

안산 도시관리계획(도시계획시설:도로,학교,공공청사) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-467
----------	-------

제출년월일 : 2024. 5. .
제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 법무부 안산 출입국·외국인사무소 청사 신축 사업 추진을 위한 토지수용 결정에 따라 학교시설 일부 제척 및 공공청사를 신설하고, 기존 학교시설 이용 현황을 고려하여 세부시설 조성계획 변경 및 지적선에 맞지 않은 학교 선형을 조정하는 사항으로,
- 관련 규정에 따라 도시관리계획(도시계획시설 : 도로,학교,공공청사) 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임.

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

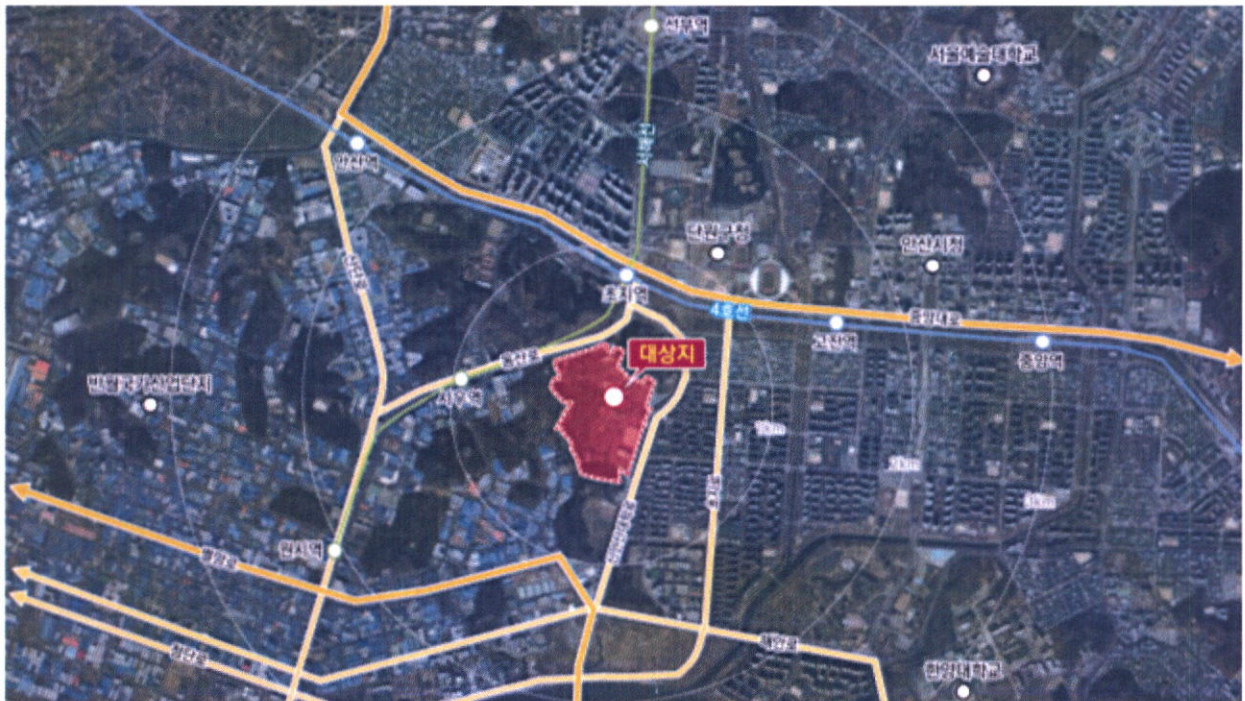
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
- 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.
- 바. 학교중 대학
- 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

□ 주요내용

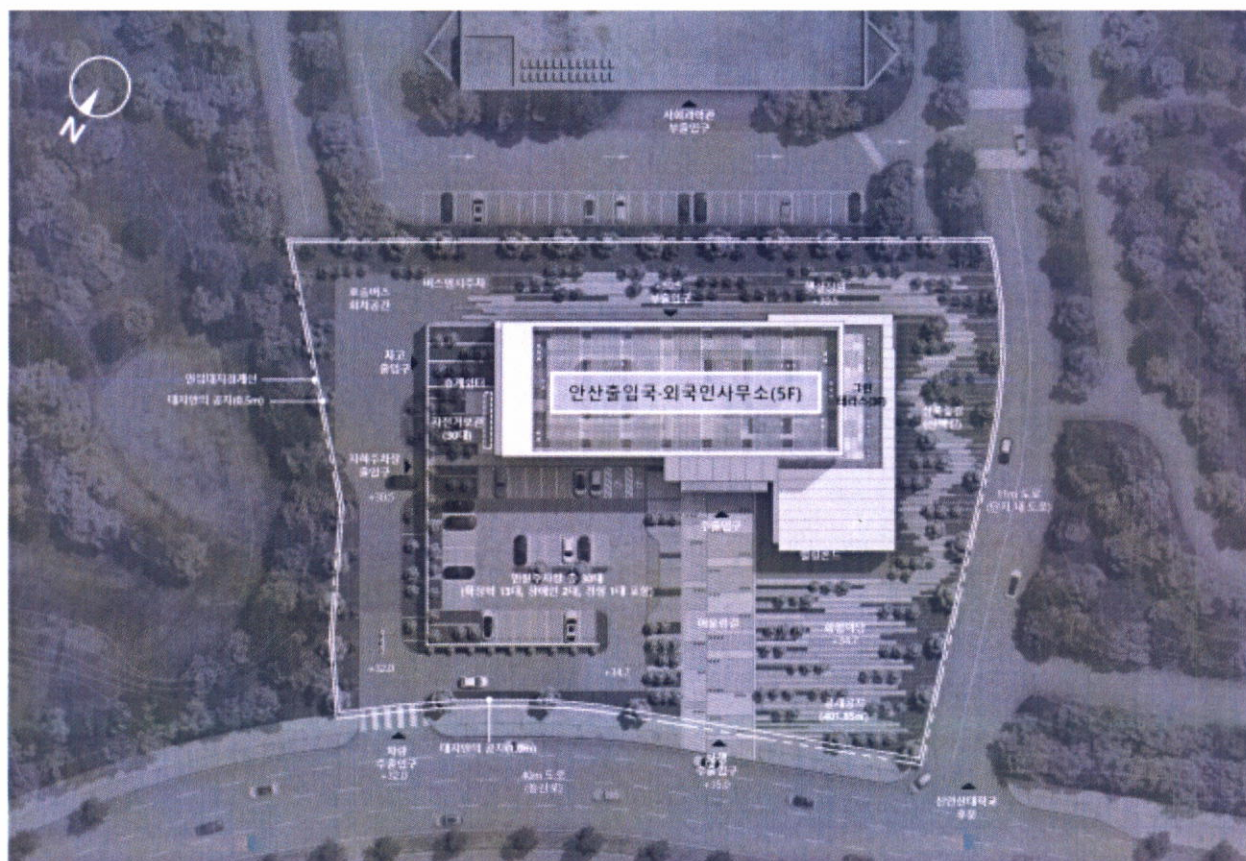
- 위치 : 경기도 안산시 단원구 초지동 671번지 일원
- 사업규모 : 도로 경계 조정, 학교 일부 제척 및 공공청사 신설
 - 도로 : 도로 경계 선형 조정(면적 변경 없음)
 - 학교 : (기정)435,131.1㎡ → (변경)427,400.8㎡ 감) 7,730.3㎡
 - 공공청사 : (신설) 7,730㎡
- 사업시행자 : 순효학원(신안산대학교)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2024년
- 위치도



□ 사업계획(안)

- 공공청사
 - 사업부지 위치 : 경기도 안산시 단원구 초지동 671번지
 - 면적 : (대지면적) 7,730㎡, (연면적) 8,528㎡
 - 규모 : (건폐율) 18.85%(법정 20%) / (용적률) 72.36%(법정 80%)
 - 수요기관 : 법무부

○ 배치도(안)



○ 조감도(안)



□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 도시계획시설 결정 조서

가. 교통시설 : 도로

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭 (m)								
기정	광로	3	3	40	주간선 도로	1,908.3	광로 1-1	5호 광장	일반 도로	안산 공과대학	건설부고시 제1985-399호 (1985.9.17.)	
변경	광로	3	3	40	주간선 도로	1,908.3	광로 1-1	5호 광장	일반 도로	신안산 대학교	건설부고시 제1985-399호 (1985.9.17.)	선형 · 명칭 변경

2) 도로 결정(변경) 조서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-3	광로3-3	<ul style="list-style-type: none"> 도로시설 경계 조정 주요 경과지 명칭 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 현황에 맞게 도로 일부 경계 선형 조정 학교명 변경에 따라 주요경과지 명칭 변경

나. 공공·문화체육시설 : 학교

1) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	신안산 대학교	대학교	단원구 초지동 671번지 일원	435,131.1	감) 7,730.3	427,400.8	건설부고시 제1985-399호 (1985.9.17.)	

