안양시 고시 제2023 - 213호

호계온천주변지구 재개발사업
정비계획 결정 변경 고시

안양시 고시 제2013-22호(2013.2.28.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시되고, 안양시 고시 제2022-182호(2022.8.10.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경 고시된 안양시 동안구 호계2동 915번지 일원 호계온천주변지구 재개발사업에 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. 5.

안 양 시 장

1. 정비사업의 명칭(변경없음)

정비사업의 명칭	위 치	비고
호계온천주변지구 재개발사업	동안구 호계2동 915번지 일원	-

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
		기 정	변 경	변경 후		
호계온천주변지구 재개발정비구역	동안구 호계2동 915번지 일대	39,751.1	-	39,751.1	2013.02.28 안양시 고시 제2013-29호	-

3. 토지이용계획(변경)

○ 변경사유

- **토지이용계획상 면적 변경은 없으나, 대상지 내 보차혼용통로를 공공보행통로로 변경 계획하여 보행의 쾌적성 및 안전성을 확보함**

구분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		39,751.1	-	39,751.1	100.0	-
공동주택용지		32,351.1	-	32,351.1	81.4	-
정비기반시설	소 계	6,537.2	-	6,537.2	16.4	-
	도 로	4,443.3	-	4,443.3	11.2	-
	녹 지	2,093.9	-	2,093.9	5.2	완충녹지 1개소 경관녹지 1개소
기타용지	존치	862.8	-	862.8	2.2	존치건축물 1개동

4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경없음)

가. 도로

○ 도로 결정조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	광로	2	1	50~54	주간선 도로	일반 도로	10,530 (130)	석수동 도시계획구역	호계동 도시계획구역	경수 대로	건고 제518호 ('87.12.01)	
기정	대로	2	1	30~33	주간선 도로	일반 도로	1,300 (141)	광장8호	광장9호	명학 대교	건고 제297호 ('73.07.12)	
기정	중로	2	108	15	집산 도로	일반 도로	185	광로2-1	소로1-1434		안양시 고시 제2013-22호 (2013.02.28)	
기정	중로	2	120	15	집산 도로	일반 도로	59	소로2-1112	대로2-1		안양시 고시 제2017-47호 (2017.3.30)	
기정	소로	1	1434	10	국지 도로	일반 도로	118	중로2-108	소로2-1107		안양시 고시 제2017-47호 (2017.3.30)	
기정	소로	2	1107	8~10	국지 도로	일반 도로	366 (86)	소로1-1046	소로2-1112			
기정	소로	2	1110	8	국지 도로	일반 도로	128	중로2-108	소로2-1115			
기정	소로	2	1112	8~10	국지 도로	일반 도로	126 (65)	중로2-120	소로1-1042			
기정	소로	2	1453	8	국지 도로	보행자 우선 도로	73 (19)	대로2-1	비산동915		안양시 고시 제2018-21호 (2018.2.23)	

※ ( )는 정비구역 내 도로연장임

나. 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	53	녹지	경관녹지	안양시 호계2동 914-23번지 일원	249.5	-	249.5	안양시 고시 제2017-47호 (2017.3.30)	-
기정	71	녹지	완충녹지	안양시 호계2동 916-10번지 일원	1,844.4	-	1,844.4	안양시 고시 제2013-22호 (2013.02.28)	-

5. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설명	계획기준	법적기준(㎡)	비고
관리사무소	○50세대 이상의 경우, 10+(세대수-50)×0.05㎡ 이상 확보. 그 면적이 100㎡을 초과할 경우, 100㎡로 설치가능	58.05 이상	주택건설등에 관한 규정 제28조
주민공동시설	○1,000세대 이상의 경우, 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 이상 확보 ○500세대 이상의 주택을 건설할 경우 주민공동시설 내 포함하여야 하는 시설 : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관	2,522.0 이상	주택건설등에 관한 규정 제55조의2
경로당	○50㎡ + (건립세대수 × 0.1㎡) 이상	151.0 이상	안양시 주택조례 제3조
어린이놀이터	○500㎡ + (건립세대수 × 0.7㎡) 이상	1,207.7 이상	
어린이집	○80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적 (1인당 4.29㎡)	343.2	
주민운동시설	○「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육 시설을 정하는 경우 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적을 설치	-	
작은도서관	○33㎡이상, 6석 이상	33.0 이상	

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「안양시 주택조례」에서 정하는 기준에 따라 적합하게 설치

