

사동8호공원 내 해양체육관 신설을 위한 도시관리계획 결정(변경)(안) 의견 청취의 건

의안 번호	9-775
----------	-------

제출년월일 : 2025. 6. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 체육문화 인프라가 상대적으로 열악한 사동생활권 내에 다목적 체육관 건립을 위하여 근린공원을 제척하고 원활한 사업추진이 가능하도록 용도지역을 자연녹지지역에서 제1종일반주거지역으로 변경하고자,
- 관련 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 체육시설, 공원) 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임.

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

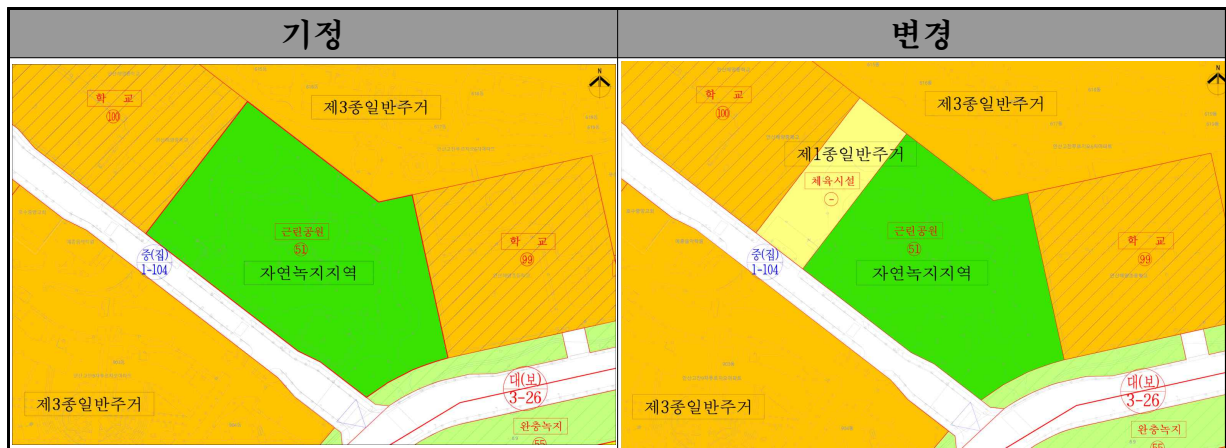
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
 1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경 지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경 결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.
 - 라. 공원(「도시공원 및 녹지에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

□ 주요내용

- 사업명 : 사동8호공원 내 해양체육관 신설
- 위치/면적 : 상록구 사동 1512-2번지 / 3,466㎡
- 사업기간 : 2021. 2. ~ 2027. 6.
- 사업비 : 9,900백만원(국비 1,000 / 특조 500 / 시비 8,400)
 - ※ 추후 국비확보를 위한 공모 신청 및 선정 필요
- 토지이용계획 : 자연녹지지역, 제1종일반주거지역, 도시계획시설(체육시설, 공원)
- 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요 내용
 - 용도지역 변경 : 자연녹지지역(감 3,466㎡) → 제1종일반주거지역 (증 3,466㎡)
 - 도시계획시설 변경
 - 체육시설 신설 : 증) 3,466㎡
 - 근린공원 축소 : (기정) 16,863.3㎡ → (변경) 13,397.3㎡ 감) 3,466㎡
- 도시관리계획 결정도



○ 위치도



□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		155,200,418.00		155,200,418.00	100.00	
주거지역	소 계	23,068,080.36	증) 3,466.0	23,071,546.36	14.86	
	제1종전용주거지역	47,738.60		47,738.60	0.03	
	제2종전용주거지역	79,500.00		79,500.00	0.05	
	제1종일반주거지역	5,864,193.05	증) 3,466.0	5,867,659.05	3.78	
	제2종일반주거지역	12,717,650.10		12,717,650.10	8.19	
	제3종일반주거지역	3,287,172.31		3,287,172.31	2.12	
	준주거지역	1,071,826.30		1,071,826.30	0.69	
상업지역	소 계	2,875,766.50		2,875,766.50	1.86	
	중심상업지역	417,196.00		417,196.00	0.27	
	근린상업지역	88,234.00		88,234.00	0.06	
	일반상업지역	2,370,336.50		2,370,336.50	1.53	
공업지역	소 계	16,698,233.40		16,698,233.40	10.75	
	일반공업지역	15,790,374.90		15,790,374.90	10.17	
	준공업지역	907,858.50		907,858.50	0.58	
녹지지역	소 계	108,830,262.74	감) 3,466.0	108,826,796.74	70.12	
	보전녹지지역	16,992,639.40		16,992,639.40	10.95	
	생산녹지지역	7,578,509.00		7,578,509.00	4.88	
	자연녹지지역	84,259,114.34	감) 3,466.0	84,255,648.34	54.29	
자연환경 보전지역	(육지부)	3,728,075.00		3,728,075.00	2.41	
	(해면부)	80,909,059.00		80,909,059.00		

주1) 기정은 안산시 고시 제2024-233호(2024.10.02.)임

주2) 합계 및 구성비는 주거·상업·공업·녹지지역 및 육지부 자연환경보전지역의 면적 및 비율임

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	상록구 사동 1512-2번지	자연녹지지역	제1종 일반주거지역	3,466	200%이하	• 체육시설 신설을 위한 용도지역 변경

2. 도시계획시설(체육시설, 공원) 결정(변경) 조서

1) 공공·문화체육시설 : 체육시설

가. 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	40	해양체육관	체육시설	안산시 상록구 사동 1512-2번지	-	증)3,466	3,466	-	

나. 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	결 정 내 용	결 정 사 유
40	해양체육관	<ul style="list-style-type: none"> 체육시설 신설 - 3,466㎡ 증) 3,466㎡ (증 100.0%) 	<ul style="list-style-type: none"> 체육문화 인프라가 상대적으로 열악한 사동생 활권내에 체육시설 신설을 통하여 생활체육 활성화와 시민의 건강증진을 도모

2) 공간시설 : 공원

가. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	51	사동8호 공원	근린공원	안산시 상록구 사동 1512-2번지	16,863.3	감)3,466	13,397.3	건설교통부고시 제1997-183호 (1997.6.5.)	

나. 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
51	사동8호공원	<ul style="list-style-type: none"> 공원면적 축소 - 16,863.3㎡ → 13,397.3㎡ 감) 3,466.㎡ (감 20.6%) 	<ul style="list-style-type: none"> 체육시설 신설로 인한 구역면적 및 시설면적 축소