

**관양동 현대아파트지구 재건축사업
정비계획 및 정비구역 지정 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시**

1. 안양시 고시 제2020-188호(2020.09.22.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정·고시한 관양동 현대아파트지구 재건축사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 결정(경미한 변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.
2. 아울러 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 안양시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.

2024. 5. 31.

안 양 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 변경 없음

○ 관양동 현대아파트지구 재건축사업

2. 정비구역 및 면적 : 변경 없음

가. 정비구역 결정(변경)조서

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
	관양동 현대아파트지구	안양시 동안구 관양동 1396번지 일원	62,557.0	-	62,557.0	

3. 토지이용계획 : 변경

구분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		62,557.0	-	62,557.0	100.00	면적 변경없음
정비기반 시설	소 계	8,977.0	-	8,977.0	14.4	-
	도 로	4,977.0	-	4,977.0	8.0	선형 변경
	공 원	4,000.0	-	4,000.0	6.4	위치 변경
	주차장	(4,000.0)	-	(4,000.0)	-	공원하부 중복결정
획지	소 계	53,580.0	-	53,580.0	85.6	-
	획지 1	53,580.0	-	53,580.0	85.6	공동주택용지

주) 괄호()는 도시계획시설 중복결정(공원 및 주차장) 사항으로 지하주차장 건축면적임

4. 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경 없음

구분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		62,557.0	-	62,557.0	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	62,557.0	-	62,557.0	100.0	

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획 시설의 설치에 관한 계획 : 변경

가. 도로

○ 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	86	20~23	집산 도로	607 (356)	중로3-16	소로3-1178	일반도로	현대 아파트	73.07.12	선형 변경
변경	중로	1	86	20~23	집산 도로	607 (356)	중로3-16	소로3-1178	일반도로	현대 아파트	73.07.12	
기정	중로	1	91	20	국지 도로	138	중로1-86	소로1-1436	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	
기정	소로	1	1057	10	국지 도로	301	광로2-6 (관양동1542도)	중로1-86	일반도로			구역외
기정	소로	1	1436	10	국지 도로	405	중로1-91 (비산동1069도)	중로1-12	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	구역외
기정	중로	2	123	17.5	국지 도로	610	소로3-1178 (관양동532-4)	관양동 659-11	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	도로폭원 조정
변경	중로	2	123	17.5~21	국지 도로	610	소로3-1178 (관양동532-4)	관양동 659-11	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	
기정	소로	2	1151	8	국지 도로	217	중로3-16 (관양동1520도)	중로1-91	일반도로			구역외
기정	중로	3	112	12	국지 도로	274	중로1-91	중로2-123	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	선형 변경에 따른 연장변경
변경	중로	3	112	12	국지 도로	277	중로1-91	중로2-123	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	
기정	소로	3	1178	6	국지 도로	532	중로2-85 (관양동 351-4)	중로2-123 (관양동 532-4)	일반도로		건고제439호 (1979.11.22.)	구역외
기정	소로	3	1645	6	국지 도로	410	중로2-12 (관양동1513)	중로3-120	일반도로		안고188호 (2020.09.22.)	구역외

주1) 괄호()의 연장은 구역 내 연장임

주2) 비고란 '구역외' 표기는 구역지정 시 구역 내 도로 확폭에 따라 분리한 노선으로 구역외에 위치함

도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-86	중로1-86	○ 선형 변경	○ 중로2-123호선 변경에 따른 도로선형 변경
중로2-123	중로2-123	○ 폭원 변경 - B = 17.5m → 17.5m ~ 21m	○ 균일한 도로폭원 확보를 위한 도로선형 변경
중로3-112	중로3-112	○ 연장 변경 - L = 274m → 277m	○ 중로2-123호선 변경에 따른 도로선형 조정으로 연장 변경

나. 주차장

○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치		면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	107	주차장	관양동 1396-4번지 일원	관양동 1396-3번지 일원	4,000	-	4,000	안고제2020-188호 (2020.09.22)	어린이공원 중복결정

주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
107	주차장	○ 주차장 위치 및 선형 변경 - 관양동 1396-4번지 일원 → 관양동 1396-3번지 일원	○ 효율적인 지하주차장 주차시설 계획을 위한 주차장 위치 및 선형 변경

다. 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	129	공원	어린이 공원	관양동 1396-4번지 일원	관양동 1396-3번지 일원	4,000	-	4,000	안고제2020-188호 (2020.09.22)	어린이공원 중복결정

공원 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
129	공원	○ 공원 위치 및 선형 변경 - 관양동 1396-4번지 일원 → 관양동 1396-3번지 일원	○ 공원 정형화 및 효율적인 지하주차장 주차시설 계획을 위한 공원 위치 및 선형 변경

