

와동 882번지 주차장 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 주차장) 결정(안)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-946
----------	-------

제출년월일 : 2025. 11. .
제 출 자 : 안 산 시 장

제안이유

- 단원구 와동 882번지 일원 주차장 조성사업을 시행함에 따라 추진하는 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 주차장) 결정(안)을 통해 인근 주민들의 주차난을 해소하고자,
- 관련 규정에 따라 도시관리계획(용도지역) 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)

- ㉠ 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 제40조의3부터 제40조의5까지에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 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.

주요내용

- 위치 : 경기도 안산시 단원구 와동 882번지 일원
- 사업내용 : 단원구 와동 882번지 주차장 조성사업
- 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요 내용
 - 용도지역 변경 : 보전녹지지역 → 자연녹지지역
 - 주차장신설 : 4,876㎡
- 위치도



도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서
 - 가. 용도지역
 - 1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	4,876	-	4,876	100.0	
자연녹지지역	0	증)4,876	4,876	100.0	
보전녹지지역	4,876	감)4,876	0	-	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
187	단원구 와동 882번지 일원	보전 녹지지역	자연 녹지지역	4,876	-	노외주차장 신설을 위한 용도지역 변경

나. 도시계획시설

1) 교통시설 : 주차장

가) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
신설	187	주차장	단원구 와동 882번지 일원	-	증4,876	4,876	-	자연녹지 지역

관련도면

- 도시관리계획 결정(변경)도 : 【붙임 1】

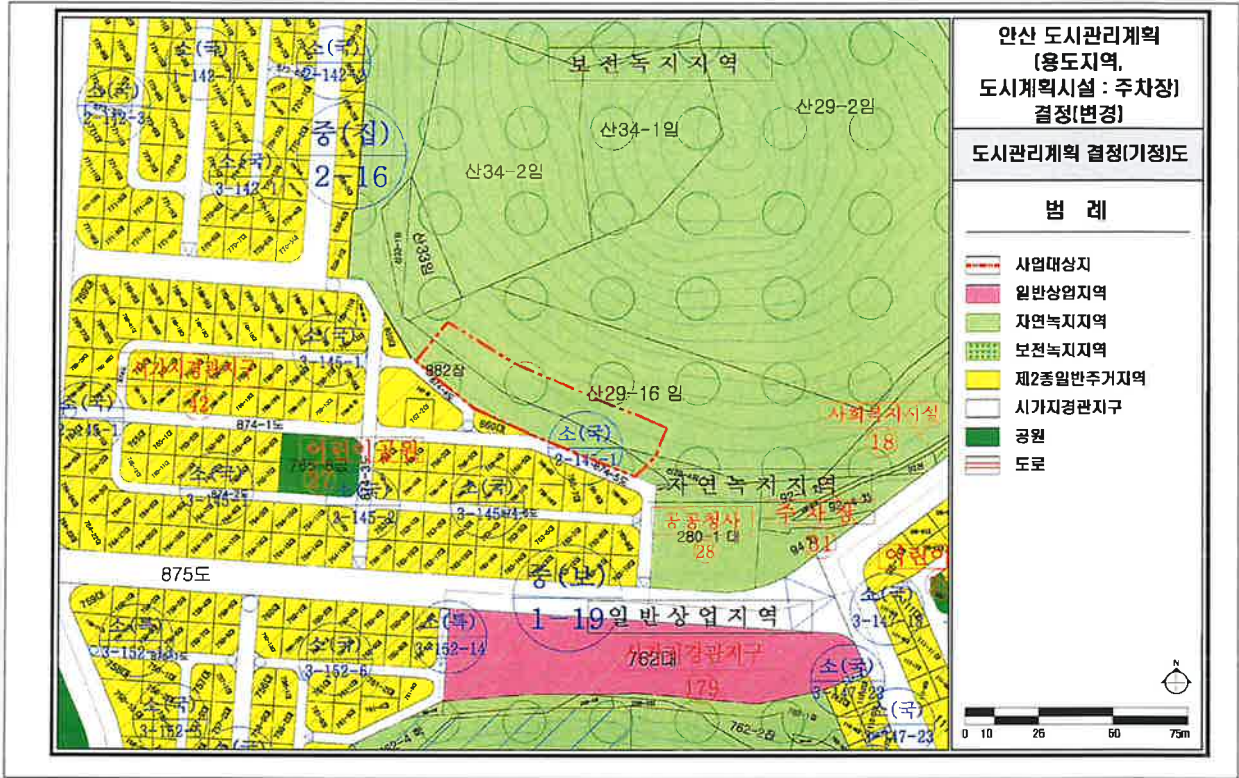
추진경과 및 계획

- 주민 의견 청취 및 관계기관(부서) 협의 : 2025. 11.
- 안산시의회 의견청취 : 2025. 12.
- 안산시 도시계획위원회 심의 : 2025. 12.
- 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 승인 고시 : 2026. 1.

