

# 안산시개발제한구역내취락지구지정에따른의회의견청취의견

의안 번호	962
----------	-----

제출년월일 : 2001. 3.

제출자 : 안산시장

## 1. 제안이유

- 개발제한구역안에서 생활권의 중심 또는 근린주구로서 역할을 할 수 있는 집단취락을 취락지구로 지정하여,
- 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전을 도모하기 위해,
- 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제14조 및 도시계획법 제33조 제1항 제8호 규정에 의거 개발제한구역내 취락지구지정에 대한 도시계획을 입안코자 시의회의 의견을 듣고자 함.

## 2. 제안근거(사유)

- 도시계획법 제33조 제8조 제1항(지구의지정)
- 개발제한구역의지정및관리등에관한특별조치법 제14조 (취락지구에 대한 특례)
- 같은법시행령 제11조 제1항 (이축의 제한)
- 같은법시행령 제25조(취락지구지정기준 및 정비)

## 3. 주요골자

- 용도지구 결정
  - 집단취락지구 : 15개지구
  - 취락지구 지정면적 : 697,426m<sup>2</sup>

## ○ 도시계획시설 결정

- 도 로 : 59개 노선(폭 6~12M, L=16,047m)
- 주차장 : 15개소(324~776m<sup>2</sup>)
- 어린이공원 : 15개소(1,500~2,144m<sup>2</sup>)
- 하 천 : 4개 노선(소하천)

※ 도시계획시설 결정조서 및 변경사유 : 별첨

## 3. 취락지구 지정기준

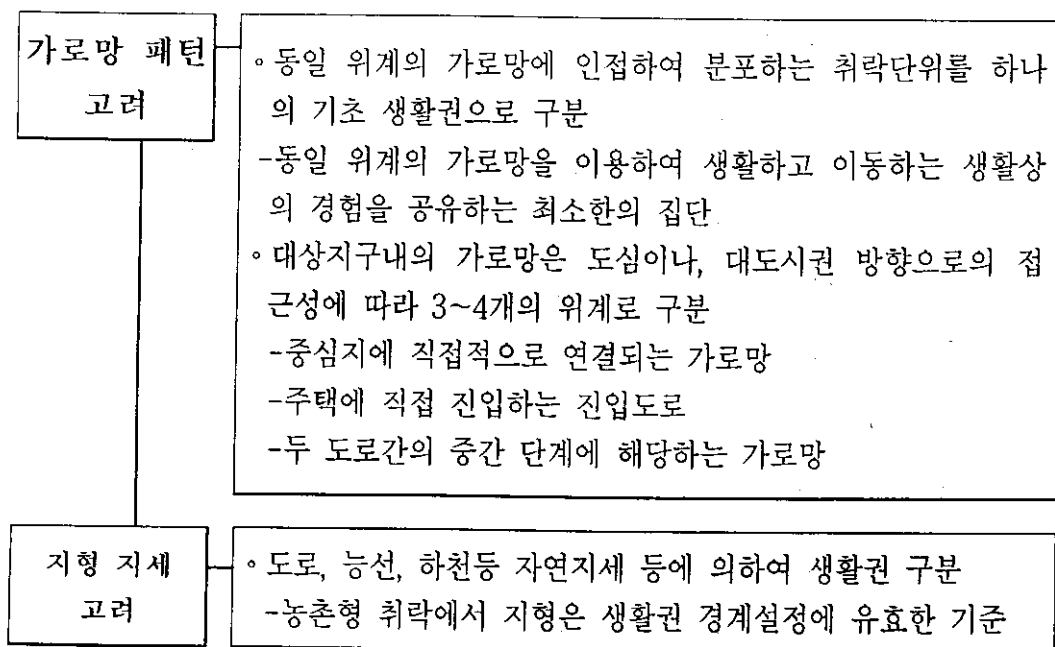
- 취락을 구성하는 주택의 수가 20호이상
- 호수밀도는 1만 m<sup>2</sup>당 20호 이상(도시계획조례에 15호로 조정)
- 주택호수는 지구지정을 위한 도시계획을 입안하는 시점에 개발제한구역내 건축물 관리대장에 등재된 주택 기준으로 산정.

