

●국토교통부고시 제2023-167호

국토교통부고시 제2021-1398호(2021.12.28.)로 지정변경(1차) 및 지구계획 승인된 안산신길2 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조에 따라 지구계획 변경(1차)을 승인하고, 같은 법 시행령 제17조 제6항에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 4월 3일

국토교통부장관

안산신길2 공공주택지구 지구계획 변경(1차) 승인

1. 지구계획 변경(1차)

가. 지구계획의 개요(변경)

1) 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 명 칭 : 안산신길2 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 안산시 단원구 신길동 일원
- 면 적 : 758,343㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

명칭	소재지	대표자 성명	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	기정	김 현 준
		변경	이 한 준
안산도시공사	경기도 안산시 단원구 적금로 202 (고잔동)	기정	서 영 삼

3) 사업시행기간(변경없음) : 2020년 05월 20일(지구지정 고시일) ~ 2026년 12월 31일

나. 토지이용계획(변경없음)

구 분			면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			758,343	100.0	
주택 건설 용지	계		262,301	34.6	
	단독 주택	소 계	26,108	3.5	
		주거전용	23,916	3.2	
		점포겸용	2,192	0.3	
		공동주택	230,533	30.4	
	근린생활시설		5,660	0.7	
	계		496,042	65.4	
공공 시설 용지	상업시설	소 계	55,335	7.3	
		상업시설	18,140	2.4	
		주상복합	37,195	4.9	
	도시지원 시설	소 계	31,990	4.2	
		도시지원시설	21,761	2.9	
		업무시설	10,229	1.3	
	공원 녹지	소 계	233,337	30.8	
		공 원	173,573	22.9	근린 1개소, 소공원 4개소, 문화 1개소, 수변 1개소
		녹 지	36,486	4.8	경관 7개소, 완충 11개소, 연결 4개소
		광 장	882	0.1	1개소
		하 천	22,196	2.9	소하천(제기천) 1개소, 도로와 중복결정 면적(2,058㎡) 제외

구 분		면 적(m²)	구성비(%)	비 고	
		보행자전용도로(10m)	200	0.1	
	교육시설	소 계	28,004	3.7	
		학 교	28,004	3.7	초(유치원 병설) 1개소, 중 1개소
		소 계	22,897	3.0	
	기타 시설	복합커뮤니티시설	4,823	0.7	1개소
		주차장	6,197	0.8	3개소
		전기공급설비	1,088	0.1	2개소(154kv 지중화)
		수도공급설비	1,497	0.2	1개소(신길가압장)
		하수도	(6,052)	(0.8)	공원 내 중복결정 1개소
		방수설비	9,292	1.2	1개소(거모빗물펌프장)
		유수지	(9,440)	(1.2)	2개소(공원 내 중복결정)
		소 계	124,479	16.4	
	도로	도 로	124,479	16.4	

다. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 인구계획(변경)

○ (기정) 14,527인 (인구밀도 191.6인/ha)

(변경) 14,584인 (인구밀도 192.3인/ha)

※ 단독주택 및 공동주택(행복주택 제외)은 2.5인/호(2020년 안산시 도시기본계획(재수립 일부변경)상 2020년 지표), 행복주택(일반)은 1.64인/호(「공공주택 업무처리지침」 [별표10] 공급계층별 가구당 인구수 평균치), 행복주택(신혼희망)은 2.65인/호(「공공주택 업무처리지침」 [별표10] 중 신혼부부 기준)

2) 주택건설 계획(변경)

○ (기정) 6,169호 (단독주택 99호, 공동주택 5,190호, 주상복합 880호)

(변경) 6,192호 (단독주택 99호, 공동주택 5,213호, 주상복합 880호)

구 분	면적 (m²)			세대수 (호)			수용인구 (인)			비 고
	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감	
계	293,836	293,836	—	6,169	6,192	—	14,527	14,584	—	단독 : 공동(주상복합 포함) = 1.6% : 98.4%
단독주택	26,108	26,108	—	99	99	—	249	249	—	
주거전용	23,916	23,916	—	92	92	—	231	231	—	
점포겸용	2,192	2,192	—	7	7	—	18	18	—	
공동주택	230,533	230,533	—	5,190	5,213	증23	12,077	12,134	증57	신혼희망 건설호수 : 884호
60㎡ 이하	116,665	117,670	증1,005	3,261	3,301	증40	7,252	7,352	증100	
60~85㎡이하	90,025	87,802	감2,223	1,588	1,571	감17	3,972	3,929	감43	
85㎡ 초과	23,843	25,061	증1,218	341	341	—	853	853	—	
주상복합	37,195	37,195	—	880	880	—	2,201	2,201	—	
60~85㎡이하	24,411	24,411	—	623	623	—	1,558	1,558	—	
85㎡ 초과	12,784	12,784	—	257	257	—	643	643	—	

3) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

○ 기정

구 분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적㎡	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
총 계		293,836			6,169	100.0	14,527	
단독 주택	소계	26,108			99	1.6	249	
	주거전용	23,916	150		92	1.5	231	
	점포겸용	2,192	200		7	0.1	18	
공동 주택	소계	230,533			5,190	84.1	12,077	
	A-1	소계	11,670		255	4.2	651	
		60㎡ 이하	7,780	190	87	2.8	425	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	3,890	190	85	1.4	226	신혼희망(행복주택)
	A-2	60㎡ 이하	11,587	190	92	3.9	600	공공분양
	A-3	소계	11,308		248	4.0	633	
		60㎡ 이하	7,539	190	87	2.7	413	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	3,769	190	83	1.3	220	신혼희망(행복주택)
	A-4	60㎡ 이하	11,325	190	92	3.8	585	공공분양
	A-5	60㎡ 이하	12,671	180	52	7.1	720	통합공공임대(행복)
	A-6	소계	17,427		481	6.2	972	
		60㎡ 이하	11,618	190	87	4.1	635	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	5,809	190	87	2.1	337	신혼희망(행복주택)
	A-7	60㎡ 이하	18,095	190	52	10.7	1,086	통합공공임대(행복)
	A-8	소계	22,582		458	13.0	2,005	
		60㎡ 이하	14,452	190	60	7.4	1,145	통합공공임대(국민)
		60㎡ 이하	8,130	190	45	5.6	860	통합공공임대(영구)
	B-1	60~85㎡	21,103	205	112	6.3	968	공공분양
	B-2	60~85㎡	11,563	190	110	3.2	500	민간임대
	B-3	60~85㎡	18,468	190	110	5.2	798	민간분양
	B-4	60~85㎡	16,015	190	110	4.5	693	민간분양
	B-5	60~85㎡	12,658	190	110	3.5	548	민간분양
	C-1	소계	34,061		527	8.5	1,318	
		60~85㎡	10,218	200	110	3.0	465	민간분양
		85㎡ 초과	23,843	200	140	5.5	853	민간분양
주상 복합	계	37,195			880	14.3	2,201	
	M-1	60~85㎡	10,389	280	110	4.3	663	민간분양
	M-2	85㎡ 초과	5,533	280	140	1.8	278	민간분양
	M-3	85㎡ 초과	7,251	280	140	2.4	365	민간분양
	M-4	60~85㎡	7,041	280	110	2.9	450	민간분양
	M-5	60~85㎡	6,981	280	110	2.9	445	민간분양

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 주2) 용적률은 부대복리시설을 포함
 주3) 개별 블록의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수는 규정된 범위를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
 주4) 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
 주5) 주민공동시설 활용상 제고, 주택관리 효율화 등을 위하여 두 블록을 하나의 주택단지로 통합하여 사업승인 및 주택공급이 가능함(대상블록 : A-1, A-3블록 및 A-2, A-4블록)

○ 변경

구 분			면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적㎡	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
총 계			293,836			6,192	100.0	14,584	
단독 주택	소계		26,108			99	1.6	249	
	주거전용		23,916	150		92	1.5	231	
	점포겸용		2,192	180		7	0.1	18	
공동 주택	소계		230,533			5,213	84.2	12,134	
	A-1	소계	11,670			255	4.1	651	
		60㎡ 이하	7,780	190	87	170	2.7	425	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	3,890	190	87	85	1.4	226	신혼희망(행복주택)
	A-2	60㎡ 이하	11,587	190	92	240	3.9	600	공공분양
		소계	11,308			248	4.0	633	
	A-3	60㎡ 이하	7,539	190	87	165	2.7	413	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	3,769	190	87	83	1.3	220	신혼희망(행복주택)
	A-4	60㎡ 이하	11,325	190	92	234	3.8	585	공공분양
	A-5	60㎡ 이하	12,671	180	52	439	7.1	720	통합공공임대(행복)
	A-6	소계	17,427			381	6.2	972	
		60㎡ 이하	11,618	190	87	254	4.1	635	신혼희망(공공분양)
		60㎡ 이하	5,809	190	87	127	2.1	337	신혼희망(행복주택)
	A-7	60㎡ 이하	18,095	190	52	662	10.7	1,086	통합공공임대(행복)
		소계	22,582			802	13.0	2,005	
		60㎡ 이하	14,452	190	60	458	7.4	1,145	통합공공임대(국민)
	A-8	60㎡ 이하	8,130	190	45	344	5.6	860	통합공공임대(영구)
		60~85㎡	21,103	205	112	387	6.3	968	공공분양
	B-2	60~85㎡	11,563	190	110	200	3.2	500	민간임대
	B-3	60~85㎡	12,658	190	110	219	3.5	548	민간분양
	C-1	소계	18,468			268	4.3	670	
		60~85㎡	4,617	190	110	80	1.3	200	민간분양
		85㎡ 초과	13,851	190	140	188	3.0	470	민간분양
	C-2	소계	16,015			236	3.8	591	
		60~85㎡	4,805	190	110	83	1.3	208	민간분양
		85㎡ 초과	11,210	190	140	153	2.5	383	민간분양
	C-3	소계	34,061			642	10.3	1,605	
		60~85㎡	33,056	200	110	602	9.7	1,505	민간분양
		60㎡ 이하	1,005	200	51	40	0.6	100	민간분양
	주상 복합	계		37,195			880	14.2	2,201
M-1		60~85㎡	10,389	280	110	265	4.3	663	민간분양
M-2		85㎡ 초과	5,533	280	140	111	1.8	278	민간분양
M-3		85㎡ 초과	7,251	280	140	146	2.3	365	민간분양
M-4		60~85㎡	7,041	280	110	180	2.9	450	민간분양
M-5		60~85㎡	6,981	280	110	178	2.9	445	민간분양

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따른
 2) 용적률은 부대복리시설을 포함
 3) 개별 블록의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수는 규정된 범위를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음
 4) 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
 5) 주민공동시설 활용상 제고, 주택관리 효율화 등을 위하여 두 블록을 하나의 주택단지로 통합하여 사업승인 및 주택공급이 가능함
 (대상블록 : A-1, A-3블록 및 A-2, A-4블록)

※ 오타 정정 : 점포겸용 단독주택 : (용적률)기정 200% → 변경 180% / A-6 : (건설호수 소계)기정 481호 → 변경 381호 / A-8 : (건설호수) 소계와 60㎡ 이하 위치(교환) 변경

