

융창아파트주변지구 재개발정비사업 정비계획 변경결정 및 지형도면 고시

안양시 고시 제2011-28호(2011. 5. 18)로 정비구역 지정·고시되고 안양시 고시 제2014-24호(2014. 2. 28), 안양시 고시 제 2017-164호(2017. 11. 20), 안양시 고시 제 2019-52(2019. 03. 28), 안양시 고시 제2021-291호(2021. 12. 08) 및 안양시 고시 제2023-135(2023.08.08.)로 변경된 안양시 동안구 호계동 929번지 일원 융창아파트 주변지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 결정 변경 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의하여 지형도면 등을 고시합니다.

2023. 12. 15.

안 양 시 장

□ 정비계획 변경결정 및 지형도면 승인 조서

1. 정비사업의 명칭 (변경없음)

명 칭	사업유형	비 고
융창아파트주변지구 재개발정비사업	재개발	—

2. 정비구역 및 그 면적 (변경없음)

구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
융창아파트주변지구 재개발정비구역	동안구 호계2동 929번지 일대	108,017.7	—	108,017.7	2011.05.18. 안양시 고시 제2011-28호	—

3. 토지이용계획 (변경)

구 분			면 적(m²)			구성비(%)	비 고
			기 정	변 경	변경 후		
대지 및 공공시설 면적	합 계		108,017.7	—	108,017.7	100.0	—
	대 지	소 계	84,691.9	증) 1,124.8	85,816.7	79.5	—
		주택용지	84,691.9	감) 22.1	84,669.8	78.4	—
		근생용지	—	증) 1,146.9	1,146.9	1.1	—
	정비기반 시설용지	소 계	18,313.2	증) 22.1	18,335.3	16.9	—
		도 로	12,907.6	증) 22.1	12,929.7	11.9	—
		공 원	3,578.3	—	3,578.3	3.3	—
		녹 지	1,827.3	—	1,827.3	1.7	—
	공공시설 용지	소 계	1,188.0	—	1,188.0	1.1	—
		공공시설	1,188.0	—	1,188.0	1.1	—
	기타	소 계	3,824.6	감) 1,146.9	2,677.7	2.5	—
		유치원	1,146.9	감) 1,146.9	—	—	—
		종교용지	2,677.7	—	2,677.7	2.5	3개소

4. 도시·군 관리계획 결정 조서 (변경없음)

가. 용도지역 결정 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		108,017.7	—	108,017.7	100.0	—
주거지역	제3종 일반주거지역	107,767.7	—	108,017.7	100.0	—

나. 지구단위계획구역 결정 조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (m²)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
—	용창아파트주변지구 지구단위계획구역	동안구 호계2동 929번지 일대	108,017.7	—	108,017.7	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	—

5. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시·군 계획
시설 설치에 관한 계획 (변경)

가. 교통시설 (변경)

1) 도로

- 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	광로	2	1	50~ 54	주간선 도 로	일반	10,530	석수동 도시계획구역계	호계동 도시계획구역계	경수 대로	1987.12.01. 건고 제618호	
기정	대로	3	5	25~ 28	주간선 도 로	일반	900	대로 2-1	광로 2-1 호계동 1020도	귀인로	1973.07.12	-
변경	대로	3	5	25~ 28	주간선 도 로	일반	900	대로 2-1	광로 2-1 호계동 1020도	귀인로	1973.07.12	선형변경
기정	중로	2	90	15~ 19.5	국지 도로	일반	663	대로 3-5 호계동 928대	소로 1-1210 호계동936-4대	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	-
변경	중로	2	90	15~ 19.5	국지 도로	일반	663	대로 3-5 호계동 928대	소로 1-1210 호계동936-4대	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	선형변경
폐지	중로	2	91	15	국지 도로	일반	60	대로 3-5 호계동 926대	호계동 1016도	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	-
신설	중로	3	128	12.5	국지 도로	일반	60	대로 3-5 호계동 926대	호계동 1016도	-	-	-
기정	중로	2	92	15	집산 도로	일반	66	중로 2-90 호계동929-34대	호계동 1016-1도	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	-
변경	중로	2	92	13.5 ~15	집산 도로	일반	66	중로 2-90 호계동929-34대	호계동 1016-1도	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	선형변경
기정	소로	1	1210	10	국지 도로	일반	278	소로 2-1118 호계동1016-2도	호계공원경계 호계동315-9입	-	-	-
기정	소로	3	1162	6	국지 도로	일반	74	중로 2-90 호계동1016-2도	중로 2-90 호계동293-2입	-	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	-