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

결정구분	획지구분	위 치	구분	계 획 내 용	
기정	획지1 (공동주택용지)	호계2동 915-3번지 일원	용도	허용용도	○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
				불허용도	○ 허용용도 외의 용도
			건폐율	○ 50% 이하	
			용적률	정비계획 용적률	○ 270% 이하
				예정 법적상한용적률	○ 300% 이하
			높이	○ 116m 이하	
	획지4 (존치)	호계2동 905-4번지	용도	허용용도	○ 불허용도 외의 용도
				불허용도	○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표 7 규정 적용
			건폐율	○ 60% 이하	
			용적률	○ 300% 이하	
			높이	○ 30m 이하	

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

가. 환경보전계획

구분	환경보전계획
자연 환경	○ 지형·지질 등 • 계획구역은 표고차 2.8m 이하, 경사도 5.5도 이하의 평탄지형으로서 부지 정지에 따른 지형변화는 미미할 것으로 예상됨 • 계획구역 공사시 부지정지 및 지하층 터파기 등으로 인해 사토가 발생할 것으로 예상되며 사업장 내 적치할 경우 강우시 인근 도로에 토사유출이 예상되므로 가능한 적치 금지 - 불가피하게 사업장에 임시 적치시 비닐 또는 덮개 설치, 공사 전 사토 반출처 확보 • 공사시 토사유출에 의한 영향 예상 - 적정지역에 가배수로 및 침사지 설치 ○ 동·식물상 • 계획구역 내 녹지공간 확보 및 지역특성과 조화되는 수목식재로 도심속 생태공간 확보 • 훼손 수목중 생육상태가 양호한 수종을 선별하여 재이식할 계획이며, 기타 수목은 주경업자에게 판매하거나 전문처리업체에 위탁처리할 계획임 • 운영시 계획구역 내 자연 및 인공지반녹지를 조성하고 교목과 관목류를 식재하여 주변 환경과의 조화를 도모할 계획임
생활 환경	○ 대기질 • 공사시 - 가설방진망 설치(계획구역 경계부, L=990m, H=상단 2.0m, 하단 가설방음판넬 6.0m) - 주기적 살수, 세륜·측면살수시설 설치, 차량 저속운행, 효율적 장비운행 • 운영시 : 계획구역 서측 완충녹지 조성 ○ 수질 • 공사시 : 간이침사지 및 가배수로 설치로 토사유출 최소화 • 운영시 급수계획 : 포일정수장 → 관양배수지 → 기존 관로(D=300mm)에서 분기하여 공급 • 운영시 우·오수처리 : 자연유하 방식으로 배제하여 구역 내 신설관로를 통해 기존 우수관로(합류식)에 인입하여 안양하수종말처리장으로 이송·처리할 계획 ○ 폐기물 • 공사시 - 생활폐기물 및 분뇨는 적법한 방법으로 처리 - 생육상태가 양호한 수목은 녹지공간에 조경수로 재이식할 계획이며, 그 외 수목은 조경업자에게 판매하거나 임목폐기물 처리업체 선정하여 위탁처리 - 폐유는 일정용기에 수거 후 위탁처리 • 운영시 - 생활폐기물은 자치구의 폐기물처리업자에게 전량 위탁처리 - 음식물쓰레기는 철저히 분리한 후 안양시 음식물쓰레기처리계획에 의거 처리 - 분리수거함 설치 및 종량제봉투 이용 ○ 소음 및 진동 • 공사시 소음피해 저감방안 - 작업시간은 주간에 실시하고 야간작업 금지(작업시간 09:00~18:00) - 저소음·저진동 공법 도입, 효율적인 장비투입, 차량속도 제한 - 가설방음판넬 설치(높이 : 6.0m, 연장 : 990m) • 운영시 소음피해 저감방안 - 정온시설 통과구간 과속방지턱 설치 및 경적 사용 제한 - 공동주택에 별도의 방음시설(이중창 및 Pair glass) 설치 - 경수산업도로와 공동주택 사이에 방음둑(마운딩) 설치 및 방음벽 설치 고려