6. 공동이용시설 설치계획 : 변경

시설의 종류	위치	소요면적 산정기준	면 적(m ²)		비고
			기정	변경	
관리사무소	획지 1	○ 10m ² + [0.05m ² × (세대수 - 50)] 이상	200.00	115.92	「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「안양시 주택조례」에 따라 적법하게 설치
주민공동시설	획지 1	○ 500m ² + (세대수 × 2m ²) 이상	4,303.20	10,926.55	
어린이집	획지 1	○ 80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적 영유아 1명당 4.29m ² 이상	585.00	397.30	
경로당	획지 1	○ 50m ² + (세대수×0.1m ²) 이상	240.00	258.56	
작은도서관	획지 1	○ 『도서관법 시행령』 별표1의 설치기준에 따른 면적	280.00	927.75	
주민공동시설	획지 1	○ 주민회의실, 다목적실, 동호회실 등	350.00	7,162.94	
주민운동시설	획지 1	○ 면적 300m ² 이상 ○ 500세대 이상 시 200세대 마다 150m ² 면적 추가	904.69	460.00	
어린이놀이터	획지 1	○ 1,000세대 이상의 경우, 500m ² 에 세대당 0.7m ² 를 더한 면적	1,943.51	1,720.00	

주) 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「안양시 주택조례」 등 관련규정에 따라 법정규모 이상으로 계획

7. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획 : 변경

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이 (m)	비고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)				기준	허용	상한	법적 상한		
기정 ----- 변경	관양동 현대아파트 지구	62,557	획지 1	53,580	관양동 1396번지 일원	공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설	50% 이하	200% 이하	230% 이하	270% 이하 ----- 280% 이하	- ----- 296.99% 이하	95m 이하 ----- 115m 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교통부 고시 제2018-102호)」 제5조 제1항에 따른 재건축사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 준수 - 85㎡이하 규모의 주택비율이 전체세대수의 60% 이상										
			건립규모		세대수(세대)				비율				
					기정	증감	변경						
			합계		1,305	감)	22	1,283	100.0%				
			85㎡	60㎡이하	297	감)	143	154	12.0%				
				60㎡초과~85㎡이하	643	감)	4	639	49.8%				
85㎡초과		365	증)	125	490	38.2%							
심의완화 사항			○ 관양시장사거리를 조망점으로하여 「관양고 주변 도시개발사업」 건축계획과 연계되는 20m이상의 통경확보구간 설정 ○ 관양고 전면부 사업지 동측구간은 건축물 16층 이하 배치										
			○ 건축선 및 인접대지경계선으로부터 5m 단, 근린생활시설은 「안양시 건축조례」 제32조에 따름										
건축물의 건축선에 관한 계획													

주1) 건축물의 용도는 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 안양시 「도시계획조례」에 따름

주2) 향후 경관심의 및 건축심의에 따라 통경확보구간에 관한 계획 결정

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경 없음

가. 환경보전에 관한 계획

구분		계 획 내 용
자연 환경	지형 · 지질	○ 발생사토 지구 내 최대한 활용 및 토석정보공유시스템 활용 처리 ○ 현장 여건을 고려한 가시설 공법 적용 ○ 토사유출 방지대책 - 가급적 우기를 피하여 공사 실시 - 침사지 및 가배수로 설치
	동·식물 상	○ 야생동물의 주활동 시간인 야간에는 작업 지양 ○ 비산먼지의 발생을 최대한 억제하여 주변 식물에 미치는 영향을 최소화 ○ 토사유출 방지대책 수립 - 우기시 공사 지양 - 토사적치지역에 비닐포설 - 가배수로 및 침사지 설치
생활 환경	대기질	○ 공사시 - 「비산먼지 발생을 억제하기 위한 시설의 설치 및 필요한 조치에 관한 기준」 준수·세륜·세차시설 설치, 주기적 살수, 차량속도 제한, 공사장비 공회전 금지, 비산 방지망 설치 ○ 운영시 - 조경식재시 대기정화수종 선정 식재
	수질	○ 강우시 토사유출방지대책 - 침사지 및 가배수로 설치 ○ 우수유출 최소화를 위하여 공원 및 조경녹지 등 식재 ○ 운영시 발생오수는 안양하수종말처리시설로 전량 연계처리
	토양	○ 차량 및 각종 장비의 오일교환 및 수리 등은 지정된 정비업소 이용하도록 함
	폐기물	○ 폐유는 전량 위탁처리하며 건설폐기물은 재활용 및 전량 위탁처리 ○ 공사장비 정비시 정비업소 이용, 폐유저장소 설치 ○ 운영시 발생하는 생활폐기물 분리수거하여 안양시 쓰레기 처리계획에 의거 처리
	소음 · 진동	○ 공사시 - 작업시간, 투입장비조절 / 공사장 소음·진동 관리지침 준수 - 야간작업 지양 및 저소음장비 사용 / 작업공정을 고려하여 가설 방음판넬 설치

