

◎국토교통부고시 제2022-781호

국토교통부고시 제2021-1397호(2021.12.28.)로 승인된 안산장상 공공주택지구 지구계획에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조 제6항에 따라 지구계획 변경(1차)을 승인하고 그 내용을 고시합니다.

2022년 12월 27일

국토교통부장관

**안산장상 공공주택지구 지구계획 변경(1차) 승인**

1. 지구계획 변경(1차)

가. 지구계획의 개요(변경)

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

- 명 칭 : 안산장상 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 안산시 상록구 장상동, 장하동, 수암동, 부곡동, 양상동 일원
- 면 적 : 2,213,319㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

명칭	소재지		대표자 성명	
경기도	기정	경기도 수원시 팔달구 효원로1(매산로3가)	기정	경기도지사 권한대행 오 병 권
	변경	경기도 수원시 영통구 도청로 30(이의동)	변경	김 동 연
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)		기정	김 현 준
			변경	이 한 준
경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46 (권선동)		기정	사장 직무대행 안 태 준
			변경	사장 직무대행 전 형 수
안산도시공사	경기도 안산시 단원구 적금로 202 (고잔동)		서 영 삼	

3) 사업시행기간(변경없음) : 2020년 5월 4일(지구지정 고시일) ~ 2027년 12월 31일

나. 토지이용계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고	
총 계		2,213,319	100.0		
주택 건설 용지	소 계	503,853	22.8		
	단독주택	계	68,128	3.1	220필지
		주거전용	58,353	2.6	186필지
		점포겸용	9,775	0.5	34필지
	아파트		410,744	18.6	
	근린생활시설		24,981	1.1	

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비 고	
공공 시설 용지	소 계	1,709,466	77.2		
	상업시설	15,988	0.7		
	복합 시설	소 계	200,233	9.0	
		공공복합	44,700	2.0	
		주상복합	155,533	7.0	
	도시 지원 시설	소 계	202,807	9.2	
		업무시설	41,336	1.9	
		공공업무시설	11,469	0.5	
		자족시설	150,002	6.8	
	교육 시설	소 계	78,471	3.5	
		유치원	5,432	0.2	
		초등학교	41,989	1.9	
		중학교	17,060	0.8	
		고등학교	13,990	0.6	
	공원 녹지	소 계	802,863	36.3	
		공원	469,891	21.2	근린 8개소, 소 9개소, 어 1개소, 문화 4개소, 체육 1개소, 수변 2개소
		녹지	106,736	4.8	완충 8개소, 경관 11개소, 연결 1개소
		하천	170,027	7.7	지방하천 1개소, 소하천 5개소
		광장	4,386	0.2	
		공공공지	41,014	1.9	6개소
		보행자도로(10m 이상)	10,809	0.5	
		저류지	(31,080)	(1.4)	(공원 내 중복결정 3개소)
	기타 시설	소 계	42,078	1.9	
		복지시설	3,609	0.2	
		복합커뮤니티	1,443	0.1	
		종교시설	4,047	0.2	2개소
		주유소	4,578	0.2	
철도시설		3,350	0.1		
주차장		16,217	0.7	10개소	
폐기물처리시설		(8,595)	(0.4)	(공원 내 중복결정 1개소)	
하수처리시설		(12,576)	(0.6)	(공원 내 중복결정 1개소)	
전기공급설비		4,994	0.2	CH부지 8개소	
열공급설비		3,840	0.2	1개소	
도로	소 계	367,026	16.6		
	도로	363,084	16.4		
	보행자도로(10m 미만)	3,942	0.2		

※ ( )는 중복결정된 면적 및 구성비임

※ 전체 하천면적 184,753m<sup>2</sup>(중복결정 14,726m<sup>2</sup> 포함)

다. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 인구계획(변경)

○ 기정 : 33,745인 (인구밀도 152.5인/ha)

※ 「2020년 안산 도시기본계획 재수립 일부 변경」에서 설정한 2020년 가구당인구수 지표 (2.5인/호) 적용 행복주택은 가구당 인구 1.6인/호 적용

○ 변경 : 33,960인 (인구밀도 153.4인/ha) 증) 215인

2) 주택건설 계획(변경)

○ 기정 : 14,593호 (단독주택 220호, 공동 14,373호)

○ 변경 : 14,579호 (단독주택 220호, 공동 14,359호) 감) 14호

구 분	면적(m <sup>2</sup> )			계획호수(호)			수용인구(인)			비 고
	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감	
합 계	679,105	679,105	-	14,593	14,579	감) 14	33,745	33,960	증) 215	단독(1.5) : 공동(98.5)
단독주택	소 계	68,128	68,128	-	220	220	-	550	550	-
	주거전용	58,353	58,353	-	186	186	-	465	465	-
	점포겸용	9,775	9,775	-	34	34	-	85	85	-
공동주택	소 계	610,977	610,977	-	14,373	14,359	감) 14	33,195	33,410	증) 215
	60m <sup>2</sup> 이하	340,125	344,614	증) 4,489	8,921	8,985	증) 64	19,561	19,971	증) 410
	60~85m <sup>2</sup>	217,775	213,286	감) 4,489	4,465	4,387	감) 78	11,165	10,970	감) 195
	85m <sup>2</sup> 초과	53,077	53,077	-	987	987	-	2,469	2,469	-

[건설호수 비율]  
 - 기정  
 60m<sup>2</sup> 이하: 60~85m<sup>2</sup> : 85m<sup>2</sup> 초과  
 = 62.1% : 31.0% : 6.9%  
 - 변경  
 60m<sup>2</sup> 이하: 60~85m<sup>2</sup> : 85m<sup>2</sup> 초과  
 = 62.6% : 30.5% : 6.9%

※ 주택건설용지는 단독주택용지, 아파트용지, 복합용지(주상복합, 공공복합) 내 수용세대수 포함

3) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

가) 단독 및 공동주택(변경)

○ 기정

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )	용적률 (%)	평균공급 면적(m <sup>2</sup> )	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형	
합 계	679,105			14,593	100.0	33,745		
단독주택	소 계	68,128		220	1.5	550		
	R1(주거전용)	58,353	150	310	1.3	465		
	R2(점포겸용)	9,775	180	288	0.2	85		
공동주택	중 계	610,977		14,373	98.5	33,195		
	소 계	410,744		10,148	69.5	23,278		
	아파트	A(60m <sup>2</sup> 이하) 계	266,905		7,494	51.3	16,642	
		계	21,427		449	3.1	1,123	
		A-1	60m <sup>2</sup> 이하	14,285	175	83	2.1	748
	60m <sup>2</sup> 이하	7,142	175	83	1.0	375	신혼희망(행복주택)	

구 분		면 적 (㎡)	용 적 륜 (%)	평 균 공 급 면 적 (㎡)	건 설 호 수 (호)	구 성 비 (%)	인 구 (인)	주 택 유 형		
공 동 주 택	아 파 트	계	27,368			643	4.4	1,608		
		A-2	60㎡ 이하	18,245	195	83	429	2.9	1,073	신혼희망(공공분양)
			60㎡ 이하	9,123	195	83	214	1.5	535	신혼희망(행복주택)
		A-3	60㎡ 이하	9,271	200	60	309	2.1	773	통합공공임대
		A-4	60㎡ 이하	44,094	195	60	1,433	9.8	3,583	통합공공임대
		A-5	60㎡ 이하	17,837	200	45	793	5.5	1,983	통합공공임대
		A-6	60㎡ 이하	16,054	200	85	378	2.6	605	공공분양
		A-7	60㎡ 이하	20,343	200	51	798	5.5	1,277	통합공공임대
		A-8	60㎡ 이하	17,054	200	51	669	4.6	1,070	통합공공임대
		A-9	60㎡ 이하	42,087	140	85	673	4.6	1,683	공공분양
		A-10	60㎡ 이하	12,989	200	80	325	2.2	813	민간분양
		A-11	60㎡ 이하	15,472	160	51	485	3.3	776	통합공공임대
	A-12	60㎡ 이하	22,909	200	85	539	3.7	1,348	공공분양	
	B(60~85㎡) 계		114,565			1,957	13.4	4,893		
	B-1	60~85㎡	34,374	140	105	458	3.2	1,145	민간분양	
	B-2	60~85㎡	20,162	185	105	355	2.4	888	민간분양	
	B-3	60~85㎡	22,234	200	105	424	2.9	1,060	민간임대	
	B-4	60~85㎡	37,795	200	105	720	4.9	1,800	민간분양	
	S(규모혼합) 계		29,274			697	4.8	1,743		
	S-1	60㎡ 이하	23,419	200	80	585	4.0	1,463	민간분양	
		60~85㎡	5,855	200	105	112	0.8	280	민간분양	
소 계		155,533			3,504	24.0	8,764			
주상복합(60㎡ 이하) 계		5,101			121	0.8	303			
M-1	60㎡ 이하	5,101	210	80	121	0.8	303	민간분양		
주상복합(60~85㎡)		44,281			1,080	7.4	2,701			
계		17,839			423	2.9	1,058			
M-2	(1) 60~85㎡	5,869	280	105	141	1.0	353	민간분양		
	(2) 60~85㎡	11,970	275	105	282	1.9	705	민간분양		
계		26,442			657	4.5	1,643			
M-5	(1) 60~85㎡	9,836	290	105	244	1.7	610	민간분양		
	(2) 60~85㎡	16,606	290	105	413	2.8	1,033	민간분양		
주상 복합 (주거 90%)										

구 분		면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형			
공 동 주 택	주상 복합 (주거 90%)	주상복합(규모혼합) 계		106,151			2,303	15.8	5,760		
		계		22,595			492	3.3	1,231		
		M-3	(1)	60~85㎡	4,971	290	105	124	0.8	310	민간분양
				85㎡ 초과	4,971	290	140	93	0.6	233	민간분양
		(2)	60~85㎡	6,326	290	105	157	1.1	393	민간분양	
			85㎡ 초과	6,327	290	140	118	0.8	295	민간분양	
		계		29,105			646	4.4	1,616		
		(1)	60~85㎡	6,067	290	105	151	1.0	378	민간분양	
			85㎡ 초과	6,068	290	140	113	0.8	283	민간분양	
		(2)	60~85㎡	8,485	300	105	218	1.5	545	민간분양	
	85㎡ 초과		8,485	300	140	164	1.1	410	민간분양		
	계		25,341			532	3.7	1,330			
	M-6	60~85㎡	12,670	280	105	304	2.1	760	민간분양		
		85㎡ 초과	12,671	280	140	228	1.6	570	민간분양		
	계		29,110			633	4.4	1,583			
	M-7	60~85㎡	14,555	290	105	362	2.5	905	민간분양		
		85㎡ 초과	14,555	290	140	271	1.9	678	민간분양		
	공공 복합 (주거 70%)	소 계		44,700			721	5.0	1,153		
PM-1		60㎡ 이하	10,343	155	51	220	1.5	352	통합공공임대		
PM-2		60㎡ 이하	8,976	100	51	123	0.9	197	통합공공임대		
PM-3		60㎡ 이하	10,525	100	51	144	1.0	230	통합공공임대		
PM-4		60㎡ 이하	14,856	115	51	234	1.6	374	통합공공임대		