2) 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	신안산 대학교	<ul style="list-style-type: none"> 대학교시설 면적 감소 - 기정 : 435,131.1 - 변경 : 427,400.8 감) 7,730.3m² 	<ul style="list-style-type: none"> 신안산대학교 지적 불부합 조정에 따른 면적 변경 공익사업(법무부 안산 출입국·외국인 사무소 청사 신축 사업)을 위한 토지 수용에 따른 학교시설 일부 제척

3) 세부시설 조성계획 결정(변경) 조서

가) 토지이용계획 조서 및 사유서

(1) 토지이용계획 변경 조서

구분	세부 시설명	위치	토지이용계획				
			면적(㎡)			비율(%)	
			기 정	변 경	변경후	기 정	변 경
변 경	합계		435,131.1	감) 7,730.3	427,400.8	100.0	100.0
	교사부지	초지동 671번지 일원	137,514.0	감) 16,142	121,372.0	31.6	28.4
	운동장	초지동 671번지 일원	24,901.0	증) 3,718	28,619.0	5.7	6.7
	도로	초지동 671번지 일원	55,793.0	감) 2,290	53,503.0	12.8	12.5
	녹지	초지동 산21-1번지 일원	193,918.1	감) 172.3	193,745.8	44.6	45.3
	기타 (주차장)	초지동 671번지 일원	23,005.0	증) 7,156	30,161.0	5.3	7.1

(2) 토지이용계획 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
교사 부지	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 137,514.0 - 변경 : 121,372.0 감) 16,142m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 기조성 되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 21.학교시설예정부지 면적 감소(10,874m²) - 23.축구장(3,718m²), 29-4.주차장4(1,872m²), 29-5.주차장5(5,284m²)로 변경 • 공공청사 신설에 따른 21.학교시설예정부지 면적 감소(5,778m²) • 공공청사 신설에 따른 3.실습관 면적 증가(6m²) - 25.도로(6m²) 편입 • 공공청사 신설에 따른 4.사회과학관 및 기숙사 면적 증가(504m²) - 공공청사 부지로 4.사회과학관 및 기숙사(75m²) 제척 - 25.도로(315m²), 21.학교시설예정부지(264m²) 편입
운동장	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 24,901.0 - 변경 : 28,619.0 증) 3,718m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 기조성 되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 23.축구장 신설(3,718m²)

시설명	변경내용	변경사유
도로	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 55,793.0 - 변경 : 53,503.0 감) 2,290m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 조성 되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 25.도로 면적 증가(301m²) <ul style="list-style-type: none"> - 26.녹지 및 공원(732m²)로 변경 - 28.녹지 및 관리도로(1,033m²)를 25.도로로 편입 • 공공청사 신설에 따른 25.도로 면적 감소(2,909m²) <ul style="list-style-type: none"> - 공공청사 부지(1,844m²) 및 28.녹지 및 관리도로(1,065m²)로 변경 • 지적현황측량 결과에 따른 도로 현행화 반영으로 인한 25.도로 면적 증가(318m²) <ul style="list-style-type: none"> - 3.실습관(6m²), 4.사회과학관 및 기숙사(315m²)로 편입 - 26.녹지 및 공원(628m²), 28.녹지 및 관리도로(11m²)를 25.도로로 편입
녹지	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 193,918.1 - 변경 : 193,745.8 감) 172.3m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 기조성 되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 26.녹지 및 공원 면적 증가(1,553m²) <ul style="list-style-type: none"> - 25.도로(732m²), 28.녹지 및 관리도로(821m²) 편입 • 기조성 되어있는 세부시설의 현행화 및 지적 불부합 일치에 따른 28.녹지 및 관리도로 면적 감소(1,854.3m²) <ul style="list-style-type: none"> - 불부합 정정(0.3m²) - 25.도로(1,033m²), 26.녹지 및 공원(821m²)로 변경 • 공공청사 신설에 따른 26.녹지 및 공원 면적 감소(297m²) 및 28.녹지 및 관리도로 면적 증가(1,065m²) <ul style="list-style-type: none"> - 공공청사 부지로 26.녹지 및 공원(297m²) 제척 - 25.도로에서 28.녹지 및 관리도로(1,065m²)로 편입 • 도로 현행화 반영에 따른 26.녹지 및 공원 면적 감소(628m²) 및 28.녹지 및 관리도로 면적 감소(11m²) <ul style="list-style-type: none"> - 25.도로(639m²)로 편입
주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 23,005.0 - 변경 : 30,161.0 증) 7,156m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 기조성 되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 29-4. 주차장4(1,872m²), 29-5.주차장5(5,284m²) 신설

나) 건축계획 조서(변경)

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	연면적의 범위(m ²)	비 고
기 정	5.56%	18.29%	79,593	
변 경	5.56%	18.62%	79,593	

다) 세부시설별 조성계획 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설의 세 분	시설결정 부지면적(m ²)			시설규모(m ²)		규 모	비 고
			기정	변경	변경후	건축면적	연면적		
-	-	합 계	435,131.1	감) 7,730.3	427,400.8	24,190	79,593	-	-
교사 부지	-	소 계	137,514	감) 16,142	121,372	24,190	79,593	-	-
	1	공학관	8,500	-	8,500	2,936	13,770	4층/1동	기설치
	2	목양관	7,900	-	7,900	3,026	9,914	5층/1동	기설치
	3	실습관	9,800	증) 6	9,806	1,956	1,956	1층/2동	기설치
	4	사회과학관 및 기숙사	9,000	증) 504	9,504	1,752	9,194	5층/1동	기설치
	5	정비고 및 실습관	1,600	-	1,600	952	952	1층/4동 (창고3동)	기설치
	6	교육· 생활관	11,015	-	11,015	2,546	8,410	5층/2동	기설치
	7	교수생활관	7,259	-	7,259	450	450	1층/1동	예정
	8	실습관	500	-	500	148	148	1층/1동	기설치
	9	본부동	6,912	-	6,912	1,357	7,000	5층/1동	기설치
	11	학생회관	11,954	-	11,954	2,600	9,800	4층/1동	예정
	12	도서관	7,772	-	7,772	2,214	7,085	4층/1동	기설치
	16	체육관	10,088	-	10,088	2,946	9,280	4층/1동	기설치
	17	수위실	1,000	-	1,000	182	182	1층/1동	기설치
	18	관리실	400	-	400	130	130	1층/1동	기설치
	19	화장실A	-	-	-	68	68	1층/1동	기설치
	20	화장실B	-	-	-	41	41	1층/1동	기설치
	21	학교시설 예정부지	40,327	감) 16,652	23,675	-	-	-	예정
	31	편의시설	-	-	-	95	95	-	기설치
	32	실습관창고	-	-	-	100	100	-	기설치
	33	실습장 및 복지시설	3,487	-	3,487	691	1,018	2층/1동	기설치
운동 장	-	소 계	24,901	증) 3,718	28,619	-	-	-	-
	22	대운동장	19,801	-	19,801	-	-	-	-
	23	축구장	-	증) 3,718	3,718	-	-	-	신설
	23-1	체육시설	5,100	-	5,100	-	-	-	신설
도로	-	소 계	55,793	감) 2,290	53,503	-	-	-	-
	25	도로	55,793	감) 2,290	53,503	-	-	-	기설치
녹지	-	소 계	193,918.1	감) 172.3	193,745.8	-	-	-	-
	26	녹지 및 공원	95,978.1	증) 628	96,606.1	-	-	-	기설치
	27	상록광장	6,100	-	6,100	-	-	-	기설치
	28	녹지 및 관리도로	91,840	감) 800.3	91,039.7	-	-	-	-
기타		소 계	23,005	증) 7,156	30,161	-	-	-	-
	29-1	주차장1	6,078	-	6,078	-	-	-	기설치
	29-2	주차장2	1,468	-	1,468	-	-	-	기설치
	29-3	주차장3	2,000	-	2,000	-	-	-	신설
	29-4	주차장4	-	증) 1,872	1,872	-	-	-	신설
	29-5	주차장5	-	증) 5,284	5,284	-	-	-	신설
	15	주차장 및 지원시설	13,459	-	13,459	-	-	1개소	예정

