

안산 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 공원, 체육시설) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-28
----------	------

제출년월일 : 2022. 8. 2.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제안이유

- 상록생활권(본오1~3동, 팔곡동, 반월동) 내 늘어나는 생활체육 수요를 해소하기 위해 근린공원 부지를 활용하여, 실내체육시설을 건립하여 시민 건강 증진 및 생활체육 활성화에 기여하고자 도시관리계획 결정(변경)하기 위한 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 체육시설, 공원) 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임.

2. 제안근거

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 시행령 제22조
(주민 및 지방의회의 의견청취)

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제6항

- 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다

나. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제22조 제7항 제1호

- 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정

다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제22조 제7항 제3호 라목

- 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

☞ 라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

3. 제안내용

- 위 치 : 안산시 상록구 본오동 990-7번지 일원
- 도시관리계획 결정(변경) 사항
 - 용도지역 변경 : 3,530.0m² [자연녹지지역 → 제1종일반주거지역]
 - 공원 변경 : 13,017.6m² ⇒ 10,017.6m² [감) 3,000.0m²]
 - ↳ 체육시설 신설로 인한 근린공원 면적 감소
 - 체육시설 신설 : 3,000.0m² [증) 3,000.0m²]



4. 추진 경위 및 향후 계획

- 2019. 11. ~ 12. : 주민의견 수렴
- 2020. 3. : 본오동 실내수영장 건립 타당성 조사 용역 준공
- 2020. 4. : 지방재정 투자심사(경기도)
- 2020. 6. : 공유재산취득 심의(시정조정위원회)
- 2022. 6. ~ 8. : 관련부서 협의 및 주민 공람·공고
- 2022. 8. ~ 9. : 안산시의회 의견청취(예정)
- 2022. 10. : 안산시 도시계획위원회 심의(예정)
- 2022. 11. : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시(예정)

5. 도시관리계획 결정(변경)(안)

가. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		13,547.6	-	13,547.6	100.0	
주거 지역	소 계	-	증) 3,530.0	3,530.0	26.1	
	제1종일반주거지역	-	증) 3,530.0	3,530.0	26.1	
녹지 지역	소 계	13,547.6	감) 3,530.0	10,017.6	73.9	
	자연녹지지역	13,547.6	감) 3,530.0	10,017.6	73.9	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
		기정	변경			
-	안산시 본오동 990-7 번지	자연 녹지 지역	제1종 일반 주거 지역	3,530	200% 이하	○ 본오동 해란공원 내체육시설(수영장) 건립을 위하여 해당 필지 일부를 자연녹지지역에서 제1종일반주거 지역으로 변경하고자 함

나. 도시계획시설

1) 공간시설(공원)

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	8	해란 공원	근린 공원	본오동 990-7번지	13,017.6	감) 3,000	10,017.6	안산시 고시 제2016-31호 (2016.3.2.)	

나) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	해란공원	· 근린공원 축소 - 면적 : 13,017.6㎡ → 10,017.6㎡ 감) 3,000㎡	· 체육시설(수영장)신설을 위해 근린공원 면적을 축소하고자 함

2) 공공·문화체육시설(체육시설)

