

2030년 안산 도시관리계획 재정비(3차) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-774
----------	-------

제출년월일 : 2025. 6. .
제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 2030년 안산 도시관리계획 재정비(3차) 추진을 통해 구도심 내 노후 건축물 재건축 유도 등 도심 활성화 방안을 제시하고, 시 현안 사업의 원활한 추진을 위하여 도시관리계획 변경 업무를 지원하는 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 도시관리계획 재정비 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회 의견을 청취하고자 함.

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조
 - 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
 - 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 변경지정. 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.

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.

가. 도로 중 **주간선도로**

라. **공원**

바. **학교 중 대학**

자. **공공청사 중 지방자치단체의 청사**

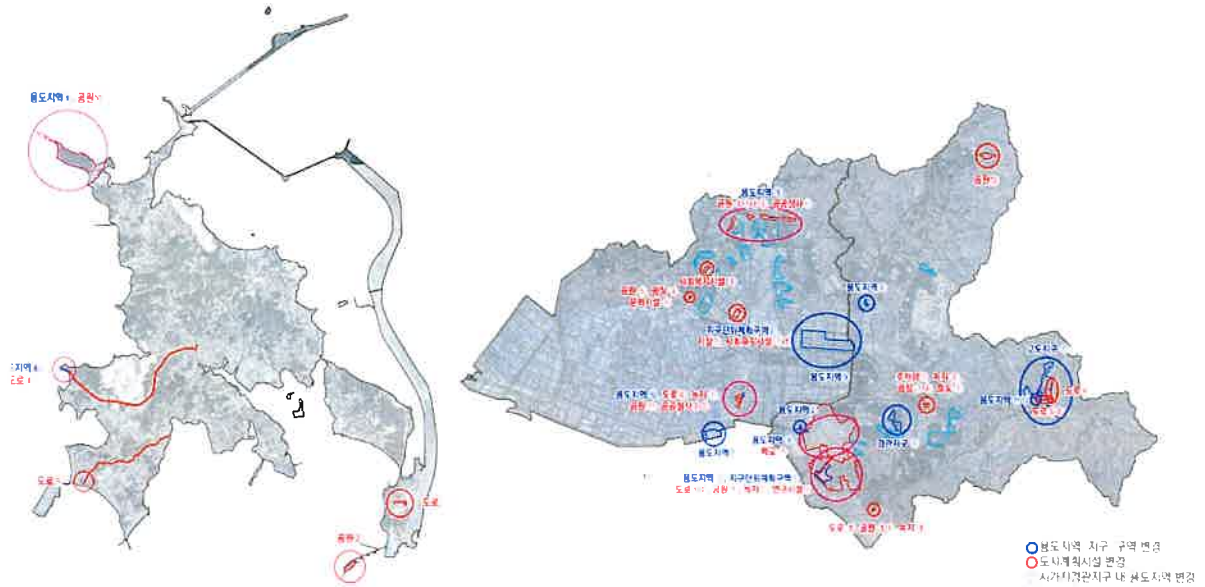
☐ 2030년 안산 도시관리계획 재정비(3차) 입안(안)

- ☐ 용도지역/지구 변경 : 28건(신설 1건, 변경 27건) / 2건(변경 2건)
- ☐ 도시계획시설 변경 : 41건(신설 18건, 변경 18건, 폐지 5건)
- ☐ 지구단위계획구역 결정 : 2건(신설 2건)
- ☐ 총괄표

(단위: 건수)

구분		합계	신설	변경	폐지
합계		73	21	47	5
용도지역		28	1	27	-
용도지구		2	-	2	-
지구단위계획구역		2	2	-	-
도시계획시설	소계	41	18	18	5
	교통시설	도로	10	5	-
		주차장	2	1	-
		철도	1	-	1
	공간시설	광장	3	-	-
		공원	12	4	1
		녹지	3	-	-
	공공문화 체육시설	학교	1	-	-
		공공청사	3	2	-
		문화시설	1	-	1
		사회복지시설	3	-	-
		연구시설	1	-	1
	유통·공급 시설	시장	1	-	1

○ 위치도



□ 안산시의회 의견 청취 대상(안)

○ 중앙동 상업지역 용도지역 종상향

- 변경 내용 : 일반상업지역 → 중심상업지역 : 1개소, 514,989.7m²
- 변경 사유 : 노후 건축물 재건축 및 역세권 개발 유도, 구도심 기능 강화 도모

