

# 안산 도시관리계획 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	8-6
----------	-----

제출년월일 : 2018. 8. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제 안 사 유

- 지난 재정비계획(2011년 8월) 이후 시 여건변화에 따라 용도지역, 지구, 도시계획시설을 재검토하고, 시급한 현안사업의 원활한 추진을 위해, 안산 도시관리계획 재정비 4차 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”) 제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 전에 시의회 의견을 청취 하고자 하는 사항임

### - 용도지구 변경 (총 1건)

- 지적 불부합지 문제를 해소하기 위한 「지적재조사에 관한 특별법」에 의해 시행된 대부남동 11-31 일원 지적재조사(16.12.20)에 따라 지적 변경 사항과 부합되도록 수변경관지구 경계조정

### - 도시계획시설(공공청사) 변경 (총 14건)

- 기운영중인 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
  - ※ 특히 2004년 주거지역 종세분에 따라, 현재 제1종일반주거지역에 입지한 행정복지센터 6개소(선부1~3동, 성포동, 사동, 본오2동)는 연면적 1천㎡ 기준을 초과하여 현행 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 도시계획조례 상 입지가 부적합하고 향후 재건축 등을 감안하여 원활한 시설 유지관리를 위하여 도시계획시설로 반영 필요

### - (연계사항) 용도지역 변경 (총 3건)

- 수변경관지구 경계조정에 따른 생산/자연녹지지역 연계조정 (2개소)
- 사이동 행정복지센터 편의시설 확충을 위한 준주거지역 상향 (1개소)

## 2. 제안근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 시행령 제22조  
(주민 및 지방의회 의견청취)

## 3. 추진 경위 및 향후 계획

- 안산 도시관리계획 재정비 용역 착수 : 2015. 06. 15.
- 주민 공람·공고 및 시의회 의견청취
  - 재정비(4차) : 2018. 04. 17. ~ 05. 01
  - 시의회 의견청취 : 2018. 04. 25.
  - 재정비(4차) 및 전략환경영향평가(초안) : 2018. 05. 31. ~ 06. 14
  - 시의회 의견청취(재공람 추가사항) : 2018. 08.
- 관련실과(기관) 협의완료 (환경청 등) : 2018. 08.
- 안산시 도시계획위원회 심의 : 2018. 09.
- 도시관리계획 결정(변경) 고시 : 2018. 09.

## 4. 주요 입안 내용

### 가. 개 요

- 주요계획(안)

(단위 : 건수)

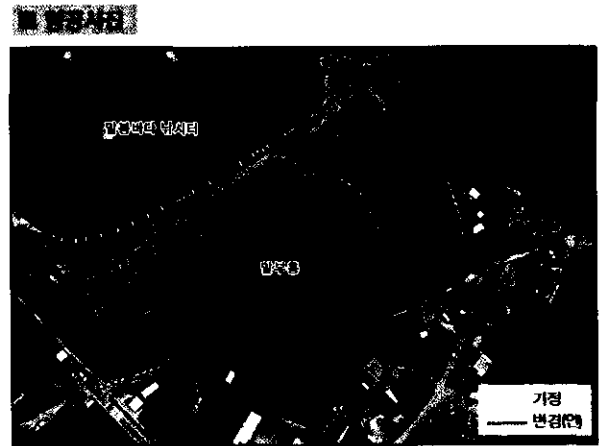
구 분			합계	신설	변경	폐지
합 계			18	13	5	-
용도지역 변경			3	-	3	-
용도지구 변경	경관지구	수변경관	1	-	1	-
도시계획시설 변경	공공문화 체육시설	공공청사	14	13	1	-

