

안산 도시관리계획 결정(변경)에 따른 의회 의견 청취의 건

의안 번호	3153
----------	------

제출년월일 : 2018. 4. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 지난 재정비계획(2011년 8월) 이후 시 여건변화에 따라 용도지역, 지구, 도시계획시설을 재검토하고, 시급한 현안사업의 원활한 추진을 위해, 안산 도시관리계획 재정비 4차 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”)제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 전에 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항임.

- 용도지역 변경 (총 85건)

- GB에서 해제된 경계선 관통대지, 소규모 단절토지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축을 위해 주거·공업지역으로 변경하며, 대부도 공유수면 매립 등 지적 변경지역은 국토계획법 제41조의 제1항의 규정에 따라 연접 녹지지역으로 용도지역을 부여하며, 그외 시설부지 확장, 현황 여건, 시설연계변경 등을 고려하여 용도지역을 체계적으로 조정코자 함

- 용도지구 변경 (총 5건)

- 황금산공원 신설 및 대부황금로 선형조정 등에 따라 연접 자연경관지구의 경계를 연계조정토록 함 (3개소)
- GB해제지역(경계선 관통대지 및 소규모 단절토지) 등 주거지역 변경에 따라 최고고도지구의 경계를 연계조정토록 함 (2개소)

- 도시계획시설 변경 (총 10건)

- (도로) 지역간 원활한 연결 등 교통소통 개선을 위해 소관부서 사업계획 및 장래 교통수요, 기존도로 개설현황 등을 고려하여 도로 선형 및 폭원을 조정토록 함
- (철도) 철도부지로 관리가 불필요한 주차장 및 택시승강장부지를 시설에서 제외토록 함
- (공원) 관련사업 및 소관부서 계획에 따라 예당공원, 달빛공원 등 근린공원 및 황금산 문화공원을 신설하고, 연접한 기존도로의 개설현황 등을 고려하여 공원경계를 일부 조정함
- (대학) 신안산대 소유부지와 일치되도록 학교 시설경계를 조정토록 함
- (공동묘지) 개발제한구역 관리계획이 변경 완료된 공동묘지로서 주차장부지 증설을 위하여 공동묘지를 확장함

2. 제안근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 시행령 제22조
(주민 및 지방의회 의견청취)

3. 추진 경위 및 향후 계획

- 안산 도시관리계획 재정비 용역 착수 : 2015. 06. 15.
- 주민 공람·공고 및 관련실과 협의
- 안산 도시관리계획 결정(변경)(4차) : 2018. 04.
 - 주민의견 청취 결과 : 진행 중
 - 관련실과 협의 : 진행 중
- 시의회 의견청취 : 2018. 04.
- 안산시 도시계획위원회 심의 : 2018. 07.
- 도시관리계획 결정(변경) 고시 : 2018. 07.

4. 주요 입안 내용

가. 개 요

○ 주요계획(안)

(단위 : 건수)

구 분			합계	신설	변경	폐지
합 계			100	3	97	-
용도지역			85	-	85	-
용도 지구	경관지구	자연경관	3	-	3	-
	고도지구	최고고도	2	-	2	-
도시 계획 시설	소 계		10	3	7	-
	교통시설	도 로	2	-	2	-
		철 도	1	-	1	-
	공간시설	공 원	5	3	2	-
	공공문화 체육시설	학 교 (대학교)	1	-	1	-
	보건위생시설	공동묘지	1	-	1	-

나. 주요내용

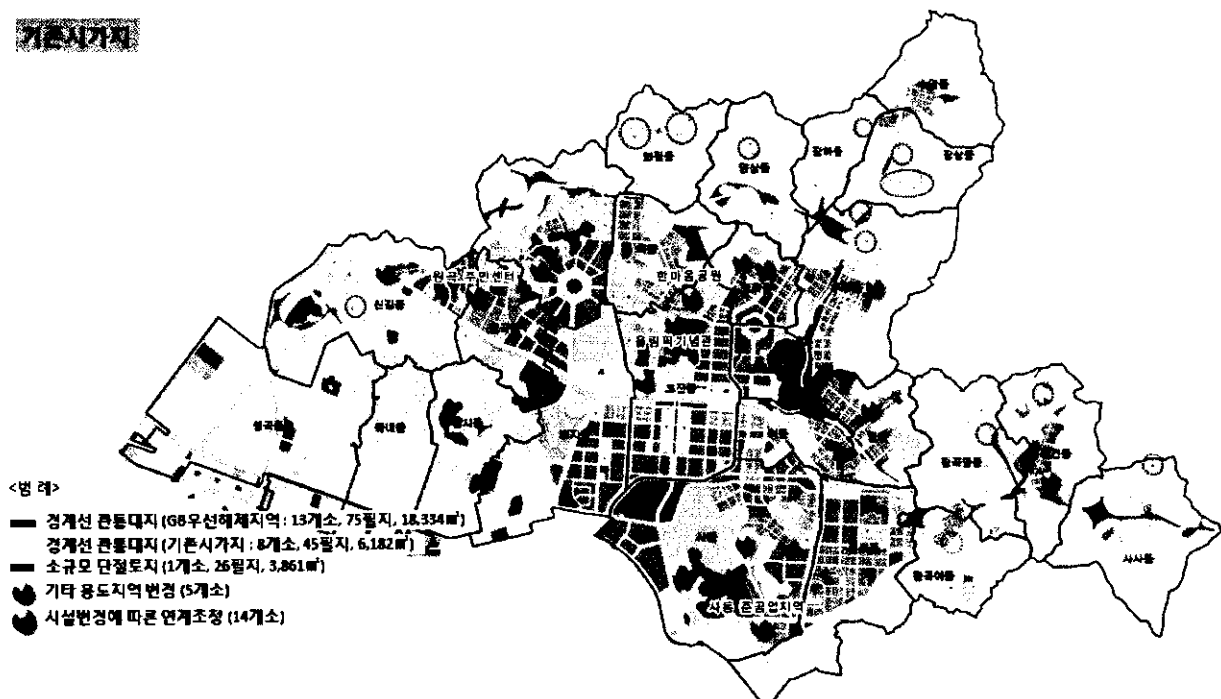
1) 용도지역 변경

(1) 총괄

- GB에서 해제된(13.6.28.) 경계선 관통대지 및 소규모 단절토지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축을 위해 주거/공업지역 변경 (세장형, 공동 건축 불가 소규모토지 제외)
 - 「경기도 GB 경계선 관통대지 해제 조례」 제5조에 근거하여 경기도 협의 및 도시계획위원회 심의 후 용도지역 결정
- 대부도 공유수면 매립 등 지적변경에 따라 연접 녹지지역으로 용도지역 부여
- 시설부지 확장, 현황여건, 시설 연계변경 등을 고려하여 용도지역 조정

<용도지역 총괄도>

기존시가지



〈용도지역 총괄도〉

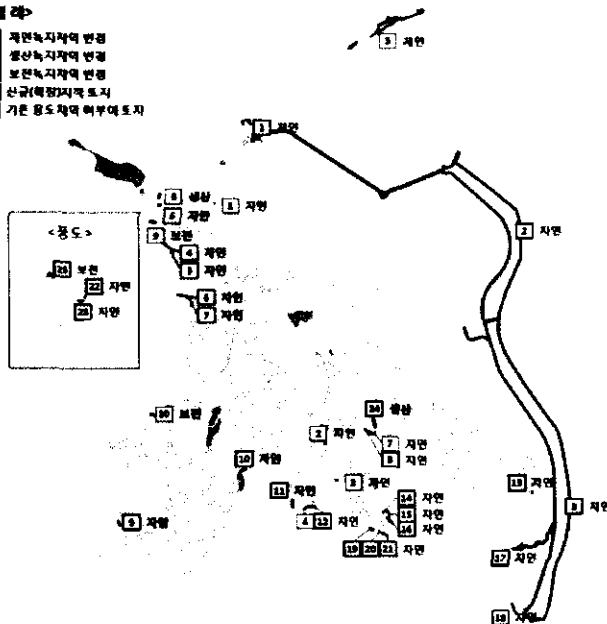
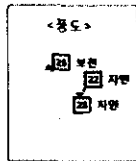
다부도

▶ 신규(확장)지역/기존용도지역 미부여토지의 용도지역 부여
(35개소, 67필지, 3,800,325㎡)

▶ 지적 미부여지역 환원(10개소, 57,611㎡)

