

안산시 고시 제2025 - 173호

선부연립1구역 주택재건축사업 정비계획 (경미한)변경 및 지형도면고시

안산시 고시 제2020-213호(2020.08.26.)로 정비구역 지정·고시되고 안산시 고시 제2023-292호(2023.12.08.)로 변경된 안산시 단원구 선부동 963번지 일원 선부연립1구역 주택재건축정비사업의 재건축 정비계획 및 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 결정 변경 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2025. 07. 16.

안 산 시 장

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 선부연립1구역 주택재건축사업
2. 정비구역 및 그 면적(변경)

1) 정비구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고 (최초 고시)
				기정	변경	변경후	
변경	①	선부연립1 주택재건축 정비구역	선부동 963번지 일원	46,908.6	증) 1.3	46,909.9	안산고시 제2020-213호 (2020.08.26.)

주) 지적 측량에 따른 면적 변경이며, 구역 경계 조정은 없음

2) 토지조서

구분	위치		지목	면적(㎡)		비고
	소재지	지번		지적면적	편입면적	
1	선부동	963	대	7,083.6	7,083.6	
2	선부동	963-1	대	5,051.2	5,051.2	
3	선부동	964	대	4,238.4	4,238.4	
4	선부동	964-1	대	4,956.3	4,956.3	
5	선부동	964-2	대	4,747.3	4,747.3	
6	선부동	964-3	대	3,917.9	3,917.9	
7	선부동	965	대	6,026.7	6,026.7	
8	선부동	965-1	대	4,347.9	4,347.9	
9	선부동	1158-4	도	2,138.7	2,138.7	
10	선부동	1158-5	도	4,309.5	3,348.0	
11	선부동	1158-6	도	1,053.9	1,053.9	

3. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		46,908.6	증) 1.3	46,909.9	100.0	-
주택용지		36,284.0	감) 0.9	36,283.1	77.3	-
정비기반시설		10,624.6	증) 2.2	10,626.8	22.7	-
공원	소공원	4,201.6	감) 0.3	4,201.3	9.0	-
도로		6,423.0	증) 2.5	6,425.5	13.7	-

4. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

1) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	4	2,921 (532)	23,514.3 (6,279.9)	2	2,412 (213)	15,002.6 (632.0)	2	509 (319)	8,511.7 (5,647.9)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	2,266 (67)	13,373.6 (172.5)	1	2,266 (67)	13,373.6 (172.5)	-	-	-	-	-	-
중로	2	509 (319)	8,627.8 (5,764)	-	-	-	1	484 (294)	8,158.1 (5,294.3)	1	25 (25)	469.7 (469.7)
소로	1	146 (146)	1,629.0 (459.5)	1	146 (146)	1,629.0 (459.5)	-	-	-	-	-	-

주) ()는 정비구역내 면적 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	1	35~45	주간선 도로	2,266 (67)	광1-1	대로3-11	일반 도로	-	건설제1985-399호 (1985.9.17.)	-
기정	중로	2	9	15~18	집산도로	484 (294)	대1-1	중1-50	일반 도로	-	건설부 1988-226호 (1988.5.17)	-
기정	중로	3	64	14	국지도로	25 (25)	중2-10	선부동 964-3	일반 도로	-	안산시고시 제2023-292호 (2023.12.08.)	-
기정	소로	1	54-2	11	국지도로	146 (146)	중2-10	중2-9	일반 도로	-	건설부 제1988-226호 (1988.5.17)	-

주) ()는 정비구역내 연장임

2) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

·소공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	소공원	선부동 965번지 일원	3,209.4	감) 0.3	3,209.1	안산시고시 제2020-213호 (2020.08.26.)	-
기정	2	공원	소공원	선부동 963-1번지 일원	922.2	-	922.2	안산시고시 제2020-213호 (2020.08.26.)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	- 소공원 면적 감소 - 면적 : 3,209.4 → 3,209.1㎡ 감) 0.3㎡	지적 측량 결과 반영에 따른 공원 면적 감소

5. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구 분		기준(주택건설기준 등에 관한 규정)	
		의무대상	소요면적산정방법
관리사무소		50세대 이상	10㎡ + (세대수 - 50) × 0.05㎡ 100㎡ 초과시 100㎡로 설치가능
주민공동이용시설	어린이놀이터	150세대이상	-
	경로당	150세대이상	-
	어린이집	300세대이상	300~600세대 미만 : (0.1 x 세대수)명 이상 - 영유아 1명당 4.29㎡(영유아보육법)
	주민운동시설	500세대이상	체육시설을 설치하는 경우 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합할 것
	작은도서관	500세대이상	33㎡이상, 열람석 6석 이상
	합계	100세대 이상 1,000세대 미만	세대수 x 2.5㎡
근린생활시설		-	전용면적 1,000㎡이상인 경우 하역장 설치
경비실		별도의 설치규정 없음	

※ 「주택법」 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 따라 적법하게 설치

※ 추후 절차를 통해 변동될 수 있으며, 사업시행계획인가시 확정될 예정임

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 계획(변경)

가구 번호	위치	구분		계획내용
1	①(공동주택)	용도	허용	• 공동주택 중 아파트 (건축법 시행령 별표1 제2호) • 부대시설 (주택법 제2조 제13호) • 복리시설 (주택법 제2조 제14호)
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 35층 이하 (110m 이하)
		건축 한계선	기정	• 대지경계선으로부터 3m • 대로변(삼일로)으로부터 6m • 건축한계선에 의한 전면공지의 구성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음
			변경	• 대지경계선으로부터 3m • 대로변(삼일로)으로부터 6m - 삼일로변 근린생활시설 배치 시 인접 부분 전면공지 조성
		공공 보행통로	기정	• 공공보행통로는 폭 10m 이상 확보 (향후 건축위원회 심의를 통하여 공공보행통로 선형 변경 가능) • 보행자의 통행을 위하여 일반이 이용할 수 있도록 상시 개방해야 하고, 대지 내에 지정된 통로로서 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음 ※ 단, 차량 진출입을 위한 차도, 시설물(출입구 등)은 허용
			변경	• 공공보행통로는 폭 10m 이상 확보 • 보행자의 통행을 위하여 일반이 이용할 수 있도록 상시 개방해야 하고, 대지 내에 지정된 통로로서 식재, 간이자 등 휴식 및 보행환경 개선을 위한 시설 허용 • 소방차량 등 비상시 차량진출입이 가능하도록 인접도로와 접속하는 시종점 부분은 단차없이 조성하며, 통행에 지장을 주는 일체의 장치 설치 금지

주1) 용적률 250%는 기준용적률 210%에서 공공시설등의 기부채납에 따라 적용된 최대 상한용적률 240%에 추가용적률 10%P를 포함한 용적률임

주2) 추가용적률은 20%P까지 부여가능하나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한제한으로 250%이하로 건축할 수 있기 때문에 상한용적률 240%에서 추가용적률은 10%P만 부여함

주3) 추가용적률은 안산도시계획위원회 심의결과 통보시 조건부로 명기하여 통보하고, 사업승인시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

1) 홍수 등 재해에 관한 취약 요인에 관한 검토결과

검토항목	검토내용	검토결과	환 경 영 향	대책 및 반영 사항	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	○	• 기성시가지로 토양포장, 우수유출 등 변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	
	지형변동 및 절성토균형	○	• 기성시가지로 지형변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	
	녹지변동 녹지체계	○	• 기성시가지로 기존 녹지변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	

2) 환경보전에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
자연환경	• 대상지는 노후화된 공동주택 및 평탄지로 개발과정에서 절/성토에 의해 발생될 자연 및 지형 훼손의 가능성은 없음 • 보존가치가 있거나, 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전	
생활환경	• 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 의장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 • 우수를 이용한 살수, 조경요수 시설과 중수도 설치 • 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 • 기존건축물 철거시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 별도 대책수립	