## 나. 주요내용

### 1) 용도지구 변경

#### (1) 11호 수변경관지구 경계조정 (지적재조사 반영)

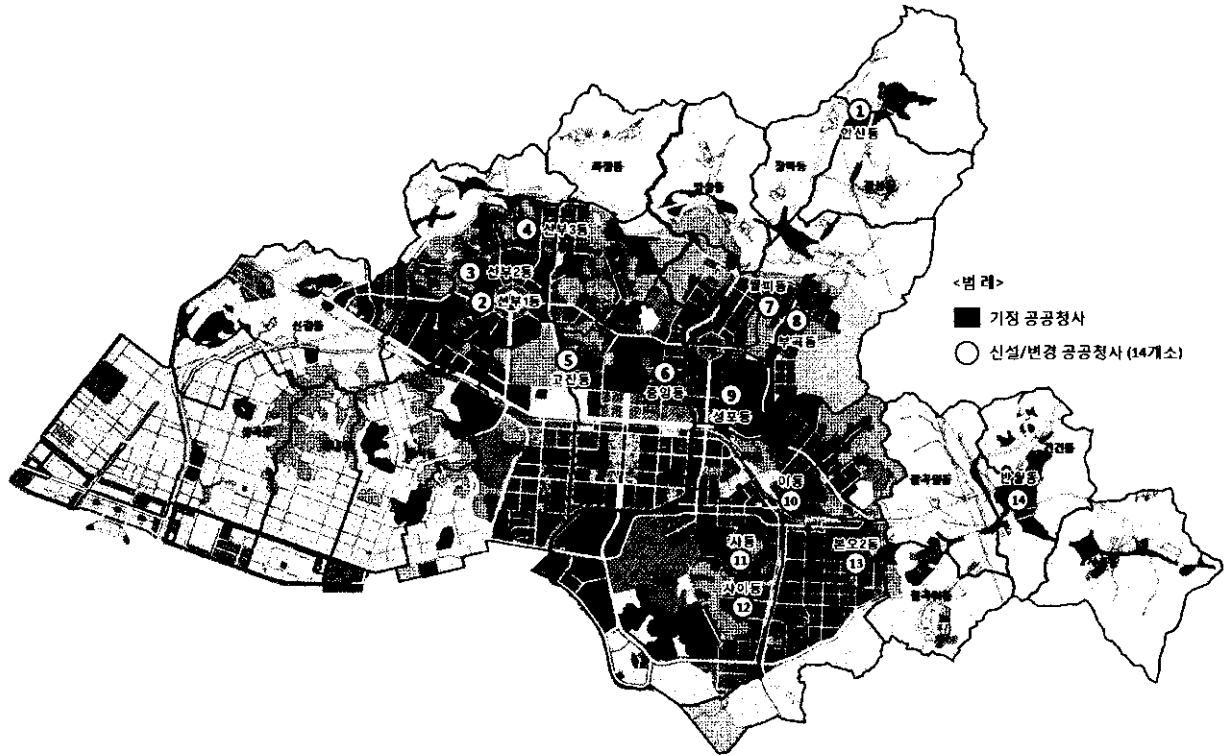
- 위치 및 면적 : 단원구 대부남동 11-31 일원
- 변경내용 : 기정 251,537㎡ → 변경 258,430㎡ 중) 6,893㎡(면적오차 정정)
- 변경사유 : 지적재조사(16.12.20)에 따른 지적변경 사항에 부합되도록 수변경관지구 조정 및 면적오차 정정
- 연계변경 : 자연 → 생산녹지지역 490㎡, 생산 → 자연녹지지역 236㎡



## 2) 도시계획시설 변경

### (1) 공공청사 총괄

- 기운영중인 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영  
 - 신설 13개소, 변경(확장) 1개소



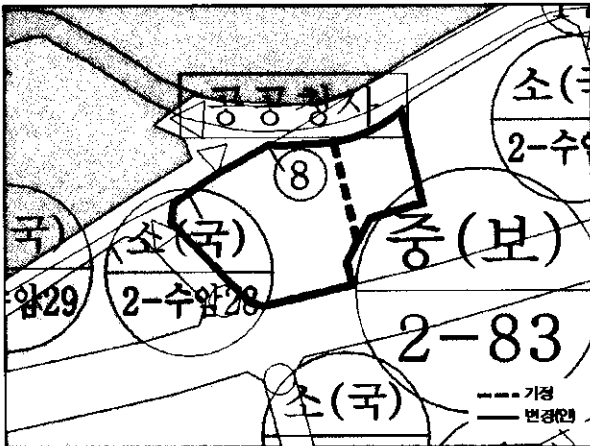
구 분		행정동	면적(㎡)	비 고
합 계		14개소	21,393.4	
1	8호 공공청사 확장	안산동	1,851.4	당초 공공청사 1,423.1㎡(증 428.3㎡)
2	34호 공공청사 신설	선부1동	1,000.1	
3	37호 공공청사 신설	선부2동	1,618.7	
4	38호 공공청사 신설	선부3동	1,866.6	
5	39호 공공청사 신설	고잔동	1,371.3	
6	40호 공공청사 신설	중앙동	999.6	
7	50호 공공청사 신설	월피동	2,391.5	
8	51호 공공청사 신설	부곡동	1,339.1	
9	52호 공공청사 신설	성포동	1,150.7	연립주택 지구단위계획구역 축소(감 1,580.4㎡)
10	53호 공공청사 신설	이동	1,994.0	
11	54호 공공청사 신설	사동	1,404.8	
12	55호 공공청사 신설	사이동	502.5	제3종일반주거지역 → 준주거지역
13	56호 공공청사 신설	본오2동	1,809.1	
14	57호 공공청사 신설	반월동	2,094.0	

## (2) 공공청사 변경 세부내역

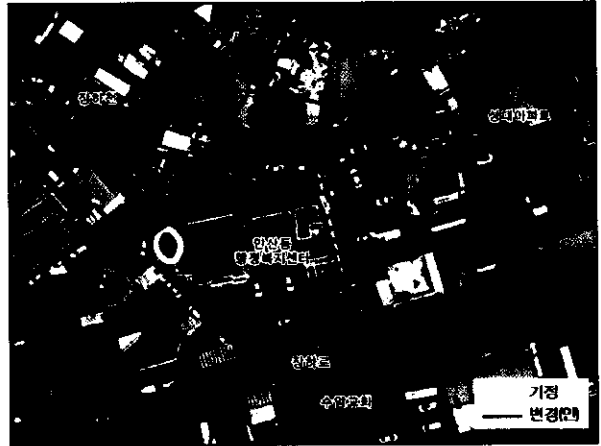
### ① 8호 공공청사 확장 (안산동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 수암동 506-1 일원
- 변경내용 : 면적 기정 1,423.1㎡ → 변경 1,851.4㎡ 중) 428.3㎡
- 변경사유 : 기운영중인 안산동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 주차장부지를 공공청사로 확장