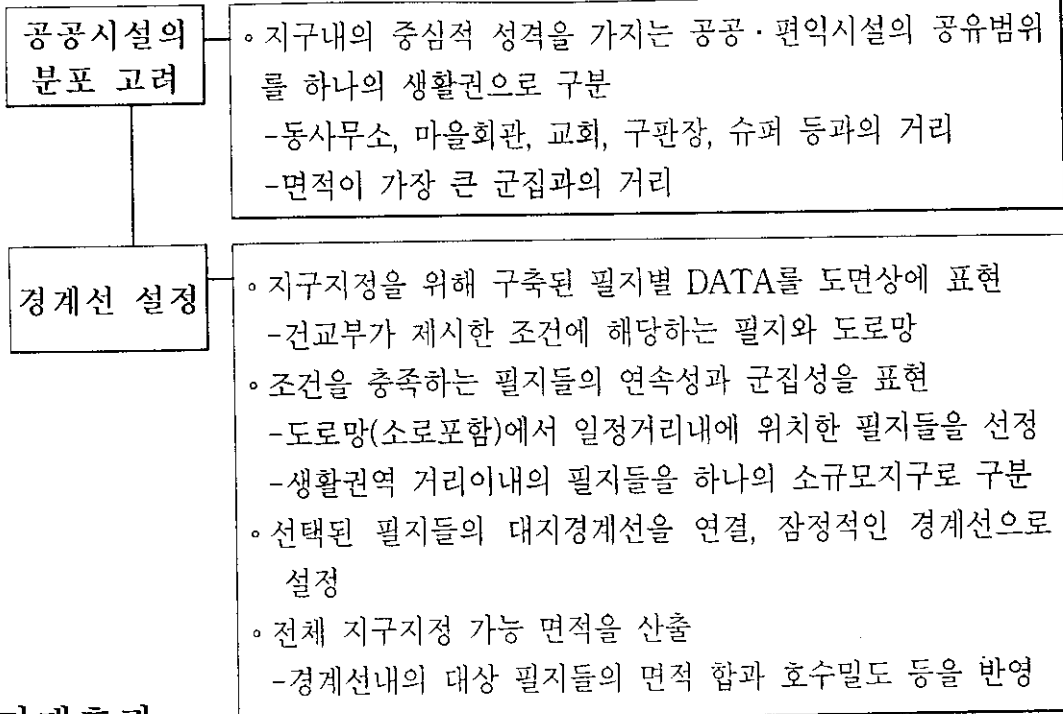
## ○ 취락지구의 지정면적

- 취락지구로 지정할 수 있는 면적 = 기본면적 + 경계선 정형화를 위하여 기본면적의 30%의 범위내에서 가산하는 면적

※ 기본면적(m<sup>2</sup>) = 주택호수(호) ÷ 기준호수밀도 + 도시계획시설 부지면적(m<sup>2</sup>)

## ○ 지구경계선 설정 기준





#### 4. 기대효과

##### ○ 취락지구내에서의 규제완화

구 분	취락지구 내	취락지구 밖
용도변경 (주택 ↔ 근생)	60종 (1·2종 근생 모두)	30종에 한정
건 폐 율	40%	20%
건축연면적	거주기간에 관계없이 300㎡	거주기간에 따라 차등화 (200, 232, 300㎡)
취락정비사업 (도로,공원등)	국가·지자체가 지원 (사업비의 70% 국비지원)	-
주택 신·증축 자금	국민주택기금 장기저리지원	-
주택의 이축	지구내로 이축가능	이축금지

##### ○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 특례

- 주택 또는 공장 등 신축이 금지된 건축물을 건 제1종 및 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 취사용가스판매장, 세차장, 병원, 치과병원 또는 한방병원으로 용도변경이 가능.
- 주택·근린생활시설 건축 완화
  - 건폐율 100분의 60 이내로 건축하는 경우 : 높이 3층 이하, 용적률 300퍼센트 이내로서 기존면적을 포함하여 연면적 300제곱미터 이하.

- 건폐율 100분의 40 이내로 건축하는 경우 : 높이 3층 이하, 용적률 100퍼센트 이내.

### ○ 이축토지의 제공

- 취락지구로 지정할수 있는 면적산정시 기존 또는 계획된 도시계획시설면적은 별도로 추가하고 경계선 정형화를 위해 30%이내에 가산하여 건축 가능한 가용토지를 제공할수 있음.

### ○ 주민지원사업의 시행

- 취락지구로 지정후 취락정비계획이 수립될시 주민 편익사업 및 복지증진 사업을 시행할수 있음.
- 주민지원사업 시행시 사업비의 70%를 국비로 지원 가능.