가) 체육시설 결정(변경)(안) 조서

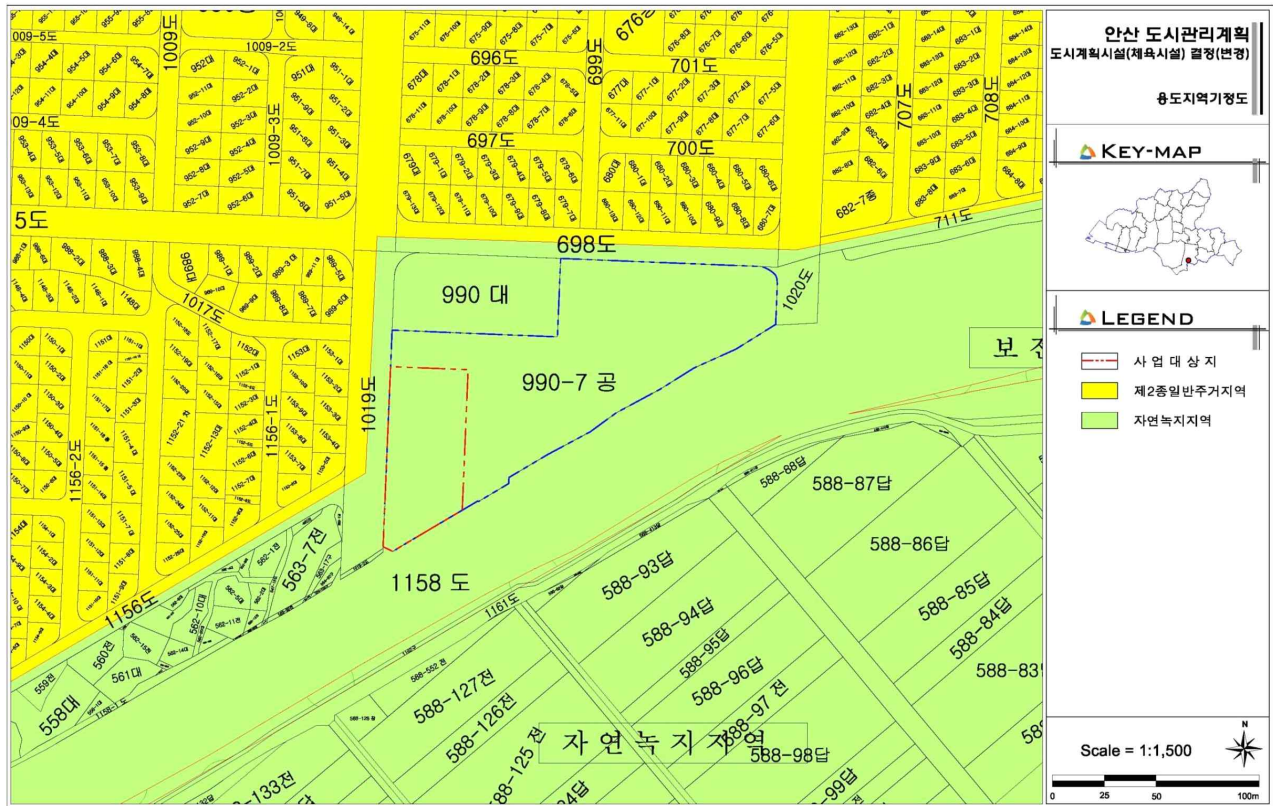
구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	41	체 육 시설	수영장	본오동 990-7번지	-	증) 3,000	3,000	-	

