

종합운동장 북측 일원 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경 고시

1. 안양시 고시 제2022-104(2022.05.23.)호에 따라 정비구역 지정·고시된 종합운동장 북측 일원 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 변경 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안양시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.
 - 가. 종합운동장 북측 일원 재개발사업 정비구역 지정 변경 및 지형도면 승인 조서 : 붙임
 - 나. 관계도면 : 따로 붙임(게재 생략)

2024. 10. 16.

안 양 시 장

종합운동장 북측 일원 재개발사업 정비계획 결정 변경 및 지형도면 승인 조서

1. 정비사업의 명칭(변경없음)

■ 종합운동장 북측 일원 재개발사업

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

■ 정비구역 지정조서

구 분	정비사업	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비 고 (최초 결정일)
기정	재개발	종합운동장 북측일원 재개발사업	동안구 비산동 1015-22번지 일원	64,375.3	안양시고시 제2022-104호 (2022.05.23)

3. 토지이용에 관한 계획(변경)

■ 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		64,375.3	—	64,375.3	100.0	
획지	소 계	46,727.3	—	46,727.3	72.6	
	공동주택	45,327.3	—	45,327.3	70.4	
	종교시설	1,400.0	—	1,400.0	2.2	
정비 기반 시설	소 계	14,198.0	—	14,198.0	22.0	
	도 로	8,958.0	증)106.8	9,064.8	14.0	
	공 원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	5.9	
	공공공지	1,740.0	감)1,740.0	—	—	
	연결녹지	—	증)1,361.4	1,361.4	2.1	
공공 시설	소 계	3,450.0	—	3,450.0	5.4	
	공공청사1	2,180.0	—	2,180.0	3.4	
	공공청사2	1,270.0	—	1,270.0	2.0	

※ 변경사유

- 당초 계획한 정비구역 내 하부를 관통하는 내비산천 우수암거 이설계획을 원활한 우수 흐름을 고려하여 유선형으로 변경하고자 하며, 이에 따른 공원, 공공청사1(면적변경 없음), 공공공지 위치 및 면적변경
- 어린이공원과 유기적 연결 및 지역주민의 녹지공간 제공을 위해 공공공지를 연결녹지로 변경
- 주출입구 위치 변경에 따른 가·감속차로 Set-back 구간을 출입구 교차로까지 연장계획에 따른 도로 면적변경

4. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	1	92	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	-
변경	중로	1	94	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	시설(노선) 번호 변경 및 일부 폭원확장, 종점 가각부 선형변경
기정	중로	3	117	8 ~ 12	국지 도로	일반 도로	495 (257)	중로3-17호선 비산동1062도	비산동108-4	-	-	-
변경	중로	3	117	12	국지 도로	일반 도로	257	중로3-17호선 비산동1062도	소로2-1143호선 비산동112-3도	-	-	오기정정
기정	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	-
변경	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	시점 가각부 선형변경

※ ()은 정비구역 내 연장임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
중로 1-92	중로 1-94	- 도로 시설(노선)번호 정정 - 중로1-92호선 → 중로1-94호선 - 주출입구 감속차로를 출입구 교차로까지 연장 - 감속차로 폭원 : 20m → 23m, (증)3m - 감속차로 연장 : 95m → 127m, (증)32m - 도로 종점 가각부 선형변경	- 안양시 고시 제2023-148호(2023.8.17.)로 지정된 안양도시관리계획 재정비 결정(변경)으로 도로 중복번호 정정(중로1-92호선 → 중로1-94호선) - 공동주택용지 주출입구 변 원활한 교통소통을 위해 감속차로 연장 확장 - 원활한 교통소통을 위하여 중로1-94호선 종점 가각부 선형변경
중로 3-117	중로 3-117	- 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정 - 폭원 : 8~12m → 12m - 연장 : 495m → 257m	안양시 고시 제2022-104호(2022.05.23.)로 고시된 중로3-117호선 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정
중로 3-118	중로 3-118	도로 시점 가각부 선형변경	원활한 교통소통을 위하여 중로3-118호선 시점 가각부 선형변경

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	129	공원	어린이 공원	비산동 1017번지 일원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
129	어린이 공원	- 어린이공원 위치 및 면적변경 - 위치 : 1017-7번지 일원 → 1017번지 일원 - 면적 : 3,500.0㎡ → 3,771.8㎡ - 증)271.8㎡	정비구역 내 하부 내비산천 우수암거 이설계획 변경에 따른 129호 어린이공원 위치 및 면적변경

