

안산시 고시 제2025 - 130호

팔곡일동1구역 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 변경, 지형도면고시

안산시 고시 제2012-22호(2012.03.16.)로 정비구역 지정·고시된 안산시 상록구 팔곡일동 264-5번지 일원 팔곡일동1구역 주택재건축사업의 정비계획 변경 및 정비구역 지정 변경에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제16조 규정에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 「토지이용규제 기본법」제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2025. 05. 30.

안 산 시 장

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 팔곡일동1구역 재건축사업

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

1) 정비구역 결정조서

구분	정비사업의 명칭	위치	면적(㎡)	비고 (최초 고시)
기정	팔곡일동1구역 주택재건축정비사업	경기도 안산시 상록구 팔곡일동 264-5번지 일원	22,865.0	안산고시 제2012-22호 (2012.03.16.)
변경	팔곡일동1구역 재건축사업			

3. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		22,865.0	-	22,865.0	100.0	-
택지	소계	19,951.0	증) 191.0	20,142.0	88.1	-
	공동주택용지	18,711.0	증) 191.0	18,902.0	82.7	-
	근린생활시설용지	579.0	-	579.0	2.5	-
	종교시설용지	661.0	-	661.0	2.9	선형변경
기반 시설	소계	2,914.0	감) 191.0	2,723	11.9	-
	공원	1,019.0	감) 1,019.0	-	-	-
	사회복지시설	-	증) 607.0	607.0	2.7	-
	도로	1,847.0	증) 221.0	2,068.0	9.0	-
	공공공지	48.0	-	48.0	0.2	-

※ 근린생활시설용지는 당초 판매시설용지에서 변경됨

4. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	50	10~13	국지도로	165	소로 1-건건3	소로 2-건건12	일반 도로	-	78.12.22	-
기정	소로	3	17-6	6	국지도로	234	중로 3-50	건건동 634	일반 도로	-	안고 제2012-22호 (12.03.16)	-
변경	소로	3	17-6	6~8	국지도로	234	중로 3-50	건건동 634	일반 도로	-	안고 제2012-22호 (12.03.16)	일부 구간 폭원 확장

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-17-6	소로 3-17-6	• 일부구간 폭원 확장 - 폭원 6m → 8m	• 차량출입구 진입도로의 원활한 통행을 위해 일부구간 폭원 확장

2) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

·소공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	66	공원	소공원	팔곡일동 266-1번지 일원	1,019.0	감) 1,019.0	-	안고 제2012-22호 (12.03.16)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
소공원 66	공원	• 소공원 폐지 - 감) 1,019㎡	• 지역주민에게 효율적 공공서비스를 제공하기 위해 공원을 폐지하고 사회복지시설로 대체함

3) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	건건동 632-22번지 일원	48.0	-	48.0	안고 제2012-22호 (12.03.16)	-

4) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	39	사회 복지시설	노유자 시설	팔곡일동 266-1번지 일원	-	증) 607.0	증) 607.0	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
39	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - 증) 607.0㎡	• 지역 주민에게 효율적 공공서비스를 제공하기 위해 사회복지시설을 신설함

5. 공동이용시설 설치계획

구 분	기준	비고
관리사무소	• $10\text{m}^2 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{m}^2$ 이상	100세대 이상 1,000세대 미만 (세대당 2.5m^2 이상)
어린이집	• 1인당 4.29m^2 이상 (30명에 세대당 0.05명 보육)	
경로당	• $50\text{m}^2 + \text{세대수} \times 0.1\text{m}^2$	
작은도서관	• 33m^2 이상	
다함께 돌봄센터	-	
주민공동시설	-	
주민운동시설(옥외)	• 500세대 이상 설치	
어린이놀이터(옥외)	• $200\text{m}^2 + \text{세대수} \times 1\text{m}^2$ 이상	

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따름

6. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 계획(변경)

