석수골 역세권 도시개발구역 지정 제안에따른 도시관리계획(변경)결정

의회의견 청취의 건

의안 번호	2488

제출년월일 : 2014. 2 .20.
제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

○ 금번 의회의견 청취 제안사유는 「2020 안산시 도시기본계획」상 소사~원시 복선전철 민간투자 시설사업에 따른 석수골역사 설치의 재원 마련을 위한 역세권 개발지역으로 반영되어 있는 시가화예정용지에 대하여 이레일 주식회사로부터 도시개발사업 제안서가 신청됨에 따라

○ 도시개발업무처리지침 1-2-3 “영 제2조에서 규정하고 있는 지역외의 지역이나 보전용지가 개발구역에 불가피하게 포함되는 경우에는 도시관리계획의 변경을 선행하거나 병행하여 추진하여야 한다.”라는 규정에 의거

○ 이와 함께 수반되는 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 결정 사항에 대하여 국토의계획 및 이용에관한법률 제28조에 따라 시의회 의견을 사전에 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 제 안 내 용

가. 용도지역 변경 사항

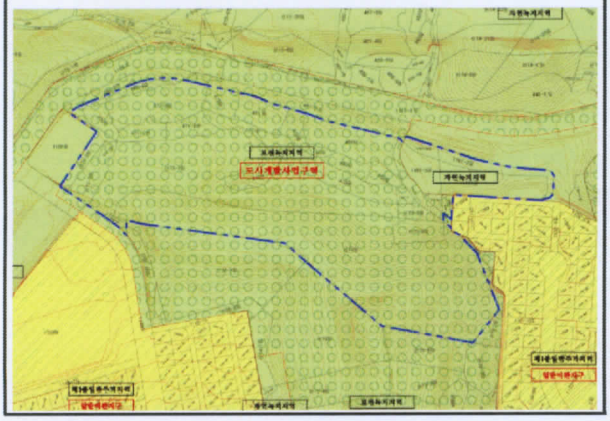
▨ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		73,249.0	-	73,249.0	100.0	
상업지역	소 계	-	증) 43,253.0	43,253.0	59.1	
	일반상업지역	-	증) 43,253.0	43,253.0	59.1	
녹지지역	소 계	73,249.0	감) 43,253.0	29,996.0	40.9	
	자연녹지지역	6,588.1	증) 23,407.9	29,996.0	40.9	
	보전녹지지역	66,660.9	감) 66,660.9	-	-	

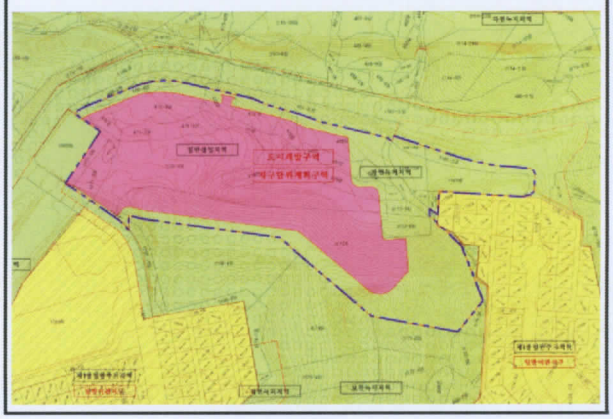
▨ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	선부동 산73번지 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	23,407.9	• 소사~원시 복선전철 석수골 역사 설치를 위한 재원마련 사업인 석수골 역세권 도시 개발사업 시행을 위한 용도 지역 변경
-	선부동 산73-1번지 일원	보전 녹지지역	일반 상업지역	43,253.0	

【 용도지역 결정도 - 결정(기정) 】



【 용도지역 결정도 - 결정(변경) 】



3. 도시개발구역 지정 주요내용

가. 사업개요

○ 구 역 명 : 석수골 역세권 도시개발구역
○ 위　　치 : 안산시 단원구 선부동 산73-1번지 일원
○ 사업기간 : 개발구역 지정일 ~ 공사완료 공고일
○ 사업면적 : 73,249㎡(계획인구 : 4,480인, 세대수 : 1,600세대)
○ 시행방식 : 수용 또는 사용방식
○ 제 안 자 : 이레일 주식회사(대표이사 송효성)

