안양시 고시 제2023 - 172호

상록지구 재개발사업
정비계획 및 정비구역 결정(경미한 변경) 고시

안양시 고시 제2008-112호(2008. 12. 8.)로 정비구역 지정·고시되고, 제2013-18호(2013. 2. 6.), 제2017-174호(2017. 12. 8.), 제2018-158호(2018. 10. 26.) 및 제2018-202호(2018. 12. 28.), 제2019-6호(2019. 1. 14.)로 정비계획 및 정비구역 결정(변경) 고시된 상록지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 및 정비구역 결정(경미한 변경) 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

2023. 9. 20.

안 양 시 장

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)

1. 정비사업의 명칭(변경)

○ 상록지구 재개발사업

2. 정비구역 및 면적(변경)

가. 정비구역 결정조서

사업유형	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
재개발사업	상록지구	만안구 안양8동 398-32번지 일원	69,949.5	감) 37.8	69,911.7	-

※ 지적측량결과에 따른 면적 변경

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

3. 토지이용계획 (변경)

구 분	명칭	기정		변경(증감)	변경후		비 고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	면적(㎡)	비율(%)	
합 계		69,949.5	100.0	감) 37.8	69,911.7	100.0	-
택지	소 계	55,979.4	80.0	증) 34.8	56,014.2	80.1	
	A-1	50,478.0	72.1	증) 25.8	50,503.8	72.2	공동주택
	B-1	3,934.0	5.6	감) 1.0	3,933.0	5.6	공동주택
	C	968.4	1.4	-	968.4	1.4	종교시설용지(존치)
	B-2~5	599.0	0.9	증) 10.0	609.0	0.9	노선변근린생활시설용지 B-2~B-5 존치
근린생활시설용지		153.0	0.2	감) 10.0	143.0	0.2	시유지
정비기반시설 등	소계	13,817.1	19.8	감) 62.6	13,754.5	19.7	
	도로	7,040.1	10.1	감) 79.6	6,960.5	10.0	
	주차장	790.0	1.1	증) 17.0	807.0	1.1	
	공원	5,987.0	8.6	-	5,987.0	8.6	

※ 지적측량결과에 따른 면적 변경

4. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획 (변경)

가. 교통시설 (변경)

1) 도로 결정조서 (변경없음)

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	1	35~38	주간선도로	7150	광장4호	안양동 도시계획구역계	일반	중앙로	건고제297호 (73.7.12)	
기정	중로	1	85	20.5~28.0	국지도로	409	대로1-1 8호 광장	중로2-107 안양동605-1	일반	-	-	
기정	중로	2	107	15.5	국지도로	45	중로1-85	소로3-1355	일반	-	-	
기정	소로	1	1414	10	국지도로	125	소로 3-1353	소로2-1326	일반	-	안고제112호 ('08.12.8)	
기정	소로	1	1415	10	국지도로	75	중로1-85	안양동 394-93	일반	-	안고제112호 ('08.12.8)	
기정	소로	1	1426	10	국지도로	85	중로 2-107	소로1-1414	일반	-	-	
기정	소로	2	1326	8	국지도로	105	소로3-1353	안양동 398-33번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1353	6	국지도로	502	소로3-1131	안양동 398-38번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1355	6~8	국지도로	169	소로3-1131	소로3-1154	일반	성결대학교	-	

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

2) 주차장 결정조서 (변경)

도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
86	주차장	만안구 안양8동 398-61번지 일원	790.0	증) 17.0	807.0	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

■ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
86	주차장	· 면적증가 (증 17.0㎡) - 790.0㎡ → 807.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

나. 공간시설 (변경)

1) 공원 결정조서(변경)

도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
10	공원	소공원	만안구 안양8동 400-12번지 일원	1,507.4	-	1,507.4	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
106	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 594-24번지 일원	2,620.1	감)0.1	2,620.0	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
123	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 605-11번지 일원	1,859.5	증)0.1	1,859.6	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
106	공원	· 면적증가 (감 0.1㎡) - 2,620.1㎡ → 2,620.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
123	공원	· 면적증가 (증 0.1㎡) - 1,859.5㎡ → 1,859.6㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

5. 공동이용시설 설치계획(변경)

시 설 명		설치기준	기준면적 (㎡)	면적(㎡)		
				기 정	변 경(증감)	변 경 후
근린생활시설		-	-	5,621.73	증) 560.78	6,182.51
주민 공동 시설 (실내)	합 계	500㎡+(N×2㎡)	3,926.00	3,117.59	증) 2,570.52	5,688.11
	경 비 실	-	-	94.84	감) 3.36	91.48
	관리사무소	10㎡+(N-50)×0.05㎡	93.15	307.11	증) 28.15	335.26
	경로당	50㎡+(N×0.1㎡)	221.30	197.00	증) 55.8	252.80
	어린이집	1인당 4.29㎡ 4.29㎡×80명	343.20	280.66	증) 74.27	354.93
	작은도서관	33㎡ 이상	33.00	381.92	증) 181.26	563.18
	주민공동시설	-	-	1,856.06	증) 2,234.4	4,090.46
(실외)	주민운동시설	-	-	412.97	증) 74.27	487.24
	어린이놀이터	500㎡+(N×0.7㎡)	1,699.10	1,706.45	-	1,706.45

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법정규모 이상 계획하며, 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획(변경없음)

1) 공동주택

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
A-1, B-1	만안구 안양8동 398-32번지 일원	건축물 용도	허용용도	· 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도	· 허용용도이외의 용도 불허
		건폐율		· 25% 이하
		용적률		· 250% 이하 / 예정 법적상한용적률 288.75%
		층수		· 90m이하(30층 이하)
		건축선에 관한 계획		· 건축법 등 관계법규에 따름

2) 종교용지

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
C	만안구 안양8동 394-116번지 일원	용도	허용용도	· 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 가목의 종교 집회장, 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 마목 종교집회장
			불허용도	· 허용용도 이외 용도
		건폐율		· 안양시 도시계획조례에 의함
		용적률		· 안양시 도시계획조례에 의함
		높이		-
		건축선에 관한 계획		· 건축법 등 관계법규에 따름

