

안산도시관리계획 결정에 따른 의회의견 청취의 건

의 안 번 호	1214
------------	------

제출년월일 : 2004. 3. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1] 제안이유

- 구 도시계획법 시행령 제29조 규정에 의거 주거지역을 일반주거지역(제1종, 제2종, 제3종)으로 세분화하여 지정하여야 하며, 도시계획법 시행령 부칙 제7조 규정에 의거 2003년 6월 30일 까지 일반주거지역이 세분화되지 않을 시, 2003년 7월 1일부터는 제2종 일반주거지역으로 보도록 규정하고 있어, 우리시 현실에 맞는 용도지역 구분이 시급하여 이에 따른 용도지역세분화 계획을 수립코자하는 사항이며,
- 일반주거지역 중 세분화에 대한 안산시 의회의견에 관하여는 당초 2003.3월에 개최되었던 제108회 안산시의회 제1차 본회의에서 의결된 의안심사 결과를 경기도에 상정하였으며, 경기도 도시계획위원회에서 중 세분화에 대한 일부 조정 심의된 사항과 수암동을 포함한 4개지역에 대하여 7층이하의 최고고도지구 지정사항이 신설 심의되었기에 동 사항에 대하여 국토의계획및이용에관한법률제28조 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하고자하는 사항임.

2] 주요내용

당초 안산시 입안사항에대한 의회의견 청취건

【제1종 일반주거지역】

- 안산신도시 2단계 사업구역중 지구단위계획에 의거 저층·저밀도로 개발된 61블럭은 제1종 일반주거지역으로 계획

【제2종 일반주거지역】

- 단독주택지역 / 연립주택지역 / 저층아파트 지역

【제3종 일반주거지역】

- 고층아파트지역 / 재건축지역

경기도 도시계획위원회 심의결과

지 역 구 분		심 의 결 과	비 고
아파트지역	16층이상	제3종일반주거지역	
	15층이상	제2종일반주거지역	
	동명아파트,인정아파트	제2종일반주거지역	
연립주택지역		제1종일반주거지역	
단독주택지역		4층건물이15%이상인지역은 제2종일반주거지역, 15%미만은 제1종일반주거지역	
도시계획시설		제1종일반주거지역	
수암동,사사동,건건동,팔곡동		제2종일반주거지역 최고고도지구 (7층이하)	아파트지역 및 사업승인 지역 제외

안산시 입안사항 대비 경기도 심의결과

도면 번호	위 치	용 도 지 역			면 적 (㎡)	비 고
		안산시 입안사항	의회·의견 청취결과	경기도 심의 결과		
1	이동670일원	제1종일반주거	원안	원안	47,900	원안
2	신길동1402일원	자연녹지 (제2종일반주거)	원안	제1종일반주거	293,841	조정제출
3	신길동5-3일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	20,933	조정제출
4-1	원곡동749일원	제2종일반주거	원안	원안	80,648	원안
4-2	원곡동760일원	제2종일반주거	원안	원안	69,161	원안
4-3	원곡동771일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	185,034	경기도
4-4	원곡동815일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	129,358	조정제출
5	선부동964-1일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	104,435	조정제출
6	선부동953일원	제2종일반주거	원안	원안	630,890	원안
7	원곡동839일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	432,962	조정제출
8	선부동983일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	78,408	조정제출
9	원곡동954일원	제2종일반주거	원안	원안	123,029	원안
10-1	선부동997일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	115,678	경기도
10-2	선부동1009일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	72,979	조정제출
10-3	선부동1048일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	99,492	조정제출
10-4	선부동1038일원	제2종일반주거	원안	원안	168,543	원안
10-5	선부동1064일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	70,281	조정제출
11-1	선부동1119일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	183,441	조정제출
11-2	선부동1099일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	162,204	조정제출