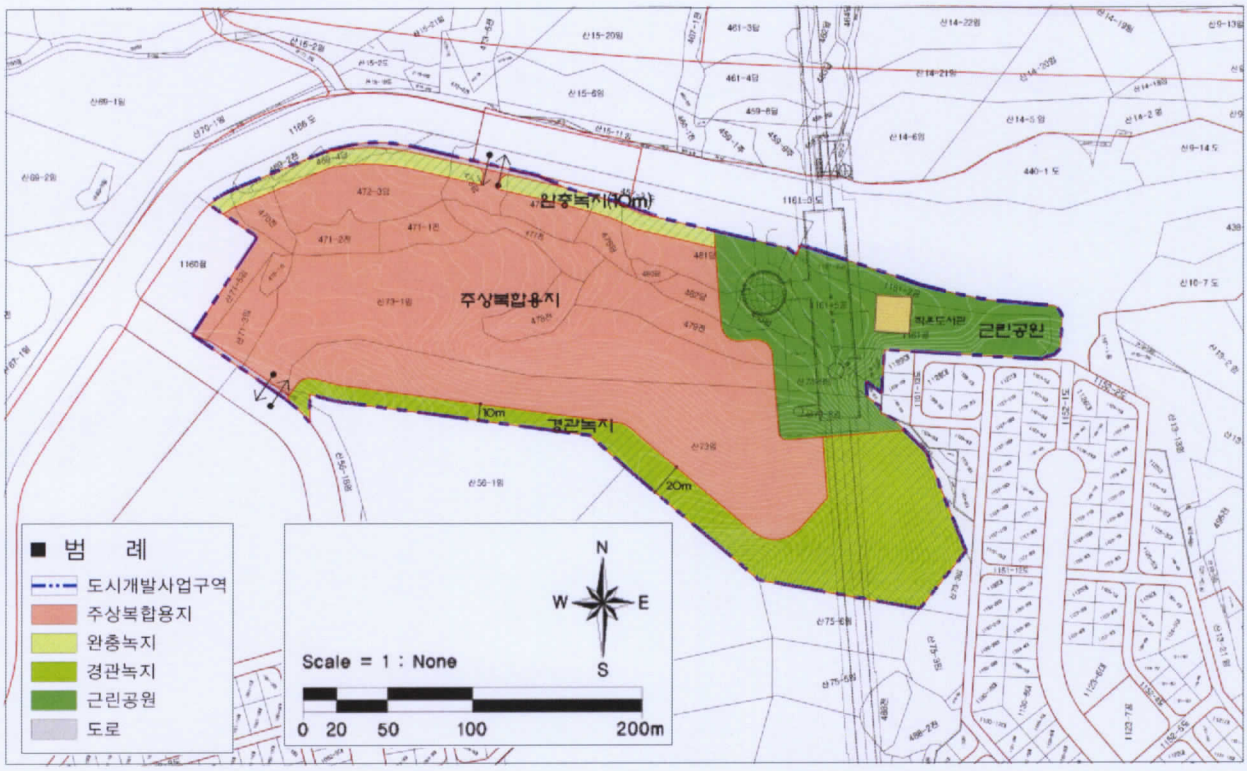
나. 도시개발구역 및 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시번호	구 역 명	위　　치	면　　적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
신설	-	석수골 역세권 도시개발구역 및 석수골 역세권 지구단위계획구역	선부동 산73-1 일원	-	증)73,249	73,249	-	-

다. 토지이용계획 및 기반시설설치계획

구　분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합　계		73,249.0	100.0	-
주거복합용지	소 계	43,253.0	59.1	-
	주거복합	43,253.0	59.1	주상복합, 오피스텔
기반시설용지	소 계	29,996.0	40.9	-
	도로	616.0	0.8	-
	공원·녹지	29,380.0	40.1	계획인구 1인당 3㎡(13,440㎡)이상 ※ 기결정 공원면적 6,588.1㎡ 추가확보
	경관녹지	13,121.0	17.9	
	완충녹지	3,069.0	4.2	
	근린공원	13,190.0	18.0	

□ 토지이용계획도



□ 주상복합 주택공급계획

【 규모별 주택 및 인구배분계획 】

구 분		대지면적(㎡)	세대수(세대)	인구수(인)	인구밀도(인/ha)	비고
공동주택	계	43,253.0	1,600	4,480	611.6	구역면적 73,249㎡
	60-85㎡	-	1,600	4,480	611.6	-
	85㎡초과	-	-	-	-	-
세대 당 인구		2.8인 (시가화예정용지 결정시 중도위 심의결과 반영)				
인구밀도		총밀도:611.6인/ha, 순밀도:1,036.9인/ha				

라. 도시개발계획 수립에 따른 도시관리계획 결정조서

□ 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설 - 도로 결정(변경) 조서 및 사유서

▨ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	대로	2	14	30 ~33.2 (3.2)	주간선도로	6,636.3 (148)	대1-2	8호광장	일반도로	-	경고 제2001-56호 (4.13)	순환로
변경	중로	1	18	20 ~23 (3.0)	집산도로	1,442 (71)	대3-5	대2-14	일반도로	경일정보산업고	건설 제1985-399호 (9.17)	-

※ ( )의 수치는 사업구역내 폭원 및 연장임.