## 5. 관련법령발췌 - 붙임

- 도시계획법 제33조 제8조 제1항
- 개발제한구역의지정및관리등에관한특별조치법 제11조
- 같은법시행령 제14조 및 제15조
- 같은법시행령 제25조 내지 제27조
- 같은법시행규칙 제9조 및 제10조

# **안산시 개발제한구역내 취락지구지정(안)**

---

- 도시계획결정(변경)조서 및 사유서 -

**2001. 3.**

**안 산 시**

# 목 차

1. 용도지구 결정(변경)조서	가. 집단취락지구	1
2. 시설 결정(변경) 조서	가. 교통시설	3
	(1) 도로	3
	1) 꽃우물	3
	2) 너비울	3
	3) 윗버대	4
	4) 아랫버대	5
	5) 원후	6
	6) 벌말	6
	7) 남사박	7
	8) 노리울	7
	9) 동막골	7
	10) 셋말	8
	11) 원부곡	9
	12) 남산들	9
	13) 삼천리	10
	14) 용담뿌리	10
	15) 안골	11
	(2) 주차장	12
	나. 도시공간시설	14
	(1) 어린이공원	14
	다. 도시방재시설	16
	(1) 하천	16

## 1. 용도지구 결정(변경)조서

## 가. 집단취락지구

구분	도면 표시 번호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	최 조 결 정 일	비 고
신설	1	꽃 우 물	화정동 555대 일원	65,197		
신설	2	너 비 울	화정동 62대 일원	65,892		
신설	3	윗 버 대	양상동 61대 일원	78,114		
신설	4	아랫버대	양상동 217대 일원	88,972		
신설	5	원 후	장하동 223대 일원	39,692		
신설	6	별 말	장하동 59대 일원	58,149		
신설	7	남 사 박	수암동 57-6대 일원	17,121		
신설	8	노 리 울	장상동 123대 일원	23,640		
신설	9	동 막 굴	장상동 394대 일원	66,413		
신설	10	셋 말	부곡동 2-6대 일원	29,775		
신설	11	원 부 곡	부곡동 261-1대 일원	21,492		
신설	12	남 산 들	팔곡일동 93대 일원	30,418		
신설	13	삼 천 리	건건동 249대 일원	42,232		
신설	14	용담뿌리	팔곡일동 940-33대 일원	30,101		
신설	15	안 골	사사동 50대 일원	40,218		

## ■ 변경사유

도면표시 번 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	꽃 우 물	<ul style="list-style-type: none"> <li>집단취락지구 신설</li> <li>면적 : 65,197㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해</li> </ul>
2	너 비 울	<ul style="list-style-type: none"> <li>집단취락지구 신설</li> <li>면적 : 65,892㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해</li> </ul>
3	윗 버 대	<ul style="list-style-type: none"> <li>집단취락지구 신설</li> <li>면적 : 78,114㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해</li> </ul>

도면표시 번 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	아랫버대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 88,972m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
5	원 후	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 39,692m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
6	벌 말	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 58,149m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
7	남 사 박	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 17,121m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
8	노 리 울	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 23,640m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
9	동 막 골	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 66,413m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
10	셋 말	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 29,775m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
11	원 부 곡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 21,492m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
12	남 산 들	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 30,418m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
13	삼 천 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 42,232m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
14	용담뿌리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 30,101m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해
15	안 골	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 집단취락지구 신설</li> <li>• 면적 : 40,218m'</li> </ul>	• 건축규제 완화, 이축토지 공급 및 취락정비사업을 시행함으로써 거주민의 생활불편 해소와 건전한 도시발전 도모를 위해



## 2. 시설 결정(변경) 조서

### 가. 교통시설

#### (1) 도로

##### 1) 꽃우물

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	93	10	국지도로	165	화정동 473-2전	화정동 568-8도	일반도로			
신설	소로	2	1	8	국지도로	268	화정동 545-3전	화정동 597-2대	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	285	화정동 468-11답	화정동 610전	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	520	화정동 56-2답	화정동 577-2대	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	125	화정동 545-3전	화정동 564-2대	일반도로			

#### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 268m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 285m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 520m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 125m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