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 구도심 단독(다가구) 및 다세대 주택단지 용도지역 종상향

- 변경 내용 : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역 : 15개소, 1,520,629.9m²
- 변경 사유 : 구도심 노후 주택단지 재건축 유도 등 구도심 활성화 도모

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 구) 해양과학기술원 부지 개발계획에 따른 토지이용계획 변경

- 변경 내용 : 용도지역 및 도시계획시설 변경 결정
 - 자연녹지지역 → 준주거지역 : 1개소, 14,061.6㎡
 - 제1종일반주거지역 → 준주거지역 : 1개소, 92,938.6㎡
 - 사동공원 축소 : 886,788.1㎡ → 871,621.9㎡ (감 15,166.2㎡)
- 변경 사유 : 구) 해양과학기술원 부지 개발계획에 따른 토지이용계획 변경

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 폐기물처리시설 및 재활용시설(안산시 자원회수 시설) 용도지역 변경

- 변경 내용 : 자연녹지지역 → 준주거지역 : 1개소, 90,196.0㎡
- 변경 사유 : 생활폐기물시설 확충 계획에 따른 토지이용계획 변경

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 구봉공원 도시관리계획 변경 결정

- 변경 내용

- 자연녹지지역 면적 축소 : 1개소, 감) 64,181.0m²
- 근린공원시설 면적 축소 : 532,291m² → 401,010.4m² (감 132,280.6m²)

- 변경 사유 : 2040 안산 도시기본계획 및 확정측량에 따른 결과 반영



○ 한양대/성포역사 철도 편입부지 최소화 계획(안) 반영

- 변경 내용 : 자연녹지 → 제1종일반주거 : 2개소 (2,456.8m² / 2,176.0m²)
- 변경 사유 : 신안산선 한양대·성포정거장의 철도 부지 편입 최소화 및 효율적 토지활용 도모



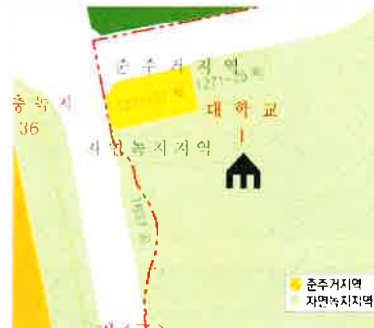
○ 한양대학교 토지 교환 부지 활용(안) 반영

- 변경 내용 : 자연녹지지역 → 준주거지역 : 1개소, 1,729.1㎡
- 변경 사유 : 한양대 토지교환 부지 개발계획에 따른 토지이용계획 변경

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



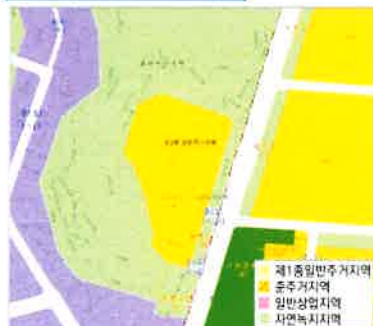
○ 안산소방서 청사 신설 계획(안) 반영

- 변경 내용
 - 자연녹지지역 → 제2종일반주거지역 : 1개소, 4,113.4㎡
 - 공공청사(안산소방서 청사) 신설 : 9,917.0㎡(신설)
 - 가로공원 신설 : 3,913.1㎡(신설)
- 변경 사유 : 안산소방서 청사 이전(신설) 계획에 따른 토지이용계획 변경

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 대선로(중로2-75호선) 연장 및 선형 변경

- 변경 내용
 - 자연녹지지역 신설 : 1개소, 7,747.0㎡
 - 대선로 연장 및 선형 변경 : 4,935.3m → 5,045.4m (증 110.1㎡)
- 변경 사유 : 도로 이용현황을 반영하여 토지이용 현실화

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 팔곡일동 1구역 재건축 정비계획(안) 반영

- 변경 내용

- 일반상업지역 → 제3종일반주거지역 : 1개소, 1,139.0㎡
- 제2종일반주거지역 → 일반상업지역 : 1개소, 53.1㎡

- 변경 사유 : 팔곡일동1구역 재건축 정비사업계획에 따른 토지이용계획 변경

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 사동 1253번지 시가지경관지구 추가 지정

- 변경 내용 : 시가지경관지구 추가 지정 : 1개소(887.3㎡)