【붙임 1】 도시관리계획 결정(변경)도

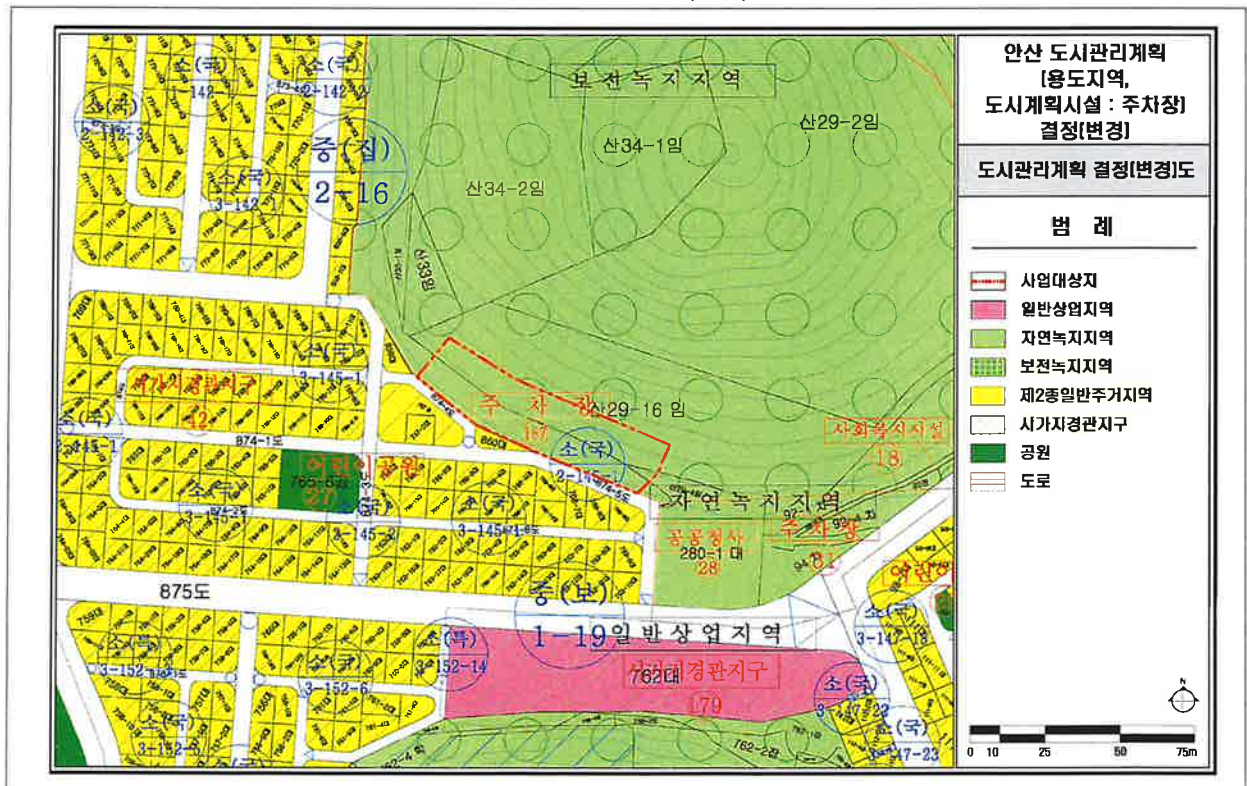
○ 기정

< 도시관리계획 결정(기정)도 >



○ 변경

< 도시관리계획 결정(변경)도 >



와동 882번지 주차장 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 주차장) 결정(안)에 따른 의견 제시의 건에 대한 의견

“와동 882번지 주차장 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 주차장) 결정(안)에 따른 의견 제시의 건”에 대하여 다음과 같이 안산시의회에서 의견을 제시함.

- 본 안건은 보전녹지지역 임야 일부를 자연녹지지역으로 변경하고 해당부지에 도시계획시설 주차장을 신규 결정하여 노외주차장 조성을 통해 주거지역 내 주차난 완화를 도모하기 위한 사항으로,
- 사업대상지가 주민의 생활환경과 직접적으로 연계된 공간인 만큼 주차장 설치에 따른 기대효과 뿐만 아니라, 조망권 및 환경 변화에 따른 우려가 있을 수 있으므로, 사업추진 부서는 행정절차 이행 과정에서 주민설명회 등을 통한 의견수렴 절차를 충실히 거쳐 주민 의견이 사전에 반영될 수 있도록 적극적인 소통 노력을 하기 바람.
- 아울러, 주차장 조성이 보전녹지 훼손을 수반하는 만큼 주변 경관과의 조화, 절토면 최소화 등 환경적·기술적 측면에서 면밀히 검토해 지역주민의 생활편익 증진과 환경적 부담 최소화라는 두 가지 목적이 균형 있게 달성될 수 있도록 추진하기 바람.