##### 2) 너비율

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	1	10	국지도로	68	화정동 38전	화정동 202답	일반도로			
신설	소로	2	1	8	국지도로	150	화정동 38전	화정동 25-1전	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	253	화정동 39대	화정동 116-1전	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	185	화정동 202답	화정동 25-1전	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	61	화정동 66-4전	화정동 90전	일반도로			
신설	소로	2	5	8	국지도로	191	화정동 88대	화정동 131전	일반도로			
신설	소로	2	6	8	국지도로	110	화정동 93전	화정동 88-1대	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로1-1	• 신설 • 폭 : 10m, 연장 : 68m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 150m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 253m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 185m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 61m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-5	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 191m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-6	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 110m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

### 3) 윗버대

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	1,069	양상동 43-1전	양상동 47-1답	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	1,025	양상동 64-2도	양상동 47-10답	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	240	양상동 47-9도	양상동 67대	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 1,069m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 1,025m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 240m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	3	1	12	집산도로	620	양상동 222-5전	양상동 203-7전	일반도로			
신설	소로	2	1	8	국지도로	360	양상동 228-6대	양상동 218-2대	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	200	양상동 220-2대	양상동 213대	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	296	양상동 228-1답	양상동 204-5전	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	168	양상동 216대	양상동 226-3답	일반도로			
신설	소로	2	5	8	국지도로	393	양상동 227-5답	양상동 206-1 전	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	중로3-1	• 신설 • 폭 : 12m, 연장 : 620m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 360m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 200m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 296m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 168m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-5	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 393m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 5) 원후

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	325	장하동 275-3대	장하동 230-3답	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	60	장하동 275-3대	장하동 252답	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	115	장하동 218대	장하동 222-2대	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	524	장하동 253-1답	장하동 251-2답	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 325m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 60m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 115m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 524m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 6) 별말

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	410	장하동 34-1도	장하동 산9임	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	891	장하동 52-2답	장하동 65-4답	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	86	장하동 50-1전	장하동 52-3답	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 410m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 891m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 86m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 7) 남사박

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	194	수암동 62-20천	수암동 60전	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 194m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 8) 노리울

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	205	장상동 121-1대	장상동 142-1전	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	367	장상동 120-6전	장상동 87-1답	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	60	장상동 120-3전	장상동 127-7도	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 205m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 367m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 60m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 9) 동막골

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	130	장상동 383-2	장상동 513-32	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	336	장상동 368-2전	장상동 279-2전	일반도로			

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	3	8	국지도로	339	장상동 416-8전	장상동 286답	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	43	장상동 272대	장상동 277-2전	일반도로			
신설	소로	2	5	8	국지도로	200	장상동 431전	장상동 93전	일반도로			
신설	소로	2	6	8	국지도로	260	장상동 283답	장상동 산15-1임	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 130m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 336m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 339m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 43m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-5	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 200m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-6	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 260m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

### 10) 셋말

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	86	부곡동 48-1답	부곡동 2전	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	691	부곡동 48-1답	부곡동 45대	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	169	부곡동 2-2대	부곡동 2-12대	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	53	부곡동 44-2답	부곡동 2-16대	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 86m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 691m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 169m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 53m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

### 11) 원부곡

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	587	부곡동 261-7대	부곡동 257전	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	92	부곡동 261-3대	부곡동 261-3대	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 587m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 92m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

### 12) 남산들

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	377	팔곡일동 97-5전	팔곡일동 59-3전	일반도로			

### ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 377m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 13) 삼천리

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	270	건전동 156답	건전동 264대	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	689	건전동 156답	건전동 265답	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	136	건전동 241-1전	건전동 산40-20임	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	115	건전동 241-1전	건전동 249-1대	일반도로			

## ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 270m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 689m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 136m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 115m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 14) 용담뿌리

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	3	1	12	집산도로	135	건전동 940-21대	건전동 941-12대	일반도로			
신설	소로	2	1	8	국지도로	63	건전동 940-47대	건전동 943-26대	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	530	건전동 940-21대	건전동 941-6대	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	54	건전동 946-1답	건전동 946-27답	일반도로			
신설	소로	3	1	6	국지도로	65	건전동 940-35대	건전동 940-23대	일반도로			
신설	소로	3	1	6	국지도로	43	건전동 943-24대	건전동 940-36대	일반도로			



# ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로3-1	• 신설 • 폭 : 12m, 연장 : 135m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 63m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 530m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 54m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로3-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 65m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로3-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 43m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## 15) 안골

