

안양시 고시 제2025 - 66호

뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업 사업시행계획(변경)인가 (정정)고시

안양시 고시 제2025-58(2025.03.12.)호로 사업시행계획(변경)인가된 동안구 비산동 354-10번지 일원 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축사업 사업시행계획(변경)인가 고시 내용 중 기재된 연면적을 정정하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제9항 및 시행규칙 제10조 제3항 규정에 따라 사업시행계획(변경) 내용을 정정 고시합니다.

2025. 3. 21.

안 양 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가) 종 류 : 주택재건축정비사업
- 나) 명 칭 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가) 위 치 : 안양시 동안구 비산동 354-10번지 일원
- 나) 면 적 : 123,298.¹m²

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가) 성 명 : 뉴타운맨션삼호아파트지구 주택재건축정비사업조합
- 나) 주 소 : 안양시 동안구 평촌대로 358, 4층(비산동, 두진빌딩)
- 다) 대표자 : 주원준

4. 정비사업의 시행(예정)기간 : 사업시행계획인가일로부터 90개월

5. 사업시행계획(변경) 인가일 : 2025. 3. 12.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 해당없음

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획 및 주택건설(정정)

구 분		획 지 1		획 지 2		획 지 3		비고	
주 용 도		공동주택 및 부대복리시설		공동주택 및 부대복리시설		근린생활시설			
대 지 면 적		64,267. ¹ m ²		32,059. ² m ²		1,532. ² m ²			
건축면적(건폐율)		11,721.9m ² (18.23%)		5,834.8m ² (18.20%)		749.4m ² (48.91%)			
연 면 적(용적률)		315,193.95m ² (299.74%)		159,776.27m ² (299.85%)		5,926.56m ² (269.21%)			
동수 및 층수		17개동 / 지 3 ~ 33		9개동 / 지 3 ~ 33		1개동 / 지 2 ~ 6			
주 차 대 수		2,791대		1,402대		33대			
세 대 수		1,847세대		890세대		-			
높 이		96. ⁵³ m		96. ⁵³ m		-			
※ 평 형 별 세 부 계 획									
구 분		합계(임대)	53m형	59m형	77m형	84m형	99m형	109m형	133m형
세대수	1단지	1,847(75)	90(38)	336(37)	594	693	128	-	6
	2단지	890(36)	-	310(36)	49	301	112	116	2

※ 정정사항

· 연면적 : 용적률산정용면적 → 전체연면적으로 수정

8. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속 등에 관한 사항
가) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도 로

구 분	규 모 (폭원및연장)	위 치	범위	면적(m ²)	필지 수	사업시행자	비용부담자 / 부담내용
대로3-9	폭원:25m, 연장:482m	시점:대로2-3 종점:중로3-97	신설 (노선연장)	3,279.40	3	뉴타운맨션 삼호아파트 주택재건축 정비사업조합	사업시행자 / 조성 후 무상귀속
중로1-88	폭원:20m, 연장:329m	시점:중로3-96 종점:중로3-6	선형변경	6,946.40	5		
중로3-17	폭원:12m 연장:844m	시점:대로3-9 종점:대로2-3	확폭	11.80	1		
중로3-97	폭원:14~15m 연장:224m	시점:소로3-1276 종점:대로3-9	확폭	1,462.20	7		
중로3-104	폭원:14m 연장:58m	시점:중로3-9 종점:소로2-1279	확폭	368.90	2		
소로1-1422	폭원:10m 연장:177m	시점:중로3-97 종점:소로2-1283	신설	1,783.50	9		
소로1-1423	폭원:10~11m 연장:168m	시점:소로2-1286 종점:소로2-1285	연장변경	1,140.80	3		
소로1-1435	폭원:11~13m 연장:121m	시점:중로3-17 종점:중로3-111	확폭	257.20	1		
소로2-1283	폭원:8~10m 연장:73m	시점:중로3-6 종점:소로1-1422	확폭	305.80	3		
중로1-92	폭원:20m 연장:44m	시점:광로2-6 종점:소로1-1423	신설	1,094.00	9		
소로1-1438	폭원:10m 연장:52m	시점:중로3-6 종점:소로2-1284	신설	57.30	1		
계				16,707.30	44		

② 공원·녹지·주차장

시설구분	위 치	면 적(m ²)	사업시행자	비용부담자/부담내용
⑪어린이공원	안양시 동안구 비산3동 320-3일원	4,652.8 ^{m²}	뉴타운맨션 삼호아파트 주택재건축 정비사업조합	사업시행자 / 조성 후 무상귀속
⑫어린이공원	안양시 동안구 비산3동 361일원	1,518.3 ^{m²}		
③⑥경관녹지	안양시 동안구 비산3동 338-1 일원	2,501.2 ^{m²}		

나) 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지

구 분	소관청별 무상양여 국·공유지			
	계	안양시	국토교통부	비고
필 지 수	13	11	2	
면적(m ²)	10,798. ⁴⁸	10,682. ⁸⁸	115. ⁶⁰	
%	100. ⁰⁰⁰	98. ⁹²⁹	1. ⁰⁷¹	

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 제1항에 따라 다른 법률의 인·허가등 의제처리사항
- 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
- 다. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
- 라. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가·협의 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고
- 마. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의 2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항 제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가.
- 바. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가,
- 사. 「수도법」 제52조에 따른 전용상수도설치의 인가
- 아. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가
- 자. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고
- 차. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
- 카. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의
- 타. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정

10. 기타 관계도서 : 생략 【안양시청 도시정비과(☎031-8045-5065)에 비치】 . 끝.