■ 지정

도면 번호	위치	구분	계획내용
①	I -1	용도	허용 • 공동주택(공동이용시설 및 부대복리시설 포함)
			불허 • 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 225% 이하
		높이	• 최고 75m 이하 (최고 25층 이하)
		건축선	• 건축한계선(보행환경 및 가로공간 확보를 위한 건축물 후퇴) - 대지경계선으로 3m확보
①	I -2	용도	허용 • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점 제외), 종교시설, 판매시설
			불허 • 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율	• 70% 이하
		용적률	• 800% 이하
		높이	• 60m이하 (15층 이하)
		건축선	-
①	I -3	용도	허용 • 종교시설
			불허 • 허용용도 이외의 시설
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 230% 이하
		높이	• 20m이하 (5층 이하)
		건축선	-

■ 변경

도면 번호	위치	구분		계획내용
①	1	용도	허용	• 공동주택(공동이용시설 및 부대복리시설 포함)
			불허	• 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 280% 이하 ※ 상한용적률 260% 및 추가용적률 20% 가산
		높이		• 90m이하 (29층 이하)
		건축선		• 건축한계선(보행환경 및 가로공간 확보를 위한 건축물 후퇴) - 대지경계선으로 3m확보 - 전면공지 폭1m를 조성하여 보도폭 3m이상 확보
①	2	용도	허용	• 불허용도 외의 용도
			불허	• 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택 (주거복합 건축물 제외) • 제4호 제2종 근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외철타이 있는 골프연습장 • 제9호 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 제13호 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 제15호 숙박시설 - 「안산시 도시계획 조례」 제27조 제2항에 따라 허용 가능한 경우는 제외 • 제16호 위락시설 - 「안산시 도시계획 조례」 제27조 제2항에 따라 허용 가능한 경우는 제외 • 제17호 공장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조13호에 따른 지식산업센터(동 법에 따른 공장의 범위인 제조업을 위한 제조시설 및 시험생산시설 중 제조시설을 제외하고, 폐수를 전량 위탁 처리하는 공장의 경우 입지제한)는 제외 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 제20호 자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) • 제21호 동물 및 식물관련시설 • 제22호 자원순환 관련 시설 • 제23호 교정 및 군사시설(국방군사시설 제외) • 제26호 묘지관련시설 • 제28호 장례시설(의료시설의 부수시설*에 해당하는 것을 포함) * 「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설(종합병원 제외)을 말한다.
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 기준/허용/상한 : 400%/600%/도시계획조례를 따름
		높이		• 60m이하 (15층 이하)
		건축선		-

도면 번호	위치	구분		계획내용
①	3	용도	허용	• 종교시설 • 건축법시행령 별표1 제1종 근린생활시설 중 나목 ※ 근린생활시설은 안산 신도시2단계 지구단위계획 시행지침을 준수하며, 연면적 130㎡이하로써 층별 바닥면적의 20% 범위내로 한정
			불허	• 허용용도 이외의 시설
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 260% 이하
		높이		• 20m이하 (5층 이하)
		건축선		-
①	4	용도	허용	• 사회복지시설 • 노유자시설 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조에 따른 편익시설
			불허	• 허용용도 이외의 시설
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 20m이하 (5층 이하)
		건축선		-

주1) 공동주택용지의 용적률은 2030 안산시 도시·주거환경정비기본계획의 용적률 기준에 따라 기반 시설 제공에 따른 용적률 260%이하(상한용적률)를 적용하고, 추가용적률로 최대20%를 가산함

- 추가용적률 항목 : 친환경건축물 및 에너지절감형 건축물 13.8%, 소형분양주택건립 7.6%

주2) 추가용적률 부여방법은 사업시행계획인가시 인가권자가 반영여부를 확인 후 최종 승인 (용적률 적용)

주3) 공동주택용지는 세대당 주차대수 비율을 135% 이상 의무 설치

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

1) 홍수 등 재해에 관한 취약 요인에 관한 검토결과

- 대상지 남측으로 인접하여 지나는 건천에 대한 재해발생가능성을 검토한 결과, 제방 여유고의 부족과 낮은 지반고로 인한 내수침수 및 외수침수 발생가능성이 있는 것으로 조사되었음.
- 계획홍수위에 대한 제방여유고 부족으로 인한 침수를 방지하기 위하여 제방고를 여유고 기준이(0.6m)를 만족하도록 제방을 보축하는 방안이 필요함.
- 묵현천 등 12개 하천정비기본계획을 검토한 결과, 계획홍수위에 대한 여유고 부족으로

인한 제방에 대한 보축계획으로 건건천 보축1구간(No.0+000~0+830)이 수립되어 있음.