- ※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- ※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- ※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구 계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
- ※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- ※ 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

○ 변경

구 분		면 적 (m <sup>2</sup> )	용적률 (%)	평균공급 면적(m <sup>2</sup> )	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형	
합 계		679,105			14,579	100.0	33,960		
단독 주택	소 계	68,128			220	1.5	550		
	R1(주거전용)	58,353	150	310	186	1.3	465		
	R2(점포겸용)	9,775	180	288	34	0.2	85		
중 계		610,977			14,359	98.5	33,410		
공 동 주 택	소 계	410,744			10,134	69.5	23,493		
	A(60m <sup>2</sup> 이하) 계	272,919			7,641	52.4	17,260		
	계		21,427			449	3.1	1,123	
	A-1	60m <sup>2</sup> 이하	14,285	175	83	299	2.1	748	신혼희망(공공분양)
		60m <sup>2</sup> 이하	7,142	175	83	150	1.0	375	신혼희망(행복주택)
	A-2	60m <sup>2</sup> 이하	29,274	200	85	689	4.7	1,723	공공분양
	A-3	60m <sup>2</sup> 이하	9,271	200	60	309	2.1	773	통합공공임대
	A-4	60m <sup>2</sup> 이하	44,094	195	60	1,433	9.8	3,583	통합공공임대
	A-5	60m <sup>2</sup> 이하	17,837	200	45	793	5.5	1,983	통합공공임대
	A-6	60m <sup>2</sup> 이하	20,162	185	85	439	3.0	1,098	공공분양
	A-7	60m <sup>2</sup> 이하	22,909	200	51	898	6.2	1,437	통합공공임대
	A-8	60m <sup>2</sup> 이하	17,054	200	51	669	4.6	1,070	통합공공임대
	A-9	60m <sup>2</sup> 이하	42,087	140	85	673	4.6	1,683	공공분양
	A-10	60m <sup>2</sup> 이하	12,989	200	80	325	2.2	813	민간분양
	A-11	60m <sup>2</sup> 이하	15,472	160	51	485	3.3	776	통합공공임대
	A-12	60m <sup>2</sup> 이하	20,343	200	85	479	3.3	1,198	공공분양
	B(60~85m <sup>2</sup> ) 계		110,457			1,894	12.9	4,735	
	B-1	60~85m <sup>2</sup>	34,374	140	105	458	3.2	1,145	민간분양
	B-2	60~85m <sup>2</sup>	16,054	200	110	292	2.0	730	공공분양
	B-3	60~85m <sup>2</sup>	22,234	200	105	424	2.9	1,060	민간임대
B-4	60~85m <sup>2</sup>	37,795	200	105	720	4.9	1,800	민간분양	
S(규모혼합) 계		27,368			599	4.2	1,498		
S-1	60m <sup>2</sup> 이하	21,894	195	85	502	3.5	1,255	공공분양	
	60~85m <sup>2</sup>	5,474	195	110	97	0.7	243	공공분양	

구 분		면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형	
공 동 주 택	소 계	155,533			3,504	24.0	8,764		
	주상복합(60㎡ 이하) 계	5,101			121	0.8	303		
	M-1	60㎡ 이하	5,101	210	80	121	0.8	303	민간분양
	주상복합(60~85㎡) 계	44,281			1,080	7.4	2,701		
	계	17,839			423	2.9	1,058		
	M-2	(1) 60~85㎡	5,869	280	105	141	1.0	353	민간분양
	(2) 60~85㎡	11,970	275	105	282	1.9	705	민간분양	
	계	26,442			657	4.5	1,643		
	M-5	(1) 60~85㎡	9,836	290	105	244	1.7	610	민간분양
	(2) 60~85㎡	16,606	290	105	413	2.8	1,033	민간분양	
	주상복합(규모혼합) 계	106,151			2,303	15.8	5,760		
	계	22,595			492	3.3	1,231		
	M-3	(1) 60~85㎡	4,971	290	105	124	0.8	310	민간분양
	85㎡ 초과	4,971	290	140	93	0.6	233	민간분양	
	(2) 60~85㎡	6,326	290	105	157	1.1	393	민간분양	
	85㎡ 초과	6,327	290	140	118	0.8	295	민간분양	
	계	29,105			646	4.4	1,616		
	M-4	(1) 60~85㎡	6,067	290	105	151	1.0	378	민간분양
	85㎡ 초과	6,068	290	140	113	0.8	283	민간분양	
	(2) 60~85㎡	8,485	300	105	218	1.5	545	민간분양	
	85㎡ 초과	8,485	300	140	164	1.1	410	민간분양	
계	25,341			532	3.7	1,330			
M-6	60~85㎡	12,670	280	105	304	2.1	760	민간분양	
85㎡ 초과	12,671	280	140	228	1.6	570	민간분양		
계	29,110			633	4.4	1,583			
M-7	60~85㎡	14,555	290	105	362	2.5	905	민간분양	
85㎡ 초과	14,555	290	140	271	1.9	678	민간분양		
공공 복합 (주거 70%)	소 계	44,700			721	5.0	1,153		
PM-1	60㎡ 이하	10,343	155	51	220	1.5	352	통합공공임대	
PM-2	60㎡ 이하	8,976	100	51	123	0.9	197	통합공공임대	
PM-3	60㎡ 이하	10,525	100	51	144	1.0	230	통합공공임대	
PM-4	60㎡ 이하	14,856	115	51	234	1.6	374	통합공공임대	

- ※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- ※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- ※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구 계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
- ※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- ※ 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

나) 근린생활시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		8개소	24,981	
근린생활시설	근생1-1	안산시 상록구 수암동 439-1 일원	1,933	
	근생1-2	안산시 상록구 수암동 434-2 일원	3,287	
	근생1-3	안산시 상록구 수암동 121-4 일원	3,482	
	근생1-4	안산시 상록구 장상동 18-29 일원	1,284	
	근생1-5	안산시 상록구 장상동 35-60 일원	4,274	
	근생2-1	안산시 상록구 장하동 15-1 일원	1,725	
	근생2-2	안산시 상록구 장상동 35-279 일원	4,384	
	근생2-3	안산시 상록구 장상동 105 일원	4,612	

라. 상업시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		4개소	15,988	
상업시설	상업1	안산시 상록구 장하동 138 일원	3,315	
	상업2	안산시 상록구 장하동 125-2 일원	3,736	
	상업3	안산시 상록구 장하동 132 일원	3,551	
	상업4	안산시 상록구 장하동 126 일원	5,386	

마. 복합시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		15개소	200,233	
공공복합	소계	4개소	44,700	
	공공복합1	안산시 상록구 장하동 291 일원	10,343	
	공공복합2	안산시 상록구 장하동 299 일원	8,976	
	공공복합3	안산시 상록구 장하동 510 일원	10,525	
	공공복합4	안산시 상록구 장하동 511 일원	14,856	
주상복합	소계	11개소	155,533	
	주상복합1	안산시 상록구 수암동 125-4 일원	5,101	
	주상복합2-1	안산시 상록구 장상동 241 일원	5,869	
	주상복합2-2	안산시 상록구 장상동 254-2 일원	11,970	
	주상복합3-1	안산시 상록구 장상동 477-2 일원	9,942	
	주상복합3-2	안산시 상록구 장상동 469 일원	12,653	
	주상복합4-1	안산시 상록구 장상동 490 일원	12,135	
	주상복합4-2	안산시 상록구 장상동 475-1 일원	16,970	
	주상복합5-1	안산시 상록구 장상동 499 일원	9,836	
	주상복합5-2	안산시 상록구 장상동 494-1 일원	16,606	
주상복합6	안산시 상록구 부곡동 122 일원	25,341		
주상복합7	안산시 상록구 부곡동 146 일원	29,110		

바. 도시지원시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		26개소	202,807	
업무시설	소계	10개소	41,336	
	업무1	안산시 상록구 장하동 142-8 일원	2,689	
	업무2	안산시 상록구 장하동 280-1 일원	2,983	
	업무3	안산시 상록구 장하동 290-7 일원	4,000	
	업무4	안산시 상록구 장하동 270 일원	3,913	
	업무5	안산시 상록구 장하동 139-1 일원	2,480	
	업무6	안산시 상록구 장하동 284 일원	2,520	
	업무7	안산시 상록구 장하동 142-11 일원	7,133	
	업무8	안산시 상록구 장상동 208-2 일원	5,538	
	업무9	안산시 상록구 부곡동 120 일원	4,984	
	업무10	안산시 상록구 부곡동 125 일원	5,096	
공공업무시설	소 계	4개소	11,469	
	공공업무1	안산시 상록구 수암동 138-1 일원	4,359	
	공공업무2	안산시 상록구 장상동 34-16 일원	2,547	
	공공업무3	안산시 상록구 장상동 239 일원	2,446	
	공공업무4	안산시 상록구 부곡동 42 일원	2,117	
자족시설	소 계	12개소	150,002	
	자족1	안산시 상록구 수암동 68-1 일원	5,284	
	자족2	안산시 상록구 수암동 152-6 일원	21,429	
	자족3	안산시 상록구 수암동 156-2 일원	7,697	
	자족4	안산시 상록구 수암동 152-40 일원	2,966	
	자족5	안산시 상록구 부곡동 34 일원	22,746	
	자족6	안산시 상록구 부곡동 83-10 일원	12,063	
	자족7	안산시 상록구 부곡동 107-11 일원	6,900	
	자족8	안산시 상록구 부곡동 110 일원	22,791	
	자족9	안산시 상록구 양상동 282-11 일원	23,894	
	자족10	안산시 상록구 양상동 258 일원	10,562	
	자족11	안산시 상록구 양상동 274 일원	6,544	
	자족12	안산시 상록구 부곡동 126-4 일원	7,126	

사. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)

1) 교통시설 계획(변경없음)

가) 도로

구분	합계			1류			2류			3류			
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)										
합 계	122	22,298	372,045	36	8,009	145,389	52	8,663	125,673	34	5,626	100,983	
일반 도로	소계	84	20,624	357,294	26	7,028	135,570	45	8,354	122,737	13	5,242	98,987
	광로	1	1,736	12,352							1	1,736	12,352
	대로	8	2,838	90,559	2	398	15,207	3	30	1,081	3	2,410	74,271
	중로	31	11,830	217,780	15	5,769	111,954	9	5,054	94,050	7	1,007	11,776
	소로	44	4,220	36,603	9	861	8,409	33	3,270	27,606	2	89	588
보행자 전용 도로	소계	38	1,674	14,751	10	981	9,819	7	309	2,936	21	384	1,996
	중로	1	66	990				1	66	990			
	소로	37	1,608	13,761	10	981	9,819	6	243	1,946	21	384	1,996