■ 8호 공공청사



■ 항공사진



### ② 34호 공공청사 신설 (선부1동 행정복지센터)

- 위치 : 단원구 선부동 964-4
- 변경내용 : 신설 1,000.1㎡
- 변경사유 : 기운영중인 선부1동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

■ 34호 공공청사



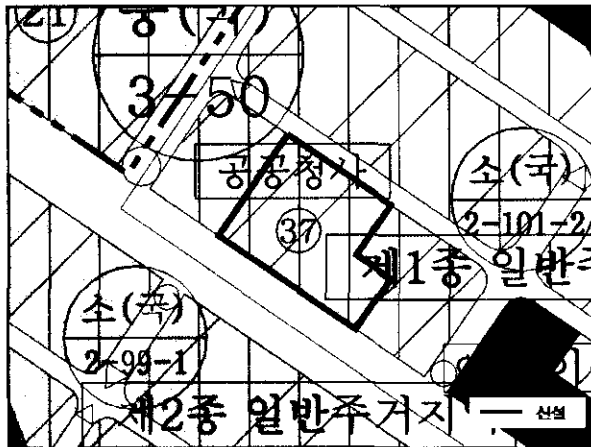
■ 항공사진



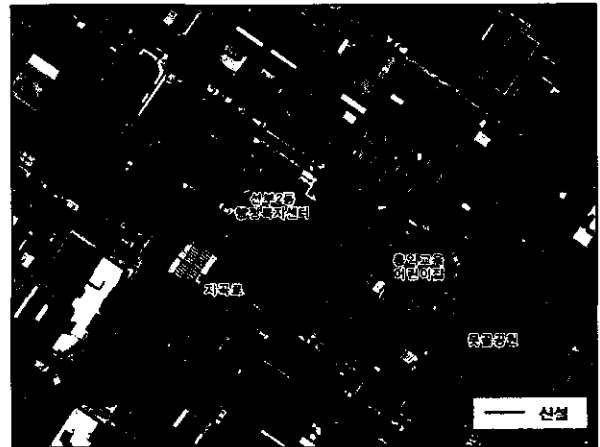
③ 37호 공공청사 신설 (선부2동 행정복지센터)

- 위치 : 단원구 선부동 997-2
- 변경내용 : 신설 1,618.7㎡
- 변경사유 : 기운영중인 선부2동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

공공청사(37) 신설



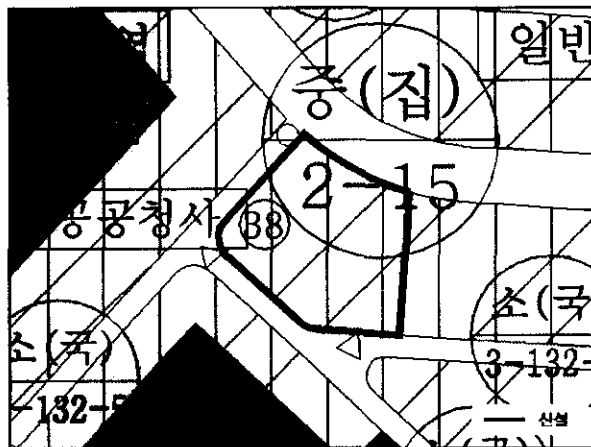
현황사진



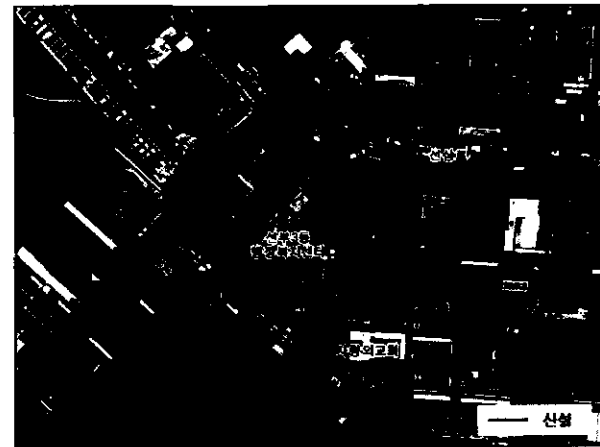
④ 38호 공공청사 신설 (선부3동 행정복지센터)

- 위치 : 단원구 선부동 1135
- 변경내용 : 신설 1,866.6㎡
- 변경사유 : 기운영중인 선부3동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