- 낮은 지반고로 인한 내수침수를 방지하기 위하여 계획지반고를 건건천의 계획홍수위를 상회하는 표고인 17m로 계획하여 자연유하식 내수배제가 원활히 이루어지도록 하겠음.
- 또한 개발로 인하여 증가할 수 있는 홍수유출량을 저감시키는 방안으로 충분한 녹지 공간을 확보하고 침투성 포장재 및 침투시설을 설치하고 개발중 증가하는 토사유출로 인한 방재대책으로 공사중 임시침사지를 설치하도록 하겠음.

2) 환경보전 및 재난방지 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
자연환경	• 토량의 외부유출, 내부유입 최소화 • 주변지역과의 조화를 통한 녹지체계 및 활용방안 추진	-
생활환경	• 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지 조성	-
사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
수해	• 본 계획구역의 입지상 구릉지에 위치하여 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안 하여 주변에 적정 우수관망을 설치	-
산사태	• 사면에 대하여 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	-
화재	• 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

1) 교육시설 주변의 청소년 유해시설의 제한

- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조제1항 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 시행령 제22조에 의거한 교육환경보호구역에서의 금지행위 기준을 적용하여 초등학교 주변으로 교육환경에 유해한 시설에 대하여 제한하고, 문화시설 및 공원 등 커뮤니티 공간 조성 및 다양한 문화공간을 연출할 수 있는 공간을 조성하여 청소년 및 교육시설 이용객들에게 쾌적한 환경을 제공토록 함.
- 현재 대상지는 주거지와 근생시설이 혼재되어 있는 지역으로 금지행위 기준한 적합하게 정비계획을 수립하여 교육환경 보호.
- 상대정화구역에 저촉되는 지역에 청소년 유해시설을 제한하고 공원·녹지 등을 조성하여 쾌적한 주거·교육환경 조성.

2) 교통처리에 관한 계획

- 초등학교 주변으로 스쿨존지정 및 과속방지턱 등의 차량속도 저감 대책 마련.
- 초등학교 주변에 대하여 어린이보호구역 안내표지판 설치 및 캠페인을 통한 운전자들의

어린이보호에 대한 이미지를 인식시킴.

3) 보행동선에 관한 계획

- 초등학교 주변 통학로의 경우 차량의 보행로 진입을 차단하기 위한 볼라드 설치 및 초등학교 정문주변 스쿨존 지정을 통해 학교시설 주변 보행약자를 보호하기 위한 시설을 계획.
- 보행로를 주변의 공원 및 커뮤니티 공간과 연계하여 대상지내 학생들의 통학동선을 파악하여 보행 및 자전거 등의 안전한 녹색교통의 중심의 보행환경을 조성.

9. 세입자 주거대책(해당없음)

- 주택재건축사업은 「도시 및 주거환경정비법」 제62조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조의 공익사업에 해당되지 않음

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

- 정비구역 변경지정 고시가 있는 날부터 4년 이내

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

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	17	팔곡일동1구역 지구단위계획구역	팔곡일동 264-5번지 일원	22,865.0	-	22,865.0	-

2) 용도지역·지구 변경에 관한 사항

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		22,865.0	-	22,865.0	100.0	-
주거 지역	소계	21,003.0	-	21,003.0	91.9	
	제2종일반주거지역	21,003.0	감) 20,349.0	654.0	2.9	-
	제3종일반주거지역	-	증) 20,349.0	20,349.0	89.0	
상업 지역	소계	1,862.0	-	1,862.0	8.1	-
	일반상업지역	1,862.0	-	1,862.0	8.1	

주1) 도시관리계획 재정비를 통해 공동주택용지가 포함된 일부 일반상업지역(1,112㎡)은 제3종일반주거지역으로 변경 예정임

주2) 도시관리계획 재정비시 제3종일반주거지역 : $20,349\text{㎡} + 1,112\text{㎡} = 21,461\text{㎡}$

일반상업지역 : $1,862\text{㎡} - 1,112\text{㎡} = 750\text{㎡}$

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	팔곡일동 264-6번지 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	20,349.0	대상지의 사업진행이 장기화됨에 따라 2030기본계획을 반영하여 금번 정비계획 변경을 통해 토지의 효율적 이용과 원활한 사업추진을 도모하고자 종상향 하고자 함