도면 번호	위 치	용 도 지 역			면 적 (㎡)	비 고
		안산시 입안사항	의회의견 청취결과	경기도 심의 결과		
12-1	와동799일원	제2종일반주거	원안	원안	188,401	원안
12-2	와동774일원	제2종일반주거	원안	원안	147,563	원안
12-3	와동748일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	190,636	경기도
13-1	와동125일원	제2종일반주거	원안	원안	249,287	원안
13-2	와동725일원	제2종일반주거	원안	원안	81,667	원안
13-3	와동680일원	제2종일반주거	원안	원안	161,828	원안
14-1	고잔동646일원	제2종일반주거	원안	원안	88,760	원안
14-2	월피동514일원	제2종일반주거	원안	원안	165,654	원안
14-3	월피동502일원	제2종일반주거	원안	원안	117,401	원안
15	와동830일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	60,443	조정제출
16-1	와동836일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	61,053	조정제출
16-2	고잔동658일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	101,728	조정제출
17	고잔동665일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	144,174	조정제출
18	고잔동606일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	362,352	조정제출
19	고잔동516일원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (운동장부지는제1종)	60,489	경기도
20	고잔동613일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	54,314	조정제출
21	고잔동672일원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (학교용지는제1종)	600,028	경기도
22-1	월피동467일원	제2종일반주거	원안	원안	99,000	원안
22-2	월피동453일원	제2종일반주거	원안	원안	138,679	원안
22-3	월피동440일원	제2종일반주거	원안	원안	80,404	원안
22-4	부곡동725일원	제2종일반주거	원안	원안	169,198	원안
23	월피동443일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	21,425	조정제출
24	성포동591-2일원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (학교용지는제1종)	627,864	경기도
25	성포동585-3일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	31,267	조정제출
26-1	부곡동649일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	52,793	조정제출
26-2	부곡동662일원	제2종일반주거	원안	원안	104,032	원안
26-3	부곡동640일원	제2종일반주거	원안	원안	181,091	원안
26-4	부곡동682일원	제2종일반주거	원안	원안	70,187	원안
26-5	부곡동621일원	제2종일반주거	원안	원안	63,795	원안
26-6	부곡동612일원	제2종일반주거	원안	원안	170,704	원안
27-1	장상동26일원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (고도지구: 7층)	120,396	경기도 고도지구(신설)
27-2	수암동413일원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (고도지구: 7층)	268,556	경기도 고도지구(신설)
28	이동664일원	제2종일반주거	원안	원안	30,369	원안
29	이동699일원	제2종일반주거	원안	원안	112,025	원안
30	이동669일원	제2종일반주거	원안	원안	135,473	원안
31	사동1514일원	제2종일반주거	원안	원안	103,710	원안
32	사동1538일원	제2종일반주거	원안	원안	47,383	원안
33	사동1536일원	제2종일반주거	원안	원안	291,906	원안
34-1	일동559일원	제2종일반주거	원안	원안	131,297	원안
34-2	일동584일원	제2종일반주거	원안	원안	181,333	원안
34-3	일동85일원	제2종일반주거	원안	원안	221,646	원안
34-4	일동614일원	제2종일반주거	원안	원안	179,492	원안
35-1	이동530일원	제2종일반주거	원안	원안	97,764	원안
35-2	이동544일원	제2종일반주거	원안	원안	98,187	원안
35-3	이동602일원	제2종일반주거	원안	원안	201,258	원안
35-4	일동656일원	제2종일반주거	원안	원안	101,504	원안
36-1	사동1573일원	제2종일반주거	원안	원안	145,319	원안
36-2	사동1165일원	제2종일반주거	원안	원안	70,345	원안
36-3	사동1586일원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거 (도시계획시설)	175,705	경기도

도면 번호	위 치	용 도 지 역			면 적 (㎡)	비 고
		안산시 입안사항	의회·전 청위결과	경기도 심의 결과		
36-4	사동1295일 원	제2종일반주거	원안	원안	228,596	원안
36-5	사동1321일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	115,276	조정제출
36-6	사동1204일 원	제2종일반주거	원안	원안	192,098	원안
36-7	사동1251일 원	제2종일반주거	원안	원안	135,359	원안
37	사동1350-6일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	30,106	조정제출
38	사동1358일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	30,899	조정제출
39	사동1270일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	90,628	조정제출
40	사동1273일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	51,029	조정제출
41-1	사동1385일 원	제2종일반주거	원안	원안	165,037	원안
41-2	사동1406일 원	제2종일반주거	원안	원안	225,645	원안
42	사동1480일 원	제2종일반주거	원안	원안	76,875	원안
43	사동1506일 원	제2종일반주거	원안	원안	41,322	원안
44	본오동872-7일 원	제2종일반주거	원안	원안	198,886	원안
45-1	본오동1124일 원	제2종일반주거	원안	원안	91,489	원안
45-2	본오동1134일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	114,192	조정제출
45-3	본오동803일 원	제2종일반주거	원안	원안	98,165	원안
45-4	본오동789일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	171,300	조정제출
45-5	본오동740일 원	제2종일반주거	원안	원안	170,959	원안
45-6	본오동898일 원	제2종일반주거	원안	원안	152,309	원안
45-7	본오동906일 원	제2종일반주거	원안	원안	117,868	원안
45-8	본오동839일 원	제2종일반주거	원안	원안	191,441	원안
45-9	본오동936일 원	제2종일반주거	원안	원안	120,257	원안
45-10	본오동668일 원	제2종일반주거	원안	원안	119,618	원안
45-11	본오동714일 원	제2종일반주거	원안	원안	124,832	원안
45-12	본오동975일 원	제2종일반주거	원안	원안	114,213	원안
45-13	본오동988일 원	제2종일반주거	원안	원안	144,171	원안
46	팔곡이동403일 원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (고도지구: 7층)	202,993	경기도 고도지구(신설)
47	건건동618-1일 원	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (고도지구: 7층)	341,476	경기도 고도지구(신설)
48-1	사사동243-9	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	82,876	조정제출
48-2	사사동243-9	제2종일반주거	원안	제2종일반주거 (고도지구: 7층)	25,693	경기도 고도지구(신설)
49	사사동440일 원	제2종일반주거	원안	제1종일반주거	39,011	경기도
50	신길동1396일 원	자연녹지 (제3종일반주거)	원안	제2종일반주거	9,100	경기도
51	신길동652일 원	일반주거 (제3종일반주거)	원안	제1종일반주거	30,463	경기도
52	신길동705일 원	제3종일반주거	원안	원안	116,237	원안
53	초지동938일 원	제3종일반주거	원안	원안	211,400	원안
54	선부동1086일 원	제3종일반주거	원안	원안	306,200	원안
55	선부동1082일 원	제3종일반주거	원안	제2종일반주거 (농명)	40,100	경기도
56	월피동447일 원	제3종일반주거	원안	원안	69,900	원안
57	성포동592일 원	제3종일반주거	원안	원안	207,100	원안
58	이동664-1일 원	제3종일반주거	원안	원안	45,800	원안
59	사동1343일 원	제3종일반주거	원안	원안	387,500	원안
60	본오동880일 원	제3종일반주거	원안	원안	146,400	원안
61	본오동871일 원	제3종일반주거	원안	원안	94,900	원안
62	건건동542일 원	제3종일반주거	원안	원안	69,900	원안
63	건건동677일 원	제3종일반주거	원안	원안	35,900	원안
64	사사동423-1일 원	제3종일반주거	원안	원안	30,400	원안