※ 광로 3-11호선(수도권제1순환고속도로)의 도로구역 면적(5,790㎡) 미포함

나) 철도시설

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		3개소		3,350
철도	철도1	안산시 상록구 장하동 135 일원	1,429	
	철도2	안산시 상록구 장하동 136 일원	1,144	
	철도3	안산시 상록구 부곡동 156-3 일원	777	

다) 주차장

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		10개소		16,217
주차장	주1	안산시 상록구 수암동 141-4 일원	5,273	
	주2	안산시 상록구 수암동 455-13 일원	184	
	주3	안산시 상록구 장하동 67-3 일원	1,195	

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
주차장	주4	안산시 상록구 장하동 104-1 일원	921	
	주5	안산시 상록구 장상동 238 일원	977	
	주6	안산시 상록구 장하동 280-1 일원	3,226	
	주7	안산시 상록구 장상동 500 일원	713	
	주8	안산시 상록구 부곡동 40-1 일원	493	
	주9	안산시 상록구 부곡동 42 일원	1,735	
	주10	안산시 상록구 부곡동 124-2 일원	1,500	

2) 공간시설 계획(변경없음)

가) 공원

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계		25개소	469,891	
근린공원	소계	8개소	277,185	
	근린1	안산시 상록구 장하동 100-6 일원	54,429	
	근린2	안산시 상록구 장상동 236 일원	17,313	유수지1 중복결정 포함(7,599m <sup>2</sup> )
	근린3	안산시 상록구 부곡동 19-2 일원	35,830	유수지2 중복결정 포함(18,081m <sup>2</sup> )
	근린4	안산시 상록구 부곡동 2-62 일원	52,773	
	근린5	안산시 상록구 양상동 292-1 일원	10,910	
	근린6	안산시 상록구 부곡동 128-8 일원	27,240	유수지3 중복결정 포함(5,400m <sup>2</sup> )
	근린7	안산시 상록구 부곡동 167 일원	41,788	
	근린8	안산시 상록구 부곡동 205-1 일원	36,902	
소공원	소계	9개소	14,020	
	소1	안산시 상록구 장상동 35-11 일원	1,061	
	소2	안산시 상록구 장하동 67-5 일원	985	
	소3	안산시 상록구 장하동 75-1 일원	453	
	소4	안산시 상록구 장하동 99-4 일원	342	
	소5	안산시 상록구 장상동 500 일원	457	
	소6	안산시 상록구 장상동 492 일원	1,330	
	소7	안산시 상록구 장상동 494-10 일원	1,752	
	소8	안산시 상록구 부곡동 39-5 일원	700	
	소9	안산시 상록구 양상동 256 일원	6,940	

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
어린이공원	소계	1개소	4,563	
	어린이1	안산시 상록구 수암동 439-5 일원	4,563	
문화공원	소계	4개소	107,706	
	문화1	안산시 상록구 장하동 40-4 일원	28,925	
	문화2	안산시 상록구 장상동 103-1 일원	22,009	
	문화3	안산시 상록구 장상동 209-4 일원	28,914	
	문화4	안산시 상록구 양상동 337-2 일원	27,858	하수처리시설 중복결정 포함(12,576m <sup>2</sup> ) 폐기물처리시설 중복결정 포함(8,595m <sup>2</sup> )
체육공원	소계	1개소	24,628	
	체육1	안산시 상록구 장하동 19-11 일원	24,628	
수변공원	소계	2개소	41,789	
	수변1	안산시 상록구 장하동 123-2 일원	19,554	
	수변2	안산시 상록구 장상동 481-3 일원	22,235	

나) 녹지

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
계		20개소	106,736	
완충녹지	소계	8개소	34,331	
	완충1	안산시 상록구 수암동 90 일원	3,441	
	완충2	안산시 상록구 장하동 16-1 일원	2,564	
	완충3	안산시 상록구 장하동 83 일원	5,036	
	완충4	안산시 상록구 장하동 78-1 일원	5,032	
	완충5	안산시 상록구 수암동 429-5 일원	404	
	완충6	안산시 상록구 장상동 89-10 일원	10,513	
	완충7	안산시 상록구 장상동 445-7 일원	5,458	
	완충8	안산시 상록구 부곡동 2-28 일원	1,883	
경관녹지	소계	11개소	68,807	
	경관1	안산시 상록구 수암동 78-1 일원	24,647	
	경관2	안산시 상록구 장하동 2-7 일원	1,094	
	경관3	안산시 상록구 장하동 96-2 일원	13,533	
	경관4	안산시 상록구 장하동 270 일원	1,443	

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
경관녹지	경관5	안산시 상록구 장상동 489 일원	1,368	
	경관6	안산시 상록구 부곡동 2-32 일원	2,206	
	경관7	안산시 상록구 부곡동 93-24 일원	7,127	
	경관8	안산시 상록구 양상동 305-1 일원	8,986	
	경관9	안산시 상록구 부곡동 156-5 일원	3,392	
	경관10	안산시 상록구 양상동 306 일원	4,748	
	경관11	안산시 상록구 부곡동 156-4 일원	263	
연결녹지	소계	1개소	3,598	
	연결1	안산시 상록구 수암동 151-1 일원	3,598	

다) 광장

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		3개소	10,689	
일반광장	광장1	안산시 상록구 장하동 131-1 일원	4,386	
	광장2	안산시 상록구 장하동 126 일원	3,301	도로 내 중복결정(3,301m <sup>2</sup> ) 하천2 중복결정 포함(920m <sup>2</sup> )
	광장3	안산시 상록구 장상동 477-3 일원	3,002	도로 내 중복결정(3,002m <sup>2</sup> )

라) 공공공지

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		6개소	41,014	
공공공지	공지1	안산시 상록구 수암동 114 일원	7,068	
	공지2	안산시 상록구 수암동 10 일원	4,084	하천17 중복결정 포함(263m <sup>2</sup> )
	공지3	안산시 상록구 장상동 56 일원	8,043	
	공지4	안산시 상록구 장상동 248-1 일원	12,135	하천18 중복결정 포함(441m <sup>2</sup> )
	공지5	안산시 상록구 장상동 495 일원	7,434	
	공지6	안산시 상록구 장상동 505 일원	2,250	

3) 유통 및 공급시설 계획(변경없음)

가) 전기공급설비

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		8개소	4,994	
전기공급설비	전기공급1	안산시 상록구 장하동 산11-1 일원	299	CH
	전기공급2	안산시 상록구 장하동 산11-1 일원	920	CH
	전기공급3	안산시 상록구 장하동 149 일원	920	CH
	전기공급4	안산시 상록구 장상동 452 일원	920	CH
	전기공급5	안산시 상록구 장상동 454-8 일원	920	CH
	전기공급6	안산시 상록구 부곡동 94-1 일원	299	CH
	전기공급7	안산시 상록구 부곡동 214-24 일원	358	CH
	전기공급8	안산시 상록구 양상동 256 일원	358	CH

나) 열공급설비

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		1개소	3,840	
열공급설비	열공급1	안산시 상록구 부곡동 102-1 일원	3,840	

4) 공공·문화체육시설 계획(변경없음)

가) 교육시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		6개소	78,471	
유치원	소계	1개소	5,432	
	유1	안산시 상록구 장상동 35-163 일원	5,432	
초등학교	소계	3개소	41,989	
	초1	안산시 상록구 장상동 35-131 일원	15,000	
	초2	안산시 상록구 장상동 225-1 일원	14,989	
	초3	안산시 상록구 부곡동 170-2 일원	12,000	
중학교	소계	1개소	17,060	
	중1	안산시 상록구 장상동 107 일원	17,060	
고등학교	소계	1개소	13,990	
	고1	안산시 상록구 장상동 230 일원	13,990	

5) 방재시설 계획(변경없음)

가) 하천

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		6개소	184,753	
하천	하천2	장하동 340-92 ~ 사동 1637 시화호 합류점	122,952	안산천 도로, 광장 중복결정 포함(8,521m <sup>2</sup> )
하천	하천9	수암동 30-7 ~ 17호 하천	17,185	벌말천 도로 중복결정 포함(1,326m <sup>2</sup> )
	하천16	양상동 343-23 ~ 월피동 397-16	2,285	양상천 도로 중복결정 포함(207m <sup>2</sup> )
	하천17	장하동2-7 ~ 장하동 509	7,864	장하천 도로, 공공공지 중복결정 포함(1,648m <sup>2</sup> )
	하천18	장상동 산82-1 ~ 장상동 513-7	15,704	장상천 도로, 공공공지 중복결정 포함(2,054m <sup>2</sup> )
	하천20	부곡동 산5-1 ~ 부곡동 132-1	18,763	부곡천 도로 중복결정 포함(970m <sup>2</sup> )

나) 유수지

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		3개소	31,080	
저류시설	저류1	안산시 상록구 장상동 236 일원	7,599	근린공원2 내 중복결정(7,599m <sup>2</sup> )
	저류2	안산시 상록구 장하동 312 일원	18,081	근린공원3 내 중복결정(18,081m <sup>2</sup> )
	저류3	안산시 상록구 부곡동 134-3 일원	5,400	근린공원7 내 중복결정(5,400m <sup>2</sup> )

6) 환경기초시설 계획(변경없음)

가) 공공하수처리시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		1개소	12,576	
하수처리시설	하수1	안산시 상록구 부곡동 105-1 일원	12,576	문화공원4 내 중복결정(12,576m <sup>2</sup> )

나) 폐기물처리시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		1개소	8,595	
폐기물처리시설	폐기물1	안산시 상록구 장하동 328-4 일원	8,595	문화공원4 내 중복결정(8,595m <sup>2</sup> )

7) 기타시설 계획(변경없음)

가) 복합커뮤니티시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		1개소	1,443	
복합 커뮤니티시설	커뮤니티1	안산시 상록구 장상동 35-192 일원	1,443	

나) 복지시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		1개소	3,609	
복지시설	복지1	안산시 상록구 부곡동 124-2 일원	3,609	

다) 주유소

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		3개소	4,578	
주유소	주유1	안산시 상록구 수암동 82 일원	1,505	
	주유2	안산시 상록구 장하동 145-1 일원	1,554	
	주유3	안산시 상록구 부곡동 205 일원	1,519	

라) 종교시설

구 분	번호	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
합 계		2개소	4,047	
종교시설	종교1	안산시 상록구 장하동 48-1 일원	1,565	
	종교2	안산시 상록구 부곡동 44-2 일원	2,482	

아. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 녹색단지 계획(변경없음)

○ 자연지형 및 토양특성 분석

- 대상지 내 전 48.7%, 답 15.8%로 대부분의 토지가 경작지로 활용되고 있으며, 저지대 성토가 불가피한 경우를 제외하고 원지형을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화하고 토양의 특성을 분석하여 비옥토를 사업지구 내 조경녹지 등에 활용할 수 있도록 토양보전계획 수립