■ 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

도면표시 번호	시설명	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
-	도로	1,847.0	증) 221.0	2,068.0	-
66	공원	1,019.0	감) 1,019.0	-	-
39	사회복지시설	-	증) 607.0	607.0	-
①	공공공지	48.0	-	48.0	-
합계		2,914.0	감) 191.0	2,723.0	-

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

■ 기정

도면표시 번호	획지	위치	면적(㎡)	비고
-	I	1	18,711.0	공동주택용지
		2	579.0	판매시설용지
		3	661.0	종교시설용지
	II	1	1,019.0	공원 (기부채납)
	III	1	48.0	공공공지 (기부채납)
	IV	1	412.0	도로
		2	1,435.0	(기부채납)

■ 변경

도면표시 번호	획지	위치	면적	비 고
-	1	팔곡일동 264-5번지 일원	18,902.0	공동주택용지
	2	건건동 632-23번지 일원	579.0	근린생활시설용지
	3	건건동 632-22번지 일원	661.0	종교시설용지 (선형변경)
	4	팔곡일동 266-1번지 일원	607.0	사회복지시설 (기부채납)
	5	팔곡일동 279-4번지 일원	48.0	공공공지 (기부채납)
	-		2,068.0	도로 (기부채납)

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 계획

■ 지정

도면 번호	위치	구분		계획내용
①	I -1	용도	허용용도	• 공동주택(공동이용시설 및 부대복리시설 포함)
			불허용도	• 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 225% 이하
		높이		• 최고 75m 이하 (최고 25층 이하)
		건축선		• 건축한계선(보행환경 및 가로공간 확보를 위한 건축물 후퇴) - 대지경계선으로 3m확보
①	I -2	용도	허용용도	• 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란주점 제외), 종교시설, 판매시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 800% 이하
		높이		• 60m이하 (15층 이하)
		건축선		-
①	I -3	용도	허용용도	• 종교시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 시설
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 230% 이하
		높이		• 20m이하 (5층 이하)
		건축선		-

■ 변경

도면 번호	위치	구분		계획내용
①	1	용도	허용 용도	• 공동주택(공동이용시설 및 부대복리시설 포함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 시설 • 관계법령에서 정하는 금지시설
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 280% 이하 ※ 상한용적률 260% 및 추가용적률 20% 가산
		높이		• 90m이하 (29층 이하)
		건축선		• 건축한계선(보행환경 및 가로공간 확보를 위한 건축물 후퇴) - 대지경계선으로 3m확보 - 전면공지 폭1m를 조성하여 보도폭 3m이상 확보
①	2	용도	허용 용도	• 불허용도 외의 용도
			불허 용도	• 제1호 단독주택 • 제2호 공동주택 (주거복합 건축물 제외) • 제4호 제2종 근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 옥외철타이 있는 골프연습장 • 제9호 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 제13호 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 제15호 숙박시설 - 「안산시 도시계획 조례」 제27조 제2항에 따라 허용 가능한 경우는 제외 • 제16호 위락시설 - 「안산시 도시계획 조례」 제27조 제2항에 따라 허용 가능한 경우는 제외 • 제17호 공장 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호에 따른 지식산업센터(동 법에 따른 공장의 범위인 제조업을 위한 제조시설 및 시험생산시설 중 제조시설을 제외하고, 폐수를 전량 위탁 처리하는 공장의 경우 입지제한)는 제외 • 제18호 창고시설 • 제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 제20호 자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) • 제21호 동물 및 식물관련시설 • 제22호 자원순환 관련 시설 • 제23호 교정 및 군사시설(국방·군사시설 제외) • 제26호 묘지관련시설 • 제28호 장례시설(의료시설의 부수시설*에 해당하는 것을 포함) * 「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설(종합병원 제외)을 말한다.
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 기준/허용/상한 : 400%/600%/도시계획조례를 따름
		높이		• 60m이하 (15층 이하)
		건축선		-