나. 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용
화 재	○ 구역내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적으로 방재계획 수립 ○ 고층아파트 피난, 방화 대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획함 ○ 옥상비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 ○ 구역내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 ○ 공동주택지내 소방차가 진입·진압활동을 할 수 있도록 공간 및 도로폭을 확보 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리
수해재	○ 우수유역을 검토하여 기존 우수관을 수용하고 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계가 확립되도록 계획 ○ 자연토양유지 및 공원, 보도, 통경확보구간 등은 녹지·조경면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피한 경우 가급적 투수성포장재를 사용 ○ 공동주택 단지내 빗물 저류조를 설치하여 홍수방지, 물절약(재활용), 친환경조성 등을 유도
교 통	○ 재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시주차가 가능하도록 소방차 전용주차 구획선을 확보하여, 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보 ○ 단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 응급차 등의 교통접근이 용이하도록 계획 ○ 주요 진입로 및 교차로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획 - 가·감속차선 설치, 안전시설 확보 등
지 진	○ 공동주택 설계시 내진성능이 우수한 자재, 시공방법 등을 이용하여 설계 - 시공하는 아파트 건축물 특성에 맞는 내진설계 및 내진구조계획 - 중력방향 하중뿐만 아니라 내진설계가 가능하도록 횡력 저항시스템 설계 - 불연화소재 사용의 의무화 유도 ○ 재해발생시 지역별 주민들의 대피소로 주변 학교, 공원 등을 적극적으로 활용

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경 없음

구분		계 획 내 용					
교육환경 보호 공사시		○ 생활소음 및 진동의 규제					
		- 「소음·진동관리법」 제21조에 따라 시장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제					
		○ 생활소음·진동의 규제기준					
		- 생활소음 규제기준					
		구 분	아침 (05:00~08:00), 저녁 (18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)		
		주거지역	60dB(A) 이하	65dB(A) 이하	50dB(A) 이하		
		주1) 공사장 소음·진동 관리 지침서					
		주2) 학교는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함					
		- 생활진동 규제기준					
		구 분	주 간 (06:00~22:00)	심 야 (22:00~06:00)			
주거지역	65dB(V) 이하	60dB(V) 이하					
주 : 공사장 소음·진동 관리 지침서							
		○ 대기질, 소음 및 진동 발생 저감대책					
		- 사업지구 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토공사의 진행으로 비산먼지와 이산화탄소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책 수립					
		- 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구 주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과 후 및 방학기간 등을 활용하여 주변 학교의 학습에 영향을 최소화					
		○ 보행안전 대책					
		- 사업구역 외곽으로 공사 중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립후 사업 시행					
		- 등하교시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 침두시 운행을 제한					
		- 사업지 주변에 설치되는 보도를 우선적으로 확보하여 학생들의 보행안전 확보하도록 계획					
		- 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물 설치					
		운영시		○ 사업지구 내 도로변 가로수 및 공원·녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정, 식재하여 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감하도록 계획			
				○ 학교주변구역임을 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시) 등으로 공지하고 경적 등의 피해가 발생되지 않도록 하며 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 시설을 설치하여 안전한 통학로 확보			

10. 정비사업시행 예정시기 : 변경 없음

사업의 명칭	위 치	면 적(m ²)	사업예정시기
관양동 현대아파트 재건축사업	동안구 관양동 1396번지 일원	62,557	정비구역 지정 고시일부터 7년 이내 사업시행인가

11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획 : 변경

가. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획(변경 없음)

○ 지구단위계획구역 결정조서

도면표시 번호	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
-	관양동 현대아파트 재건축지구	동안구 관양동 1396번지 일원	62,557	-	62,557	안고제2020-188호 (2020.09.22)	정비 구역

나. 용도지역·용도지구에 대한 도시관리계획

○ 「4. 용도지역·지구에 관한 계획」과 동일함

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획

○ 「5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 계획」과 동일함

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획

구분	획 지		면적(m ²)	구성비(%)	비고
	획지번호	위 치			
총 계			53,580	100.0	-
기정	획지 ①	관양동 1396번지 일원	53,580	100.0	공동주택용지
총 계			53,580	100.0	-
변경	획지 ①	관양동 1396번지 일원	53,580	100.0	공동주택용지

주) 공원 및 지하주차장(중복결정) 위치 변경에 따라 획지 선형조정되는 사항임

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용			
획지 1	관양동 1396번지 일원	용도	허용 용도	○ 「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 부대시설, 복리시설			
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도			
		건폐율		○ 50% 이하			
		용적률	구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	법적상한용적률
			기정	200% 이하	230% 이하	270% 이하	-
			변경	200% 이하	230% 이하	280% 이하	296.99% 이하
		높이	기정	○ 95m 이하			
			변경	○ 115m 이하			
		배치		○ 관양시장사거리를 조망점으로하여 「관양고 주변 도시개발사업」 건축계획과 연계되는 20m이상의 통경확보구간 설정 ○ 관양고 전면부 사업지 동측구간은 건축물 16층 이하 배치			
		건축선		○ 건축선 및 인접대지경계선으로부터 5m 단, 근린생활시설은 「안양시 건축조례」 제32조에 따름			

주) 향후 경관심의 및 건축심의에 따라 통경확보구간에 관한 계획 결정

12. 정비사업의 시행방법 : 변경 없음

시행방법	시행예정시기	시행계획
관리처분 방식	정비구역 지정 고시일로부터 7년 이내 사업시행계획인가	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 인가받은 관리 처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

13. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경 없음

구역구분		기존 건축물 현황 (동)	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
명칭	면 적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거후 이주	
관양동 현대아파트 지구	62,557	14	14	-	-	14	-	공동주택 : 12동 근린생활시설 : 1동 탁아소 : 1동

14. 정비기반시설의 설치계획 : 변경

- 「5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 계획」과 동일함

15. 정비구역을 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획 : 변경 없음

- 해당없음

16. 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경 없음

구분	획지	건축선 계획	비고
건축한계선	①	건축선 및 인접대지 경계선으로부터 5m	단, 상가(근린생활시설)는 「안양시 건축조례」 제32조 적용

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 : 변경 없음

구분	내용	비고
화재	○ 우수유역을 검토하여 기존 우수관을 수용하고 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계가 확립되도록 계획 ○ 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원, 공공공지, 보도, 지상주차장 등은 녹지·조경면적의 확대를 토양포장물을 억제하고 불가피한 경우 가급적 투수성포장재를 사용 ○ 공동주택 단지내 빗물 저류조를 설치하여 홍수방지, 물질약(재활용), 친환경조성 등을 유도	
홍수	○ 구역내 화재발생을 대비하여 건축법 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적인 방재계획 수립 ○ 고층아파트 피난, 방화 대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획함 ○ 옥상비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 ○ 구역내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 ○ 공동주택지내 소방차가 진입·진압활동을 할 수 있도록 공간 및 도로폭을 확보 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
교통	○ 재해시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시주차가 가능하도록 소방차 전용주차 구획선을 확보하여, 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보 ○ 단지내 도로의 노상주차를 최대한 억제하여 사고발생시 응급차등의 교통접근이 용이하도록 계획 ○ 주요 진입로 및 교차로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안으로 가·감속차선, 안정시설 확보 등 계획	

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경

가. 관양동 현대아파트지구 주택수급계획

구분	정비사업 유형	면적(m ²)	현재 세대수(세대)			주택건설 계획세대수 (세대)	비고
			소계	가옥주	세입자		
기정	재건축사업	62,557	904	727	177	1,305	401세대 증가
변경	재건축사업	62,557	904	727	177	1,283	379세대 증가

주) 계획세대수는 향후 건축심의 등 인허가 과정에서 변경될 수 있음

나. 주변지역 주택수급계획

구분	정비사업 유형	면적(m ²)	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	세대수(세대)		주택건설 계획세대수 (세대)
					현황	계획	
비산2동주민자치센터 주변지구	재건축사업	52,222.9	18.13	307.48	864	1,199	이전고시
뉴타운맨션 삼호아파트지구	재건축사업	123,298.1	18.02	299.98	2,052	2,723	사업시행 계획인가
임곡3지구	재건축사업	133,418.0	16.52	249.02	2,229	2,737	부분 준공
비산초교주변지구	재건축사업	114,550.1	18.00	287.00	2,045	2,739	착공

19. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 : 변경 없음

가. 사업시행단계별 예방대책

구분	내용
이주 철거 이전	○정비구역 내 폐쇄회로, 가로등, 보안등 및 방범초소 설치 ○관련기관 비상연락망 및 자율방범대 협조체계 구축
이주 철거 단계	○현장에 상주하며, 순찰활동을 통해 범죄발생 여건 차단 ○블록 단위의 이주계획을 수립하여 공가기간이 최소화 될 수 있도록 계획 ○펜스 등의 설치 및 공가 내 물건폐기를 통해 거주권이 없는 사람이 거주 할 수 없도록 공 · 폐가 관리
공사착공 이후	○공사현장에 시공자의 현장대리인이나 위임자가 상주해 현장을 수시 점검 ○외부인의 출입을 제한하고 경찰 순찰활동 강화, 학교주변 교통지도 및 「주택 공간별 예방대책」 등을 수립하여 공사장의 안전 및 범죄 예방

나. 공간별 예방대책

구분	내용
단지 외부공간	○ 단지 출입구에 경비초소, 차량통행 차단기 설치 ○ 담장을 설치하는 경우 투시성 재료를 사용하거나 틈이 있는 울타리 설치 ○ 담장 대신 식재할 경우 수목 사이로 통행이 불가능한 관목을 식재하거나 고저차를 둠 ○ 주동의 출입구는 인접 주호에서 볼 수 있는 곳으로 하고 주차장 및 보행자도로와 인접한 곳에 설치 ○ 야간식별이 가능하도록 충분한 조명을 설치하고 출입차단기, 방범카메라 등의 감시장치 설치
공용 공간	○ 투명 재질의 출입문 설치 ○ 엘리베이터는 내부가 보이도록 하거나 방범카메라를 설치, 각 주호 현관에서 엘리베이터가 보이도록 설치 ○ 계단과 복도는 비상 출입구 위치를 표기하고 인접 주동에서 내부를 볼 수 있는 창문 계획 ○ 옥상은 감시 카메라를 설치하고 화재정보기와 연동시킨 잠금장치를 설치
주차장	○ 주차장 진·출입구에는 감시카메라, 차량 출입차단기를 설치