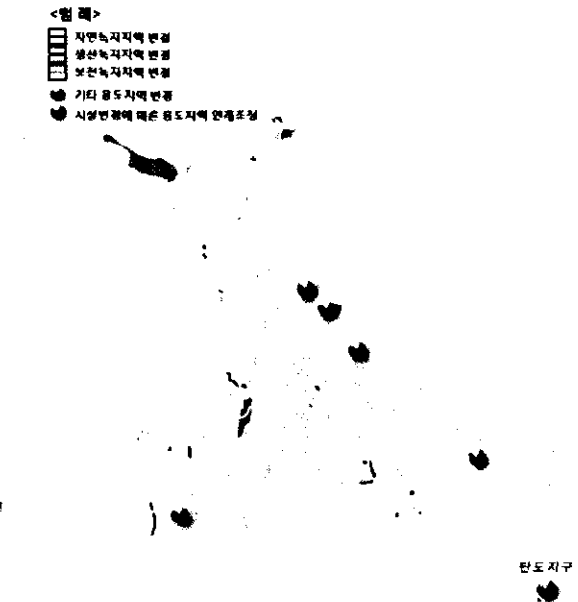
<별 도>

- 자연녹지지역 변경
- 농산녹지지역 변경
- 보전녹지지역 변경
- 신규(확장)지역 토지
- 기존 용도지역 미부여 토지



<별 도>

- 자연녹지지역 변경
- 농산녹지지역 변경
- 보전녹지지역 변경
- 기타 용도지역 변경
- 시정변경에 따른 용도지역 연계조정

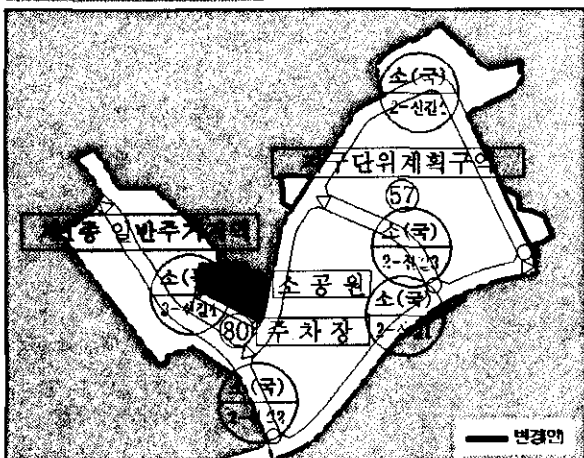


(2) GB 해제지역 주거지역 확장

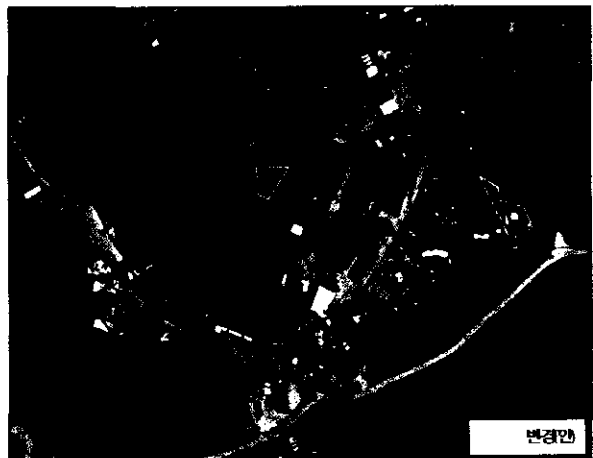
<주요사례1>

- 위치 및 면적 : 단원구 신길동 456 일원 (5필지) 525㎡
- 변경내용 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
- 변경사유 : GB 우선해제지역(능길) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
- 연계변경 : 57호 지구단위계획구역 확장

■ 변경지역(자연녹지지역)



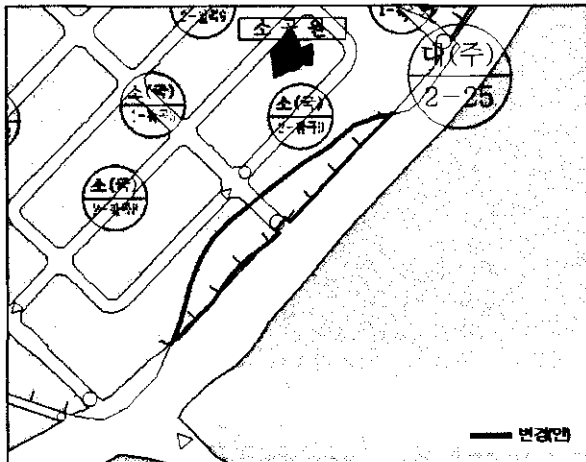
■ 변경지역



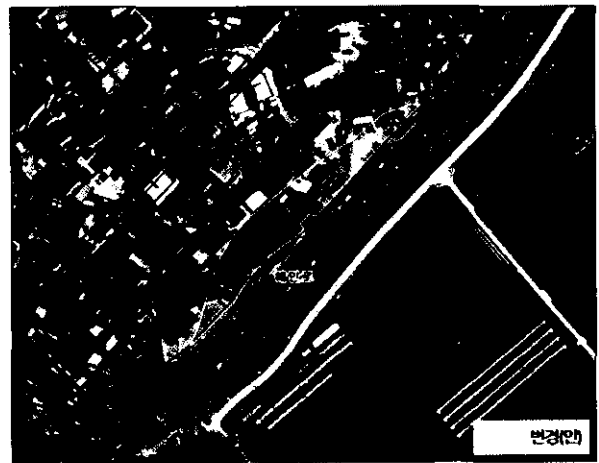
<주요사례2>

- 위치 및 면적 : 상록구 팔곡이동 117-42 일원 (26필지) 3,861㎡
- 변경내용 : 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역
- 변경사유 : 소규모 단절토지에 대하여 기존시가지(팔곡이동)와의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
- 연계변경 : 2호 최고고도지구 확장

■ 도시계획계획변경지도



■ 항공사진

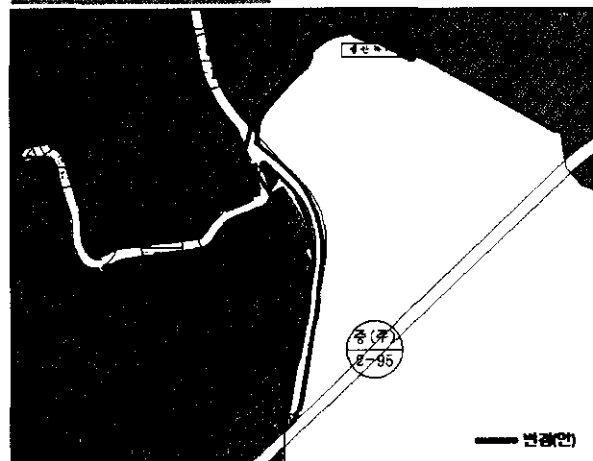


(3) 신규(확장)지적의 용도지역 부여

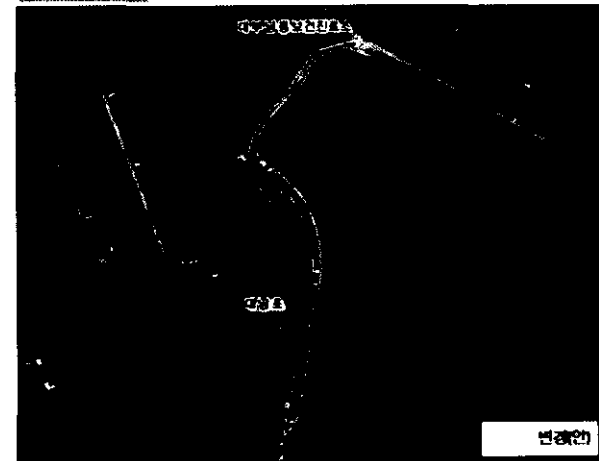
- 위치 및 면적 : 대부도 해안변 일원 25개소, 3,742,264㎡
- 변경내용 : 자연환경보전 → 자연녹지지역(23개소, 3,740,348㎡) 생산녹지지역(1개소, 756㎡) 보전녹지지역(1개소, 1,160㎡)
- 변경사유 : 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경

<주요사례 : 대부남동 1066-226 일원, 6,504㎡>

■ 도시계획계획변경지도



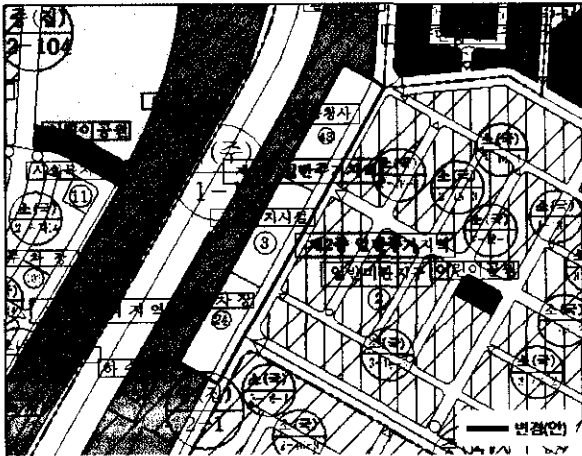
■ 항공사진



(4) 다문화지원본부 일원 용도지역 현실화

- 위치 및 면적 : 단원구 원곡동 991-1 일원, 10,567㎡
- 변경내용 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
- 변경사유 : 주민센터 입지로 시가화된 지역으로서 추후 확장가능성 및 단계적 용도지역 완화를 고려하여 제1종일반주거지역으로 변경