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-5	대로3-5	○ 일부구간 도로 선형 변경	○ 현재 공사중인 도로 선형에 맞춰 도로 선형을 변경하고자 함
중로2-90	중로2-90	○ 일부구간 도로 선형 변경	○ 현재 공사중인 도로 선형에 맞춰 도로 선형을 변경하고자 함
중로2-91	-	○ 도로 폭원 감소로 인한 폐지	○ 현재 공사중인 도로 선형에 맞춰 도로 선형을 변경하고자 함 ○ 도로 폭원에 맞게 도로를 폐지하고 신설하고자 함
-	중로3-128	○ 중로2-91 폭원 감소로 인한 도로 신설	○ 도로 폭원에 맞게 기존 중로2-91을 폐지하고 중로3-128호 선을 신설하고자 함
중로2-92	중로2-92	○ 일부구간 도로 선형 변경	○ 현재 공사중인 도로 선형에 맞춰 도로 선형을 변경하고자 함

나. 공간시설 (변경없음)

1) 공원

- 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	57	공원	소공원	호계2동 933-10번지 일대	1,380.8	-	-
기정	58	공원	소공원	호계2동 937-11번지 일대	2,197.5	-	-

2) 녹지

- 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	73	녹지	완충녹지	호계2동 315-17번지 일대	1,418.6	-	-
기정	76	녹지	완충녹지	호계2동 315-17번지 일대	408.7	-	-

6. 공동이용시설 설치에 관한 계획 (변경)

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 법정 기준을 준수하여 계획

시 설 명	기 준	계획면적 (㎡)		비고
	내용	기정	변경	
관리 사무소	○ 50세대 이상 경우, 10+(세대수-50)×0.05㎡ 이상 확보. 100㎡를 초과할 경우, 100㎡로 설치가능	기준면적 이상 확보		—
주민 공동시설	○ 1,000세대 이상 경우, 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 이상 확보 ○ 500세대 이상의 주택을 건설할 경우 주민공 동시설 내 포함하여야 하는 시설은 아래와 같음 경로당, 어린이놀이터, 어린이집 주민운동시설, 작은도서관	기준면적 이상 확보		—
유치원	○ 2천세대 이상 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원 설치 가능한 대지를 확보하거나, 유치 원을 건축하여야 함 ○ 주택단지 통행거리 300m 이내 유치원이 있는 경우나 통행거리 200m 이내 「학교보건법」 제6조제1항 각호의 시설이 있는 경우 유치원을 설치하지 아니할 수 있음	유치원 용지 별도 계획	통행거리 300m 내 유치원 다수 입지 호계초병설유치원(260m) 키즈브라운유치원(290m)	—

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획 (변경)