나) 체육시설 결정(변경) 사유서

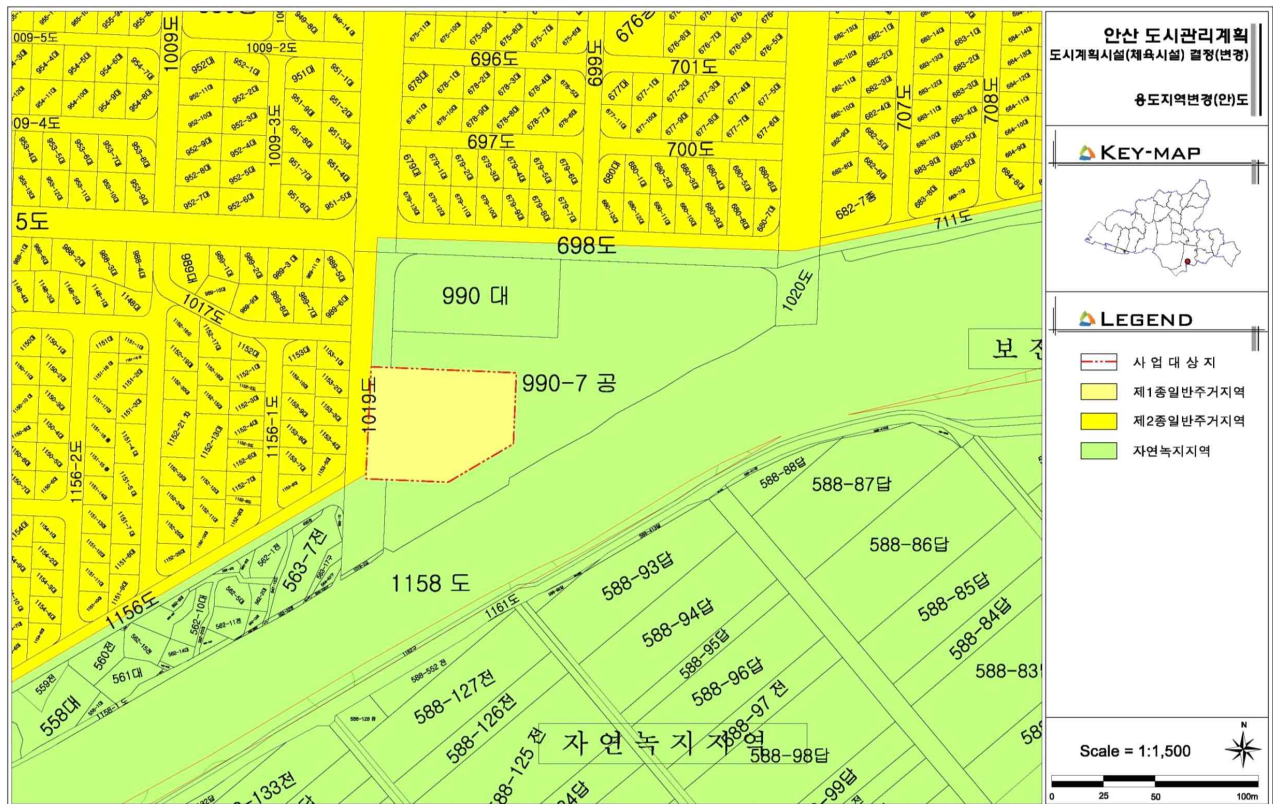
도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
41	체육시설	· 신설 - 면적 : 3,000㎡	· 본오동 990-7번지 일원에 실내수영장을 설치하기 위하여 해당부지를 체육시설로 결정하고자 함

6. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)도

기 정

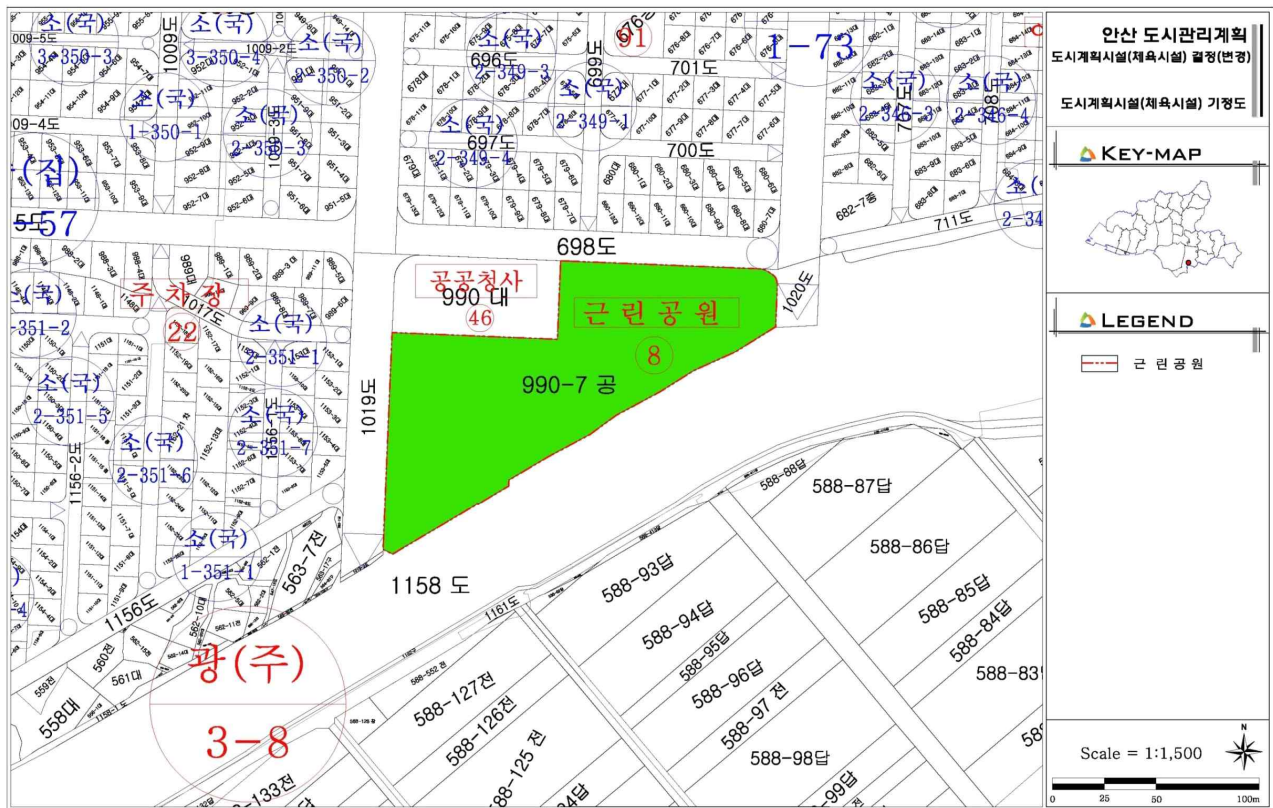


변 경

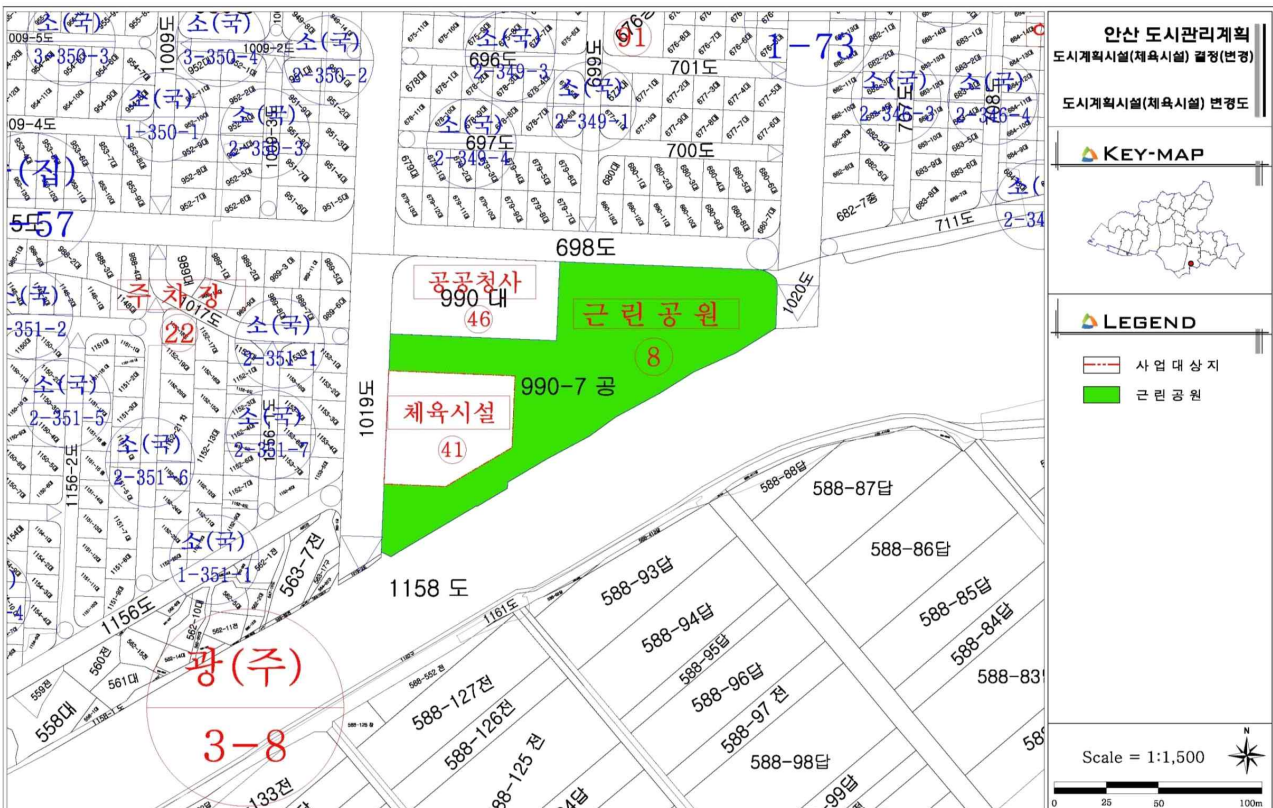


7. 도시관리계획(체육시설) 결정(변경)도

기 정



변 경

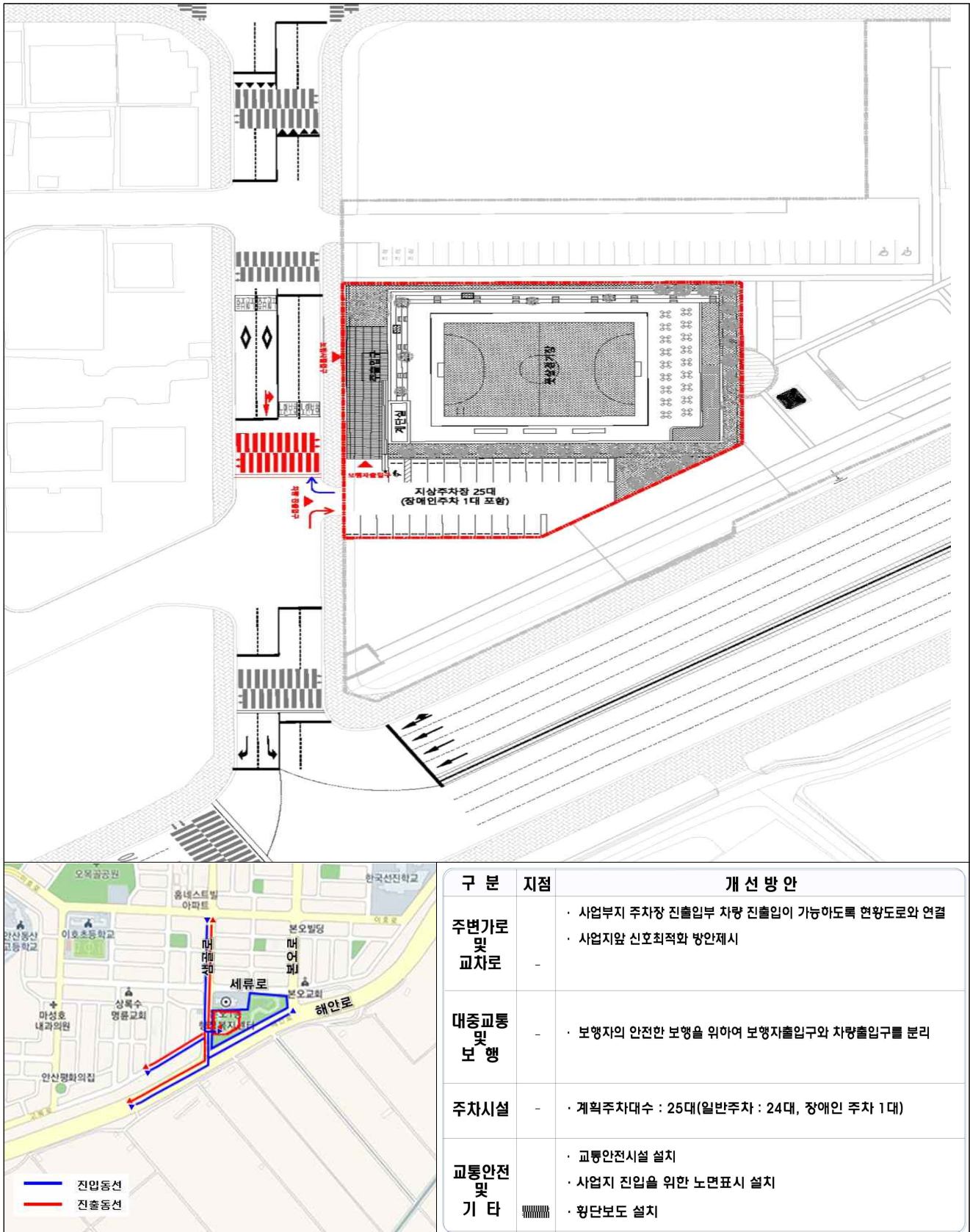


8. 건축계획(안)

구분		내용	비고
대지위치		본오동 990-7번지 일원	
지역지구		도시지역, 제1종일반주거지역	금회 도시관리계획 결정(변경) 가정
대지면적		3,000㎡	
건축면적		1,688.6(건폐율 : 56.28%)	법정 60%이하 (자연녹지지역 20%이하)
연면적 (지하층 제외)		2,505.29㎡(용적률 : 71.37%)	법정 200%이하 (자연녹지지역 100%이하)
층별 용도	지하1층	기계실, 전기실(364.0㎡)	
	지상1층	수영장, 강사실, 샤워장(1,687.69㎡)	
	지상2층	다목적실, 관람실, 키즈방(453.6㎡)	
	옥상층	풋살경기장	
주차		총 25대(일반 24, 장애인 1)	법정 주차대수 25대



9. 교통처리계획도



10. 관련부서 협의의견 및 조치계획

부서명	협의의견	조치계획	반영여부
