

안산시 고시 제2025 - 129호

고잔연립9구역 주택재건축사업 정비계획 변경 및 정비구역 변경 지정 고시

안산시고시 제2015-123호(2015.8.28)로 주택재건축정비구역으로 결정 고시되고, 제2018-118호(2018.7.25.), 제2019-88호(2019.05.15.)로 정비계획 변경 지정된 안산시 단원구 고잔동 648번지 일원 고잔연립9구역 주택재건축 사업에 대하여「도시 및 주거환경정비법」제8조에 따라 정비계획 변경 결정하고, 같은법 제16조제2항,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및「토지이용규제 기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025. 6. 4.

안 산 시 장

□ 2020 안산시 도시·주거환경정비기본계획 결정(변경없음)

1. 정비예정구역 결정조서

구분	번호	정비예정구역명	위치	사업방식	면적(㎡)	건폐율	상한용적률	층수	단계별 계획	
									수립시기	단계
기정	2-16	고잔연립9	고잔동 648번지 일원	주택재건축	20,752.6	60% 이하	240% 이하	제한없음	기수립	-

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 고잔연립9구역 주택재건축사업(변경없음)

2. 정비구역 명칭 및 면적(변경없음)

1) 정비구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	고잔연립9 주택재건축 정비구역	안산시 단원구 고잔동 648번지 일원	20,752.6	-	20,752.6	안산시 고시 제2015-123호 (2015.08.28.)

2) 토지조서

구분	위치		지목	면적(㎡)		비고
	소재지	지번		지역면적	편입면적	
1	고잔동	648	대	5,271.8	5,271.8	-
2	고잔동	648-1	대	5,197.0	5,197.0	-
3	고잔동	648-2	대	5,197.3	5,197.3	-
4	고잔동	648-3	대	5,086.5	5,086.5	-
계	-	-	-	20,752.6	20,752.6	-

3. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		20,752.6	-	20,752.6	100.0	-
공동주택용지		18,145.7	감) 0.6	18,145.1	87.4	-
정비기반 시설용지	소 계	2,606.9	증) 0.6	2,607.5	12.6	-
	도 로	1,994.3	증) 7.8	2,002.1	9.6	-
	소공원	612.6	감) 7.2	605.4	3.0	-

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

1) 도로(변경)

■ 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
일반도로	합계	4	11,566.7 (503.9)	330,388.7 (1,994.3)	3	11,327.7 (264.9)	327,138.8 (902.5)	-	-	-	1	239.0	3,249.9 (1,091.8)
	변경	4	11,566.7 (503.9)	330,396.5 (2,002.1)	3	11,327.7 (264.9)	327,148.9 (912.6)	-	-	-	1	239.0	3,247.6 (1,089.5)
	기정	1	6,662.0 (110.0)	233,488.6 (278.6)	1	6,662.0 (110.0)	233,488.6 (278.6)	-	-	-	-	-	-
	변경	1	6,662.0 (110.0)	233,488.8 (278.8)	1	6,662.0 (110.0)	233,488.8 (278.8)	-	-	-	-	-	-
	중로	3	4,904.7 (393.9)	96,900.1 (1,715.7)	2	4,665.7 (154.9)	93,650.2 (623.9)	-	-	-	1	239.0	3,249.9 (1,091.8)
	변경	3	4,904.7 (393.9)	96,907.7 (1,723.3)	2	4,665.7 (154.9)	93,660.1 (633.8)	-	-	-	1	239.0	3,247.6 (1,089.5)