도면 번호	위치	구분		계획내용
①	3	용도	허용 용도	- 종교시설 - 건축법시행령 별표1 제1종 근린생활시설 중 나목 ※ 근린생활시설은 안산 신도시2단계 지구단위계획 시행지침을 준수하며, 연면적 130㎡이하로써 층별 바닥면적의 20% 범위내로 한정
			불허 용도	허용용도 이외의 시설
		건폐율		50% 이하
		용적률		260% 이하
		높이		20m이하 (5층 이하)
		건축선		-
①	4	용도	허용 용도	- 사회복지시설 - 노유자시설 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제109조에 따른 편익시설
			불허 용도	허용용도 이외의 시설
		건폐율		60% 이하
		용적률		250% 이하
		높이		20m이하 (5층 이하)
		건축선		-

주1) 공동주택용지의 용적률은 2030 안산시 도시·주거환경정비기본계획의 용적률 기준에 따라 기반시설 제공에 따른 용적률 260%이하(상한용적률)를 적용하고, 추가용적률로 최대 20%를 가산함

- 추가용적률 항목 : 친환경건축물 및 에너지절감형 건축물 13.8%, 소형분양주택건립 7.6%

주2) 추가용적률 부여 방법은 사업시행계획인가 시 인가권자가 반영 여부를 확인 후 최종 승인(용적률 적용)

주3) 공동주택용지는 세대당 주차대수 비율을 135%이상 의무 설치

6) 교통처리계획

구 분	개 선 대 책
주변가로 및 교 차 로	○ 사업지 남측 도시계획도로 개설(B=6m) ○ 사업지 동측 남산평길 확폭(2→3차로) 및 차로운영계획 수립 ○ 분석대상교차로 신호현시 최적화방안 수립(1개소)
진출입 동 선	○ 차량 진출입구 설치 → 사업지 동측 남산평길상 - 비신호교차로 운영안 제시 - 우회전 가각부 R=6.0m 확보 → 사업지 남측 도시계획도로상 - 비신호교차로 운영안 제시 - 우회전 가각부 R=6.0m 확보
보행 및 자전거	○ 사업지 남측 사업지 내부 보행공간 설치(B=2m) ○ 판매시설 북측 보도부속형 전면공지 계획(B=0.5m) ○ 보행동선 단절지점에 횡단보도 설치 ○ 사업지내 관련규정 이상 자전거보관소 설치
주차시설	○ 법정주차대수 543대 (공동주택 536대, 근생시설 7대) ○ 주차수요대수 620대 (공동주택 611대, 근생시설 9대) ○ 법정주차 및 주차수요 이상의 계획주차 확보 - 확장형주차 계획주차의 30% 이상 확보 - 장애인주차 법정주차의 4% 이상 확보 - 경형주차 계획주차의 10% 미만 확보 - 전기차 충전시설 계획주차의 5% 이상 확보
교통안전 및 기타	○ 교통안전시설 설치 - 교통안전 노면표시 설치 - 교통안전 표지판 설치 - 교통안전시설 및 도로부속시설은 설치전 관할경찰서 및 관련부서와 협의 후 시행

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

14. 정비사업의 시행방법

구분	사업시행자	시행방법	비고
팔곡일동1구역 재건축사업	팔곡일동1구역 주택재건축 정비사업조합	「도시 및 주거환경정비법」에 의거하여 관리처분방식으로 재건축사업 시행	-

15. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

구역면적(㎡)	위 치	정비개량계획(동)					비고
		합계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
22,865.0	팔곡일동 264-5번지 일원	75	-	-	75	-	