【용도지구 결정 계획】

■ 용도지구 지정사유

도시환경의 조성과 경관유지 및 재고를 위하여 최고고도지구 지정

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내 용	면적(㎡)
계						959,114
신 설	1	고도지구	최고고도지구	수암동 413일원	7층 이하	388,952
신 설	2	고도지구	최고고도지구	팔곡이동 403일원	7층 이하	202,993
신 설	3	고도지구	최고고도지구	건진동 618-1일원	7층 이하	341,476
신 설	4	고도지구	최고고도지구	사사동 243-9일원	7층 이하	25,693

☐ 경기도도시계획위원회 심의결과 : 별첨☐ 관계도면 : 별첨

경기도 도시계획위원회 심의결과

○ 제1종일반주거지역으로 계획한 이동 670번지 (47,900㎡)일원(도면번호 1)은 건축물의 층수를 2층 이하 및 용적률 100%의 지구단위계획이 수립된 지역으로 원안심의

○ 제2종일반주거지역으로 입안 후 안산시장이 제1종으로 조정 제출한 신길동 1402번지 일원 등 26개 지역에 대하여는 제1종일반주거지역 조정하여 지정

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| • 신길동 1402 일원 : 293,841㎡(도면 2) | • 신길동 5-3 일원 : 20,933㎡(도면3) |
| • 원곡동 815 일원 : 129,358㎡(도면 4-4) | • 선부동 964-1 일원 : 10,435㎡(도면 5) |
| • 원곡동 839 일원 : 432,962㎡(도면 7) | • 신길동 983 일원 : 78,408㎡(도면 8) |
| • 선부동 1009 일원 : 72,979㎡(도면 10-2) | • 선부동 1048 일원 : 99,492㎡(도면10-3) |
| • 선부동 1064 일원 : 70,281㎡(도면 10-5) | • 선부동 1097 일원 : 345,645㎡(도면 11) |
| • 와동 830 일원 : 60,443㎡(도면 15) | • 고잔동 651 일원 : 162,781㎡(도면 16) |
| • 고잔동 665 일원 : 144,174㎡(도면 17) | • 고잔동 606 일원 : 362,352㎡(도면 18) |
| • 고잔동 613 일원 : 54,314㎡(도면 20) | • 월피동 443 일원 : 21,425㎡(도면 23) |
| • 성포동 585-3 일원 : 31,267㎡(도면 25) | • 부곡동 649 일원 : 52,793㎡(도면 26-1) |
| • 사동 1321 일원 : 115,276㎡(도면 36-5) | • 사동 1350-6 일원 : 30,106㎡(도면 37) |
| • 사동 1358 일원 : 30,899㎡(도면 38) | • 사동 1270 일원 : 90,628㎡(도면 39) |
| • 사동 1273 일원 : 51,029㎡(도면 40) | • 본오동1134 일원 : 114,192㎡(도면 45-2) |
| • 본오동 789 일원 : 171,300㎡(도면 45-4) | • 사동 243-9 일원 : 82,876㎡(도면 48-1) |