구 분			계 획 내 용	
기 정	획지 1 (공동주택용지)	용 도	허용용도	○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 270.00%이하 ¹⁾ (1-1 : 279%이하 / 1-2 : 231%이하 / 1-3 : 291%이하)	
		높이 및 층수	○ 120m 이하 / 40층 이하	
	획지2 (공공시설용지)	건축선에 관한 계획	건축한계선	○ 인접대지경계선으로부터 5m
		용 도	허용용도	○ 공공청사, 어린이집(보육시설) 및 그 부속용도
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 250.57%이하	
	획지3 (유치원용지)	높이 및 층수	○ 50m 이하 / 15층 이하	
		건축선에 관한 계획	○ 건축선에 관한 계획은 별도로 지정하지 않음 (관련 법규에 따름)	
		용 도	허용용도	○ 유치원 (해당 시설의 부속용도 포함)
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
	획지5 획지6 획지7 (종교용지)	용적률	○ 250.57%이하	
		높이 및 층수	○ 50m 이하 / 15층 이하	
		건축선에 관한 계획	○ 건축선에 관한 계획은 별도로 지정하지 않음 (관련 법규에 따름)	
		용 도	허용용도	○ 종교시설 및 그 부속용도
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
변 경	획지 1 (공동주택용지)	건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 270.00%이하 ¹⁾ (1-1 : 279%이하 / 1-2 : 232%이하 / 1-3 : 291%이하)	
		높이 및 층수	○ 120m 이하 / 40층 이하	
		건축선에 관한 계획	건축한계선	○ 인접대지경계선으로부터 5m
	획지2 (공공시설용지)	용 도	허용용도	○ 공공청사, 어린이집(보육시설) 및 그 부속용도
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 250.57%이하	
		높이 및 층수	○ 50m 이하 / 15층 이하	
	획지3 (근린생활시설 용지)	건축선에 관한 계획	○ 건축선에 관한 계획은 별도로 지정하지 않음 (관련 법규에 따름)	
		용 도	허용용도	○ 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 제외)
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 250.57%이하	
	획지5 획지6 획지7 (종교용지)	높이 및 층수	○ 50m 이하 / 15층 이하	
		건축선에 관한 계획	○ 건축선에 관한 계획은 별도로 지정하지 않음 (관련 법규에 따름)	
		용 도	허용용도	○ 종교시설 및 그 부속용도
			불허용도	○ 허용용도 외의 용도
		건폐율	○ 50.0%이하	
		용적률	○ 250.57%이하	
		높이 및 층수	○ 70m 이하 / 15층 이하	
		건축선에 관한 계획	○ 건축선에 관한 계획은 별도로 지정하지 않음 (관련 법규에 따름)	

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경 ○ 절성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 ○ 기존구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보	-
	생활환경 ○ 도시가스등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향 ○ 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	수 해 ○ 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중 호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태 ○ 사면에 대하여 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	-
	화 재 ○ 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

1) 정비계획시 교육환경 보호에 관한 계획

- 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 공공보행도로, 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보
- 특히, 본 사업 시행으로 인해 일조 장애 및 통학로 단절 등의 영향이 발생하지 않도록 이에 대한 사항을 충분히 고려하여 계획토록 함

2) 공사시 교육환경 보호에 관한 계획

- 생활소음·진동의 규제
 - 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제
 - 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1환경부)에 준하여 공사를 시행
 - 공사시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립
- 소음·진동 발생 저감대책
 - 저소음·저진동 건설기계 및 공법의 선정
 - 소음진동규제법시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제20조1항)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용
 - 공중별 건설장비의 효율적인 투입으로 소음발생 최소화
 - 저소음 건설장비 선정(규제기준 등을 고려하여 저소음 건설장비, 적정 용량의 장비를 사용) 및 장비의 점검 및 정비철저
 - 비교적 장기간 작업 대기중인 건설장비 엔진은 가능한 정지시킴
 - 전달경로에서의 방지대책
 - 학교 주변에 소음·진동의 영향저감 및 안전을 위하여 가설방음판넬을 설치하여 소음저감효과를 높임
 - 가설방음판넬 설치 후 공사장 진·출입 차량 철저관리 및 필요시 안전요원 배치

- 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책
 - 향타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계에 근접하여 이동식방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임
- 학교 주변지역 작업시 장비사용 시간을 적절히 분산하므로써 소음도 저감
- 「건설공사장 소음관리요령」을 준수하여 불필요한 소음발생 최소화

10. 세입자 주거대책 (변경없음)

- 국토교통부 고시 제2016-159호 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 및 안양시 고시 제2017-91호 「정비사업의 임대주택 건설비율」을 반영하여 계획함
- 관련법규에 따라 주거이전비, 이사비 등을 지급할 예정임

구 분	임대주택 건설비율	비 고
주택재개발사업	• 전체 세대수의 8% 이하 - 학교용지를 확보할 경우 5% 이하 - 문화재 인접구역은 거리에 따라6~7%이하	-

