

개발제한구역 내 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 해제를 위한 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 의회의견 청취의 건

의안 번호	2303
----------	------

제출년월일 : 2012. 8 . 30 .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 안산시 관내 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침」 규정에 따라 개발제한구역으로 기능을 상실하게 된 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지에 대해 개발제한구역을 해제하여 주민의 주거환경을 개선하고 토지의 효율적인 이용 등을 위한 개발제한구역 일부를 조정(해제)하는데 목적이 있음.
- 개발제한구역 해제에 따른 도시관리계획(용도지역 : 자연녹지지역) 변경결정을 위한 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제7조에 의거, 주민과 지방의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정하게 되었습니다.

2. 주요내용

가. 도시관리계획(용도구역) 결정(변경) 조서

1) 안산시 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	중 개		37,999,704	감)42,707	37,956,997	-
-	안 산 시 개발제한구역	상록구 및 단원구 일원	37,999,704	감)11,277	37,956,997	소규모 단절토지
				감)31,430		경계선 관통대지

2) 소규모 단결토지 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치		면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
-	안 산 시 개 발 제 한 구 역	안산시 일원(10개필지)		37,999,704	감)11,277	37,988,427	소규모 단결토지
		상록구	활곡동 415-7번지 일원	37,999,704	감)3,957	37,995,747	
			건건동 926번지 일원		감)7,320	37,992,384	

3) 경계선 관통대지 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구역명	위 치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
-	안산시 개 발 제 한 구 역	안산시 일원(168개필지)	37,999,704.0	감)31,430.0	37,968,274.0	경계선 관통 대지
-		안산시 상록구 건건동(34필지)	37,999,704.0	감)4,526.2	37,995,177.8	
-		안산시 상록구 부곡동(3필지)		감)169.6	37,999,534.4	
-		안산시 상록구 사사동(14필지)		감)4,252.3	37,995,451.7	
-		안산시 상록구 수암동(1필지)		감)172.8	37,999,531.2	
-		안산시 상록구 팔곡일동(10필지)		감)2,544.0	37,997,160.0	
-		안산시 상록구 팔곡이동(10필지)		감)1,167.1	37,998,536.9	
-		안산시 상록구 양상동(13필지)		감)2,391.6	37,997,312.4	
-		안산시 상록구 장상동(39필지)		감)6,817.6	37,992,886.4	
-		안산시 상록구 장하동(1필지)		감)73.3	37,999,630.7	
-		안산시 단원구 전부동(5필지)		감)1,574.3	37,998,129.7	
-		안산시 단원구 신길동(23필지)		감)5,064.8	37,994,639.2	
-		안산시 단원구 화정동(15필지)		감)2,676.4	37,997,027.6	

□ 안산시 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	-	안산시 일대	42,707	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 영 제2조제3항제5호에 따른 지정 후 도로(중로2류 15미터이상) · 철도 · 하천개수로(지방 하천이상) 등 공공시설의 설치로 인하여 단절된 1만제곱미터 미만의 토지를 해제 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천제곱미터 이하의 경계선 관통 대지를 인접 지역과의 토지이용 상충 해소 및 도시의 체계적인 계획·관리를 위해 개발제한구역에서 해제

□ 소규모 단절토지 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
소 개		안산시 일원(40개필지)	합)11,277	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 영 제2조제3항제5호에 따른 지정 후 도로(중로2류 15미터이상) · 철도 · 하천개수로(지방 하천이상) 등 공공시설의 설치로 인하여 단절된 1만제곱미터 미만의 토지를 해제
변경	상록구	관곡동 415-7번지 일원	합)3,957	
		건건동 926번지 일원	합)7,320	

□ 경계선 관통대지 용도구역(개발제한구역) 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적(㎡)	비고
소 개		안산시 일원(168개필지)	합)31,430.0	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천제곱미터 이하의 경계선 관통 대지를 인접 지역과의 토지이용 상충 해소 및 도시의 체계적인 계획·관리를 위해 개발제한구역에서 해제
변경	상록구	안산시 상록구 건건동(34필지)	합)4,526.2	
		안산시 상록구 부곡동(3필지)	합)169.6	
		안산시 상록구 사사동(14필지)	합)4,252.3	
		안산시 상록구 수암동(1필지)	합)172.8	
		안산시 상록구 관곡일동(10필지)	합)2,544.0	
		안산시 상록구 관곡이동(10필지)	합)1,167.1	
		안산시 상록구 양상동(13필지)	합)2,391.6	
		안산시 상록구 갈상동(39필지)	합)6,817.6	
		안산시 상록구 삼하동(1필지)	합)73.3	
		안산시 단원구 일부동(5필지)	합)1,574.3	
		안산시 단원구 진길동(23필지)	합)5,064.8	
		안산시 단원구 화성동(15필지)	합)2,676.4	

3. 검토의견

- 안산시 개발제한구역 내 도로(중로2류 15미터이상) · 철도 · 하천개수로(지방 하천이상) 등 공공시설의 설치로 인하여 단절된 1만㎡ 미만의 소규모 단절토지 및 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천㎡이하의 경계선 관통대지에 대해 개발제한구역을 일부 해제함으로써 토지이용의 효율을 극대화 하기 위한 도시관리계획 용도구역(개발제한구역)을 해제하고자
- 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항으로 원활한 해제가 이루어 질 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

4. 관계법령 발췌내용

○ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제7조(주민과 지방의회의 의견청취)

- ① 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제4조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 그 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 사항(국방부장관의 요청이 있는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 그러하지 아니하다.
- ② 국토해양부장관이나 도지사가 제4조제1항 단서에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견청취 기한을 표시한 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 보내야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 송부받은 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 표시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대하여 주민의 의견을 들은 후 그 결과를 국토해양부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 주민의 의견청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 입안하려는 때에는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑥ 국토해양부장관이나 도지사가 제5항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다.

※ 붙임 안산도시관리계획(변경)결정에 따른 의회의견 청취의견 참고자료.

**개발제한구역 내 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 해제를
위한 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 의회의견
청취의 건에 대한 안산시의회 의견서**

개발제한구역 내 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 해제를 위한 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 의회의견 청취의 건에 대하여 다음과 같이 안산시의회 의견을 제시함.

- 안산시 개발제한구역 주민재산권과 연관된 문제이므로 주민의견 수렴 시 제출된 의견을 충분히 검토·반영하기 바람.
- 관련법규 및 지침에 따라 사유지 및 국·공유지를 포함하여 누락된 토지가 없도록 추진하고 변경사항이 발생될 경우 도시계획위원회 심의 전 도시환경위원회에 보고하기 바람.