2) 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	12	녹지	연결 녹지	비산동 1018-3번지 일원	-	증)1,361.4	1,361.4	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
12	연결녹지	- 연결녹지 신설 - 면적 : 0㎡ → 1,361.4㎡ - 증)1,361.4㎡	어린이공원과 유기적 연결 및 지역주민의 녹지공간 제공을 위하여 공공공지를 연결녹지로 변경

3) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	99	공공 공지	비산동 1018-3번지 일원	1,740.0	감)1,740.0	-	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
99	공공공지	- 공공공지 폐지 - 면적 : 1,740.0㎡ → 0㎡ - 감)1,740.0㎡	공공공지를 연결녹지로 변경에 따른 공공공지 폐지

다. 공공·문화체육시설(변경)

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	39	공공 청사	복합커 뮤니티	비산동 1017-7번지 일원	2,180.0	—	2,180.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	위치 변경
기정	40	공공 청사	공공 시설	비산동 1012-3번지 일원	1,270.0	—	1,270.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

※ 시설의 종류는 추후 안양시와 협의 과정에서 변경될 수 있음

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
39	공공청사	39호 공공청사 위치변경 — 위치 : 1017번지 일원 → 1017-7번지 일원 ※ 면적변경 없음	정비구역 내 하부 내비산천 우수 암거 이설계획 변경에 따른 39호 공공청사 위치변경

5. 공동이용시설 설치 계획(변경)

- 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 따라 정비구역의 여건을 고려해 필요한 시설을 산정

구 분	위 치	법정기준		계획면적 (㎡)
기정	공동이용시설		500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 $500\text{㎡} + (1,105\text{세대} \times 2\text{㎡}) = 2,710.0\text{㎡이상}$	2,791.0
	경로당	획지1	50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적 $50\text{㎡} + (1,105\text{세대} \times 0.1\text{㎡}) = 160.5\text{㎡이상}$	200.0
	어린이 놀이터	획지1	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적 $500\text{㎡} + (1,105\text{세대} \times 0.7\text{㎡}) = 1,273.5\text{㎡이상}$	1,300.0
	어린이집	획지1	80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적	300.0
	주민 운동 시설	획지1	500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에 설치하며 「체육 시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 정하는 경우에는 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적 이상	541.0
	작은 도서관	획지1	「도서관법 시행령」 별표1의 설치기준에 부합한 면적 이상 33㎡이상	150.0
	주민 휴게 시설	획지1	—	300.0
	관리 사무소 /경비실	획지1	10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 500㎠를 더한 면적 이상이 되도록 설치 $10\text{㎡} + (1,105\text{세대} \times 0.05\text{㎡}) = 65.25\text{㎡이상}$	174.0

※ 세부 건축계획 수립 및 건축심의, 교통영향평가 등 추후 행정절차를 통해 변경될 수 있음.

구 분		위 치	법정기준		계획면적 (㎡)
변경	공동이용시설		• 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적	$500\text{㎡} + (1,317\text{세대} \times 2\text{㎡})$ $= 3,134.0\text{㎡이상}$	6,800.0
	경로당	획지1	• 50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적	$50\text{㎡} + (1,317\text{세대} \times 0.1\text{㎡})$ $= 181.7\text{㎡이상}$	200.0
	어린이집	획지1	• 80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적		250.0
	작은 도서관 + 독서실	획지1	• 「도서관법 시행령」 별표1의 설치기준에 부합한 면적 이상 • 「도서관법 시행령」 별표6제1 호나목의 설치에 부합한 면적 이상	33㎡이상	200.0
	다함께 돌봄 센터	획지1	• 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치		150.0
	기타 주민 시설	획지1	• 키즈스테이션, 피트니스, 골프연습장 등		3,500.0
	주민 운동 시설	획지1	• 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에 설치하며 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 정하는 경우에는 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적 이상		1,000.0
	어린이 놀이터	획지1	• 500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	$500\text{㎡} + (1,317\text{세대} \times 0.7\text{㎡})$ $= 1,421.9\text{㎡이상}$	1,500.0
	관리 사무소 /경비실	획지1	• 10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 500㎠를 더한 면적 이상이 되도록 설치	$10\text{㎡} + (1,317\text{세대} - 50) \times 0.05\text{㎡}$ $= 73.35\text{㎡이상}$	290.0

※ 세부 건축계획 수립 및 건축심의, 교통영향평가 등 추후 행정절차를 통해 변경될 수 있음.

6. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

위 치 (획지번호)	구 분		계 획 내 용
1 (공동주택)	용 도	허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		30%이하
	용적률	기정	262.8%이하
		변경	법적상한용적률 300%이하(정비계획용적률 280%+초과용적률20%)
	높 이	기정	—
		변경	121m이하
2 (종교용지)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제6호에 의한 종교시설
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		250.0%이하
	높 이		5층이하
3 (공공청사1)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제10호, 제11호, 제14호 중 가목 (공공청사 세부용도 추후결정)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		280.0%이하
	높 이		7층 이하
4 (공공청사2)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제10호, 제11호, 제14호 중 가목 (공공청사 세부용도 추후결정)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		280.0%이하
	높 이		7층 이하

※ 변경사유

- 안양시 고시 제2022-25호(2022.02.04.)로 개정된 안양시 지구단위계획 수립지침 내용을 반영하여 공동주택용지 정비계획 용적률(262.8%이하 → 280.0%이하) 및 높이(제한없음 → 121m이하)를 변경하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률(300.0%)을 정하고자 함.

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

가. 환경보전계획

구 분		계 획 내 용
환경 보전	자연 환경	• 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장 • 도시생태계 유지 및 환경보호를 위한 풍부한 조경녹지 설치 및 에너지 절약형 단지 계획 기법 채택
	생활 환경	• 도시가스 등 청정연료(LNG) 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성
	사업 시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련

나. 재난방지계획

구 분	계 획 내 용
수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치
산사태	• 토질의 종류에 따라 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지 • 기존주택지의 철거와 부지조성으로 인한 부지평탄화 및 절·성토량 발생으로 공사지 안전성 확보 계획 수립
강 풍	• 지구내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화
환경오염	• 구역내 직접적인 환경오염 요인은 없으나 공사시 또는 사업시행 과정에서 예상 되는 오염원을 찾아 저감대책 마련
화 재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

정비구역 주변현황	계 획 내 용
대상지 북측에 비산중학교 인접	• 대상지 북측에 12m(확장후) 도로에 연결하여 있음 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설 설치를 지양하겠음 • 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 학교에 지장을 주지 않도록 하겠음 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학 할 수 있도록 계획하겠음

9. 세입자 주거대책(변경없음)

- 세입자의 주거대책 마련을 위해 안양시 기준(시장 등에게 임대주택 인수를 요청할 경우)에 따라 전체 계획세대수의 8% 이상 임대주택 계획 및 관련법규에 따라 주거 이전비, 영업보상비 등 지급 예정

구 분		관 련 기 준	비 고
임대주택	전체	• 임대주택건설 비율 12% • 조합이 시장 등에게 임대주택 인수를 요청할 경우 8%	
	전용면적 40㎡이하	• 임대주택의 30%이상 또는 전체 세대수의 5%이상	

※ 현재 임대주택 비율은 공공임대주택 기준의 8%로 계획하였으나, 향후 민간임대주택으로 시행할 시 12%로 적용됨.

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

- 정비구역지정(변경) 고시 후 5년 이내 사업시행인가 예정

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

- 해당사항 없음

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

가. 지구단위계획구역 결정에 관한 사항(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	1	종합운동장 북측 일원 지구단위계획구역	동안구 비산동 1015-22번지 일원	64,375.3	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

나. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		64,375.3	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	64,375.3	100.0	

2) 용도지구 결정조서 : 결정사항 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설 (변경)

가) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	1	92	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	-
변경	중로	1	94	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	시설(노선) 번호 변경 및 일부 폭원확장, 종점 가각부 선형변경
기정	중로	3	117	8 ~ 12	국지 도로	일반 도로	495 (257)	중로3-17호선 비산동1062도	비산동108-4	-	-	-
변경	중로	3	117	12	국지 도로	일반 도로	257	중로3-17호선 비산동1062도	소로2-1143호선 비산동112-3도	-	-	오기정정
기정	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	-
변경	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	시점 가각부 선형변경