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

1) 교통시설

가) 도로

구 분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	25 (24)	6,187 (5,957)	137,348 (124,679)	15 (15)	2,992 (2,992)	53,753 (53,753)	9 (8)	3,147 (2,917)	83,256 (70,587)	1 (1)	48 (48)	339 (339)
대로	2 (2)	1,683 (1,512)	59,063 (50,624)	-	-	-	2 (2)	1,683 (1,512)	59,063 (50,624)	-	-	-
중로	10 (10)	3,195 (3,195)	64,274 (60,552)	4 (4)	1,790 (1,790)	40,589 (40,589)	6 (6)	1,405 (1,405)	23,685 (19,963)	-	-	-
소로	12 (11)	1,289 (1,230)	13,811 (13,303)	10 (10)	1,182 (1,182)	12,964 (12,964)	1 (-)	59 (-)	508 (-)	1 (1)	48 (48)	339 (339)
보행자 도로	1 (1)	20 (20)	200 (200)	1 (1)	20 (20)	200 (200)	-	-	-	-	-	-

※ ()은 지구 내 노선수, 연장, 면적임

2) 공간시설

가) 광장

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계		1개소	882	
광장	소계	1개소	882	
	1	단원구 신길동 198-8 일원	882	

나) 공원

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
계		7개소	173,573	
근린공원	소계	1개소	80,609	
	1	단원구 신길동 607 일원	80,609	
소공원	소계	4개소	7,119	
	1	단원구 신길동 216-41 일원	2,360	
	2	단원구 신길동 198-109 일원	2,467	
	3	단원구 신길동 182 일원	1,512	
	4	단원구 신길동 216-170 일원	780	
문화공원	소계	1개소	6,875	
	1	단원구 신길동 216-457 일원	6,875	
수변공원	소계	1개소	78,970	
	1	단원구 신길동 198-8 일원	78,970	

다) 녹지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		22개소	36,486	
경관녹지	소계	7개소	20,471	
	1	단원구 신길동 199-1 일원	3,955	
	2	단원구 신길동 216-64 일원	6,351	
	3	단원구 신길동 203-3 일원	1,374	
	4	단원구 신길동 208-2 일원	954	
	5	단원구 신길동 107 일원	3,609	
	6	단원구 신길동 101 일원	512	
	7	단원구 신길동 19 일원	3,716	
완충녹지	소계	11개소	11,096	
	1	단원구 신길동 205 일원	704	
	2	단원구 신길동 216-14 일원	1,269	
	3	단원구 신길동 200-9 일원	2,364	
	4	단원구 신길동 216-44 일원	859	
	5	단원구 신길동 216-42 일원	542	
	6	단원구 신길동 216-94 일원	713	
	7	단원구 신길동 198-36 일원	794	
	8	단원구 신길동 594 일원	1,277	
	9	단원구 신길동 188-1 일원	1,230	
	10	단원구 신길동 187-1 일원	1,065	
	11	단원구 신길동 159-4 일원	279	
연결녹지	소계	4개소	4,919	
	1	단원구 신길동 199-7 일원	1,309	
	2	단원구 신길동 199-5 일원	1,470	
	3	단원구 신길동 18 일원	890	
	4	단원구 신길동 38-2 일원	1,250	

3) 유통 및 공급시설

가) 수도공급설비

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		1개소	1,497	
수도공급설비	소계	1개소	1,497	
	1	단원구 신길동 216-83 일원	1,497	신길가압장

나) 전기공급설비

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		2개소	1,088	
전기공급설비	소계	2개소	1,088	
	1	단원구 신길동 206-6 일원	343	C/H부지
	2	단원구 신길동 216-79 일원	745	C/H부지

4) 공공문화체육시설

가) 학교

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		2개소	27,004	
초등학교	소계	1개소	17,002	
	1	단원구 신길동 133-1 일원	17,002	유치원 병설
중학교	소계	1개소	11,002	
	1	단원구 신길동 122 일원	11,002	

5) 방재시설

가) 하천

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		1개소	24,254	
소하천	소계	1개소	24,254	
	1	단원구 신길동 197-1 일원	24,254	

※ 총 소하천 면적(49,837m²) 중 지구 내 면적이며, 도로와 중복결정 면적(2,058m²) 포함

나) 유수지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		2개소	9,440	
유수지	소계	2개소	9,440	
	1	단원구 신길동 197-5 일원	4,020	저류시설
	2	단원구 신길동 198-6 일원	5,420	저류시설

※ 수변공원(신길2-1) 내 중복결정

다) 방수설비

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		1개소	9,292	
방수설비 (빗물펌프장)	소계	1개소	9,292	
	1	단원구 신길동 일원	9,292	거모빗물펌프장

6) 환경기초시설

가) 하수도

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
계		1개소	6,052	
하수종말 처리시설	소계	1개소	6,052	
	1	단원구 신길동 197-4 일원	6,052	

※ 수변공원(신길2-1) 내 중복결정

마. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획(변경없음)

가) 자연지형 및 토양특성 분석

- 저지대 성토와 같은 불가피한 경우를 제외하고 원지형의 특성을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화 하고 토양의 특성을 고려한 계획을 수립하여 생태환경 유지 및 주변 생태자원들의 높은 질 유지

나) 적정 밀도의 산정

- 기존 생태자원의 수용능력을 기반으로 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도를 산정
- 일조·자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지배치 구축

다) 미기후 활용을 위한 건축물 형태 및 배치 도입

- 주풍향을 고려한 건축물 배치로 바람길 확보 및 열섬현상 저감
- 공동주택 단지 내 미기후 활용을 최대로 할 수 있는 주동형태 및 배치 도입

2) 탄소저감계획(변경없음)

가) 저탄소 친환경단지 조성

- 지구내외의 양호한 자연환경(제기천, GB2등급지 등)을 활용하여 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하고, 지구내 공공건축물 등 건축물의 옥상녹화를 적극 유도
- 온실가스 감축 이행을 위한 국가정책인 에너지 소비를 최소화한 제로에너지 건축물 건축 단계적 시행

