

# 고잔연립7구역 주택재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)을 위한 의견 청취의 건

의안 번호	9-252
----------	-------

제출년월일 : 2023. 8. 14.

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 제안사유

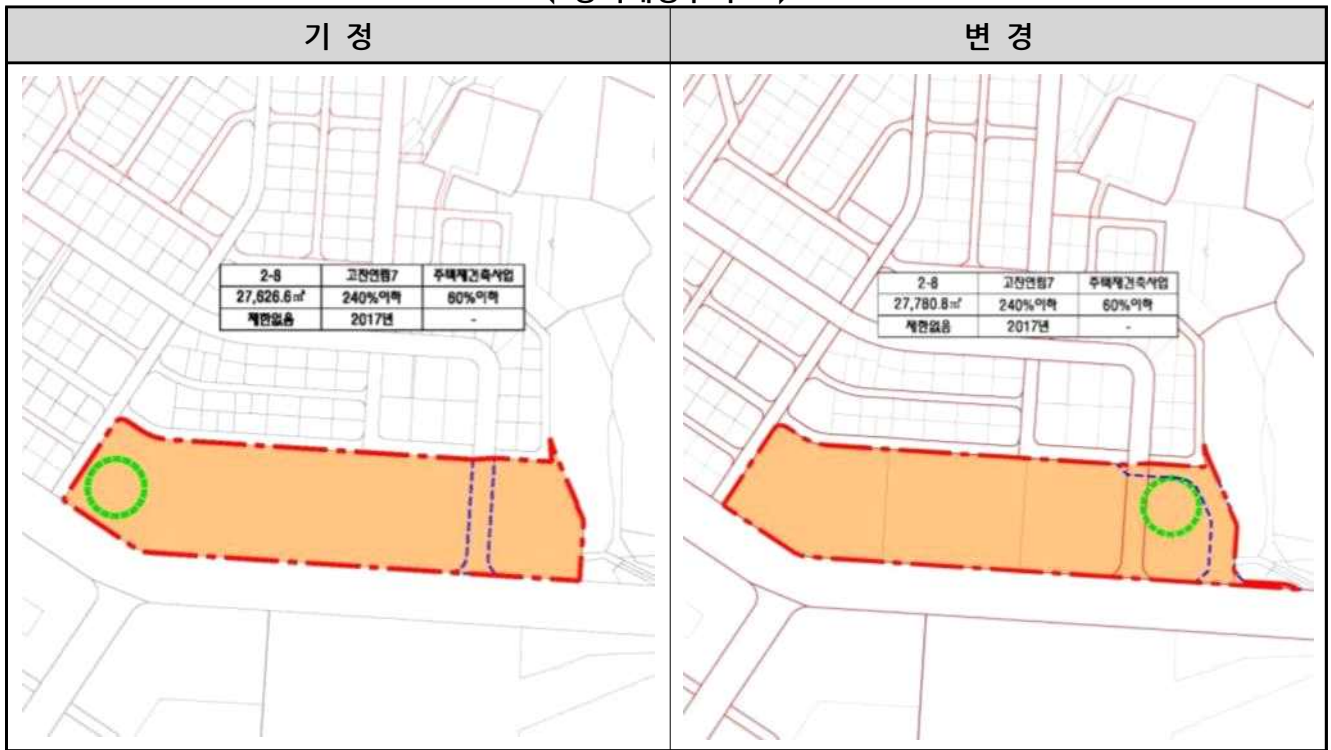
- 고잔연립7구역 주택재건축 정비예정구역은 2020 안산시 도시·주거환경 정비기본계획(안산시 고시 제2013-42호)상 정비예정구역으로 지정되어 2020. 8. 26. 정비계획 수립 및 정비구역 지정고시(안산시 고시 제2020-212호) 되었음
- 2개 단지로 분리된 불합리한 정비계획 변경을 통해 정비사업의 실현가능성을 높여 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질 향상을 위해 도로선형 변경 및 최고 높이와 건물 층수 상향 등 정비계획 수립 및 정비구역을 변경하고자 하는 사항으로 「도시 및 주거환경정비법」 제15조에 따라, 시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