※ ()는 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기 정	대로	1	1	35~38	주간선도로	6,662.0 (110.0)	광로 1-1호선	3호광장	일반도로	다이아몬드광장, 예술광장	건고제85-399호 (85.9.17)	-
변 경	대로	1	6	35~45	주간선도로	4,045 (110.0)	대3-11	3호 광장	일반도로	-	안산시고시 제2019-195호 (19.09.09)	-
기 정	중로	1	35	23.5	보조간선도 로	2,761.0 (73.3)	광로 1-1호선	대로 2-14호선	일반도로	안산천	건고제85-399호 (85.9.17)	-
기 정	중로	1	37	20~27	집산도로	1,904.7 (81.6)	대로 1-1호선	중로 1-40호선	일반도로	서울예술대학	건고제85-399호 (85.9.17)	-
기 정	중로	3	54	12.5	국지도로	239.0 (239)	중로 1-37호선	중로 1-35호선	일반도로	-	건고제85-399호 (85.9.17)	-
변 경	중로	3	54	12.5	국지도로	239.0 (239)	중로 1-37호선	중로 1-35호선	일반도로	-	건고제85-399호 (85.9.17)	가각부 조정

※ ()는 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 1-1	대로 1-6	○ 도로규모 및 기종점 변경	○ 안산시고시 제2019-195호에 따라 도로규모 및 기종점 변경
중로 3-54	중로 3-54	○ 도로 가각부 조정	○ 재건축사업에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 가각부 추가확폭

2) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	㉔	소공원	소공원	고잔동 648-3번지 일원	612.6	감 7.2	605.4	안산시고시 제2015-123호 (15. 8. 28)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	소공원	○ 가각부 조정을 통해 일부 소공원을 도로로 추가 확보 - 면적 : 612.6㎡ → 605.4㎡(감 7.2㎡)	○ 대상지의 원활한 교통소통을 위하여 가각부 조정 및 측량성과(25.05.)반영

5. 공동이용시설 설치계획

구분		기준 (주택건설기준 등에 관한 규정)		비고
		의무대상	소요면적산정방법	
관리사무소		50세대 이상	10㎡ + (건립세대수 - 50) × 0.05㎡이상 100㎡ 초과시 100㎡로 설치가능	-
주민 공동 시설	어린이 놀이터	150세대 이상	100~1,000세대 미만 : 세대당 2.5㎡를 더한 면적 이상 1,000세대 이상 : 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 이상	-
	경로당	150세대 이상		
	어린이집	300세대 이상		
	주민 운동시설	500세대 이상		
	작은 도서관	500세대 이상		
근린생활시설		-	1,000㎡ 초과 시 주차 또는 하역 공터 설치	-
경비실		-	별도의 설치규정 없음	-

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

가구 번호	위치	구분		계획내용
①	안산시 단원구 고잔동	용도	허용	- 건축법시행령 별표1의 - 제2호 공동주택 중 아파트 - 주택법 제2조 - 제8호 부대시설 - 제9호 복리시설
			불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율		60.0% 이하
		용적률		250.0% 이하
		높이		27층 이하
		건축한계선		대지경계선으로부터 3m
				삼일로변으로부터 6m

※ 추가용적률은 20%P까지 부여

※ 추가용적률은 안산시 도시계획위원회 심의결과 조건부이며, 사업승인시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인

※ 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따른 재건축 소형주택(임대주택 또는 전세주택) 확보 시 안산시 도시계획위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있음

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

1) 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과

검토 항목	검토내용	검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	○	○ 기성시가지로 토양포장 우수 유출 등 변동 미비	○ 경미하여 별도 대책 필요 없음	-
	지형변동 및 질성토균형	○	○ 기성시가지로 지형변동 미비	○ 경미하여 별도 대책 필요 없음	-
	녹지변동 녹지체계	○	○ 기성시가지로 기존 녹지변동 미비	○ 경미하여 별도 대책 필요 없음	-

2) 환경보전에 관한 계획

구분	계획내용	비고
자연환경	○ 대상지는 노후화된 공동주택 및 평탄지로 개발과정에서 절/성토에 의해 발생 될 자연 및 지형 훼손의 가능성은 없음 ○ 보존가치가 있거나, 중요성이 있는 수목은 보존 또는 이전	-
생활환경	○ 자원의 낭비와 건축폐기물 발생을 억제하기 위해 리모델링을 고려한 건축물 계획 수립 - 공동주택의 수명연장을 위한 구조체, 설비, 내장 및 외장재 분리 - 공간의 가변성과 구성재의 호환성을 확보 ○ 우수를 이용한 살수, 조경요수 시설과 중수도 설치 ○ 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감 ○ 기존건축물 철거 시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 별도 대책 수립	-

