

안양 냉천지구 주거환경개선사업 정비계획 결정(변경) 고시

안양시 고시 제2009-109호(2009.11.13.)로 정비계획수립 및 정비구역 지정 고시되고
안양시 고시 제2015-129호(2015.10.23.), 제2017-118호(2017. 8.25.), 제2018-71호(2018.
5.17.), 제2018-141(2018. 9.28.), 제2019-98호(2019. 5.23.), 제2021-119호(2021.05.21.)로
변경 고시된 안양시 만안구 안양동 618번지 일원 안양 냉천지구 주거환경개선사업에
대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획을 결정(변경)하고, 「국토의
계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면
등을 고시합니다.

2024. 10. 11.

안 양 시 장

■ 안양 냉천지구 주거환경개선사업 정비계획 변경

1. 정비사업의 명칭 (변경없음)

2. 정비구역 및 그 면적 (변경없음)

3. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		119,122.4	-	119,122.4	100.0	-
택지	소 계	90,986.4	증) 757.9	91,744.3	77.0	-
	공동주택용지	86,258.4	증) 573.9	86,832.3	72.9	-
	저밀주거용지	4,728.0	증) 184.0	4,912.0	4.1	-
정비 기반 시설	소 계	26,779.4	증) 598.7	27,378.1	23.0	-
	도 로	20,055.8	증) 214.5	20,270.3	17.0	-
	공 원	2,022.0	증) 2,725.9	4,747.9	4.0	-
	녹 지	4,701.6	감) 2,341.7	2,359.9	2.0	-
기타	소 계	1,356.6	감) 1,356.6	-	-	-
	유치원	861.0	감) 861.0	-	-	-
	종교시설	495.6	감) 495.6	-	-	-

4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로 (변경)

가) 도로 총괄표

류별	구분	합 계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	13	5,008.0 (2,015.0)	73,746.9 (20,055.8)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	7	4,150.0 (1,157.0)	65,080.4 (11,667.8)	4	574.0 (574.0)	5,394.0 (5,394.0)
	변경	13	5,008.0 (2,015.0)	73,961.4 (20,270.3)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	7	4,150.0 (1,157.0)	65,080.4 (11,667.8)	4	574.0 (574.0)	5,608.5 (5,608.5)
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	7	4,390.0 (1,397.0)	68,156.4 (14,743.8)	-	-	-	6	4,094.0 (1,101.0)	64,500.4 (11,087.8)	1	296.0 (296.0)	3,656.0 (3,656.0)
소로	기정	6	618.0 (618.0)	5,590.5 (5,312.0)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	1	56.0 (56.0)	580.0 (580.0)	3	278.0 (278.0)	1,738.0 (1,738.0)
	변경	6	618.0 (618.0)	5,805.0 (5,526.5)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	1	56.0 (56.0)	580.0 (580.0)	3	278.0 (278.0)	1,952.5 (1,952.5)

※ () 정비구역 내

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	59	15	국지	일반	45	중로2-9	북서측지구계 근명여중고	근명 여중	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	2	61	15	국지	일반	94	중로2-8	중로3-56	경관 녹지50	'09.11.13 (안고제109호)	
변경	중로	2	61	15	국지	일반	94	중로2-8	중로3-56	소공원 70	'09.11.13 (안고제109호)	주요 경과지 명칭 변경
기정	중로	2	62	15~ 27.2	국지	일반	175 (106)	중로2-8	소로1-1123	소곡로	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	2	8	15~20	보조 간선	일반	1,650 (441)	대로1-1 8호광장	중로2-9 중앙우체국	여성 회관로	'73.7.12 (건고제297호)	
기정	중로	2	9	15~20	보조 간선	일반	2,000 (285)	대로1-1 안양우체국	중로1-13 박달로	양지1교	'73.7.12 (건고제297호)	
기정	중로	2	116	18	국지	일반	130	중로2-9	서측지구계 안양대학교	경관 녹지49	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	3	56	12	국지	일반	296	중로2-61	소로1-1223	어린이공원 127	'09.11.13 (안고제109호)	
변경	중로	3	56	12	국지	일반	296	중로2-61	소로1-1223	저밀주거 용지	'09.11.13 (안고제109호)	주요 경과지 명칭 변경
기정	소로	1	1223	10~12	국지	일반	202	중로3-56	안양동 103-132	성원@	'97.5.27 (안고제37호)	
기정	소로	1	1386	10.5	국지	일반	82	중로2-62	소로2-1027	소곡로	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	소로	2	1027	10	국지	일반	56	중로2-61	소로1-1386	소곡로	'70.2.23 (안고제19호)	
기정	소로	3	1638	6	국지	일반	61	중로3-56	안양동 618-369	종교 시설	'17.08.25 (안고제118호)	
변경	소로	3	1638	6	국지	일반	61	중로3-56	안양동 618-369	저밀주거 용지	'17.08.25 (안고제118호)	회전 교차로 설치 등
기정	소로	3	1639	6~ 12	국지	일반	160	동측구역계	소로1-1223	경관 녹지55	'17.08.25 (안고제118호)	
기정	소로	3	1640	5~6	특수	보행자 전용	57	소로1-1223	동측구역계	현충로	'17.08.25 (안고제118호)	