공공청사(38) 신설

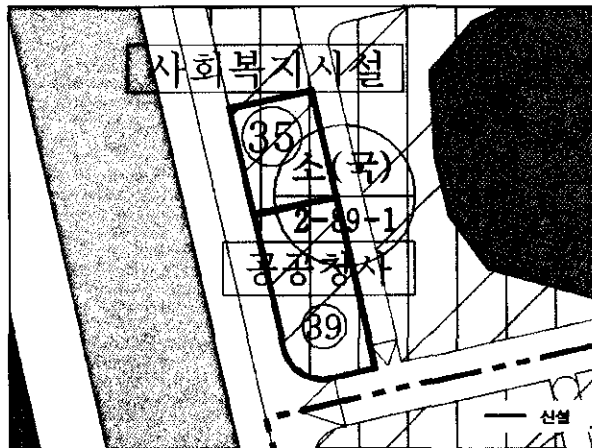


현황사진



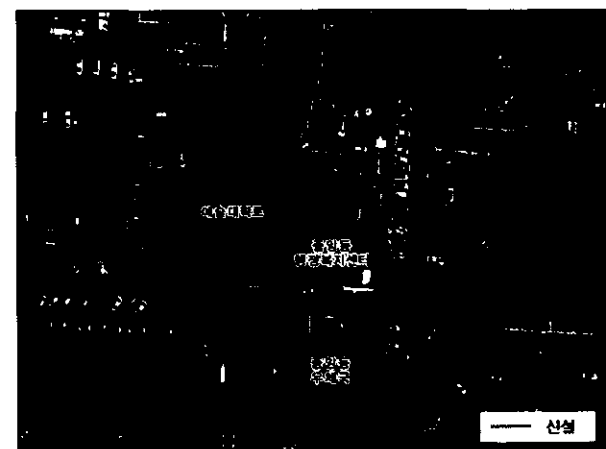
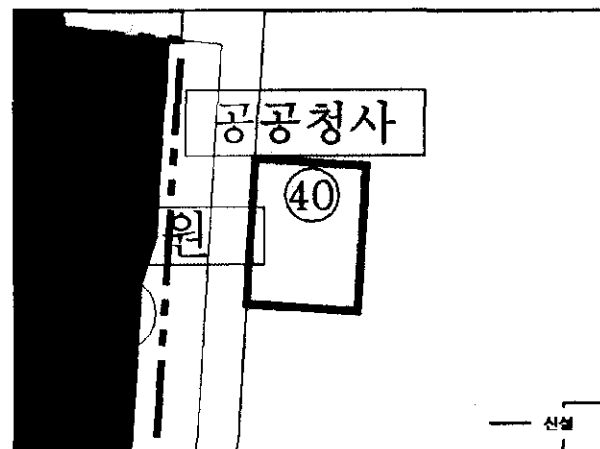
⑤ 39호 공공청사 신설 (고잔동 행정복지센터)

- 위치 : 단원구 고잔동 659-6
- 변경내용 : 신설 1,371.3㎡
- 변경사유 : 기운영중인 고잔동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영 ※시립단원어린이집은 사회복지시설로 반영



⑥ 40호 공공청사 신설 (중암동 행정복지센터)

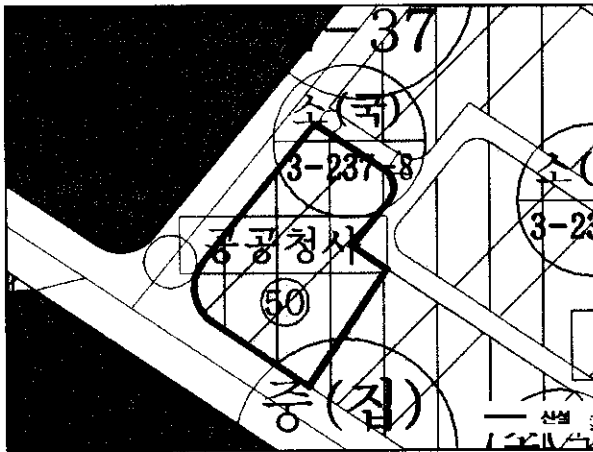
- 위치 : 단원구 고잔동 672-2 일원
- 변경내용 : 신설 999.6㎡
- 변경사유 : 기운영중인 중앙동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영



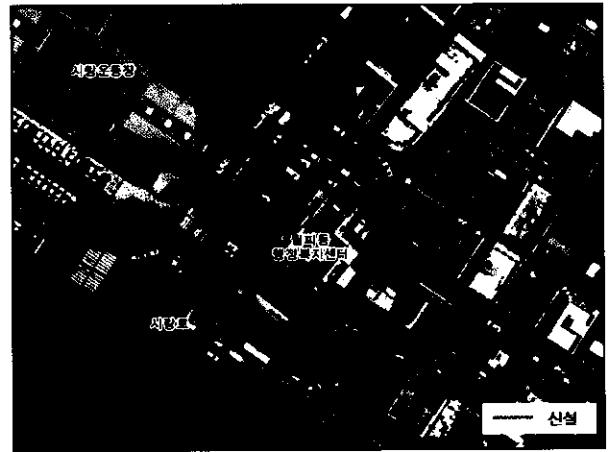
⑦ 50호 공공청사 신설 (월피동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 부곡동 738
- 변경내용 : 신설 2,391.5㎡
- 변경사유 : 기운영중인 월피동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