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

3) 노선변 근린생활시설용지

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
B-2 ~ B-5	만안구 안양8동 599-8번지 일원	용도	지정용도	· 안양시 도시계획조례 제28조 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
			불허용도	· 지정용도 이외 용도
		건폐율		· 안양시 도시계획조례에 의함
		용적률		· 안양시 도시계획조례에 의함
		높이		-
		건축선에 관한 계획		· 건축선(소로3-1355)으로부터 4.0m 이격

※ 건축선에 관한 계획은 기 결정한 지구단위계획 참조

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지

구 분		계 획 내 용
환경보전	자연환경	· 대상지의 지형 및 주변지역의 현황을 고려하여 친환경적 개발계획의 수립으로 쾌적한 주거환경 도모
	생활환경	· 대기, 수질, 폐기물, 소음·진동 등 주요 예상지점에 대한 환경영향분석, 예측 및 저감방안을 수립 후 사업시행
	사회·경제 환경	· 친환경적인 주거단지 조성계획을 수립 및 환경관리활동을 강화하여 지역주민의 민원발생 최소화
재난방지	화재	· 지구 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획수립
	수해	· 우수유역을 검토하여 지구주변지역의 우수관망을 충분히 설치하도록 하며, 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰등에 대한 방재계획 수립
	교통	· 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부 동선 체계 구축 · 단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획 · 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

○ 시공시 고소음·굉음 등에 학교의 활동에 피해가 없는 시간대에 공사하고 학교 축대 등에 손상이 없도록 사전대비

○ 공사 소음방지를 위하여 일정높이까지 방음벽 설치

○ 등·하교 통학로에 통학로를 표시하고 학교 주변 지형을 고려 안전한 통학로 확보

○ 기존 학교 시설물(전기,통신,상·하수 시설)을 현재와 같이 유지 될 수 있도록 조치

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

9. 세입자 주거대책(변경없음)

○ 전체 계획세대수의 8% 이상을 임대주택으로 계획하여 세입자에 대한 주거대책을 마련하였으며, 관련법규에 따라 주거이전비, 영업보상비 등을 지급할 예정임

< 정비사업 임대주택 및 주택규모별 건설비율 >

구분	사업유형	국민주택 규모	임대주택 건설비율	임대주택 건설규모	법적상한용적률 임대주택 확보비율
기정	재개발 사업	전체세대수의 80%이상을 85㎡이하로 건설	전체세대수의 8%이상	임대주택의 30%이상 또는 전체세대수의 5%이상을 40㎡이하로 건설	(법적상한용적률-정비계획용적률)×50% 이상

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

○ 구역지정고시 이후 4년이내 사업시행계획인가

11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각호의 사항에 관한 계획(변경)

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
-	상록지구 지구단위계획구역	안양시 안양8동 398-32번지 일원	69,949.5	감) 37.8	69,911.7	

■ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시번호	구 역 명	변 경 내 용	결정(변경)사유
-	상록지구 지구단위계획구역	· 면적감소 (감 37.8㎡) - 69,949.5 → 69,911.7㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

나. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		69,949.5	감)37.8	69,911.7	100.0	
주거지역	소 계	69,949.5	감)37.8	69,911.7	100.0	
	제2종일반주거지역	1,567.4	증)252.6	1,820.0	2.6	
	제3종일반주거지역	68,382.1	감)290.4	68,091.7	97.4	

※ 지적측량 결과에 따른 면적 변경

■ 용도지역 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역	면 적 (㎡)	변경사유
-	만안구 안양8동 394-116번지 일원	제2종일반 주거지역	1,820.0	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
-	만안구 안양8동 398-32번지 일원	제3종일반 주거지역	68,091.7	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	2	경관 지구	시가지 경관	광장13호~군포시 도시지역경계	84,382	3,583	15	'88.12.31	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서 (변경)

1) 교통시설 (변경)

가) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~38	주간선 도로	7150	광장4호	안양동 도시계획구역계	일반	중앙로	건고제297호 (73.7.12)	
기정	중로	1	85	20.5 ~28.0	국지 도로	409	대로1-1 8호 광장	중로2-107 안양동605-1	일반	-	-	
기정	중로	2	107	15.5	국지 도로	45	중로1-85	소로3-1355	일반	-	-	
기정	소로	1	1414	10	국지 도로	125	소로 3-1353	소로2-1326	일반	-	안고제112호 ('08.12.8)	
기정	소로	1	1415	10	국지 도로	75	중로1-85	안양동 394-93	일반	-	안고제112호 ('08.12.8)	
기정	소로	1	1426	10	국지 도로	85	중로 2-107	소로1-1414	일반	-	-	
기정	소로	2	1326	8	국지 도로	105	소로3-1353	안양동 398-33번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1353	6	국지 도로	502	소로3-1131	안양동 398-38번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1355	6~8	국지 도로	169	소로3-1131	소로3-1154	일반	성결 대학교	-	

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

나) 주차장 결정조서 (변경)

도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
86	주차장	만안구 안양8동 398-61번지 일원	790.0	증) 17.0	807.0	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

■ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
86	주차장	· 면적증가 (증 17.0㎡) - 790.0㎡ → 807.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

2) 공간시설 (변경)

가) 공원 결정조서 (변경)

도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
10	공원	소공원	만안구 안양8동 400-12번지 일원	1,507.4	-	1,507.4	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
106	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 594-24번지 일원	2,620.1	감)0.1	2,620.0	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
123	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 605-11번지 일원	1,859.5	증)0.1	1,859.6	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
106	공원	· 면적증가 (감 0.1㎡) - 2,620.1㎡ → 2,620.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
123	공원	· 면적증가 (증 0.1㎡) - 1,859.5㎡ → 1,859.6㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서(변경)