11. 정비사업시행 예정시기 (변경없음)

- ◆ 정비구역지정(변경) 고시가 있는 날부터 5년 이내에 사업시행계획인가 예정

12. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획 (변경)

1) 용도지역·지구·구역 결정에 관한 계획 (변경없음)

① 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	108,017.7	-	108,017.7	100.0	-
주거지역 제3종일반주거지역	107,767.7	-	108,017.7	100.0	-

2) 지구단위계획구역에 관한 계획 (변경없음)

① 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
-	용창아파트주변지구 지구단위계획구역	동안구 호계2동 929번지 일대	108,017.7	-	108,017.7	2011.05.18 안양시 고시 제2011-28호	-

3) 기반시설의 배치 및 규모에 관한 계획 (변경)

① 기반시설계획 면적표

도면표시번호	시 설 명	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
중로2-90,2-91,2-92 소로1-1210	도 로	12,907.6	중) 22.1	12,929.7	획지 11,12,13
완충녹지 73	완충녹지	1,418.6	—	1,418.6	획지 8
완충녹지 76	완충녹지	408.7	—	408.7	획지 4
소공원 57	소 공 원	1,380.8	—	1,380.8	획지 9
소공원 58	소 공 원	2,197.5	—	2,197.5	획지 10
합 계		18,313.2	중) 22.1	18,335.3	—

4) 토지의 규모와 조성계획 (변경)

구 분	획 지			면적(㎡)	구성비(%)	용 도
	획지번호	위 치				
총 계				108,017.7	100.0	-
기정	획지1	1-1	호계2동 928-9번지 일원	32,146.1	29.8	주택용지
		1-2	호계2동 930-17번지 일원	23,937.3	22.2	주택용지
		1-3	호계2동 935-19번지 일원	28,608.5	26.5	주택용지
	획지 2	호계2동 933-9번지 일원		1,188.0	1.1	공공시설용지
	획지 3	호계2동 933-5번지 일원		1,146.9	1.1	유치원용지
	획지 4	호계2동 315-17번지 일원		408.7	0.4	녹지용지
	획지 5	호계2동 282-12번지 일원		885.8	0.8	종교용지
	획지 6	호계2동 933-29번지 일원		687.6	0.6	종교용지
	획지 7	호계2동 335-70번지 일원		1,104.3	1.0	종교용지
	획지 8	호계2동 315-17번지 일원		1,418.6	1.3	녹지용지
	획지 9	호계2동 933-10번지 일원		1,380.8	1.3	공원용지
	획지 10	호계2동 937-11번지 일원		2,197.5	2.0	공원용지
	획지 11	호계2동 1016-1번지 일원		12,307.3	11.4	도로용지
	획지 12	호계2동 926-35번지 일원		594.9	0.6	도로용지
	획지 13	호계2동 936-5번지 일원		5.4	0.0	도로용지
총 계				108,017.7	100.0	-
변경	획지1	1-1	호계2동 928-9번지 일원	32,135.3	29.7	주택용지
		1-2	호계2동 930-17번지 일원	23,926.0	22.2	주택용지
		1-3	호계2동 935-19번지 일원	28,608.5	26.5	주택용지
	획지 2	호계2동 933-9번지 일원		1,188.0	1.1	공공시설용지
	획지 3	호계2동 933-5번지 일원		1,146.9	1.1	근린생활시설용지
	획지 4	호계2동 315-17번지 일원		408.7	0.4	녹지용지
	획지 5	호계2동 282-12번지 일원		885.8	0.8	종교용지
	획지 6	호계2동 933-29번지 일원		687.6	0.6	종교용지
	획지 7	호계2동 335-70번지 일원		1,104.3	1.0	종교용지
	획지 8	호계2동 315-17번지 일원		1,418.6	1.3	녹지용지
	획지 9	호계2동 933-10번지 일원		1,380.8	1.3	공원용지
	획지 10	호계2동 937-11번지 일원		2,197.5	2.0	공원용지
	획지 11	호계2동 1016-1번지 일원		12,438.2	11.5	도로용지
	획지 12	호계2동 926-35번지 일원		486.1	0.5	도로용지
	획지 13	호계2동 936-5번지 일원		5.4	0.0	도로용지