## ☐ 주요내용

### 가. 정비구역 결정조서(변경)

구분	번호	정비예정 구역명	위치	사업방식	면적(㎡)	건폐율	상한 용적률	층수	단계별계획	
									수립시기	단계
기정	2-8	고잔연립7	고잔동 613-1번지 일원	주택 재건축	27,626.6	60% 이하	240% 이하	제한없음	2017	2단계
변경	2-8	고잔연립7	고잔동 613-1번지 일원	주택 재건축	27,780.8 (증 154.2)	60% 이하	240% 이하	제한없음	2017	2단계

〈 정비예정구역도 〉



## 나. 정비계획 결정조서

### 1) 토지이용계획

- 효율적인 토지이용계획을 위해 동측 양호한 산림지역과 인접하게 공원을 배치하고, 기존도로(보화로)를 선형 조정함
- 정비사업으로 인한 교통량 처리를 위해 출입구 위치를 보화로에서 보배2길로 조정하고 보화로 폭원을 15~18m로 계획함

구 분	기 정		증 감	변 경		비 고
	면적 (㎡)	구성비(%)		면적 (㎡)	구성비(%)	
합 계	27,626.6	100.0	증) 154.2	27,780.8	100.0	
주택용지	22,879.4	82.8	감) 171.1	22,708.3	81.7	
정비기반시설	4,747.2	17.2	증) 325.3	5,072.5	18.3	순부담 3,795.1㎡ 기존 시설 1,277.4㎡
소공원	1,490.7	5.4	-	1,490.7	5.4	
도로	1,979.1	7.2	증) 325.3	2,304.4	8.3	기부채납
	1,277.4	4.6	-	1,277.4	4.6	존치

**< 토지이용계획(안)도 >**



**2) 도시계획시설 설치에 관한 계획 총괄**

구분	위 치		면적(m²)		내 용
			기정	변경	
도로	고잔동 613-2번지 일원	대로 1-6	450.2	361.9	• 정비구역 지정에 따른 일부노선 가감속차로 변경
	고잔동 629번지 일원	중로 2-20	1,499.3	1,897.5	• 정비구역 지정에 따른 일부노선 폭원 확장(가감속차로 조정)
	고잔동 613-1번지 일원	중로 3-55	790.3	790.3	• 정비구역 지정에 따른 일부노선 폭원 확장 (변경없음)
	고잔동 613번지 일원	소로 1-200-1	167.9	167.9	• 정비구역 지정에 따른 일부노선 폭원 확장 (변경없음)
	고잔동 613-2번지 일원	소로 1-200-2	348.8	364.2	• 정비구역 지정에 따른 일부노선 폭원 확장 (가각조정)
공원	고잔동 613번지 일원		991.5	—	• 소공원 폐지
	고잔동 617번지 일원		499.2	1,490.7	• 소공원 변경(합병)
합 계			4,747.2	5,072.5	• 구역면적의 18.3%

### 3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 사항(변경)

구분	도면 표시 번호	가구 번호	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
기정	-	1	①	고잔동 613-1번지 일원	18,733.9	공동주택
			②	고잔동 617번지 일원	4,145.5	
			③	고잔동 613번지 일원	991.5	공원(기부채납)
			④	고잔동 617번지 일원	499.2	
변경	-	1	①	고잔동 613-1번지 일원	22,708.3	공동주택
			②	고잔동 617번지 일원	1,490.7	공원(기부채납)

### 4) 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정 조서(변경)

가구 번호	위치	구분		계획내용
1	①(공동주택)	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 중 아파트 (건축법 시행령 별표1 제2호)</li> <li>부대시설 (주택법 제2조 제13호)</li> <li>복리시설 (주택법 제2조 제14호)</li> </ul>
			불허	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>
		높이	기정	<ul style="list-style-type: none"> <li>25층 이하 (74m 이하)</li> </ul>
			변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>29층 이하 (86m 이하)</li> </ul>
		건축한계선		<ul style="list-style-type: none"> <li>대지경계선으로부터 3m</li> <li>대로변(삼일로)으로부터 6m</li> <li>건축한계선에 의한 전면공지의 조성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음</li> </ul>

- 주1) 추가용적률은 20%P까지 부여가능하나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한제한으로 250%이하로 건축할 수 있기 때문에 추가용적율은 10%P부여하여 250%로 적용용적률을 산정
- 주2) 추가용적률은 안산도시계획위원회 심의결과 통보시 조건부로 명기하여 통보하고, 사업승인 시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인