나. 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
화 재	○ 구역 내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 ○ 고층아파트는 피난, 방지대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획 ○ 옥상 비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동 개폐기 및 수동 개폐기 설치 ○ 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치 ○ 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 동선체계 구축 ○ 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리
수 해	○ 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 ○ 오수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획 ○ 지구 주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립
교 통	○ 진출입시 가·감속차선 설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방 ○ 보차분리를 통한 보행자 안전 도모와 과속방지턱, 험프식 횡단보도 설치 ○ 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 ○ 시거불량지점에 반사경 설치 ○ 재해시 소방도로의 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시 주차가 가능하도록 소방차 전용주차구획선을 확보하며 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용
소음·진동	○ 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1. 환경부)에 준하여 공사를 시행 ○ 가설방음판넬(6m)설치 ○ 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음 진동 저감
비산먼지	○ 공사 시 살수, 세륜 및 측면살수시설, 가설방진망 등 설치 ○ 대기오염 차단기능이 우수한 수종을 선정하여 식재 ○ 청정연료인 LNG등을 사용하도록 계획
일조	○ 일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립
통학로	○ 단지 내 보행자도로를 확보하여 단지 내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로를 제공

9. 세입자 주거대책(변경없음)

○ 세입세대 현황

• 지구 내 세입세대는 330세대로서 전체세대수의 64.45%에 해당

구분	계		소유자		세입자		비고
	세대수	인구수	세대수	인구수	세대수	인구수	
세입세대 현황	512	1,277	182	454	330	823	-

○ 세입자 주거대책

- 국토교통부 고시 제2018-102호『정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율』및 안양시 고시 제2019-89호『안양시 정비사업의 임대주택 건설비율』을 반영하여 임대주택 건설 계획
- 관련법규에 따라 주거이전비, 영업보상비 등을 지급할 예정임

[정비사업 임대주택 및 주택규모별 건설비율]

구분	국민주택규모	임대주택 건설비율		임대주택 건설규모
		국토교통부	안양시	
주택재개발사업	전체 세대수의 80%이상을 85㎡이하로 건설	○주택 전체세대수의 15% ○단, 시·도지사가 임대주택 건설비율을 공보에 고시한 경우 고시된 기준에 따름	○주택 전체세대수의 8%	임대주택의 30%이상 또는 전체세대수의 5%이상을 40㎡이하로 건설

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

구분	정비사업시행 예정시기	정비사업시행 예정자	비고
기정	구역지정 변경고시일로 4년이내 사업시행인가 예정	호계온천주변지구 재개발정비사업조합	-

11. 공공지원민간임대주택을 공급하거나, 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우에 관한 계획(변경없음)

○ 해당사항 없음

12.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 계획(변경없음)

도면표시번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
-	호계온천주변지구 지구단위계획구역	동안구 호계2동 915번지 일대	39,751.1	-	39,751.1	2013.02.28 안양시 고시 제2013-29호	-

나. 용도지역·지구 세분에 관한 계획(변경없음)

○ 용도지역 결정조서

구분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
계	39,751.1	-	39,751.1	100.0	-
제3종일반주거지역	38,786.6	-	38,786.6	97.6	-
준주거지역	964.5	-	964.5	2.4	-

○ 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최초 결정일	비고
기정	13	경관지구	시가지 경관지구	광로2-1호선변 양측	159,177 (1,844)	7,923 (151)	10~15 (12~15)	'88. 12.31	-

※ 안양시 고시 제2019-94호(도시관리계획(용도지구:경관지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시) 반영
※ ( )는 정비구역 내 해당사항임

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획(변경없음)

도면 표시번호	시 설 명	면 적 (㎡)			비고
		기 정	변 경	변경 후	
①	완충녹지	1,844.4	-	1,844.4	-
②	경관녹지	249.5	-	249.5	-
③	도로	4,443.3	-	4,443.3	-
합 계		6,537.2	-	6,537.2	-

라. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

결정 구분	획지구분	위 치	구분	계획내용	
기정	획지1 (공동주택 용지)	호계2동 915-3번지 일원	용도	허용용도	○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
				불허용도	○ 허용용도 외의 용도
			건폐율	○ 50% 이하	
			용적률	정비계획 용적률	○ 270% 이하
				예정 법적상한용적률	○ 300% 이하
			높이	○ 116m 이하	
	획지4 (존치)	호계2동 905-4번지	용도	허용용도	○ 불허용도 외의 용도
				불허용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 별표 7 규정 적용
			건폐율	○ 60% 이하	
			용적률	○ 300% 이하	
			높이	○ 30m 이하	

마. 건축물의 배치에 관한 계획(대지 내 공지)(변경)