장애인 복지과	○ 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 시행령 제3조, 제4조 및 시행규칙 제2조 제1항 규정에 근거하여 본 협의 요청 시설[공원, 운동시설 중 수영장]의 경우 장애인편의시설 설치 의무대상임	○ 향후 사업 시행시 『장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률』 시행령 제3조, 제4조 및 시행규칙 제2조 제1항 규정에 따라 장애인편의시설을 설치하겠음	반영
	○ 다만 이번 협의 요청건의 경우 도시관리계획 결정(변경) 신청에 따른 것으로 현재 단계에서는 실시계획 도서가 첨부되지 않아 대상시설의 적합여부가 판단이 불가함으로 향후 실시계획 인가 신청 시 관련 도서를 작성하여 협의요청하시기 바람	○ 향후 실시계획 인가 신청 시 장애인편의시설 관련 도서를 작성하여 협의하도록 하겠음	반영
도시 계획과	○ 해란공원의 일원에는 사동~본오동 3.8km이상의 구간에 연속성을 가지고 제5호 완충녹지가 결정되어 있어, 해안로에서 발생하는 대기오염, 소음, 진동 등의 공해가 주거지역으로 유입됨을 방지하는 기능을 하고 있음 사업 대상지도 근린공원으로 2016.3.2. 신설되기 이전에는 제5호 완충녹지였으며, 공원 조성시에도 해안로와 접한 부분은 완충녹지로서의 기능이 필요하므로 녹지공간으로 조성하였음 따라서, 금회 실내수영장 건립사업 이후에도 완충녹지 기능을 할 수 있도록 해안로와 접한 구간에 대하여 최소폭 10m이상은 근린공원으로 존치해야 할 것임	○ 실내수영장 부지 위치를 조정하여 해안로와 접한 부분은 폭10m의 근린공원으로 