## 5)건축계획 변경

구 분		기 정	변 경	비 고
대지면적		22,879.40㎡	22,780.30㎡	감) 171.10㎡
건축면적		5,479.20㎡	4,612.06㎡	감) 867.14㎡
연면적	지상층	57,074.91㎡	57,318.89㎡	증) 243.98㎡
	지하층	22,829.96㎡	43,373.19㎡	증) 20,543.23㎡
	소계	79,904.87㎡	100,692.08㎡	증) 20,787.21㎡
건폐율		23.95%	20.31%	감) 3.6%
용적율		249.46%	249.71%	증) 0.2%
주차대수		903대	945대	증) 42대
규 모		지상14~23층	지하3층, 지상 29층	증) 6층
최고높이		68.3m	85.2m	증) 16.9m

## < 계획세대수 및 건축배치(안)도 >

기 정		변 경	
구 분	세대수	구 분	세대수
22평형(49Type)	60	20평형(49Type)	37
26평형(59Type)	299	24평형(59Type)	316
29평형(70Type)	122	29평형(74Type)	58
34평형(84Type)	112	33평형(84Type)	200



합 계	593	합 계	611 (증 18)
			

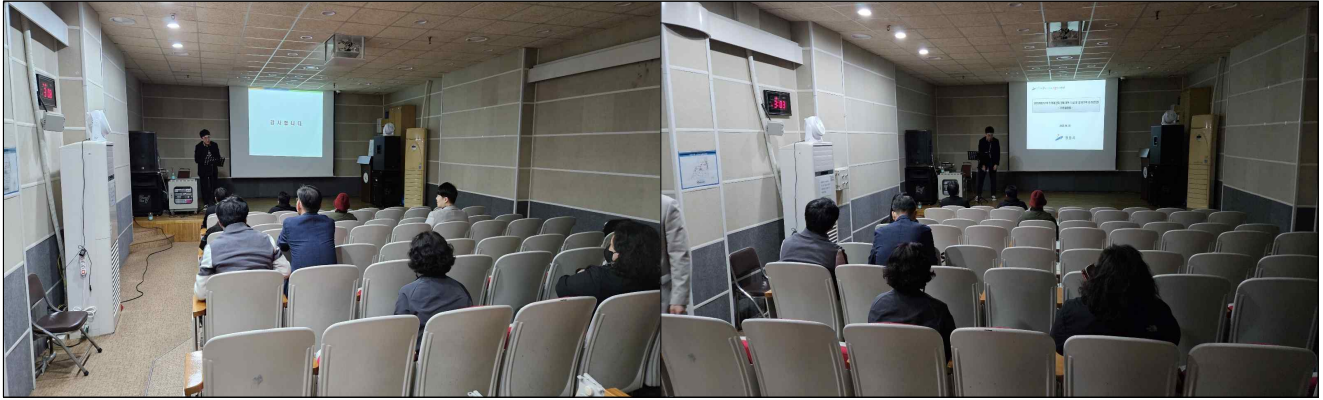
## ☐ 검토의견

- 고잔연립7구역 주택재건축 정비계획은 상위계획인 「2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획」 범위 내인 용적률 250%이하[상한용적률 240%+추가 용적률 10%], 건폐율 60%이하로서 정비기본계획에 **적합**함
- 관련부서와 유관기관 협의 및 주민공람을 실시하였으며, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항임

## ☐ 주민의견청취

### 가. 주민설명회

- 일 시 : 2023. 4. 26.(수) 14:00 ~ 16:00
- 장 소 : 단원구 고잔동 올림픽기념관 소공연장
- 참 석 자 :
  - 인근 주민 5인
  - 조합 임원 3인
  - 용역업체 2인
  - 시청 재건축담당 주무관 1인
- 의견청취 결과 : 제시된 의견 없음



## 나. 주민공람 · 공고

- 공람기간 : 2023. 3. 15. ~ 4. 14. (30일간)
- 공람장소 : 안산시청 주택과, 고잔연립7구역 재건축정비사업조합사무실
- 공람내용 : 고잔연립7구역 주택재건축정비사업 정비계획 및 정비구역  
변경 지정 (안)
- 공람의견 : 제출된 의견 없음