※ () 정비구역 내

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로 2-61	중로 2-61	• 주요경과지 변경 - 경관녹지50→ 소공원70	• 토지이용계획 변경(경관녹지 → 소공원)에 따른 주요경과지 명칭 변경
중로 3-56	중로 3-56	• 주요경과지 변경 - 어린이공원127 → 저밀주거용지	• 토지이용계획 변경(어린이공원127 → 저밀주거용지)에 따른 주요경과지 명칭 변경
소로 3-1638	소로 3-1638	• 면적 변경 - 392.0㎡ → 606.5㎡ (증 214.5㎡) • 주요경과지 변경 - 종교시설 → 저밀주거용지	• 회전교차로 설치에 따른 면적 변경 및 토지이용계획 변경(종교시설용지 → 저밀주거용지)에 따른 주요경과지 변경

나. 공간시설

1) 녹지 (변경)

가) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	55	녹지	경관녹지	안양동 618-264	554.0	-	554.0	'17.08.25 (안고제118호)	
변경	49	녹지	경관녹지	안양동 708-82 일원	1,192.7	감) 203.8	988.9	'15.10.23 (안고제129호)	
변경	54	녹지	경관녹지	안양동 618-154 일원	687.0	증) 130.0	817.0	'17.08.25 (안고제118호)	
폐지	50	녹지	경관녹지	안양동 470-11 일원	2,267.9	감) 2,267.9	-	'15.10.23 (안고제129호)	

나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
49	경관녹지	• 시설 변경 - 면적 : 1,192.7㎡ → 988.9㎡ (감 203.8㎡)	• 부출입구 활용을 위한 토지이용계획(경관녹지 → 공동주택용지) 변경에 따른 경관녹지 일부 축소
54	경관녹지	• 시설 변경 - 면적 : 687.0㎡ → 817.0㎡ (증 130.0㎡)	• 공원·녹지 면적 추가 확보를 위한 토지이용계획 (저밀주거용지 → 경관녹지) 변경에 따른 경관녹지 일부 증가
50	경관녹지	• 시설 폐지 - 면적 : 2,267.9㎡ → -㎡ (감 2,267.9㎡)	• 조성계획을 고려한 토지이용계획(경관녹지 → 소공원) 변경에 따른 경관녹지 폐지

2) 공원 (변경)

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	127	공원	어린이 공원	안양동 618-33 일원	2,022.0	감) 2,022.0	-	'17.08.25 (안고제118호)	
신설	70	공원	소공원	안양동 590-16 일원	-	증) 2,267.9	2,267.9	-	
신설	71	공원	소공원	안양동 618-258 일원	-	증) 2,480.0	2,480.0	-	

나) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
127	어린이 공원	• 시설 폐지 - 2,022.0㎡ → -㎡ (감 2,022.0㎡)	• 토지이용계획 변경(소공원 확장 이동)에 따른 어린이 공원 폐지
70	소공원	• 시설 신설 - 면적 : -㎡ → 2,267.9㎡ (증 2,267.9㎡)	• 조성계획을 고려한 토지이용계획(경관녹지 → 소공원) 변경에 따른 소공원 신설
71	소공원	• 시설 신설 - 면적 : -㎡ → 2,480.0㎡ (증 2,480.0㎡)	• 공원·녹지 면적 추가 확보를 위한 토지이용계획 (저밀주거용지 → 소공원) 변경에 따른 소공원 신설