다. 공공·문화체육시설 : 공공청사

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	안산출입국· 외국인사무소	공공청사	단원구 초지동 671번지	-	증) 7,730	7,730	-	

2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	안산출입국· 외국인사무소	• 공공청사 신설 - 7,730㎡	• 공익사업(법무부 안산출입국·외국인사무소 청사 신축 사업)을 위한 토지수용(토지보상법 제4조)에 따른 공공청사 신설

3) 건축계획 조서(변경)

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
신 설	20% 이하	80% 이하	5층 이하	

☐ 관련도면

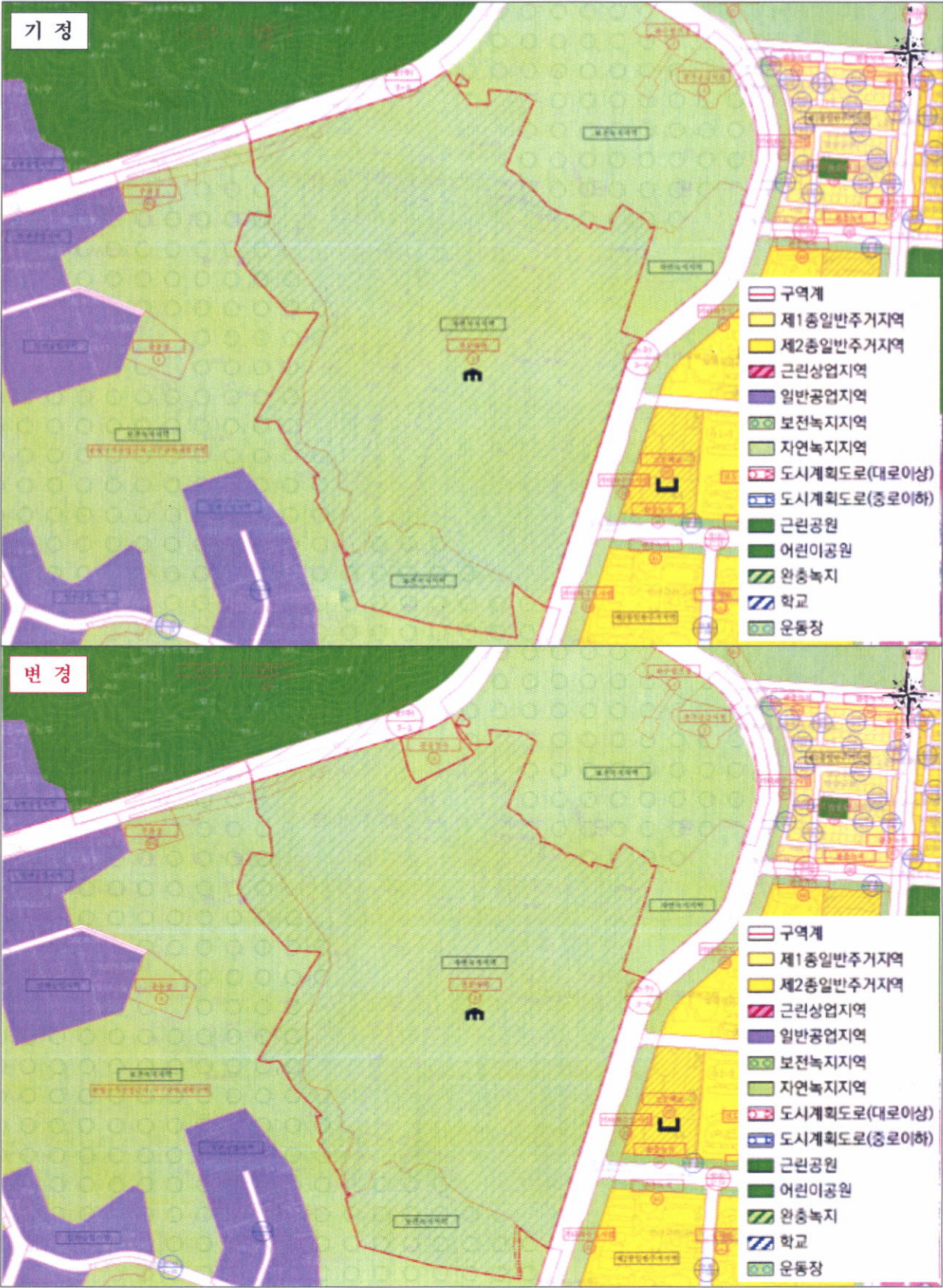
- 도시관리계획 결정(변경)도 : 【붙임 1】
- 학교 조성계획도 및 세부 내용 : 【붙임 2】

☐ 추진 경위 및 계획

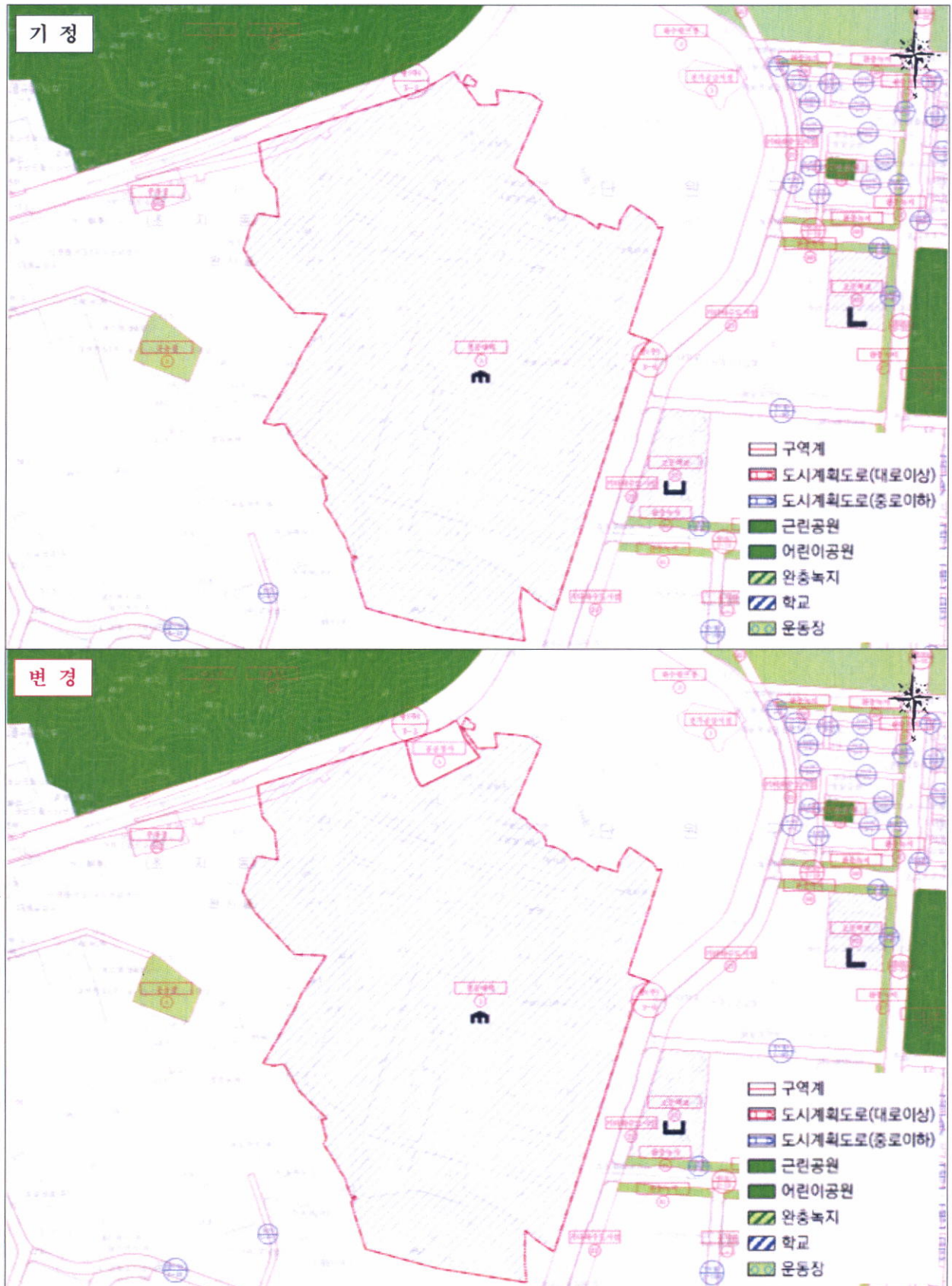
- 추진경위
 - 도시관리계획 결정(변경) 입안 제안 : 2024.04.08.
 - 도시관리계획결정(변경)안 입안 보고 : 2024.04.22.
 - 주민 의견 청취를 위한 공람공고 : 2024.04.29.
 - 관련부서(기관) 협의 : 2024.04.29.
- 추진계획
 - 지방의회 의견 청취 : 2024.06.
 - 안산 도시계획위원회 심의 : 2024.07.
 - 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 : 2024.08.