나) 녹색교통 활성화 유도

- 지구외 버스 및 지하철역(신길온천)과 연계되는 자전거도로를 계획하여 녹색교통 활성화로 탄소발생을 저감
- 사업지내외부의 양호한 자연환경과 연결될 수 있는 보행네트워크를 구축하고 대상지내의 자전거도로망을 구축하여 차량통행을 최대한 억제하고 녹색교통이용 활성화를 유도하여 탄소배출량 저감 유도

다) 신재생에너지 활용

- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용 권장

바. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

1) 공급내용(변경)

공급용도구분				공급면적 (㎡)	획지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고				
합계				389,738	149								
주택·건설용지	단독주택			26,108	99	점포 점용	이주대책대상자	수의계약	이주주택지공급단가				
							기타실수요자	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 낙찰가격				
						주거 전용	협의양도자	수의계약	감정평가액				
							기타실수요자	추첨	감정평가액				
	공동주택	기정	60㎡이하	116,665	8	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60%	공공임대				
					공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양					
					공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양					
			60~85㎡	90,025	6	공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양				
		85㎡초과	23,843	(1) 중복		기타실수요자	추첨	감정평가액	민간분양				
						공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양				
						기타실수요자	추첨	감정평가액	민간분양				
		변경	60㎡이하	117,670	8 (1) 중복	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60%	공공임대				
							공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양			
							공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양			
			60~85㎡	87,802	6	공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양				
							공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양			
							기타실수요자	추첨	감정평가액	민간분양			
						85㎡초과	25,061	(2) 중복	공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양	
										기타실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
		근린생활시설			5,660	10	생활대책대상자	수의계약	감정평가액				
								기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
							보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격				
	공공시설용지	상업시설			18,140	6	기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
		주상복합			37,195	5	기타실수요자	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 낙찰가격				
도시지원 시설			21,761	5	중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업시설 및 근린생활시설은 감정가격)						
					협의양도자	수의계약	기존면적 : 조성원가 80% 추가면적 : 감정평가액						
					기업이전대책대상자	수의계약	감정평가액						
					기타실수요자 (관할지자체장 추천)	수의계약	감정평가액						
					기타실수요자	추첨	감정평가액						
업무시설			10,229	2	기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격						
학교			28,004	2	지자체	수의계약	무상						
복합커뮤니티 시설			4,823	1	국가 · 지자체	수의계약	조성원가						
					기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격						
주차장			6,197	3	국가 · 지자체	수의계약	조성원가						
					기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격						
전기공급설비			1,088	2	전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정가격						

주1) 공동주택 중 괄호()는 한 블록내 규모가 혼합된 것을 뜻함

2) 대토보상 대상토지는 대상토지 확정 후 명시

3) 지구 내 시설 존치 시 존치약정 체결 후 최종 택지공급면적 확정 예정

4) 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

5) 「공공주택 업무처리지침」, 「택지개발업무처리지침」 등 관련규정 기준 적용

2) 공급시기(변경없음) : 토지공급 승인 후

사. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

아. 토지의 단계별 구성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

구분	합 계	2020년이전	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년 이후
구성계획	758	—	—	—	76	152	227	303

자. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

총사업비	합 계	2020년이전	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년 이후
계	6,499	5	16	1,260	1,713	755	1,304	1,446

2) 재원조달계획 : 공공주택사업자(한국토지주택공사, 안산도시공사) 자체자금

차. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

2) 열공급계획 : 집단에너지 공급 사업자와 협의하여 공급 예정

3) 도시가스공급계획 : 삼천리(주)와 협의하여 공급 예정

카. 도시관리계획 결정(변경없음) : 게재생략

타. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다)(변경없음) : 게재생략

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

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

거. 관계서류의 열람방법(변경없음)

○ 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-5682), 안산시 도시재생과(전화 : 031-481-3475), 한국토지주택공사 경기지역본부(전화 : 031-250-8275), 안산도시공사 건설사업본부 신도시사업부(전화 : 031-481-4936)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임1] 안산신길2 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	안산신길2 공공주택지구	안산시 단원구 신길동 일원	758,343	-	758,343	국토교통부고시 제2020-387호 (2020.05.20)	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음) : 게재생략

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음) : 게재생략

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 단독주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
R-1 (주거전용)	계	26,108	99개소	26,108	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가, 합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	소계		42개소	11,016	
	1	1,003	-1	245	
			-2	264	
			-3	264	
			-4	230	
	2	3,090	-1	297	
			-2	260	
			-3	283	
			-4	302	
			-5	290	
			-6	293	
			-7	265	
			-8	260	
			-9	260	
			-10	260	
			-11	320	
	3	1,840	-1	255	
			-2	263	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	264	
	4	935	-1	225	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
			-2	261	
			-3	261	
			-4	188	
	5	2,088	-1	240	
			-2	252	
			-3	252	
			-4	252	
			-5	272	
			-6	300	
			-7	260	
			-8	260	
	6	2,060	-1	260	
			-2	260	
			-3	260	
			-4	260	
			-5	260	
			-6	263	
			-7	261	
			-8	236	
R-2 (점포겸용)	소계		7개소	2,192	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 ‘연접한 2획지’에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가, 합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	1	2,192	-1	314	
			-2	312	
			-3	314	
			-4	315	
			-5	313	
			-6	313	
			-7	311	
R-3 (주거전용)	소계		21개소	5,586	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 ‘연접한 2획지’에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가, 합병 후 당초 획지로 분할 가능)
	1	1,312	-1	264	
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	256	
	2	1,369	-1	232	
			-2	230	
			-3	230	
			-4	230	
			-5	230	
			-6	217	
	3	2,905	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	
			-8	265	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
			-9	372	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 '연접한 2획지'에 한하여 허용 (1회 합병 후 추가 합병 불가, 합병 후 당초 획지로 분할 가능)
			-10	413	
R-4 (주거전용)	소계		29개소	7,314	
	1	1,532	-1	263	
			-2	259	
			-3	250	
			-4	250	
			-5	250	
			-6	260	
	2	1,843	-1	261	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	257	
	3	1,603	-1	211	
			-2	228	
			-3	216	
			-4	225	
			-5	250	
			-6	248	
			-7	225	
	4	2,336	-1	240	
			-2	262	
			-3	262	
			-4	262	
			-5	262	
			-6	262	
			-7	262	
			-8	262	
			-9	262	