5. 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 (변경)

가. 지정

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사를 제외) - 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도 외의 용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 30% 이하
	용적률	• 270% 이하
	높 이	-
B (저밀주거 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 및 제2호 공동주택 중 다세대주택 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하 (1층부 전체 필로티 구조 시 층수에서 제외)
C (유치원 용지)	용 도	• 허용용도 - 유치원 및 그 부속용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하
D (종교시설 용지)	용 도	• 허용용도 - 종교집회장(납골당 제외) 및 그 부대시설 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하, 25m 이하 (종탑 10m이내)

나. 변경

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사 제외) - 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도 외의 용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 30% 이하
	용적률	• 270% 이하
	높 이	-
B,C (저밀주거 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외) 및 공동주택 중 다세대주택 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중 생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 지하층의 주거용도 사용 불허 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하 (1층부 전체 필로티 구조 시 층수에서 제외)

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

9. 세입자 주거대책 (변경없음)

10. 정비사업시행 예정시기 (변경없음)

11. 민간임대주택에 관한 특별법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에 관한 계획 (해당없음)

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획
가. 지구단위계획구역 결정에 관한 사항 (변경없음)

나. 용도지역·지구의 세분 및 변경에 관한 사항 (변경)

1) 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		119,122.4	-	119,122.4	100.0	
주거 지역	소 계	116,541.2	-	116,541.2	97.8	
	제1종전용주거지역	535.8	-	535.8	0.4	
	제1종일반주거지역	12,056.4	감) 735.8	11,320.6	9.5	
	제3종일반주거지역	103,949.0	증) 735.8	104,684.8	87.9	
녹지 지역	소 계	2,581.2	-	2,581.2	2.2	
	자연녹지지역	2,581.2	-	2,581.2	2.2	

2) 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
①	만안구 안양동 618-66번지 일원	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	735.8	270 이하	• 토지이용계획(종교시설용지 → 공동주택용지) 변경에 따른 용도지역 변경

다. 기반시설 배치와 규모에 관한 사항

1) 교통시설

가) 도로 (변경)

■ 도로총괄표

류별	구분	합 계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)	노선 수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	13	5,008.0 (2,015.0)	73,746.9 (20,055.8)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	7	4,150.0 (1,157.0)	65,080.4 (11,667.8)	4	574.0 (574.0)	5,394.0 (5,394.0)
	변경	13	5,008.0 (2,015.0)	73,961.4 (20,270.3)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	7	4,150.0 (1,157.0)	65,080.4 (11,667.8)	4	574.0 (574.0)	5,608.5 (5,608.5)
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	7	4,390.0 (1,397.0)	68,156.4 (14,743.8)	-	-	-	6	4,094.0 (1,101.0)	64,500.4 (11,087.8)	1	296.0 (296.0)	3,656.0 (3,656.0)
소로	기정	6	618.0 (618.0)	5,590.5 (5,312.0)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	1	56.0 (56.0)	580.0 (580.0)	3	278.0 (278.0)	1,738.0 (1,738.0)
	변경	6	618.0 (618.0)	5,805.0 (5,526.5)	2	284.0 (284.0)	3,272.5 (2,994.0)	1	56.0 (56.0)	580.0 (580.0)	3	278.0 (278.0)	1,952.5 (1,952.5)