○ 안산시장이 제2종일반주거지역으로 입안한 다음지역에 대하여는 건축물의 현황을 고려하여 제1종일반주거지역으로 조정하여 지정하도록 심의

- 원곡동 821-26번지 일원 도면번호 4번 중 북측과 동측에 접한 학교시설 등은 제1종일반주거지역 조정(도면4-3)
- 선부동 1024번지 일원 도면번호 10번 중 중로1-16호선과 셋터공원 접한 단독주택용지는 제1종일반주거지역으로 조정(도면10-1)
- 와동 772번지 일원 도면번호 12번 중 서남측 화정천과 공원사이는 제1종일반주거지역으로 조정(도면12-3)
- 고잔동 516번지 일원 도면번호 19번 종합의료시설 부지중 운동장은 제1종일반주거지역으로 조정(도면19)
- 고잔동 672번지 일원 도면번호 21번 중 공원에 접한 학교용지는 제1종일반주거지역으로 조정(도면21)
- 성포동 591-2번지 일원 도면번호 24번 지역중 학교부지는 제1종일반주거지역으로 조정(도면24)
- 사동 1584번지 일원 도면번호 36번 지역중 도시계획시설로 결정된 지역은 제1종일반주거지역으로 조정(도면36-3)
- 사동 440번지 일원 도면번호 49번 지역은 저층단독주택용지 등이 입지한 지역으로 제1종일반주거지역으로 조정(도면 49)

- 제2종일반주거지역으로 계획한 개발제한구역과 접한 주택지 등 개발제한구역 지정시 제척된 지역에 대하여는 아파트입지지역 및 사업승인지역을 제외한 지역에 대하는 최고고도지구 지정(7층)

- 수암동 390 일원 : 388,952m²(도면 27) • 팔곡이동 403 일원 : 202,993m²(도면 46)
- 건건동 618-1 일원 : 341,476m²(도면 47) • 사사동 243-9 일원 : 25,693m²(도면 48)

- 제3종일반주거지역으로 계획한 신길동 652번지 일원 등 도면번호 51번, 52번에 대하여는 25층 규모의 아파트단지와 주택건설사업계획이 승인된 지역은 제3종일반주거지역으로 지정하고 그 외 지역은 제1종일반주거지역으로 조정심의

- 신길동 652 일원 : 30,463m²(도면51)
- 신길동 705 일원 : 116,237m²(도면 52)

- 제3종일반주거지역으로 계획한 5~6층 아파트 입지지역은 제2종 일반주거지역으로 조정

- 선부동 1082번지 일원 동명아파트 단지 : 40,100m²(도면번호 55)

○ 제3종일반주거지역으로 계획한 초지동 938번지 일원 등 도면번호 53, 54, 56~64번은 건축물의 현황 및 주택건설사업계획이 승인된 지역으로 원안심의

- 초지동 938 일원 : 211,400㎡(도면 53)
- 선부동 1086 일원 : 306,200㎡(도면 54)
- 월피동 447 일원 : 69,900㎡(도면 56)
- 성포동 592 일원 : 207,100㎡(도면 57)
- 이동 664-1 일원 : 45,800㎡(도면 58)
- 사동 1343 일원 : 387,500㎡(도면 59)
- 본오동 880 일원 : 146,400㎡(도면 60)
- 본오동 871 일원 : 94,900㎡(도면 61)
- 건전동 542 일원 : 69,900㎡(도면 62)
- 건전동 677 일원 : 35,900㎡(도면 63)
- 사사동 423-1 일원 : 30,400㎡(도면 64)

○ 제3종일반주거지역으로 계획한 신길동 1396번지 일원 도면번호 50번은 근린상가 입지지역으로 건축물의 층수를 5층 이하 및 용적률 300%이하의 지구단위계획이 수립된 지역이나 제2종일반주거지역으로 조정하고 필요시 향후 도시관리계획정비시 준주거지역으로 지정 검토

○ 그밖에 안산시장의 입안사항에 대하여는 건축물의 현황 및 시 도시계획조례를 고려하여 적정하게 입안하였으므로 원안대로 지정하는 것으로 심의

안산시도시관리계획결정에 따른 의회의견 청취의견에 대한

안 산 시 의 회 의 건 서

안산시도시관리계획결정에 따른 의회의견 청취의견에 대하여 다음과 같이 안산시의회의 의견을 제시함.

- 동명·인정아파트의 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지역으로, 연립주택지역의 제1종 일반주거지역을 제2종 일반주거지역으로 하고,

7층 이하의 최고고도 지구로 지정된 수암동, 사사동, 건건동, 팔곡동 4개지역에 대하여는 최고고도지구 해제를 요구함.

- 또한, 경기도 도시계획위원회의 안전심의시 31개 시·군의 지역 특색을 고려하여 합리적인 심의를 하여줄 것을 요구함.