○ 보전대상지역 확보

- 생태자연도, 식생보전등급도, 현존식생 등 환경적 특성을 고려하여 지구지정 시 반영하였으며, 전략환경영향평가 및 환경영향평가 등 협의의견을 최대한 반영하여 친환경 단지 계획 수립
- 주변 대기, 소음, 교통 등 누적환경영향을 고려한 저감방안 마련

○ 미기후 활용을 위한 주동 형태 및 배치 도입

- 냉난방사용을 최소화하기 위해 통풍이 잘되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동배치
- 투수성 포장으로 집수된 수자원, 공동주택 단지 내 주동 곳곳에 수경공간의 도입을 통해 단지 내 온도와 습도를 유지하는 방법 등 미기후 활용을 최대도 할 수 있는 주동형태 및 배치 도입

2) 녹색도시 기반구축에 관한 계획(변경없음)

○ 녹지 확보

- 주변지역의 자연환경과 연계되며 어우러질 수 있도록 지구 내 녹지공간 조성을 통해 다양한 규모와 기능의 생물 서식공간 창출
- 기존 자연식생구조와 연계된 수종 도입
- 주변 물길(안산천 등)과 KTX 상부 녹지축 등 생태자연 네트워크 구축

○ 바람길 확보

- 건축물 계획 시 통풍축을 고려하여 배치
- 사업지구 주변 수암봉, 수리산, 마산 등에서 발생·생성되는 신선한 공기가 공원형 생활가로를 통해 유입되고 더운 공기가 배출되는 바람길을 확보하여 사업지구의 대기질 순환과 열섬현상을 방지

○ 우수의 저류 및 침투를 위한 시설 확대

- 오염물질을 함유한 초기 빗물유출수에 대한 정화를 위해 비점오염원 방지시설 설치
- 원지반 유지, 생태주차장, 투수성 포장 확대를 통해 토양의 수원함양 제고 및 저류시설을 이용한 우수유출 저감

3) 탄소감축 방안(변경없음)

○ 저탄소 친환경단지 조성

- 지구 내 탄소흡수율 향상
  - 지구 내외의 양호한 자연환경(안산천 등)을 활용하여 오픈스페이스 및 녹지공간 확보
  - 지구 내 공공건축물 및 근린생활시설 등 주요 건축물의 옥상녹화 적극적으로 유도
  - 전력 및 열에너지 절감을 위한 제로에너지 건축물, 신재생에너지 사용, 충분한 공원·녹지 확보
- 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성포장재료 사용, 수공간을 토지이용계획에 반영하여 생태 면적률 기준 최대한 확보

○ 녹색교통 활성화 유도

- 사업지구 내외의 양호한 자연환경과 연결되는 보행체계, 자전거도로망 및 공원형 생활가로를 구축하여 차량통행을 최대한 억제하고 녹색교통이용 활성화를 유도하여 탄소배출량 저감 유도

○ 공원 및 녹지 조성화

- 공원 내 적정 시설물 설치로 식생공간 최대한 조성

○ 지속가능한 탄소저감 에너지계획 수립

- 고효율 조명기기 사용, 단열 강화 등 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 탄소감축 조성
- 온실가스 감축 이행을 위한 국가정책인 에너지 소비를 최소화한 제로에너지 건축물 건축 단계적 시행
- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 지열 등)의 적용을 적극 권장하여 지속 가능한 도시환경 조성

○ 탄소저감 에너지계획

- 사업지구 에너지 이용효율 향상설비의 도입으로 인한 이산화탄소 배출 저감

○ 제로에너지 건축물

- 제로에너지 건축물 인증이란 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령인 「건축물 에너지효율 등급 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」에 따라 취득하는 것
- 「2050년 탄소중립 달성을 위한 녹색건축 활성화 방안(국토교통부, '21.6.2)」을 선도적으로 적용하여 '25년부터 연면적 500㎡ 이상 신규 건축물은 에너지 절감 건축물(ZEB) 등급 및 에너지자립률 적용
- 단, 민간건축물 중 공동주택의 경우에는 '2025년부터 주택건설사업 승인을 받는 공동주택'이 아닌 '2025년부터 착공하는 공동주택'을 대상으로 적용

○ 신재생에너지 활용

- 건축물 에너지 절감을 위해서 신재생에너지를 적극 권장하여 지속가능한 도시 조성
- 교육시설, 복지시설에 신재생에너지 도입을 계획하였으며, 공동주택(공공주택)을 대상으로 태양광발전 설비의 도입을 추가 검토

○ 저탄소·에너지 절약형 지속가능한 교통체계 구축

- 보행거리를 고려한 대중교통 중심의 체계적인 교통 인프라 구축을 우선 고려
- 보행 및 자전거 네트워크 구축
- 지구 내 주요시설을 공원형 생활가로 주변에 배치하여 보행·자전거 이용을 활성화하여 안전성과 쾌적성을 제공
- 교통 정온화기법의 적용
- 고원식 교차로 및 횡단보도 설치로 보행자·자전거 이용자의 안전과 차량속도 저감을 유도

○ 탄소감축을 위한 지구단위계획 수립

- 신재생에너지 사용, 자전거 주차장 확보, 우수재활용 등 탄소저감을 위한 내용을 지구단위 계획에 반영하여 실천력 강화

자. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

1) 공급내용(변경)

○ 기정

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고	
합계		1,043,430	335					
주택 건설 용지	단독주택용지	68,128	220	이주대책대상자	수의계약	이주주택지 공급단가		
				협의양도자	수의계약	감정평가액		
				기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	· 주거부분 : 감정평가액 · 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		
				기타 실수요자 (주거전용)	추첨	감정평가액		
	공동 주택 용지	60㎡이하	290,324	17	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60%	공공임대
					공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
					공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
		60~85㎡			공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
					공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
					기타 실수요자	추첨 자격제한	감정평가액	민간분양 민간임대
	근린생활 시설용지	24,981	18	생활대책	수의계약	감정평가액		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
보상금예치자				제한경쟁	낙찰가격			
공공 시설 용지	상업시설용지	15,988	4	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	주상복합용지	155,533	11	기타 실수요자	경쟁입찰	· 주거부분 : 감정평가액 · 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		
	공공복합용지	44,700	4	공공주택사업자	수의계약	· 주거부분 : 조성원가 60% · 비주거부분 : 감정평가액		

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
공공 시설 용지	자족시설용지	150,002	12	중소기업진흥공단 <sup>주</sup> 1) (국가 또는 지자체로부터 재정지원 받는 경우 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정평가액)	
				협의양도자 (도시형공장 등) <sup>주2)</sup>	수의계약	· 기존면적 : 조성원가 80% · 추가면적 : 감정평가	
				협의양도자(농업 협동조합법 제2조에 따른 조합 및 중앙회의 시설 및 부지)	수의계약	감정평가액	
				기타 실수요자 (관할 지자체장추천)	수의계약	감정평가액	
				기타 실수요자	추첨	감정평가액	
공공 시설 용지	업무시설용지	41,336	10	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	공공업무 시설용지	11,469	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	교육시설용지	78,471	6	국가, 지자체	수의계약	무상	초·중·고
				지자체	수의계약	무상	유치원(공립)
	복합커뮤니티 시설용지	1,443	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	복지시설용지	3,609	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	종교시설용지	4,047	2	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	· 기존면적의 120% : 조성원가 · 추가면적 : 감정평가액	
기타 실수요자				추첨	감정평가액		

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
공공 시설 용지	주유소용지	4,578	3	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	철도시설용지	3,350	3	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	주차장용지	16,217	10	국가, 지자체주3)	수의계약	조성원가	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	전기공급설비용지	4,994	8	전기사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	
	열공급설비용지	3,840	1	집단에너지 사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	

※ 「공공주택 업무처리지침」, 「택지개발업무처리지침」 등 관련규정 기준 적용

주 1) 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터 설치만 허용

2) 도시형공장 등 : 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 산업집적기반시설, 지식산업센터임

3) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 조성원가의 90%로 하여 공급

○ 변경

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고	
합계		1,043,430	335					
주택 건설 용지	단독주택용지	68,128	220	이주대책대상자	수의계약	이주주택지 공급단가		
				협의양도자	수의계약	감정평가액		
				기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	· 주거부분 : 감정평가액 · 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		
				기타 실수요자 (주거전용)	추첨	감정평가액		
	공동 주택 용지	60㎡이하	294,813	17	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60%	공공임대
					공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
					공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
		60~85㎡			공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
					공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
					기타 실수요자	추첨 자격제한	감정평가액	민간분양 민간임대
	근린생활 시설용지	24,981	18	생활대책	수의계약	감정평가액		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
보상금예치자				제한경쟁	낙찰가격			
공공 시설 용지	상업시설용지	15,988	4	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	주상복합용지	155,533	11	기타 실수요자	경쟁입찰	· 주거부분 : 감정평가액 · 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		
	공공복합용지	44,700	4	공공주택사업자	수의계약	· 주거부분 : 조성원가 60% · 비주거부분 : 감정평가액		

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
공공 시설 용지	자족시설용지	150,002	12	중소기업진흥공단 <sup>주1)</sup> (국가 또는 지자체로부터 재정지원 받는 경우 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정평가액)	
				협의양도자 (도시형공장 등) <sup>주2)</sup>	수의계약	· 기존면적 : 조성원가 80% · 추가면적 : 감정평가	
				협의양도자 (농업 협동조합법 제2조에 따른 조합 및 중앙회의 시설 및 부지)	수의계약	감정평가액	
				기타 실수요자 (관할 지자체장추천)	수의계약	감정평가액	
				기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	업무시설용지	41,336	10	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	공공업무 시설용지	11,469	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	교육시설용지	78,471	6	국가, 지자체	수의계약	무상	초·중·고
				지자체	수의계약	무상	유치원(공립)
	복합커뮤니티 시설용지	1,443	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	복지시설용지	3,609	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	종교시설용지	4,047	2	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	· 기존면적의 120% : 조성 원가 · 추가면적 : 감정평가액	
기타 실수요자				추첨	감정평가액		

공급용도구분		공급면적 (㎡)	가구수/ 획지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
공공 시설 용지	주유소용지	4,578	3	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	철도시설용지	3,350	3	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	주차장용지	16,217	10	국가, 지자체 <sup>주3)</sup>	수의계약	조성원가	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	전기공급설비용지	4,994	8	전기사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	
	열공급설비용지	3,840	1	집단에너지 사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	

※ 「공공주택 업무처리지침」, 「택지개발업무처리지침」 등 관련규정 기준 적용

주 1) 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터 설치만 허용

2) 도시형공장 등 : 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설, 산업집적기반시설, 지식산업센터임

3) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 조성원가의 90%로 하여 공급

2) 공급시기(변경없음) : 토지공급 승인 후

차. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

카. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

구 분	계	연도별 조성계획(천㎡)							
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
합 계	2,213	-	-	-	442	443	664	664	-

타. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획

구분	계	연차별 계획(억원)								비고
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	
합계	26,498	59	44	5,721	5,923	4,448	5,304	4,999	-	

2) 재원조달계획 : 공공주택사업자(한국토지주택공사, 경기주택도시공사, 안산도시공사) 자체자금

파. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정
- 2) 열공급계획 : 집단에너지 공급 대상자와 협의하여 공급 예정
- 3) 도시가스공급계획 : 삼천리(주)와 협의하여 공급 예정

하. 도시관리계획 결정(변경없음) : 게재생략

거. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조 제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다)(변경없음)

너. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 게재생략

더. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 게재생략

러. 관계서류의 열람방법(변경)

- 경기도 신도시기획과(031-8008-2379), 경기도 안산시 공공개발과(031-481-3475), 한국토지주택공사 경기지역본부 건설사업처 단지사업1부(031-250-8275), 경기주택도시공사 도시개발본부 신도시기획처 안산사업부(031-8019-8443), 안산도시공사 건설사업본부 신도시사업부(031-481-4936)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임 1] 안산장상 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
				기정	변경	변경후	
기정	㉠	안산장상 공공주택 지구	안산시 상록구 장상동, 장하동, 수암동, 부곡동, 양상동 일원	2,213,319	-	2,213,319	국토교통부 고시 제2020-360호 (2020.05.04.)