3) 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
화재	• 본 건물은 불특정 다수인이 모이는 특정장소로서 건물의 특성상 재난시 인명 피해와 재산 손실의 우려가 크며, 이에 대비한 피난 설비의 배치, 소화설비와 구조 설비 등 방재에 관한 효율적이고 경제적인 종합대책을 수립함으로써 인명 및 재산을 보호토록 함 • 신축 건축물의 재료는 불가연선 재료를 사용함 • 방화구획 - 용도별, 면적별, 층별 방화구획으로 구획 - 주차장은 건축법시행령 제46조제2항제6호에 의거 완화적용 - 판매시설 부분은 3,000㎡이하 마다 방화구획 함 - 구획에 따른 구조는 법규에 정한 것을 원칙으로 함	

구 분	계 획 내 용	비고
화재	- 소화방재 계획 - 재난시 최적의 피난 계획을 수립하여 피해의 최소화 추구 - 화재시 연기의 확산 및 유동을 방지하기 위한 제연설비 설치 - R형 방재 시스템을 이용한 초기화재 감지 및 소화대책 수립 - 피난계단을 이용한 안전지대로의 피난이 용이하도록 피난 시스템 구축 - 종합 방재 시스템을 이용한 초기 화재 방지 및 소화대책 수립 - 소방설계시 SYSTEM의 결정, 용량산정, 시설의 설치등이 설계시준은 국내 소방 법규 및 건축법을 적용하여 설계하며 국내법에 명시되어 있지 않는 부분은 국제 기준에 맞추어 설계하도록 함 - 지구내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	
수해	- 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획수립 - 공사중 발생하는 토사 유출량에 대한 저감대책으로 배수구역별로 가배수로 및 침사지를 설치하여 유출수 중 토사를 침전시킨 후 상등수만 방류토록 계획 - 절토 및 성토면의 활동과 사면안정에 대한 사면처리는 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 절·성토사면에 적정구배를 적용하여 사면의 유실 및 붕괴방지에 만전을 기하도록 할 계획 - 강수시 공사중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업시 절·성토 사면의 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치 - 사업시 시행은 우기를 피하여 절·성토 작업을 시행 - 녹지와 접하여 있는 대상지의 특성상 공사중 강우에 의한 산사태등의 재해가 발생되지 않도록 절·성토를 최소화하여 지형변화에 따른 환경 변화가 없도록 하며 절·성토사면의 안정화에 만전을 기하도록 할 계획	
교통	- 어린이, 장애인 및 노령자를 위한 보행공간 확대 - 보행안전을 위한 보차분리 및 보행자전용도로 설치 - 주거지역내 자동차 속도 억제 시설 설치 - 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계 구축 - 단지내 도로의 노상주차장을 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획 - 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	
범죄 예방	- 각 가정과 경찰서(지구대)와의 비상연락체계 구축 - 취약지역에 대한 순찰강화 - 범죄 발생시 대처요령에 대한 시민 홍보 - 청소년 대상의 범죄예방 홍보교육을 통한 사고 예방 “환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)” 개념을 단지내 조경 및 공원 계획시 도입하여 놀이터등의 우범지대화 예방	

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

사업 시행시	○ 대기질, 소음 및 진동대책 - 사업지구에 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토목공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립 - 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화 하기 위하여 건설 공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구 주변 경계부에 가설 방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과 후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화 ○ 보행안전대책 - 사업구역 외곽으로 공사 중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립 후 사업시행할 계획임 - 등하교 시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 진출입시간의 제한을 두도록 함 - 사업지 주변 확폭하여 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선 확보할 계획임 - 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치 - 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행 안전 도모
사업완료	- 사업지구내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정하여 식재하고 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임 - 사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전 시설을 설치하여 학생 등 보행통행의 안전을 기할 계획임

9. 세입자 주거대책(변경없음)

1) 주거 세입자

- 사업시행시 대상지내 세입자의 현황 및 의견을 면밀히 파악, 「도시 및 주거환경정비법」 제70조에 따른 반환청구권에 대한 대책 수립

2) 상가 세입자

- 사업시행시 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제47조제2항에 의거 사업시행계획서에 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항을 수립

