

고 시

1. 안양시 고시 제2022-149호(2022.7.6.)호로 변경 결정된 안양시 만안구 석수동 67-3번지 일원 삼막지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 아래와 같이 결정(변경) 고시하며, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.

2. 관계도서는 안양시청 도시계획과(☎031-8045-2568)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

가. 삼막지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 승인조서 : 붙임 참조

나. 관계도면 : 따로 붙임(게재생략). 끝.

2024. 12. 10.

안 양 시 장

삼막지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	9	삼막지구	안양시 만안구 석수동 67-3번지 일원	99,869.9	-	99,869.9	

② 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

■ 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		99,869.9	-	99,869.9	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	99,869.9	-	99,869.9	100.0	

③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	16	20~26	주간선도로	964 (444)	광로 2-1	광장 1호	일반도로		안고제105호 (98.10.08)	()는 구역내
기정	중로	3	63	12	국지도로	38	중로1-16 (석수동 42-3)	소로1-1396 (석수동 148-6)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	1	1394	10	국지도로	178	소로1-1395 (석수동 63-4)	중로1-16 (석수동 74)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	1	1394	10	국지도로	178	소로1-1395 (석수동 59-1)	중로1-16 (석수동 74)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	1	1395	10	국지도로	66	중로1-16 (석수동 680-96)	소로1-1394 (석수동 59)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	1	1395	10	국지도로	66	중로1-16 (석수동 680-198)	소로1-1394 (석수동 59)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	1	1396	10	국지도로	482	석수동 736-17	소로2-1403 (석수동 156-4)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	2	1239	8	국지도로	227 (14)	중1-16 (석수동 89-1)	소로1-1392 (석수동 101-259)	일반도로		안고제55호 (75.10.13)	
변경	소로	2	1239	8	국지도로	227 (14)	중로1-16 (석수동 89-1)	소로1-1392 (석수동 101-255)	일반도로		안고제55호 (75.10.13)	()는 구역내
기정	소로	2	1402	8	국지도로	80	중로1-16 (석수동 41-4)	소로1-1395 (석수동 60)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	2	1403	8	국지도로	52	소로3-1561 (석수동 157-2)	소로1-1396 (석수동 156-5)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1554	4	국지도로	103	소로1-1395 (석수동 63-2)	소로1-1394 (석수동 76)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	3	1554	4	국지도로	103	소로1-1395 (석수동 63-16)	소로1-1394 (석수동 76)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1555	6	국지도로	142	소로2-1239 (석수동 92-2)	소로1-1394 (석수동 71-4)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	3	1555	6	국지도로	142	소로2-1239 (석수동 89-1)	소로1-1394 (석수동 59-1)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1556	6	국지도로	80	소로3-1555 (석수동 72-2)	중로1-16 (석수동 84)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1557	6	국지도로	96	중로1-16 (석수동 692-4)	석수동 809	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1559	6	국지도로	139	소로1-1396 (석수동 736-15)	소로3-1560 (석수동 141)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	3	1559	6	국지도로	139	소로1-1396 (석수동 736-26)	소로3-1560 (석수동 131-3)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1560	6	국지도로	263	소로1-1396 (석수동 145-3)	석수동 산53-2	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
변경	소로	3	1560	6	국지도로	263 (222)	소로1-1396 (석수동 145-3)	석수동138-36	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	()는 구역내
기정	소로	3	1561	6	국지도로	114	소로1-1396 (석수동 148-5)	소로2-1403 (석수동 157-2)	일반도로		경고제191호 (05.06.27)	
기정	소로	3	1607	6	국지도로	37	소로 1-1396 (석수동 146-1)	석수동 149-3	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	
기정	소로	3	1608	4	국지도로	27 (23)	소로 2-1402 (석수동 680-94)	석수동 산105-2	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	()는 구역내
변경	소로	3	1608	4	국지도로	27 (23)	소로2-1402 (석수동 680-94)	석수동 57-19	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	()는 구역내
기정	소로	3	1609	6	국지도로	28	소로 3-1560 (석수동 산54-23)	석수동 산54-23	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	
변경	소로	3	1609	4	국지도로	28	소로3-1560 (석수동 137-16)	석수동 137-16	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	
기정	소로	3	1610	4	국지도로	33	소로 3-1561 (석수동 152-3)	석수동 152-7	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	
기정	소로	3	1611	4	국지도로	24	소로 3-1610 (석수동 152-4)	석수동 152-12	일반도로		안고제96호 (11.12.08)	
기정	소로	3	1612	3	국지도로	28	소로3-1561 (석수동 152-6)	석수동 158-2	보행자 우선도로		안고제96호 (11.12.08)	

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-1394	소로1-1394	◦ 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 63-4 → 석수동 59-1	◦ 지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로1-1395	소로1-1395	◦ 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 680-96 → 석수동 680-198	◦ 지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로2-1239	소로2-1239	◦ 위치, 지번 변경 - 종점: 석수동 101-259 → 석수동 101-255	◦ 지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로3-1554	소로3-1554	◦ 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 63-2 → 석수동 63-16	◦ 지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-1555	소로3-1555	- 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 92-2 → 석수동 89-1 - 종점: 석수동 71-4 → 석수동 59-1	지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로3-1559	소로3-1559	- 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 736-15 → 석수동 736-26 - 종점: 석수동 141 → 석수동 131-3	- 지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영 - 종점 오기 정정
소로3-1560	소로3-1560	- 위치, 지번 변경 - 종점: 석수동 산53-2 → 석수동 138-36 - 지구단위계획구역 내 연장 기입	지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로3-1608	소로3-1608	- 위치, 지번 변경 - 종점: 석수동 산105-2 → 석수동 57-19	지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
소로3-1609	소로3-1609	- 위치, 지번 변경 - 기점: 석수동 산54-23 → 석수동 137-16 - 종점: 석수동 산54-23 → 석수동 137-16	지적재조사 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영