※ ()은 정비구역 내 연장임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
중로 1-92	중로 1-94	- 도로 시설(노선) 번호 정정 - 중로1-92호선 → 중로1-94호선 - 주출입구 감속차로를 출입구 교차로까지 연장 - 감속차로 폭원 : 20m → 23m, (증)3m - 감속차로 연장 : 95m → 127m, (증)32m - 도로 종점 가각부 선형변경	- 안양시 고시 제2023-148호(2023.8.17.)로 지정된 안양도시관리계획 재정비 결정(변경)으로 도로 중복번호 정정(중로1-92호선 → 중로1-94호선) - 공동주택용지 주출입구 변 원활한 교통소통을 위해 감속차로 연장 확장 - 원활한 교통소통을 위하여 중로1-94호선 종점 가각부 선형변경
중로 3-117	중로 3-117	- 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정 - 폭원 : 8~12m → 12m - 연장 : 495m → 257m	안양시 고시 제2022-104호(2022.05.23.)로 고시된 중로3-117호선 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정
중로 3-118	중로 3-118	도로 시점 가각부 선형변경	원활한 교통소통을 위하여 중로3-118호선 시점 가각부 선형변경

2) 공간시설 (변경)

가) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	129	공원	어린이 공원	비산동 1017번지 일원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
129	어린이 공원	- 어린이공원 위치 및 면적변경 - 위치 : 1017-7번지 일원 → 1017번지 일원 - 면적 : 3,500.0㎡ → 3,771.8㎡ - 증)271.8㎡	정비구역 내 하부 내비산천 우수암거 이설계획 변경에 따른 129호 어린이공원 위치 및 면적변경

나) 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	12	녹지	연결 녹지	비산동 1018-3번지 일원	-	증)1,361.4	1,361.4	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
12	연결녹지	- 연결녹지 신설 - 면적 : 0㎡ → 1,361.4㎡ - 증)1,361.4㎡	어린이공원과 유기적 연결 및 지역주민의 녹지공간 제공을 위하여 공공공지를 연결녹지로 변경

다) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	99	공공 공지	비산동 1018-3번지 일원	1,740.0	감)1,740.0	-	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
99	공공공지	- 공공공지 폐지 - 면적 : 1,740.0㎡ → 0㎡ - 감)1,740.0㎡	공공공지를 연결녹지로 변경에 따른 공공공지 폐지

3) 공공·문화체육시설 (변경)

가) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	39	공공 청사	복합커 뮤니티	비산동 1017-7번지 일원	2,180.0	—	2,180.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	위치 변경
기정	40	공공 청사	공공 시설	비산동 1012-3번지 일원	1,270.0	—	1,270.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

※ 시설의 종류는 추후 안양시와 협의 과정에서 변경될 수 있음

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
39	공공 청사	39호 공공청사 위치변경 — 위치 : 1017번지 일원 → 1017-7번지 일원 ※ 면적변경 없음	정비구역 내 하부 내비산천 우수 암거 이설계획 변경에 따른 39호 공공청사 위치변경

라. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가구 번호	획지 번호	명칭	면적 (㎡)			획 지				비 고
			기정	변경	변경후	위 치	면적 (㎡)			
							기정	변경	변경후	
-	1	획지1	45,327.3	-	45,327.3	비산동 1015-22번지 일원	45,327.3	-	45,327.3	공동 주택 용지
	2	획지2	1,400.0	-	1,400.0	비산동 1012번지 일원	1,400.0	-	1,400.0	종교 시설 용지
	3	획지3	2,180.0	-	2,180.0	비산동 1017-7번지 일원	2,180.0	-	2,180.0	공공청사1 (복합커 뮤니티)
	4	획지4	1,270.0	-	1,270.0	비산동 1012-3번지 일원	1,270.0	-	1,270.0	공공청사2 (공공시설)
-	-	공공 공지	1,740.0	감)1,740.0	-	비산동 1018-3번지 일원	1,740.0	감)1,740.0	-	
	-	연결 녹지	-	증)1,361.4	1,361.4	비산동 1018-3번지 일원	-	증)1,361.4	1,361.4	
	-	공원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	비산동 1017번지 일원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	
	-	도로	8,958.0	증)106.8	9,064.8	-	8,958.0	증)106.8	9,064.8	