■ 도시계획구역 변경면적도



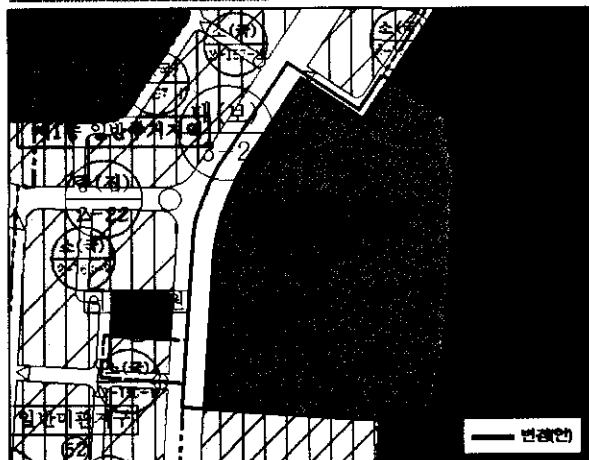
■ 항공사진



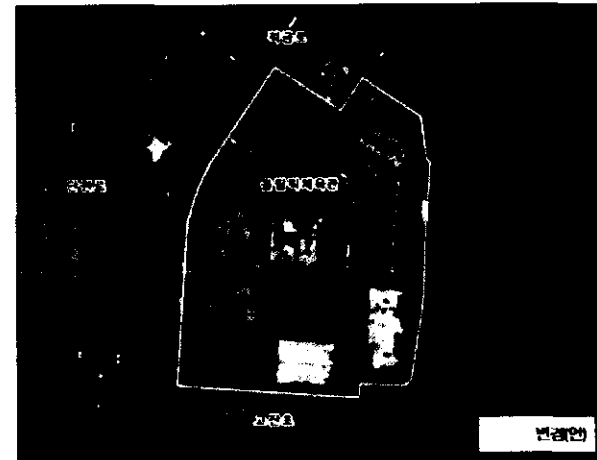
(5) 올림픽기념관 용도지역 현실화

- 위치 및 면적 : 단원구 고잔동 604 일원, 36,425㎡
- 변경내용 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
- 변경사유 : 체육시설(올림픽기념관) 입지로 시가화된 지역으로서 추후 확장가능성을 고려하여 연접 용도지역인 제1종일반주거지역으로 변경

■ 도시계획구역 변경면적도



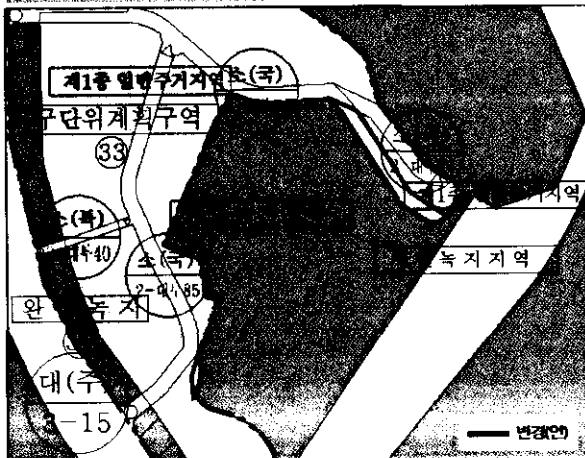
■ 항공사진



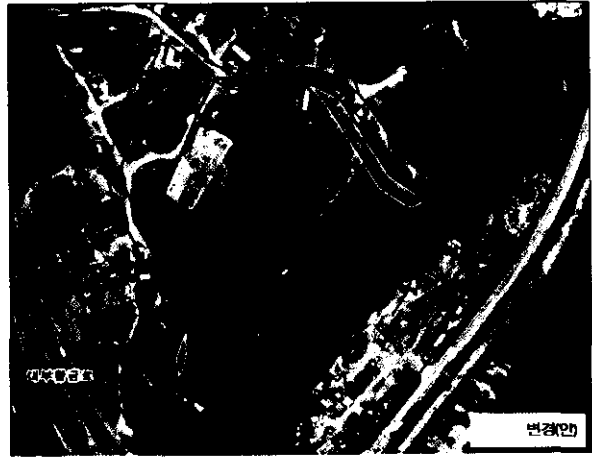
(6) 탄도 주거지역 경계조정

- 위치 및 면적 : 탄도 주거지역 일원, 729㎡
- 변경내용 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
- 변경사유 : 지구단위계획 재정비 가로망계획 변경 (안고제2014-29호, 2014. 2.21)에 따른 잔여 녹지지역을 연결 주거지역으로 변경

■ 토지이용계획변경면적



■ 항공사진

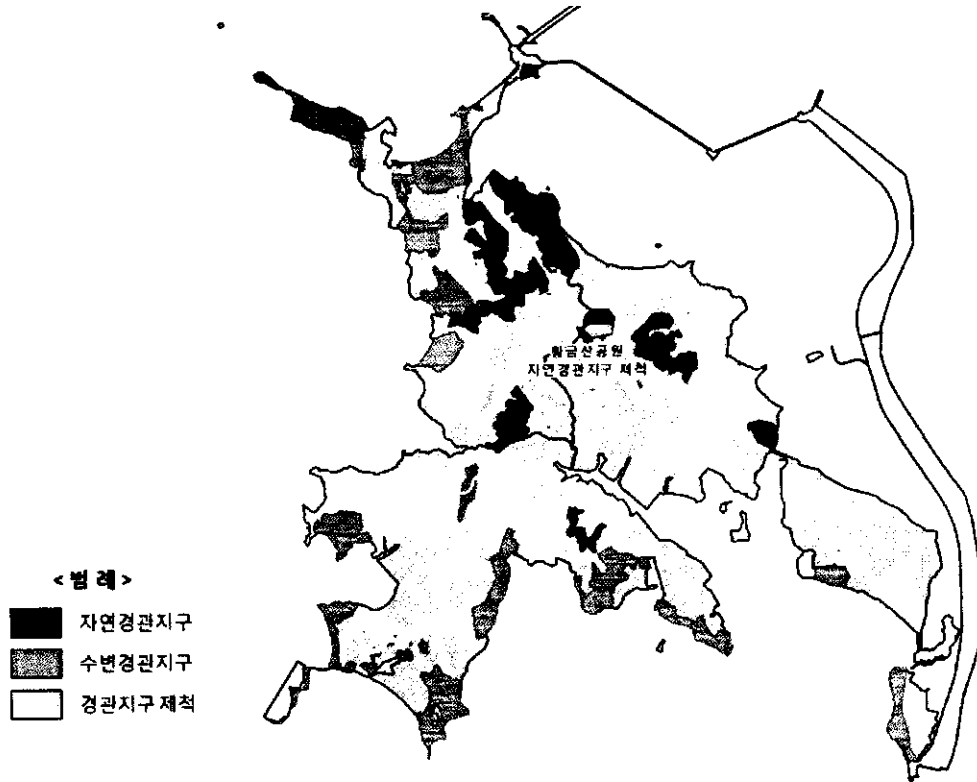


2) 용도지구(경관지구) 변경

(1) 총괄

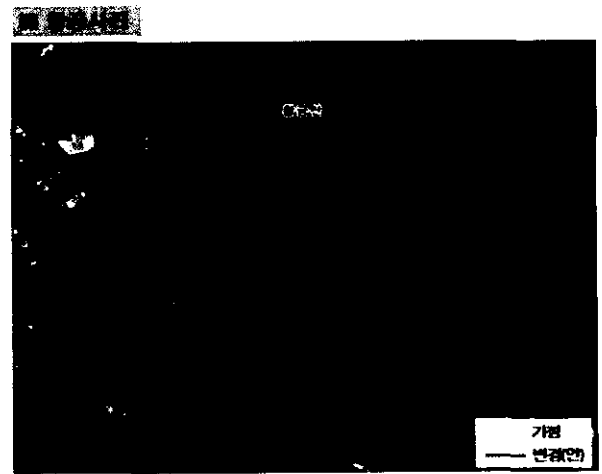
- 황금산공원 신설, 대부황금로 선형조정에 따라 자연경관지구 연계조정

〈용도지구 총괄도〉



(2) 자연경관지구 변경 (주요사례 : 16호 수변경관지구 축소)

- 위치 : 단원구 대부동동 산52-3 일원
- 변경내용 : 기정 156,880㎡ → 변경 81,582㎡ 감)75,298㎡
- 변경사유 : 황금산공원의 원활한 조성을 위하여 부지내 자연경관지구 제척