20. 가구 또는 획지에 관한 계획 : 변경

구분	획 지		면적(m ²)	구성비(%)	비고
	획지번호	위 치			
총 계			53,580	100.0	-
기정	획지 ①	관양동 1396번지 일원	53,580	100.0	공동주택용지
총 계			53,580	100.0	-
변경	획지 ①	관양동 1396번지 일원	53,580	100.0	공동주택용지

주) 공원 및 지하주차장(중복결정) 위치 변경에 따라 획지 선형조정되는 사항임

21. 재건축 국민주택규모 주택 건설에 관한 계획 : 변경

가. 관양동 현대아파트 국민주택규모 주택 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제25조에 의거 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 30이상을 국민주택규모 주택으로 건설

구분		전용면적(m ²)	세대수(세대)	비고
기정	-	-	-	-
변경	국민주택규모 주택	59.99	35	○ 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 30%이상 확보

나. 법적상한용적률 재건축사업등의 국민주택규모 주택 건설비율

구분	내용
「도시 및 주거환경 정비법」 제54조 (재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율)	○ 사업시행자는 법적상한용적률 적용시 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설 - 과밀억제권역에서 시행하는 재건축사업은 초과용적률의 30/100 이상 ~ 50/100 이하
「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제25조 (재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율)	○ 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률 - 재건축사업 : 30/100
「주택법」 제2조 (정의)	○ “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적” 이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택을 말한다.

22. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 변경 없음

- 조사된 수목 중 관상가치가 좋은 대형목이나 자람새가 좋아 활용가치가 높은 수목
 및 정부 등의 기념식수는 추후 이식 등의 방법을 통해 활용토록 계획

□ 관계도면

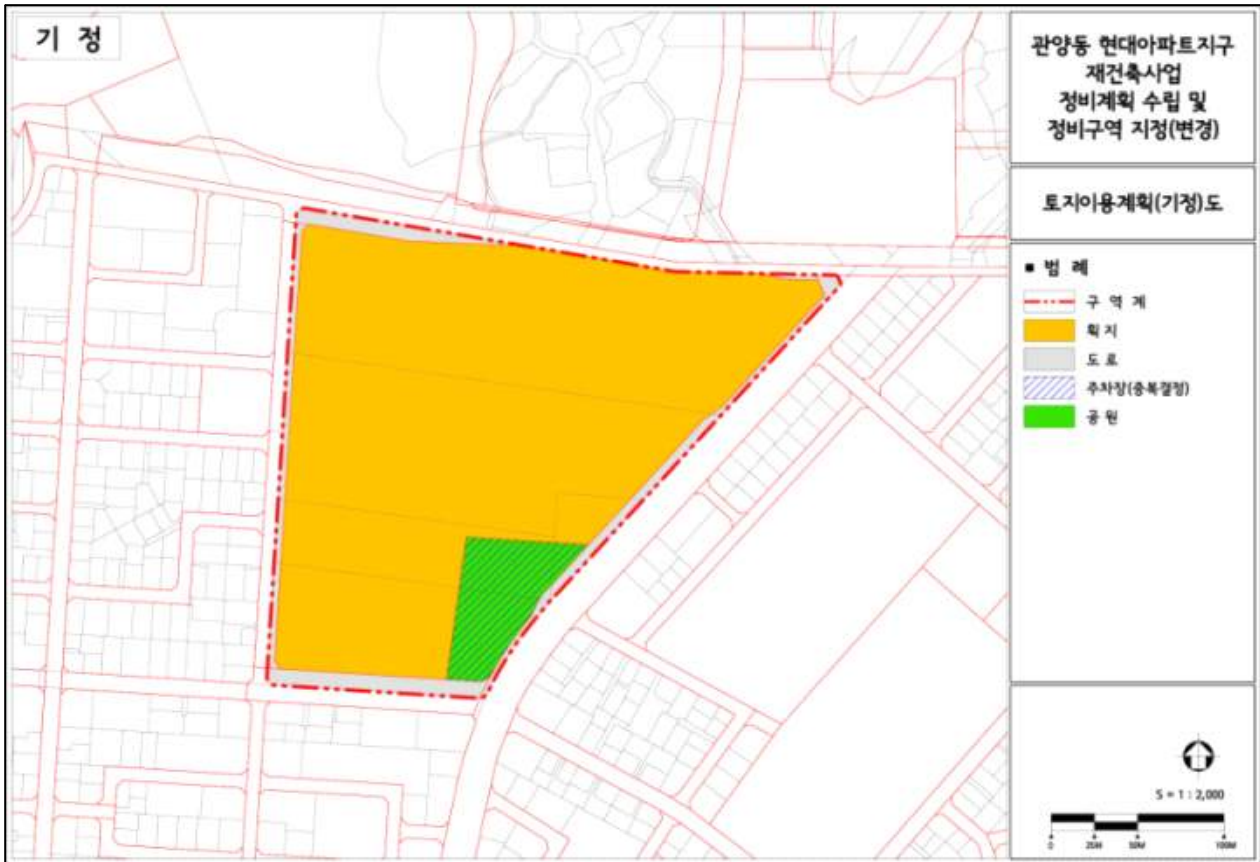
○ 정비구역 결정도(변경없음)