※ () 정비구역 내

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	59	15	국지	일반	45	중로2-9	북서측지구계 근명여중.고	근명 여중	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	2	61	15	국지	일반	94	중로2-8	중로3-56	경관 녹지50	'09.11.13 (안고제109호)	
변경	중로	2	61	15	국지	일반	94	중로2-8	중로3-56	소공원70	'09.11.13 (안고제109호)	주요 경과지 명칭 변경
기정	중로	2	62	15~ 27.2	국지	일반	175 (106)	중로2-8	소로1-1123	소곡로	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	2	8	15~20	보조 간선	일반	1,650 (441)	대로1-1 8호광장	중로2-9 중앙우체국	여성 회관로	'73.7.12 (건고제297호)	
기정	중로	2	9	15~20	보조 간선	일반	2,000 (285)	대로1-1 안양우체국	중로1-13 박달로	양지1교	'73.7.12 (건고제297호)	
기정	중로	2	116	18	국지	일반	130	중로2-9	서측지구계 안양대학교	경관 녹지49	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	중로	3	56	12	국지	일반	296	중로2-61	소로1-1223	어린이공원 127	'09.11.13 (안고제109호)	
변경	중로	3	56	12	국지	일반	296	중로2-61	소로1-1223	저밀주거 용지	'09.11.13 (안고제109호)	주요 경과지 명칭 변경
기정	소로	1	1223	10~12	국지	일반	202	중로3-56	안양동 103-132	성원@	'97.5.27 (안고제37호)	
기정	소로	1	1386	10.5	국지	일반	82	중로2-62	소로2-1027	소곡로	'09.11.13 (안고제109호)	
기정	소로	2	1027	10	국지	일반	56	중로2-61	소로1-1386	소곡로	'70.2.23 (안고제19호)	
기정	소로	3	1638	6	국지	일반	61	중로3-56	안양동 618-369	종교 시설	'17.08.25 (안고제118호)	
변경	소로	3	1638	6	국지	일반	61	중로3-56	안양동 618-369	저밀주거 용지	'17.08.25 (안고제118호)	회전 교차로 설치 등
기정	소로	3	1639	6~ 12	국지	일반	160	동측구역계	소로1-1223	경관 녹지55	'17.08.25 (안고제118호)	
기정	소로	3	1640	5~6	특수	보행자 전용	57	소로1-1223	동측구역계	현충로	'17.08.25 (안고제118호)	

※ () 정비구역 내

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로 2-61	중로 2-61	• 주요경과지 변경 - 경관녹지50→소공원70	• 토지이용계획 변경(경관녹지 → 소공원)에 따른 주요경과지 명칭 변경
중로 3-56	중로 3-56	• 주요경과지 변경 - 어린이공원127 → 저밀주거용지	• 토지이용계획 변경(어린이공원127 → 저밀주거용지)에 따른 주요경과지 명칭 변경
소로 3-1638	소로 3-1638	• 면적 변경 - 392.0㎡ → 606.5㎡ (증 214.5㎡) • 주요경과지 변경 - 종교시설 → 저밀주거용지	• 회전교차로 설치에 따른 면적 변경 및 토지이용계획 변경(종교시설용지 → 저밀주거용지)에 따른 주요경과지 변경

2) 공간시설

가) 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	55	녹지	경관녹지	안양동 618-264	554.0	-	554.0	'17.08.25 (안고제118호)	
변경	49	녹지	경관녹지	안양동 708-82 일원	1,192.7	감) 203.8	988.9	'15.10.23 (안고제129호)	
변경	54	녹지	경관녹지	안양동 618-154 일원	687.0	증) 130.0	817.0	'17.08.25 (안고제118호)	
폐지	50	녹지	경관녹지	안양동 470-11 일원	2,267.9	감) 2,267.9	-	'15.10.23 (안고제129호)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
49	경관녹지	• 시설 변경 - 면적 : 1,192.7㎡ → 988.9㎡ (감 203.8㎡)	• 부출입구 활용을 위한 토지이용계획(경관녹지 → 공동주택용지) 변경에 따른 경관녹지 일부 축소
54	경관녹지	• 시설 변경 - 면적 : 687.0㎡ → 817.0㎡ (증 130.0㎡)	• 공원·녹지 면적 추가 확보를 위한 토지이용계획(저밀주거용지 → 경관녹지) 변경에 따른 경관녹지 일부 증가
50	경관녹지	• 시설 폐지 - 면적 : 2,267.9㎡ → -㎡ (감 2,267.9㎡)	• 조성계획을 고려한 토지이용계획(경관녹지 → 소공원) 변경에 따른 경관녹지 폐지