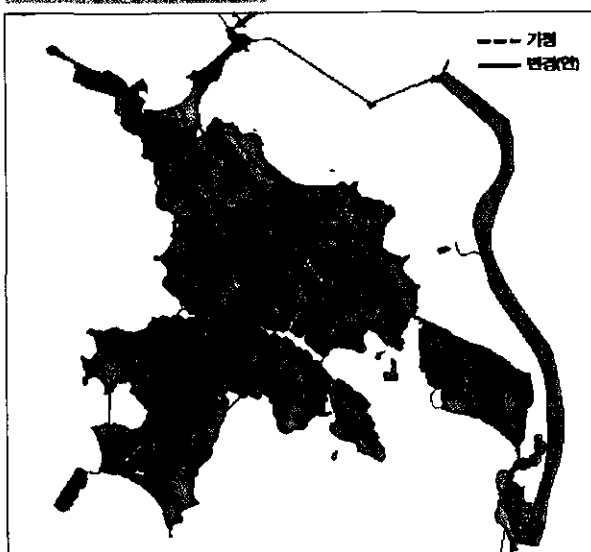
3) 도시계획시설 변경

(1) 도로① : 대로 3-15호선(대부황금로) 변경

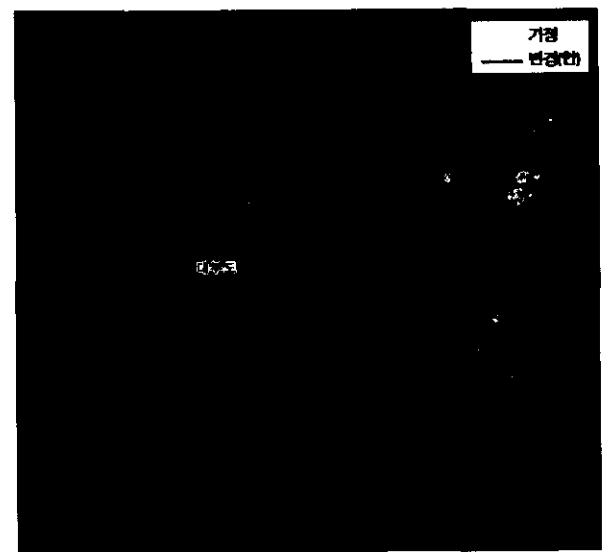
- 위 치 : 대부도 대부황금로 일원
- 사 업 비 : 12,700백만원
- 변경내용 : 폭 지정 30~36m → 변경 25m(정폭)~46m(법면)
- 변경사유 : 장래교통수요 예측결과 및 도로 확포장공사계획에 따라 도로 정폭 축소 및 기존도로 개설현황을 고려하여 도로 선형변경
- 연계변경
 - ① 두현지구 (26호 지구단위계획구역 감 659㎡)
 - 자연녹지→1종일반주거 598 ㎡, 1종일반주거→자연녹지 1,297㎡
 - 29호 완충녹지 변경 : 지정 5,851㎡ → 변경 6,116㎡ 증)265㎡
 - ② 당전동지구 (30호 지구단위계획구역 감 764㎡)
 - 자연녹지→1종일반주거 2,470 ㎡, 1종일반주거→자연녹지 3,599㎡
 - 30호 완충녹지 변경 : 지정 15,628㎡ → 변경 17,467㎡ 증)1,839㎡
 - ③ 연결도로 연장조정 및 선감청소년수련시설 연계확장 (증 14,264㎡)