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략(변경없음)

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

1) 단독주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		68,128	220개소	68,128	
소 계			24개소	6,879	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지' 에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
R1-1 (주거전용)	㉠	2,651	-1	310	
			-2	322	
			-3	322	
			-4	335	
			-5	268	
			-6	274	
			-7	274	
			-8	274	
			-9	272	
			㉡	2,715	
-2	273				
-3	272				
-4	273				
-5	264				
-6	256				
-7	265				
-8	238				
-9	337				
-10	269				
㉢	1,513	-1	279		
		-2	271		
		-3	303		
		-4	367		
		-5	293		

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
R1-2 (주거전용)	소 계		62개소	18,652	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 분할 불허</li> <li>- 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)</li> </ul>
	①	1,639	-1	281	
			-2	273	
			-3	275	
			-4	273	
			-5	273	
			-6	264	
	②	3,000	-1	324	
			-2	373	
			-3	366	
			-4	347	
			-5	346	
			-6	333	
			-7	338	
			-8	293	
	③	1,058	-1	264	
			-2	264	
			-3	265	
			-4	265	
	④	1,583	-1	328	
			-2	317	
			-3	317	
			-4	317	
			-5	304	
	⑤	838	-1	277	
			-2	284	
			-3	277	
	⑥	2,093	-1	311	
			-2	297	
			-3	297	
			-4	297	
			-5	297	
			-6	297	
			-7	297	
	⑦	1,556	-1	299	
			-2	318	
			-3	312	
			-4	318	
			-5	309	
	⑧	1,336	-1	337	
			-2	331	
			-3	331	
			-4	337	

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
	⑨	668	-1	337	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 분할 불허</li> <li>- 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)</li> </ul>
			-2	331	
	⑩	1,604	-1	262	
			-2	270	
			-3	270	
			-4	270	
			-5	270	
			-6	262	
	⑪	802	-1	262	
			-2	270	
			-3	270	
	⑫	2,475	-1	324	
			-2	321	
			-3	302	
			-4	411	
			-5	269	
			-6	272	
			-7	288	
			-8	288	
	소 계			48개소	
R1-3 (주거전용)	①	3,283	-1	365	
			-2	392	
			-3	344	
			-4	360	
			-5	345	
			-6	430	
			-7	252	
			-8	255	
			-9	270	
			-10	270	
②	2,348	-1	297		
		-2	281		
		-3	300		
		-4	303		
		-5	305		
		-6	299		
		-7	277		
		-8	286		
③	1,162	-1	288		
		-2	288		
		-3	288		
		-4	298		

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고		
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )			
	④	3,380	-1	415	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 분할 불허</li> <li>- 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)</li> </ul>		
			-2	411			
			-3	377			
			-4	423			
			-5	377			
			-6	355			
			-7	335			
			-8	362			
			-9	325			
	⑤	581	-1	288			
			-2	293			
	⑥	1,785	-1	432			
			-2	397			
			-3	314			
			-4	306			
			-5	336			
	⑦	2,516	-1	556			
			-2	469			
			-3	388			
			-4	372			
			-5	376			
			-6	355			
	⑧	1,443	-1	296			
			-2	346			
			-3	394			
			-4	407			
	소 계			16개소		4,718	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 획지의 분할 불허</li> <li>- 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)</li> </ul>
	①	1,498	-1	293			
-2			299				
-3			299				
-4			310				
-5			297				
②	2,051	-1	260				
		-2	260				
		-3	300				
		-4	313				
		-5	321				
		-6	298				
		-7	299				
③	1,169	-1	279				
		-2	299				
		-3	299				
		-4	292				
R1-4 (주거전용)							

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
R1-5 (주거전용)	소 계		36개소	11,606	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지' 에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	①	939	-1	313	
			-2	313	
			-3	313	
	②	1,158	-1	271	
			-2	296	
			-3	296	
			-4	295	
	③	1,242	-1	306	
			-2	312	
			-3	312	
			-4	312	
	④	1,360	-1	343	
			-2	337	
			-3	337	
			-4	343	
	⑤	1,356	-1	463	
			-2	401	
			-3	492	
	⑥	1,482	-1	294	
-2			300		
-3			300		
-4			300		
-5			288		
⑦	1,127	-1	426		
		-2	347		
		-3	354		
⑧	1,117	-1	269		
		-2	282		
		-3	282		
		-4	284		
⑨	1,151	-1	337		
		-2	265		
		-3	292		
		-4	257		
⑩	674	-1	335		
		-2	339		
R2-1 (점포겸용)	소 계		10개소	2,653	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지' 에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	①	570	-1	285	
			-2	285	
	②	504	-1	240	
			-2	264	
	③	833	-1	271	
			-2	277	
			-3	285	
	④	746	-1	253	
			-2	253	
-3			240		

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
R2-2 (점포겸용)	소 계		10개소	3,134	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지' 에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	①	852	-1	262	
			-2	283	
			-3	307	
	②	925	-1	284	
			-2	310	
			-3	331	
	③	692	-1	368	
			-2	324	
	④	665	-1	340	
			-2	325	
	R2-3 (점포겸용)	소 계		14개소	
①		1,203	-1	292	
			-2	307	
			-3	308	
			-4	296	
②		568	-1	281	
			-2	287	
③		1,150	-1	334	
			-2	272	
			-3	272	
			-4	272	
④		1,067	-1	272	
			-2	263	
			-3	266	
			-4	266	

2) 공동주택용지(변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		410,744	17개소	410,744	
A 소 계	-	266,905	12개소	266,905	- 획지의 분할 및 합병 불허
A-1	-	21,427	-	21,427	
A-2	-	27,368	-	27,368	
A-3	-	9,271	-	9,271	
A-4	-	44,094	-	44,094	
A-5	-	17,837	-	17,837	
A-6	-	16,054	-	16,054	
A-7	-	20,343	-	20,343	
A-8	-	17,054	-	17,054	
A-9	-	42,087	-	42,087	

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
A-10	-	12,989	-	12,989	
A-11	-	15,472	-	15,472	
A-12	-	22,909	-	22,909	
B 소 계	-	114,565	4개소	114,565	
B-1	-	34,374	-	34,374	
B-2	-	20,162	-	20,162	
B-3	-	22,234	-	22,234	
B-4	-	37,795	-	37,795	
S 소 계	-	29,274	1개소	29,274	
S-1	-	29,274	-	29,274	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		410,744	17개소	410,744	- 획지의 분할 및 합병 불허
A 소 계	-	272,919	12개소	272,919	
A-1	-	21,427	-	21,427	
A-2	-	29,274	-	29,274	
A-3	-	9,271	-	9,271	
A-4	-	44,094	-	44,094	
A-5	-	17,837	-	17,837	
A-6	-	20,162	-	20,162	
A-7	-	22,909	-	22,909	
A-8	-	17,054	-	17,054	
A-9	-	42,087	-	42,087	
A-10	-	12,989	-	12,989	
A-11	-	15,472	-	15,472	
A-12	-	20,343	-	20,343	
B 소 계	-	110,457	4개소	110,457	
B-1	-	34,374	-	34,374	
B-2	-	16,054	-	16,054	
B-3	-	22,234	-	22,234	
B-4	-	37,795	-	37,795	
S 소 계	-	27,368	1개소	27,368	
S-1	-	27,368	-	27,368	

주) 금회 변경면적은 기존 용지별 블록명 변경

(S-1→A-2, A-2→S-1), (A-7→A-12, A-12→A-7), (B-2→A-6, A-6→B-2)

3) 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		24,981	18개소	24,981	
소 계		14,260	15개소	14,260	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가) (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
근생1-1	-	1,933	-1	676	
			-2	656	
			-3	601	
근생1-2	-	3,287	-1	804	
			-2	815	
			-3	795	
			-4	873	
근생1-3	-	3,482	-1	888	
			-2	870	
			-3	870	
			-4	854	
근생1-4	-	1,284	-1	1,284	
근생1-5	-	4,274	-1	1,421	
			-2	1,482	
			-3	1,371	
소 계		10,721	3개소	10,721	
근생2-1	-	1,725	-	1,725	
근생2-2	-	4,384	-	4,384	
근생2-3	-	4,612	-	4,612	

4) 주상복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		155,533	11개소	155,533	
M-1	-	5,101	-	5,101	- 획지의 분할 불허
M-2	-1	5,869	-	5,869	
	-2	11,970	-	11,970	
M-3	-1	9,942	-	9,942	
	-2	12,653	-	12,653	
M-4	-1	12,135	-	12,135	
	-2	16,970	-	16,970	
M-5	-1	9,836	-	9,836	
	-2	16,606	-	16,606	
M-6	-	25,341	-	25,341	
M-7	-	29,110	-	29,110	

5) 공공복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		44,700	4개소	44,700	
PM-1	-	10,343	-	10,343	- 획지의 분할 불허
PM-2	-	8,976	-	8,976	
PM-3	-	10,525	-	10,525	
PM-4	-	14,856	-	14,856	

6) 상업시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		15,988	4개소	15,988	
상업1	-	3,315	-	3,315	- 획지의 분할 불허
상업2	-	3,736	-	3,736	
상업3	-	3,551	-	3,551	
상업4	-	5,386	-	5,386	

7) 자족시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		150,002	12개소	150,002	
자족1	-	5,284	-	5,284	- 획지의 분할 불허 - 획지의 분할은 대지분할가능선에 따름
자족2	-	21,429	-	21,429	
자족3	-	7,697	-	7,697	
자족4	-	2,966	-	2,966	
자족5	-	22,746	-	22,746	
자족6	-	12,063	-	12,063	
자족7	-	6,900	-	6,900	
자족8	-	22,791	-	22,791	
자족9	-	23,894	-	23,894	
자족10	-	10,562	-	10,562	
자족11	-	6,544	-	6,544	
자족12	-	7,126	-	7,126	