※ 변경사유

- 종합운동장 북측 일원 정비구역 내 정비기반시설 위치변경 및 시설변경에 따른 가구 및 획지 면적변경

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

위 치 (획지번호)	구 분		계 획 내 용
1 (공동주택)	용 도	허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		30%이하
	용적률	기정	262.8%이하
		변경	법적상한용적률 300%이하(정비계획용적률 280%+초과용적률20%)
	높 이	기정	—
		변경	121m이하
2 (종교용지)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제6호에 의한 종교시설
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		250.0%이하
	높 이		5층이하
3 (공공청사1)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제10호, 제11호, 제14호 중 가목 (공공청사 세부용도 추후결정)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		280.0%이하
	높 이		7층 이하
4 (공공청사2)	용 도	허용용도	건축법 시행령 별표1 제10호, 제11호, 제14호 중 가목 (공공청사 세부용도 추후결정)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50%이하
	용적률		280.0%이하
	높 이		7층 이하

※ 변경사유

- 안양시 고시 제2022-25호(2022.02.04.)로 개정된 안양시 지구단위계획 수립지침 내용을 반영하여 공동주택용지 정비계획 용적률(262.8%이하 → 280.0%이하) 및 높이(제한없음 → 121m이하)를 변경하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 법적상한용적률(300.0%)을 정하고자 함.

3) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 계획(변경)

위 치 (획지번호)	구 분	계 획 내 용
1 (공동주택)	배 치	- 지형을 고려한 배치를 통해 효율적인 공간 활용 - 주변 자연경관을 조망할 수 있는 통경축 확보 - 인접 교육시설을 고려한 층수 배치 - 주변 환경과 조화로운 스카이라인 형성
	형 태	- 주변 주거지 및 산림경관과의 조화를 고려하여 계획 - 지층부와 중층부, 상층부의 분절을 통해 입면부의 위압감을 완화 - 학교 및 인접주거지의 조망을 고려하여 입면차폐도가 낮은 다양한 형태(타워형, 절곡형 혼합형 등)의 건축물 배치 권장
	색 채	- 배후산림과 주변 녹지, 시가지 경관을 배경으로 조화를 이룰 수 있는 그라데이션 배색 기법 활용 - 주변 단지들과의 조화를 고려하여 모든 단지가 획일화 되지 않는 풍부한 색채 계획 권장 - 건축물 저층부는 휴먼스케일을 고려하여 다양한 패턴 및 재료 사용 권장
	건축선	건축한계선 5m(중로1-94, 중로3-117, 중로3-118호선 변)(부대복리시설 제외)
2 (종교용지)	배 치	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름
	형 태	하나 이상의 출입구는 계단이나 턱이 없는 평탄한 접근로를 확보하여 보행 편의성 제공
	색 채	- 거리에 활기를 부여하면서 주거지와 어울리는 중명도, 중채도의 색채 계획 형성 - 강조색은 전계열 적용이 가능하나 넓은 면적에 원색 또는 고채도의 색상 사용을 지양 - 투명하고 맑은 유리 사용을 권장하며 원색 계열의 색유리 사용은 금지
	건축선	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름
3 (공공청사1)	배 치	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름
	형 태	건축물의 용도 및 기능성이 부각되면서 인지성 및 개성있는 다양한 디자인 적용
	색 채	- 공원, 공동주택과 조화를 이루는 네추럴 계열을 기본으로 목재, 유리 등의 소재자체의 질감과 색상을 활용 - 공공의 이미지를 부각하고 상징성을 표현하는 차분한 색채계획 연출 지향
	건축선	건축한계선 10m(대로2-3호선 변)
4 (공공청사2)	배 치	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름
	형 태	건축물의 용도 및 기능성이 부각되면서 인지성 및 개성있는 다양한 디자인 적용
	색 채	- 공원, 공동주택과 조화를 이루는 네추럴 계열을 기본으로 목재, 유리 등의 소재 자체의 질감과 색상을 활용 - 공공의 이미지를 부각하고 상징성을 표현하는 차분한 색채계획 연출 지향
	건축선	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름

※ 변경사유

- 대로2-3호선(평촌대로)변 보행축 연결 및 전면공지 확보를 위하여 건축한계선 10m 지정

마. 기타사항에 관한 계획(변경)