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

- 정비구역결정(변경) 고시일로부터 4년 이내

11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획
(변경)

1) 용도지역(변경없음)

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		54,603.5	-	54,603.5	100.0	-
일반 주거지역	제2종일반주거지역	54,373.1	-	54,373.1	99.6	-
자연녹지지역		230.4	-	230.4	0.4	-

주) 용도지역결정(변경) 면적은 도시 전체적인 관리계획 내용에 의거, 도로중심선을 기준으로 변경되어 정비구역 면적과 다름

2) 용도지구(변경없음)

■ 용도지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	5	시가지 경관지구	선부동 964 일원	77,967.0	건설부고시제399호 (1985.9.11)	-

■ 용도지구 결정 사유서 : 해당사항 없음

3) 지구단위계획구역에 관한 계획(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	선부연립1 주택재건축 지구단위계획구역	선부동 963번지 일원	46,908.6	증) 1.3	46,909.9	-	-

주) 지적 측량에 따른 면적 변경이며, 구역 경계 조정은 없음

4) 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획(변경)

■ 도로

· 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	4	2,921 (532)	23,514.3 (6,279.9)	2	2,412 (213)	15,002.6 (632.0)	2	509 (319)	8,511.7 (5,647.9)	-	-	-
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	2,266 (67)	13,373.6 (172.5)	1	2,266 (67)	13,373.6 (172.5)	-	-	-	-	-	-
중로	2	509 (319)	8,627.8 (5,764)	-	-	-	1	484 (294)	8,158.1 (5,294.3)	1	25 (25)	469.7 (469.7)
소로	1	146 (146)	1,629.0 (459.5)	1	146 (146)	1,629.0 (459.5)	-	-	-	-	-	-

주) ()는 정비구역내 면적 및 연장임

· 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	1	35~45	주간선 도로	2,266 (67)	광1-1	대로3-11	일반 도로	-	건설제 1985-399호 (1985.9.17.)	-
기정	중로	2	9	15~18	집산도로	484 (294)	대1-1	중1-50	일반 도로	-	건설부 1988-226호 (1988.5.17)	-
기정	중로	3	64	14	국지도로	25 (25)	중2-10	선부동 964-3	일반 도로	-	안산시고시 제2023-292호 (2023.12.08.)	-
기정	소로	1	54-2	11	국지도로	146 (146)	중2-10	중2-9	일반 도로	-	건설부 제1988-226호 (1988.5.17)	-

주) ()는 정비구역내 연장임

■ 공원

· 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	소공원	선부동 965번지 일원	3,209.4	감) 0.3	3,209.1	안산시고시 제2020-213호 (2020.08.26.)	-
기정	2	공원	소공원	선부동 963-1번지 일원	922.2	-	922.2	안산시고시 제2020-213호 (2020.08.26.)	-

· 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	- 소공원 면적 감소 - 면적 : 3,209.4 → 3,209.1㎡ 감) 0.3㎡	지적 측량 결과 반영에 따른 공원 면적 감소

5) 가구 및 획지의 규모와 조성계획(변경)

도면표시 번호	가 구 번 호	획 지					비 고
		획지번호	위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
-	1	①	선부동 963번지 일원	36,284.0	감) 0.9	36,283.1	공동주택
		②	선부동 965번지 일원	3,209.4	감) 0.3	3,209.1	공원(기부채납)
		③	선부동 963-1번지 일원	992.2	-	992.2	

6) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 계획(변경)

