

안산도시관리계획 결정(변경)에 따른 의회의견 청취의 건

의안 번호	2720
----------	------

제출년월일 : 2015.10.15.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제 안 사 유

- 도시관리계획(메추리유원지 외 4개소) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획 결정전에 시의회 의견을 사전에 청취하고자 본 안건을 아래와 같은 사유로 상정하게 되었습니다.

- 메추리·구봉유원지

- 시 재정여건상 재원조달이 어려워 장기 미조성 상태이고, 시민들의 이용률 및 효용성을 고려하여 유원지 시설을 폐지하고, 현황 및 주변지역 여건을 종합적으로 감안하여 용도지역·지구를 결정(변경)하여 주민의 재산권 보호 및 도시의 계획적 관리를 도모하고자 하는 사항입니다.

- 동산고등학교

- 현재 동산고등학교는 건폐율 및 용적율 제한으로 시설 확충이 어려운 사항으로 기숙사 등 세부시설 확충을 위하여 학교시설에 대한 용도지역을 자연녹지지역에서 제2종일반주거지역으로 변경하고자 하는 사항입니다.

- 중앙도서관

- 안산시립중앙도서관의 세부시설 확충 및 용도지역 일원화를 위하여 도서관 확장지의 용도지역을 자연녹지지역에서 제3종일반주거지역으로 변경 하고자 하는 사항입니다.

- 안산하수처리장

- 반월특수지역개발구역 중 시화지구 개발사업 변경 시(2001.08.29.) 결정 된 하수도 시설부지의 누락 사항을 반영하여, 안산제2하수처리장을 하수도시설로 결정 및 용도지역을 일반공업지역으로 결정 하고, 기 결정되어 운영 중인 안산제1하수처리장은 장래 확장계획이 없음에 따라 현재 실시계획(준공)에 맞도록 도시계획시설을 변경 결정 하고자 하는 사항입니다.

2. 제안근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률제28조 및 시행령 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

3. 추진 경위 및 향후 계획

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| ○ 안산도시기본계획 재수립 승인 | : 2014.12.30 |
| ○ 주민 공람·공고 및 관련실과 협의 | : 2015. 7. 3~23 |
| ○ 주민 공람·공고(재공고) 및 관련실과 협의 | : 2015. 9.22~10. 6 |
| ○ 시의회 의견청취 | : 2015.10. |
| ○ 안산시도시계획위원회 심의 | : 2015.11. |
| ○ 도시관리계획 결정(변경) 고시 | : 2015.12. |

4. 주요 입안 내용

가. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합계		149,388,534.90	증) 220,442.9	149,608,977.80	100.00
주거지역	소계	22,974,159.86	증) 29,226.5	23,003,386.36	15.38%
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03%
	제2종전용주거지역	77,845.00	-	77,845.00	0.05%
	제1종일반주거지역	5,828,546.05	-	5,828,546.05	3.90%
	제2종일반주거지역	12,678,005.00	증) 27,868.1	12,705,873.10	8.49%
	제3종일반주거지역	3,270,701.41	증) 1,358.4	3,272,059.81	2.19%
	준주거지역	1,071,323.80	-	1,071,323.80	0.72%
상업지역	소계	2,925,357.80	-	2,925,357.80	1.96%
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.28%
	일반상업지역	88,234.00	-	88,234.00	0.06%
	근린상업지역	2,419,927.80	-	2,419,927.80	1.62%
공업지역	소계	16,299,862.50	증) 220,442.9	16,520,305.40	11.04%
	일반공업지역	15,426,559.00	증) 220,442.9	15,647,001.90	10.46%
	준공업지역	873,303.50	-	873,303.50	0.58%
녹지지역	소계	107,189,154.74	감) 29,226.5	107,159,928.24	71.63%
	보전녹지지역	16,339,421.20	-	16,339,421.20	10.92%
	생산녹지지역	6,915,602.00	증) 670,681.0	7,586,283.00	5.07%
	자연녹지지역	83,934,131.54	감) 699,907.5	83,234,224.04	55.63%
도시지역 미세분		-	-	-	-
자연환경보전지역		80,918,728.00	-	80,918,728.00	

☞ 기정은 안산시 고시 제2015-41호(2015.03.19)임

■ 용도지역별 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유	비고
		기정	변경				
4	단원구 대부남동 911-2일원	자연 녹지지역	생산 녹지지역	314,578	80	• 유원지시설 폐지로 인한 용도지역 변경	
			자연 녹지지역	668,341	80		
5	단원구 대부북동 1865-18일원	자연 녹지지역	생산 녹지지역	356,103	80	• 유원지시설 폐지로 인한 용도지역 변경	
			자연 녹지지역	164,237	80		
7	상록구 본오동 968-1번지	자연 녹지지역	제2종 일반주거지역	27,868.1	250	• 학교시설의 세부시설 확충을 위해 기 결정된 학교시설의 토지용도를 주거용지로 변경	
2	단원구 고잔동 721-1번지	자연 녹지지역	제3종 일반주거지역	1,358.4	300	• 기 결정된 도서관시설의 용도지역 일원화를 위해 토지용도를 주거 용지로 변경	
24	단원구 성곡동 791번지	미지정	일반 공업지역	220,442.9	350	• 반월특수지역개발구역 중 시화지구 개발사업 변경고시 시 결정된 하수도 시설 부지가 안산시 사업 시행 분으로 동 개발사업변경고시로 제외 되어 반영	