월피동 행정복지센터



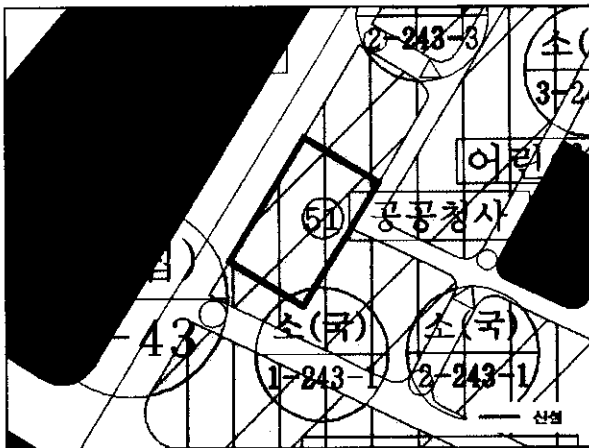
현황사진



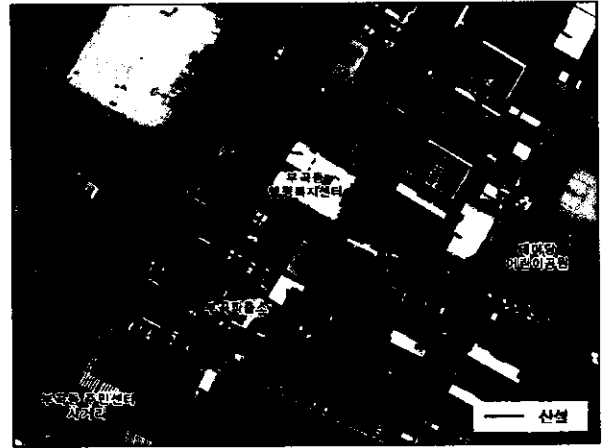
⑧ 51호 공공청사 신설 (부곡동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 부곡동 671-4
- 변경내용 : 신설 1,339.1㎡
- 변경사유 : 기운영중인 부곡동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

부곡동 행정복지센터



현황사진





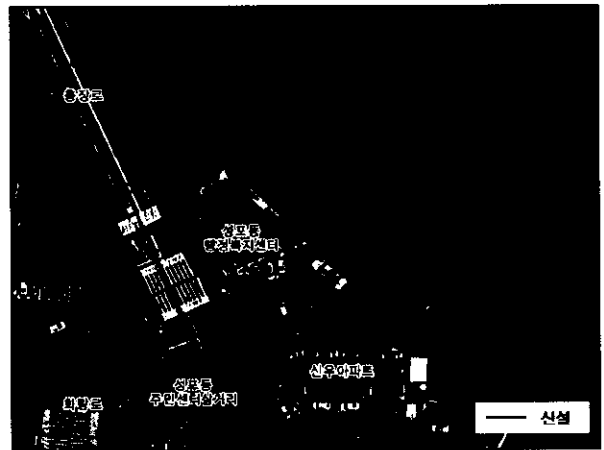
⑨ 52호 공공청사 신설 (성포동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 성포동 585
- 변경내용 : 신설 1,150.7㎡
- 변경사유 : 기운영중인 성포동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
- 연계변경 : 성포동 연립주택 지구단위계획구역 축소
  - 면적 : 30,880.4㎡ → 29,300㎡ 감) 1,580.4㎡

일반주거지역



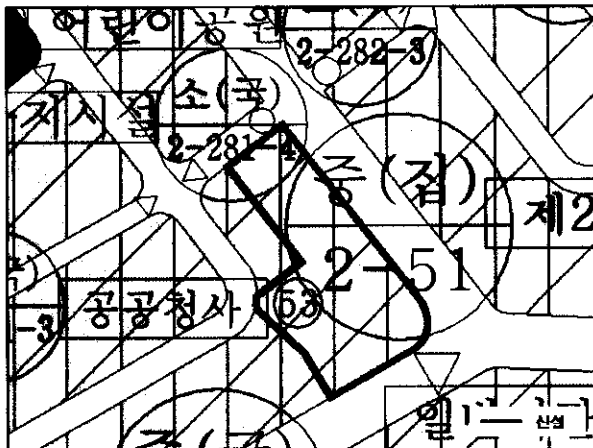
현황



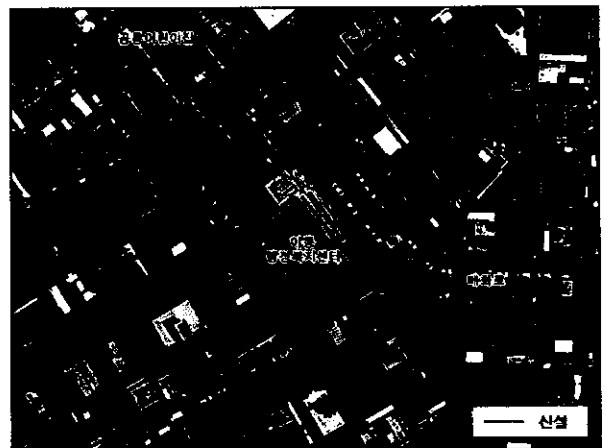
⑩ 53호 공공청사 신설 (이동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 이동 578-12
- 변경내용 : 신설 1,994㎡
- 변경사유 : 기운영중인 이동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

