

안산시(대부동) 성장관리계획 수립(변경)(안) 의견 청취의 건

의안 번호	9-829
----------	-------

제출년월일 : 2025. 8.

제 출 자 : 안 산 시 장

제안이유

- ‘25. 1. 23. 최초 고시(안산시 고시 제2025-30호)하여 시행 중인 「안산시(대부동) 성장관리계획」에 대해 시행지침 해석상의 혼선 등을 해소 하고 계획의 주요내용은 유지하되 세부기준을 일부 조정·개선 하여 성장관리계획을 원활히 운영하고자 함.
- 관련규정에 따른 성장관리계획 수립(변경)(안)에 대하여 안산 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항임.

법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2 및 제75조의3
※ 관계법령 발췌서 : 【붙임 1】

성장관리계획 시행지침 일부변경 주요내용

- ‘용어의 정의’ 삭제 및 용어 수정(제4조 제1항 9호, 13호)
- ‘도로개설’ ‘가각전제’ 의 용어 변경 및 설치 기준 명확화를 위한 관련 법 조항 명시(제6조 제6항 4호)
- ‘대지 개발규모’ 최소 개발규모 적용 예외대상 신설(제7조 제1호)
- ‘건폐율 계획’ 기반시설 및 건축물 계획 인센티브 비율 상향과 신설 등(제9조 제4항 1호)
- 건축물의 배치에 관한 계획 용어 수정 등(제10조 제1, 2, 3, 4, 5항)
- 건축물(단독주택) 권장 지붕 형태인 ‘경사지붕’ 의 범위 확대(제11조 제1항)
- 전면공지 ‘확보 목적과 기준 명확화’ 및 전면공지 ‘확보 예외 대상 기준 조정’ (제14조 제1항 1호)

- ‘전면공지 조성 기준 의무사항 및 예외대상’ 신설(제15조 제1항, 2항)
- ‘해안가 보행통로’ 용어 수정(제16조 제1항)
- ‘성장관리 계획의 운용’ 개발규모 2,500㎡ 이상, 진입도로 연장 35m 이상 개설하는 경우 기준 삭제(제22조 제2항 4호)
- ‘구역에 걸친 개발행위’ 다수의 필지를 통합 개발하는 경우 기준 신설(제23조 1항)
- ‘기존 건축물에 대한 성장관리계획의 적용 전면공지 확보 의무 면제’ 기준 삭제(제24조 4호, 5호)
- 경과조치 사항 수정(제26조 제1항 1호)
- 오기 정정 및 별지 서식(체크리스트, 인센티브 산정표) 수정

추진경위 및 향후계획

- 성장관리계획 수립(변경)(안) 추진계획 보고 : 2025. 6. 24.
- 성장관리계획 수립(변경)(안) 주민열람·공고 : 2025. 6. 30 ~ 7. 14

※ 주민의견 제출 : 3건

- 1) 200㎡ 미만 대지에 대한 개발행위 가능 여부
- 2) 성장관리구역과 비성장관리구역의 다수의 필지를 통합 개발행위 허용 여부
- 3) 도로 두면 이상 접한 대지의 전면공지를 두 곳 이상 확보 시 인센티브 상향가능 여부

- 관계기관(부서) 협의 : 2025. 6. ~7.
- 시의회 의견청취 : 2025. 8.
- 도시계획위원회 심의 : 2025. 10.
- 성장관리계획 수립(변경) 고시 : 2025. 11.

성장관리계획 시행지침 비교표 및 변경사유 : 【붙임 2】

예산수반사항 : 해당사항 없음

기타 참고사항

- 성장관리계획구역 현황도 : 【붙임 3】
- 현행 성장관리계획 시행지침(변경)(안) : 【붙임 4】

안산시(대부동) 성장관리계획 시행지침 수립(변경)(안) 의견 제시의 건에 대한 의견

“안산시(대부동) 성장관리계획 시행지침 수립(변경)(안) 의견 제시의 건”에 대하여 다음과 같이 안산시의회에서 의견을 제시함.

- 대부동 성장관리계획은 무분별한 개발을 방지하고 지역 특성에 맞는 체계적인 토지이용과 경관 관리, 기반시설 확보를 유도하기 위한 제도이므로, 주민들의 실제 개발 수요와 지역 여건을 반영한 현실성과 실효성을 높이는 개선이 필요한 사항임.
- 따라서, 지역 경제 활성화와 주민 편익 증진을 위한 합리적인 개발은 허용하되 기반시설 부담, 경관 훼손, 교통혼잡 등 문제를 예방할 수 있도록 철저히 운영하기 바람.