존치하여 해안로에서 발생하는 대기오염, 소음, 진동 등의 공해가 주거지역으로 유입됨을 방지하는 기능을 할 수 있도록 하겠음 별첨1 : 도시관리계획 결정(변경)(안)도 별첨2 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서	반영
건축 디자인과	○ 시에서 건축하는 허가 대상 공공건축물은 경관위원회 심의 대상이므로, 「안산시 경관조례」 제26조제1항에 따라 건축 허가 전 심의를 거치시기 바람	○ 향후 건축허가 신청시 「안산시 경관조례」 제26조제1항에 따라 건축물의 경관 심의를 받도록 하겠음	반영
	○ 「안산시 공공디자인 진흥조례」 제14조제2항에 의거, 동일 심의를 거친 경우 공공디자인 진흥위원회 심의를 생략할 수 있으므로, 심의의 일관성 확보를 위해 공공시설물 및 보행로 등의 설치 계획을 경관위원회 심의도서에 일괄 상정하기를 권장함	○ 향후 건축물의 경관 심의시 공공시설물 및 보행로 등의 설치 계획을 경관위원회 심의도서에 일괄 상정하여 심의를 받도록 하겠음	반영
	○ 경관 심의 도서 작성 시 경관 관련 계획은 '2030 안산시 기본경관계획'을 확인하시기 바람(*제출한 경관성 검토서는 2020 경관계획을 근거로 하여 작성됨) ※ 자료 조회 : 안산시 홈페이지 > 안산소개 > 도시디자인 > '경관가이드라인' 다운로드.	○ 향후 경관 심의 도서 작성시 경관 관련 계획 내용이 '2030 안산시 기본경관계획' 내용에 부합하도록 하겠음	반영