■ 용도지역별 변경내역

구	분	변 경 내 역 (㎡)	비	고
	소계	증) 220,442.9		
주거 지역	제2종일반주거지역	증) 27,868.1	• 증가(1개소) ⑦ 동산고등학교(자연녹지지역→제2종일반주거지역, 27,868.1㎡)	
	제3종일반주거지역	증) 1,358.4	• 증가(1개소) ② 중앙도서관(자연녹지지역→제3종일반주거지역, 1,358.4㎡)	
공업 지역	일반공업지역	증) 220,442.9	• 증가(1개소) ④ 안산하수처리장(미지정→일반공업지역, 220,442.9㎡)	
녹지 지역	생산녹지지역	증) 670,681	• 증가(2개소) ④ 메추리유원지(자연녹지지역→생산녹지지역, 314,578㎡) ⑤ 구봉유원지(자연녹지지역→생산녹지지역, 356,103㎡)	
	자연녹지지역	감) 699,907.5	• 감소(4개소) ⑦ 동산고등학교(자연녹지지역→제2종일반주거지역, 27,868.1㎡) ② 중앙도서관(자연녹지지역→제3종일반주거지역, 1,358.4㎡) ④ 메추리유원지(자연녹지지역→생산녹지지역, 314,578㎡) ⑤ 구봉유원지(자연녹지지역→생산녹지지역, 356,103㎡)	

2) 용도지구 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 경관지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	2	경관지구	수변경관지구	대부북동 산16 일원	524,830	경고제2001-161호 (2001.8.24)	
변경	2	경관지구	수변경관지구	대부북동 산16 일원	689,067	경고제2001-161호 (2001.8.24)	
기정	8	경관지구	수변경관지구	대부남동 728-34 일원	169,340	경고제2001-161호 (2001.8.24)	
변경	8	경관지구	수변경관지구	대부남동 728-34 일원	837,681	경고제2001-161호 (2001.8.24)	

■ 경관지구 변경사유서

도면 표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
2	경관지구 (대부북동 산16 일원)	<ul style="list-style-type: none"> 면적증가 - 면적 : 689,067㎡ 증) 164,237㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 구봉유원지 폐지에 따른 해당 부지의 난개발 방지 및 자연적·생태적 경관을 보존하기 위해 지정
8	경관지구 (대부남동 728-34 일원)	<ul style="list-style-type: none"> 면적증가 - 면적 : 837,681㎡ 증) 668,341㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 매추리유원지 폐지에 따른 해당 부지의 난개발 방지 및 자연적·생태적 경관을 보존하기 위해 지정

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

■ 유원지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	4	매추리 유원지	단원구 대부남동 911-2일원	982,919	감) 982,919	-	경고 제2001-64호 (2001.04.28)	
폐지	5	구봉 유원지	단원구 대부북동 1865-18일원	520,340	감) 520,340	-	경고 제2001-64호 (2001.04.28)	

■ 유원지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	매추리 유원지	• 유원지 폐지 - 면적 : 982,919.0㎡	• 유원지 최초결정(2001.04.28)이후 시 재정여건상 재원조달이 어려워 장기 미조성 상태이며, 주민 집단 민원, 시설 이용률 및 효용성을 고려하여 유원지 폐지
5	구봉 유원지	• 유원지 폐지 - 면적 : 520,340㎡	• 유원지 최초결정(2001.04.28)이후 시 재정여건상 재원조달이 어려워 장기 미조성 상태이며, 주민 집단 민원, 시설 이용률 및 효용성을 고려하여 유원지 폐지

■ 하수도(하수종말처리시설) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	하수종말 처리장	성곡동 621번지	202,576.7	감) 41,429.9	161,146.8	건설 제1985-399호 (1985.09.17.)	
신설	24	하수종말 처리시설	성곡동 791번지	-	증) 220,442.9	220,442.9		

■ 하수도(하수종말처리시설) 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하수종말 처리장	• 면적 감소 - 면적 : 161,146.8㎡ 감) 41,429.9㎡	• 안산하수처리장 2단계 부지 신설에 따른 하수처리장 통합관리를 위하여 기 결정되어 있는 하수처리장을 변경
24	하수종말 처리시설	• 신설 - 면적 : 220,442.9㎡	• 반월특수지역개발구역 중 시화지구 개발사업 변경고시 시 결정된 하수도시설 부지가 안산시 사업시행 분으로 동 개발사업변경고시로 제외 되어 반영

나. 도시관리계획 변경 결정도

1) 메추리유원지

[도시관리계획결정도-기정]