13. 정비사업의 시행방법 (변경없음)

- 정비구역지정(변경) 고시가 있는 날부터 5년 이내의 범위 안에서 사업시행인가
- 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급
- 정확한 부담금액은 관리처분계획시 확정되며, 시공사의 자금을 확보하여 사업을 시행

14. 법 제6조제1항제2호의 규정에 의한 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제7조의 규정에 의한 사업시행자로 예정된 자 (변경없음)

- 해당사항 없음

15. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경없음)

결정 구분	구 역 구 분		정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	용창아파트주변지구 재개발사업	108,017.7	329	—	—	329	—	—

16. 정비기반시설의 설치계획 (변경)

도면표시번호	시 설 명	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
중로2-90,2-91,2-92 소로1-1210	도 로	12,907.6	증) 22.1	12,929.7	획지 11,12,13
완충녹지 73	완충녹지	1,418.6	—	1,418.6	획지 8
완충녹지 76	완충녹지	408.7	—	408.7	획지 4
소공원 57	소 공 원	1,380.8	—	1,380.8	획지 9
소공원 58	소 공 원	2,197.5	—	2,197.5	획지 10
합 계		18,313.2	증) 22.1	18,335.3	—

17. 법 제34조에 따라 정비구역을 둘 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 구역으로 결합하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할 또는 결합에 관한 계획 (변경없음)

- 해당사항 없음

18. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

- 대상지 인근의 귀인로 및 경수대로로부터 건축한계선 5m를 지정하여 소음 등 각종 영향 저감에 대응하고, 단지 외부 개방감 및 오픈 스페이스 확보

구 분		입지여건	이격 거리	적용 내용
기정	획지 1	귀인로, 경수대로등 인접도로 및 인접대지 경계선	건축한계선 5m	○보행의 안전성, 개방감 확보 및 시각통로 확보 ○도로로부터 받는 각종 영향 저감 및 쾌적한 가로 환경 조성확보

19. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 (변경없음)

구 분	내 용	비 고
홍 수	○ 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치 ○ 지상부에 녹지공간을 많이 확보하여 토장포장률을 억제하고 대상지 내 포장은 투수성 포장재를 사용하여 우수침투 및 저류효과가 가능하도록 하여 우수유출 저감효과를 마련하는 방안을 계획할 것임	-
재 해	○ 안양시의 과거 산사태 및 사면붕괴 사례는 없는 것으로 조사되었으며, 대상지는 현재 도심지역으로 경사가 미비한 평지로 산사태 및 사면붕괴 가능성은 없음 ○ 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

20. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 (변경없음)

1) 용창아파트주변지구 주택수급계획

구 분	현 황 세 대			계 획 세 대				비 고
	소 계	가옥주	세입자	소 계	조합원분양	일반분양	임대주택	
세대수	1,561	653	908	2,417	1,288	933	196	-

※ 자료 : 조합원분양세대는 조합설립변경시 조합원 수입

2) 주변지역 주택수급계획

구 분	개발 방식	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	세대수		진행현황	비고
						현황	계획		
호원초교 주변지구	주택 재개발	184,607	18.00	256.20	29층 이하	2,585	4,495	공사착공	-
삼신6차 아파트지구	주택 재건축	14,831.5	18.78	299.81	32층 이하	332	456	공사착공	-
덕현지구	주택 재개발	116,666.1	17.00	282.80	38층 이하	1,872	3,760	부분중공	-

3) 안양시 주택수급 및 인구계획

구 분		2020년	2025년
인구(인)		630,000	645,000
가구당인구(인/가구)		2.5	2.4
가구수(호)	총수요	252,000	268,750
	실수요	189,000	201,563
주택보급률(%)		103	109
주택수요량(호)		194,670	219,703
주택공급량(호)		34,761	25,033

21. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 (변경없음)

■ 안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계 도입

- 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계
- 조경 식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목 크기를 고려하여 설계
- 단지 내 놀이터, 체육시설 등 오픈된 공간 주변 낮은 나무를 식재하여 시야 확보
- 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄 차단

22. 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구 분	획 지			면적(㎡)	구성비(%)	용 도
	획지번호	위 치				
총 계				108,017.7	100.0	-
기정	획지1	1-1	호계2동 928-9번지 일원	32,146.1	29.8	주택용지
		1-2	호계2동 930-17번지 일원	23,937.3	22.2	주택용지
		1-3	호계2동 935-19번지 일원	28,608.5	26.5	주택용지
	획지 2	호계2동 933-9번지 일원	1,188.0	1.1	공공시설용지	
	획지 3	호계2동 933-5번지 일원	1,146.9	1.1	유치원용지	
	획지 4	호계2동 315-17번지 일원	408.7	0.4	녹지용지	
	획지 5	호계2동 282-12번지 일원	885.8	0.8	종교용지	
	획지 6	호계2동 933-29번지 일원	687.6	0.6	종교용지	
	획지 7	호계2동 335-70번지 일원	1,104.3	1.0	종교용지	
	획지 8	호계2동 315-17번지 일원	1,418.6	1.3	녹지용지	
	획지 9	호계2동 933-10번지 일원	1,380.8	1.3	공원용지	
	획지 10	호계2동 937-11번지 일원	2,197.5	2.0	공원용지	
	획지 11	호계2동 1016-1번지 일원	12,307.3	11.4	도로용지	
	획지 12	호계2동 926-35번지 일원	594.9	0.6	도로용지	
	획지 13	호계2동 936-5번지 일원	5.4	0.0	도로용지	
총 계				108,017.7	100.0	-
변경	획지1	1-1	호계2동 928-9번지 일원	32,135.3	29.7	주택용지
		1-2	호계2동 930-17번지 일원	23,926.0	22.2	주택용지
		1-3	호계2동 935-19번지 일원	28,608.5	26.5	주택용지
	획지 2	호계2동 933-9번지 일원	1,188.0	1.1	공공시설용지	
	획지 3	호계2동 933-5번지 일원	1,146.9	1.1	근린생활시설용지	
	획지 4	호계2동 315-17번지 일원	408.7	0.4	녹지용지	
	획지 5	호계2동 282-12번지 일원	885.8	0.8	종교용지	
	획지 6	호계2동 933-29번지 일원	687.6	0.6	종교용지	
	획지 7	호계2동 335-70번지 일원	1,104.3	1.0	종교용지	
	획지 8	호계2동 315-17번지 일원	1,418.6	1.3	녹지용지	
	획지 9	호계2동 933-10번지 일원	1,380.8	1.3	공원용지	
	획지 10	호계2동 937-11번지 일원	2,197.5	2.0	공원용지	
	획지 11	호계2동 1016-1번지 일원	12,438.2	11.5	도로용지	
	획지 12	호계2동 926-35번지 일원	486.1	0.5	도로용지	
	획지 13	호계2동 936-5번지 일원	5.4	0.0	도로용지	

23. 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

1) 임대주택 확보 근거

검토 사항	근거	근거 내용
임대주택의 건설계획	정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 (국토교통부고시 제2016-159호) 정비사업의 임대주택 건설비율 (안양시고시 제 2017-91호)	[주택재개발사업] 전체 세대수의 8% 이하 - 학교용지를 확보할 경우 5% 이하 - 문화재 인접구역은 거리에 따라 6~7% 이하

2) 임대주택 확보 계획

구 분	구 모	세 대		동 수	비 고
	전용면적(㎡)	세 대 수	비 율		
임대주택	36.95	134 세대	5.54%	1 개동	○ 전체 계획 세대수의 8% 이상 확보
	42.98	62 세대	2.57%		
	소 계	196 세대	8.11%		
주택 합계	—	2,417세대	100.0%	21개동	

24. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 (주거환경개선사업에 한한다) (변경없음)

- 해당사항 없음

25. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(단, 기존 공원이나 녹지의 기능을 회복하거나 그 안의 건축물을 정비하기 위하여 필요한 경우와 토지 이용의 증진을 위하여 필요한 경우는 포함 가능) (변경없음)

- 해당사항 없음

26. 기존 건축물에 대한 처리계획 (변경없음)

결정 구분	구 역 구 분		정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	융창아파트주변지구 재개발사업	108,017.7	329	—	—	329	—	—

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

구역	가구 또는 획지구분		위치	시설구분		진입로	비고
	명칭	면적(㎡)		기정	변경		
용창아파트 주변지구 재개발 정비구역	획지 3	1,146.9	동안구 호계2동 933-5번지 일원	유치원 시설	근린생활 시설	중로2-90호선	-
	획지 5	885.8	동안구 호계2동 282-12번지 일원	종교시설		중로2-90호선	-
	획지 6	687.6	동안구 호계2동 933-29번지 일원	종교시설		중로2-90호선	-
	획지 7	1,104.3	동안구 호계2동 335-70번지 일원	종교시설		중로2-90호선	-

28. 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

- 대상지는 주택지로 조경수목을 제외하고는 수목이 존재하지 않음
- 조경수목 중 이식가능한 수목은 공사시 가이식장을 조성하여 이식 후 조경녹지 지역에 이식할 것임

[수목조사 총괄 (수종별)]

구분	수종	규격	수량	이식가치	구분	수종	규격	수량	이식가치
1	향나무	6H×R15	4	하	21	은행나무	8H×R22	4	하
2	향나무	6H×R14	5	하	22	은행나무	7H×R19	5	중
3	향나무	5.5H×R14	2	하	23	은행나무	6H×R17	3	중
4	향나무	4.5H×R11	3	중	24	은행나무	5H×R15	6	상
5	향나무	4H×R10	6	중	25	은행나무	4H×R12	5	상
6	향나무	3.5H×R10	1	상	26	대추나무	12H×R30	2	하
7	향나무	3.5H×R9	4	상	27	대추나무	10H×R25	2	하
8	향나무	2H×R8	5	상	28	대추나무	7H×R20	3	중
9	향나무	2H×R6	5	상	29	대추나무	5H×R17	2	상
10	단풍나무	5H×R10	5	하	30	대추나무	3H×R12	4	상
11	단풍나무	4.5H×R8	3	하	31	산벚나무	6H×R23	2	하
12	단풍나무	4H×R8	3	하	32	산벚나무	6H×R20	4	하
13	단풍나무	3H×R7	2	중	33	산벚나무	5H×R16	1	하
14	단풍나무	2H×R6	4	상	34	산벚나무	4.5H×R13	3	중
15	단풍나무	2H×R5	4	상	35	산벚나무	4H×R12	3	중
16	은행나무	10H×R26	16	하	36	산벚나무	3H×R10	2	상
17	은행나무	10H×R25	13	하	37	산벚나무	3H×R9	2	상
18	은행나무	9.5H×R25	6	하	38	목련	5H×R14	2	하
19	은행나무	9H×R24	7	하	39	목련	4H×R13	3	중
20	은행나무	8H×R23	3	하	40	목련	3H×R10	2	상

조경수목 총계 167주 중 이식가치 “상” 46주

29. 기타사항에 관한 계획 (변경없음)