2) 공동주택용지(변경)

○ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			14개소	230,533	－ 획지의 분할 및 합병 불허
소계			8개소	116,665	
A-1	－	11,670	－	11,670	
A-2	－	11,587	－	11,587	
A-3	－	11,308	－	11,308	
A-4	－	11,325	－	11,325	
A-5	－	12,671	－	12,671	
A-6	－	17,427	－	17,427	
A-7	－	18,095	－	18,095	
A-8	－	22,582	－	22,582	
소계			5개소	79,807	
B-1	－	21,103	－	21,103	
B-2	－	11,563	－	11,563	
B-3	－	18,468	－	18,468	
B-4	－	16,015	－	16,015	
B-5	－	12,658	－	12,658	
소계			1개소	34,061	
C-1	－	34,061	－	34,061	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			14개소	230,533	- 획지의 분할 및 합병 불허
소계			8개소	116,665	
A-1	-	11,670	-	11,670	
A-2	-	11,587	-	11,587	
A-3	-	11,308	-	11,308	
A-4	-	11,325	-	11,325	
A-5	-	12,671	-	12,671	
A-6	-	17,427	-	17,427	
A-7	-	18,095	-	18,095	
A-8	-	22,582	-	22,582	
소계			3개소	45,324	
B-1	-	21,103	-	21,103	
B-2	-	11,563	-	11,563	
B-3	-	12,658	-	12,658	
소계			3개소	68,544	
C-1	-	18,468	-	18,468	
C-2	-	16,015	-	16,015	
C-3	-	34,061	-	34,061	

3) 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계			10개소	5,660	- 획지의 분할 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용 (합병 후 당초 획지로 분할 가능)
근생1	소 계		4개소	2,089	
	1	2,089	-1	506	
			-2	507	
			-3	535	
			-4	541	
근생2	소 계		4개소	1,531	
	1	1,531	-1	484	
			-2	434	
			-3	369	
			-4	244	
근생3	소 계		2개소	2,040	
	1	2,040	-1	1082	
			-2	958	

4) 상업시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계			4개소	18,140	- 획지의 분할 및 합병 불허
D-1	—	2,171	—	2,171	
D-2	—	6,362	—	6,362	
D-3	—	6,329	—	6,329	
D-4	—	3,278	—	3,278	

5) 주상복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계			5개소	37,195	- 획지의 분할 및 합병 불허
M-1	—	10,389	—	10,389	
M-2	—	5,533	—	5,533	
M-3	—	7,251	—	7,251	
M-4	—	7,041	—	7,041	
M-5	—	6,981	—	6,981	

6) 업무시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합계			1개소	10,229	- 획지의 분할 및 합병 불허
업무1	-	10,229	-	10,229	

7) 교육시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			2개소	28,004	－ 획지의 분할 및 합병 불허
초1	－	17,002	－	17,002	
중1	－	11,002	－	11,002	

8) 복합커뮤니티시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			1개소	4,823	- 획지의 분할 및 합병 불허
복합1	—	4,823	—	4,823	

9) 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			3개소	6,197	- 획지의 분할 및 합병 불허
주1	—	3,587	—	3,587	
주2	—	980	—	980	
주3	—	1,630	—	1,630	

10) 도시지원시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			5개소	21,761	－ 획지의 분할 및 합병 불허
S-1	소계		2개소	6,980	
	1	6,980	-1	4,500	
			-2	2,480	
S-2	소계		3개소	14,781	
	1	14,781	-1	3,352	
			-2	5,276	
			-3	6,153	

11) 공급처리시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합계			4개소	16,432	
전1	—	343	—	343	
전2	—	745	—	745	
빗물	—	9,292	—	9,292	
하	—	6,052	—	6,052	

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

1) 주거전용 단독주택용지(제1종일반주거지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
R-1, R-3, R-4	건 축 물 용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 ※ 지하층은 주거(거실, 식당, 침실, 화장실) 또는 교육 용도로 사용 불허
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		• 50% 이하
	용적률		• 150% 이하
	높이		• 3층 이하 ※ 건축물의 1층 전체를 필로티로 하여 건물의 주출입구, 계단, 주차장, 조경시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설로 이용할 경우, 해당 층을 층수 산정에서 제외
	1획지 당 가구수		• 3가구 이하(획지의 합병 시 6가구 이하)
	배치 및 건축선		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제1장 제4, 5조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제1장 제6조부터 제12조에 따른다.
	대지 내 공지		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제1장 제13, 14조에 따른다.
	차량 진·출입		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제1장 제15조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제1장 제16조에 따른다.