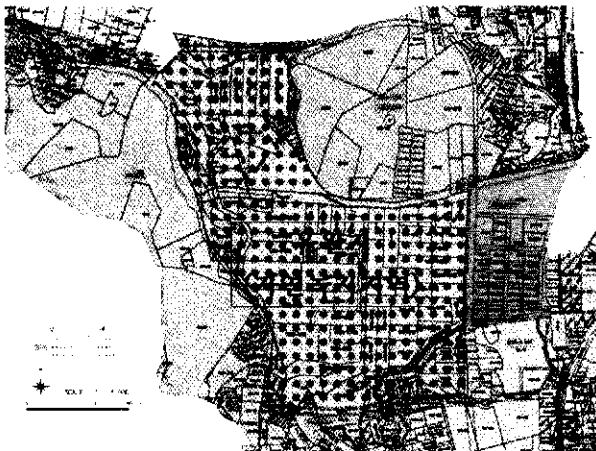


[도시관리계획결정도-변경]

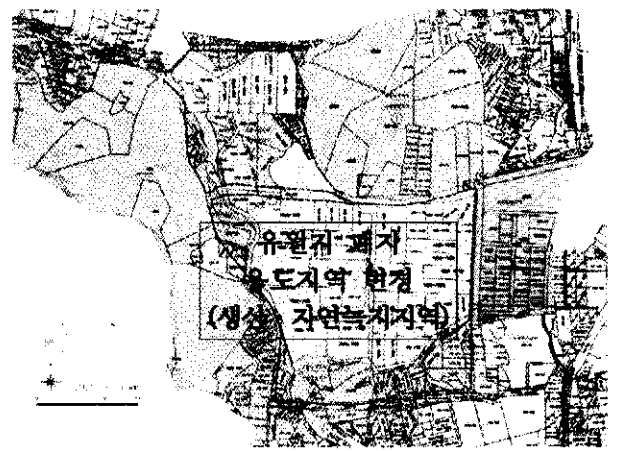


2) 구봉유원지

[도시관리계획결정도-기정]

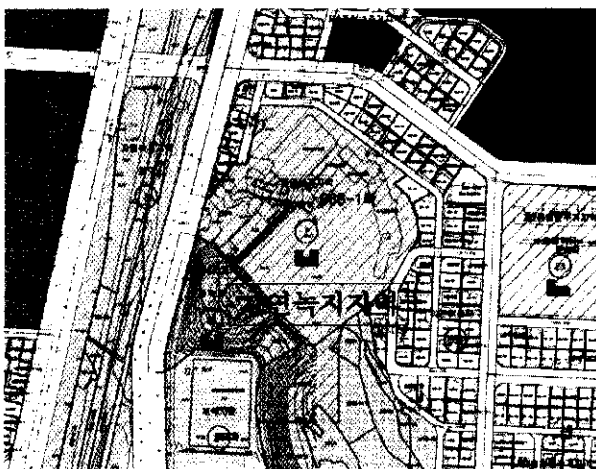


[도시관리계획결정도-변경]



3) 동산고등학교

[도시관리계획결정도-기정]

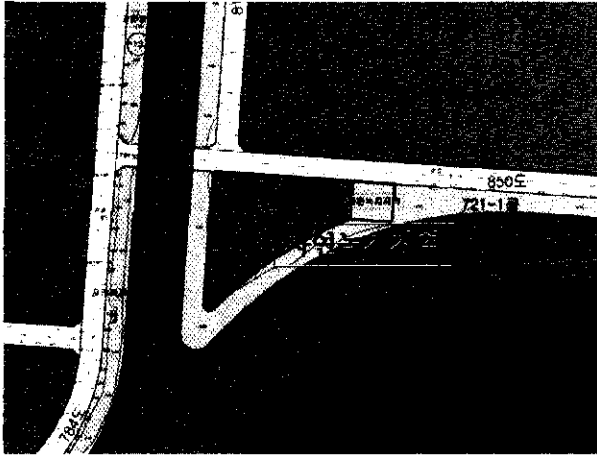


[도시관리계획결정도-변경]

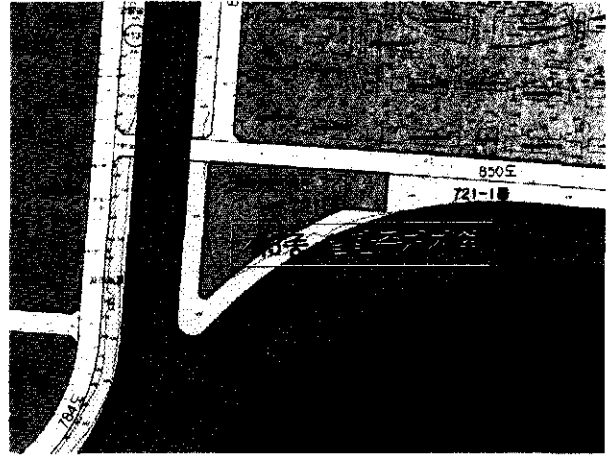


4) 중앙도서관

[도시관리계획결정도-기정]



[도시관리계획결정도-변경]



5) 안산하수처리장

[도시관리계획결정도-기정]



[도시관리계획결정도-변경]

