

개발제한구역내 집단취락 우선해제 및 취락지구지정에 따른 의회 의견청취의 건

의안 번호	1206
----------	------

제출년월일 : 2004. 2. .

제 출 자 : 안 산 시 장

① 제안이유

- 0 개발제한구역내 집단취락 우선해제를 추진함에 있어 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법 및 건설교통부의 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 수립지침을 적용, 개발제한구역 해제경계선을 설정하여 용도지역의 상향조정(자연녹지⇒제1종일반주거지역)되는 지역을 체계적인 관리 및 난개발 방지를 위한 지구단위 계획을 수립함.
- 0 따라서 계획적인 관리를 통한 토지이용을 합리화 하고, 도시의 기능, 미관 및 환경을 효율적으로 관리하기 위하여 지구단위계획을 수립코자함.
- 0 개발제한구역내 10호이상(10호/ha) 집단취락지에 대하여 개발제한구역의 지정및관리에관한 특별조치법 제14조에 의거 집단취락지구를 지정.

② 주요골자

- 0 지구단위계획구역 내역중 개발제한구역내 우선해제지역(17개소)
867,045㎡를 지정함.
- 0 개발제한구역내 우선해제지역중 뱅골지구 56,169㎡을 삭제함.
- 0 지구단위계획 주요내용 중 개발제한구역내 우선해제지역(17개소)의 용도
지역계획, 가로망에 관한 계획, 어린이공원계획, 주차장계획, 학교계획
을 수립함.
- 0 도시관리계획 주요내용 중 개발제한구역내 집단취락지구(5개소)
116,325㎡으로 지정함.
- 0 도시관리계획 주요내용 중 개발제한구역내 집단취락지구(5개소)의 가로
망에 관한 계획을 수립함.

③ 주요내용

1. 지구단위계획구역 내역

0 총면적 : 867,045m²

구 분	위 치	면 적(m ²)
계	-	867,045
개 발 제 한 구 역 내 우 선 해 제 지 역	화정동 555번지일원(꽃우물)	88,271
	화정동 62번지일원(너비울)	83,044
	양상동 61번지일원(윗버대)	72,568
	양상동 217번지일원(아랫버대)	76,721
	장하동 223번지일원(원후)	48,008
	장하동 59번지일원(벌말)	60,806
	수암동 57-6번지일원(남사박)	21,388
	장상동 123번지일원(노리울)	44,024
	장상동 391번지일원(동막골)	102,962
	부곡동 2-6번지일원(새마을)	25,135
	부곡동 261-1번지일원(원부곡)	23,870
	부곡동 75-9번지일원(웅기)	32,011
	팔곡일동 93번지일원(남산들)	41,965
	건전동 249번지일원(아래삼천리)	41,980
	건전동 173번지일원(윗삼천리)	41,108
	건전동 940-33번지일원(용담뿌리)	23,242
	사사동 50번지일원(안골)	39,942

2. 지구단위계획구역 주요내용

개발제한구역내 우선해제지역(17개소)

■ 용도지역계획

- 0 자연녹지지역 → 제1종 일반주거지역으로 변경
- 0 면 적 : 867,045m²

■ 건축물에 관한 계획

- 0 건축물용도 : 전원주거 위주의 입지를 유도
 - 지정용도 : R5(제1종일반주거지역에서 국토의계획및이용에관한법 및 조례에서 할 수 있는 행위, 주택등)
- 0 용적률 : 전원주거 위주의 저밀도로 유도
 - 허용(150%)
- 0 최고높이 : 기존시가지의 높이 규정 적용
 - 9m(3층)이하

■ 가로망에 관한 계획

- 0 신설
 - 중로3류 : 1개노선, 261m
 - 소로1류 : 2개노선, 914m
 - 소로2류 : 39개노선, 11,816m
 - 소로3류 : 11개노선, 2,214m

■ 어린이공원 계획

- 0 신설 : 17개소, 18,244m²

■ 주차장 계획

- 0 신설 : 17개소, 6,725m²

■ 학교 계획

- 0 신설 : 1개소, 10,981m²

개발제한구역내 집단취락지구(5개소)

■ 용도지구계획

0 집단취락지구 신설 : 10호(10호/ha)이상 취락지역

0 면 적 : 116,325㎡

구분	위 치	면적(㎡)
계	-	116,325
개발제한구역내 집단취락지구	신길동 1200-9대 일원(원곡역전)	16,748
	선부동 157-1대 일원(대쟁이)	27,439
	선부동 223대 일원(우산리)	30,628
	양상동 334-14대 일원(석탑)	23,576
	팔곡일동 402대 일원(선학골)	17,934

■ 가로망에 관한 계획

0 신설

- 소로2류 : 3개노선, 745m

- 소로3류 : 5개노선, 1,183m

개발제한구역내집단취락우선해제및취락지구지정에 따른
회의의견청취의견에 대한

안 산 시 의 회 의 건 서

개발제한구역내집단취락우선해제및취락지구지정에따른의
회의견청취의견에 대하여 다음과 같이 안산시의회의
의견을 제시함.

- 건설교통부의 지침대로 일반주거지역내의 용적율을 200%로, 층수를 4층이하로 하여 개발제한구역내 거주하고 있는 지역주민의 의견이 적극 수렴되어 반영될 수 있기를 촉구함.
- 쑥개마을, 벌터마을 등은 추가로 취락지구로 지정될수 있도록 하고, 지정지구 면적을 지침이 허용한 최대면적이 반영될 수 있도록 하여 주기 바람.
- 석탑마을 하천부지에 대하여도 하천부지를 개발범위에서 제외시켜보다 더 많은 이익이 지역주민에게 돌아 갈 수 있도록 하여 주기 바라며, 사업추진 후에 문제점이 발생할 수 있는 내부 소방도로를 확보하여 줄 것을 요구함.