1) 공공보행통로

구 분	획지번호	용 도	계 획 내 용	비 고
기정	1	공동주택	사업대상지는 남북으로 연결하고, 안전한 통학로 및 보행자의 편의를 위해 평촌대로 401번길에서 평촌대로 427번길로 연결되는 폭원 6m의 향시 개방된 형태로 조성	폭 6m이상
변경	1	공동주택	공공보행통로 폐지	

※ 변경사유

- 주민공람시 주민의견 및 사업지 주변현황을 고려하여 공공보행통로 폐지

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. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자

- 해당사항 없음

16. 정비사업 시행방법(변경없음)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조, 제35조에 따라 조합설립추진위원회 구성 및 조합 설립 후 같은법 제50조의 규정에 의한 사업시행인가를 득한 후
- 같은법 제74조의 규정에 의해 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

17. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구역		정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	종합운동장 북측 일원 재개발	64,375.3	218	—	—	218	—	

18. 정비기반시설의 설치계획(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	1	92	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	-
변경	중로	1	94	12 ~ 23	집산 도로	일반 도로	844 (267)	대로3-9호선	대로2-3호선	-	-	시설(노선) 번호 변경 및 일부 폭원확장, 종점 가각부 선형변경
기정	중로	3	117	8 ~ 12	국지 도로	일반 도로	495 (257)	중로3-17호선 비산동1062도	비산동108-4	-	-	-
변경	중로	3	117	12	국지 도로	일반 도로	257	중로3-17호선 비산동1062도	소로2-1143호선 비산동112-3도	-	-	오기정정
기정	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	-
변경	중로	3	118	12	국지 도로	일반 도로	295	대로2-3호선 비산동1063도	소로3-1143호선 비산동1060도	-	-	시점 가각부 선형변경

※ ()은 정비구역 내 연장임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
중로 1-92	중로 1-94	- 도로 시설(노선)번호 정정 - 중로1-92호선 → 중로1-94호선 - 주출입구 감속차로를 출입구 교차로까지 연장 - 감속차로 폭원 : 20m → 23m, 증)3m - 감속차로 연장 : 95m → 127m, 증)32m - 도로 종점 가각부 선형변경	- 안양시 고시 제2023-148호(2023.8.17.)로 지정된 안양도시관리계획 재정비 결정(변경)으로 도로 중복번호 정정(중로1-92호선 → 중로1-94호선) - 공동주택용지 주출입구 변 원활한 교통소통을 위해 감속차로 연장 확장 - 원활한 교통소통을 위하여 중로1-94호선 종점 가각부 선형변경
중로 3-117	중로 3-117	- 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정 - 폭원 : 8~12m → 12m - 연장 : 495m → 257m	안양시 고시 제2022-104호(2022.05.23.)로 고시된 중로3-117호선 도로 폭원 및 연장, 종점 오기 정정
중로 3-118	중로 3-118	도로 시점 가각부 선형변경	원활한 교통소통을 위하여 중로3-118호선 시점 가각부 선형변경

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	129	공원	어린이 공원	비산동 1017번지 일원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
129	어린이 공원	- 어린이공원 위치 및 면적변경 - 위치 : 1017-7번지 일원 → 1017번지 일원 - 면적 : 3,500.0㎡ → 3,771.8㎡ - 증)271.8㎡	정비구역 내 하부 내비산천 우수암거 이설계획 변경에 따른 129호 어린이공원 위치 및 면적변경

2) 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	12	녹지	연결 녹지	비산동 1018-3번지 일원	-	증)1,361.4	1,361.4	-	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
12	연결녹지	- 연결녹지 신설 - 면적 : 0㎡ → 1,361.4㎡ - 증)1,361.4㎡	어린이공원과 유기적 연결 및 지역주민의 녹지공간 제공을 위하여 공공공지를 연결녹지로 변경

3) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	99	공공 공지	비산동 1018-3번지 일원	1,740.0	감)1,740.0	-	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
99	공공공지	- 공공공지 폐지 - 면적 : 1,740.0㎡ → 0㎡ - 감)1,740.0㎡	공공공지를 연결녹지로 변경에 따른 공공공지 폐지

다. 공공·문화체육시설(변경)

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	39	공공 청사	복합커 뮤니티	비산동 1017-7번지 일원	2,180.0	-	2,180.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	위치 변경
기정	40	공공 청사	공공 시설	비산동 1012-3번지 일원	1,270.0	-	1,270.0	안양시고시 제2022-104호 (22.05.23)	