- 변경 사유 : 시가지 경관보호를 위한 경관지구 지정(누락분 추가 지정)

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 고도지구(건전지구) 높이 제한 완화

- 변경 내용 : 7층 이하 → 7층 이하(소규모 주택정비사업 시 15층 이하)
- 변경 사유 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모 주택 정비사업 활성화 도모를 위한 고도지구 제한 조건부 완화

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 누에섬 공원 신규 지정

- 변경 내용 : 근린공원 신설 : 31,982.2㎡(신설)
- 변경 사유 : 누에섬을 관광자원으로 활용하기 위한 근린공원 신설

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 5호 완충녹지(사동 1492번지) 일부 제척 후 공원화 계획(안) 반영

- 변경 내용 : 도시생태공원(사동 1492번지) 신설 : 463.9㎡(신설)
- 변경 사유 : 기존 완충녹지를 공원화하여 지역주민 이용 활성화 도모

위성사진



도시관리계획(기정)도



도시관리계획(변경)(안)도



○ 수암근린공원 확장(안) 반영

- 변경 내용 : 수암공원 확장 : $38,525.0\text{m}^2 \rightarrow 40,463.0\text{m}^2$ (증 $1,938.0\text{m}^2$)
- 변경 사유 : 수암근린공원 녹지축 연결을 위한 근린공원 확장



○ 선부3동 공공복합청사 신설 계획(안) 반영

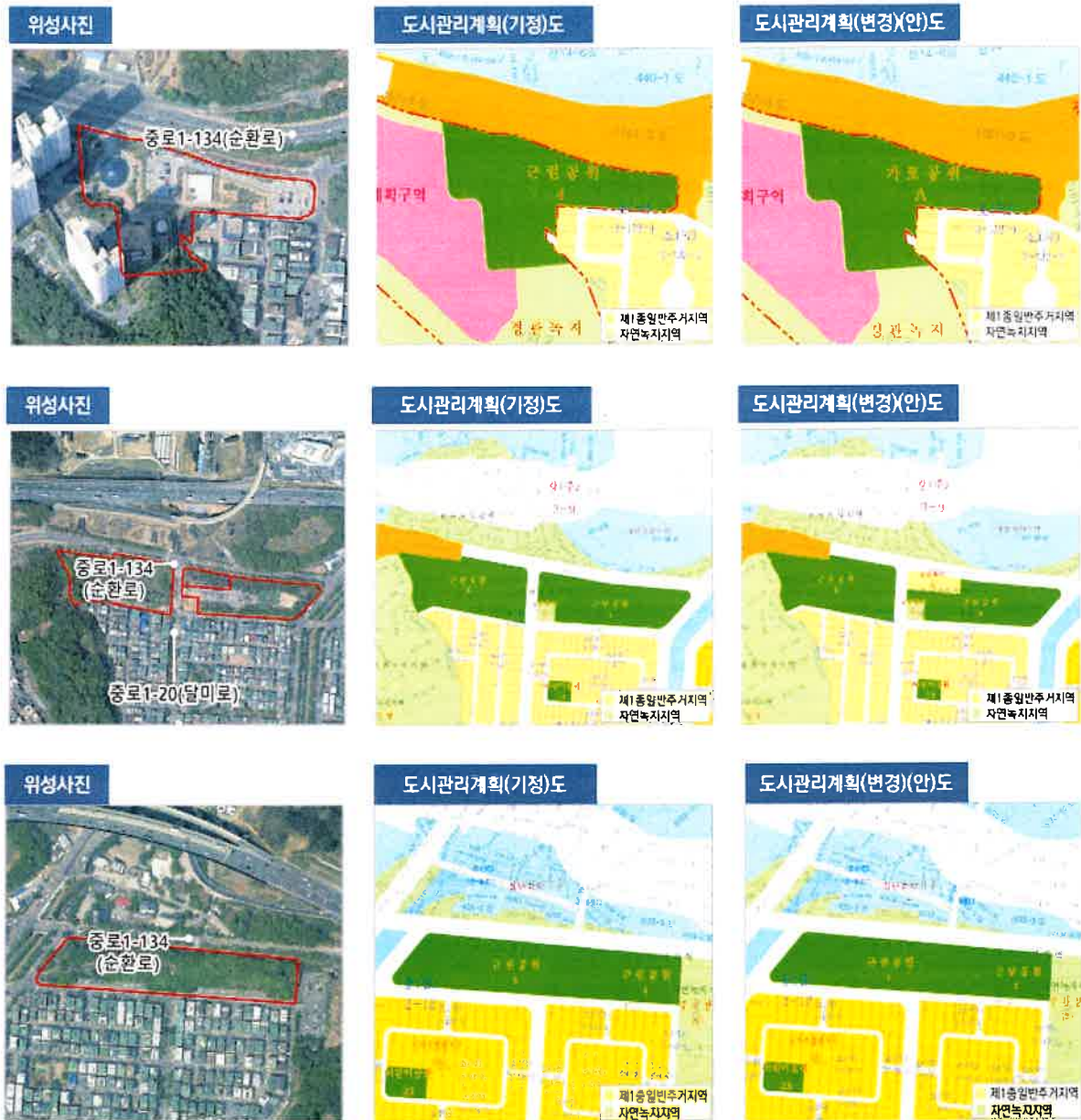
- 변경 내용
 - 공공청사(선부3동 공공복합청사) 신설 : $2,960.0\text{m}^2$ (신설)
 - 와동제1공원 면적 축소 : $2,960.0\text{m}^2$ (축소)
- 변경 사유 : 와동 제1공원 부지 중 선부3동 공공복합청사 건립 계획에 따른 선부동 1136번지 일원에 공공청사 신설