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	1	8	국지도로	130	사사동 49-1대	사사동 48전	일반도로			
신설	소로	2	2	8	국지도로	53	사사동 47-1전	사사동 44-3전	일반도로			
신설	소로	2	3	8	국지도로	278	사사동 43-1답	사사동 산11입	일반도로			
신설	소로	2	4	8	국지도로	134	사사동 43-1답	사사동 51-5입	일반도로			

# ■ 변경사유

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-1	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 130m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-2	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 53m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-3	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 278m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설
-	소로2-4	• 신설 • 폭 : 8m, 연장 : 134m	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 소로 신설

## (2) 주차장

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	1	꽃 우 물 주 차 장	화정동 561답 일원	-	343	343		
신설	1	너 비 울 주 차 장	화정동 83전 일원	-	339	339		
신설	1	윗 버 대 주 차 장	양상동 47-10답 일원	-	776	776		
신설	1	아랫버대 주 차 장	양상동 224답 일원	-	541	541		
신설	1	원 후 주 차 장	장하동 230-3답 일원	-	324	324		
신설	1	벌 말 주 차 장	장하동 51-2전 일원	-	667	667		
신설	1	남 사 박 주 차 장	수암동 61답 일원	-	491	491		
신설	1	노 리 울 주 차 장	장상동 126-1전 일원	-	493	493		
신설	1	동 막 골 주 차 장	장상동 390전 일원	-	721	721		
신설	1	셋 말 주 차 장	부곡동 4전 일원	-	374	374		
신설	1	원 부 곡 주 차 장	부곡동 259-1전 일원	-	413	413		
신설	1	남 산 들 주 차 장	팔곡일동 50-4대 일원	-	307	307		
신설	1	삼 천 리 주 차 장	건건동 241-1전 일원	-	346	346		
신설	1	용담뿌리 주 차 장	팔곡일동 946-16답 일원	-	300	300		
신설	1	안 골 주 차 장	사사동 45대 일원	-	359	359		

# 변경사유

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	꽃 우 물 주 차 장	• 신설 • 면적 : 343m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	너 비 울 주 차 장	• 신설 • 면적 : 339m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	윗 버 대 주 차 장	• 신설 • 면적 : 776m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	아랫버대 주 차 장	• 신설 • 면적 : 541m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	원 후 주 차 장	• 신설 • 면적 : 324m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	별 말 주 차 장	• 신설 • 면적 : 667m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	남 사 박 주 차 장	• 신설 • 면적 : 491m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	노 리 울 주 차 장	• 신설 • 면적 : 493m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	동 막 골 주 차 장	• 신설 • 면적 : 721m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	셋 말 주 차 장	• 신설 • 면적 : 374m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	원 부 곡 주 차 장	• 신설 • 면적 : 413m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	남 산 들 주 차 장	• 신설 • 면적 : 307m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	삼 천 리 주 차 장	• 신설 • 면적 : 346m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	용담뿌리 주 차 장	• 신설 • 면적 : 300m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설
1	안 골 주 차 장	• 신설 • 면적 : 359m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 주차장 신설

## 나. 도시공간시설

## (1) 어린이공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결 정 일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	꽃 우 물 공 원	어린이 공 원	화정동 561-2전 일원	-	1,842	1,842	-	
신설	1	너 비 울 공 원	어린이 공 원	화정동 110전 일원	-	1,645	1,645	-	
신설	1	윗 버 대 공 원	어린이 공 원	양상동 47-2전 일원	-	1,999	1,999	-	
신설	1	아랫버대 공 원	어린이 공 원	양상동 227-1답 일원	-	1,561	1,561	-	
신설	1	원 공 후 원	어린이 공 원	장하동 230-3답 일원	-	1,500	1,500	-	
신설	1	벌 공 말 원	어린이 공 원	장하동 31-2전 일원	-	1,639	1,639	-	
신설	1	남 사 박 공 원	어린이 공 원	수암동 산42임 일원	-	1,573	1,573	-	
신설	1	노 리 울 공 원	어린이 공 원	장상동 127-3대 일원	-	1,553	1,553	-	
신설	1	동 막 골 공 원	어린이 공 원	장상동 390전 일원	-	1,808	1,808	-	
신설	1	셋 공 말 원	어린이 공 원	부곡동 3전 일원	-	1,548	1,548	-	
신설	1	원 부 곡 공 원	어린이 공 원	부곡동 산4-4임 일원	-	1,769	1,769	-	
신설	1	남 산 들 공 원	어린이 공 원	팔곡일동 84-1전 일원	-	1,547	1,547	-	
신설	1	삼 천 리 공 원	어린이 공 원	건건동 산40-22임 일원	-	2,144	2,144	-	
신설	1	용담뿌리 공 원	어린이 공 원	팔곡일동 942-3답 일원	-	1,500	1,500	-	
신설	1	안 공 골 원	어린이 공 원	사사동 44-4답 일원	-	2,069	2,069	-	