나) 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	127	공원	어린이 공원	안양동 618-33 일원	2,022.0	감) 2,022.0	-	'17.08.25 (안고제118호)	
신설	70	공원	소공원	안양동 590-16 일원	-	증) 2,267.9	2,267.9	-	
신설	71	공원	소공원	안양동 618-258 일원	-	증) 2,480.0	2,480.0	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
127	어린이 공원	• 시설 폐지 - 2,022.0㎡ → -㎡ (감 2,022.0㎡)	• 토지이용계획 변경(소공원 확장 이동)에 따른 어린이 공원 폐지
70	소공원	• 시설 신설 - 면적 : -㎡ → 2,267.9㎡ (증 2,267.9㎡)	• 조성계획을 고려한 토지이용계획(경관녹지 → 소공원) 변경에 따른 소공원 신설
71	소공원	• 시설 신설 - 면적 : -㎡ → 2,480.0㎡ (증 2,480.0㎡)	• 공원·녹지 면적 추가 확보를 위한 토지이용계획 (저밀주거용지 → 소공원) 변경에 따른 소공원 신설

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 사항 (변경)

1) 기정

도면 번호	가구 번호	면 적	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적	
계		119,122.4	-	-	119,122.4	
1	A	86,258.4	1	안양동 710-72 일원	6,251.8	공동주택용지
			2	안양동 708-238 일원	2,553.2	
			3	안양동 618-12 일원	66,843.9	
			4	안양동 590-19 일원	10,609.5	
	B	4,728.0	1	안양동 618-104 일원	659.0	저밀주거용지
			2	안양동 618-257 일원	595.0	
			3	안양동 618-154 일원	635.0	
			4	안양동 618-258 일원	592.0	
			5	안양동 618-103 일원	587.0	
			6	안양동 618-169 일원	394.0	
			7	안양동 618-165 일원	417.0	
			8	안양동 618-162 일원	423.0	
			9	안양동 618-159 일원	426.0	
	C	861.0	-	안양동 470-11 일원	861.0	유치원용지
	D	495.6	1	안양동 618-209 일원	495.6	종교시설용지
			-	안양동 590-16 일원	2,022.0	
	공원	2,022.0	-	안양동 618-76 일원	4,701.6	
녹지	4,701.6	-	-	20,055.8		
도로	20,055.8					

2) 변경

도면 번호	가구 번호	면 적	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적	
계		119,122.4	-	-	119,122.4	
1	A	86,832.3	1	안양동 710-72 일원	6,369.5	공동주택용지
			2	안양동 708-238 일원	2,639.3	
			3	안양동 618-12 일원	67,214.0	
			4	안양동 590-19 일원	10,609.5	
	B	2,118.0	1	안양동 618-104 일원	458.0	저밀주거용지 연접필지 공동개발 허용
			2	안양동 618-169 일원	394.0	
			3	안양동 618-165 일원	417.0	
			4	안양동 618-162 일원	423.0	
			5	안양동 618-159 일원	426.0	
	C	2,794.0	1	안양동 618-72 일원	1,307.9	저밀주거용지 연접필지 공동개발 허용
			2	안양동 618-76 일원	1,486.1	
	공원	4,747.9	-	안양동 590-16 일원	4,747.9	
	녹지	2,359.9	-	안양동 708-82 일원	2,359.9	
	도로	20,270.3	-		20,270.3	

마. 건축물 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 사항 (변경)

1) 지정

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사를 제외) - 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도 외의 용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 30% 이하
	용적률	• 270% 이하
	높 이	-
B (저밀주거 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 및 제2호 공동주택 중 다세대주택 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하 (1층부 전체 필로티 구조 시 층수에서 제외)
C (유치원 용지)	용 도	• 허용용도 - 유치원 및 그 부속용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하
D (종교시설 용지)	용 도	• 허용용도 - 종교집회장(납골당 제외) 및 그 부대시설 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하, 25m 이하 (종탑 10m이내)

2) 변경

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사 제외) - 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도 외의 용도 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 30% 이하
	용적률	• 270% 이하
	높 이	-
B,C (저밀주거 용지)	용 도	• 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외) 및 공동주택 중 다세대주택 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중 생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 지하층의 주거용도 사용 불허 • 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 안양시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 200% 이하
	높 이	• 4층 이하 (1층부 전체 필로티 구조 시 층수에서 제외)