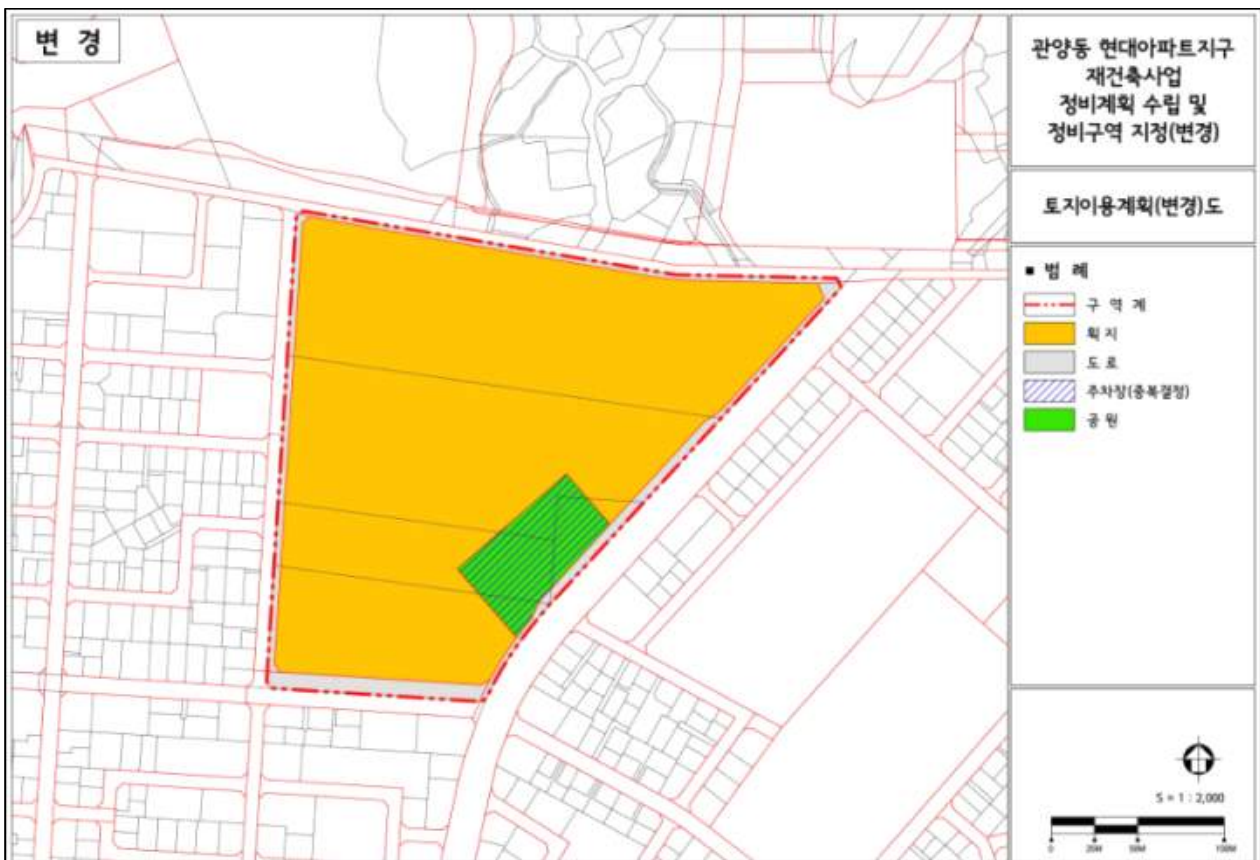
○ 용도지역 결정도(변경없음)



○ 토지이용계획 결정도(기정)



○ 토지이용계획 결정도(변경)



기 정

수도권급시설

관양동 현대아파트지구
재건축사업
정비계획 수립 및
정비구역 지정(변경)

도시계획시설 결정(기정)도

■ 범 례

- 구 역 계
- 도 로
- 주차장
- 공 원
- 학 교

Scale: 1:2,000

변경
수도광합시설

관양동 현대아파트지구
재건축사업
정비계획 수립 및
정비구역 지정(변경)