가구 번호	면적(㎡)			획 지					비 고
	기정	변경	변경후	획지 번호	위 치	면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
A	50,478.0	증)25.8	50,503.8	1	만안구 안양8동 398-32번지 일원	50,478.0	증)25.8	50,503.8	공동주택 및 부대복리시설
B	4,533.0	증)9.0	4,542.0	1	만안구 안양8동 425-4번지 일원	3,934.0	감)1.0	3,933.0	공동주택 및 부대복리시설
				2	만안구 안양8동 402-39번지 일원	99.8	증)10.2	110.0	노선변 근린생활시설 (존치)
				3	만안구 안양8동 401-3번지 일원	199.7	감)9.7	190.0	
				4	만안구 안양8동 401-2번지 일원	156.2	증)8.8	165.0	
				5	만안구 안양8동 423-7번지	143.3	증)0.7	144.0	
C	968.4	-	968.4	-	만안구 안양8동 394-116번지 일원	968.4	-	968.4	종교시설 (존치)

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 변경사유서

가구번호	변경내용	변경사유
A	· 면적증가 (증 25.8㎡) - 50,478.0㎡ → 50,503.8㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
B	· 면적감소 (증 9.0㎡) - 4,533.0㎡ → 4,542.0㎡	· 토지이용계획 면적에 맞게 변경

마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음)

1) 공동주택

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
A-1, B-1	만안구 안양8동 398-32번지 일원	건축물 용도	허용용도	· 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도	· 허용용도이외의 용도 불허
		건폐율		· 25% 이하
		용적률		· 250% 이하 / 예정 법적상한용적률 288.75%
		층수		· 90m이하(30층 이하)
		건축선에 관한 계획		· 건축법 등 관계법규에 따름

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

2) 종교용지

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
C	만안구 안양8동 394-116번지 일원	용도	허용용도	· 건축법 시행령 별표1 제6호 종교시설 가목의 종교 집회장, 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 마목 종교집회장
			불허용도	· 허용용도 이외 용도
		건폐율		· 안양시 도시계획조례에 의함
		용적률		· 안양시 도시계획조례에 의함
		높이		-
		건축선에 관한 계획		· 건축법 등 관계법규에 따름

3) 노선변 근린생활시설용지

가구 및 획지	위 치	구 분		계 획 내 용
B-2 ~ B-5	만안구 안양8동 599-8번지 일원	용도	지정용도	· 안양시 도시계획조례 제28조 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물
			불허용도	· 지정용도 이외 용도
		건폐율		· 안양시 도시계획조례에 의함
		용적률		· 안양시 도시계획조례에 의함
		높이		-
		건축선에 관한 계획		· 건축선(소로3-1355)으로부터 4.0m 이격

※건축선에 관한 계획은 기 결정한 지구단위계획 참조

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

바. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

1) 교통처리계획

○ 「도시교통정비촉진법」에 따른 교통영향평가 등을 준수하여 교통처리계획 수립

<교통처리계획안>

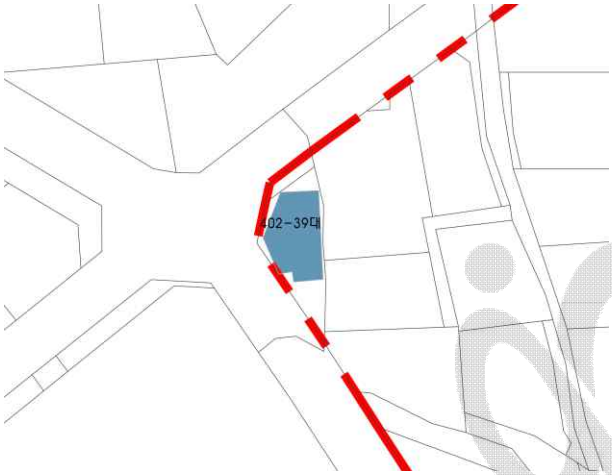
구 분	개 선 방 안
주변가로 및 교 차 로	· 장래 주변도로개설계획 및 교통량에 적합한 최적신호 운영방안 제시 : 8개소 · 성결대학로 폭원 확장을 통한 차로운영계획수립 · - L=438m, B=12.0~14.5→20.5~22.5m(왕복2차로 → 왕복4~5차로) · 성결대사거리 사업지 진출부 완화차로 및 교통섬 설치 · - 좌회전차로 설치 : B=3.0m, L=190m · - 직진 및 우회전차로 설치 : B=3.0m, L=100m, 테이퍼=15m · - 가속차로 설치 : B=3.5m, L=36.0m, 테이퍼=12m · - 안양로→성결대학로 방향 우회전 가각부 확대: R=12.0→13.0m
진 출 입 동 선	· 공동주택 주출입구 교차로 교통신호기 설치 · 사업지 내부도로 차로운영계획수립 · 사업지 서측 회차공간 설치 · 사업지 내부 비상차량 동선 확보 : B=4.0m 이상 설치 · 사업지 진출입 교차로 가각부 회전반경 R=6.0m 이상 확보
대중교통, 자전거 및 보행	· 버스정류장(쉘터 및 버스정보단말기) 설치 · 사업지 내부 Drop zone 설치 : 2개소 · 사업지 주변도로에 자전거 도로 설치 · - 성결대학로에 분리형 자전거보행자겸용도로 설치 · - 안양로 사업지측 자전거도로 차도측으로 위치이동 및 폭원변경: L=75m, B=1.9→1.5m · 공동주택 단지내 자전거보관소 설치 : 25개소(350대) · 보행동선 단절지점에 횡단보도 설치 : 24개소
주차시설 및 공급	· 법정주차대수 및 주차수요를 충족하는 주차계획 수립 · 지하주차장 진출입 동선체계 수립
교통안전 및 기 타	· 보행자 방호울타리 설치 : L=558m · 중앙선 침범방지를 위한 탄력봉 설치 : L=65.0m · 종교시설 진출입도로(L=28m), 1단지 서측 경사구간(L=20m) 및 성결대학로 교차로 20m구간 미끄럼방지시설 설치 · 사업지 진출입교차로 고원식 교차로 설치 : 4개소 · 과속방지시설 설치: 4개소 · 주차장 출입구 및 내부에 차량경고등 설치 : 32개소(지상4개소, 지하28개소) · 주차장 내·외부 반사경 설치 : 92개소(지하92개소) · 지하주차장내 주차안내표지판 설치 : 180개소 · 불법 주정차 단속카메라 설치 : 2개소