바. 건축물 배치·형태·색채·건축선에 관한 사항 (변경)

가) 지정

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	배 치	지구서측 산지부 및 안양대학교로 부터 동측 시가지로의 바람길 및 통시성을 고려한 건물배치
	형 태	지붕의 형태는 경사지붕을 권장하되 타워형 건축물은 도시경관 및 단지경관연출을 위해 특색 있게 조성
	색 채	- 주조색은 저채도의 난색계에서 선정 - 보조색은 주조색에서 변화감 있게 배색 - 강조색은 주조색보다 고채도에서 선정 - 기존 시가지 및 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 함
	건축선	건축한계선 : 10m이상 도로변 5m
B (저밀주거 용지)	배 치	가로변 개방감 확보를 위해 도로에서 최대한 이격하여 후면부에 배치
	형 태	- 개방적이며 특색있는 분위기 도입을 위한 조형적 테라스 도입 권장 - 물탱크 등 노출을 배제하고 부득이하게 노출될 경우 건축물 디자인과의 일체감이 부여될 수 있도록 마감
	색 채	- 보색대비 계열 배색 지양하고 저명도 저채도 색채 적용 권장 - 난색 계열 색채 도입 - 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 함
	건축선	-
C (유치원 용지)	배 치	도로전면부는 오픈된 공간이 확보되도록 후면부에 배치
	형 태	- 일자형 슬라브를 가급적 배제하고 지붕형태를 다양하게 표현 - 경계부는 가급적 담장을 없애고 생울타리로 조성
	색 채	- 주조색은 저채도계열 선정 - 보조색은 주조색보다高明도, 저채도계열 선정 - 강조색은 제한없음
	건축선	-
D (종교시설 용지)	배 치	도로전면부는 가급적 오픈된 공간으로 확보
	형 태	- 지붕형태는 다양하게 표현 - 경계부는 가급적 담장을 없애고 생울타리로 조성
	색 채	종교적 특징에 따라 자유롭게 표현
	건축선	-

나) 변경

위 치 (가구번호)	구 분	계획내용
A (공동주택 용지)	배 치	지구서측 산지부 및 안양대학교로 부터 동측 시가지로의 바람길 및 통시성을 고려한 건물배치
	형 태	지붕의 형태는 경사지붕을 권장하되 타워형 건축물은 도시경관 및 단지경관연출을 위해 특색 있게 조성
	색 채	- 주조색은 저채도의 난색계에서 선정 - 보조색은 주조색에서 변화감 있게 배색 - 강조색은 주조색보다 고채도에서 선정 - 기존 시가지 및 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 함
	건축선	건축한계선 : 10m이상 도로변 5m
B,C (저밀주거 용지)	배 치	가로변 개방감 확보를 위해 도로에서 최대한 이격하여 후면부에 배치
	형 태	- 개방적이며 특색있는 분위기 도입을 위한 조형적 테라스 도입 권장 - 물탱크 등 노출을 배제하고 부득이하게 노출될 경우 건축물 디자인과의 일체감이 부여될 수 있도록 마감
	색 채	- 보색대비 계열 배색 지양하고 저명도 저채도 색채 적용 권장 - 난색 계열 색채 도입 - 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 함
	건축선	-

사. 기타사항에 관한 계획 (변경)

1) 차량출입허용·불허구간 및 주차출입구에 관한 계획 (변경)

가) 지정

도면 번호	가구 번호	획지 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
1	A	1,2	공동주택용지	- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 35m - 부출입구 : 20m	-
		3		- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 140m - 부출입구 : 80m	-
		4		- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 55m - 부출입구 : 20m	-
	B	-	저밀주거용지	-	-
	-	-	경관녹지(50)	- 차량진출입 불허구간 지정 (간선가로 및 교차부 일정구간이내) - 불허구간 : 28m	-
	-	-	어린이공원	- 차량진출입 불허구간 지정 (간선가로 및 교차부 일정구간이내) - 불허구간 : 15m	-
	D	1	종교시설용지	-	-