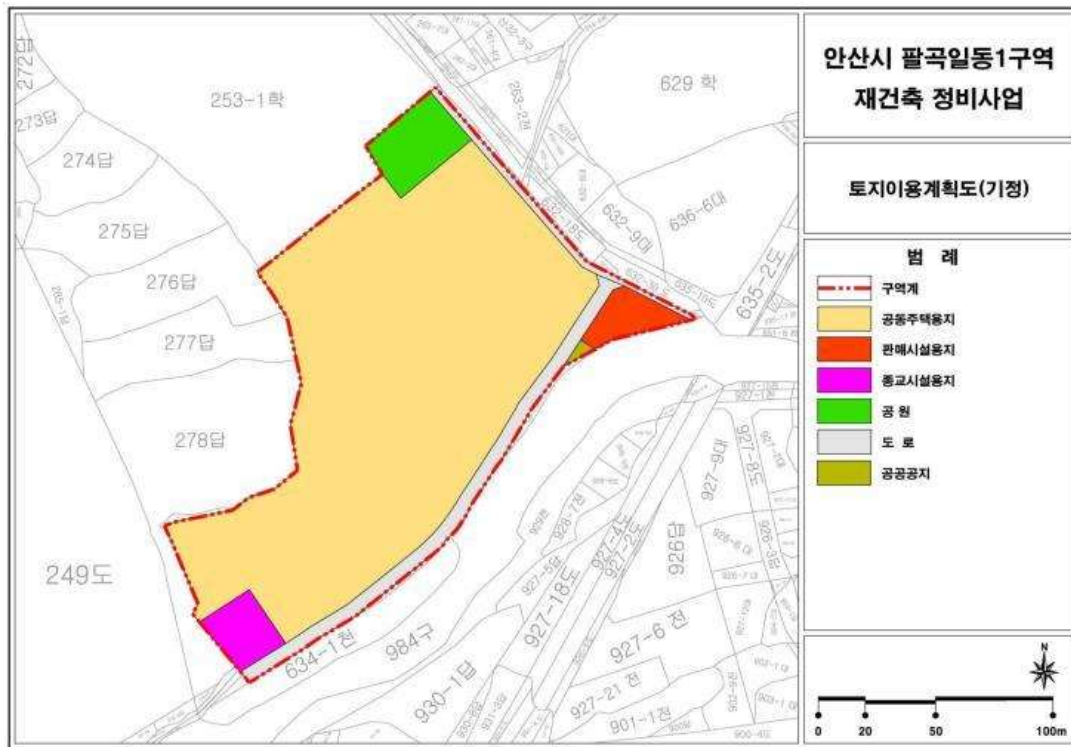
16. 관련도면

- 붙임1 : 토지이용계획도(기정/변경)
- 붙임2 : 도시계획시설결정도(기정/변경)
- 붙임3 : 정비계획결정도(기정/변경)
- 붙임4 : 지형도면고지도(기정/변경)