○ 와동 제1공원 활성화 제고를 위한 공원 분리 결정

- 변경 내용 : 근린공원 1개소 → 근린공원 3개소, 가로공원 1개소
- 변경 사유 : 도로 및 하천 등에 따른 공원 단절 등 현재 이용 현황을 고려





□ 그간 추진 실적

- 용역 추진계획 수립 : 2022. 10. 08.
- 용역 착수 : 2023. 06. 16.
- 도시관리계획 재정비 (1차) 추진 : 2024. 02. ~ 2024.07.
※ 안산시 고시 제2024-179호
- 도시관리계획 재정비 (2차) 추진 : 2024. 05. ~ 2025.01.
※ 시 현안 사업에 따른 도시계획시설 등 변경 사항 / 안산시 고시 제2024-311호
※ 대부동 용도지역·지구 변경 사항 / 안산시 고시 제2025-15호

☐ 추진 계획

- 도시관리계획 재정비 (3차) 입안 : 2025. 05.
- 주민 공람·공고 : 2025. 05. (14일간)
- 관계기관(부서) 협의 : 2025. 05.
- 시의회 의견 청취 : 2025. 06.
- 안산시 도시계획위원회 심의 : 2025. 08.
- 도시계획계획 결정 및 지형도면 고시 : 2025. 09.
- 도시관리계획 재정비 (최종) 추진 : 2025. 09. ~ 2026. 06.
- 최종 보고서 작성 및 용역 준공 : 2026. 06.

☐ 예산수반사항 : 해당사항 없음

※ 2030 안산 도시관리계획 재정비 수립 용역 12억원(시비, 계속비) 기 편성

2030년 안산 도시관리계획 재정비(3차) 결정(변경)에 따른 의견 제시의 건

“2030년 안산 도시관리계획 재정비(3차) 결정(변경)에 따른 의견 제시의 건”에 대하여 다음과 같이 안산시의회에서 의견을 제시함.

- 도시관리계획 재정비는 우리시의 미래 발전 방향과 공간 구조를 종합적으로 조정·관리하는 중요한 행정 행위로서, 특히 용도지역 변경은 해당지역 주민의 생활환경과 재산권에 직·간접적인 영향을 미칠 수 있는 사항이므로,
- 도시계획과는 용도지역 변경과 관련한 계획 수립 및 결정 과정에서는 주민들이 사전에 충분한 정보를 제공받고 의견을 개진할 수 있도록 하여 주민의 알권리가 실질적으로 보장될 수 있게 업무를 추진하기 바람,
- 용도지역이 종상향됨으로써 발생할 수 있는 개발이익은 공공의 자산에 기반한 가치 상승인 만큼, 그에 상응하는 공공기여가 적정 수준으로 이뤄질 수 있도록 제도적 방안을 적극적으로 마련하기 바람.