2) 점포겸용 단독주택용지(제1종일반주거지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
R-2	건축물 용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) ※ 지하층은 주거(거실, 식당, 침실, 화장실) 또는 교육 용도로 사용 불허 ※ 제1종, 제2종근린생활시설 지상층 연면적의 합은 40% 이하, 지상 1층에 한함 (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축연면적의 50% 미만에서 가능하다.)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 180% 이하
	높이		• 4층 이하(필로티 포함)
	1획지 당 가구수		• 5가구 이하(획지의 합병 시 10가구 이하)
	배치 및 건축선		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제2장 제22, 23조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리 계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제2장 제24조부터 제29조에 따른다.
	대지 내 공지		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제2장 제30조에 따른다.
	차량 진·출입		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제2장 제31조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제2장 제32조에 따른다.

3) 공동주택용지(제2종일반주거지역)(변경)

○ 기정

위치	구 분		계 획 내 용
A-1~8, B-1~5, C-1	건 축 물 용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설 ※ 「주택법 시행령」 제7조의 복리시설 내 허용하는 시설 중 종교시설, 제1종 근린생활시설의 안마원, 제2종 근린생활시설의 총포판매소, 게임 및 체험 관련 시설, 장의사, 옥외골프장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 종교집회장은 불허함 ※ 부대·복리시설 중 근린생활시설은 세대당 전용 0.7㎡ 이내로 함 (단, 인근 지역의 상업기능의 여건을 고려하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 세대당 1.0㎡ 이내로 할 수 있음)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형		주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다.
	배치 및 건축선		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제43조부터 제46조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. - 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제47조부터 제57조에 따른다.
	대지 내 공지		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제58조에 따른다.
	차량 진·출입		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제60, 61조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제62조에 따른다.

○ 변경

위치	구 분		계 획 내 용
A-1~8, B-1~3, C-1~3 B-3→C-1 B-4→C-2 B-5→B-3 C-1→C-3	건 축 물 용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설 및 복리시설 ※ 「주택법 시행령」 제7조의 복리시설 내 허용하는 시설 중 종교시설, 제1종 근린생활시설의 안마원, 제2종 근린생활시설의 총포판매소, 게임 및 체험 관련 시설, 장의사, 옥외골프장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 종교집회장은 불허함 ※ 부대·복리시설 중 근린생활시설은 세대당 전용 0.7㎡ 이내로 함 (단, 인근 지역의 상업기능의 여건을 고려하여 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 세대당 1.0㎡ 이내로 할 수 있음)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형		주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형은 <별표1>에 규정된 내용을 따른다.
	배치 및 건축선		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제43조부터 제46조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. - 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제47조부터 제57조에 따른다.
	대지 내 공지		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제58조에 따른다.
	차량 진·출입		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제60, 61조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제3장 제62조에 따른다.

■ <별표1> 공동주택 건축물의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형(변경)

○ 기정

구분		면적(㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수 (층)	주택유형
계		230,533	5,190	12,077					
A-1	소계	11,670							
	60㎡ 이하	7,780	170	425	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	3,890	85	226	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-2	60㎡ 이하	11,587	240	600	92	50 이하	190 이하	20	공공분양
A-3	소계	11,308							
	60㎡ 이하	7,539	165	413	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	3,769	83	220	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-4	60㎡ 이하	11,325	234	585	92	50 이하	190 이하	20	공공분양
A-5	60㎡ 이하	12,671	439	720	52	50 이하	180 이하	20	통합공공임대(행복)
A-6	소계	17,427							
	60㎡ 이하	11,618	254	635	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡ 이하	5,809	127	337	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-7	60㎡ 이하	18,095	662	1,086	52	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(행복)
A-8	소계	22,582							
	60㎡ 이하	14,452	458	1,145	60	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(국민)
	60㎡ 이하	8,130	344	860	45	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(영구)
B-1	60-85㎡	21,103	387	968	112	50 이하	205 이하	20	공공분양
B-2	60-85㎡	11,563	200	500	110	50 이하	190 이하	20	민간임대
B-3	60-85㎡	18,468	319	798	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
B-4	60-85㎡	16,015	277	693	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
B-5	60-85㎡	12,658	219	548	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
C-1	소계	34,061							
	60-85㎡	10,218	186	465	110	50 이하	200 이하	20	민간분양
	85㎡ 초과	23,843	341	853	140	50 이하	200 이하	20	민간분양

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

2) 용적률은 부대복리시설을 포함

3) 개별 블록의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수는 규정된 범위를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

4) 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

5) 주민공동시설 활용상 제고, 주택관리 효율화 등을 위하여 두 블록을 하나의 주택단지로 통합하여 사업승인 및 주택공급이 가능함
(대상블록 : A-1, A-3블록 및 A-2, A-4블록)

○ 변경

구분		면적(㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수 (층)	주택유형
계		230,533	5,213	12,134					
A-1	소계	11,670	255	651					
	60㎡이하	7,780	170	425	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡이하	3,890	85	226	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-2	60㎡이하	11,587	240	600	92	50 이하	190 이하	20	공공분양
A-3	소계	11,308	248	633					
	60㎡이하	7,539	165	413	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡이하	3,769	83	220	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-4	60㎡이하	11,325	234	585	92	50 이하	190 이하	20	공공분양
A-5	60㎡이하	12,671	439	720	52	50 이하	180 이하	20	통합공공임대(행복)
A-6	소계	17,427	381	972					
	60㎡이하	11,618	254	635	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(공공분양)
	60㎡이하	5,809	127	337	87	50 이하	190 이하	20	신혼희망(행복주택)
A-7	60㎡이하	18,095	662	1,086	52	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(행복)
A-8	소계	22,582	802	2,005					
	60㎡이하	14,452	458	1,145	60	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(국민)
	60㎡이하	8,130	344	860	45	50 이하	190 이하	20	통합공공임대(영구)
B-1	60-85㎡	21,103	387	968	112	50 이하	205 이하	20	공공분양
B-2	60-85㎡	11,563	200	500	110	50 이하	190 이하	20	민간임대
B-3	60-85㎡	12,658	219	548	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
C-1	소계	18,468	268	670					
	60-85㎡	4,617	80	200	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
	85㎡초과	13,851	188	470	140	50 이하	190 이하	20	민간분양
C-2	소계	16,015	236	591					
	60-85㎡	4,805	83	208	110	50 이하	190 이하	20	민간분양
	85㎡초과	11,210	153	383	140	50 이하	190 이하	20	민간분양
C-3	소계	34,061	642	1,605					
	60-85㎡	33,056	602	1,505	110	50 이하	200 이하	20	민간분양
	60㎡이하	1,005	40	100	51	50 이하	200 이하	20	민간분양