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

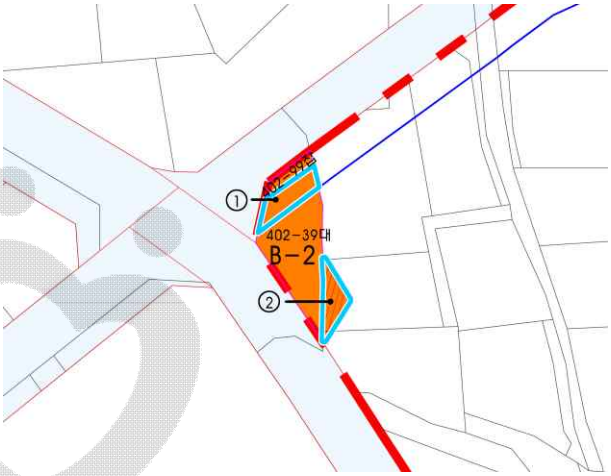
사. 기타사항 - 노선변근린생활시설 지구단위계획(변경)

가구번호	획지번호	위치	공부상면적(㎡)	①(㎡)	②(㎡)	계획면적(㎡)	비 고
B	2	402-39번지	100.0	(기정) 14.5 (변경) 12.7	(기정) 14.5 (변경) 12.7	110.0	
		402-99번지	10.0	-	-		

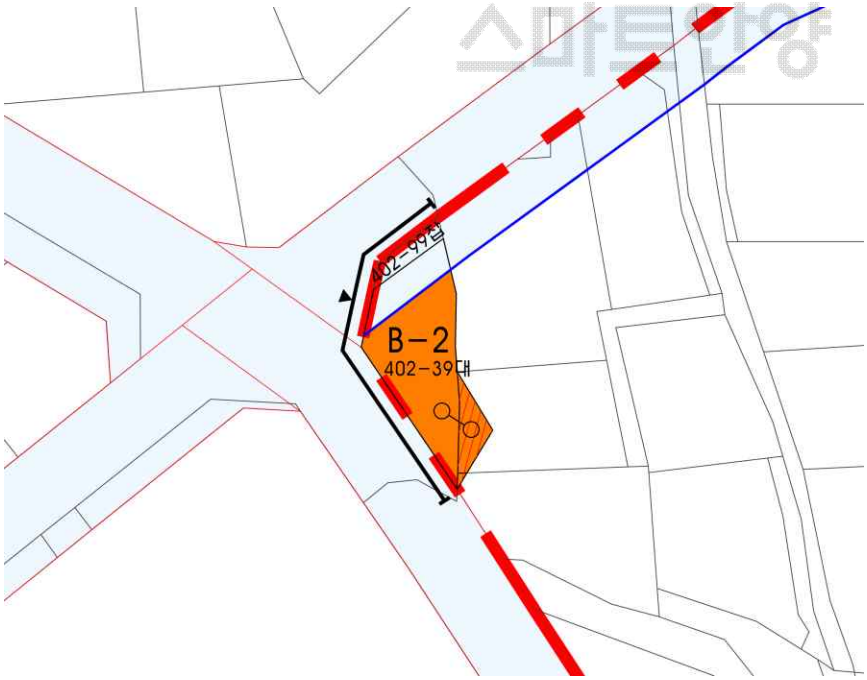
● 현 황



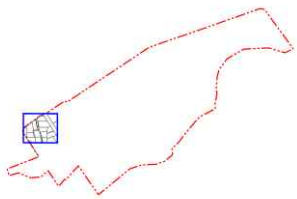
● 정비구역결정도



● 지구단위계획결정도

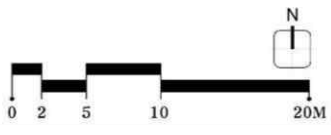


● keymap



범 례

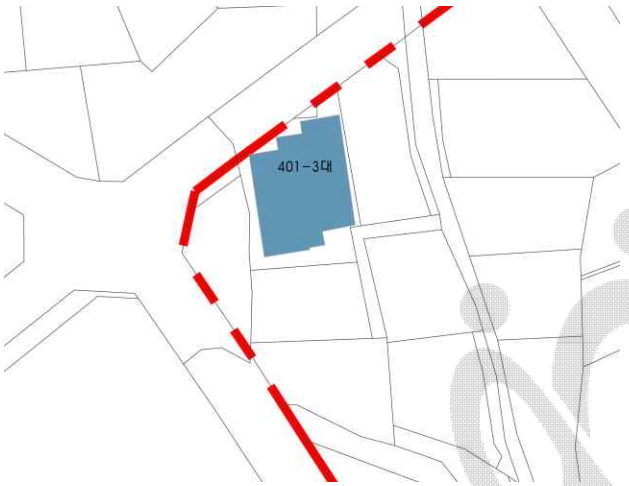
재개발사업구역계		지 적 선	
건축한계선		획 지 선	
근린생활시설용지(시유지)		노선변근린생활시설용지	
도 로		공동개발	
8-2	가구번호-획지번호		차량출입허용구간



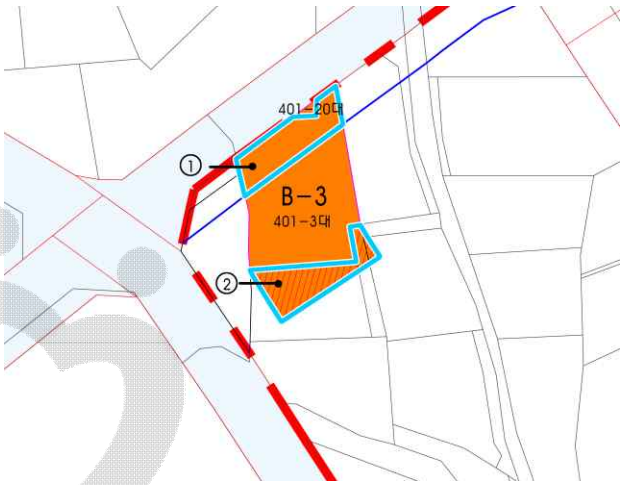
홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