가구 번호	위치	구분		계획내용
1	①(공동주택)	용도	허용	• 공동주택 중 아파트 (건축법 시행령 별표1 제2호) • 부대시설 (주택법 제2조 제13호) • 복리시설 (주택법 제2조 제14호)
			불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 35층 이하 (110m 이하)
		건축 한계선	기정	• 대지경계선으로부터 3m • 대로변(삼일로)으로부터 6m • 건축한계선에 의한 전면공지의 구성에 관한 사항은 정비계획에 따르며, 보도형 전면공지에는 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음
			변경	• 대지경계선으로부터 3m • 대로변(삼일로)으로부터 6m - 삼일로변 근린생활시설 배치 시 인접 부분 전면공지 조성
		공공 보행통로	기정	• 공공보행통로는 폭 10m 이상 확보 (향후 건축위원회 심의를 통하여 공공보행통로 선행 변경 가능) • 보행자의 통행을 위하여 일반이 이용할 수 있도록 상시 개방해야 하고, 대지 내에 지정된 통로로서 담장, 간판, 냉난방용 실외기 등 보행인의 통행에 지장을 주는 공작물 등을 설치할 수 없음 ※ 단, 차량 진출입을 위한 차도, 시설물(출입구 등)은 허용
			변경	• 공공보행통로는 폭 10m 이상 확보 • 보행자의 통행을 위하여 일반이 이용할 수 있도록 상시 개방해야 하고, 대지 내에 지정된 통로로서 식재, 긴의자 등 휴식 및 보행환경 개선을 위한 시설 허용 • 소방차량 등 비상시 차량진출입이 가능하도록 인접도로와 접속하는 시종점 부분은 단차없이 조성하며, 통행에 지장을 주는 일체의 장치 설치 금지

주1) 용적률 250%는 기준용적률 210%에서 공공시설등의 기부채납에 따라 적용
된 최대 상한용적률 240%에 추가용적률 10%P를 포함한 용적률임

주2) 추가용적률은 20%P까지 부여가능하나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78
조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한제한으로 250%이하로 건축할 수 있기 때
문에 상한용적률 240%에서 추가용적률은 10%P만 부여함

주3) 추가용적률은 안산도시계획위원회 심의결과 통보시 조건부로 명기하여 통보하
고, 사업승인시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인

7) 교통처리계획 (변경없음)

구 분	개 선 대 책
주변가로 및 교 차 로	○ 주출입도로(원선로북길) 이전으로 인한 삼일로내 진출입교차로 위치 변경 - 좌회전 대기차로 길이 확장(L=15→35m) ○ 사업지 주변 교차로 최적신호 운영방안 수립(3개소)
진출입 동 선	○ 삼일로 가감속차로 설치 - 가속차로 : B=3m / L=60m, 테이퍼 12m - 감속차로 : B=3m / L=40m, 테이퍼 12m ○ 원선로북길 가감속차로 설치 - 가속차로 : B=3m / L=50m - 감속차로 : B=3m / L=40m, 테이퍼 12m ○ 선부광장서로 가속차로 설치 - 가속차로 : B=3m / L=50m ○ 사업지 발생교통량 분산 위해 선부광장서로상 부출입구 설치 검토 ○ 차량 진출입부 및 곡선구간 적정 회전반경 확보

13. 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획 : 해당사항 없음

14. 정비사업의 시행방법

재원조달계획	· 도시·주거환경정비계획 수립지침(국토교통부 제2013-224호) 제2절2-2-2 (5) (공공이 시행하는 경우에 한한다)에 의거 해당사항 없음
시행방식	· 「도시 및 주거환경정비법」 제23조3항에 따라 주택재건축사업은 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 오피스텔을 말함)을 건설하여 공급하는 방법에 의함
사업예정시기	· 정비구역 결정(변경)고시 후 4년 이내
준공계획	· 착공후 36개월

15. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

구역면적(㎡)	위 치	정비개량계획(동)					비고
		합계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
46,909.9	안산시 단원구 선부동 963번지	49	-	-	49	-	