## □ 유관부서 협의의견 및 조치계획

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
토지정보과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로명 주소 : 보배2길 32 (로마자 : Bobae 2-gil)</li> <li>• 「도로명주소법」 제11조제1항 규정에 의거 도로명주소를 부여하오니 건물번호판 설치완료 한 후 준공도서(세움터협의시)에 사진(근거리, 원거리)을 첨부하여 주시기 바랍니다.</li> <li>• 「도로명주소법」 제13조제1항(건물번호판의 설치 및 관리) 건물등의 소유자 또는 점유자는 건물번호를 부여받거나 건물번호가 변경된 경우에는 건물번호판을 해당 시장·군수·구청장으로부터 교부받거나 직접 제작하여 지체 없이 설치하여야 한다. 이 경우 비용은 해당 건물등의 소유자 또는 점유자가 부담한다.</li> <li>• 자율형건물번호판을 설치하고자 할 경우</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 관련법령에 따라 도로명 주소를 부여받아 건물번호판 설치 후 준공도서에 사진을 첨부하겠습니다.</li> </ul>	반영

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	「건축법」제2조제1항제14호에 따른 설계도서에 자율형건물번호판의 크기, 모양, 재질, 부착위치 등을 반영하여 건축물의 인허가 신청 및 신고하는 경우 자율형건물번호판 신청서 및 설치계획도면의 제출을 생략할 수 있습니다.		
건축 디자인과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 의견없음</li> </ul>	-	-
교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로 2-20은 인근 주민들이 사업시행 전부터 이용하는 도로로 짧은 구간 내 도로의 선형 변경은 기존이용자들에게 피해를 주며, 과한 S자 도로는 주행성을 떨어뜨리는 것으로 기존 도로 이용자들의 피해에 대한 개선대책이 수립되어야 함 (예, 삼일로진출 우회전차로 확보, 중앙선 복선 및 차도 폭원 확대 등) 또한, 변속차로 내 버스정류장 설치가능한지 재검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로 2-20호선(보화로)의 도로선형을 S자형에서 완만한 단일곡선형으로 개선하고, 삼일로방면 우회전차로 확보 (15m→18m), 차로폭원 확대 (3.25m→3.5m) 등을 통해 이용자들의 불편이 없도록 계획하였음.</li> <li>• 삼일로상의 기계화한 가속차로에 대해서는 설계기준값(L=52.0m)이상 확보하여, 버스정차대 공간을 추가 확보토록 계획하였음. (L=52.0→60.0m, 테이퍼 포함) &lt;첨부1. 토지이용계획도&gt; &lt;첨부2. 교통처리계획도&gt;</li> </ul>	반영
교육 청소년과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교용지부담금 부과대상입니다. 학교용지 확보 등에 관한 특례법 제5조에 따라 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 개발사업 시행자에게 학교용지부담금을 부과 징수할 수 있습니다. 따라서 학교용지 확보 등에 관한 특례법제5조제2항, 같은법 시행령 제5조의2에 따라 개발사업시행자에게 분양자료(분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등)를 분양공급체결일로부터 30일 이내 우리 부서로 제출할 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다. 만약 분양자료를 기한까지 제출하지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 관련법령에 의거 분양공급체결시 기한 내에 분양자료를 제출하고 학교용지부담금을 납부하겠음.</li> </ul>	반영