나. 공간시설

1) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	30	삼막 소공원30	소공원	석수동 680-8 일원	335.0	증) 160.0	495.0	안고제96호 (11.12.08)	
기정	31	삼막 소공원31	소공원	석수동 689 일원	323.4	-	323.4	안고제96호 (11.12.08)	

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
30	삼막 소공원30	- 소공원 면적 변경 - 면적: 335.0㎡ → 495.0㎡ (증 160.0㎡)	시유지로서 이용현황(녹지)에 맞추어 소공원 변경

2) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	44	녹지	완충녹지	석수동 41-1 일원	133.0	감) 133.0	-	경고제191호 (05.06.27)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
44	녹지	- 완충녹지 폐지 - 면적: 133.0㎡ → 0㎡ (감 133.0㎡)	장기미집행 시설로서 집행가능성이 없는 시설에 대하여 관리부서(녹지과) 의견 반영하여 폐지

④ 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

구 분	최대개발규모	최소개발규모	비 고
삼막지구	3,000㎡	330㎡	

⑤ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

■ 건축물 및 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

도면 번호	위치(가구번호)		구분	계 획 내 용	비고
	기정	변경			
-	A1 ~ A25	A1 ~A20, A22 ~A25	용도	별표1 중 가	- A3, A4 : 공동개발 위치변경 - A6 : 가구변경 - A21 : 폐지
			건폐율(%)	60% 이하	
			용적률(%)	기준용적률 : 150% 이하 허용용적률 : 200% 이하	
			높이(층수)	4층 이하	
			건축선	결정도 참조	
-	A2-1, A12-1	변경 없음	용도	별표1 중 나	-
			건폐율(%)	60% 이하	
			용적률(%)	기준용적률 : 150% 이하 허용용적률 : 200% 이하	
			높이(층수)	4층 이하	
			건축선	결정도 참조	
-	A3-1, A11-1, A12-2	변경 없음	용도	별표1 중 다	-
			건폐율(%)	60% 이하	
			용적률(%)	기준용적률 : 150% 이하 허용용적률 : 200% 이하	
			높이(층수)	4층 이하	
			건축선	결정도 참조	
-	A5-1	변경 없음	용도	별표1 중 라	-
			건폐율(%)	60% 이하	
			용적률(%)	기준용적률 : 150% 이하 허용용적률 : 200% 이하	
			높이(층수)	4층 이하	
			건축선	결정도 참조	

■ 건축물 및 기타사항에 관한 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
A3, A4	A3, A4	◦공동개발 위치변경	◦필지합병에 따른 공동개발 위치변경
A6	A6	◦가구변경	◦도시계획시설(완충녹지44) 폐지에 따른 가구변경
A21	-	◦A21 폐지	◦도시계획시설(소공원30) 결정에 따른 A21 폐지

[별표1] 건축물 용도 분류표 (기정)

도면 표시	허용용도	불허용도
가	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(6가구 이하) - 건축법 시행령 별표1 제2호의 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(8세대 이하) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원 제외) - 제2종근린생활시설 중 일반음식점은 폭 10m 이상 도로변에 한함	허용용도 외의 용도
나	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장 - 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원 - 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설	허용용도 외의 용도
다	- 주차장법에 의한 노외주차장 - 주차전용건축물의 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상이어야 하며, 주차장외의 용도는 다음에 한한다. - 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원 제외)	허용용도 외의 용도
라	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(6가구이하) - 건축법 시행령 별표1 제2호의 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(8세대 이하) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원 제외) - 제2종근린생활시설 중 일반음식점은 폭10m이상 도로변에 한함 - 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설	허용용도 외의 용도

[별표1] 건축물 용도 분류표 (변경)

도면 표시	허용용도	불허용도
가	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(6가구 이하) - 건축법 시행령 별표1 제2호의 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(8세대 이하) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원 제외)	허용용도 외의 용도
나	변경없음	변경없음
다	변경없음	변경없음
라	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(6가구이하) - 건축법 시행령 별표1 제2호의 다세대주택(8세대 이하), 연립주택(8세대 이하) - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(제조업소, 단란주점, 안마시술소, 골프연습장, 고시원 제외) - 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설	허용용도 외의 용도

⑥ 기타사항에 관한 결정조서 (변경없음)

가. 대지내 공지에 관한 계획

- 대지경계선과 건축선 사이의 공지에 대해서는 지구단위계획 세부지침 준수

나. 차량 및 주차에 관한계획

- 차량 및 주차에 관한 계획에 대해서는 지구단위계획 세부지침 및 결정도 준수

⑦ 용적률 완화(인센티브)에 관한 사항 (변경없음)

구 분	적용지역	완화기준	비 고
대지내 공지	전면공지 조성시	20%	-
대지내 통로	보차혼용통로	기준용적률X (조성면적/대지면적)	-
대지내 조경	대지내 조경 조성시	기준용적률X {(설치면적-의무면적)/대지면적}	-
공동개발	공동건축 권장사항 이행시	20%	-
주차계획	법정주차대수 초과 조성시	1대 추가마다 5%	20% 이내 적용