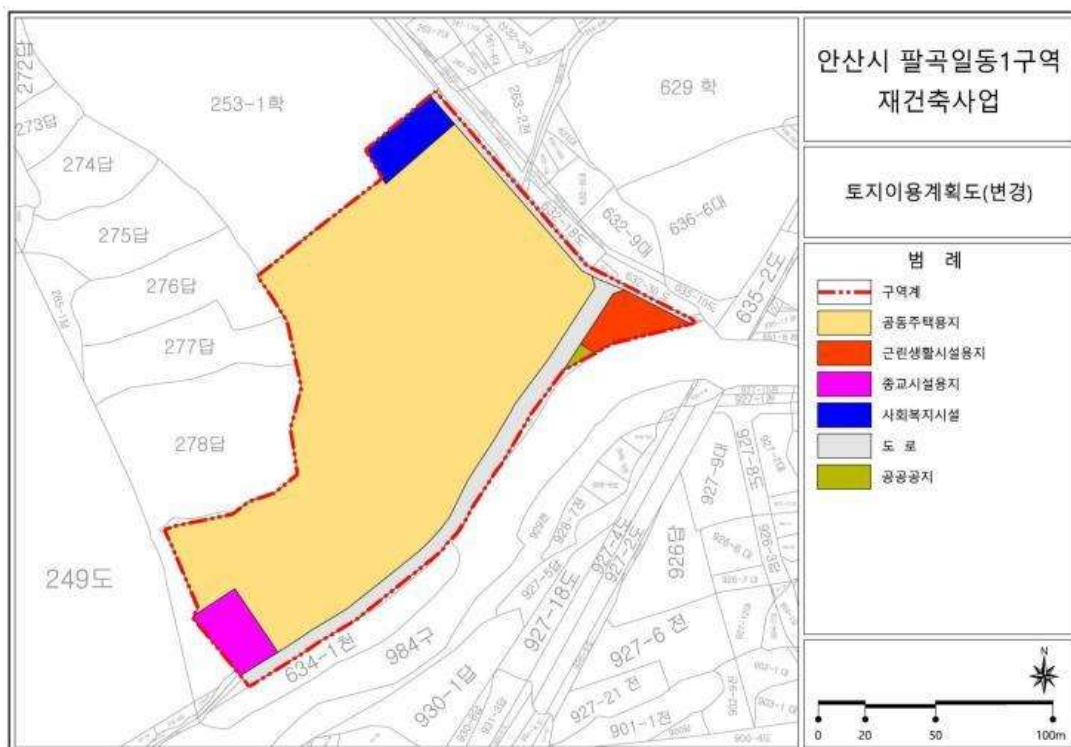
17. 관계도서 열람

- 안산시청 주택과(☎031-481-2398)에 지형도면을 포함한 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

- 붙임1 : 토지이용계획도
- 토지이용계획도(기정)



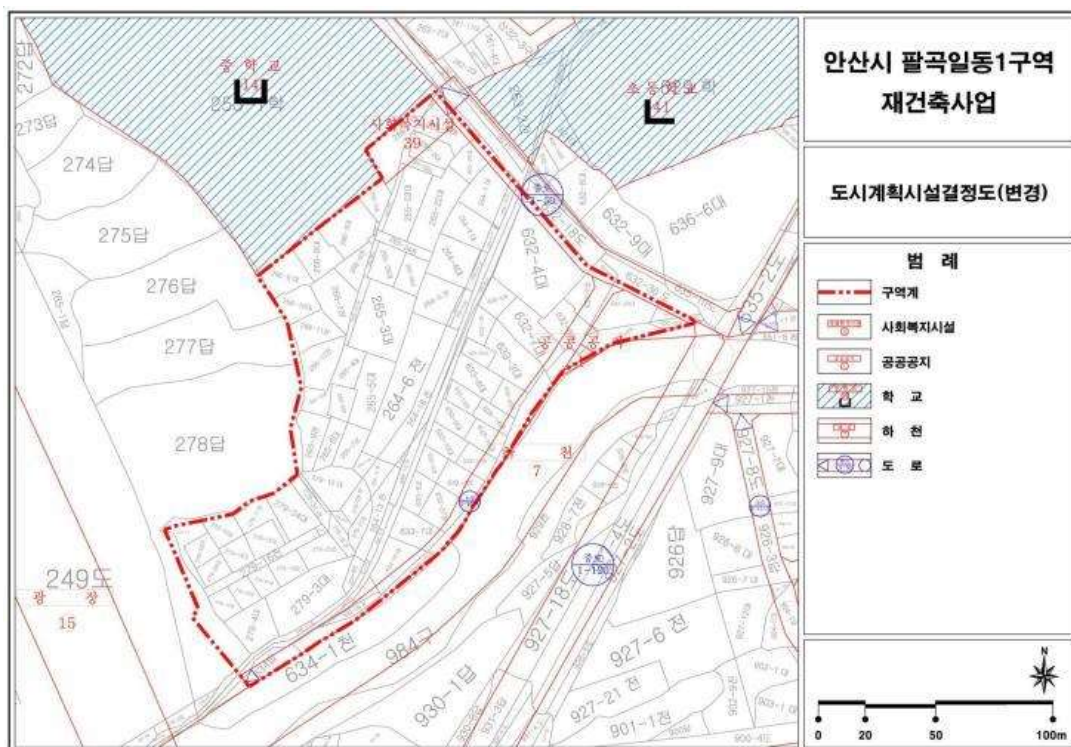
- 토지이용계획도(변경)



- 붙임2 : 도시계획시설결정도
- 도시계획시설결정도(기정)



- 도시계획시설결정도(변경)