3) 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
화재	○ 본 건물은 불특정 다수인이 모이는 특정장소로서 건물의 특성상 재난시 인명 피해와 재산 손실의 우려가 크며, 이에 대비한 피난설비의 배치, 소화설비와 구조설비 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 ○ 소화방재 계획 - 재난 시 최적의 피난 계획을 수립하여 피해의 최소화 추구 - 화재 시 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 ○ 소방설계 시 SYSTEM의 결정, 용량산정, 시설의 설치 등이 설계기준은 국내 소방법규 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	-

구분	계획내용	비고
수해	- 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 - 공사 중 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 - 강수 시 공사 중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업 시 절·성토 사면의 안정을 기하고, 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치 - 사업 시 시행은 우기를 피하여 절·성토 작업을 시행 - 녹지와 접하여 있는 대상지의 특성상 공사 중 강우에 의한 산사태 등의 재해가 발생되지 않도록 절·성토를 최소화하여 지형변화에 따른 환경변화가 없도록 하며 절·성토사면의 안정화에 만전을 기하도록 할 계획	-
생활 환경	- 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 - 공사 중 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	-
교통	- 어린이, 장애인 및 노령자를 위한 보행공간 확대 - 보행안전을 위한 보차분리 및 보행자전용도로 설치 - 주거지역 내 자동차 속도 억제시설 설치 - 재해 시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 - 단지 내 도로의 노상주차를 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 발생 시 대처요령에 대한 시민 홍보 - 청소년 대상의 범죄예방 홍보교육을 통한 사고 예방 “환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)” 개념을 단지내 조경 및 공원계획 시 도입하여 놀이터 등의 우범지대화 예방	-

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

사업 시행시	○ 대기질, 소음 및 진동대책 - 사업지구 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토목공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도제한, 차량덮개 착용, 세륜·세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사 시 저감 대책 수립 - 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설 공사장 소음관리 요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구 주변 경계부에 가설 방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변 학교의 학습에 영향을 최소화 ○ 보행안전대책 - 사업구역 외곽으로 공사중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전에 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립후 사업을 시행할 계획임 - 등하교 시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 진출입시간의 제한을 두도록 함 - 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
	- 사업지구 내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정하여 식재 하고, 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
사업 완료	

9. 정비사업시행 예정시기

- 정비구역 결정(변경)고시일로부터 4년 이내

10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

1) 용도지역

■ 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		27,436.4	-	27,436.4	100.0	
일반 주거 지역	제2종일반주거지역	27,436.4	-	27,436.4	100.0	

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

2) 용도지구

■ 용도지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	㉟	경관 지구	시가지경 관 지구	고잔동 648번지 일원	54,743	-	-	건설부고시 제399호 (85.9.11.)	「안산시 도시계획조례」 개정으로 일반미관지구 → 시가지경관지구로 명칭 변경됨

3) 지구단위계획구역에 관한 계획

■ 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉠	고잔연립9 주택재건축 지구단위계획구역	안산시 단원구 고잔동 648번지 일원	20,752.6	-	20,752.6	안산시 고시 제2015-123호 (2015.8.28.)	
변경	㉡							

※ 안산시고시 제2019-195호에 따른 도면표시 번호 변경

4) 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

- 도로

■ 도로 총괄표

구 분			합계			1류			2류			3류		
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
일 반 도 로	합 계	기 정	4	11,566.7 (503.9)	330,388.7 (1,994.3)	3	11,327.7 (264.9)	327,138.8 (902.5)	-	-	-	1	239.0	3,249.9 (1,091.8)
		변 경	4	11,566.7 (503.9)	330,396.5 (2,002.1)	3	11,327.7 (264.9)	327,148.9 (912.6)	-	-	-	1	239.0	3,247.6 (1,089.5)
	대 로	기 정	1	6,662.0 (110.0)	233,488.6 (278.6)	1	6,662.0 (110.0)	233,488.6 (278.6)	-	-	-	-	-	-
		변 경	1	6,662.0 (110.0)	233,488.8 (278.8)	1	6,662.0 (110.0)	233,488.8 (278.8)	-	-	-	-	-	-
	중 로	기 정	3	4,904.7 (393.9)	96,900.1 (1,715.7)	2	4,665.7 (154.9)	93,650.2 (623.9)	-	-	-	1	239.0	3,249.9 (1,091.8)
		변 경	3	4,904.7 (393.9)	96,907.7 (1,723.3)	2	4,665.7 (154.9)	93,660.1 (633.8)	-	-	-	1	239.0	3,247.6 (1,089.5)