[붙임 1] 도시관리계획(도시계획시설) 결정도(안)

○ 도시관리계획도(안)



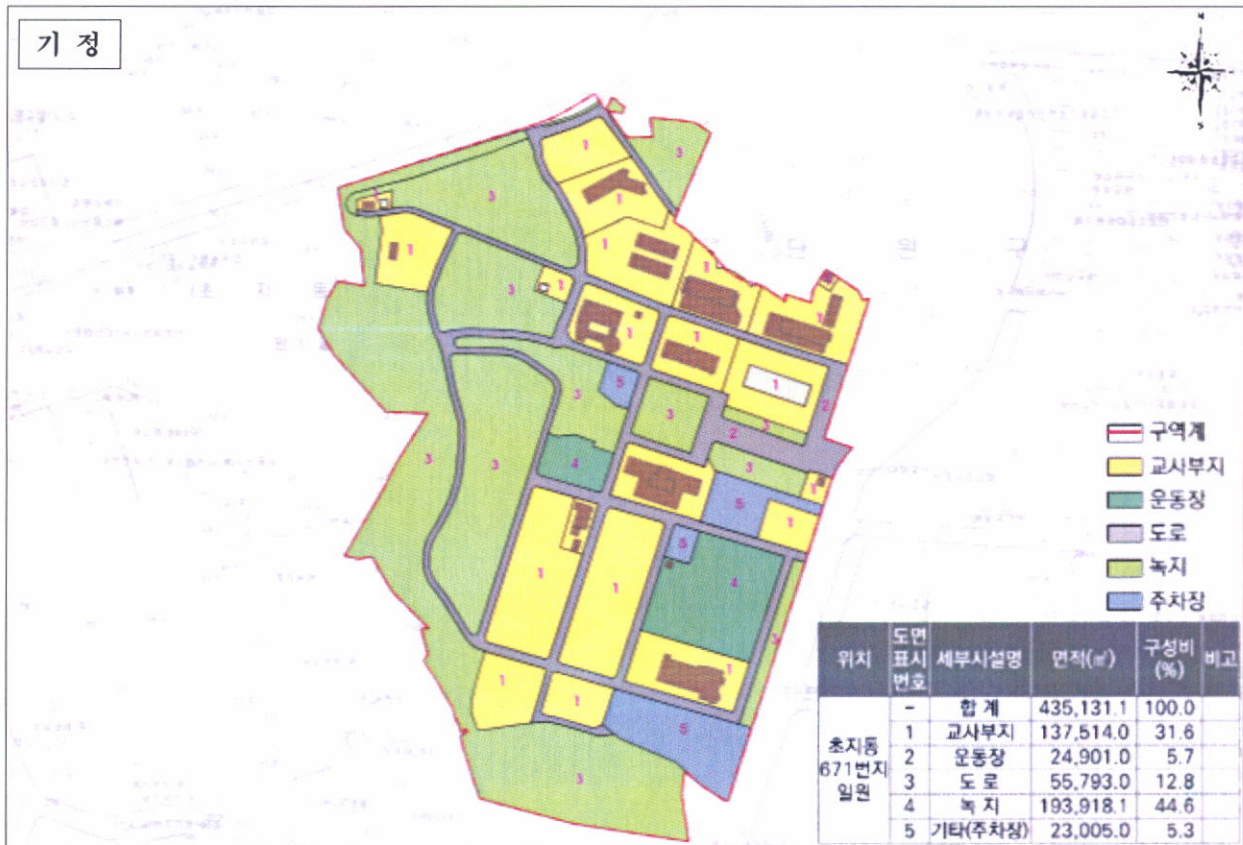
○ 도시계획시설 결정도



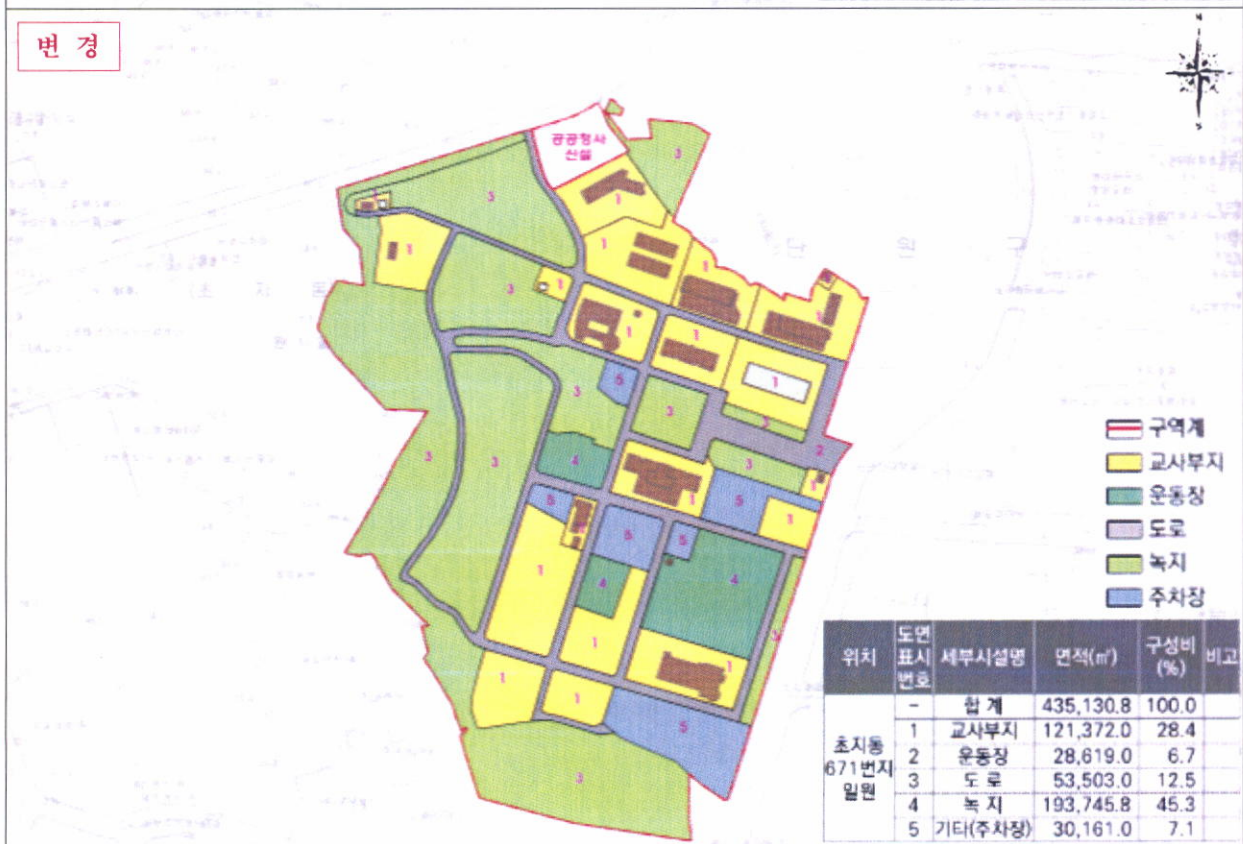
[붙임 2] 학교 조성계획도(안)

