

# 안산시 도시관리계획(일반미관지구) 결정(변경)에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	1527
----------	------

제출년월일 : 2008. 8. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 사업대상지는 안산시 단원구 원곡동·초지동에 위치하고 있으며, 도시관리계획상 제1종일반주거지역 및 일반미관지구로 지정된 지역으로서,
- 신도시 1단계 지역 단독 및 연립주택지에 지정되어 기존의 저층주거지 유지 등이 목적이었으나, 도시의 급격한 여건변화로 인하여 당초 일반미관지구 지정목적이 다소 변모되어 가고 있으며,
- 따라서, 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립·고시(2006. 9. 15) 되므로써 노후·불량한 연립단지를 주택재건축 정비예정으로 반영되었으나, 일반미관지구의 경우 안산시 도시계획조례상 여러 가지 건축제한을 받도록 되어있어 주택재건축 사업에 따른 일반미관지구 변경의 필요성이 대두됨에 따라
- 2007년 9월14일 도시관리계획(일반미관지구) 변경 결정을 위한 실과 협의를 거쳐 동년 11월1일 사전환경성 검토(초안) 협의와 주민공람공고를 동년 11월27일부터 20일간 실시하고 2008년 2월18일 사전환경성 본안 검토를 완료하였고,
- 이에따라 도시관리계획 일반미관지구 변경 결정을 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및 같은법 시행령 제22조에 의하여 안산시 의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

가. 용도지구 결정(변경)조서

1) 일반미관지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	-	미관지구	일반미관지 구	일반주거지 역(아파트 지역 제외)	9,608,500	-	-	건·고 제85-399호 (□□85.9.11)	
변경	소계	미관지구	일반미관지 구	일반주거지 역(아파트 지역 제외)	9,279,401.1 (감329,098.9)	-	-		
	1	원곡연립1단지			감) 79,892.6	-	-		
	2	원곡연립2단지			감) 64,810.0	-	-		
	3	원곡연립3단지			감) 57,626.7	-	-		
	4	초지연립1단지			감) 68,934.9	-	-		
	5	초지연립상단지			감) 57,834.7	-	-		

2) 일반미관지구 변경사유서

도면표시 번 호	지구명	변 경 내 용	결 정 (변 경) 사 유
소 계	일반미관지구 축소		○ 일반미관지구 축소 (A-9,608,500→ 9,279,401.1㎡) 감) 329,098.9㎡ ○ 2010 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립·고시로 인해 기존의 연립주택단지를 정비기본계획에 의한 정비예정구역의 토지 이용 현황과 향후 도시의 균형발전을 위하 여 미관지구 일부폐지 ○ 정비예정구역중 5개예정구역(원곡1,원곡2, 원곡3,초지1,초지상)의 원활한 주택재건축 사업을 위해 정비계획수립 및 정비구역지 정 (용적률 230%, 평균15층)에 있어 미관 지구를 폐지하여 정비계획(지구단위계획) 으로 건축물 높이 및 밀도를 관리하고자 함
1	원곡연립1단지 (감 79,892.6㎡)		
2	원곡연립2단지 (감 64,810.0㎡)		
3	원곡연립3단지 (감 57,626.7㎡)		
4	초지연립1단지 (감 68,934.9㎡)		
5	초지연립상단지 (감 57,834.7㎡)		

### 3. 검토의견

- 2010년 안산시 도시·주거환경정비기본계획 수립·고시로 인해 기존의 연립주택단지를 정비기본계획에 의한 정비예정구역의 토지이용 현황과 향후 도시의 균형발전을 위하여 미관지구 일부변경(폐지)하고
- 정비예정구역중 5개예정구역(원곡1,원곡2, 원곡3,초지1,초지상)의 원활한 주택재건축사업을 위해 정비계획수립 및 정비구역지정 (용적률 230%, 평균15층)에 있어 미관지구를 폐지하여 정비계획(지구단위계획)으로 건축물 높이 및 밀도를 관리하고자 함이 타당할 것으로 판단됩니다.

### 4. 관계법령 발췌내용

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민 및 지방의회의 의견청취) ⑤국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ⑦법 제28조제5항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항을 제외한다.

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정

첨부자료 : 안산 도시관리계획(일반미관지구) 결정(변경) 요약 1부. 끝.

## 안산시의회 의견서

안산시 도시관리계획(일반미관지구) 결정(변경)에 따른 의회 의견제시의  
건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 주민숙원사업인 재건축단지의 원활한 주택재건축사업을 위해 정  
비계획수립 및 정비구역지정에 있어 일반미관지구를 폐지하여 지  
구단위계획으로 건축물의 높이 및 밀도를 관리할 수 있도록 하고  
도시관리계획 변경 결정시 안산시 전체의 균형 및 형평성을 고려  
하여 추진하기 바람.