※ ()는 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기 정	대로	1	1	35~38	주간선 도로	6,662.0 (110.0)	광로 1-1호선	3호광장	일반도로	다이아몬드광장, 예술광장	건고제85-399호 (85.9.17)	-
변 경	대로	1	6	35~45	주간선 도로	4,045 (110.0)	대3-11	3호 광장	일반도로	-	안산시고시 제2019-195호 (19.09.09)	-
기 정	중로	1	35	23.5	보조선 도로	2,761.0 (73.3)	광로 1-1호선	대로 2-14호선	일반도로	안산천	건고제85-399호 (85.9.17)	-
기 정	중로	1	37	20~27	집산도로	1,904.7 (81.6)	대로 1-1호선	중로 1-40호선	일반도로	서울예술대학	건고제85-399호 (85.9.17)	-
기 정	중로	3	54	12.5	국지도로	239.0 (239)	중로 1-37호선	중로 1-35호선	일반도로	-	건고제85-399호 (85.9.17)	-
변 경	중로	3	54	12.5	국지도로	239.0 (239)	중로 1-37호선	중로 1-35호선	일반도로	-	건고제85-399호 (85.9.17)	가각 부 조정

※ ()는 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 1-1	대로 1-6	○ 도로규모 및 기종점 변경	○ 안산시고시 제2019-195호에 따라 도로규모 및 기종점 변경
중로 3-54	중로 3-54	○ 도로 가각부 조정	○ 재건축사업에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 가각부 추가확폭

2) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	㉔	소공원	소공원	고잔동 648-3번지 일원	612.6	감) 7.2	605.4	안산시고시 제2015-123호 (15. 8. 28)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉔	소공원	○ 가각부 조정을 통해 일부 소공원을 도로로 추가 확보 - 면적 : 612.6㎡ → 605.4㎡(감 7.2㎡)	○ 대상지의 원활한 교통소통을 위하여 가각부 조정 및 측량성과(25.05.)반영

5) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지					비 고
			획지 번호	위 치	면 적(㎡)			
					기정	변경	변경후	
1	I	20,752.6	①	고잔동 648번지 일대	18,145.7	감) 0.6	18,145.1	공동주택
	II		①		147.4	증) 0.4	147.8	도 로
			②		131.2	감) 0.2	131.0	
			③		260.1	증) 9.4	269.5	
			④		363.8	증) 0.5	364.3	
			⑤		1,091.8	감) 2.3	1,089.5	
	III	①	612.6	감) 7.2	605.4	소공원		

※ 대로1-1은 구역내 II-1, II-2로 획지구분

6) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

가구 번호	위치	구분		계획내용
①	안산시 단원구 고잔동	용도	허용	○ 건축법시행령 별표1의 - 제2호 공동주택 중 아파트 ○ 주택법 제2조 - 제8호 부대시설 - 제9호 복리시설
			불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율		○ 60.0% 이하
		용적률		○ 250.0% 이하
		높이		○ 27층 이하
		건축한계선		○ 대지경계선으로부터 3m ○ 삼일로변으로부터 6m

※ 추가용적률은 20%P까지 부여

※ 추가용적률은 안산시 도시계획위원회 심의결과 조건부이며, 사업승인시 사업승인권자가 조건내용 반영여부를 확인 후 승인

※ 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따른 재건축 소형주택(임대주택 또는 전세주택) 확보 시 안산시 도시계획위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있음

11. 정비사업의 시행방법(변경없음)