○ 토지이용계획도(안)

기 정



변 경



○ 세부시설 조성계획 결정도(안)

기 정

용도	비고
1. 공학관	기설치
2. 목양관	기설치
3. 실습관	기설치
4. 사회과학관 및 기숙사	기설치
5. 정비고 및 실습관	기설치
6. 교육·생활관	기설치
7. 교수생활관	예정
8. 실습관	기설치
9. 본부동	기설치
11. 학생회관	예정
12. 도서관	기설치
15. 주차장 및 지원시설	예정
16. 체육관	기설치
17. 수위실	기설치
18. 관리실	기설치
19. 화장실A	기설치
20. 화장실B	기설치
21. 학교시설예정부지	예정
22. 대운동장	-
23-1. 체육시설	신설
25. 도로	기설치
26. 녹지 및 공원	기설치
27. 상록광장	기설치
28. 녹지 및 관리도로	-
29-1. 주차장	기설치
29-2. 주차장	기설치
29-3. 주차장	신설
31. 편의시설	기설치
32. 실습관 창고	기설치
33. 실습장 및 복지시설	기설치



- 구역계
- 교사부지
- 운동장
- 도로
- 녹지
- 보존녹지
- 주차장

변 경

용도	비고
1. 공학관	기설치
2. 목양관	기설치
3. 실습관	기설치
4. 사회과학관 및 기숙사	기설치
5. 정비고 및 실습관	기설치
6. 교육·생활관	기설치
7. 교수생활관	예정
8. 실습관	기설치
9. 본부동	기설치
11. 학생회관	예정
12. 도서관	기설치
15. 주차장 및 지원시설	예정
16. 체육관	기설치
17. 수위실	기설치
18. 관리실	기설치
19. 화장실A	기설치
20. 화장실B	기설치
21. 학교시설예정부지	예정
22. 대운동장	-
23. 축구장	신설
23-1. 체육시설	신설
25. 도로	기설치
26. 녹지 및 공원	기설치
27. 상록광장	기설치
28. 녹지 및 관리도로	-
29-1. 주차장	기설치
29-2. 주차장	기설치
29-3. 주차장	신설
29-4. 주차장	신설
29-5. 주차장	신설
31. 편의시설	기설치
32. 실습관 창고	기설치
33. 실습장 및 복지시설	기설치



- 구역계
- 교사부지
- 운동장
- 도로
- 녹지
- 보존녹지
- 주차장

○ 세부시설 조성계획 상세 내용

< Keymap >



- 세부시설계획 변경내용

연번	시설의 세분		부지면적 (m ²)			시설규모 (m ²)	
	기 정	변 경	기정	변경	변경후	건축면적	연면적
①	21번 학교시설예정부지	21번 학교시설예정부지	16,322	감) 1,872	14,450	-	-
	-	29-4번 주차장4	-	증) 1,872	1,872		
②	21번 학교시설예정부지	21번 학교시설예정부지	16,291	감) 9,002	7,289	-	-
	-	23번 축구장	-	증) 3,718	3,718		
	-	29-5번 주차장5	-	증) 5,284	5,284		
③	25번 도로	25번 도로	732	증) 301	1,033	-	-
	26번 녹지 및 공원	26번 녹지 및 공원	30,914	증) 1,553	32,467		
	28번 녹지 및 관리도로	28번 녹지 및 관리도로	83,258	감) 1,854.3	81,403.7		
④	3번 실습관	3번 실습관	9,800	증) 6	9,806	1,956	1,956
	25번 도로	-	6	감) 6	-	-	-
⑤	4번 사회과학관 및 기숙사	4번 사회과학관 및 기숙사	9,000	증) 504	9,504	1,752	9,194
	21번 학교시설예정부지	-	264	감) 264	-	-	-
	25번 도로	-	315	감) 315	-	-	-
	-	제척(공공청사)	-	증) 75	75	-	-
⑥	21번 학교시설예정부지	-	5,778	감) 5,778	-	-	-
	-	4번 사회과학관 및 기숙사	-	증) 264	264	1,752	9,194
	-	제척(공공청사)	-	증) 5,514	5,514	-	-
⑦	26번 녹지 및 공원	26번 녹지 및 공원	21,042	감) 925	20,117	-	-
	-	25번 도로	-	증) 628	628	-	-
	-	제척(공공청사)	-	증) 297	297	-	-
⑧	25번 도로	25번 도로	1,065	감) 1,054	11	-	-
	28번 녹지 및 관리도로	28번 녹지 및 관리도로	8,582	증) 1,054	9,636	-	-
⑨	25번 도로	25번 도로	53,675	감) 1,844	51,831	-	-
	-	제척(공공청사)	-	증) 1,844	1,844	-	-

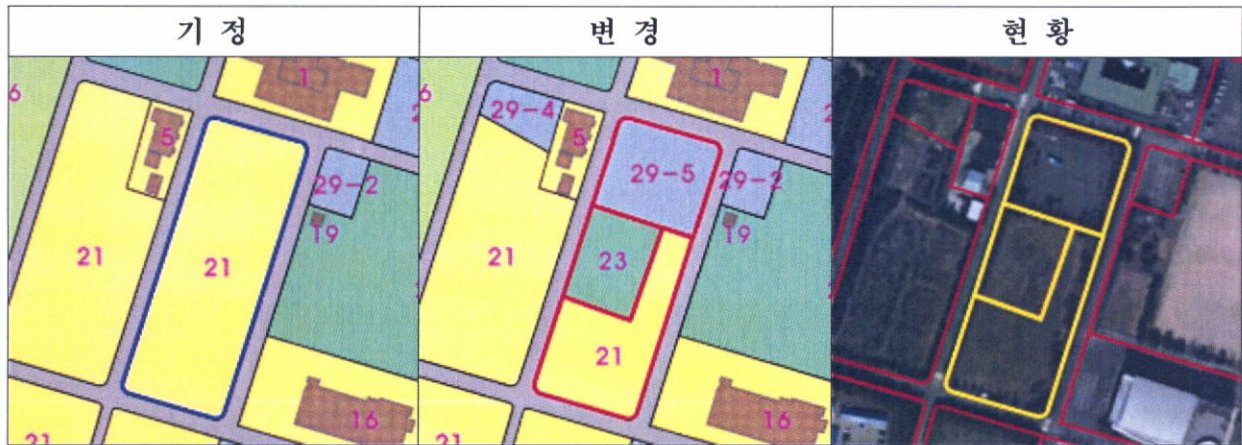
연번	시설의 세분		변경내용
	기 정	변 경	
①	21번 학교시설예정부지	21번 학교시설예정부지	<ul style="list-style-type: none"> • 세부시설 현행화에 따라 21번 학교시설예정부지 일부를 29-4번 주차장4로 변경 - 21번 부지면적 : 16,322㎡ → 14,450㎡ 감) 1,872㎡ - 29-4번 부지면적 변경 : 0㎡ → 1,872㎡ 증) 1,872㎡
	-	29-4번 주차장4	
②	21번 학교시설예정부지	21번 학교시설예정부지	<ul style="list-style-type: none"> • 세부시설 현행화에 따라 21번 학교시설예정부지 일부를 23번 축구장, 29-5번 주차장5로 변경 - 21번 부지면적 : 16,291㎡ → 7,289㎡ 감) 9,002㎡ - 23번 부지면적 변경 : 0㎡ → 3,718㎡ 증) 3,718㎡ - 29-5번 부지면적 변경 : 0㎡ → 5,284㎡ 증) 5,284㎡
	-	23번 축구장	
	-	29-5번 주차장5	
③	25번 도로	25번 도로	<ul style="list-style-type: none"> • 지적불부합 일치 및 세부시설 현행화에 따라 25번 도로, 28번 녹지 및 관리도로 일부를 25번 도로, 26번 녹지 및 공원으로 변경 - 25번 부지면적 변경 : 732㎡ → 1,033㎡ 증) 301㎡ - 26번 부지면적 변경 : 30,914㎡ → 32,467㎡ 증) 1,553㎡ - 28번 부지면적 변경 : 83,258㎡ → 81,403.7㎡ 감) 1,854.3㎡
	26번 녹지 및 공원	26번 녹지 및 공원	
	28번 녹지 및 관리도로	28번 녹지 및 관리도로	
④	3번 실습관	3번 실습관	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 현행화 반영으로 인한 25번 도로 일부를 3번 실습관으로 변경 - 3번 부지면적 변경 : 9,800㎡ → 9,806㎡ 증) 6㎡ - 25번 부지면적 변경 : 6㎡ → 0㎡ 감) 6㎡
	25번 도로	-	
⑤	4번 사회과학관 및 기숙사	4번 사회과학관 및 기숙사	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사 신설에 따라 21번 학교시설예정부지 일부를 4번 사회과학관 및 기숙사로 변경 및 일부 공공청사부지로 편입 • 도로 현행화 반영에 따라 25번 도로 일부를 4번 사회과학관 및 기숙사로 편입 - 4번 부지면적 변경 : 9,000㎡ → 9,504㎡ 증) 504㎡ - 21번 부지면적 변경 : 264㎡ → 0㎡ 감) 264㎡ - 25번 부지면적 변경 : 315㎡ → 0㎡ 감) 315㎡ - 공공청사부지로 편입 : 0㎡ → 75㎡ 증) 75㎡
	21번 학교시설예정부지	-	
	25번 도로	-	
	-	제척(공공청사)	