<대부황금로 - 대부도 전역>

대부도 전역

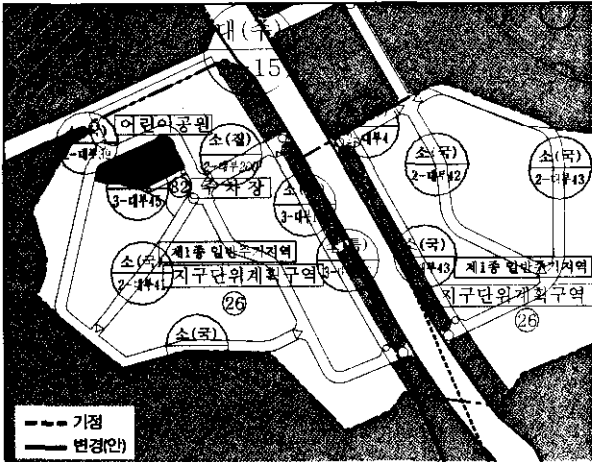


대부황금로

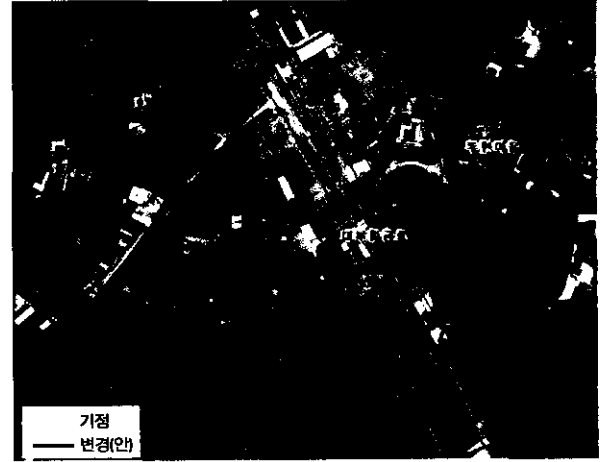


<대부황금로 - 두현지구>

■ 도시계획계획 변경(안)도

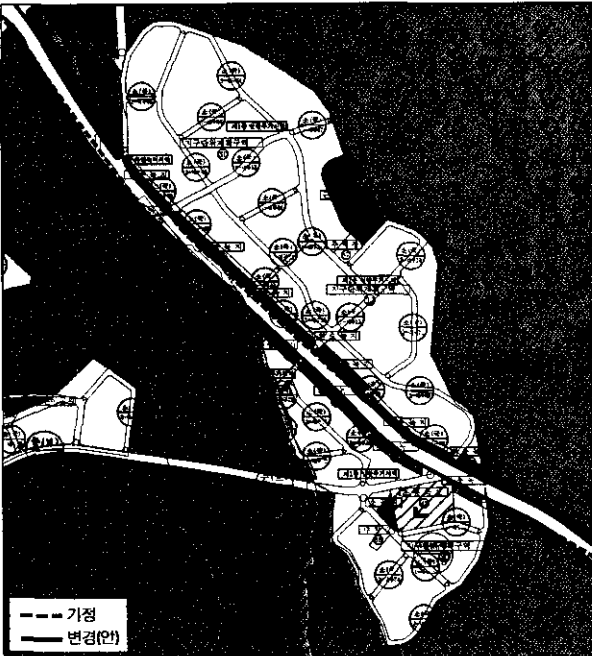


■ 항공사진

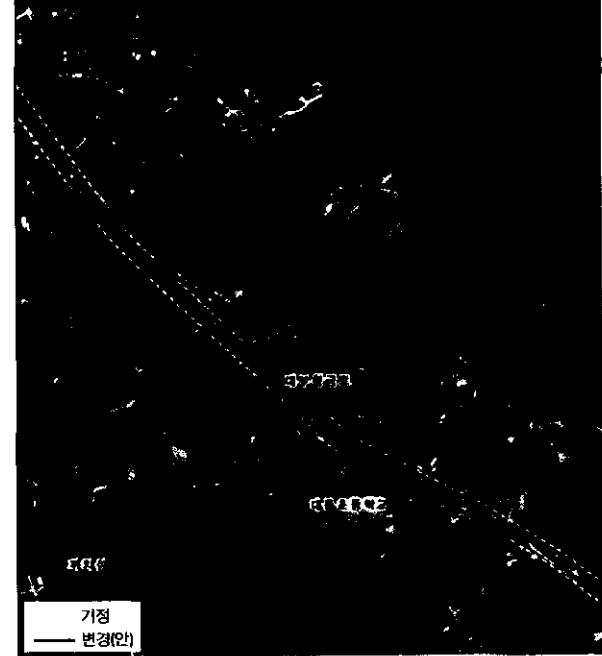


<대부황금로 - 당전동지구>

■ 도시계획계획 변경(안)도

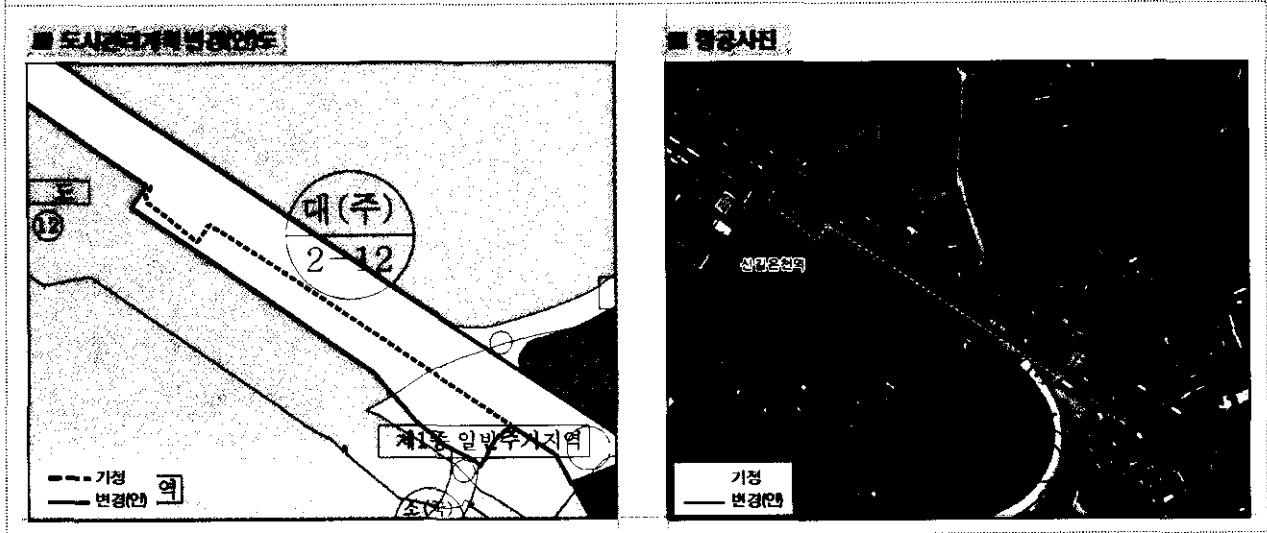


■ 항공사진



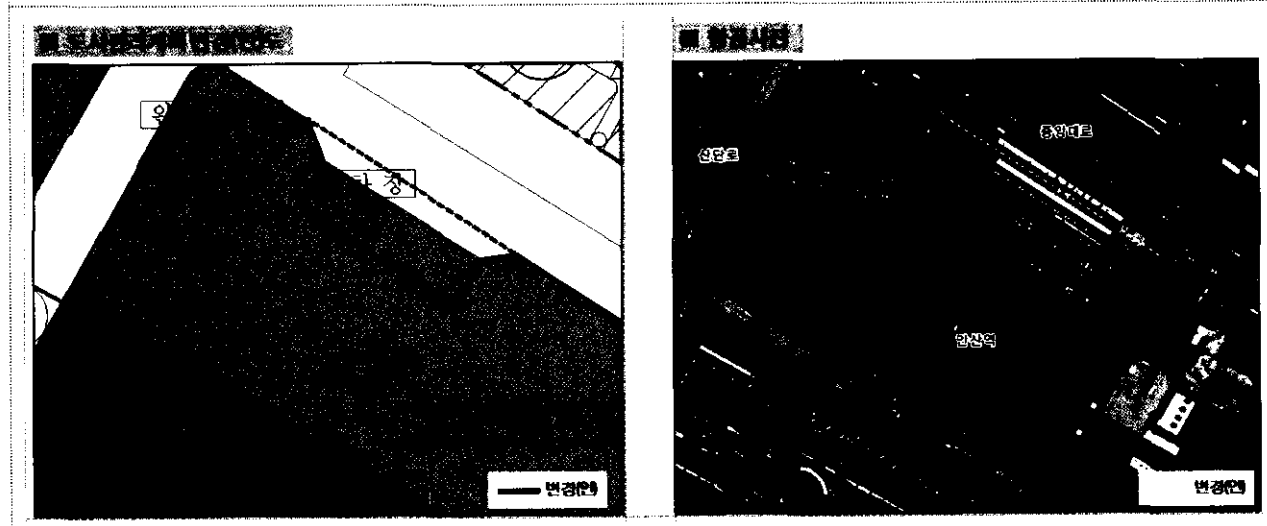
(2) 도로② : 대로 2-12호선 변경 (신길온천역 철도잔여지 도로확장)

- 위 치 : 단원구 신길동 216-217 일원
- 변경내용 : 기정 30~36.5m → 변경 30~62.5m
- 변경사유 : 신길온천역 일원 철도부지 잔여지의 녹지조성 및 관리효율성 제고를 위하여 도로부지로 반영



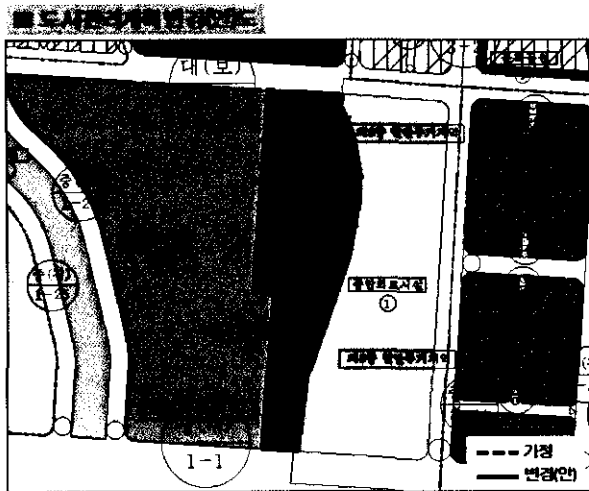
(3) 철도 : 안산역(7호 도시철도) 축소

- 위 치 : 안산역 일원
- 변경내용 : 기정 77,385㎡ → 변경 69,587㎡ 감)7,798㎡
- 변경사유 : 철도부지내 중복결정되어 있는 주차장 및 택시승강장부지를 철도시설에서 제척



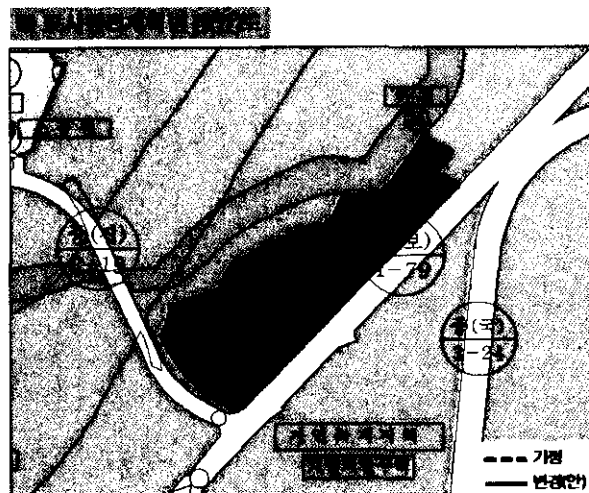
(4) 공원① : 31호 근린공원 신설 (고대병원 서측 근린공원 반영)

- 위 치 : 단원구 고잔동 817-1 (예당공원)
- 변경내용 : 신설 32,698㎡
- 변경사유 : 조성이 완료된 생활환경숲(시민 건강의 숲) 일원을 근린공원으로 반영
- 연계변경 : 보전녹지지역 → 자연녹지지역 - 면적 : 50,076㎡



(5) 공원② : 47호 근린공원 신설 (팔곡산단 훼손지 복구사업에 따른 근린공원 조성)

- 위 치 : 상록구 건전동 339-1 일원 (달빛공원)
- 사업비 : 9,092백만원
- 변경내용 : 신설 16,794㎡
- 변경사유 : 팔곡 일반산업단지의 훼손지 복구사업에 따라 건전동 일원으로 근린공원 신설



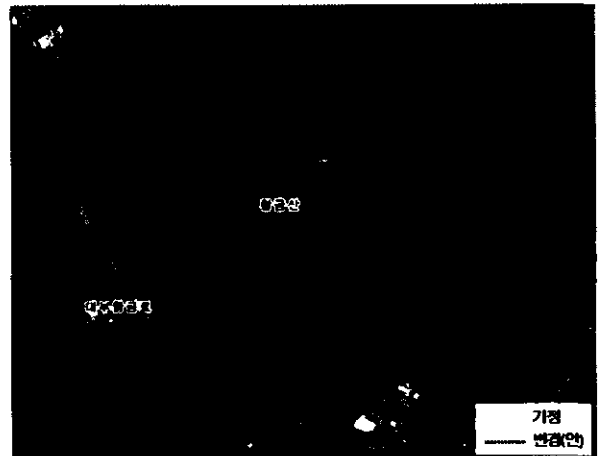
(6) 공원③ : 11호 문화공원 신설 (황금산 문화공원 조성)

- 위 치 : 단원구 대부동동 산136-7 일원 (황금산공원)
- 사 업 비 : 10,000백만원
- 변경내용 : 신설 127,955㎡
- 변경사유 : 황금산을 공원화하여 지역정서에 맞는 공원으로 조성하기 위하여 문화공원 신설
- 연계변경 : ① 보전 → 자연녹지지역 7,800㎡ ② 16호 자연경관지구 축소

■ 도로부지내변경지도



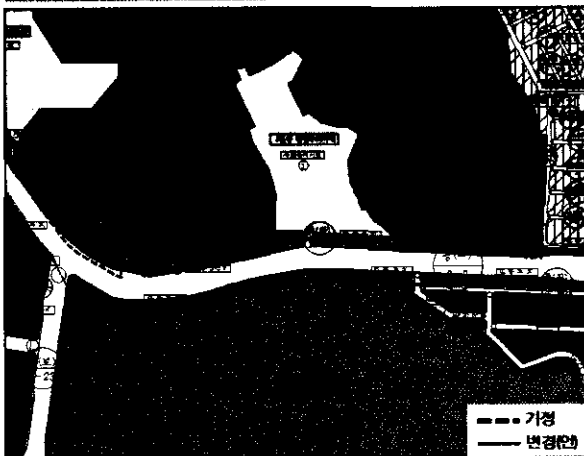
■ 항공사진



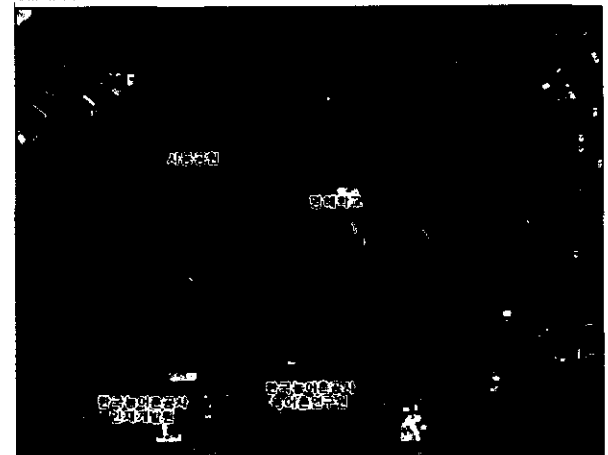
(7) 공원④ : 61호 근린공원 축소 (도로부지에 결정된 사동공원 축소)