## ■ 변경사유

도면표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	꽃 우 물 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,842m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	너 비 울 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,645m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	윗 버 대 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,999m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	아랫버대 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,561m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	원 후 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,500m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	벌 말 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,639m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	남 사 박 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,573m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	노 리 울 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,553m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	동 막 골 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,808m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	셋 말 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,548m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	원 부 곡 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,769m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	남 산 들 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,547m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	삼 천 리 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 2,144m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	용담뿌리 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 1,500m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설
1	안 골 공 원	• 어린이공원 신설 • 면적 : 2,069m <sup>2</sup>	• 개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 어린이공원 신설

## 다. 도시방재시설

## (1) 하천

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주요 경과지				
기정	1	별 말	소하천	장하동 91전	장하동 23-2전			7,043		
신설	1	남사박	소하천	수암동 36-8답	수암동 31-8답			2,343		
신설	1	동막골	소하천	장상동 15-1답	장상동 379-1전			2,716		
신설	1	원부곡	소하천	부곡동 266-1답	부곡동 273-3전			584		

## ■ 변경사유

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	남사박	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>면적 : 2,343㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 기존 소하천 결정</li> </ul>
1	동막골	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>면적 : 2,716㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 기존 소하천 결정</li> </ul>
1	원부곡	<ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>면적 : 584㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발제한구역내 취락지구 지정에 따른 기존 소하천 결정</li> </ul>

음 각호와 같다.

1. 생활편익사업 : 도로, 주차장, 공원, 상·하수도, 소하천 및 구거, 오수처리시설, 초고속정보통신망 등 도시기반시설의 설치·정비 및 이와 관련된 부대사업
2. 복지증진사업 : 마을회관, 어린이놀이터 등의 설치·정비 및 이와 관련된 부대사업

②시장·군수 또는 구청장은 법 제15조제2항의 규정에 의하여 토지관리및지역균형개발특별회계법에 의한 토지관리및지역균형개발특별회계(이하 “토지관리및지역균형개발특별회계”라 한다)에서의 지원이 필요한 주민지원사업을 시행하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항이 포함된 주민지원사업계획을 수립하여 시·도지사에게 당해 사업을 시행하고자 하는 연도의 직전 연도 3월말까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 사업목적
2. 사업개요
3. 지원대상지역 및 그 주변지역의 일반현황과 특성
4. 사업별 추진계획 및 필요성
5. 재원조달 및 투자계획
6. 기타 사업의 추진에 필요한 사항

③건설교통부장관은 제2항의 규정에 의하여 주민지원사업계획이 제출된 때에는 그 사업계획의 내용 및 국고보조금 등에 관하여 관계중앙행정기관의 장과 협의한 후 그 결과를 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

④건설교통부장관은 주민지원사업에 소요되는 비용의 100분의 70의 범위안에서 이를 지원할 수 있다.

### ○ 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행규칙

제9조(취락지구의 지정에 관한 주택수의 산정기준) 영 제25조제2항의 규정에 의한 주택수의 산정기준은 다음 각호와 같다.

1. 당해 취락안의 토지로서 영 별표 1 제3호(가) 및 동표 제4호(나)의 규정에 의하여 주택 또는 근린생활시설의 신축이 가능한 토지는 필지당 주택 1호로 산정한다. 이 경우 영 제16조 본문의 규정에 의하여 토지의 분할이 가능한 토지는 분할이 가능한 필지수에 따라 당해 필지당 주택 1호로 산정할 수 있다.
2. 개발제한구역 지정당시부터 개발제한구역안에 거주하고 있는 자가 종전의 도시계획법시행규칙(2000년 7월 4일 건설교통부령 제245호에 의하여 전문개정되기 전의 것을 말한다) 제7조제1항제2호나목(3)의 규정에 의하여 동거하는 기혼

## □ 취락지구지정 관련법 조항

### ○ 도시계획법

제33조(지구의 지정) ①건설교통부장관 또는 시·도지사는 공공의 안녕질서와 도시기능의 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 다음 각호의 지구의 지정을 도시계획으로 결정할 수 있다.