연번	시설의 세분		변경내용
	기 정	변 경	
⑥	21번 학교시설예정부지	-	• 공공청사 신설에 따라 21번 학교시설예정부지 일부를 4번 사회과학관 및 기숙사로 변경 및 공공청사부지로 편입
	-	4번 사회과학관 및 기숙사	- 21번 부지면적 변경 : 5,778㎡ → 0㎡ 감) 5,778㎡
	-	제척(공공청사)	- 4번 부지면적 변경 : 0㎡ → 264㎡ 증) 264㎡ - 공공청사부지로 편입 : 0㎡ → 5,514㎡ 증) 5,514㎡
⑦	26번 녹지 및 공원	26번 녹지 및 공원	• 공공청사 신설에 따라 26번 녹지 및 공원 일부를 공공청사 부지로 편입
	-	25번 도로	• 도로 현행화 반영에 따라 26번 녹지 및 공원 일부를 25번 도로로 편입 - 26번 부지면적 변경 : 21,042㎡ → 20,117㎡ 감) 925㎡
	-	제척(공공청사)	- 25번 부지면적 변경 : 0㎡ → 628㎡ 증) 628㎡ - 공공청사부지로 편입 : 0㎡ → 297㎡ 증) 297㎡
⑧	25번 도로	25번 도로	• 공공청사 신설에 따라 25번 도로 일부를 28번 녹지 및 관리도로로 변경
	28번 녹지 및 관리도로	28번 녹지 및 관리도로	• 도로 현행화에 따라 28번 녹지 및 관리도로 일부를 25번 도로로 변경 - 25번 부지면적 변경 : 1,065㎡ → 11㎡ 감) 1,054㎡ - 28번 부지면적 변경 : 8,582㎡ → 9,636㎡ 증) 1,054㎡
⑨	25번 도로	25번 도로	• 공공청사 신설에 따라 25번 도로 일부 공공청사 부지로 편입
	-	제척(공공청사)	- 25번 부지면적 변경 : 53,675㎡ → 51,831㎡ 감) 1,844㎡ - 공공청사부지로 편입 : 0㎡ → 1,844㎡ 증) 1,844㎡

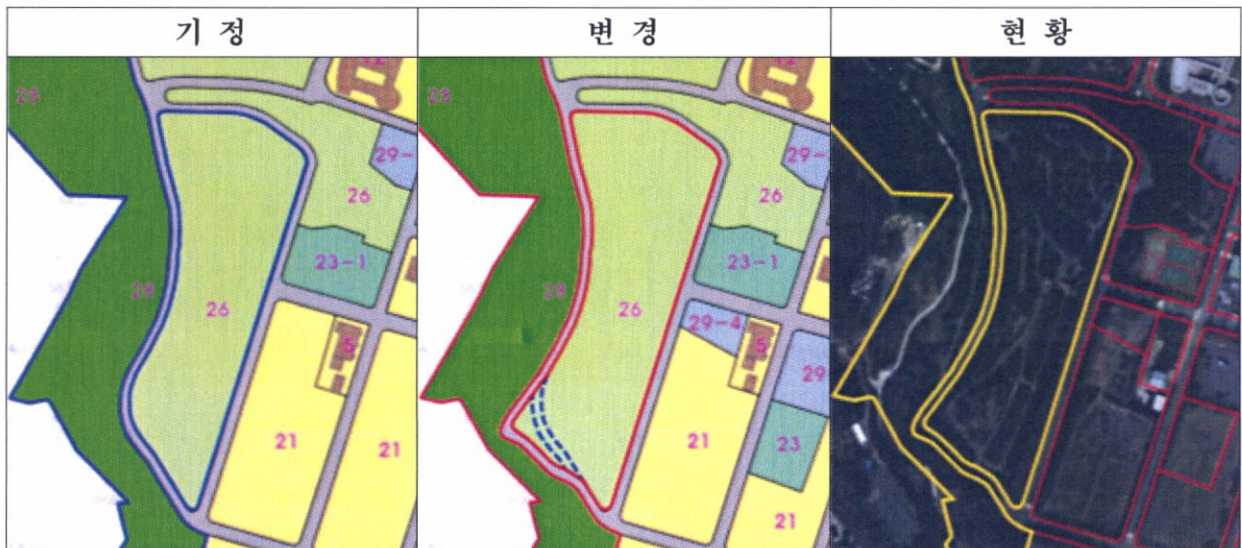
① 21번 학교시설예정부지 → 29-4번 주차장4



② 21번 학교시설예정부지 → 23번 축구장, 29-5번 주차장5



③ 25번 도로, 28번 녹지 및 관리도로 → 25번 도로, 26번 녹지 및 공원



④ 25번 도로 → 3번 실습관



- ⑤ 4번 사회과학관 및 기숙사, 21번 학교시설예정부지, 25번 도로
→ 4번 사회과학관 및 기숙사, 제척(공공청사)




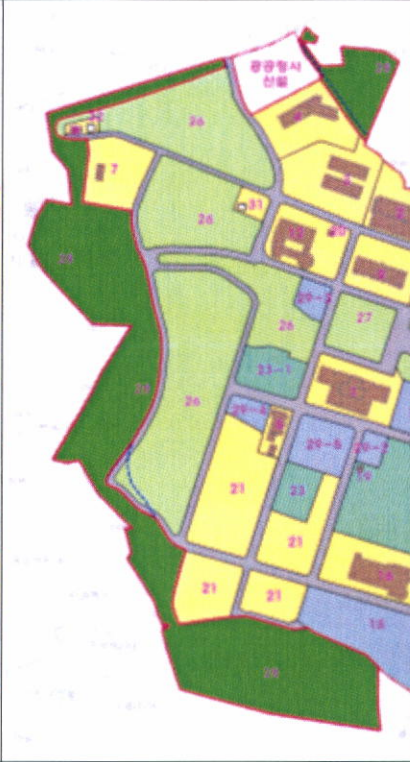


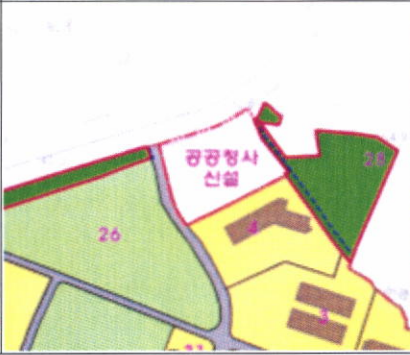

- ⑥ 21번 학교시설예정부지 → 4번 사회과학관 및 기숙사, 제척(공공청사)