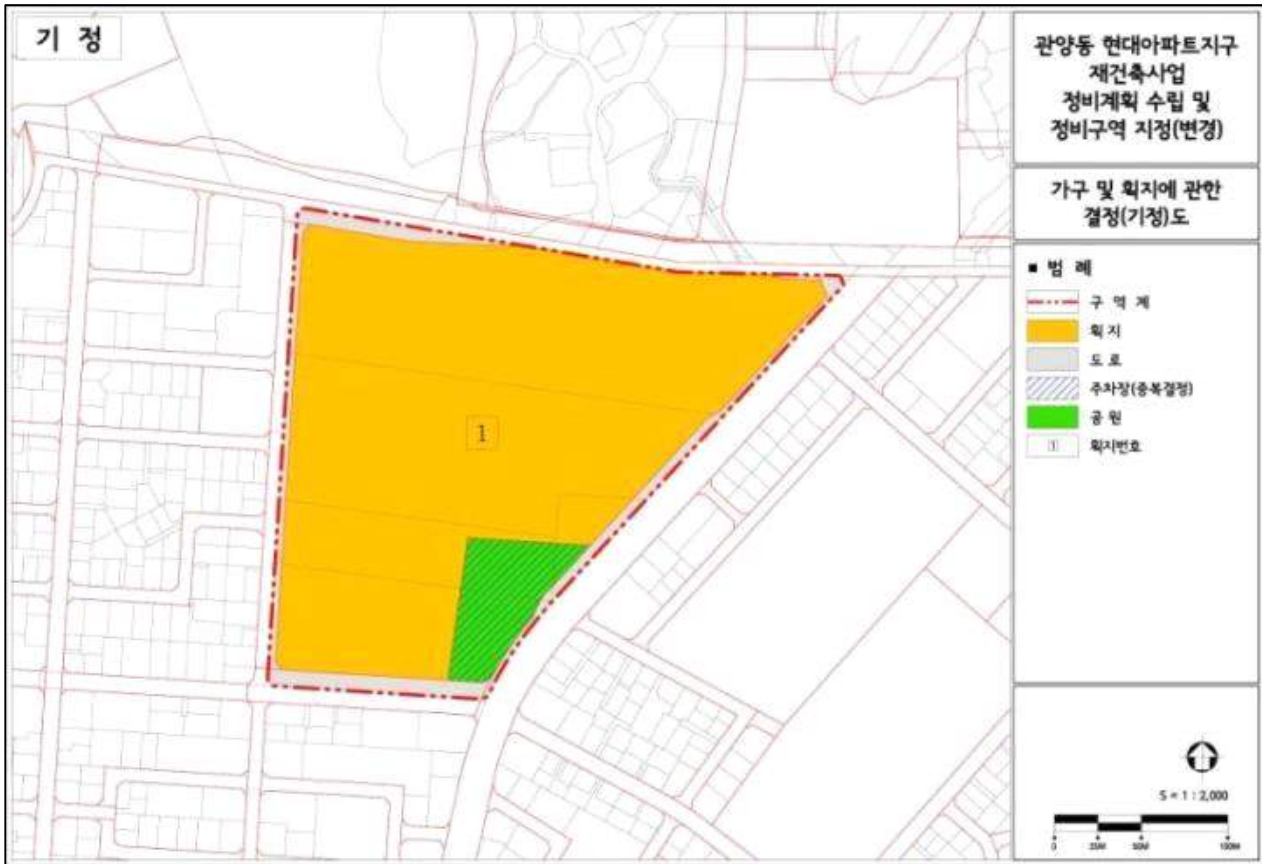
도시계획시설 결정(변경)도

■ 범례

- 구역계
- 도로
- 주차장
- 공원
- 학교

Scale: 1:2,000

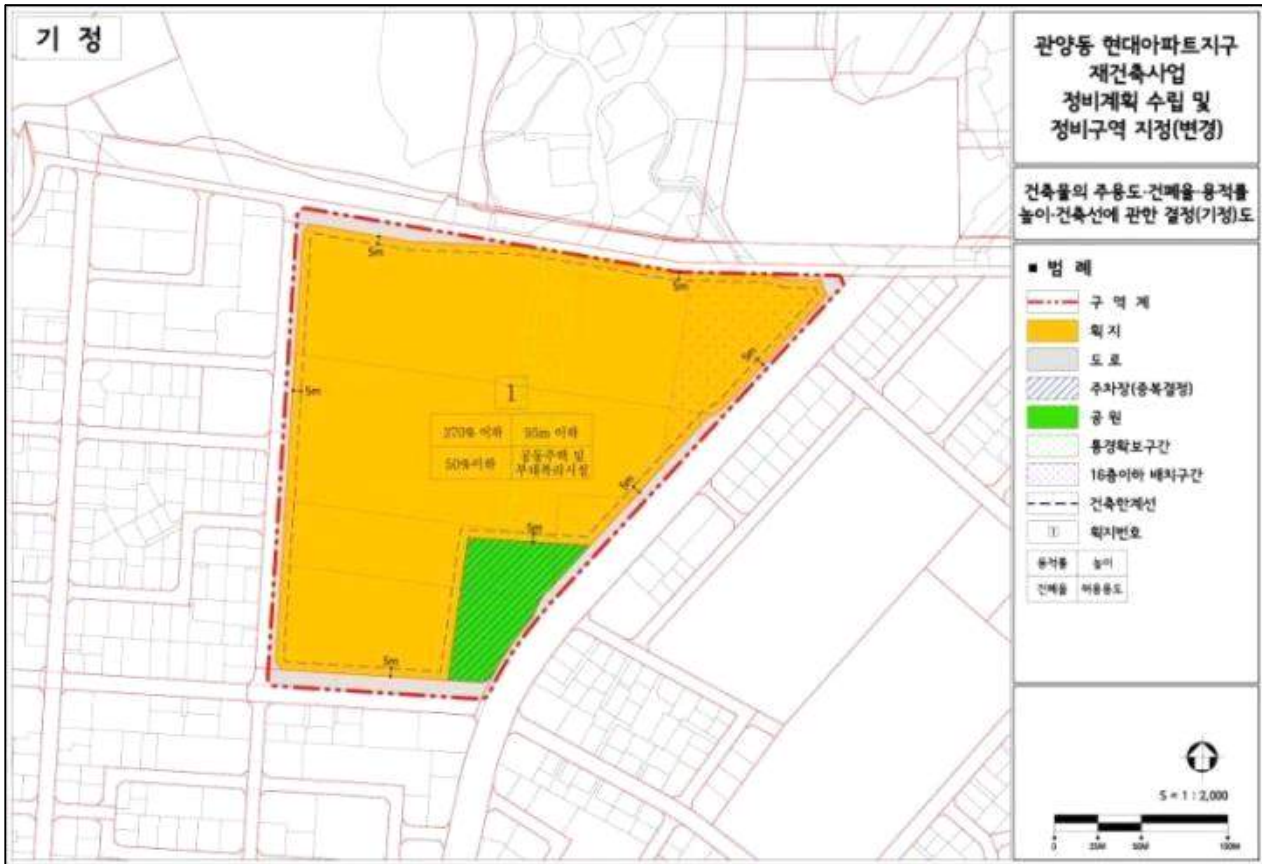
○ 가구 및 획지에 관한 결정도(기정)