부서명	협의의견	조치계획	반영여부
공원과	○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 따라 공원조성계획 변경 사항은 우리 부서와 별도 협의 후 공원조성계획 변경 입안서류를 제출하여 주시고, 해당 부지에 위치한 수목 및 시설물 이설 계획서를 별도 제출하여 주시기 바랍니다	○ 공원조성계획 변경 입안서류는 공원과와 별도 협의 후 제출하였으며, 수목 및 시설물 이설 계획서는 향후 실시계획 인가 신청 시 별도 제출하도록 하겠음	반영
공원과 추가 의견	○ 기타 공원조성계획 변경 사항 발생시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 따라 입안신청서를 제출하여 주시기 바라며, 우리 부서와 별도 협의하여 주시기 바랍니다	○ 공원조성계획 변경 사항이 발생될 경우 공원과와 별도 협의 후 공원조성계획 입안 신청서를 제출하도록 하겠음.	반영
	○ 수목 및 시설물 이전이 필요할 경우, 우리 부서와 별도 협의 후 이전계획서를 제출하여 주시기 바랍니다	○ 수목 및 시설물 이전은 실시계획 인가 신청 시 별도 협의 및 이전계획서를 제출하도록 하겠음.	반영
	○ 공원 부지와 체육시설 부지의 경계 구분을 위한 경계 표시 시설물을 반영하여 주시기 바랍니다	○ 공원 부지와 체육시설 경계표시 시설물에 대해서는 실시계획인가 신청 시 반영하도록 하겠음.	반영
환경 정책과	○ (공공수역 오염방지) 「물환경보전법」 제15조에 따른 공공수역에 수질오염물질을 유출·누출하거나 버리는 행위를 하여서는 아니 되며, 각종 장비운영에 따른 폐유 및 폐윤활유 등이 공공수역과 토양으로 유출되지 않도록 예방조치를 하여야 함	○ 향후 사업시행 및 운영시 공공수역에 수질오염물질을 유출·누출하거나 버리는 행위를 하지 않고 각종 장비운영에 따른 폐유 및 폐윤활유 등이 공공수역과 토양으로 유출되지 않도록 예방조치를 하도록 하겠음	반영
	○ (배출시설 설치신고) 아래 해당하는 환경오염배출시설(특정토양오염 포함)을 설치하고자 하는 경우에는 관련법 규정에 의거 사전에 허가(신고)를 득해야 합니다. 다만, 타법검토 시 저촉사항이 없어야 하며, 타법검토 사항이 인·허가에 반영됨. (안산시도시계획 조례 별표 및 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)에 따른 대기 및 폐수배출시설 설치관련 제한여부 확인 요망) - 물환경보전법 제33조 및 동법 시행규칙 제6조 [별표4] - 물환경보전법 제60조 및 동법 시행규칙 제2조 [별표1] - 대기환경보전법 제23조 및 동법시행규칙 제5조 [별표3] - 토양환경보전법 제12조 및 동법 시행규칙 제1조의3 [별표2]	○ 환경오염배출시설(특정토양오염 포함)을 설치하고자 하는 경우에는 관련법 규정에 의거 사전에 허가(신고)를 득하도록 하겠음	반영
교통 정책과	○ 의견없음	-	-