나) 변경

도면 번호	가구 번호	획지 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
1	A	1,2	공동주택용지	- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 35m - 부출입구 : 20m	-
		3		- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 140m - 부출입구 : 80m	-
		4		- 차량진출입 허가 구간 지정 (허가구간 외 차량진출입 불가) - 주출입구 : 55m - 부출입구 : 20m	-
	B,C	-	저밀주거용지	- 차량출입 허가 구간 지정(C-2 획지에 한함) - 출입구 : 10m	-
	-	-	소공원70	- 차량진출입 불허구간 지정 (간선가로 및 교차부 일정구간이내) - 불허구간 : 28m	-

2) 공공보행통로 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
공공보행통로	- 지역주민의 양호한 보행환경 조성을 위해 단지 내 공공보행통로 지정 - 폭원 : 4m	-

13. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항

- 해당사항 없음

14. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획

- 해당사항 없음

15. 사업시행자로 예정된 자 (변경없음)

- 경기주택도시공사디엘이앤씨컨소시엄

16. 정비사업의 시행방법 (변경없음)

- 관리처분방식

17. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경없음)

- 정비구역 내 모든 건축물 철거 후 신축

18. 정비기반시설의 설치계획

- 「4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획」과 동일함

19. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

20. 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 대한 검토결과 (변경없음)

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 (변경없음)

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 (변경없음)

23. 가구 또는 획지에 관한 계획 (변경)

가. 기정

도면 번호	가구 번호	면 적	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적	
계		119,122.4	-	-	119,122.4	
1	A	86,258.4	1	안양동 710-72 일원	6,251.8	공동주택용지
			2	안양동 708-238 일원	2,553.2	
			3	안양동 618-12 일원	66,843.9	
			4	안양동 590-19 일원	10,609.5	
	B	4,728.0	1	안양동 618-104 일원	659.0	저밀주거용지
			2	안양동 618-257 일원	595.0	
			3	안양동 618-154 일원	635.0	
			4	안양동 618-258 일원	592.0	
			5	안양동 618-103 일원	587.0	
			6	안양동 618-169 일원	394.0	
			7	안양동 618-165 일원	417.0	
			8	안양동 618-162 일원	423.0	
			9	안양동 618-159 일원	426.0	
	C	861.0	-	안양동 470-11 일원	861.0	유치원용지
	D	495.6	1	안양동 618-209 일원	495.6	종교시설용지
			-	안양동 590-16 일원	2,022.0	
공원	2,022.0	-	안양동 618-76 일원	4,701.6		
녹지	4,701.6	-	-	20,055.8		
도로	20,055.8					

나. 변경

도면 번호	가구 번호	면 적	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적	
계		119,122.4	-	-	119,122.4	
1	A	86,832.3	1	안양동 710-72 일원	6,369.5	공동주택용지
			2	안양동 708-238 일원	2,639.3	
			3	안양동 618-12 일원	67,214.0	
			4	안양동 590-19 일원	10,609.5	
	B	2,118.0	1	안양동 618-104 일원	458.0	저밀주거용지 연접필지 공동개발 허용
			2	안양동 618-169 일원	394.0	
			3	안양동 618-165 일원	417.0	
			4	안양동 618-162 일원	423.0	
			5	안양동 618-159 일원	426.0	
	C	2,794.0	1	안양동 618-72 일원	1,307.9	저밀주거용지 연접필지 공동개발 허용
			2	안양동 618-76 일원	1,486.1	
	공원	4,747.9	-	안양동 590-16 일원	4,747.9	
	녹지	2,359.9	-	안양동 708-82 일원	2,359.9	
	도로	20,270.3	-		20,270.3	

24. 임대주택 건설에 관한 계획 (변경없음)

25. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 (변경없음)

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획 (해당없음)

27. 기존 건축물에 대한 처리계획 (변경없음)

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획 (변경)

구분	가구	면적(㎡)	위 치	용도	진입로	비고
기정	C	861.0	안양동 470-11대 일원	유치원	중로3-56	
	D	495.6	안양동 618-209대 일원	종교시설	소로3-1638	
변경	-	-	-	-	-	