협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	아니하거나 거짓으로 제출한 자에게는 학교용지확보 등에 관한 특례법 제11조에 의하여 500만원 이하의 과태료를 부과합니다.		
회계과	• 의견없음	-	-
환경정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다중이용시설 및 공동주택 건축자재 사전적합확인제도</li> <li>- 「실내공기질 관리법」 제3조에 해당되는 시설 및 100세대이상의 공동주택 시설은 같은 법 제11조에 의거, 환경부령으로 정하는 기준을 초과하여 오염물질을 방출하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축자재를 사용해서는 아니 된다. (1. 접착제, 2. 페인트, 3. 실란트, 4. 퍼티, 5. 벽지, 6. 바닥재, 7. 그 밖에 환경부령으로 정하는 것)</li> <li>- 또한, 다중이용시설 및 공동주택 설치자는 「실내공기질 관리법」 제11조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 적합판정을 받은 건축자재를 사용하여야 하며, 이를 확인하기 위한 실내재료 마감표 및 건축자재에 대한 시험확인서를 보관하여야 한다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 관련법령에 의거 기준에 적합한 건축자재를 사용하고 이를 확인하기 위한 시험확인서를 보관하겠음.</li> </ul>	반영
환경정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 실내공기질 측정결과 공고</li> <li>- 「실내공기질 관리법」 제9조 및 시행규칙 제7조에 따라 실내공기질 측정결과를 주민 입주 7일 전부터 60일간 다음 각 호의 장소 등에 주민들이 잘 볼 수 있도록 공고하여야 한다.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공동주택 관리사무소 입구 게시판</li> <li>2. 각 공동주택 출입문 게시판</li> <li>3. 시공자의 인터넷 홈페이지</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 관련법령에 의거 실내공기질 측정 결과를 공고하도록 하겠음.</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의 2 및 같은 법 시행령 제18조의7, 경기도 환경친화적 자동차의 보급 및 이용 활성화를 위한 조례 제9조 및</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 사업시행인가시 관련법령에 의거하여 전기자동차 등 충전시설을 설치하도록 계획하겠음.</li> </ul>	반영

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>제11조에 따라, 전기자동차 등 충전시설 설치 기준을 준수하여야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조례에 따라 충전시설을 설치하여야 하는 시설의 소유자 또는 건축주는 다음 각 호에 관한 사항을 건축계획에 포함하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 필요한 충전시설의 종류 및 수량</li> <li>2. 충전시설의 운영계획</li> <li>3. 필요 전력 수급 계획</li> <li>4. 전기자동차의 전용주차구역 설치여부</li> <li>5. 그 밖에 충전시설의 설치를 위하여 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol> </li> <li>- 충전시설의 수량은 총 주차대수의 100분의 2 이상 설치(최초인가일이 2022. 1. 28. 이전)</li> <li>- 충전시설의 수량은 총 주차대수의 100분의 5 이상 설치(최초인가일이 2022. 1. 28. 이후)</li> <li>- 충전시설 설치 수량을 산정하는 경우 소수점을 반올림하여 계산함</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다세대 주택으로 폐수 및 대기배출시설 인허가 대상 아님</li> </ul>	-	-
환경정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제35조 및 같은법 시행규칙 제31조 제1항의 규정에 따라, 도시가스(LNG)가 공급되는 경우, 가정용 보일러(시간당 증발량이 0.1톤 미만이거나 시간당 열량이 61,900킬로칼로리 미만의 보일러)는 “1종 보일러”를 설치(‘20.4.3. 시행)하여야 함</li> <li>- (1종 보일러) 환경기술 및 환경산업지원법 제17조에 따른 환경표지 인증을 받은 보일러</li> <li>- (친환경보일러 인증현황) <a href="http://el.keiti.re.kr">http://el.keiti.re.kr</a> → 정보마당 → 인증현황자료실 → 보일러 인증현황</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업대상지는 지역난방으로 추진할 예정으로 해당사항이 없으나 개별난방으로 추진시 관련법령에 의거하여 기준에 적합한 보일러를 설치하도록 하겠음.</li> </ul>	반영