가구 번호	획지 번호	위치	공부상면적 (㎡)	① (㎡)	② (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
B	3	401-3번지	188.0	(기정)55.7 (변경)51.4	(기정)55.7 (변경)51.4	190.0	
		401-20번지	2.0	-	-		

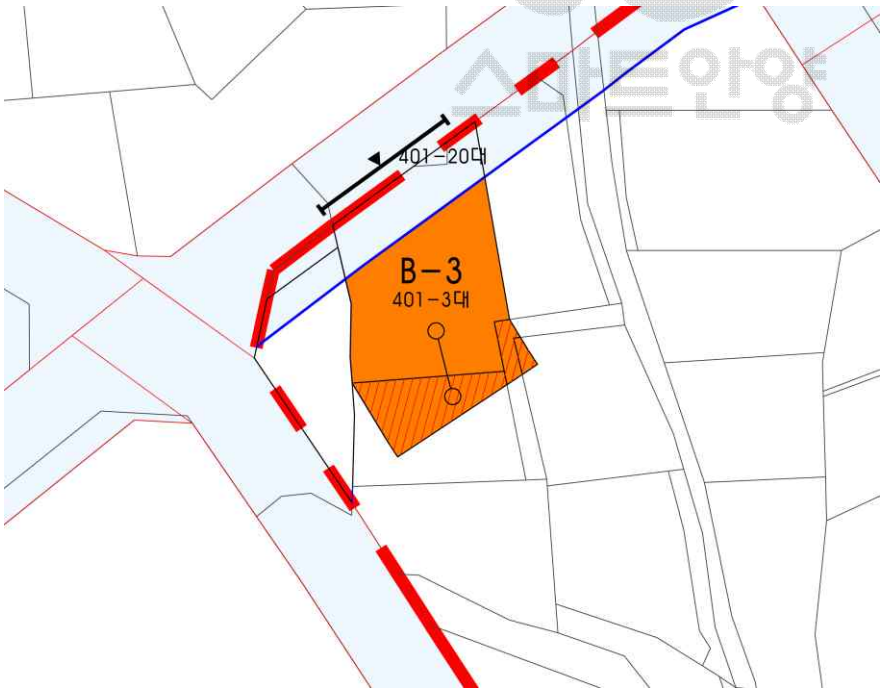
● 현 황



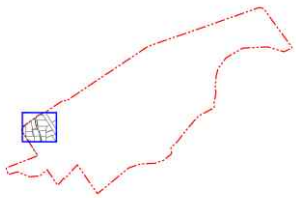
● 정비구역결정도



● 지구단위계획결정도

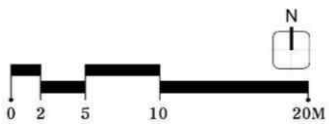


● keymap



범 례

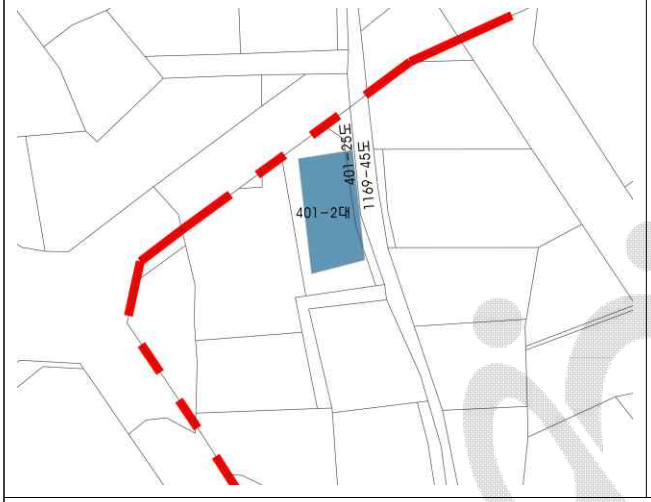
재개발사업구역계	지 적 선
건축한계선	획 지 선
근린생활시설용지(시유지)	노선변근린생활시설용지
도 로	공동개발
8-2 가구번호-획지번호	차량출입허용구간



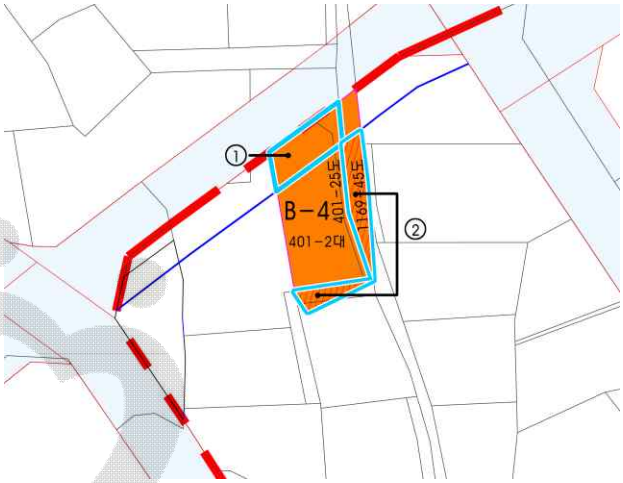
홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

가구 번호	획지 번호	위치	공부상면적 (㎡)	① (㎡)	② (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
B	4	401-2번지	134.0	(기정)39.3 (변경)40.5	(기정)39.3 (변경)40.5	165.0	1169-45번지 분할측량으로 인한 편입면적 10.0
		401-25번지	21.0				
		1169-45번지	88.0	-	-		