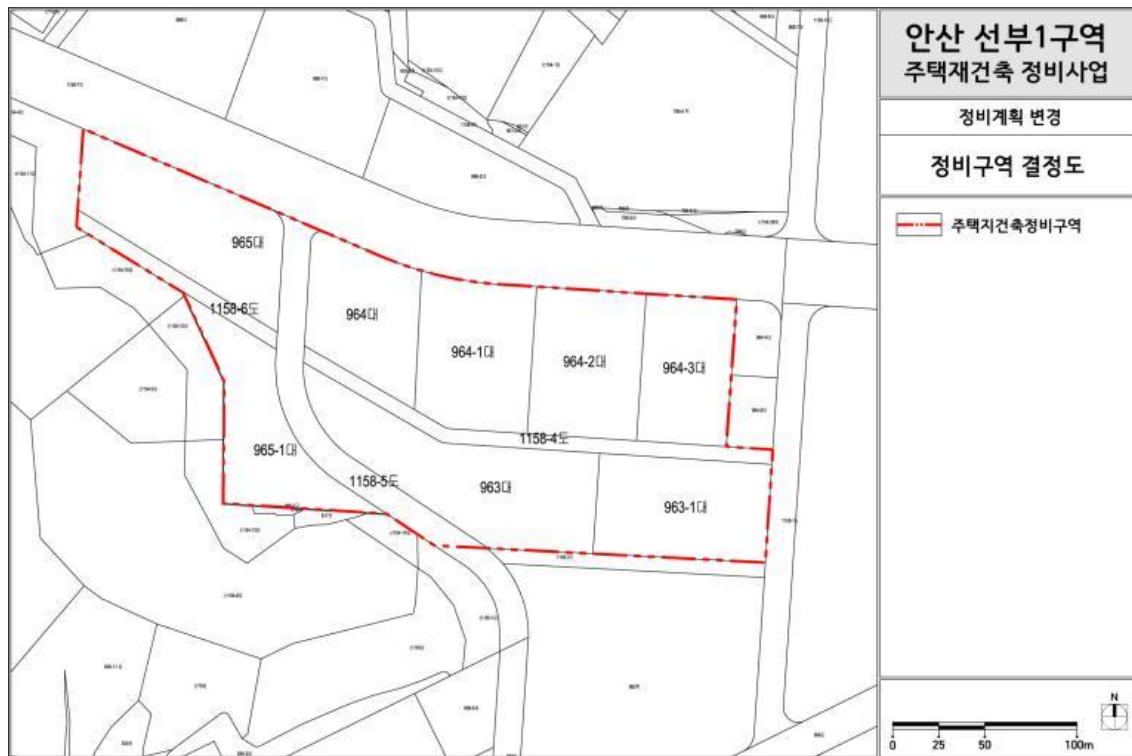
16. 관련도면

- 붙임1 : 정비구역결정도
- 붙임2 : 토지이용계획도
- 붙임3 : 도시계획시설결정도
- 붙임4 : 건축물에 관한 계획도
- 붙임5 : 지형도면고시도