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획				반영 여부															
공원과	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제5조 (도시공원 또는 녹지의 확보기준)를 준수하여 개발계획에 따른 공원 및 녹지의 면적을 확보하여 주시기 바람.	<div>• 관련법령에 의거 기준을 준수하여 공원 및 녹지면적을 계획하였음.</div> <table><tr><td>필요면적 (부지면적 의 5%)</td><td>필요면적 (1세대당 /2㎡)</td><td>필요면적 (증가인구 1인/3㎡)</td><td colspan="2">계획면적</td></tr><tr><td>1,389</td><td>1,210</td><td>1,440</td><td colspan="2">1,490.7</td></tr><tr><td>해당 없음</td><td>해당 없음</td><td>대상지 적용</td><td colspan="2">기준 1,440㎡ 이</td></tr></table>				필요면적 (부지면적 의 5%)	필요면적 (1세대당 /2㎡)	필요면적 (증가인구 1인/3㎡)	계획면적		1,389	1,210	1,440	1,490.7		해당 없음	해당 없음	대상지 적용	기준 1,440㎡ 이		반영
	필요면적 (부지면적 의 5%)	필요면적 (1세대당 /2㎡)	필요면적 (증가인구 1인/3㎡)	계획면적																	
1,389	1,210	1,440	1,490.7																		
해당 없음	해당 없음	대상지 적용	기준 1,440㎡ 이																		
	• 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조 및 제16조2에 따라 별도 협의 후 공원조성계획 수립하여 입안신청하여 주시기 바람. (공원조성계획 의제처리 대상아님) • 소공원의 조성계획 수립 시 도시공원 녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침 제4장 도시공원의 유형별 세부기준에 따라 공원조성계획 수립하여 주시기 바람.	• 사업시행인가시 관련법령에 의거하여 공원조성계획 수립 후 입안신청하겠습니다.				반영															
녹지과	• 산지관리법 협의 대상일 경우 관련법에 따라 부가서류를 제출하여 주시기 바랍니다. • 산지관리법에 따른 의제 처리대상이 아닐경우 협의 대상에서 제외하여 주시기 바랍니다.	• 관련법령에 의거 산지협의를 진행하겠습니다.				반영															
도시계획과	• 주택재건축정비구역 변경 결정에 따른 지구단위계획구역 변경에 대한 도면 자료를 첨부하여 주시기 바람. • 지형도면의 작성에 관한 사항은 「지역지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침」에 맞게 작성 및 제출하여 주시기 바라며, 같은 지침 제14조에 따라 효력발생일 2주전까지 검수 요청하여 주시고, 토지이음 및 도시계획정보체계 (UPIS) 등재용 전산자료[고시문, jpg파일, cad(*dwg)파일]을 제출하여 주시기 바람.	• 향후 관련법령에 의거하여 도면자료 작성 후 검수 요청 및 제출하겠습니다.				반영															
	• 도시계획시설사업에 대해서는 도시군계획시설결정구조 및 설치기준에 부합하도록 조성하시기 바라며, 공사가 완료되면 국토계획법 제98조에 따라 공사완료보고서를 제출하여 주시기 바랍니다.	• 설치기준에 부합하도록 조성하고 향후 공사 완료 시 공사완료보고서 제출하겠습니다.				반영															

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
건설도로과	<b>&lt;도로행정팀&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>고잔연립7구역 주택재건축 정비사업구역 내 「도시 및 주거환경정비법」 제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)에 따른 무상귀속 협의 대상 국·공유지가 있는 경우 별도 협의바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행인가시 국·공유지에 대하여 별도 협의하겠음.</li> </ul>	반영
	<b>&lt;도로시설1팀&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>현재 신청된 '중로2-20'의 선형(S자) 변경내용은 당초 '집산도로'로서 결정된 도로의 본 도로 기능에 적합하지 못하므로 신청된 선형 및 폭원으로 설치불가</li> <li>「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 따른 최소설계속도 및 설치기준에 적합하도록 도로 선형 및 설계 재검토 필요.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중로 2-20호선(보화로)의 도로선형을 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 따른 설치기준에 적합하도록 S자형에서 완만한 단일곡선형으로 개선하였음.</li> <li>&lt;첨부1. 토지이용계획도&gt;</li> <li>&lt;첨부2. 교통처리계획도&gt;</li> </ul>	반영
시민안전과	<ul style="list-style-type: none"> <li>「자연재해대책법」 제4조 (재해영향평가등의 협의) 및 같은법 제19조의6(개발사업 시행자 등의 우수유출 저감시설 설치)에 의거 재해영향평가등의 협의 및 우수유출저감대책 수립 대상이 아님을 알려드립니다.</li> </ul>	-	-
경기도 안산교육청	<b>&lt;기획경영과&gt;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>고잔연립7구역 주택재건축사업 관련 학생배치에 대한 사항은 추후 사업시행인가 시 재협의하시기 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행인가시 재협의하겠음.</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 주택재건축사업으로 인해 학생배치에 어려움이 있는 경우, 「학교용지확보등에관한특례법」 제3조에 따라 사업시행자가 학교시설 증축 등의 학생배치를 위한 대책을 마련하여야 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>추후 여건 변화시 학생배치가 가능하도록 대책 마련하겠음.</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>고잔연립7구역 주택재건축사업(고잔동 613-1번지 일원)은 「교육환경 보호에 관한 법률」제6조제1항제4~5호 및 「동법 시행령」제16조제5항에 의거</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 사업시행인가 신청 전에 교육환경평가서를 제출하도록 하겠음.</li> </ul>	반영