8. 취락지구 : 녹지지역 또는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구

### ○ 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법

제14조(취락지구에 대한 특례) ①시·도지사는 개발제한구역안에 주민이 집단적으로 거주하는 취락(제11조제1항제3호의 규정에 의한 이주단지를 포함한다)을 도시계획법 제33조제1항제8호의 규정에 의한 취락지구(이하 “취락지구”라 한다)로 지정할 수 있다.

②취락을 구성하는 주택의 수, 단위면적당 주택의 수, 취락지구의 경계설정기준 등 취락지구의 지정기준 및 정비에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③취락지구에서의 건축물의 용도·높이·연면적 및 건폐율에 관하여는 제11조제6항의 규정에 불구하고 따로 대통령령으로 정한다.

제15조(주민지원사업) ①시장·군수 또는 구청장은 관리계획에 따라 개발제한구역 주민의 생활편익과 복지증진 등을 위한 지원사업을 시행할 수 있다.

②건설교통부장관은 토지관리및지역균형개발특별회계법에 의한 토지관리및지역균형개발특별회계에서 주민지원사업에 소요되는 비용을 지원할 수 있다.

③건설교통부장관은 제14조제1항의 규정에 의하여 지정된 취락지구안에 건설하는 주택에 대하여는 주택건설촉진법에 의한 국민주택기금을 우선하여 지원할 수 있다.

④주민지원사업의 세부내용 및 시행에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### ○ 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령

제25조(취락지구의 지정기준 및 정비) ①법 제14조제1항의 규정에 의한 취락지구(이하 “취락지구”라 한다)의 지정기준은 다음 각호와 같다.

1. 취락을 구성하는 주택의 수가 20호 이상일 것. 다만, 다른 법률에 의한 지원사업으로 취락을 정비하는 경우에는 10호 이상으로 할 수 있다.



2. 취락지구 1만제곱미터당 주택의 수(이하 “호수밀도”라 한다)가 20호 이상일 것. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 호수밀도 5호의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 바에 따라 이를 낮출 수 있으며, 자연환경의 보호 등 개발제한구역의 훼손을 억제하기 위하여 필요한 경우에는 호수밀도 5호의 범위안에서 도시계획조례가 정하는 바에 따라 이를 높일 수 있다.

3. 취락지구의 경계설정은 도시계획 경계선, 다른 법률에 의한 지역·지구 및 구역의 경계선, 도로, 하천, 임야, 지적경계선 기타 자연적 또는 인공적 지형지물을 이용하여 설정하되, 지목이 대인 경우에는 가능한 한 필지가 분할되지 아니하도록 할 것

②제1항의 규정에 의한 주택의 수는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 산정한다.

③시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 취락지구에서 주거환경을 개선하고 도시기반시설을 정비하기 위한 사업(이하 “취락지구정비사업”이라 한다)을 시행할 수 있다.

④제3항의 규정에 의하여 취락지구정비사업을 시행하는 때에는 도시계획법 제42조의 규정에 의하여 취락지구를 지구단위계획구역으로 지정하고 취락지구의 정비를 위한 지구단위계획(이하 “취락지구정비계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

⑤취락지구의 지정, 취락지구정비사업의 시행 및 취락지구정비계획의 수립에 관하여 필요한 세부사항은 건설교통부령으로 정한다.

**제26조(취락지구안에서의 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 특례)** ①취락지구안에서의 건축물의 용도·높이·연면적 및 건폐율은 다음 각호의 경우를 제외하고는 취락지구밖의 개발제한구역에 적용되는 기준에 의한다.

1. 주택 또는 공장 등 신축이 금지된 건축물을 건축법시행령 별표 1의 제1종 및 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다), 취사용가스판매장, 세차장, 병원, 치과병원 또는 한방병원으로 용도변경하는 경우

2. 별표 1 제3호의 규정에 의한 주택 또는 동표 제4호의 규정에 의한 근린생활시설을 다음 각목의 기준에 따라 건축하는 경우

가. 건폐율 100분의 60 이내로 건축하는 경우 : 높이 3층 이하, 용적률 300퍼센트 이내로서 기존면적을 포함하여 연면적 300제곱미터 이하

나. 건폐율 100분의 40 이내로 건축하는 경우 : 높이 3층 이하, 용적률 100퍼센트 이내

②취락지구정비사업을 시행하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 범위안에서 건설 교통부령이 정하는 바에 따라 주거 및 생활편익시설 등을 설치할 수 있다.