일반주거지역



현황



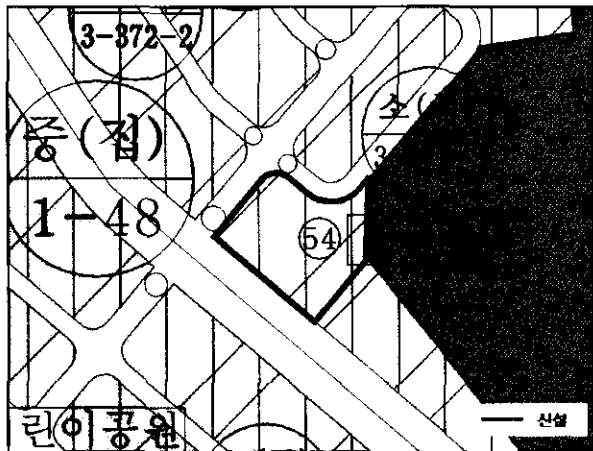
⑪ 54호 공공청사 신설 (사동 행정복지센터)

○ 위치 : 상록구 사동 1304

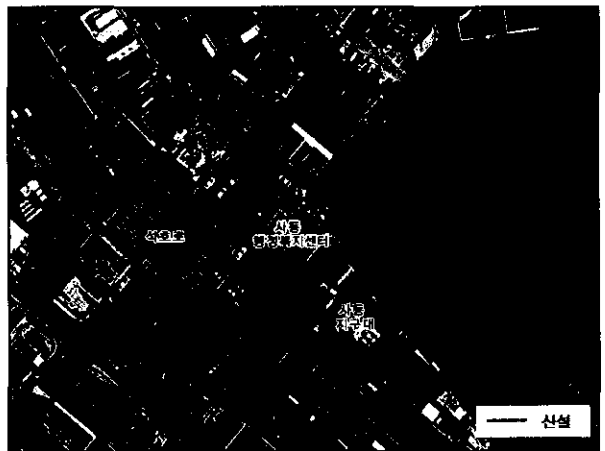
○ 변경내용 : 신설 1,404.8㎡

○ 변경사유 : 기운영중인 사동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

■ 54호 공공청사 신설



■ 54호 공공청사



⑫ 55호 공공청사 신설 (사이동 행정복지센터)

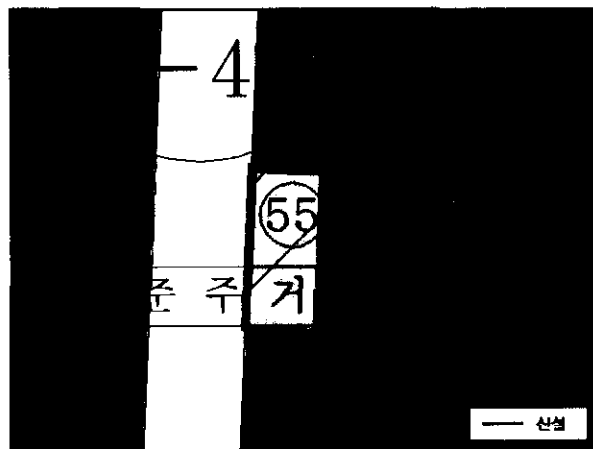
○ 위치 : 사동 1344-5

○ 변경내용 : 신설 502.5㎡

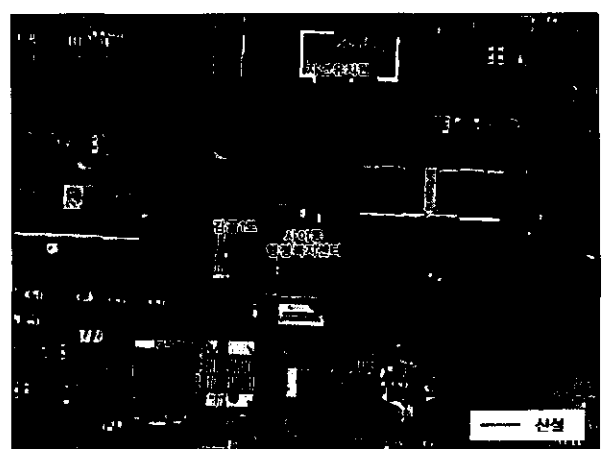
○ 변경사유 : 기운영중인 사이동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