구분		계획내용	비고
기정	공공보행통로	○ 대상지 및 주변지역 주민들의 통행에 불편함이 없도록 단지 내 공공보행통로 조성 ○ 단지 남북을 연결하는 주 보행축을 폭원 **6m의 공공보행통로로 확보**하여 보행자의 통행 편리성 증진을 도모하고 보행환경 개선	공공보행 통로 1개소
	보차혼용통로	○ 대상지 및 주변지역 주민들의 보행 및 차량통행에 불편함이 없도록 단지 내 보차혼용통로 조성 ○ 단지 남측 15m도로와 시민대로측 출입구가 연결되는 동선을 폭원 **8m의 보차혼용통로로 확보**하여 보행자 및 차량통행의 편리성 증진을 도모	보차혼용 통로 1개소
변경	공공보행통로	○단지 북측 시민대로와 남측 도로가 연결되는 동선에 **폭원 3.8m~6m의 공공보행통로를 2개소 확보**하여 보행자 통행의 편리성 증진을 도모하고 안전한 주거단지 조성	공공보행 통로 2개소

13. 현금납부에 관한 사항(변경없음)

○ 해당사항 없음

14. 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획(변경없음)

○ 해당사항 없음

15. 주거환경개선사업의 경우 사업시행자로 예정된 자(변경없음)

○ 해당사항 없음

16. 정비사업의 시행방법(변경없음)

시행방법		사업시행 예정자	비고
사업시행방법에 따른 분류	개발형태에 따른 분류		
관리처분방식	전면개발방식	호계온천주변지구 재개발정비사업조합	-
재개발사업			

17. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	동수(기존 현황)					비고
	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	호계온천 주변지구	39,751.1	안양시 호계2동 915번지 일원	84	1	-	-	83	-

18. 정비기반시설의 설치에 관한 계획(변경없음)

- 「4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획」 항목과 동일함

19. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	건축선 종류	위 치		폭원	비고
기정	건축한계선	획지1	○공동주택 (부대복리시설 제외)	5m	○대지 내 공지 조성

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

구분	계획내용	비고
수재해	○본 정비구역의 입지특성상 비교적 완만한 평탄지에 위치하여 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
화 재	○화재 발생시 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선 확보 (정비기반시설 설치) ○구역 내 화재 발생에 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)

가. 호계온천주변지구 주택수급계획

구분	구 역 명	정비사업유형	구역면적 (㎡)	기존세대수 (주민등록상)	계획세대수	비고
기정	호계온천 주변지구 재개발 정비구역	주택재개발	39,751.1	512세대	1,011세대	증) 499세대

나. 주변지역 주택수급계획

구분	개발 방식	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	세대수		진행현황
						현황	계획	
호원초교 주변지구	주택 재개발	184,607.0	18.01%	265.26%	29층 이하	2,585	4,335	착공
구사거리지구	주택 재개발	41,950.6	17.29%	263.35%	104.6m 이하	620	855	준공
삼신6차 아파트지구	주택 재건축	14,831.7	20%이하	270%이하	32층 이하	332	456	관리처분 계획인가
융창아파트 주변지구	주택 재개발	108,017.7	19.45%	268.93%	40층 이하	1,561	2,417	착공

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 (변경없음)

구분	내용	비고
안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계 (CPTED)	○ 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 ○ 조경 식재시 범죄에 활용되지 않도록 식재 위치와 수목크기를 고려하여 설계 ○ 공동주택의 필로티 공간, 밝은 조명, 색채를 통한 시야확보로 범죄기회 차단	-

23. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

구분	가 구		획 지							비고
	번호	용도	번호	용 도	위 치	면 적(㎡)			구 성 비 (%)	
						기 정	변 경	변경 후		
-	총 계					39,751.1	-	39,751.1	100.0	-
	-	-	1	공동주택	호계2동 915-3번지	32,351.1	-	32,351.1	80.6	-
	-	-	2	완충녹지	호계2동 916-10번지	1,844.4	-	1,844.4	4.6	-
	-	-	3	경관녹지	호계2동 914-23번지	249.5	-	249.5	0.6	-
	-	-	4	존치	호계2동 905-4번지	862.8	-	862.8	2.1	-
	-	-	-	도 로	호계2동 915-7번지	4,443.3	-	4,443.3	12.1	-

24. 재개발 소형주택 건설에 관한 계획(변경없음)

○ 재개발 소형주택 세대수 계획(안)