- ⑦ 26번 녹지 및 공원 → 25번 도로, 제척(공공청사)



⑧ 25번 도로, 28번 녹지 및 관리도로 → 25번 도로, 28번 녹지 및 관리도로

기 정	변 경	현 황
		
기 정(확대)	변 경(확대)	현 황(확대)
		

⑨ 25번 도로 → 제척(공공청사)

기 정	변 경	현 황
		
기 정(확대)	변 경(확대)	현 황(확대)
		

안산 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 주차장) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-468
----------	-------

제출년월일 : 2024. 5. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 상록구 월피동 산26-9번지 일원 다세대·다가구 주택 밀집 지역의 심각한 주차난을 해소하고자 주차면 추가 확보를 위하여 기 결정된 월피동 171호 주차장 구역을 확장하여 주차장을 조성하고자 하며, 주차장 입지가 가능하도록 대상지의 용도지역을 보전녹지지역에서 자연녹지지역으로 변경하고자,
- 관련 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 주차장) 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임.

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

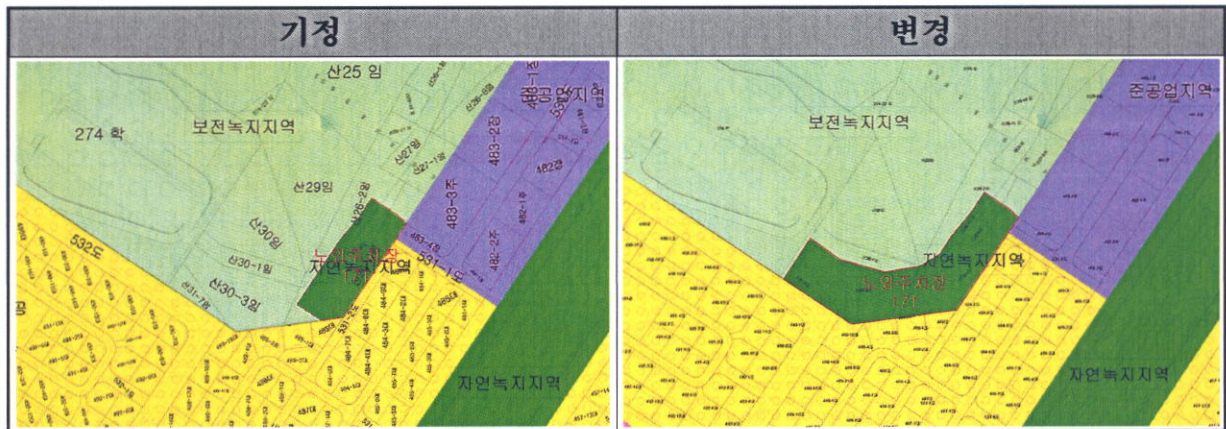
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
 1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경 지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

□ 주요내용

- 사업명 : 월피동 171호 노외주차장 조성사업
- 위치/면적 : 상록구 월피동 산26-9 번지 일원 / 5,378㎡
- 사업기간 : 2021. 3. ~ 2025. 2.
- 사업비 : 2,900백만원(국비 900백만원, 시비 2,000백만원)
- 사업내용 : 노외주차장 5,421㎡, 주차면수 109면 조성
- 토지이용계획 : 보전녹지지역, 자연녹지지역, 도시계획시설(주차장)
- 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요 내용
 - 용도지역 변경 : 보전녹지지역 (감 2,902㎡) → 자연녹지지역 (증 2,902㎡)
 - 도시계획시설 변경 : (기정) 2,476㎡ → (변경) 5,378㎡ 증) 2,902㎡
- 도시관리계획 결정도



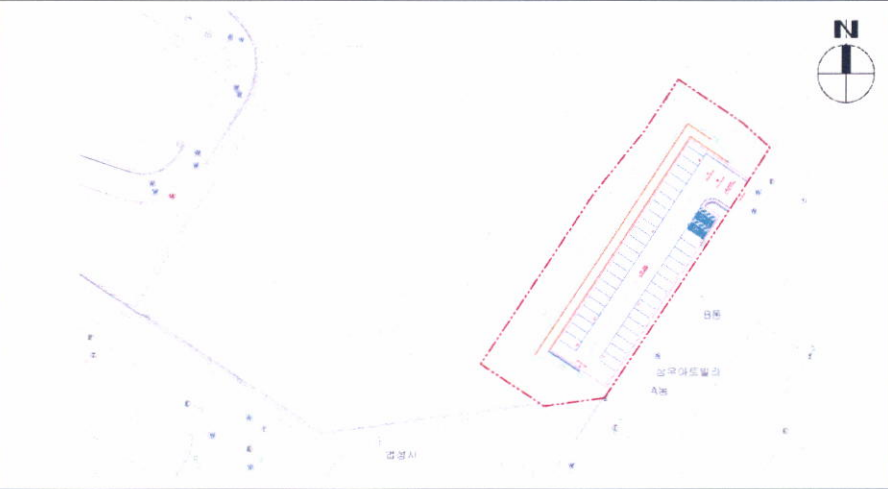
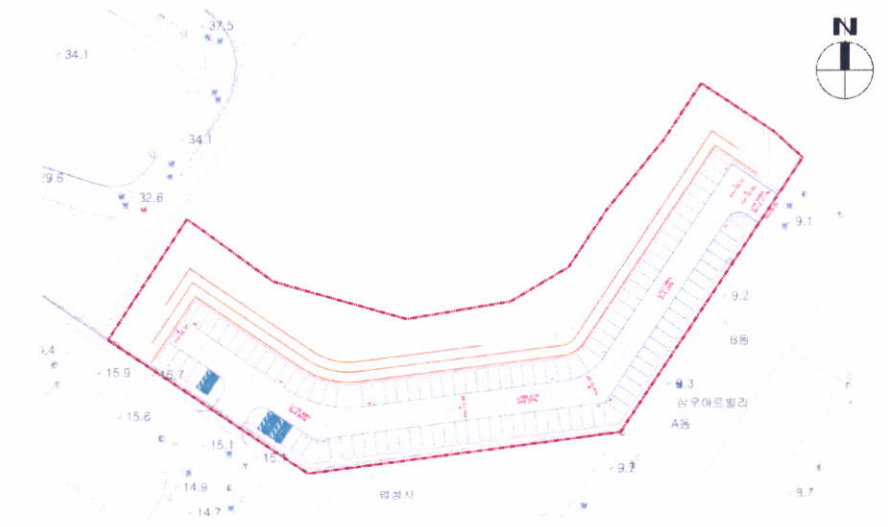
○ 위치도



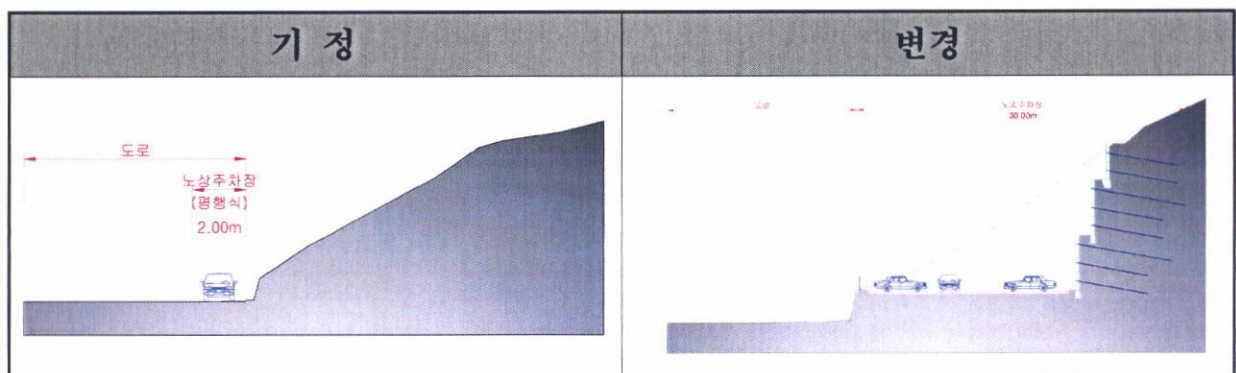
□ 주차장 변경 사유

- 주차장 접근성을 강화하여 이용자 편의증진 및 주택 밀집 지역의 주차난 해소를 위한 주차면 추가 확보

(기정 : 39면, 변경 : 109면, 70면 추가확보)