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

2) 용적률은 부대복지시설을 포함

3) 개별 블록의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수는 규정된 범위를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

4) 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

5) 주민공동시설 활용상 제고, 주택관리 효율화 등을 위하여 두 블록을 하나의 주택단지로 통합하여 사업승인 및 주택공급이 가능함
(대상블록 : A-1, A-3블록 및 A-2, A-4블록)

4) 근린생활시설용지(준주거지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
근생1 ~ 근생3	건 축 물 용 도	허용 용도	<주용도>(지상층 연면적의 70% 이상) • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(연면적 1,000㎡ 미만인 상점에 한함) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교, 연구소, 직업훈련소 제외)
			<부용도> - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) ※ 지하층은 교육용도 사용 불허
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 250% 이하
	높이		• 5층 이하
	배치 및 건축선		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제4장 제74, 75조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제4장 제76조부터 제81조에 따른다.
	대지 내 공지		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제4장 제82, 83조에 따른다.
	차량 진·출입		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제4장 제84조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제4장 제85조에 따른다.

5) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용	
D1 ~ D4	블록 구분	D2, D3	D1, D4
	건 축 물 용 도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제3호 제1종 근린생활시설 -제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 고시원업의 시설, 단란 주점, 안마시술소 제외) -제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 -제6호 종교시설(불안당 제외) -제7호 판매시설(도매시장 제외) -제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) -제10호 교육연구시설(학교 제외) -제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) -제14호 업무시설^{주1)} -제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 -제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 -제24호 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국 -제27호 관광 휴게시설(야외음악당, 야외극장 제외)	
	불 허 용 도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
	건폐율	• 70% 이하	• 70% 이하
	용적률	• 500% 이하	• 400% 이하
	높이	• 10층 이하	• 10층 이하
	배치 및 건축선	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제5장 제93, 94조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리 계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.	
	형태 및 외관	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제5장 제95조부터 제104조에 따른다.	
	대지 내 공지	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제5장 제105조부터 제107조에 따른다.	
	차량 진·출입	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제5장 제108조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리 계획 결정도’에 따른다.	
	주차장	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제5장 제109조에 따른다.	

주1) 오피스텔은 지상층 연면적의 20% 이하, 실별 전용면적 40㎡ 이하로 계획하며, 획지별 최대 건설 가능호(실)수는 아래와 같다.

구분	획지면적(㎡)	건설호수(호)	용적률(%)	오피스텔 비율(%)
합 계	18,140	380		
D1	2,171	39	400	20
D2	6,362	142	500	20
D3	6,329	141	500	20
D4	3,278	58	400	20

6) 주상복합용지(준주거지역)(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용
M-1 ~ M-5	건축 물 용 도	• 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 아파트 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 고시원업의 시설 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설(도매시장 제외, 연면적 3,000㎡ 미만) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ※ 주거용도 비율은 지상층 연면적의 70% 미만으로 계획하여야 한다.
		• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형	• 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형은 <별표2>에 규정된 내용을 따른다.
	배치 및 건축선	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제6장 제119조부터 제124조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제6장 제125조부터 제131조에 따른다.
	대지 내 공지	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제6장 제132조부터 제134조에 따른다.
	차량 진·출입	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제6장 제135, 136조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제6장 제137조에 따른다.

<별표2> 주상복합용지(주거용도) 건축물의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형
(변경없음)

구분		면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	평균공급 면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	주택유형
합 계		37,195	880	2,201	—	—	—		—
M-1	60㎡~85㎡	10,389	265	663	110	70 이하	400 이하 (주거:280 미만)	25	민간분양
M-2	85㎡ 초과	5,533	111	278	140	70 이하	400 이하 (주거:280 미만)	25	민간분양
M-3	85㎡ 초과	7,251	146	365	140	70 이하	400 이하 (주거:280 미만)	25	민간분양
M-4	60㎡~85㎡	7,041	180	450	110	70 이하	400 이하 (주거:280 미만)	25	민간분양
M-5	60㎡~85㎡	6,981	178	445	110	70 이하	400 이하 (주거:280 미만)	25	민간분양

주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

2) 용적률은 부대복리시설을 포함

3) 개별 블록의 건폐율, 용적률, 높이, 세대수는 규정된 범위를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

7) 업무시설용지(준주거지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
업무1	건축물용도	허용용도	<상층부 4층이상> • 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설^{주1)} - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 <저층부 3층이하> • 「건축법」 시행령 별표1의 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 고시원업의 시설 제외) - 제7호 판매시설(연면적 3,000㎡ 미만인 상점에 한함) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외칠타이 설치된 골프장 제외) - 제24호 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국 ※ 업무시설 중 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 계획한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「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		• 10층 이하
	배치 및 건축선		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제7장 제148, 149조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제7장 제150조부터 제157조에 따른다.
	대지 내 공지		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제7장 제158, 159조에 따른다.
	차량진·출입		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제7장 제160조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제7장 제161조에 따른다.

주1) 오피스텔은 지상층 연면적의 20% 이하, 실별 전용면적 40㎡ 이하로 계획하며, 획지별 최대 건설 가능호(실)수는 아래와 같다.

