

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

의안 번호	9-466
----------	-------

제출년월일 : 2024. 5. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 단원구 선감동 739번지 일원에 위치한 불도항은 1988년 시화호 개발 사업에 따른 물막이 공사로 형성된 매립지로, 지난 2016년 공유수면을 토지로 등록하고 「어촌어항법」에 따라 ‘마을공동어항’으로 지정하여 현재 불도항 어항 개발사업을 추진하고 있음.
- 이와 관련, 관광객 유치 기반시설 확충과 ‘마을공동어항’으로서 기능향상을 위하여 지역 주민 소득증대, 지역경제 활성화를 유도하고 지역의 계획적·체계적 관리와 개발을 도모하고자,
- 관련 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 항만, 도로) 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

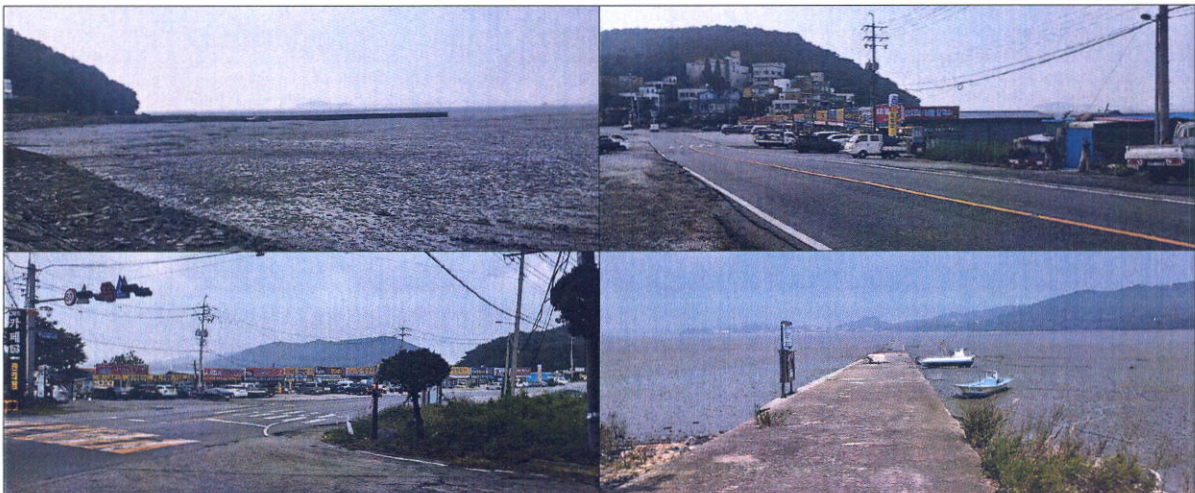
제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- 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.

□ 위치도



□ 현장 현황



□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		155,200,418.00		155,200,418.00	100.00	
주거지역	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	
상업지역	소 계	2,875,766.50		2,875,766.50	1.85	
	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	
공업지역	소 계	16,698,233.40		16,698,233.40	10.76	
	일반공업지역	15,790,374.90		15,790,374.90	10.17	
	준공업지역	907,858.50		907,858.50	0.58	
녹지지역	소 계	108,830,262.74		108,830,262.74	70.12	
	보전녹지지역	16,992,639.40		16,992,639.40	10.95	
	생산녹지지역	7,578,509.00		7,578,509.00	4.88	
	자연녹지지역	84,259,114.34	증) 7,334	84,266,448.34	54.30	
자연환경 보전지역	(육지부)	3,728,075.00		3,728,075.00	2.40	
	(해면부)	80,909,059.00		80,909,059.00	52.13	

주1) 기정은 안산시 고시 제2019-195호(2019.9.9.)임

주2) 합계 및 구성비는 주거·상업·공업·녹지지역 및 육지부 자연환경보전지역의 면적 및 비율임

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사 유
		기정	변경			
-	단원구 선감동 734번지 일원	미지정	자연녹지지역	7,334	100이하	마을공동어항으로 지정된 불도항을 체계적으로 개발 및 관리하기 위하여 금회 용도지역 변경

※ 「안산시 도시계획조례」 제56조2항 규정에 따라 자연녹지지역내 기반시설 용적률은 100%이하로 한다.

2. 도시계획시설(항만, 도로) 결정(변경) 조서

가. 교통시설 : 항만

1) 항만 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	세 부 시설 명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	가	항만	불도항	단원구 선감동 734번지 일원	-	증) 7,812	7,812	-	대로3-15 일부 중복

2) 항만 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
가	항만 (불도항)	<ul style="list-style-type: none"> 항만 신설 - 면적 : 7,812㎡ 대3-15 중복 - 면적 365㎡ 	마을공동어항으로 지정된 불도항을 체계적으로 개발 및 관리하기 위하여 금회 도시계획시설 (항만)신설 (대3-15 일부 중복 : 365㎡)

나. 교통시설 : 도로

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사 용 형 태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	대로	3	15	20~46	주간선 도 로	13,752.3	탄 도 남 단	중1-119	일 반 도 로	대부도 전 역	경기도고시 제2001-64호 (2001.4.28.)	중 복 결 정

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-15	대로3-15	대3-15 중복 - 면적 365㎡	불도항 마을공동어항구역의 도시계획시설(항만) 결정에 따른 중복결정