8) 업무시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		41,336	10개소	41,336	
업무1	-	2,689	-	2,689	- 획지의 분할 및 합병 불허
업무2	-	2,983	-	2,983	
업무3	-	4,000	-	4,000	
업무4	-	3,913	-	3,913	
업무5	-	2,480	-	2,480	
업무6	-	2,520	-	2,520	
업무7	-	7,133	-	7,133	
업무8	-	5,538	-	5,538	
업무9	-	4,984	-	4,984	
업무10	-	5,096	-	5,096	

9) 공공업무시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		11,469	4개소	11,469	
공공업무1	-	4,359	-	4,359	- 획지의 분할 불허
공공업무2	-	2,547	-	2,547	
공공업무3	-	2,446	-	2,446	
공공업무4	-	2,117	-	2,117	

10) 공공건축물 및 기타시설 용지(변경없음)

가) 교육시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		78,471	6개소	78,471	
소 계		5,432	1개소	5,432	- 획지의 분할 및 합병 불허
유1	-	5,432	-	5,432	
소 계		41,989	3개소	41,989	
초1	-	15,000	-	15,000	
초2	-	14,989	-	14,989	
초3	-	12,000	-	12,000	
소 계		17,060	1개소	17,060	
중1	-	17,060	-	17,060	
소 계		13,990	1개소	13,990	
고1	-	13,990	-	13,990	

나) 복지시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,609	1개소	3,609	
복지1	-	3,609	-	3,609	- 획지의 분할 불허

다) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		1,443	1개소	1,443	
커뮤니티1	-	1,443	-	1,443	- 획지의 분할 불허

라) 종교시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		4,047	2개소	4,047	
종교1	-	1,565	-	1,565	- 획지의 분할 불허
종교2	-	2,482	-	2,482	

마) 주유소용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		4,578	3개소	4,578	
주유1	-	1,505	-	1,505	- 획지의 분할 불허
주유2	-	1,554	-	1,554	
주유3	-	1,519	-	1,519	

바) 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		16,217	10개소	16,217	
주1	-	5,273	-	5,273	- 획지의 분할 불허
주2	-	184	-	184	
주3	-	1,195	-	1,195	
주4	-	921	-	921	
주5	-	977	-	977	
주6	-	3,226	-	3,226	
주7	-	713	-	713	
주8	-	493	-	493	
주9	-	1,735	-	1,735	
주10	-	1,500	-	1,500	

사) 철도시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,350	3개소	3,350	
철1	-	1,429	-	1,429	- 획지의 분할 불허
철2	-	1,144	-	1,144	
철3	-	777	-	777	

아) 전기공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		4,994	8개소	4,994	
전기공급1	-	299	-	299	- 획지의 분할 불허 - 케이블헤드부지
전기공급2	-	920	-	920	
전기공급3	-	920	-	920	
전기공급4	-	920	-	920	
전기공급5	-	920	-	920	
전기공급6	-	299	-	299	
전기공급7	-	358	-	358	
전기공급8	-	358	-	358	

자) 방재시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		31,080	3개소	31,080	
저류1	-	7,599	-	7,599	- 획지의 분할 불허
저류2	-	18,081	-	18,081	
저류3	-	5,400	-	5,400	

차) 폐기물처리시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		8,595	1개소	8,595	
폐기물1	-	8,595	-	8,595	- 획지의 분할 불허

카) 공공하수처리시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		12,576	1개소	12,576	
공공하수1	-	12,576	-	12,576	- 획지의 분할 불허

타) 열공급시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m <sup>2</sup> )	획 지		비고
			위 치	면적(m <sup>2</sup> )	
합 계		3,840	1개소	3,840	
열공급1	-	3,840	-	3,840	- 획지의 분할 불허

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서(변경)

1) 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획 내용		
R1 R2	R1-1~ R1-5, R2-1~ R2-3	용도구분	R1(주거전용)		
		건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제3호의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) · 지하층은 주거용도(거실, 식당, 침실, 화장실) 또는 교육 용도 사용 불허 ※ 제1종, 제2종 근린생활시설 및 판매시설 지상층 연면적의 합은 40% 이하, 지상 1층에 한함(단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축 연면적의 50% 미만에서 가능함)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 50% 이하	· 60% 이하	· 60% 이하
		용적률	· 150% 이하	· 180% 이하	· 200% 이하
		높이	· 3층 이하	· 4층 이하(필로티 포함)	· 4층 이하(필로티 포함)
			※ 1층 전부를 필로티 구조 주차장으로 사용하는 경우 층수에서 제외		
		1획지 당 가구수	· 3가구 이하	· 5가구 이하	· 5가구 이하
		해당블록	· R1-1 ~ R1-5	· R2-1-②, R2-1-④, · R2-2-②, R2-2-④, · R2-3-②, R2-3-④	· R2-1-①, R2-1-③, · R2-2-①, R2-2-③, · R2-3-①, R2-3-③ <테라스하우스 배치구간>
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제5조, 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제6조, 제8조 내지 제11조에 따른다.		
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제12조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.		
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제15조에 따른다.				

2) 공동주택용지(변경)

○ 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
A B S	A-1~ A-12, B-1~ B-4, S-1	용도구분	A, B, S(아파트)	
		건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호의 공동주택 중 아파트</li> </ul> </li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법」 시행령 별표1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)</li> <li>※ 「주택법 시행령」 제7조의 복리시설 내 허용하는 시설 중 제1종 근린생활시설의 안마원, 제2종 근린생활시설의 총포판매소, 게임 및 체험 관련 시설, 장의사, 옥외 설치골프연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장은 불허함</li> <li>※ 근린생활시설 등 상업기능은 세대당 0.7㎡ 이하로 함 (단, 인근 지역 상업기능의 여건을 고려하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거친 경우 세대당 1.0㎡ 이하로 할수 있음)</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>· &lt;별표1&gt;에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.</li> <li>· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제8조, 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.</li> </ul>	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제10조 내지 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제16조 내지 제19조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제20조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제23조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제25조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제27조에 따른다.			

○ 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
A B S	A-1~ A-12, B-1~ B-4, S-1	용도구분	A, B, S(아파트)	
		건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호의 공동주택 중 아파트</li> </ul> </li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법」 시행령 별표1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)</li> <li>※ 「주택법 시행령」 제7조의 복리시설 내 허용하는 시설 중 제1종 근린생활시설의 안마원, 제2종 근린생활시설의 총포판매소, 게임 및 체험 관련 시설, 장의사, 옥외설치골프 연습장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장은 불허함</li> <li>※ 근린생활시설 등 상업기능은 세대당 0.7㎡ 이하로 함 (단, 인근 지역 상업기능의 여건을 고려하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거친 경우 세대당 1.0㎡ 이하로 할수 있음)</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>· &lt;별표1&gt;에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.</li> <li>· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제8조, 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.</li> </ul>	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제10조 내지 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제16조 내지 제21조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제22조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제23조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제25조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제27조에 따른다.	

■ <별표1> 공동주택용지 주택규모, 건설호수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형

○ 기정

구 분	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	최고층수	주택유형
합 계	410,744				10,148	23,278		
A(60㎡ 이하) 계	266,905				7,494	16,642		
계	21,427				449	1,123		
A-1	60㎡ 이하	14,285	50	175	83	299	748	20층 이하 신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	7,142	50	175	83	150	375	신혼희망(행복주택)
계	27,368				643	1,608		
A-2	60㎡ 이하	18,245	50	195	83	429	1,073	25층 이하 신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	9,123	50	195	83	214	535	신혼희망(행복주택)
A-3	60㎡ 이하	9,271	50	200	60	309	773	통합공공임대
A-4	60㎡ 이하	44,094	50	195	60	1,433	3,583	25층 이하 통합공공임대
A-5	60㎡ 이하	17,837	50	200	45	793	1,983	20층 이하 통합공공임대
A-6	60㎡ 이하	16,054	50	200	85	378	605	20층 이하 공공분양
A-7	60㎡ 이하	20,343	50	200	51	798	1,277	통합공공임대
A-8	60㎡ 이하	17,054	50	200	51	669	1,070	통합공공임대
A-9	60㎡ 이하	42,087	50	140	85	673	1,683	15층 이하 공공분양
A-10	60㎡ 이하	12,989	50	200	80	325	813	25층 이하 민간분양
A-11	60㎡ 이하	15,472	50	160	51	485	776	통합공공임대
A-12	60㎡ 이하	22,909	50	200	85	539	1,348	공공분양
B(60~85㎡) 계	114,565				1,957	4,893		
B-1	60~85㎡	34,374	50	140	105	458	1,145	20층 이하 민간분양
B-2	60~85㎡	20,162	50	185	105	355	888	15층 이하 민간분양
B-3	60~85㎡	22,234	50	200	105	424	1,060	민간임대
B-4	60~85㎡	37,795	50	200	105	720	1,800	25층 이하 민간분양
S(규모혼합) 계	29,274				697	1,743		
S-1	60㎡ 이하	23,419	50	200	80	585	1,463	민간분양
	60~85㎡	5,855	50	200	105	112	280	민간분양

- ※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- ※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- ※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
- ※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- ※ 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함
- ※ 최고층수는 '층수 제한구간' 및 '건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도' 에 따름

○ 변경

구 분	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	최고층수	주택유형
합 계	410,744				10,134	23,493		
A(60㎡ 이하) 계	272,919				7,641	17,260		
계	21,427				449	1,123		
A-1	60㎡ 이하	14,285	50	175	83	299	20층 이하	신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	7,142	50	175	83	150		375
A-2	60㎡ 이하	29,274	50	200	85	689		공공분양
A-3	60㎡ 이하	9,271	50	200	60	309		통합공공임대
A-4	60㎡ 이하	44,094	50	195	60	1,433	25층 이하	통합공공임대
A-5	60㎡ 이하	17,837	50	200	45	793	20층 이하	통합공공임대
A-6	60㎡ 이하	20,162	50	185	85	439	15층 이하	공공분양
A-7	60㎡ 이하	22,909	50	200	51	898		통합공공임대
A-8	60㎡ 이하	17,054	50	200	51	669		통합공공임대
A-9	60㎡ 이하	42,087	50	140	85	673	15층 이하	공공분양
A-10	60㎡ 이하	12,989	50	200	80	325	25층 이하	민간분양
A-11	60㎡ 이하	15,472	50	160	51	485		통합공공임대
A-12	60㎡ 이하	20,343	50	200	85	479		공공분양
B(60~85㎡) 계	110,457				1,894	4,735		
B-1	60~85㎡	34,374	50	140	105	458	20층 이하	민간분양
B-2	60~85㎡	16,054	50	200	110	292	20층 이하	공공분양
B-3	60~85㎡	22,234	50	200	105	424		민간임대
B-4	60~85㎡	37,795	50	200	105	720	25층 이하	민간분양
S(규모혼합) 계	27,368				599	1,498		
S-1	60㎡ 이하	21,894	50	195	85	502	25층 이하	공공분양
	60~85㎡	5,474	50	195	110	97		243

※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

※ 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

※ 최고층수는 '층수 제한구간' 및 '건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도' 에 따름

3) 근린생활시설용지(변경없음)

용도구분	위치	구분	계획내용		
근생1 ~ 근생2	근생1-1 ~ 근생1-5, 근생2-1 ~ 근생2-3	용도구분	근생1(획지형)	근생2(블록형)	
		건축물 용도	허용 용도	<주용도>(지상 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점(단, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만이고, 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함. 일반게임제공업의 시설은 제외) <부용도> - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설(학교, 연구소 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외골프장 제외)	<주용도>(지상 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 소매시장, 상점(단, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만이고, 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함. 일반게임제공업의 시설은 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교, 연구소 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	<부용도> - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외골프장 제외)
		건축물 용도	· 지하층은 교육용도 사용 불허	· 지하층은 교육용도 사용 불허	
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하 (단, 통합지하주차장 설치시 220% 이하)	· 230% 이하	
		높이	· 5층 이하	· 5층 이하	
		해당블록	· 근생1-1 ~ 근생1-5	· 근생2-1 ~ 근생2-3	
		배치 및 건축선 형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제5조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제11조 및 제5편 경관 및 공공부분 시행지침에 따른다.		
		대지 내 공지 차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제14조에 따른다.		