- 위 치 : 사동공원 일원
- 변경내용 : 기정 888,758㎡ → 변경 887,485㎡ 감)1,273㎡
- 변경사유 : 사동공원내 해안도로 이용중인 구간 제척 및 광로3-8호선 선형 변경(가감속차로 확보)에 따라 공원경계 연계조정

■ 도로부지내변경지도



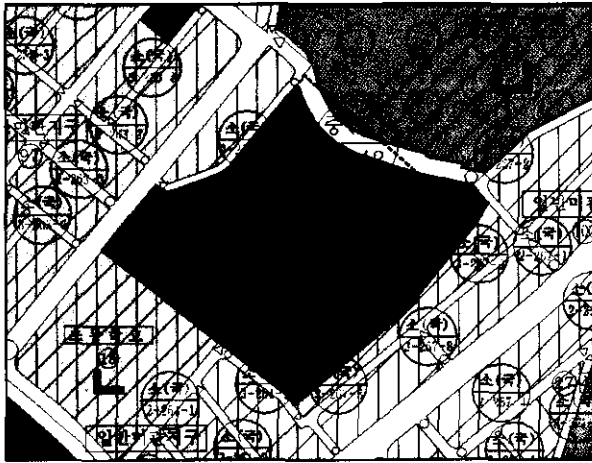
■ 항공사진



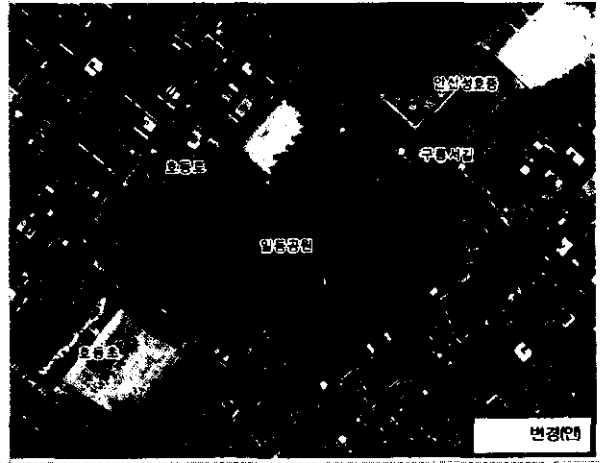
(8) 공원⑤ : 28호 근린공원(일동공원) 축소

- 위 치 : 상록구 일동 산13-15 일원 (일동공원)
- 변경내용 : 기정 35,075㎡ → 변경 33,083㎡ 감)1,992㎡
- 변경사유 : 일동공원내 통과도로(중로3-42호선)를 공원부지에서 제척

■ 도시계획경계변경면도



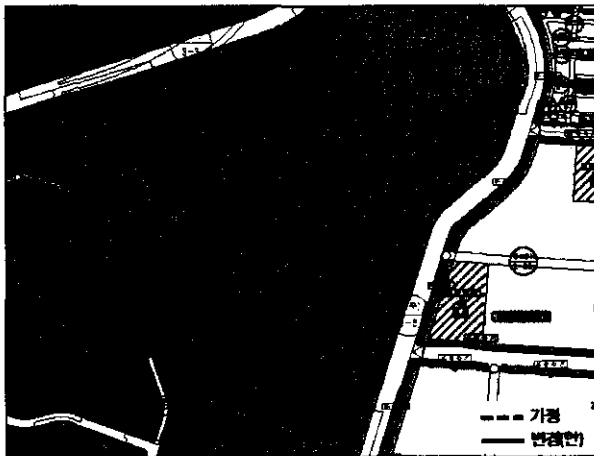
■ 항공사진



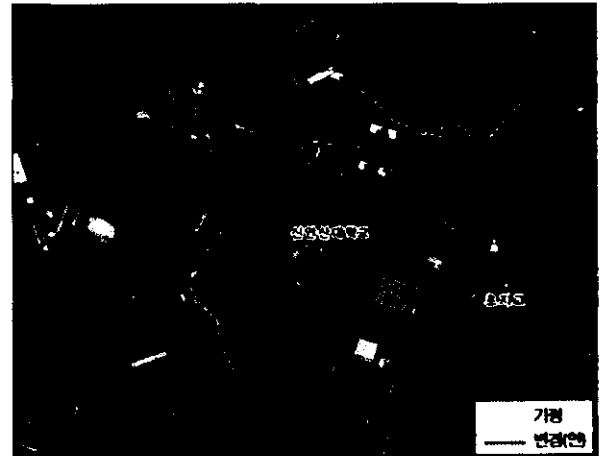
(9) 학교 : 2호 대학교(신안산대학교) 확장 (학교소유부지 기준으로 경계조정)

- 위 치 : 신안산대학교 일원
- 변경내용 : 기정 459,805㎡ → 변경 492,107.7㎡ 증)32,302.7㎡
- 변경사유 : 신안산대학교 소유부지를 기준으로 학교 시설경계 조정

■ 도시계획경계변경면도



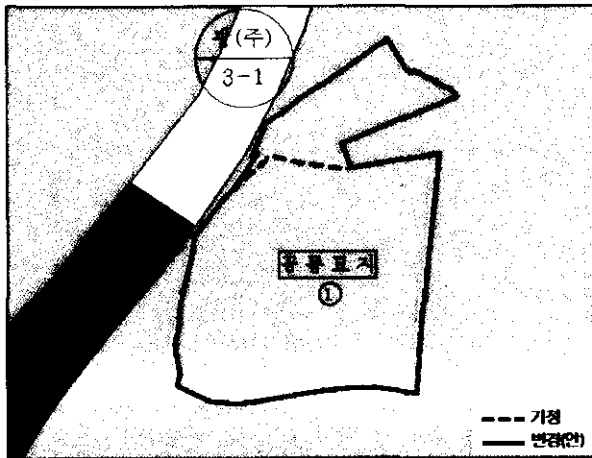
■ 항공사진



(10) 공동묘지 : 1호 공동묘지 확장 (부곡동 하늘공원 주차장부지 증설)

- 위 치 : 상록구 부곡동 하늘공원
- 사 업 비 : 1,400백만원
- 변경내용 : 기정 19,240㎡ → 변경 23,061㎡ 증)3,821㎡
- 변경사유 : 개발제한구역 관리계획이 변경완료된 공동묘지로서 주차장부지 증설을 위하여 공동묘지 확장

■ 도시계획관리계획변경도



■ 항공사진



다. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서 및 사유서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		149,656,732.80	증) 5,541,887.10	155,198,619.90	100.00
주 거 지 역	소 계	23,007,291.36	증) 61,518.00	23,068,809.36	14.86
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03
	제2종전용주거지역	77,845.00	증) 1,655.00	79,500.00	0.05
	제1종일반주거지역	5,813,250.05	증) 51,672.00	5,864,922.05	3.78
	제2종일반주거지역	12,725,074.10	증) 8,015.00	12,733,089.10	8.20
	제3종일반주거지역	3,272,059.81	증) 176.00	3,272,235.81	2.11
	준주거지역	1,071,323.80	-	1,071,323.80	0.69
상 업 지 역	소 계	2,925,175.80	-	2,925,175.80	1.89
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.27
	일반상업지역	88,234.00	-	88,234.00	0.06
	근린상업지역	2,419,745.80	-	2,419,745.80	1.56
공 업 지 역	소 계	16,696,998.40	증) 1,235.00	16,698,233.40	10.75
	일반공업지역	15,790,248.90	증) 126.00	15,790,374.90	10.17
	준공업지역	906,749.50	증) 1,109.00	907,858.50	0.58
녹 지 지 역	소 계	107,027,267.24	증) 5,479,134.10	112,506,401.34	72.50
	보전녹지지역	17,106,862.40	감) 104,645.00	17,002,217.40	10.96
	생산녹지지역	7,586,283.00	감) 8,028.00	7,578,255.00	4.88
	자연녹지지역	82,334,121.84	증) 5,591,807.10	87,925,928.94	56.66
자연환경보전지역		80,905,343.00	감) 3,777,042.00	77,128,301.00	(해면부)