구분		주요내용		비고
용적률 증가분		정비계획용적률	270% 이하	도시및주거환경정비법 제54조
		예정 법적상한용적률	300% 이하	
		계획용적률	299.38%	
		증가된 용적률	29.38%	
소형(임대)주택 기준 산정 (증가된 용적률의 50%)		○ 용적률 : 29.38% × 50% = 14.69% ○ 연면적 : 14.69% × 32,351.1㎡ (공동주택용지) = 4,752.3766㎡		안양시 도시및주거환경정비조례 제25조
재개발 소형(임대) 주택 확보계획	세대수	○전용면적 39.5844㎡ (공급면적 60.7118㎡) : 79세대		-
	연면적	○60.7118㎡ × 79세대 = 4,796.2322㎡ → 총 4,796.2322㎡		
	적합여부	기준 4,752.3766㎡ < 계획 4,796.2322㎡ ⇒ 적합		

25. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

가. 임대주택 확보 근거

○ 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율

검토 사항	근 거	근거 내용	비고
임대주택의 건설계획	정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 (국토교통부 고시 제2018-102호)	○건설하는 주택 세대수의 15%를 임대 주택으로 건설하며, 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하의 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다. (주택재개발사업의 경우) ※ 법 제54조에 따라 공급되는 주택은 제외	○시·도지사가 임대주택 건설비율을 공보에 고시한 경우 고시된 기준에 따름

○ 안양시 고시 제2017-91호

- 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부 고시 제2016-159호) 3-4항 가호에 따른 임대주택 건설비율은 8퍼센트로 한다.

나. 임대주택 확보 계획(안)

구분	전용면적	세대수	건설비율	비고
기정	39.5844㎡	72세대	○ 전체 세대수 : 898세대 ○ 임대주택 세대수 : 72세대 ○ 임대주택 건설비율 : 8.02% (전용면적 40㎡ 이하)	○도시 및 주거환경정비법 제54조에 따라 증가되는 세대(113세대)수는 산정 제외

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

○ 해당사항 없음

27. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획 (변경없음)

○ 해당사항 없음

28. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	동수(기존 현황)					비고
	명칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	호계온천 주변지구	39,751.1	안양시 호계2동 915번지 일원	84	1	-	-	83	-

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

○ 해당사항 없음

29. 정비사업시행 예정기간(변경없음)

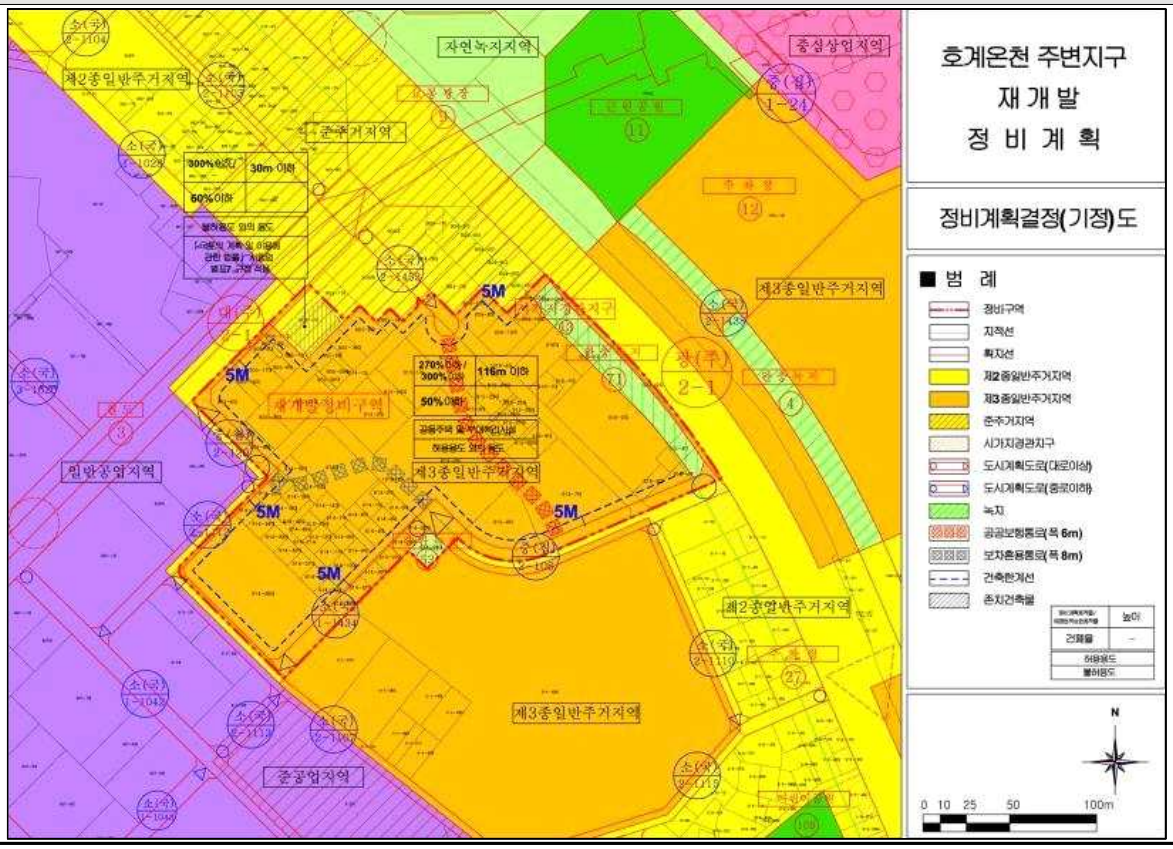
구분	정비사업시행 예정시기	정비사업시행 예정자	비고
기정	구역지정 변경고시일로 4년이내 사업시행인가 예정	호계온천주변지구 재개발정비사업조합	-

30. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

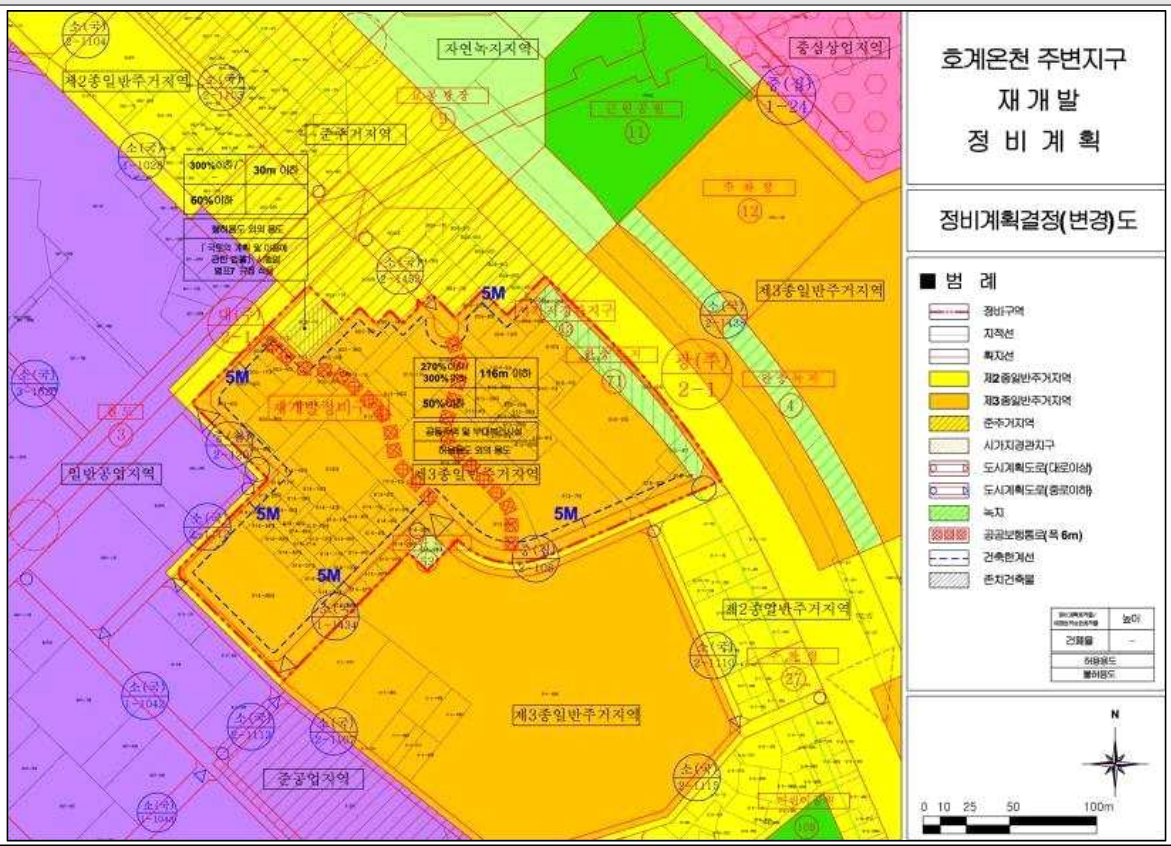
구분	계획내용	비고
기존 수목현황	○현지조사를 바탕으로 실시한 계획구역의 주요 조경수목은 단풍나무, 목련, 사철나무, 은행나무, 잣나무, 주목, 향나무, 장미, 회양목 등으로 초본류와 목본류를 포함한 분류학적 식물상은 총 42과 85종이며 조사지역내 분포하는 관속식물 중 천연기념물, 멸종위기 야생식물 등의 법적보호종 및 보호수는 없는 것으로 조사됨	-
활용계획	○사업시행시 기존 건축물 철거 및 부지 조성에 따른 물리적 변화로 현재 계획구역 내에 식재되어 있는 교목, 관목을 포함한 조경수목 700여주가 훼손될 것으로 예상되는 바, ○생육상태가 양호하고 이식성과 내공해성이 우수한 수종을 선별한 후 계획구역 내 일정 공간을 확보하여 가이식하였다가 공사완료 후 공원, 녹지 등에 재이식할 계획이며, 기타 수목은 조경업자에게 판매하거나 임목폐기물 전문 처리업체를 선정하여 위탁처리할 계획임	-