※ 시설의 종류는 추후 안양시와 협의 과정에서 변경될 수 있음

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
39	공공청사	39호 공공청사 위치변경 - 위치 : 1017번지 일원 → 1017-7번지 일원 ※ 면적변경 없음	정비구역 내 하부 내비산천 우수 암거 이설계획 변경에 따른 39호 공공청사 위치변경

19. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경)

구 분		내 용	비 고
획지1	공동주택용지	건축한계선 5m (중로1-94호선, 중로3-117호선, 중로3-118호선 변) (부대복리시설 제외)	
획지2	종교시설용지	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름	
획지3	공공청사1 (복합커뮤니티)	건축한계선 10m(대로2-3호선 변)	
획지4	공공청사2 (공공시설)	관계법 및 안양시 관련 조례에 따름	

※ 변경사유

- 대로2-3호선(평촌대로)변 보행축 연결 및 전면공지 확보를 위하여 건축한계선 10m 지정

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

구 분	검 토 결 과
수 재 해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치
산 사 태	• 토질의 종류에 따라 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지
강 풍	• 지구내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화
환경오염	• 구역내 직접적인 환경오염 요인은 없으나, 공사시 또는 사업시행 과정에서 예상되는 오염원을 찾아 저감대책 마련
화 재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
지 진	• 지진으로 인한 피해는 없는 지역이나 향후 장기적으로 지진에 대한 내진설계 대비 필요

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경)

가. 주택수급계획

구 분		계		분양주택		임대주택		비 고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계		1,105	1,317	1,014	1,163	91	154	
60㎡이하	소 계	182	430	91	276	91	154	
	30㎡이하	—	—	—	—	—	—	
	30㎡초과~50㎡이하	91	158	—	60	91	98	
	50㎡초과~60㎡이하	91	272	91	216	—	56	
60㎡초과~85㎡이하		851	817	851	817	—	—	
85㎡초과	소 계	72	70	72	70	—	—	
	85㎡초과~135㎡이하	72	70	72	70	—	—	
	135㎡초과	—	—	—	—	—	—	

※ 세부 건축계획 수립 및 건축심의, 교통영향평가 등 추후 행정절차를 통해 변경될 수 있음

나. 주변지역 주택수계획

구 분	정비사업유형	면적(㎡)	계획세대	진행사항	비 고
합 계	—	507,613.3	9,304	—	
비산초교주변지구	재개발	114,550.1	2,739	공사 착공 (21.05.28)	
종합운동장 동측	재개발	91,267.0	1,662	정비계획 변경중	
뉴타운맨션·삼호아파트	재건축	128,037.2	2,618	관리처분계획인가 (21.02.09)	
매곡공공주택지구	공공주택사업	111,202.0	980	지구지정 (19.12.23)	
관양동 현대아파트	재건축	62,557.0	1,305	조합설립인가 (21.07.20)	

※ 출처 : 안양시 홈페이지

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

가. 사업시행단계별 예방대책

구 분	계 획 내 용
이주 철거이전	- 정비구역 내 폐쇄회로, 가로등, 보안등 및 방범초소 설치 - 관련기관 비상연락망 및 자율방범대 협조체계 구축
이주 철거단계	- 현장에 상주하며, 인근 경찰서 치안센터와 연계한 순찰활동을 통해 범죄발생 여건 차단 - 블록 단위의 이주계획을 수립하여 공가기간이 최소화 될 수 있도록 계획 - 펜스 등의 설치 및 공사 내 물건폐기를 통해 거주권이 없는 사람이 거주 할 수 없도록 공·폐가 관리
공사 착공이후	- 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

구 분	계 획 내 용
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 화재경보기와 연동시킨 잠금장치를 설치
주차장	주차장 진·출입구에는 감시카메라, 차량 출입차단기를 설치

23. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

가구 번호	획지 번호	명칭	면적(㎡)			획 지				비 고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
-	1	획지1	45,327.3	-	45,327.3	비산동 1015-22번지 일원	45,327.3	-	45,327.3	공동 주택 용지
	2	획지2	1,400.0	-	1,400.0	비산동 1012번지 일원	1,400.0	-	1,400.0	종교 시설 용지
	3	획지3	2,180.0	-	2,180.0	비산동 1017-7번지 일원	2,180.0	-	2,180.0	공공청사1 (복합커 뮤니티)
	4	획지4	1,270.0	-	1,270.0	비산동 1012-3번지 일원	1,270.0	-	1,270.0	공공청사2 (공공시설)
-	-	공공 공지	1,740.0	감)1,740.0	-	비산동 1018-3번지 일원	1,740.0	감)1,740.0	-	
	-	연결 녹지	-	증)1,361.4	1,361.4	비산동 1018-3번지 일원	-	증)1,361.4	1,361.4	
	-	공원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	비산동 1017번지 일원	3,500.0	증)271.8	3,771.8	
	-	도로	8,958.0	증)106.8	9,064.8	-	8,958.0	증)106.8	9,064.8	

※ 변경사유

- 종합운동장 북측 일원 정비구역 내 정비기반시설 위치변경 및 시설변경에 따른 가구 및 획지 면적변경

24. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

가. 임대주택 확보계획

- 전체 계획세대수 1,317세대 중 법적상한용적률 적용에 따른 초과용적률분 증가 세대수(94세대)를 제외한 전체 세대수 1,223세대의 8.0%이상인 98세대를 임대주택으로 계획

구 분	주택규모			기 준	세대수	비 고			
기정	계			-	1,105세대(100.0%)				
	85㎡ 이하	60㎡ 이하	39㎡	총 건립 세대수 80% 이상	91세대(8.24%)	안양시 정비사업의 임대주택 건설비용 8%이상 (공공임대주택 적용시)			
			59㎡		91세대(8.24%)	분양주택			
		60㎡초과 ~ 85㎡이하	74㎡		202세대(18.28%)				
			84㎡		649세대(58.73%)				
	85㎡초과		109㎡	총 건립 세대수 20% 미만	72세대(6.52%)				
변경	계			-	1,317세대(100.0%)				
	85㎡ 이하	60㎡ 이하	39㎡	총 건립 세대수 80% 이상	98세대(7.44%)	임대(재개발 소형주택) (1,223세대의 8.0%)			
			59㎡		56세대(4.25%)	임대(용적률 완화)			
			39㎡		60세대(4.56%)	분양주택			
			59㎡		216세대(16.40%)				
		60㎡초과 ~ 85㎡이하	74㎡		118세대(8.96%)				
			84㎡		699세대(53.08%)				
			85㎡초과		109㎡	총 건립 세대수 20% 미만	66세대(5.01%)		
					121㎡		4세대(0.30%)		

※ 현재 임대주택 비율은 공공임대주택 기준의 8%로 계획하였으나, 향후 민간임대주택으로 시행할 시 12%로 적용됨

나. 재개발사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용

- 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제25조에 의거 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상을 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설

구 분	전용면적(㎡)	세대수(세대)	비 고
국민주택 규모주택	59	56	법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상 확보

25. 주민의 소득원 개발에 관한 사항

- 해당사항 없음

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(변경)

- 최초 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안양시고시 제2022-104호, 2022.05.23.)시 어린이공원 1개소(3,500.0㎡) 결정
- 정비구역 내 하부 내비산천 우수암거 이설계획에 따른 어린이공원 위치 변경에 따른 면적변경 (기정 : 3,500.0㎡ → 변경 : 3,771.8㎡, 증) 271.8㎡)
- 어린이공원과 유기적 연결 및 지역주민의 녹지공간 제공을 위해 공공공지를 연결녹지로 변경 (기정 : 0㎡ → 변경 : 1,361.4㎡, 증) 1,361.4㎡)

구 분	시설의 종류	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		3,500.0	증1,633.2	5,133.2	100.0	
공원	어린이공원	3,500.0	증271.8	3,771.8	73.5	
녹지	연결녹지	－	증1,361.4	1,361.4	26.5	

27. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경없음)

구 분	구역		정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	종합운동장 북측 일원 재개발	64,375.3	218	-	-	218	-	-

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

- 1개 획지의 종교시설용지를 계획하였으며, 중로3-118호선을 통한 진·출입
- 분양대상 복리시설 및 임대주택부지는 분할하여 계획하지 않음

29. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

- 보존가치가 있는 수목 이식

[정비계획 결정(기정)도]



[정비계획 결정(변경)도]