주) 기정은 안산시 고시 제2018-40호(2018.3.14.)임

■ 변경사유서

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
1	단원구 신길동 456 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	525	150% 이하	○ GB 우선해제지역(능길) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
2	단원구 화정동 468-4 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	1,034	150% 이하	○ GB 우선해제지역(꽃우물) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
3	단원구 화정동 10-4 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	318	150% 이하	○ GB 우선해제지역(너비울) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
4	상록구 양상동 43-14 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	1,508	150% 이하	○ GB 우선해제지역(윗바대) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
5	상록구 장하동 49-8 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	73	150% 이하	○ GB 우선해제지역(벌말) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
6	상록구 장상동 183 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	1,818	150% 이하	○ GB 우선해제지역(노리울) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
7	상록구 장상동 283-2 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	9,387	150% 이하	○ GB 우선해제지역(동막골) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
8	상록구 양상동 216-8 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	501	150% 이하	○ GB 우선해제지역(아랫바대) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
9	상록구 부곡동 2-63	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	124	150% 이하	○ GB 우선해제지역(새마을) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
10	상록구 부곡동 75-11	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	55	150% 이하	○ GB 우선해제지역(옹기) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
11	상록구 건건동 65 일원	자연 녹지지역	제2종전용 주거지역	1,655	150% 이하	○ GB 우선해제지역(윗삼천리) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
12	상록구 팔곡일동 139-2	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	65	150% 이하	○ GB 우선해제지역(남산들) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
13	상록구 사사동 44-2 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	1,271	150% 이하	○ GB 우선해제지역(안골) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
14	상록구 수암동 124-7 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	604	250% 이하	○ 기존시가지(수암동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
15	상록구 장상동 35-7 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	219	250% 이하	○ 기존시가지(장상동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
16	상록구 팔곡일동 257-2 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	1,596	250% 이하	○ 기존시가지(팔곡일동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
17	상록구 팔곡일동 502-2 일원	자연 녹지지역	준공업지역	653	400% 이하	○ 기존시가지(팔곡일동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 공업지역 변경
18	상록구 팔곡이동 352-3 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	884	250% 이하	○ 기존시가지(팔곡이동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
19	상록구 팔곡이동 산27-5 일원	자연 녹지지역	일반공업지역	126	350% 이하	○ 기존시가지(팔곡이동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 공업지역 변경
20	상록구 건건동 349-1 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	924	250% 이하	○ 기존시가지(건건동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
21	상록구 사사동 372-2 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	1,176	200% 이하	○ 기존시가지(사사동) 경계선 관통대지의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
22	상록구 팔곡이동 117-42 일원	자연 녹지지역	제2종일반 주거지역	3,861	250% 이하	○ 소규모 단절토지에 대하여 기존시가지(팔곡이동)와의 일체적 용도지역 관리 및 원활한 건축행위를 위하여 주거지역 변경
23	단원구 대부북동 1991 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	32	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
24	단원구 대부동동 2099 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	1,483,688	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
25	단원구 선감동 727 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	2,244,387	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
26	단원구 대부북동 1988 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	48	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
27	단원구 대부북동 1987 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	89	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
28	단원구 대부북동 1990 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	946	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
29	단원구 대부북동 1989 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	293	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
30	단원구 대부동동 643-26 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	552	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
31	단원구 대부남동 728-92 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	69	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
32	단원구 대부남동 1066-226 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	6,504	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
33	단원구 대부남동 1359 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	819	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
34	단원구 대부남동 1360 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	567	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
35	단원구 선감동 8-1 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	3	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
36	단원구 대부남동 1367 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	2	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
37	단원구 대부남동 1357 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	183	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
38	단원구 대부남동 1358 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	991	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
39	단원구 선감동 734 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	478	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
40	단원구 선감동 735 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	513	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
41	단원구 대부남동 21-55 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	27	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
42	단원구 대부남동 18-22 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	4	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
43	단원구 대부남동 16-16 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	1	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
44	단원구 풍도동 34-9 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	243	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
45	단원구 풍도동 34-10 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	359	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
46	단원구 대부동동 643-14 일원	자연환경 보전지역	생산 녹지지역	756	80% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
47	단원구 풍도동 387 일원	자연환경 보전지역	보전 녹지지역	1,160	50% 이하	○ 공유수면 신규(확장)지적에 대하여 연결 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
48	단원구 대부북동 1856-15 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	2	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
49	단원구 대부남동 144-10 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	25	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
50	단원구 대부남동 산5-13 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	108	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
51	단원구 대부남동 52-7 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	45	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
52	단원구 대부동동 2098 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	56,008	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
53	단원구 대부북동 산48-11 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	534	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
54	단원구 대부동동 산317-15 일원	자연환경 보전지역	자연 녹지지역	663	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
55	단원구 대부북동 1870-2 일원	자연환경 보전지역	생산 녹지지역	32	80% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
56	단원구 대부북동 산48 일원	자연환경 보전지역	보전 녹지지역	165	50% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
57	단원구 대부남동 산168-18 일원	자연환경 보전지역	보전 녹지지역	29	50% 이하	○ 기존 용도지역 미부여 토지에 대하여 연 접 용도지역과 연계하여 용도지역 변경
58	단원구 대부도 공유수면 일원	자연 녹지지역	자연환경 보전지역	12,199	-	○ 지적이 미부여된 용도지역에 대하여 자 연환경보전지역으로 용도지역 환원
59	단원구 대부도 공유수면 일원	생산 녹지지역	자연환경 보전지역	1,779	-	○ 지적이 미부여된 용도지역에 대하여 자 연환경보전지역으로 용도지역 환원
60	단원구 대부도 공유수면 일원	보전 녹지지역	자연환경 보전지역	9,305	-	○ 지적이 미부여된 용도지역에 대하여 자 연환경보전지역으로 용도지역 환원
61	단원구 원곡동 991-1 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	10,567	200% 이하	○ 주민센터 입지로 시가화된 지역으로서 추후 확장가능성 및 단계적 용도지역 완화 를 고려하여 제1종일반주거지역으로 변경

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
62	단원구 고잔동 604 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	36,425	200% 이하	○ 체육시설(올림픽기념관) 입지로 시가화 된 지역으로서 추후 확장가능성을 고려하 여 연접 용도지역인 제1종일반주거지역으 로 변경
63	상록구 사동 준공업지역 일원	준공업지 역	자연녹지지역	1,926	80% 이하	○ 도로부지내 용도지역을 도로중심선을 기 준으로 조정
64	상록구 사동 준공업지역 일원	자연 녹지지역	준공업지역	2,382	400% 이하	○ 도로부지내 용도지역을 도로중심선을 기 준으로 조정
65	한마음공원, 안산정수장 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	54,807	80% 이하	○ 한마음공원 일원 및 안산정수장의 용도 지역 일원화를 위하여 자연녹지지역으로 변경
66	단원구 선감동 681-21 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	729	180% 이하	○ 지구단위계획 재정비 가로망계획 변경(안 고제2014-29호, 2014.2.21)에 따른 탄도지구 내 잔여 녹지지역을 연접 주거지역으로 변경
67	단원구 신길동 1375-11 일원	제1종일반 주거지역	자연 녹지지역	6,817	80% 이하	○ 도로개설에 따라 실효성이 없는 광장부 지내 제1종일반주거지역을 자연녹지지역으 로 변경
68	단원구 선부동 산150-7 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	1,401	50% 이하	○ 142호 주차장부지 제척에 따라 용도지역 환원
69	단원구 선부동 산150-1 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	1,345	80% 이하	○ 노외주차장 확장에 따라 주차장법 시행 규칙 제5조에 따라 자연녹지지역으로 변경
70	단원구 고잔동 817-1 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	32,698	80% 이하	○ 조성이 완료된 생활환경숲(시민 건강의 숲) 일원을 근린공원으로 반영
71	상록구 월피동 255-2 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	452	50% 이하	○ 131호 주차장부지 제척에 따라 용도지역 환원
72	상록구 월피동 산26-9 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	1,440	80% 이하	○ 노외주차장 신설에 따라 주차장법 시행 규칙 제5조에 따라 자연녹지지역으로 변경
73	상록구 부곡동 산21-26 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	3,686	80% 이하	○ 노외주차장 신설에 따라 주차장법 시행 규칙 제5조에 따라 자연녹지지역으로 변경
74	상록구 일동 산8-1 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	3,784	50% 이하	○ 종로3-42호선 선형변경 및 성호중학교부 지 용도지역 일원화를 고려하여 보전녹지 지역으로 변경
75	상록구 일동 산125-1 일원	보전 녹지지역	제2종일반 주거지역	103	250% 이하	○ 종로3-42호선 도로경계를 기준으로 용도 지역을 일원화
76	상록구 사동 786-1 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	652	80% 이하	○ 노외주차장 확장에 따라 주차장법 시행 규칙 제5조에 따라 자연녹지지역으로 변경