○ 연계변경 : 제3종일반주거지역 → 준주거지역 502.5㎡  
- 편의시설 확충 등 원활한 증개축 도모

■ 55호 공공청사 신설



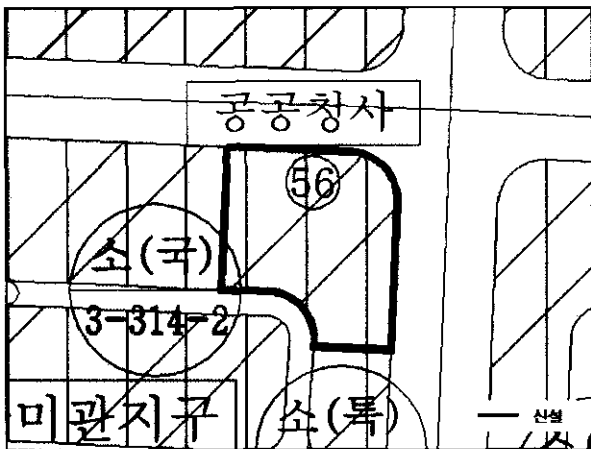
■ 55호 공공청사



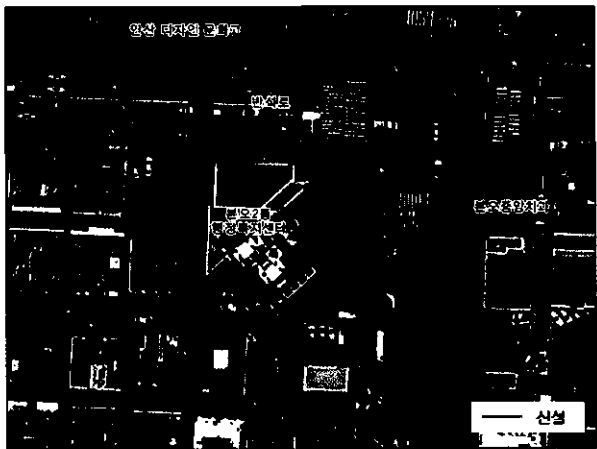
⑬ 56호 공공청사 신설 (본오2동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 본오동 796-4
- 변경내용 : 신설 1,809.1㎡
- 변경사유 : 기운영중인 본오2동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

본오2동 행정복지센터



본오2동



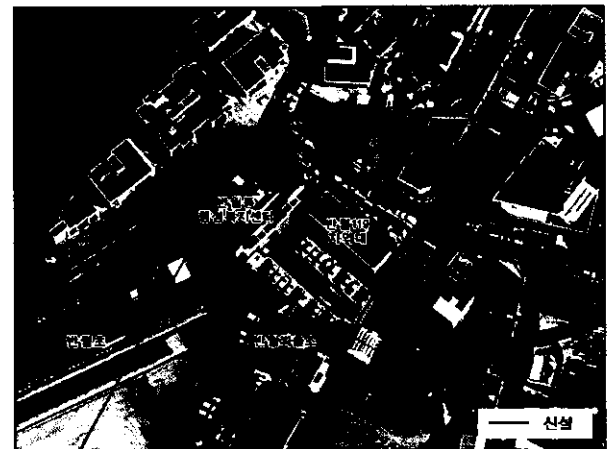
⑭ 57호 공공청사 신설 (반월동 행정복지센터)

- 위치 : 상록구 건건동 641-2 일원
- 변경내용 : 신설 2,094㎡
- 변경사유 : 기운영중인 반월동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영

반월동 행정복지센터



반월동



## 다. 도시관리계획 결정(변경) 조서

### 1. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서 및 사유서

#### 1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		149,656,732.80	증) 5,541,887.10	155,198,619.90	100.00
주 거 지 역	소 계	23,007,291.36	증) 61,518.00	23,068,809.36	14.86
	제1종전용주거지역	47,738.60	-	47,738.60	0.03
	제2종전용주거지역	77,845.00	증) 1,655.00	79,500.00	0.05
	제1종일반주거지역	5,813,250.05	증) 51,672.00	5,864,922.05	3.78
	제2종일반주거지역	12,709,635.10	증) 8,015.00	12,717,650.10	8.19
	제3종일반주거지역	3,287,498.81	감) 326.50	3,287,172.31	2.12
	준주거지역	1,071,323.80	증) 502.50	1,071,826.30	0.69
상 업 지 역	소 계	2,925,175.80	-	2,925,175.80	1.89
	중심상업지역	417,196.00	-	417,196.00	0.27
	근린상업지역	88,234.00	-	88,234.00	0.06
	일반상업지역	2,419,745.80	-	2,419,745.80	1.56
공 업 지 역	소 계	16,696,998.40	증) 1,235.00	16,698,233.40	10.75
	일반공업지역	15,790,248.90	증) 126.00	15,790,374.90	10.17
	준공업지역	906,749.50	증) 1,109.00	907,858.50	0.58
녹 지 지 역	소 계	107,027,267.24	증) 5,479,134.10	112,506,401.34	72.50
	보전녹지지역	17,106,862.40	감) 104,645.00	17,002,217.40	10.96
	생산녹지지역	7,586,283.00	감) 7,774.00	7,578,509.00	4.88
	자연녹지지역	82,334,121.84	증) 5,591,553.10	87,925,674.94	56.66
자연환경보전지역		80,905,343.00	감) 3,777,042.00	77,128,301.00	(해면부)