○ 가구 및 획지에 관한 결정도(변경)



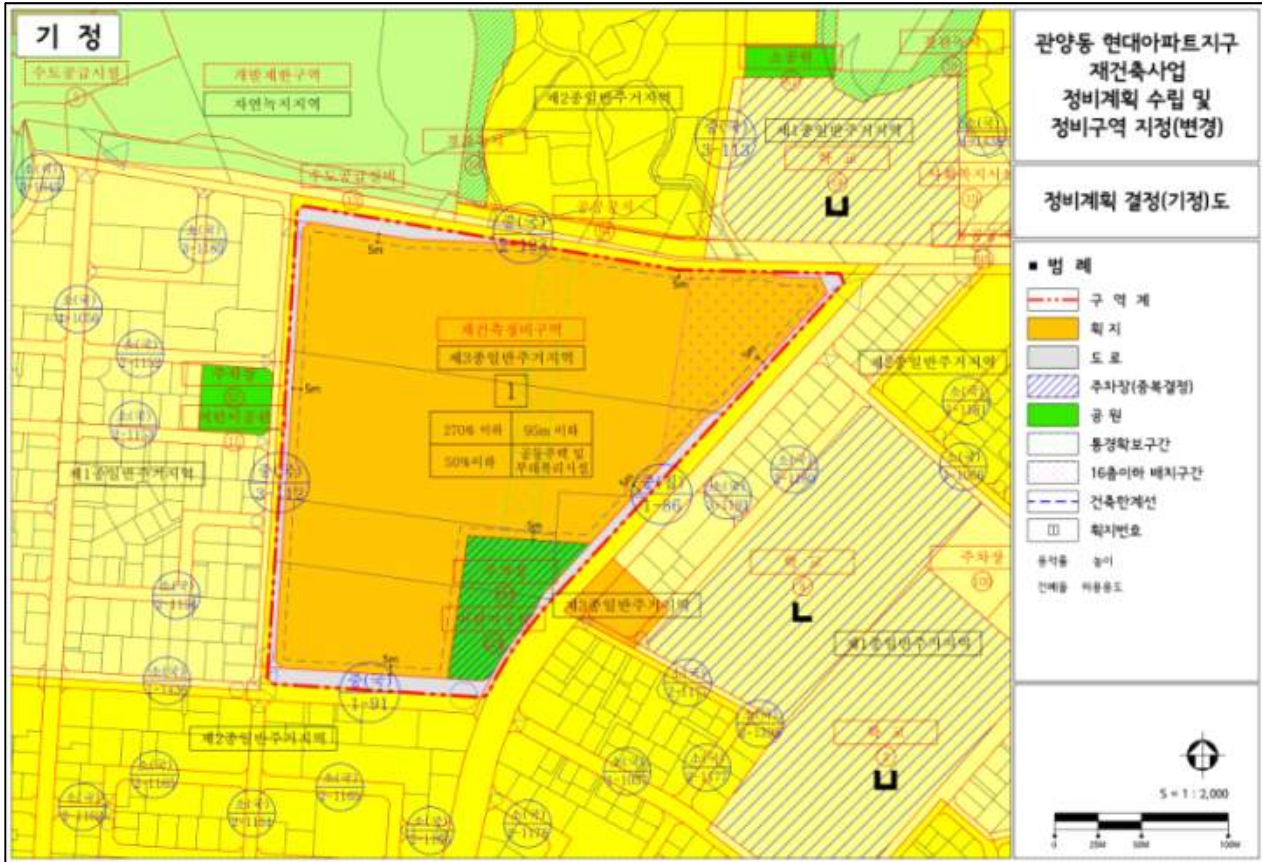
○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 결정도(기정)



○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 결정도(변경)



○ 정비계획 결정도(기정)



○ 정비계획 결정도(변경)