부서명	협의의견	조치계획	반영여부
시민 안전과	○ 「안산 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설:체육시설, 공원)결정(변경)(안)」에 대한 재해영향평가 심의위원회 검토 결과에 대하여 「자연재해대책법」 시행령 제7조 제1항에 따라 30일 이내 조치결과 및 계획(위원별 검토의견 및 확인)을 제출하여 주시기 바람 (붙임 검토 결과 참조)	○ 재해영향평가 심의위원회 검토 결과에 대한 조치결과 및 계획(위원별 검토의견 및 확인)을 제출 하겠음	반영
	○ 본 계획은 상록구 본오동 990-7번지 해란공원 부지에 실내수영장을 건립하고자 공원부지 일부를 체육시설부지(실내수영장)으로 전환하고자 하는 사항으로 사업지 주변 관로의 통수능과 부지 내에 우수 흐름을 고려한 배수처리계획 등 내수재해에 대한 검토·보완 필요하며, 토사유출 및 우수유출 저감대책의 수립 필요함	○ 향후 실시계획 인가 신청 시 사업지 주변 관로의 통수능과 부지 내에 우수 흐름을 고려한 배수처리계획 등 내수재해에 대한 검토 내용과 토사유출 및 우수유출 저감대책을 수립하여 별도 협의 하겠음	반영
수도 시설과	○ 상수도 공급(변경) 신청할 경우 실시계획인가 전, 상수도 계획(용수 수요량 산정서, 수리계산서, 도면 등 첨부)을 우리부서와 별도 협의하여야 함.	○ 향후 실시계획 인가 신청 시 상수도 계획(용수 수요량 산정서, 수리계산서, 도면 등 첨부)에 대해 수도시설과와 별도 협의 하겠음	반영
	○ 「안산시 상수도원인자 부담금산정 징수 등에 관한 조례」 제4조 규정에 따라 공사 착공 전 사전협의를 통해 원인자부담금을 납부하여야 하며, 사업대상지 상수도관망 상 기존 인입 배수관의 용량이 부족할 경우 원인자부담으로 기존관의 확장 및 신설관로에 대한 비용을 부담하여야 함	○ 공사 착공 전 사전협의를 통해 원인자부담금을 납부하겠으며, 사업대상지 상수도관망 상 기존 인입 배수관의 용량이 부족할 경우 원인자부담으로 기존관의 확장 및 신설관로에 대한 비용을 부담하겠음	반영
하수과	○ 신규 계획시설(실내수영장)의 발생하는 하수에 대한 공공하수도 처리가능여부, 하수도원인자부담금 등을 검토하기 위해서는 기존시설 및 신규 계획시설의 오·폐수 발생량(산정근거 포함)이 필요하오니, 실시계획 인가 협의 시, 구체적인 하수처리계획을 수립하여 별도 협의하여 주시기 바람	○ 향후 실시계획 인가 신청 시 구체적인 하수처리계획을 수립하여 별도 협의 하겠음	반영