▨ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-14	대로2-14	·일부구간 폭원변경 - 30m→33.2m	·가감속차선 개설에 따른 도로폭원 변경
중로1-18	중로1-18	·일부구간 폭원변경 - 20m→23m	·가감속차선 개설에 따른 도로폭원 변경

(2) 공간시설 - 공원 결정(변경) 조서 및 사유서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	④	와동 제1공원	근린공원	와동 787번지 일원	84,318.0	증) 6,601.9	90,919.9	대상지내 13,190.0㎡

▨ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
④	와동 제1공원	· 면적변경 · 면적 : 증) 6,601.9㎡	· 쾌적한 주거환경 조성 및 역세권 이용자들의 휴식공간 마련을 위해 근린공원 변경

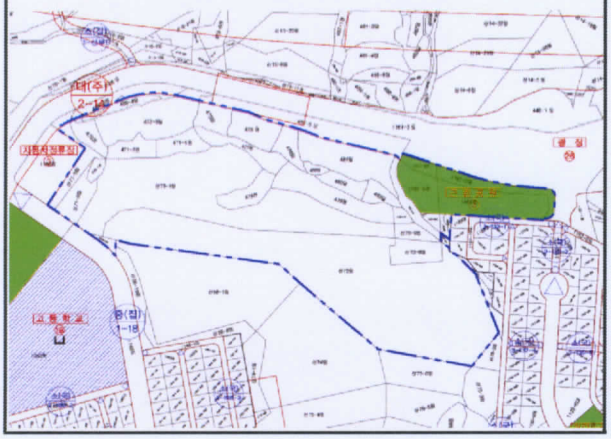
(3) 공간시설 - 녹지 결정(변경) 조서 및 사유서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
신설	-	녹 지	경관녹지	선부동 산73번지 일원	-	증) 13,121.0	13,121.0	
신설	-	녹 지	완충녹지	선부동 473번지 일원	-	증) 3,069.0	3,069.0	

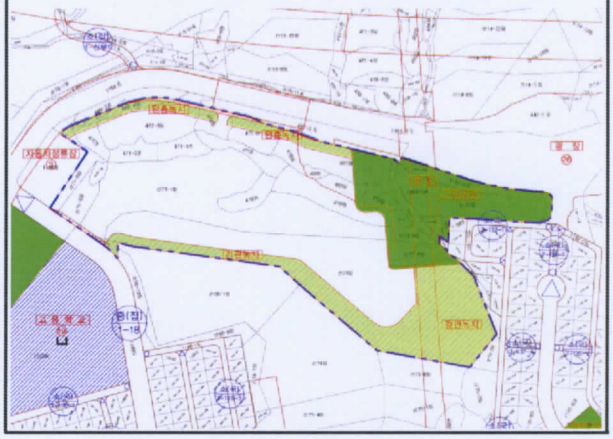
▨ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	녹 지	· 경관녹지 신설 · 면적 : 13,121.0㎡	· 주변 자연환경 보호 및 경관 조성을 위해 경관녹지 신설
-	녹 지	· 완충녹지 신설 · 면적 : 3,069.0㎡	· 간선도로변의 소음 및 공해 등으로부터 주거공간을 보호하기 위해 완충녹지 신설

【 도시계획시설 결정도 - 결정(기정) 】



【 도시계획시설 결정도 - 결정(변경) 】



4. 검토의견

○ 본 사업대상지는 「2020 안산시 도시기본계획」상 계획된 소사~원시 복선전철 민간투자 시설사업에 따른 석수골역사 설치의 재원 마련을 위한 역세권 개발지역으로 시가화예정용지로 계획되어 있어 기본계획에 적합하며,

○ 2012년 3월초 제안서를 접수하여 도시개발사업 제안서 수용여부 판단을 위한 관련부서(기관) 협의절차를 이행하고 , 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로 주민숙원사업이 이루어 질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

5. 의회의견 청취 대상 관계법령 발췌

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

법 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

시행령 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

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

석수골 역세권 도시개발구역 지정 제안에 따른 도시관리계획(변경)결정 의회의견 청취의 건에 대한 안산시의회 의견서

석수골 역세권 도시개발구역 지정 제안에 따른 도시관리계획(변경) 결정 의회의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

○ 석수골 역사 이용객의 편의를 위한 주차장을 설치하기 바람.

○ 버스차고지로 인한 매연과 소음이 단지와 차폐되는 방안을 강구하기 바람.