재원조달계획	○ 정비사업비는 원칙적으로 사업시행자가 부담하며 분양수입과 토지소유자의 분담금을 통하여 충당
시행방식	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제23조 3항에 따라 주택재건축 사업은 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설, 복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 오피스텔을 말함)을 건설하여 공급하는 방법으로 함
사업예정시기	○ 정비구역 결정(변경)고시일로부터 4년 이내
준공계획	○ 착공후 36개월

12. 정비사업의 시행자(변경없음)

- 고잔연립9구역 주택재건축 정비사업조합

13. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

구역면적 (㎡)	위치	정비개량계획(동)					비고
		합계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
20,752.6	안산시 단원구 고잔동 648번지 일원	16	-	-	16	-	

14. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당사항 없음

15. 정비계획 변경 및 정비구역 지정(변경)도

- 붙임1 : 정비예정구역도
- 붙임2 : 정비구역결정도
- 붙임3 : 토지이용계획도
- 붙임4 : 정비계획결정도

16. 관계도서 열람

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

- 붙임3 : 토지이용계획도

■ 토지이용계획도(기정)

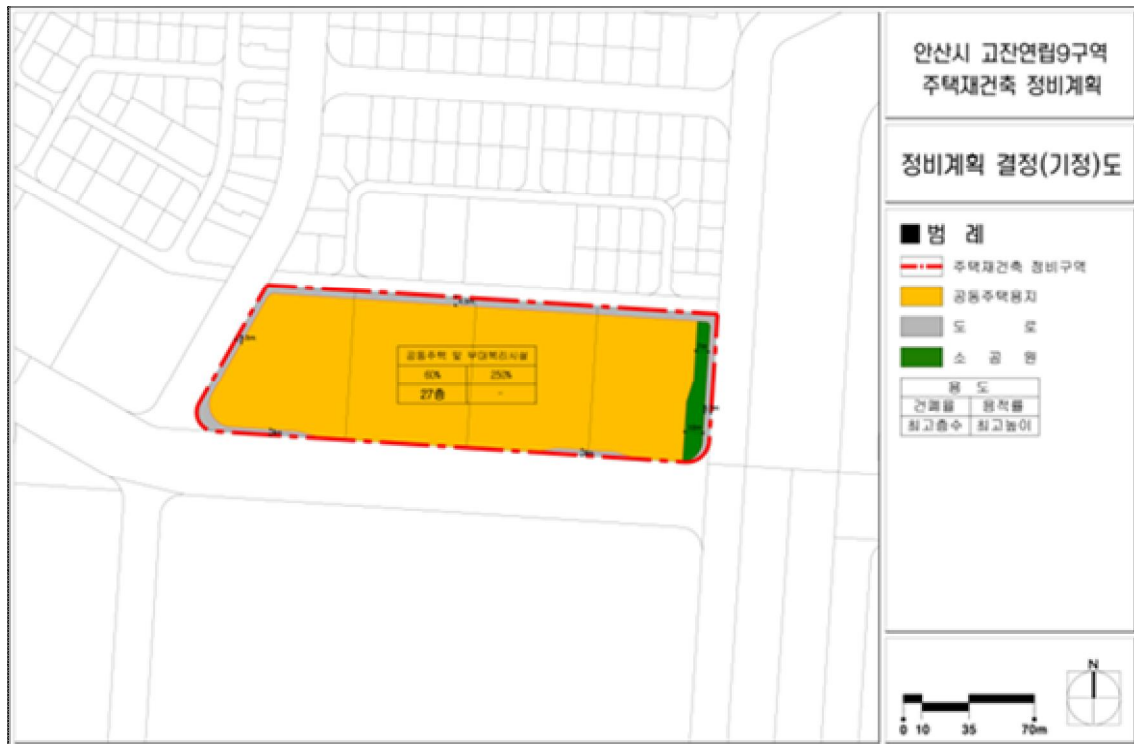


■ 토지이용계획도(변경)



- 붙임5 : 정비계획결정도

■ 정비계획결정도(기정)



■ 정비계획결정도(변경)