기 정		구분	대수
		일반형	
		확장형	37
		장애인	2
		친환경	
		계	39
변 경		구분	대수
		일반형	
		확장형	100
		장애인	3
		친환경	6
		계	109

- 절토량을 최소화 할 수 있도록 변경하여, 공사비 절감 및 환경영향 최소화



□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		155,200,418.00	-	155,200,418.00	100.00	
주거 지역	소 계	23,068,080.36	-	23,068,080.36	14.86	
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03	
	제2종전용주거지역	79,500.00	-	79,500.00	0.05	
	제1종일반주거지역	5,864,193.05	-	5,864,193.05	3.78	
	제2종일반주거지역	12,717,650.10	-	12,717,650.10	8.19	
	제3종일반주거지역	3,287,172.31	-	3,287,172.31	2.12	
	준주거지역	1,071,826.30	-	1,071,826.30	0.69	
상업 지역	소 계	2,875,766.50	-	2,875,766.50	1.86	
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.27	
	근린상업지역	88,234.00	-	88,234.00	0.06	
	일반상업지역	2,370,336.50	-	2,370,336.50	1.53	
공업 지역	소 계	16,698,233.40	-	16,698,233.40	10.75	
	일반공업지역	15,790,374.90	-	15,790,374.90	10.17	
	준공업지역	907,858.50	-	907,858.50	0.58	
녹지 지역	소 계	108,830,262.74		108,830,262.74	70.12	
	보전녹지지역	16,992,639.40	감) 2,902	16,989,737.40	10.95	
	생산녹지지역	7,578,509.00	-	7,578,509.00	4.88	
	자연녹지지역	84,259,114.34	증) 2,902	84,262,016.34	54.29	
자연환경 보전지역	(육지부)	3,728,075.00	-	3,728,075.00	2.41	
	(해면부)	80,909,059.00	-	80,909,059.00	-	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	월피동 산26-9일원	보전 녹지	자연 녹지	2,902	80%이하	주차장이 보전녹지지역에서 입지가 불가함에 따라, 확장되는 171호 주차장 부지를 자연녹지지역으로 변경

2. 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

가. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
당초	171	주차장	월피동 산26-9 일원	1,440	증)1,036	2,476	안산시 고시 제2018-176호 (2018.10.31.)	안산시 고시 제2023-96호 (2023.04.10.)
변경	171	주차장	월피동 산26-9 일원	2,476	증)2,902	5,378		

나. 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
171	주차장	· 면적 변경 - 2,476㎡ → 5,378㎡ 증) 2,902㎡	주택밀집지역의 심각한 주차난을 해소하고자 주차면수 추가 확보를 위하여 기 결정된 주차장의 구역 변경(확장, 주차면수 추가확보)에 따른 면적 증가 · 주차면수 : 39면 → 109면 증) 70면

☐ 관련도면

- 도시관리계획 결정(변경)도 : 【붙임 1】
- 배치계획도(안) : 【붙임 2】

☐ 추진 경위 및 계획

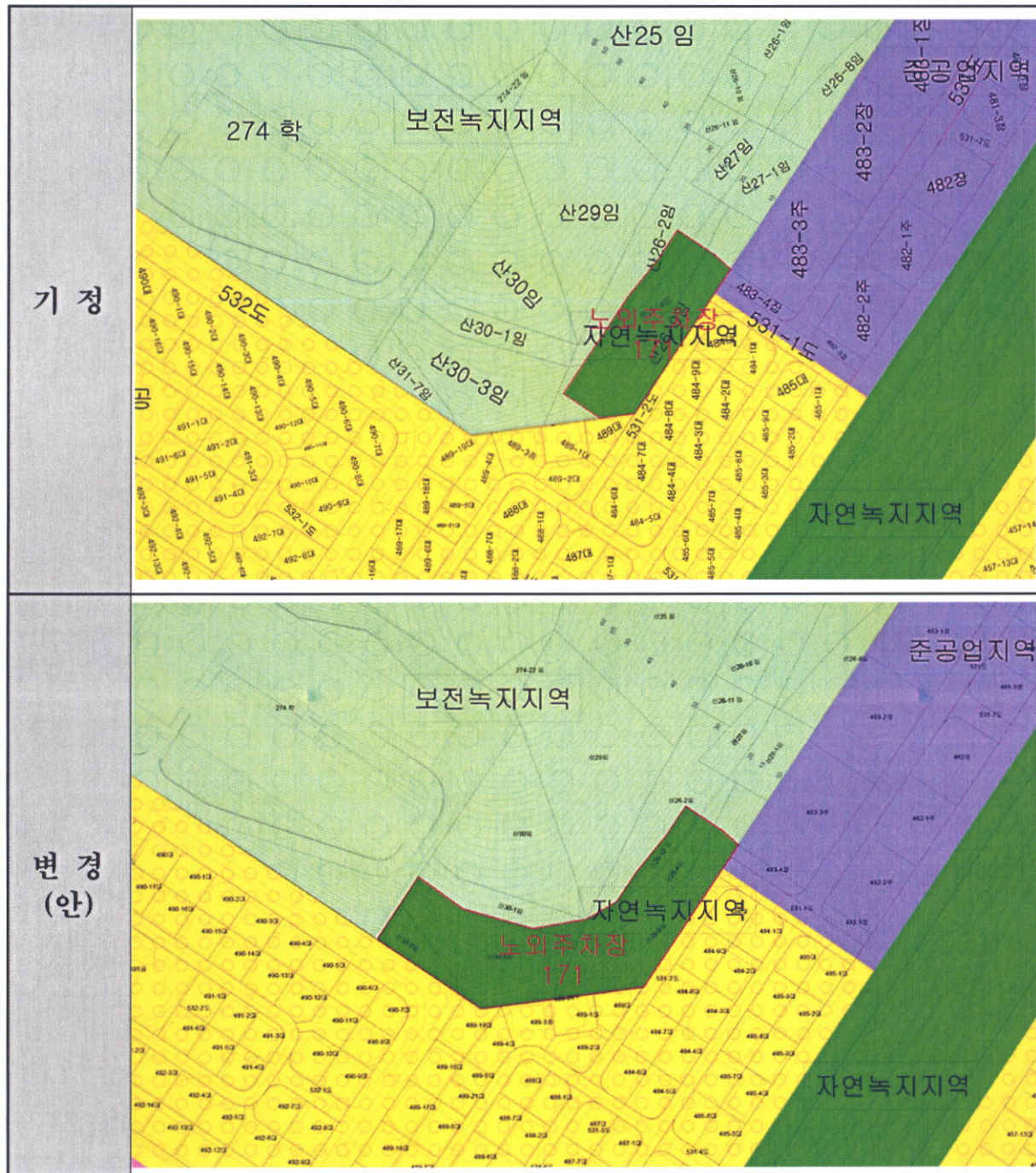
○ 추진경위

- 월피동 171호 주차장 조성사업 추진계획 변경 보고 : 2023.04.08.
- 도시관리계획 결정(변경) 입안 신청 : 2023.11.30.
- 재해영향성 검토서 제출 : 2024.03.06.
- 도시관리계획결정(변경)안 입안 보고 : 2024.03.28.
- 주민 의견 청취를 위한 공람공고 : 2024.04.03.
- 관련부서(기관) 협의 : 2024.04.04.

○ 추진계획

- 지방의회 의견 청취 : 2024.06.
- 안산 도시계획위원회 심의 : 2024.07.
- 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 : 2024.08.

[붙임 1] 도시관리계획 결정(변경)도



[붙임 2] 주차장 배치계획도(안)