4) 주상복합용지(M3, M4은 특별계획구역에 관한 결정조서를 따름)(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
M	M-1~2 , M-5~7	용도구분	M(주상복합)	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 90% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 아파트</li> </ul> </li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법」 시행령 별표1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)</li> </ul> <p>.....</p> <p>&lt;부용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소, 고시원업의 시설 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>- 제7호 판매시설(도매시장, 일반게임제공업소 제외, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(학교, 연구소 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> <li>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</li> <li>※ 근린생활시설은 커뮤니티가로 활성화구간 내 위치 권장</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다. · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제7조, 제8조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제9조 내지 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제16조 내지 제21조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제22조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제23조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제25조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제27조에 따른다.			

■ <별표2> 주상복합용지 주택규모, 건설호수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	최고층수	주택유형
합 계		103,833				2,366	5,917		
M-1	60㎡ 이하	5,101	60	210	80	121	303		민간분양 (주거비율 90%)
계		17,839				423	1,058		
M-2	(1) 60~85㎡	5,869	60	280	105	141	353		민간분양 (주거비율 90%)
	(2) 60~85㎡	11,970	60	275	105	282	705		민간분양 (주거비율 90%)
계		26,442				657	1,643		
M-5	(1) 60~85㎡	9,836	60	290	105	244	610		민간분양 (주거비율 90%)
	(2) 60~85㎡	16,606	60	290	105	413	1,033		민간분양 (주거비율 90%)
계		25,341				532	1,330		
M-6	60~85㎡	12,670	60	280	105	304	760		민간분양 (주거비율 90%)
	85㎡ 초과	12,671	60	280	140	228	570		민간분양 (주거비율 90%)
계		29,110				633	1,583		
M-7	60~85㎡	14,555	60	290	105	362	905		민간분양 (주거비율 90%)
	85㎡ 초과	14,555	60	290	140	271	678		민간분양 (주거비율 90%)

※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

※ 최고층수는 '층수 제한구간' 및 '건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도' 에 따름

5) 공공복합용지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
PM	PM-1 ~ PM-4	용도구분	PM(공공복합)	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 70% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 아파트</li> </ul> </li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법」 시행령 별표1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)</li> </ul> <p>&lt;부용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소, 고시원업의 시설 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원, 도서관</li> <li>- 제11호 노유자시설</li> <li>- 제12호 수련시설 중 생활권수련시설</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 주거 외 용도의 경우 공공업무, 창업지원센터, 공공임대상가 등의 공공수요에 대하여 복합화를 권장함</p> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p> <p>※ 근린생활시설은 커뮤니티가로 활성화구간 내 위치 권장</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	· <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다. · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제7조, 제8조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제9조 내지 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제16조 내지 제21조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제22조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제23조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제25조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제27조에 따른다.			

■ <별표3> 공공복합용지 주택규모, 건설호수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	최고 층수	주택유형
합 계	44,700				721	1,153		
PM-1	60㎡ 이하	10,343	60	155	51	220	352	8층 이하 통합공공임대 (주거비율 70%)
PM-2	60㎡ 이하	8,976	60	100	51	123	197	15층 이하 통합공공임대 (주거비율 70%)
PM-3	60㎡ 이하	10,525	60	100	51	144	230	15층 이하 통합공공임대 (주거비율 70%)
PM-4	60㎡ 이하	14,856	60	115	51	234	374	15층 이하 통합공공임대 (주거비율 70%)

- ※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- ※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
- ※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
- ※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- ※ 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함
- ※ 최고층수는 '층수 제한구간' 및 '건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도' 에 따름

6) 상업시설용지(상업1, 상업3은 특별계획구역에 관한 결정조서를 따름)(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
상업	상업2, 상업4	용도구분	상업시설	
		건축물 용도	허용용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권 관련 시설 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 - 제27호 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장 제외)
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 500% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제8조 내지 제12조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제14조, 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제17조에 따른다.	

7) 자족시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
자족	자족2, 자족5, 자족6, 자족8	용도구분	자족시설	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(지원시설 제외)</li> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장</li> </ul> <p>※ 자족시설용지에 허용된 공장에 대한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제4조 제3항'을 따름</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul> <p>&lt;부용도&gt;(지상 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터의 지원시설 (단, 지식산업센터 내 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점(단, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외. 단, 자족2만 오피스텔 허용)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 업무시설 중 오피스텔과 지식산업센터 지원시설의 기숙사를 합친 연면적은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p> <p>※ 업무시설 중 오피스텔은 전용면적 36㎡ 미만, 4층 이하에 한함</p> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
			건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 330% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
자족	자족4, 자족7, 자족9~ 자족12	용도구분	자족시설
		건축물 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장</li> <li>※ 자족시설용지에 허용된 공장에 대한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제4조 제3항' 을 따름</li> <li>· 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>· 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업보육센터</li> <li>· 원예시설 등 농업관련시설(단, 자족7에 한함)</li> </ul>
			<p>&lt;부용도&gt;(지상 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점(단, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔은 제외, 단 자족9~12에 한하여 오피스텔 허용)</li> <li>※ 업무시설 중 오피스텔은 지상층 연면적의 10% 이하, 전용면적 36㎡ 미만, 4층 이하에 한함</li> <li>- 제18호 창고시설(단, 자족4에 한하여 허용)</li> </ul> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p>
			<p>· 허용용도 이외의 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 300% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.		

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
자족	자족1, 자족3	용도구분	자족시설	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 의한 물류시설, 물류터미널, 물류창고, 스마트 물류센터</li> <li>· 「유통산업발전법」에 의한 물류설비, 집배송시설, 공동집배송센터</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제18호 창고시설</li> </ul> </li> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장</li> </ul> <p>※ 자족시설용지에 허용된 공장에 대한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제4조 제3항' 을 따름</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> </ul>
			건축물 용도	<p>&lt;부용도&gt;(지상 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.			

8) 업무시설용지(업무5, 업무6은 특별계획구역에 관한 결정조서를 따름)(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
업무 업무2 ~ 업무4, 업무8		용도구분	업무시설	
		건축물 용도	<주용도>(지상층 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제10호 교육연구시설(도서관) - 제11호 노유자시설	
			<부용도>(지상층 연면적의 30% 미만) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(중교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프장, 다중생활시설, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(단, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	
			※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함	
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하
		용적률	· 400% 이하	· 200% 이하
		높이	-	· 5층 이하
		해당블록	· 업무2~4	· 업무8
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.			

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
업무 업무1, 업무7, 업무9, 업무10		용도구분	업무시설	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상층 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(도서관)</li> <li>- 제11호 노유자시설</li> </ul> <p>&lt;부용도&gt;(지상층 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(중교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프장, 다중생활시설, 게임제공업소, 단란주점, 안마미술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점(단, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul> <p>※ 업무시설 중 오피스텔은 지상층 연면적의 30% 미만, 전용면적 36㎡ 미만, 소음영향에 따라 8층 이하에 한함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)</li> </ul> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
			건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 400% 이하	· 200% 이하
		높이	-	· 5층 이하
		해당블록	· 업무1, 업무7	· 업무9, 업무10
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.	

9) 공공업무시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
공공 업무	공공 업무 1~4	용도구분	공공업무시설			
		건축물 용도	허용 용도	<주용도>(지상층 연면적의 90% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설(도서관) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외. 단 공공업무1, 공공업무 3에 한함) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설		
				<부용도>(지상층 연면적의 10% 미만) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(중교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프장, 다중생활시설, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점(단, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만이고, 너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 일반게임제공업의 시설은 제외) - 제11호 노유자시설 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조(공공청사의 결정 기준 및 구조·설치기준) 제2항에 따른 공공청사 편익시설		
				· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 50% 이하	· 60% 이하	· 60% 이하	
		용적률	· 230% 이하	· 200% 이하	· 300% 이하	
		높이	-	· 5층 이하	-	
		해당블록	· 공공업무1	· 공공업무2, 공공업무4	· 공공업무3	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제8조 내지 제12조에 따른다.			
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제13조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.			
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제16조에 따른다.					

10) 공공건축물 및 기타시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용				
공통	공통	배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제6조, 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.				
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제8조 내지 제11조에 따른다.				
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제12조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.				
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.				
		차량진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.				
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제15조에 따른다.				
유 초 중 고	유1 초1~3 중1 고1	용도구분	유치원	초등학교	중학교	고등학교	
		건축물 용도	허용 용도	· 「유아교육법」에 의한 유치원 · 「영유아보육법」에 의한 어린이집	· 「유아교육법」에 의한 병설유치원 · 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교	· 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교	· 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하	· 60% 이하	· 60% 이하	
		용적률	· 230% 이하	· 230% 이하	· 230% 이하	· 230% 이하	
		높이	-	-	-	-	
		해당블록	· 유1	· 초1~3	· 중1	· 고1	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용		
복지	복지1	용도구분	복지시설		
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt; (지상층 연면적의 90% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「의료법」 제49조에 의한 부대사업을 위한 시설 중 노인의료복지시설</li> <li>· 「유아교육법」에 의한 유치원</li> <li>· 「영유아보육법」에 의한 어린이집</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제11호 노유자시설</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> </ul> </li> </ul>	
			불허 용도	<p>&lt;부용도&gt;(지상층 연면적의 10% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장, 서점, 휴게음식점, 제과점 등의 제조·판매시설, 일반업무시설</li> </ul> </li> </ul> <p>· 허용용도 이외의 용도</p> <p>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</p> <p>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</p>	
			건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하		
		높이	· 5층 이하		
		커뮤 니티	커뮤 니티1	용도구분	복합커뮤니티시설
				건축물 용도	허용 용도
불허 용도	<p>&lt;부용도&gt;(지상층 연면적의 10% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장, 서점, 휴게음식점, 제과점 등의 제조·판매시설, 일반업무시설</li> </ul> </li> </ul> <p>· 허용용도 이외의 용도</p> <p>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</p> <p>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</p>				
건폐율	· 60% 이하				
용적률	· 200% 이하				
높이	· 5층 이하				