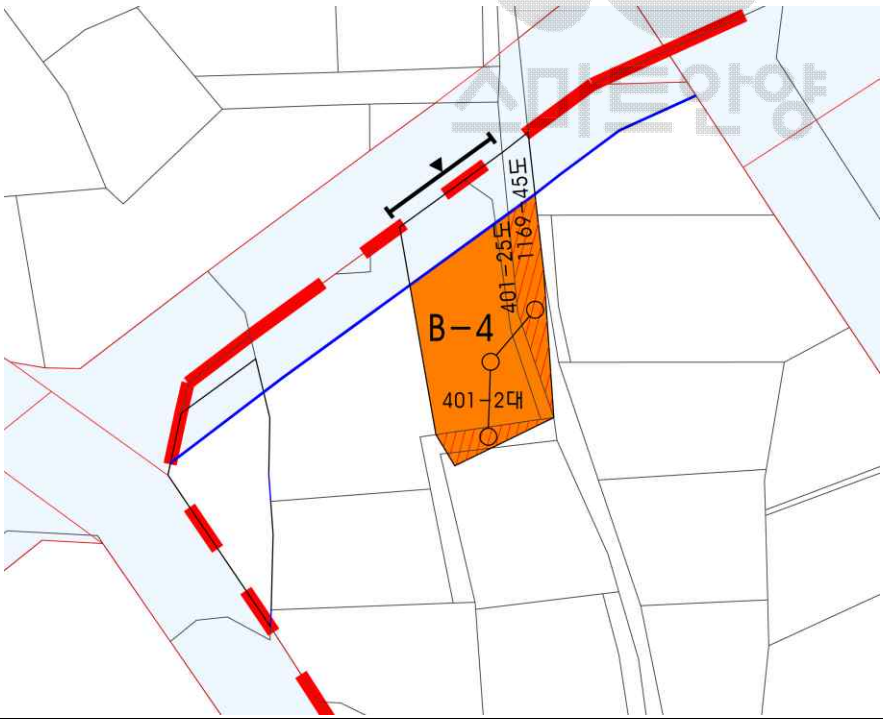
● 현 황



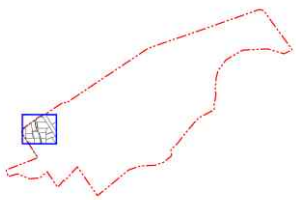
● 정비구역결정도



● 지구단위계획결정도

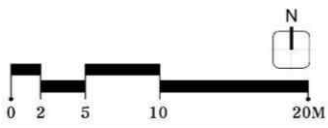


● keymap



범 례

재개발사업구역계	지 적 선
건축한계선	획 지 선
근린생활시설용지(사유지)	노선변근린생활시설용지
도 로	공동개발
가구번호-획지번호	차량출입허용구간

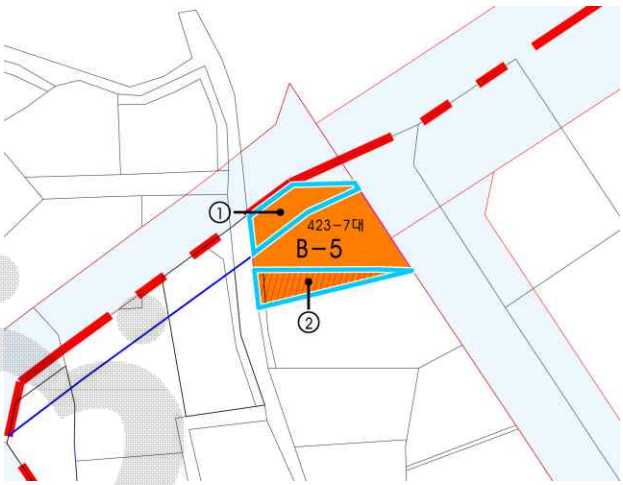


홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

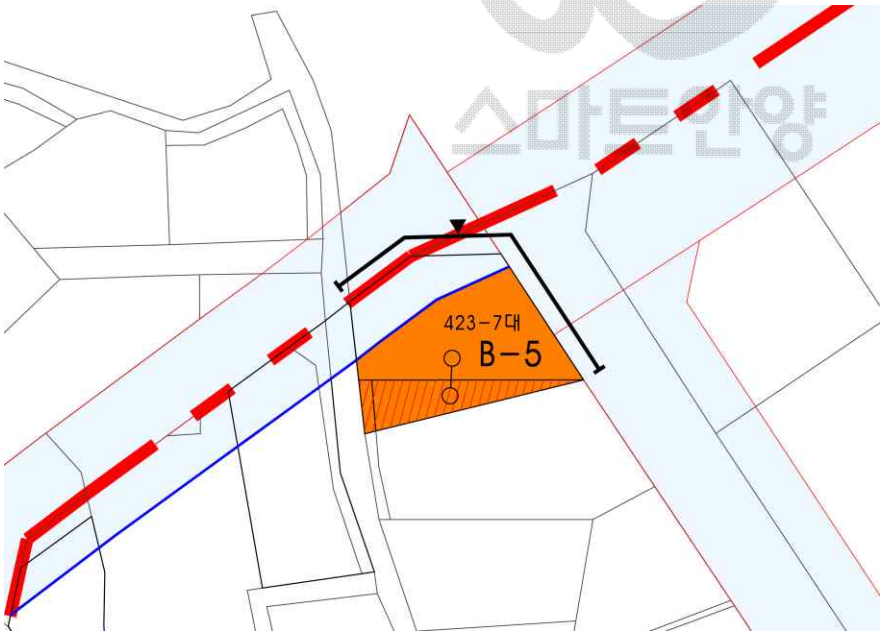
가구 번호	획지 번호	위치	공부상면적 (㎡)	① (㎡)	② (㎡)	계획면적 (㎡)	비 고
B	5	423-7번지	144.0	(기정)43.4 (변경)38.4	(기정)43.4 (변경)38.4	144.0	