협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>교육환경평가 대상 사업이므로 사업시행계획인가 신청 예정일 60일 전에 교육환경평가서를 제출하여 승인 절차를 이행하시기 바람</p>		
	<p>〈평생교육건강과〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동 소재지는 행복한유치원 교육환경보호구역 내 위치함</li> <li>• 동 시설이「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 금지 행위 및 시설 (붙임참고)에 해당될 경우 저촉됨(시설 내에「교육환경 보호에 관한 법률」제9조에 따른 시설을 포함할 경우에도 해당)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동 시설 및 시설 내에 금지 행위 및 시설이 포함되지 않도록 하겠음.</li> </ul>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 또한, 동 소재지는 행복한유치원 경계 및 출입문과 인접한 곳으로 해당 시설 공사로 인한 학생들의 보건위생 등의 저해요인이 발생하지 않도록 조치를 바람</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 학생들의 보건위생 저해요인이 발생하지 않도록 저감방안안을 수립하여 조치하겠음.</li> </ul>	반영
서울지방 항공청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안산시 주택과-40349(2022. 12. 15.)호와 관련됩니다.</li> <li>• 귀 시에서 협의 요청한 안산시 단원구 고잔동 613-1번지 일원 주택재건축사업 변경신청 관련 우리청의 의견을 아래와 같이 회신합니다.</li> </ul> <p>가. 해당 건축물은 장애물제한구역 밖에 위치하고 있고, 지표로부터 높이가 150m 미만(111m)이므로 공항시설법 제36조 및 같은 법 시행규칙 제28조에 따른 항공장애 표시등(주간표지 포함) 설치 대상에 해당되지 않음.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련법령에 의거 공사전 건설용 크레인 설치시 사전에 협의하겠음.</li> </ul>	반영
서울지방 항공청	<p>나. 다만, 동 건축물의 건설을 위해 설치되는 건설용 크레인은 지표로부터 높이가 60m 이상일 경우 항공장애 표시등(주간표지 포함) 설치 대상에 해당되므로 우리 청과 항공장애표시등(주간표지 포함) 설치에 대하여 사전 협의하여야 함.</p> <p>끝.</p>	-	-



협의부서	협 의 의 건	조 치 계 획	반영 여부
경기도 교육청	• 의견없음	-	-
경기도 지방경찰청 안산단원 경찰서	• (차로 확보) 편도 1차로 운영시 교통정체 유발 우회전 전용차로 확보	• 삼일로방면 우회전 차로를 확보(15→18m)하도록 계획하였음. 〈첨부2. 교통처리계획도〉	반영
	• (좌회전차로 추가 확보) 좌회전 대기차로 공간 부족 예상되니 추가 확보 필요	• 삼일로상에서 중로 2-20호선(보화로)방면 좌회전대기차로의 길이를 추가 확보하도록 계획하였음. - 현황 : L=22.0m - 계획 : L=65.0m → 80.0m 〈첨부2. 교통처리계획도〉	반영
	• (노면 보완) 직진차선 중앙선이 어긋나 있으니 칼라유도선 등 시설물 보완	• 차로의 운영계획을 변경하여 대향방면 직진차선간 어긋남이 없도록 계획하였음. 〈첨부2. 교통처리계획도〉	반영
	• (비정형교차로 개선) 우회전 사고 다발지점으로 사업지 진입차량의 증가로 사고 우려 높으니 곡선부 정비, 버스정류장 이설 필요하며, 신호등 전후방 설치 필요	• 차로내 곡선부의 선형을 개선 및 정비와 병행하여 전후방 신호기를 설치토록 계획하였음. • 버스정류장 이설에 대해서는 추후 사업진행시 관련기관과 협의시행토록 하겠음. 〈첨부2. 교통처리계획도〉	반영
	• (일방통행 시설 보완) 일방통행 변경으로 시점부 표지판 및 노면 보완 설치 필요	• 일방통행변경에 따른 시점부 표지판 및 노면 보완토록 계획하였음. 〈첨부2. 교통처리계획도〉	반영

## □ 관계법령 발췌

### ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)

- ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.