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용		
종교	종교 1~2	용도구분	종교시설		
		건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;주용도&gt; (지상층 연면적의 80% 이상)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설 중 종교집회장</li> <li>- 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도(봉안당 제외)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>&lt;부용도&gt; (지상층 연면적의 20% 미만)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제11호 노유자시설 중 아동관련시설</li> </ul> </li> <li>· 「유아교육법」에 의한 유치원 및 「영유아보육법」에 의한 어린이집</li> </ul> </li> </ul>	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>	
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 200% 이하		
		높이	· 25m 이하(중탑 포함) / 4층 이하		
		주유	주유 1~3	도면표시	주유소
				건축물 용도	허용 용도
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>				
건폐율	· 60% 이하			· 60% 이하	
용적률	· 200% 이하			· 200% 이하	
높이	· 4층 이하			· 4층 이하	
해당블록	· 주유1, 주유3			· 주유2	

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
주 1~10	주 1~10	용도구분	주차장			
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt; (지상층 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장</li> <li>· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물 (기계식 주차장 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제20호 자동차 관련시설 중 주차장</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;주용도&gt; (지상층 연면적의 80% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장</li> <li>· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물 (기계식 주차장 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제20호 자동차 관련시설 중 주차장</li> </ul> </li> </ul>	
			불허 용도	<p>&lt;부용도&gt; (지상층 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물의 부대시설(오피스텔 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교 집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활 시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;부용도&gt; (지상층 연면적의 20% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물의 부대시설(오피스텔 제외)</li> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교 집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활 시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> </ul> </li> </ul>	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>			
		건폐율	· 80% 이하	· 80% 이하		
		용적률	· 400% 이하	· 500% 이하		
		높이	· 5층 이하	· 7층 이하		
		해당블록	· 주2, 주3, 주4, 주5, 주7, 주8, 주9, 주10	· 주1, 주6		
		철도	철도3	용도구분	철도시설	
				건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 철도</li> <li>· 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 철도시설</li> </ul>
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>					
건폐율	· 20% 이하					
용적률	· 80% 이하					
높이		-				

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
저류 전기	저류 1~3, 전기 1~8	용도구분	저류시설 (공원 중복결정)		전기공급시설	
		건축물 용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제118조에 의거한 방재 시설 중 유수지(저류시설)	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제67조에 의거한 전기 공급설비 중 변전시설 및 송전시설	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축 할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율(%)	· 20% 이하		· 20% 이하	
		용적률(%)	· 80% 이하		· 80% 이하	
		높이	-		-	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제14조, 제29조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			
폐기물 하수 열공급	폐기물1, 하수1, 열공급1	용도구분	폐기물처리시설 (공원 중복결정)	공공하수처리시설 (공원 중복결정)	열공급시설	
		건축물 용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정· 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제156조에 의거한 폐기물처리 및 재활용시설	· 「도시·군계획시설의 결정· 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제154조에 의거한 공공하수처리시설	· 「도시·군계획시설의 결정· 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제73조에 의거한 열공급설비 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제25호 발전시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축 할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 20% 이하	· 20% 이하	· 70% 이하	
		용적률	· 80% 이하	· 80% 이하	· 300% 이하	
		높이	-		-	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제14조, 제29조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.			

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 특별계획구역 지정(변경없음)

구역번호	면 적(m <sup>2</sup> )	위 치	비 고
합계	103,816	-	
특1	29,119	상업용지(상업1, 상업3), 업무시설용지(업무5, 업무6), 철도시설(철도1, 철도2)	
특2	74,697	주상복합용지(M-3, M-4)	

2) 특별계획구역 지정사유서(변경없음)

구역번호	위 치	지정사유	비 고
특1	상업용지(상업1, 상업3), 업무시설용지(업무5, 업무6), 철도시설(철도1, 철도2)	· 장하역(예정)을 중심으로 광역적인 교통 거점 조성 및 대중 교통과 연계한 입체적 환승 및 보행체계를 구축하고 상업, 업무, 컨벤션 등 다양한 중심기능이 복합된 핵심공간으로 조성	
특2	주상복합용지(M-3, M-4)	· 커뮤니티가로에 접한 주상복합용지로서 상업·주거기능이 복합된 건축물의 창의적 설계를 통해 장상지구 중심부의 랜드 마크로 조성	

3) 특별계획구역1(변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용
특별 계획 구역 1	특1	지정 목적	· 장하역(예정)을 중심으로 광역적인 교통 거점 조성 및 대중교통과 연계한 입체적 환승 및 보행 체계를 구축하고 상업, 업무, 컨벤션 등 다양한 중심기능이 복합된 핵심공간으로 만들고자 하며, 이를 위해 민간의 공모를 통해 창의적 개발 유도
		지정 개요	· 위치 : 상업용지(상업1,상업3), 업무시설용지(업무5,업무6), 철도시설(철도1,철도2) · 면적 : 29,119㎡ · 용도지역 : 일반상업지역, 준주거지역, 자연녹지지역
		개발 방향	· 안산장상 공공주택지구의 행정, 상업, 업무, 주거가 어우러진 중심지역으로 지구 내 교통이 연계 되는 핵심 구역으로서 그에 걸맞는 체계와 상징성을 갖춘 도시공간으로 조성 · 인안산선(장하역)을 통한 지역교통의 환승지로서 주변 시설로의 연결체계 구축 · 안산장상 공공주택지구의 후보행축인 커뮤니티가로변으로 적극적인 보행연결, 각종 행위와 이벤트를 담아낼 수 있는 다양한 종류의 외부공간(중앙광장, 상징가로 광장, 수변공원 등)으로 조성 · 장하역 ~ 안산천 ~ 장상천 ~ 수리산(구역외)으로 연결되는 경관 및 통경축을 적극적으로 확보

가) 상업시설용지(특계1) (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	
상업	상업1, 상업3	용도구분	상업시설	
		건축물 용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권 관련 시설 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 - 제27호 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저속 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 500% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제6조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제7조 내지 제11조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제12조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제13조, 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제16조에 따른다.	

나) 업무시설용지(특계1)(변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
업무	업무5, 업무6	용도구분	업무시설	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상층 연면적의 70% 이상)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(도서관)</li> <li>- 제11호 노유자시설</li> </ul> <p>&lt;부용도&gt;(지상층 연면적의 30% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프장, 다중생활시설, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점(단, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설 중 오피스텔</li> </ul> <p>※ 업무시설 중 오피스텔은 지상층 연면적의 30% 미만, 전용면적 36㎡ 미만, 소음 영향에 따라 8층 이하에 한함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)</li> </ul> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
			건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 400% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제6조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제7조 내지 제10조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제11조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제14조에 따른다.	

다) 철도시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
철도	철도1, 철도2	용도구분	철도시설	
		건축물 용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 철도 · 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 철도시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저축 시 해당) · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율(%)	· 70% 이하	
		용적률(%)	· 400% 이하	
		높이	-	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제6조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제7조 내지 제10조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제11조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제12조, 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제14조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제5장 제15조에 따른다.	

4) 특별계획구역2(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
특별 계획 구역 2	특2	지정 목적	· 안산 장상 공공주택지구 중심부와 신안산선 장하역사(예정지)와 연계하여 중심부 랜드마크 형성을 위한 입체적·창의적 개발 및 커뮤니티 가로(공공공지)를 중심으로 다양한 보행활동 및 여가문화공간으로의 개발 도모하고자 한다.
		지정 개요	· 위치 : 주상복합용지(M-3, M-4) · 면적 : 74,697㎡ · 용도지역 : 준주거지역
		개발 방향	· 커뮤니티가로에 접한 주상복합용지로서 상업·주거기능 건축물의 창의적 설계를 통해 장상지구 중심부의 랜드마크 형성하도록 조성 · 건축물은 입면특화 등 역세권 주거에 부합하는 건축외관이 형성될 수 있도록 하며, 상징가로와 커뮤니티가로축으로 활력있는 상업가로 형성으로 사람이 모이는 공간으로 조성 · 커뮤니티가로(공공공지)는 미래교통수단(PM, 저속이동수단) 도입을 적극 고려하여야 하며, 보행활성화를 위하여 커뮤니티가로와 면한 건축물은 저층부 개방성 및 연속성이 강조된 입면 구성으로 다양한 보행활동 등이 이루어 질 수 있는 공간으로 조성 · 장하역(예정) 주변의 특별계획구역1에서 국도42호선으로 연결되는 상징가로는 장상지구의 특색있는 보행축으로의 조성이 필요하므로 적극적인 보행연결, 각종 행위와 이벤트를 담아낼 수 있는 다양한 종류의 외부공간으로 조성

가) 주상복합용지(특계2) (변경없음)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
M	M-3~ M-4	용도구분	M(주상복합)	
		건축물 용도	허용 용도	<p>&lt;주용도&gt;(지상 연면적의 90% 미만)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 아파트</li> </ul> </li> <li>· 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법」 시행령 별표1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)</li> </ul> <p>&lt;부용도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소, 고시원업의 시설 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장</li> <li>- 제7호 판매시설(도매시장, 일반게임제공업소 제외, 바닥면적 합계가 3,000㎡ 미만에 한함)</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(학교, 연구소 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함</p> <p>※ 근린생활시설은 커뮤니티가로 활성화구간 내 위치 권장</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설(저촉 시 해당)</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>
		건폐율	· <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	· <별표4>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다. · 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제5조, 제6조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제7조 내지 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제13조 내지 제18조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제19조 및 제5편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제20조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진·출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제22조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
부설주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제7장 제24조에 따른다.			

■ <별표4> 주상복합용지(M3~4) 주택규모, 건설호수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	최고 층수	주택유형	
합 계	51,700				1,138	2,847			
계	22,595				492	1,231			
M-3	(1)	60~85㎡	4,971	60	290	105	124	310	민간분양 (주거비율 90%)
		85㎡ 초과	4,971	60	290	140	93	233	민간분양 (주거비율 90%)
	(2)	60~85㎡	6,326	60	290	105	157	393	민간분양 (주거비율 90%)
		85㎡ 초과	6,327	60	290	140	118	295	민간분양 (주거비율 90%)
계	29,105				646	1,616			
M-4	(1)	60~85㎡	6,067	60	290	105	151	378	민간분양 (주거비율 90%)
		85㎡ 초과	6,068	60	290	140	113	283	민간분양 (주거비율 90%)
	(2)	60~85㎡	8,485	60	300	105	218	545	민간분양 (주거비율 90%)
		85㎡ 초과	8,485	60	300	140	164	410	민간분양 (주거비율 90%)

※ 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

※ 최고층수는 '층수 제한구간' 및 '건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도' 에 따름

마. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경)

- 1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) : 게재생략
- 2) 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
- 3) 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략