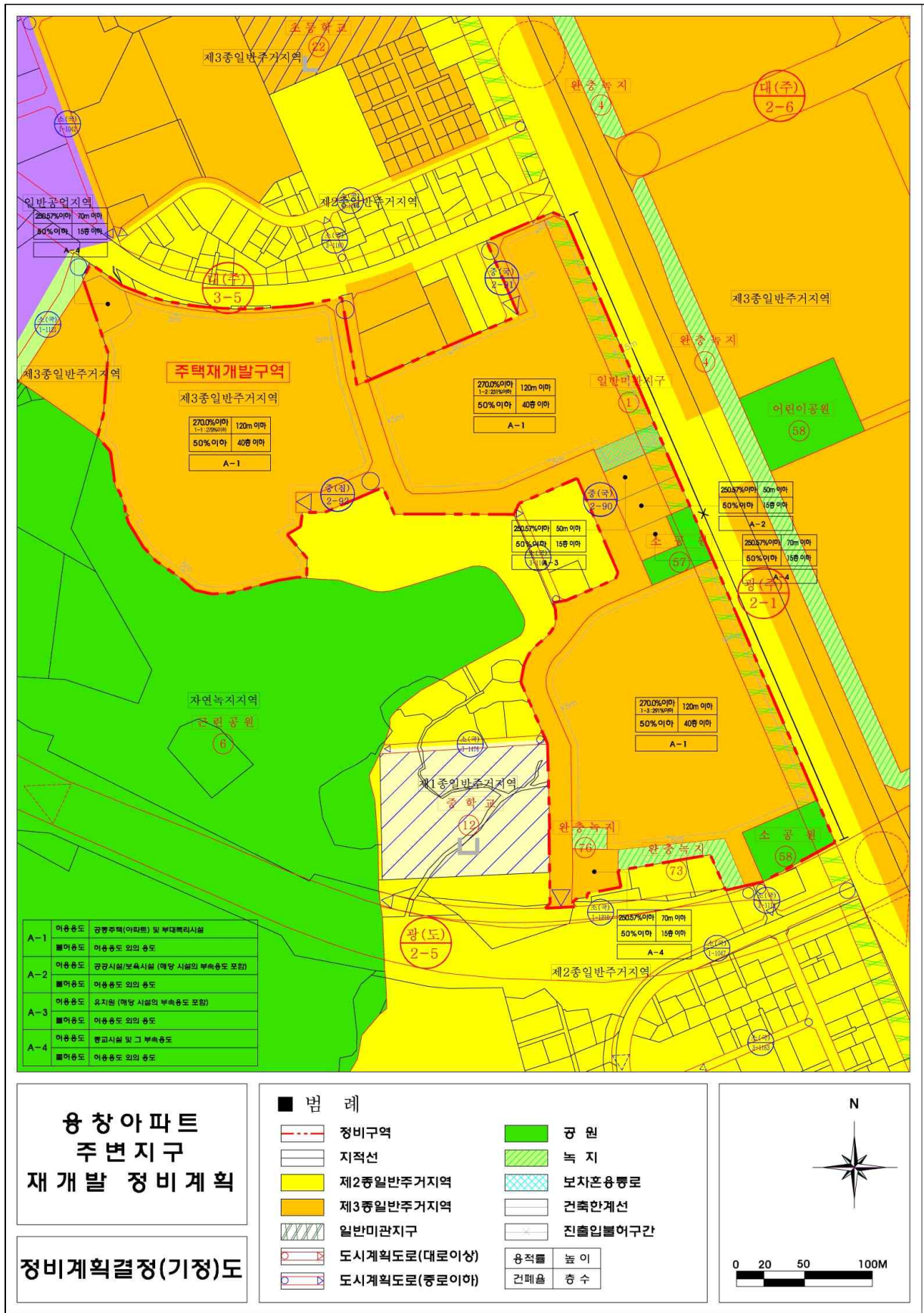
■ 공개공지에 관한 계획

구분	위 치	계획 내용		계획사유	비 고
		구성형태	구성규모		
공개공지 지정	○ 획지 1-2 내부 - 획지1-2(주택용지) 남측부 획지 3 인접지	개방형 공개공지	폭원 17m	○ 향후 여건변화 등에 따라 대상지 내부와 경수대로간의 연결도로 개설이 필요할 경우 대응이 가능하도록 공개공지 확보	○ 세부 활용에 대한 사항은 추후 안양시와 협의하여 정함

30. 관계도서 열람

- ◆ 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의한 지형도면은 토지이음 (<http://www.eum.go.kr/>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안양시청 도시정비과에 비치함

◆ 정비계획결정(기정)도



◆ 정비계획결정(변경)도