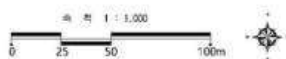
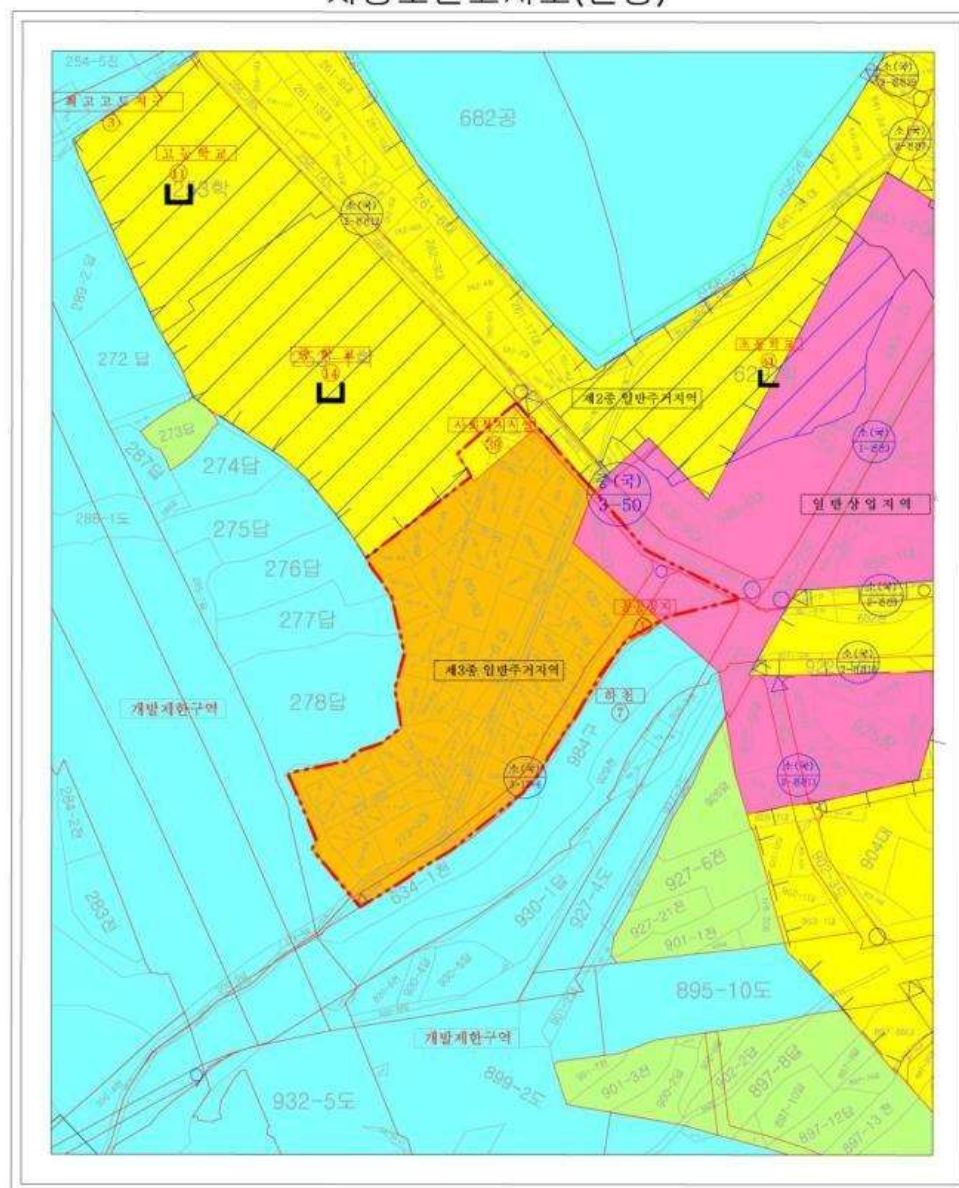


색 인 도

3702-05	3702-06	3702-07
3702-08	3702-09	3702-10
3702-11	3702-12	3702-13

· 지형도면고시도(변경)

팔곡일동1구역 재건축 정비계획 변경 및 정비구역 지정 변경
- 지형도면고시도(변경) -

[illegible]

영 장 : 물곡동1구역 재건축
지 장 관 자 : 안산시청
지 장 일 자 : 2025년 05 월 30일
고 서 연 도 : 2025년 05 월 30일
고 서 번 호 : 안산시 고서 제2025 - 130호
작 성 자 : (주)에너시티
작성 년월일 : 2025년 05 월 30일
재검소유 및 발행자 : 안산시청

색 인 도

100% 100%	100% 100%	100% 100%
100% 100%	100% 100%	100% 100%
100% 100%	100% 100%	100% 100%