 보상비	: 1,523,000천원
이주단지조성 공사비	: 1,881,000천원

※ 기본계획에 의한 사업비 산출내역임

사. 세부추진계획

- '94. 9 - '94. 11 : 도시계획(변경) 결정 추진
- '94.12 - '95. 1 : 실시설계 및 실시계획인가 지적고시 추진
- '95. 2 - '95. 3 : . 이주대책계획 수립 및 시행  
. 편입용지보상준비
- '95. 4 - '95. 12 : . 편입용지보상 추진 완료  
. 이주택지 조성공사 추진 완료  
. 이주택지 분양 공급 완료

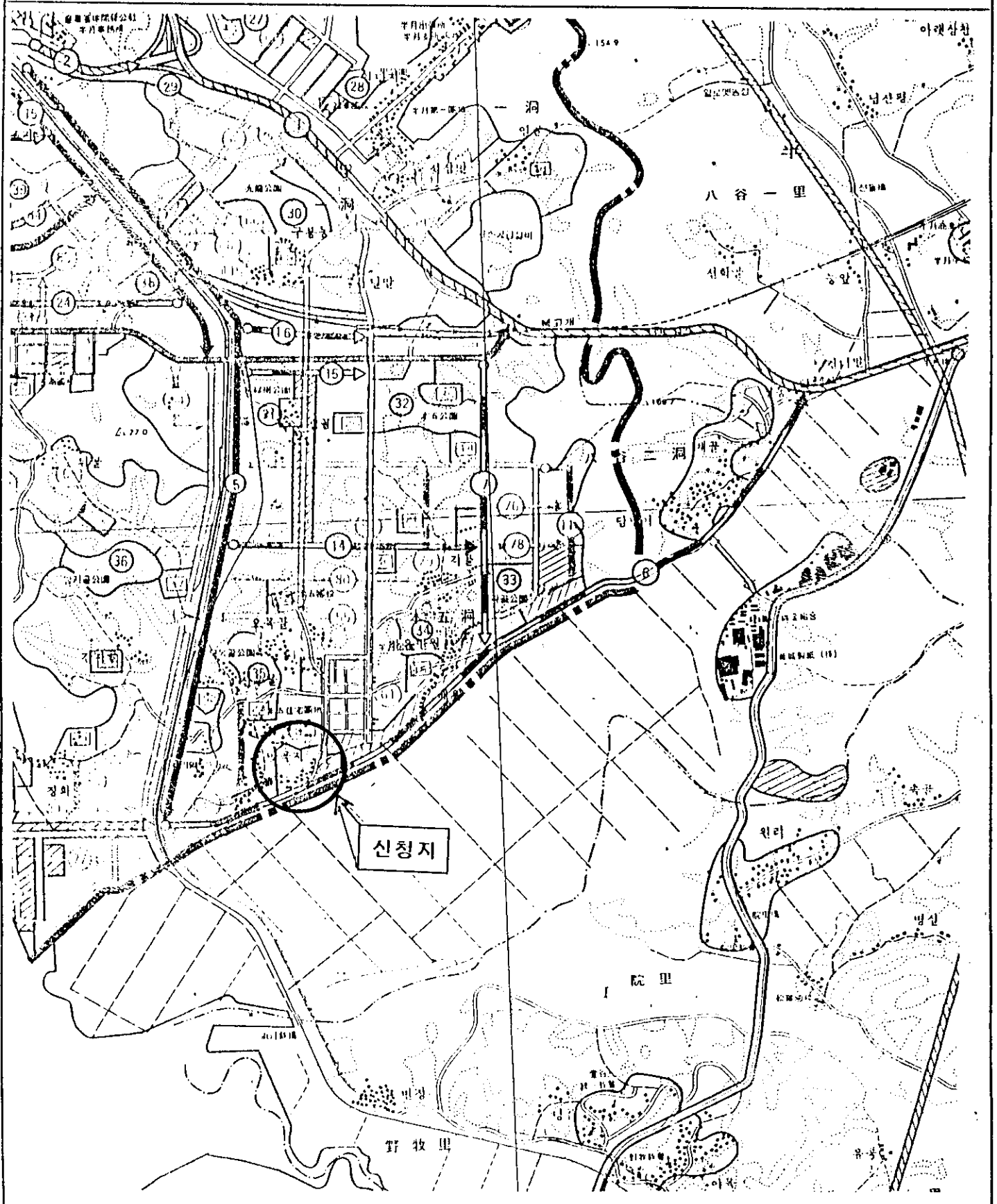
## □ 제안설명

- 계획도시로 건설된 우리시는 반월 특수개발구역으로 결정된 57.8km<sup>2</sup>에 대하여는 한국수자원공사가 사업시행 완료하여 용도지역별 단지조성 및 도로개설등 전반적인 도시계획시설이 완료된 상태이나,
- 신길, 팔곡동의 일반주거지역은 반월 특수개발구역밖에 위치함에 따라 전혀 개발이 이루어지지 않은 자연 촌락 형태의 낙후된 지역으로서, 무계획한 마을 도로로 이용되고 있는 실정으로 지역주민의 건축,상수도인입, 하수처리등 생활불편으로 인한 민원이 가증되고 있음.
- 이러한 생활민원 불편해소와 주민의 토지이용증진을 기하기 위하여 도시계획도로 개설에 따른 편입용지 및 지장가옥보상을 '92.10월부터 추진중이며 '94.4월부터 '98.12.까지 완공을 목표로 공사추진중이나,

○ 동 도시계획도로에 편입되어 철거되는 건축물중 지장가옥의 철거로 생활근거상실대상자에 대하여 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법 제8조의 규정에 의한 이주대책수립이 절실히 요구되어, 안산시 본오동 498번지 일대의 보전녹지 38,960㎡를 불임의 도시계획변경 결정도와 같이 일반주거지역 및 자연녹지지역으로 도시계획(용도지역) 변경결정하여 105필지 규모의 이주단지를 조성 공급코자하는 사항임.

- 불임 : 1. 도시계획변경결정 신청 위치도 1부.  
2. 도시계획변경결정도 1부.

# 위 치 도



## 토 지 이 용 계 획 도