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
77	상록구 사동 1466-8 일원	자연 녹지지역	보전 녹지지역	200	50% 이하	○ 123호 주차장부지 제척에 따라 용도지역 환원
78	상록구 건건동 956-7 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	176	300% 이하	○ 소로2-건건9호선 도로선형 변경(안산시 고시 제2016-28호, 2016.2.26.)에 따라 도 로 경계선을 기준으로 용도지역 연계조정
79	단원구 대부북동 산317 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	598	180% 이하	○ 지구단위계획구역(두천지구)내 대부황금 로 선형변경 및 완충녹지 등 연계시설 변 경에 따라 용도지역 연계조정
80	단원구 대부북동 산170 일원	제1종일반 주거지역	자연 녹지지역	1,297	80% 이하	○ 지구단위계획구역(두천지구)내 대부황금 로 선형변경 및 완충녹지 등 연계시설 변 경에 따라 용도지역 연계조정
81	단원구 대부동동 산52-4 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	7,800	80% 이하	○ 황금산 문화공원의 원활한 조성을 위하여 부지내 보전녹지지역을 자연녹지지역으로 변경
82	단원구 대부동동 816 일원	자연 녹지지역	제1종일반 주거지역	2,470	180% 이하	○ 지구단위계획구역(당전동지구)내 대부황 금로 선형변경 및 완충녹지 등 연계시설 변경에 따라 용도지역 연계조정
83	단원구 대부동동 859-1 일원	제1종일반 주거지역	자연 녹지지역	3,599	80% 이하	○ 지구단위계획구역(당전동지구)내 대부황 금로 선형변경 및 완충녹지 등 연계시설 변경에 따라 용도지역 연계조정
84	단원구 선감동 208-14 일원	생산 녹지지역	자연 녹지지역	7,037	80% 이하	○ 노외주차장 신설에 따라 주차장법 시행 규칙 제5조에 따라 자연녹지지역으로 변경
85	단원구 대부남동 1005-8 일원	제1종일반 주거지역	자연 녹지지역	5,259	80% 이하	○ 종로2-95호선 선형변경 및 경관녹지 폐 지에 따른 지구단위계획구역(남사리지구) 제척부지에 대하여 용도지역 환원
86	기존시가지 자연녹지지역 일원	-	자연 녹지지역	1,764,845.1	80% 이하	○ 기존시가지 자연녹지지역 면적과 지적면 적이 불일치하여 면적오차 정정

2. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서 및 사유서

1) 경관지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	층수, 높이 제한내용	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	14	경관지구	자연 경관지구	대부북동 산106-1 일원	3층 또는 12m	929,720	경고 2001-161호 (2001.8.24)	
변경	14	경관지구	자연 경관지구	대부북동 산106-1 일원	3층 또는 12m	931,642		
기정	16	경관지구	자연 경관지구	대부동동 산52-3 일원	3층 또는 12m	156,880	경고 2001-161호 (2001.8.24)	
변경	16	경관지구	자연 경관지구	대부동동 산52-3 일원	3층 또는 12m	81,582		

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	층수, 높이 제한내용	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	18	경관지구	자연 경관지구	대부동동 산300-2 일원	3층 또는 12m	124,580	경고 2001-161호 (2001.8.24)	
변경	18	경관지구	자연 경관지구	대부동동 산300-2 일원	3층 또는 12m	126,836		

■ 변경사유서

도면 표시번호	지구명	변경 내용	변경 사유
14	자연경관지구	○ 자연경관지구 확장 - 면적 : 929,720㎡ → 931,642㎡ 증)1,922㎡	○ 대부황금로 선형변경에 따른 자연경관지구 연계조정
16	자연경관지구	○ 자연경관지구 축소 - 면적 : 156,880㎡ → 81,582㎡ 감)75,298㎡	○ 대부황금산 문화공원의 원활한 조성을 위하여 부지내 자연경관지구 제척
18	자연경관지구	○ 자연경관지구 확장 - 면적 : 124,580㎡ → 126,836㎡ 증)2,256㎡	○ 대부황금로 선형변경에 따른 자연경관지구 연계조정

2) 고도지구 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	2	팔곡동 지구	최고고도지구	팔곡이동 403일원	7층이하	178,438	경고제2004-144호 (2004.05.24)	
변경	2	팔곡동 지구	최고고도지구	팔곡이동 403일원	7층이하	193,084		
기정	3	건건동 지구	최고고도지구	건건동 618-1일원	7층이하	315,035	경고제2004-144호 (2004.05.24)	
변경	3	건건동 지구	최고고도지구	건건동 618-1일원	7층이하	278,028		

■ 고도지구 결정(변경)조서

도면 표시번호	지구명	변경 내용	변경 사유
2	팔곡동 지구	○ 최고고도지구 확장 - 면적 : 178,438㎡ → 193,084㎡ 증)14,646㎡	○ 경계선 관통대지 및 소규모 단절토지 주거지역 변경에 따른 최고고도지구 연계 변경
3	건건동 지구	○ 최고고도지구 변경 - 면적 : 315,035㎡ → 278,028㎡ 감)37,007㎡	○ 경계선 관통대지 및 건건동 956-7 일원 주거지역 변경에 따른 최고고도지구 연계 변경 및 면적오차 정정

3. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 및 사유서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	2	12	30~36.5	주간선 도로	960	중3-2	시흥시 행정구역계	일반도로	신길온천역	건설 제53호 (1977.3.28)	
변경	대로	2	12	30~62.5	주간선 도로	960	중3-2	시흥시 행정구역계	일반도로	신길온천역		
기정	대로	2	15	30~36	주간선 도로	15,620	탄도남단	대부동북단	일반도로	대부도전역	경고 제2001-34호 (2001.5.16)	
변경	대로	3	15	25~46	주간선 도로	15,620	탄도남단	대부동북단	일반도로	대부도전역		

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로2-12	대로2-12	○ 도로 확폭 - 폭원 : 30~36.5m → 30~62.5m	○ 신길온천역 일원 철도부지 잔여지의 녹지 조성 및 관리효율성 제고를 위하여 도로부지로 반영
대로2-15	대로3-15	○ 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 30~36m → 25~46m	○ 장래교통수요 예측결과 및 도로 확포장공사 계획에 따라 도로 정폭 축소 및 기존도로 개설현황을 고려하여 도로 선형변경

나) 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의종류	위 치			연장(m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	7	안산역	도시철도	-	-	안산시 원곡동	-	77,385	건설 제1985-399호 (1985.9.17)	
변경	7	안산역	도시철도	-	-	안산시 원곡동	-	69,587		

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
7	안산역	○ 도시철도 축소 - 면적 : 77,385㎡ → 69,587㎡ 감)7,798㎡	○ 철도부지내 중복결정되어 있는 주차장 및 택시승강장부지를 철도시설에서 제척

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	28	일동공원	근린공원	일동 산13-15 일원	35,075	감) 1,992	33,083	건설 제1985-399호 (1985.9.17)	자연녹지지역
신설	31	예당공원	근린공원	고잔동 817-1	-	증) 32,698	32,698	-	자연녹지지역
신설	47	달빛공원	근린공원	건건동 339-1 일원	-	증) 16,794	16,794	-	자연녹지지역
변경	61	사동공원	근린공원	사동 산162-1 일원	888,758	감) 1,273	887,485	건설 제1977-53호 (1977.3.28)	자연녹지지역
신설	11	황금산공원	문화공원	대부동동 산136-7 일원	-	증) 127,955	127,955	-	자연녹지지역

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
28	일동공원	○ 근린공원 축소 - 면적 : 35,075㎡ → 33,083㎡ 감)1,992㎡	○ 일동공원내 통과도로(중로3-42호선)를 공원부지에서 제척
31	예당공원	○ 근린공원 신설 - 면적 : 32,698㎡	○ 조성이 완료된 생활환경숲(시민 건강의 숲) 일원을 근린공원으로 반영
47	달빛공원	○ 근린공원 신설 - 면적 : 16,794㎡	○ 팔곡 일반산업단지의 훼손지 복구사업에 따라 건건동 일원으로 근린공원 신설
61	사동공원	○ 근린공원 축소 - 면적 : 888,758㎡ → 887,485㎡ 증)1,273㎡	○ 사동공원내 해안도로 이용중인 구간 제 척 및 광로3-8호선 변경에 따라 공원경계 연계조정
11	황금산공원	○ 문화공원 신설 - 면적 : 127,955㎡	○ 황금산을 공원화하여 지역정서에 맞는 공원으로 조성하기 위하여 문화공원 신설

3) 공공·문화체육시설

가) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	신안산대학교	대학교	초지동 671 일원	459,805	증) 32,302.7	492,107.7	건설 제1985-399호 (1985.9.17)	자연녹지지역, 보전녹지지역

시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
신안산대학교	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	신안산대학교	○ 대학교 확장 - 면적 : 459,805㎡ → 492,107.7㎡ 증) 32,302.7㎡	○ 신안산대학교 소유부지를 기준으로 학교 시설경계 조정

4) 보건위생시설

가) 공동묘지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	부곡공동묘지	부곡동 산12 일원	19,240	증) 3,821	23,061	안고 제2010-71호 (2010.10.14)	자연녹지지역

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	부곡공동묘지	○ 공동묘지 확장 - 면적 : 19,240㎡ → 23,061㎡ 증) 3,821㎡	○ 개발제한구역 관리계획이 변경완 료된 공동묘지로서 주차장부지 증설 을 위하여 공동묘지 확장