☐ 관련도면

- 도시관리계획 결정(변경)도 : 【붙임 1】
- 항만 조성계획도 : 【붙임 2】

□ 추진경위 및 계획

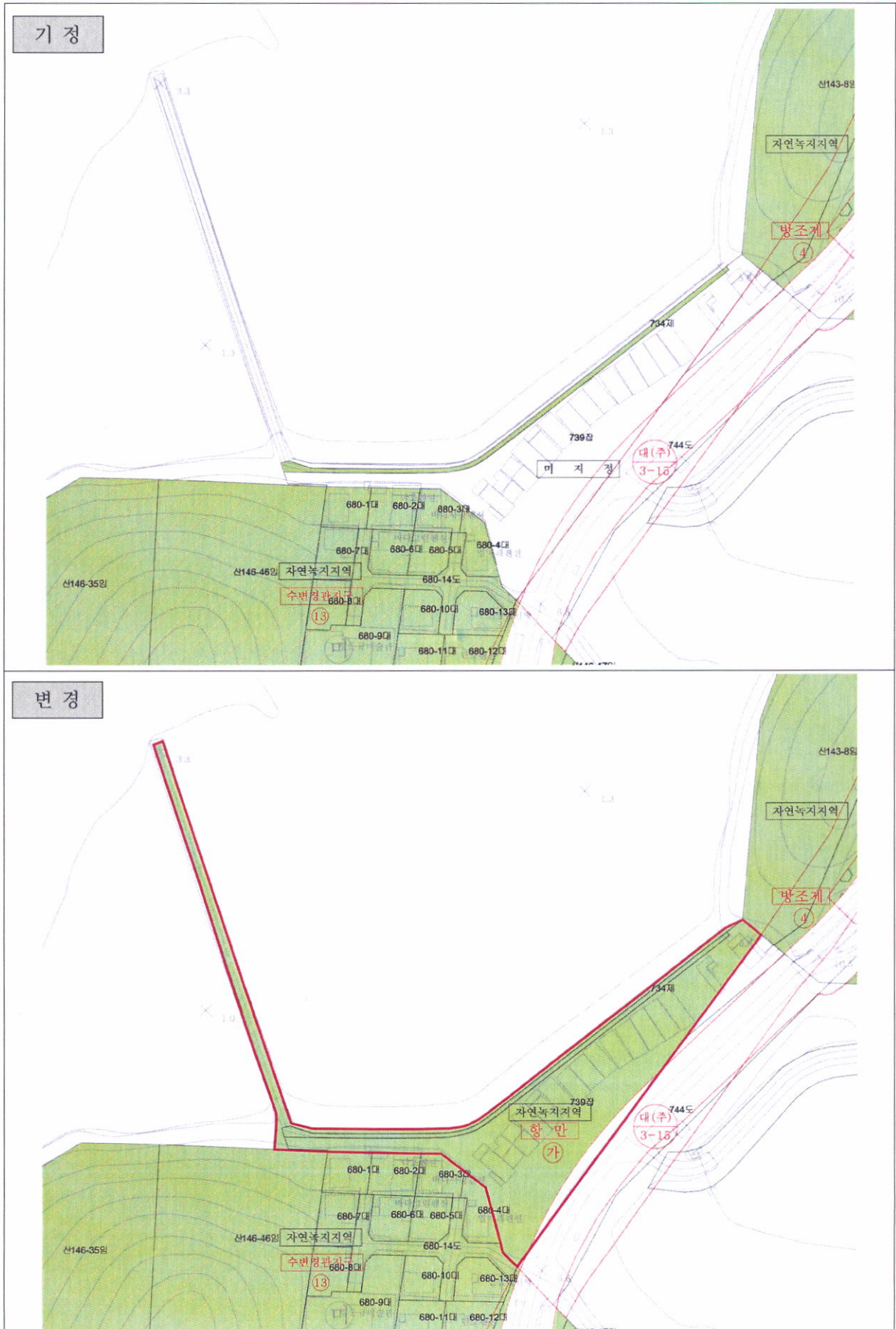
○ 추진경위

- 불도마을공동어항 지정·개발계획 및 지형도면고시 : 2016.12.14.
- 토지등록(선감동 739번지, 소유자 기재부, 면적: 6,129m²) : 2018.05.21.
- 공유재산(기재부) 매입 요청(자산관리공사 → 안산시) : 2020.06.04.
- 중기지방재정계획 반영(총사업비 20억 이상) : 2020.09.
- 지방재정투자심사 반영(안산시 심사, 60억 이하) : 2020.09.
- 통합관리기금운용위원회(재정안정화기금) 심의 : 2020.09.
- 공유재산심의회(시자체) 및 관리계획(시의회) 반영 : 2020.09.
- 2021년 본예산 사업비 반영 : 2020.09.
- 부지매입 추진(안산시-한국자산관리공사) : 2021.03.
- 739번지(6,129m²) 토지매입 : 2023.04.14.
- 도시관리계획결정(변경)안에 따른 주민설명회 : 2023.12.22.
- 도시관리계획결정(변경)안 입안 : 2024.04.16.
- 주민 의견 청취를 위한 공람공고 : 2024.04.29.
- 관련부서(기관) 협의 : 2024.05.03.

○ 추진계획

- 지방의회 의견 청취 : 2024.06.
- 안산 도시계획위원회 심의 : 2024.07.
- 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면고시 : 2024.08.
- 기본 및 실시설계(건축설계) : 2024.12.
- 불도항 회센터 사업 준공 : 2025.12.

[붙임 1] 도시관리계획 결정(변경)도



[붙임 2] 항만 세부시설 조성계획도