■ 정비계획도

기 정

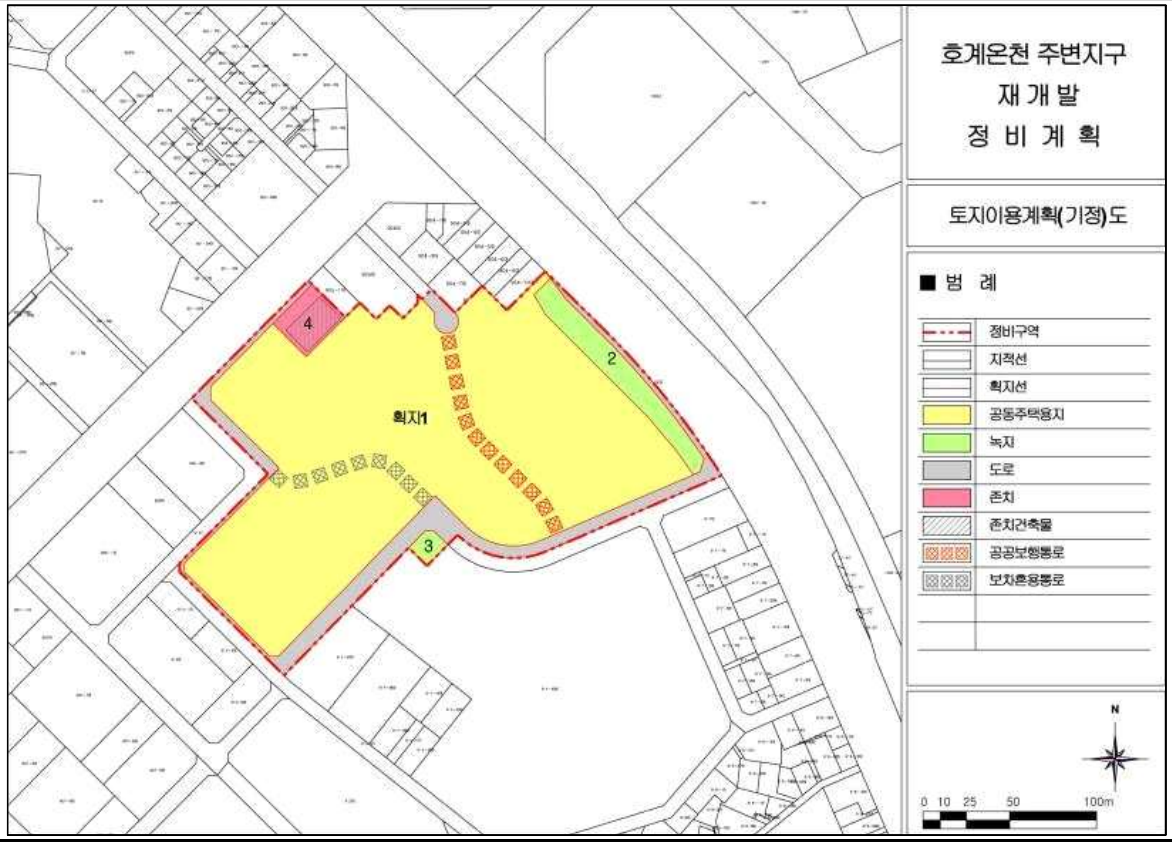
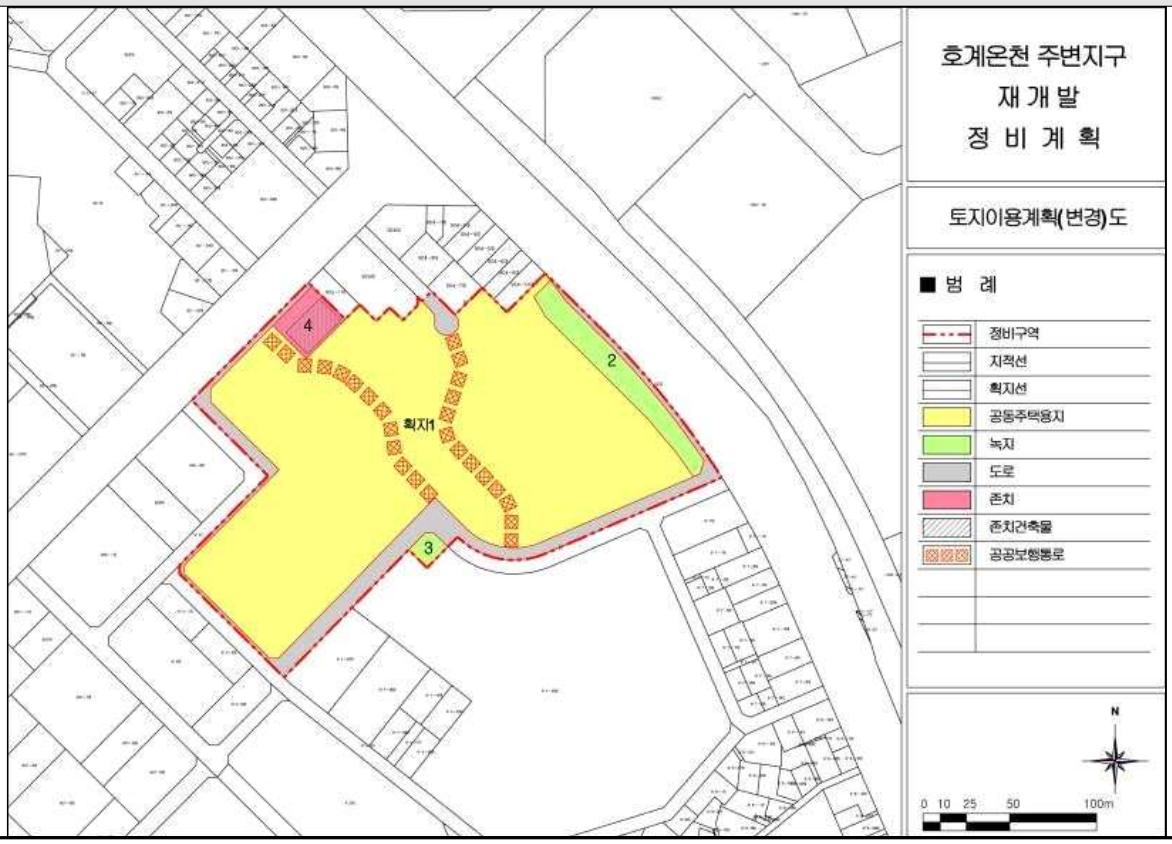

호계온천 주변지구
재 개 발
정 비 계 획
정비계획결정(기정)도
■ 범 례
정비구역
지적선
확지선
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
시가지경관지구
도시계획도로(대로이상)
도시계획도로(중로이하)
녹지
공공보행통로(폭 6m)
보차혼용통로(폭 8m)
건축한계선
존치건축물
높이
건폐율
허용용도
불허용도
N
0 10 25 50 100m
자연녹지지역
중심상업지역
제2종일반주거지역
준주거지역
제3종일반주거지역
준공업지역
5M
116m 이하
30m 이하

변 경


호계온천 주변지구
재 개 발
정 비 계 획
정비계획결정(변경)도
■ 범 례
정비구역
지적선
확지선
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
시가지경관지구
도시계획도로(대로이상)
도시계획도로(중로이하)
녹지
공공보행통로(폭 6m)
건축한계선
존치건축물
높이
건폐율
허용용도
불허용도
N
0 10 25 50 100m
자연녹지지역
중심상업지역
제2종일반주거지역
준주거지역
제3종일반주거지역
준공업지역
5M
116m 이하
30m 이하

■ 토지이용계획도

기 정



변 경