**제27조(주민지원사업)** ①법 제15조의 규정에 의한 주민지원사업의 세부내용은 다

자녀의 분가를 위하여 건축한 다세대주택은 주택 1호로 산정하고, 기타의 공동 주택은 가구당 주택 1호로 산정한다.

3. 주택을 용도변경한 근린생활시설 및 사회복지시설은 이를 주택으로 산정할 수 있다.

**제10조(취락지구의 지정면적)** 영 제25조제5항의 규정에 의하여 취락지구로 지정할 수 있는 면적은 별표 4의 기준에 의한 면적의 범위내로 한다. 다만, 취락지구의 지정 이후 영 제25조제4항의 규정에 의하여 취락지구정비계획을 수립하는 경우에는 동 계획이 정하는 바에 의하여 그 면적을 조정할 수 있다.

**[별표 4] 취락지구의 지정면적 산정기준(시행규칙 제10조관련)**

취락지구로 지정할 수 있는 면적 = 기본면적 + 경계선의 정형화를 위하여 기본면적의 30%의 범위안에서 가산하는 면적

※ 기본면적( $m^2$ ) = 취락을 구성하는 주택의 수(호) ÷ 호수밀도(호/10,000  $m^2$ ) + 도시계획시설 부지면적( $m^2$ )

※ 비고

1. “경계선의 정형화”라 함은 영 제25조제1항제3호의 규정에 의하여 취락지구의 경계선을 장방형·타원형 등의 합리적인 형태로 설정하는 것을 말한다.
2. “취락을 구성하는 주택의 수”는 제9조의 규정에 의하여 산정된 수를 말한다.
3. “호수밀도”는 영 제25조제1항제2호의 규정에 의한 호수밀도를 말한다.
4. “도시계획시설 부지면적”은 취락안에 설치되었거나 설치될 예정인 도시계획시설의 부지면적을 말한다.

## 안산시개발제한구역내취락지구지정에따른의회의견청취의견에 대한 안 산 시 의 회 의 견 서

개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제14조 및 도시계획법 제33조 제1항 제8호 규정에 의거 개발제한구역내 취락지구 지정에 대한 도시계획을 입안코자 시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항으로써

- 꽃우물(화정동) 취락지구 지정안과 관련 소로 2-1호 녹지도로(계획도로)는 기존도로로 충분히 수용이 가능하므로 소로 2-1호선 계획은 폐지하는 것으로 재검토가 요구되며
- 너비울(화정동)취락지구 지정안에 대해서는 취락지구 지정 본래의 취지인 거주주민의 생활불편 해소라는 점을 적극 감안할 때 개발제한구역 지정 이전부터 장기간에 걸쳐 너비울의 취락에 포함되어 있던 화정동 119번지상의 가옥이 동 지구 지정에 제외되는 것은 불합리하다고 판단되므로 금번 취락지구 지정에 편입되어야 할것임.
- 아랫버대의 경우 양상동 산 4-2번지에 대해서는 고속도로 방음벽 선까지 연장하여 지구 지정이 필요하다고 판단되며,
- 원후마을의 장하동 230-3, 230-4, 231번지의 경우 취락지구 지정후 잔여부분에 대해서도 취락지구 지정 가능면적 범위내에서 편입시키는 등 재조정이 요구됨.
- 벌말마을의 장하동 23-4, 23-2, 22-1번지에 대해서도 주민의 의견청취 사항을 감안할 때 지구 지정 가능면적 범위내에서 지구 지정이 요구되며,

○노리울(장상동) 취락지구 지정과 관련 장상동 118-1의 주택과 장상동 182-2의 주택을 포함하여야 할 것이며 또한 주차장 시설은 마을회관 앞 공터로 변경 지정하여 주민생활에 편리함을 도모할 수 있도록 하여야 할 것임.

○금번 취락지구 지정에서 제외된 뱀골(신길동) 지역도 재검토하여 취락지구로 지정하는 방안을 적극 강구하여야 할 것이며,

이 외에도 주민설명회에서 제시된 주민 의견을 적극 수렴하여 금번 취락지구 지정안에 반영함과 아울러 지구 지정 가능면적을 적극 반영함으로써 주민생활 불편을 해소하여야 한다는 의견을 제시함.