● 현 황

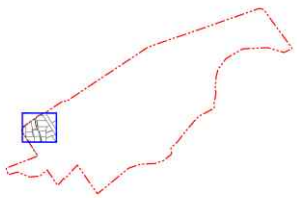
● 정비구역결정도



● 지구단위계획결정도

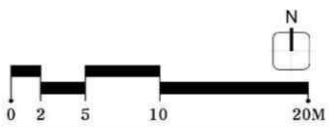


● keymap



범 례

재개발사업구역계	지 적 선
건축한계선	획 지 선
근린생활시설용지(시유지)	노선변근린생활시설용지
도 로	공동개발
가구번호-획지번호	차량출입허용구간



스마트인양

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

12. 정비사업의 시행방법(변경없음)

구 분	시행예정시기	사업시행자	시행방법	비 고
-	구역지정고시 이후 4년이내에 사업시행계획인가	상록지구 주택재개발정비사업조합	관리처분방식에 의함	-

13. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구 분		위 치	정비 개량 계획(동)					비고
구역명	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
상록지구 재개발사업구역	69,911.7	안양8동 398-32번지 일원	269	5	-	-	264	-

14. 정비기반시설의 설치계획(변경)

가. 교통시설 (변경)

1) 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	1	35~38	주간선도로	7150	광장4호	안양동 도시계획구역계	일반	중앙로	건고제297호(73.7.12)	
기정	중로	1	85	20.5~28.0	국지도로	409	대로1-1 8호 광장	중로2-107 안양동605-1	일반	-	-	
기정	중로	2	107	15.5	국지도로	45	중로1-85	소로3-1355	일반	-	-	
기정	소로	1	1414	10	국지도로	125	소로 3-1353	소로2-1326	일반	-	안고제112호('08.12.8)	
기정	소로	1	1415	10	국지도로	75	중로1-85	안양동 394-93	일반	-	안고제112호('08.12.8)	
기정	소로	1	1426	10	국지도로	85	중로 2-107	소로1-1414	일반	-	-	
기정	소로	2	1326	8	국지도로	105	소로3-1353	안양동 398-33번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1353	6	국지도로	502	소로3-1131	안양동 398-38번지	일반	-	-	
기정	소로	3	1355	6~8	국지도로	169	소로3-1131	소로3-1154	일반	성결대학교	-	

2) 주차장 결정조서 (변경)

도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변 경 후		
86	주차장	만안구 안양8동 398-61번지 일원	790.0	증) 17.0	807.0	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

■ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
86	주차장	· 면적증가 (증 17.0㎡) - 790.0㎡ → 807.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

나. 공간시설 (변경)

1) 공원 결정조서(변경)

도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
10	공원	소공원	만안구 안양8동 400-12번지 일원	1,507.4	-	1,507.4	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
106	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 594-24번지 일원	2,620.1	감)0.1	2,620.0	안양시고시 제2008-112호 (2008.12.08)	
123	공원	어린이 공원	만안구 안양8동 605-11번지 일원	1,859.5	증)0.1	1,859.6	안양시고시 제2013-18호 (2013.2.6)	

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
106	공원	· 면적증가 (감 0.1㎡) - 2,620.1㎡ → 2,620.0㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
123	공원	· 면적증가 (증 0.1㎡) - 1,859.5㎡ → 1,859.6㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경

15. 법 제18조에 따른 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(변경없음)

○ 해당사항 없음

16. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	· 공동주택 : 인접대지경계선 및 건축선으로부터 5m 이격	안양시 건축조례 제32조
	· 근생시설 : 건축선(소로3-1355)으로부터 4.0m이격	지구단위계획 참조

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

구 분	계 획 내 용
홍수해 등	· 일부 하수관거의 용량부족과 건축물의 구조적 문제로 일부 건축물이 침수되었으나, 이는 정비사업 시행시 해소될 것임 · 국가 수자원관리종합정보 시스템을 이용하여 수해상습지 및 재해위험지구 현황을 조사한 결과, 수해상습지 및 재해위험지구는 없는 것으로 조사됨 · 우수침투 및 저류시설 등 우수유출저감시설을 설치 유도
지 진	· 지진으로 인한 피해는 없는 지역이나 향후 장기적으로 지진에 대한 내진설계 대비 필요
재 해	· 대상지 남측 일부 경사지에 대한 사면재해 위험평가 결과 붕괴위험이 거의 없는 것으로 분석되었으며, 향후 사면 조성시 안정성을 고려한 공사 필요 · 화재발생에 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

가. 정비구역 주택수급계획(변경)

구역명	면적(㎡)	기존세대수	계획세대수	추진현황	비 고
상록지구	69,911.7	1,360세대	1,713세대	관리처분 계획인가	1단계 (재개발사업)

※ 계획세대수는 사업시행계획인가 과정에서 변경될 수 있음

나. 주변지역 주택수급계획(변경없음)

구역명	위치	개발방식	면적(㎡)	건폐율/ 용적율(%)	높이	계획 세대수	추진현황	비고
소곡지구	안양6동 585-2번지 일원	재개발사업	66,682.2	18.95/ 240.09이하	90m이하 (최고층수 27층이하)	1,394	준공 (2021.10.7)	-

19. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

구 분	계 획 내 용
자연적 감시	· 입주민, 주변인에 의한 가시권을 최대화시킬 수 있도록 건축물, 시설물, 조경 등 배치 · 지역 내 파출소, 지구대와 연계한 순찰강화 및 순찰초소 설치
자연적 접근통제	· 비인가자의 진출입 차단을 통한 범죄목표물에 대한 접근 통제 - 단지/아파트 출입문에 보안카메라 및 잠금장치 설치 - 지하주차장내 밝은 조명 및 감시카메라 설치
영역성 강화	· 단지내 주민들의 활동공간에 대한 영역성 강화 - 보도와 차도의 단차조성 및 안전펜스 설치 등
활동의 활성화	· 커뮤니티 공간에 대한 주민들의 활발한 사용 유도를 통해 자연적 감시를 강화하여 범죄위험 감소 및 안전감을 느낄 수 있도록 설계 및 운영 - 커뮤니티 공간 이용 활성화를 위한 시설 설치(벤치, 조명 등)

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

20. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서(변경)