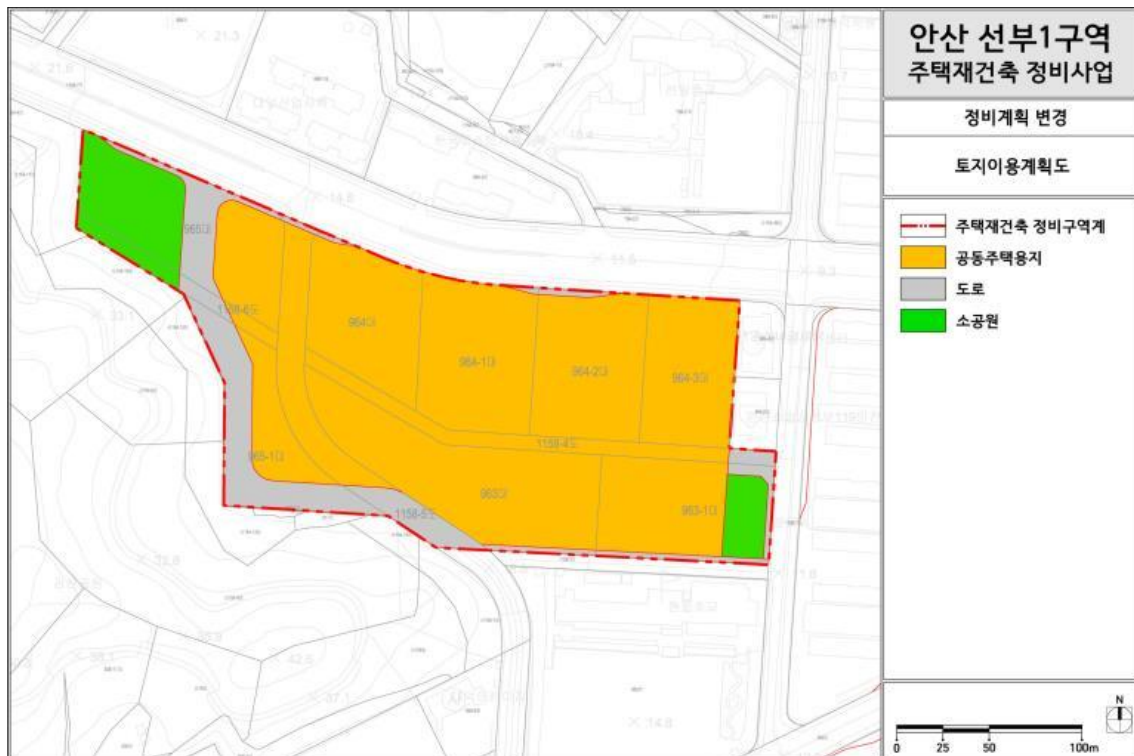
17. 관계도서 열람

- 안산시청 주택과(☎031-481-2388)에 지형도면을 포함한 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