구분	획지면적(㎡)	건설호수(호)	용적률(%)	오피스텔 비율(%)
업무1	10,229	182	400	20

8) 교육시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
초1, 중1	건축 물 용 도	허용 용도	• 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원 • 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교 • 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제90조에 의한 학교의 부대시설 및 편익시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 250% 이하
	높이		• —
	배치 및 건축선		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제2절 제169, 170조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제2절 제171, 172조에 따른다.
	차량 진·출입		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제2절 제173조부터 제175조에 따른다.
	주차장		• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제2절 제176조에 따른다.

9) 복합커뮤니티시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용
복합1	건축물 용도	<주용도> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무를 수행하는 시설 -제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 -제10호 교육연구시설 중 유치원, 도서관 -제11호 노유자시설 -제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장, 운동장 제외) -제14호 업무시설(오피스텔 제외)
		<부용도> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) -제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장, 서점, 휴게음식점, 제과점 등의 제조·판매시설 ※ 부용도의 비율은 지상층 연면적의 10% 미만으로 함
		불허용도 - 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 250% 이하
	높이	• -
	배치 및 건축선	‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제3절 제182, 183조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. - 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제3절 제184조부터 제187조에 따른다.
	대지 내 공지	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제3절 제188, 189조에 따른다.
	차량 진·출입	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제3절 제190조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.
	주차장	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제3절 제191조에 따른다.

10) 주차장용지(자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용		
주1, 주2, 주3	블록 구분	주1	주2	주3
	건 축 물 용 도	<주용도> (지상층 연면적의 70% 이상) • 「주차장법」 제2조에 제1호의 노외주차장 • 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물(기계식 주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 ※ 주1의 주용도는 지상층 연면적의 80% 이상으로 함		
		<부용도> (지상층 연면적의 30% 미만) • 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물의 부대시설(오피스텔 제외) • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외골프장, 다중생활시설, 고시원업의 시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ※ 주차장 외 용도의 설치 위치는 지하층 및 지상1, 2층에 우선 배치하도록 하며 그 다음으로 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치함 (단, 1, 2층부는 50%이하) ※ 주1의 부용도는 지상층 연면적의 20% 미만으로 함		
		• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
	건폐율	• 80% 이하	• 80% 이하	• 80% 이하
	용적률	• 400% 이하	• 200% 이하	• 250% 이하
	높이	• 10층 이하	• 4층 이하	• 5층 이하
	배치 및 건축선	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제4절 제197, 198조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.		
	형태 및 외관	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제4절 제199조부터 제201조에 따른다.		
	대지 내 공지	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제4절 제202, 203조에 따른다.		
	차량 진·출입	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제4절 제204조 및 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따른다.		
	주차장	• ‘지구단위계획 시행지침’ 제3편 제8장 제4절 제205, 206조에 따른다.		

11) 도시지원시설용지(준주거지역)(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용
S-1, S-2	건 축 물 용 도	<주용도> (지상층 연면적의 70% 이상) • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업집적기반시설, 지식산업센터(공장, 지원시설 제외) • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설 중 방송국, 전신전화국, 데이터센터
		<부용도> (지상층 연면적의 30% 미만) • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터의 지원시설 • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택(기숙사에 한함) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외골프장, 고시원업의 시설, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(연면적 3,000㎡ 미만인 상점에 한함) - 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프장 제외) - 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) ※ 주용도와 부용도를 합한 근린생활시설 및 판매시설은 지상층 연면적의 10% 이하로 설치하여야 함(제1종 근린생활시설중 바목, 사목, 자목, 제2종 근린생활시설 중 하목의 시설은 제외) ※ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 공동주택 중 기숙사는 지식산업센터의 지원시설로 설치하는 경우에 한하며, 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치하여야 하며, 분양형 기숙사는 불허함. 또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 5% 이하로 함
		불허용도 • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 • 「대기환경보전법 시행령」 별표1의3에 따른 1~4종에 해당하는 사업장 • 「대기환경보전법 시행규칙」 별표2에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장 • 「악취방지법 시행규칙」 별표2에 따른 악취배출시설
	건폐율	• 70% 이하
	용적률	• 400% 이하
	높이	• 10층 이하
	배치 및 건축선	• 「지구단위계획 시행지침」 제3편 제8장 제5절 제212, 213조 및 「건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도」에 따른다. • 그 외 사항은 「안산시 건축조례」 별표3(대지안의 공지)을 따른다.
	형태 및 외관	• 「지구단위계획 시행지침」 제3편 제8장 제5절 제214조부터 제220조에 따른다.
	대지 내 공지	• 「지구단위계획 시행지침」 제3편 제8장 제5절 제221, 222조에 따른다.
	차량 진·출입 주차장	• 「지구단위계획 시행지침」 제3편 제8장 제5절 제223조 및 「건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도」에 따른다. • 「지구단위계획 시행지침」 제3편 제8장 제5절 제224조에 따른다.

12) 공급처리시설용지(자연녹지지역)(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용		
전1,전2, 빗물(존치), 하	건축 물 용 도	블록 구분	전1, 전2	빗물 (존치)	하 (공원 중복결정)
		허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기 준에 관한 규칙」에 의한 전기공급설비 중 송전시설	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기 준에 관한 규칙」에 의한 방재시설 중 방수설비	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기 준에 관한 규칙」에 의 한 환경기초시설 중 공공 하수처리시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「안산시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
	건폐율		• 20% 이하	• 20% 이하	• 20% 이하
	용적률		• 80% 이하	• 80% 이하	• 80% 이하
	높이		—	—	—
	배치 및 건축선		—		
	형태 및 외관		—		
	대지 내 공지		—		
	차량 진·출입		—		
	주차장		—		