주1) 기정은 안산시 고시 제2018-40호(2018.3.14.)임

주2) 조서상 변경면적은 4월 25일 의회의견청취시 보고된 면적에 금회 추가변경면적을 포함한 수치임

## ■ 변경사유서

도면표시 번호	위 치	변 경 내 용		면적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
87	상록구 사동 1344-5	제3종일반 주거지역	준주거 지역	502.5	500% 이하	○ 사이동 행정복지센터의 편의시설 확충 등 원활한 증개축을 위하여 준주거지역으로 변경
88	단원구 대부남동 11-31	생산 녹지지역	자연 녹지지역	236	80% 이하	○ 지적재조사(16.12.20)에 따른 지적변경사 항에 부합되도록 용도지역 연계조정
89	단원구 대부남동 11-6	자연 녹지지역	생산 녹지지역	490	80% 이하	○ 지적재조사(16.12.20)에 따른 지적변경사 항에 부합되도록 용도지역 연계조정

## 2. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 조서 및 사유서

### 1) 경관지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	층수, 높이 제한내용	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	11	경관지구	수변 경관지구	대부남동 산384 일원	3층이하로서 12m이하	251,537	경고 2001-161호 (2001.8.24)	
변경	11	경관지구	수변 경관지구	대부남동 산384 일원	3층이하로서 12m이하	258,430		

## ■ 변경사유서

도면 표시번호	지구명	변경 내용	변경 사유
11	수변 경관지구	○ 수변경관지구 경계조정 - 면적 : 251,537㎡ → 258,430㎡ 중) 6,893㎡	○ 지적재조사(16.12.20)에 따른 지적변경사항 에 부합되도록 수변경관지구 조정 및 면적오 차 정정

## 3. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 및 사유서

### 1) 공공·문화체육시설

#### 가) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	8	안산동 행정복지센터	행정 복지센터	수암동 506 일원	1,423.1	증) 428.3	1,851.4	건설제124호 (1991.3.18.)	제2종일반주거지역

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	34	선부1동 행정복지센터	행정 복지센터	선부동 964-4	-	증) 1,000.1	1,000.1	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	37	선부2동 행정복지센터	행정 복지센터	선부동 997-2	-	증) 1,618.7	1,618.7	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	38	선부3동 행정복지센터	행정 복지센터	선부동 1135	-	증) 1,866.6	1,866.6	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	39	고잔동 행정복지센터	행정 복지센터	고잔동 659-6	-	증) 1,371.3	1,371.3	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	40	중앙동 행정복지센터	행정 복지센터	고잔동 672-2 일원	-	증) 999.6	999.6	-	제2종일반주거지역
신설	50	월피동 행정복지센터	행정 복지센터	부곡동 738	-	증) 2,391.5	2,391.5	-	제2종일반주거지역, 일반미관지구
신설	51	부곡동 행정복지센터	행정 복지센터	부곡동 671-4	-	증) 1,339.1	1,339.1	-	제2종일반주거지역, 일반미관지구
신설	52	성포동 행정복지센터	행정 복지센터	성포동 585	-	증) 1,150.7	1,150.7	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	53	이동 행정복지센터	행정 복지센터	이동 578-12	-	증) 1,994	1,994	-	제2종일반주거지역, 일반미관지구
신설	54	사동 행정복지센터	행정 복지센터	사동 1304	-	증) 1,404.8	1,404.8	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	55	사이동 행정복지센터	행정 복지센터	사동 1344-5	-	증) 502.5	502.5	-	준주거지역
신설	56	본오2동 행정복지센터	행정 복지센터	본오동 796-4	-	증) 1,809.1	1,809.1	-	제1종일반주거지역, 일반미관지구
신설	57	반월동 행정복지센터	행정 복지센터	건건동 641-2 일원	-	증) 2,094	2,094	-	제2종일반주거지역, 일반상업지역, 최고고도지구

시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
안산동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
선부1동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
선부2동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
선부3동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
고잔동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
중앙동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
월피동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	

시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
부곡동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
성포동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
이동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
사동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
사이동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
본오2동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	
반월동 행정복지센터	당해 용도지역 기준에 따름	당해 용도지역 기준에 따름	-	

## ■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
8	안산동 행정복지센터	○ 공공청사 확장 - 면적 : 1,423.1㎡ → 1,851.4㎡ 증)428.3㎡	○ 안산동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 주차장부지를 공공청사로 확장
34	선부1동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,000.1㎡	○ 선부1동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
37	선부2동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,618.7㎡	○ 선부2동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
38	선부3동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,866.6㎡	○ 선부3동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
39	고잔동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,371.3㎡	○ 고잔동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
40	중앙동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 999.6㎡	○ 중앙동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
50	월피동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 2,391.5㎡	○ 월피동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
51	부곡동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,339.1㎡	○ 부곡동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
52	성포동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,150.7㎡	○ 성포동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
53	이동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,994㎡	○ 이동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
54	사동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,404.8㎡	○ 사동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
55	사이동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 502.5㎡	○ 사이동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
56	본오2동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 1,809.1㎡	○ 본오2동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영
57	반월동 행정복지센터	○ 공공청사 신설 - 면적 : 2,094㎡	○ 반월동 행정복지센터의 원활한 관리를 위하여 공공청사로 반영