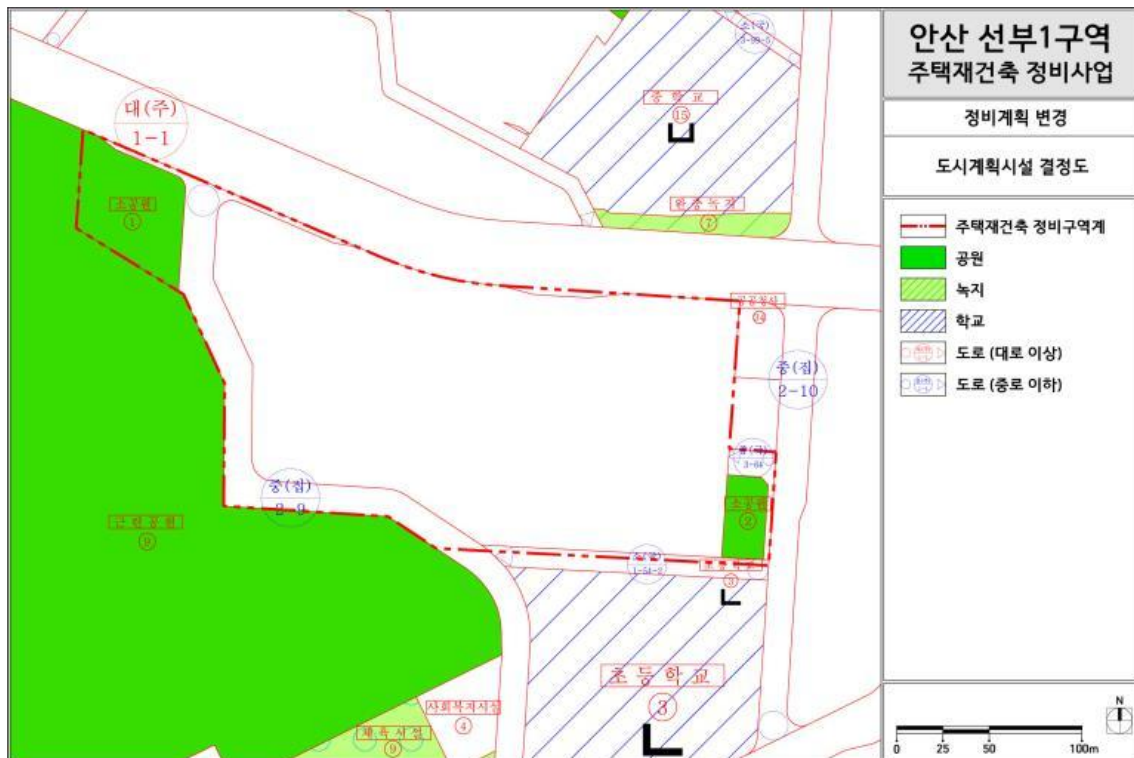
■ 붙임1 : 정비구역결정도



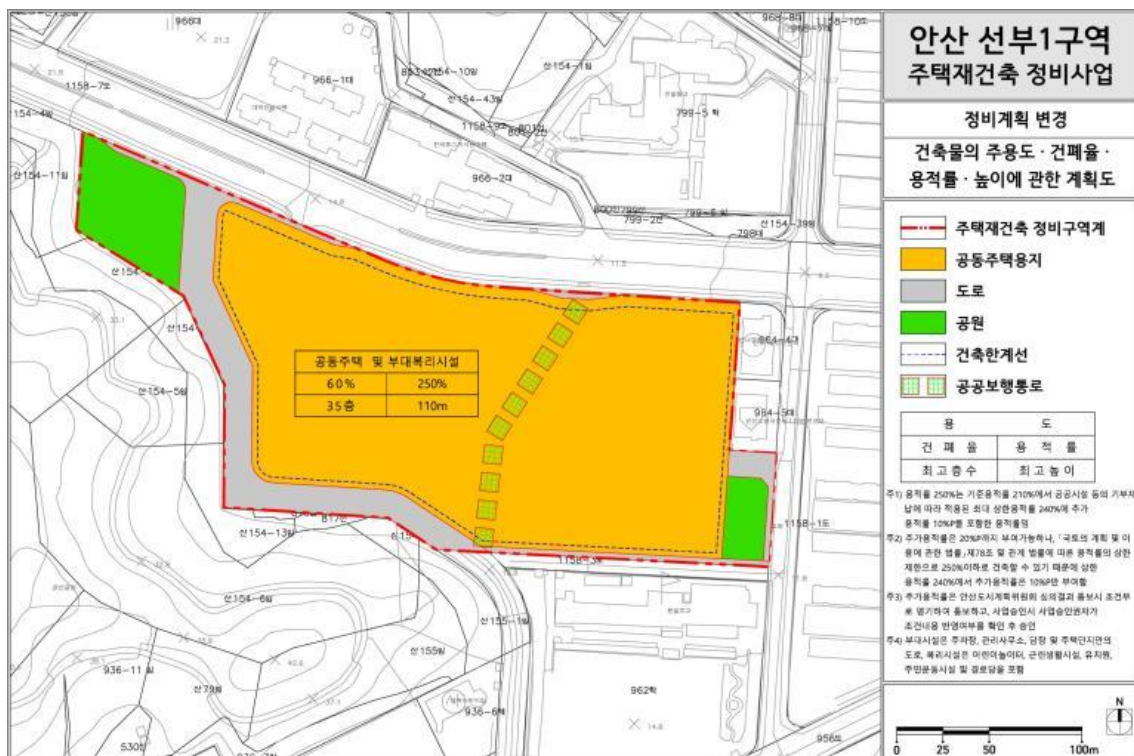
■ 붙임2 : 토지이용계획도



붙임3 : 도시계획시설결정도



붙임4 : 건축물에 관한 계획도



■ 붙임5 : 지형도면고시도

선부연립1구역 주택재건축 정비계획 변경(경미한 변경)
- 지형도면고시도 -

[illegible]

문 題 : 선부면립1구역 주택재건축
지 정 권 자 : 안산시청
지 정 일 자 : 2025년 07 월 00일
고 시 년 도 : 2025년 07 월 00일
고 시 번 호 : 안산시 고시 제2025 - 000호
작 성 자 : (주)에너시티
작성 년월일 : 2025년 07 월 00일
저작권소유 및 발행자 : 안산시청

색 인 도

3901000	3901001	3901002
3901006	3901005	3901004
3901003	3901007	3901002