가구번호	면적(㎡)			획지					비 고
	기정	변경	변경후	획지번호	위 치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	
A	50,478.0	증)25.8	50,503.8	1	만안구 안양8동 398-32번지 일원	50,478.0	증)25.8	50,503.8	공동주택 및 부대복리시설
B	4,533.0	증)9.0	4,542.0	1	만안구 안양8동 425-4번지 일원	3,934.0	감)1.0	3,933.0	공동주택 및 부대복리시설
				2	만안구 안양8동 402-39번지 일원	99.8	증)10.2	110.0	노선변 근린생활시설 (존치)
				3	만안구 안양8동 401-3번지 일원	199.7	감)9.7	190.0	
				4	만안구 안양8동 401-2번지 일원	156.2	증)8.8	165.0	
				5	만안구 안양8동 423-7번지	143.3	증)0.7	144.0	
C	968.4	-	968.4	-	만안구 안양8동 394-116번지 일원	968.4	-	968.4	종교시설 (존치)

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 변경사유서

가구번호	변경내용	변경사유
A	· 면적증가 (증 25.8㎡) - 50,478.0㎡ → 50,503.8㎡	· 지적측량 결과에 따른 면적 변경
B	· 면적감소 (증 9.0㎡) - 4,533.0㎡ → 4,542.0㎡	· 토지이용계획 면적에 맞게 변경

21. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

건립위치	동수	계획 세대수	임대주택 건립세대수		세대규모 (전용면적 ㎡)	비율(%)	비고
정비구역내 (A-1, B-1)	3	1,713	정비계획 의무건설비율	113	39.96	8.00	총 287 세대
			법정상한용적률 증가분의 50%	174		-	

※ 사업시행계획인가(2021.6.28.) 면적을 반영하여 39형 전용면적은 39.99㎡에서 39.96㎡으로 변경됨

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

22. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(변경없음)

○ 해당사항 없음

23. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경)

구 분		위 치	정비 개량 계획(동)					비고
구 역 명	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
상록지구 재개발사업구역	69,911.7	안양8동 398-32번지 일원	269	5	-	-	264	-

24. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획(변경없음)

○ 종교부지는 소로1-1415호선을 통한 진출입

25. 정비사업시행 예정기간(변경없음)

○ 구역지정고시 이후 4년 이내에 사업시행계획인가

26. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

○ 사업대상지는 주택지내 수목 및 도로변 수목을 제외하고는 특별한 수목 형태를 보이지 않음

○ 향후 정비사업 시행 시 충분한 녹지공간 확보 및 관상용 수목 식재로 입주민 및 지역주민을 위한 환경 친화적 휴식공간 조성

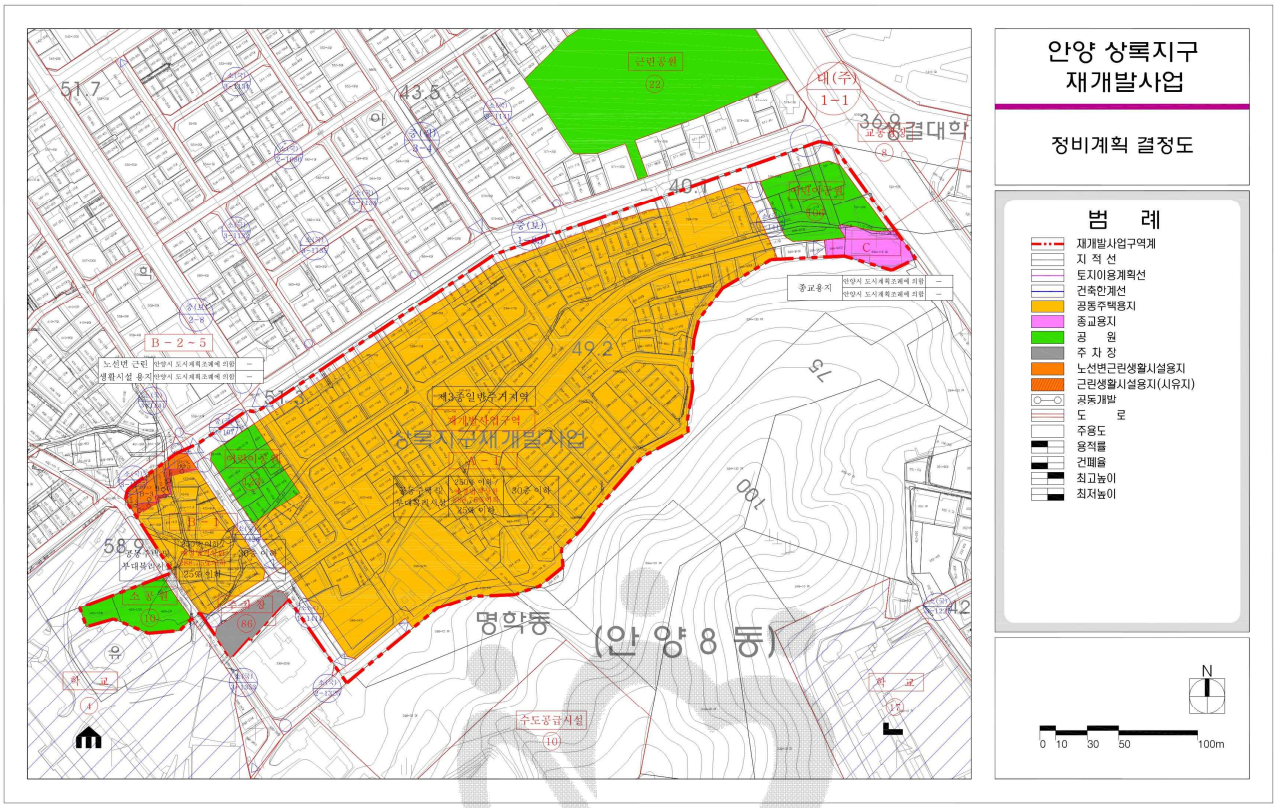
27. 관계도서 열람

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의한 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안양시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.

스마트안양

홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11

□ 상록지구 정비계획 결정도(변경없음)



홍보기획관/**_176/2023-09-20 17:20:11