※ 당초 종교시설과 유치원용지가 금회 토지이용계획에서 폐지됨

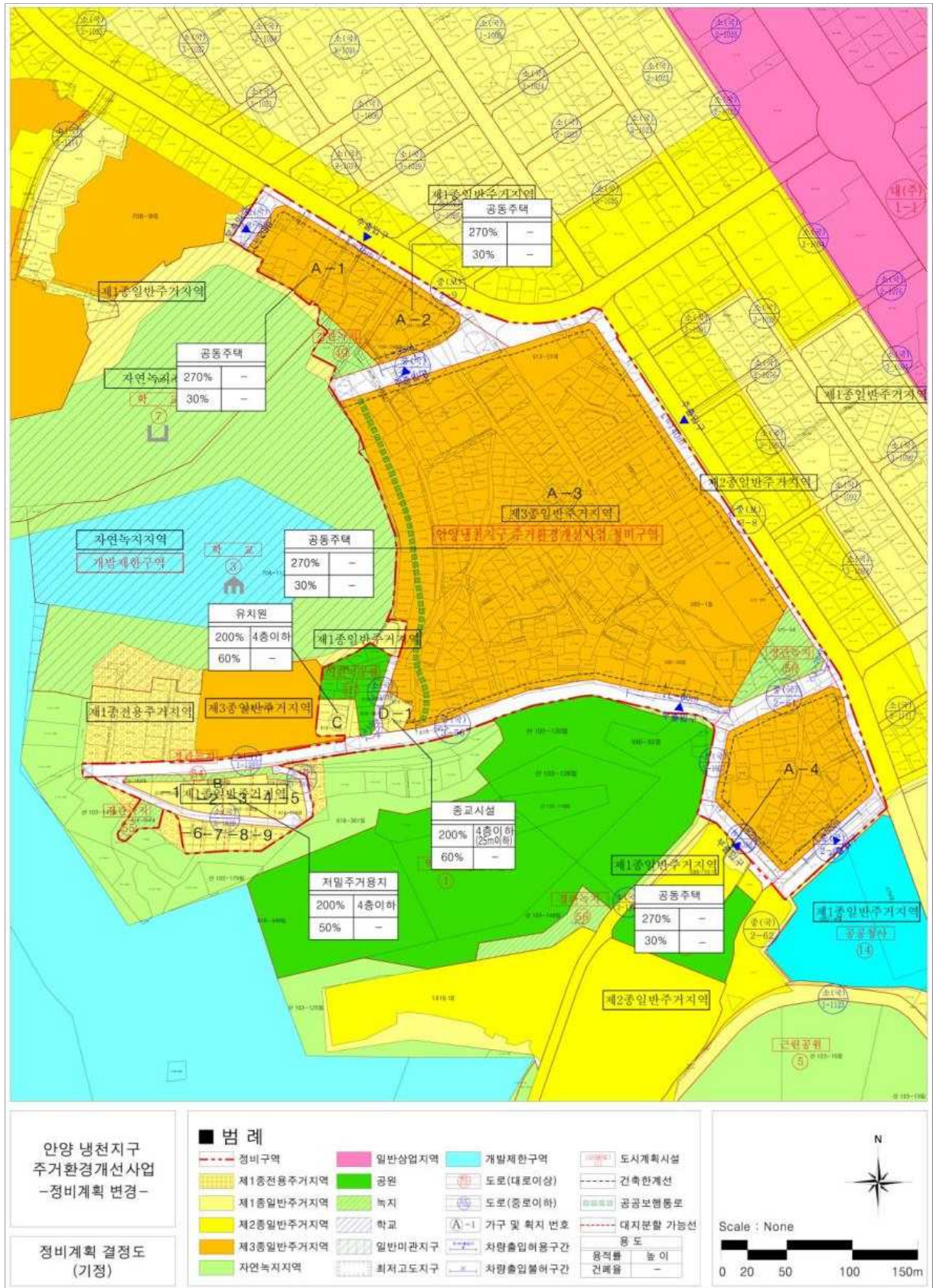
29. 정비사업시행 예정기간 (변경없음)

30. 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

■ 관계도서 열람

- 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 의한 지형도면은 토지이용규제정보서비스 (<http://luris.mltm.go.kr>) 에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안양 시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.

[정비계획 결정(변경)도(기정)]



[정비계획 결정(변경)도(변경)]

