

박달신안아파트 일원 재건축사업 정비기본계획 변경, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민공람 공고

1. 안양시 만안구 박달동 152번지 일원 박달신안아파트 일원 재건축사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제6조 및 제15조 등 관련 규정에 따라 2030년 안양 도시·주거환경정비기본계획 변경과 정비계획 결정 및 정비구역 지정에 대한 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련서류를 공람합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 안양시청 도시정비과 (☎031-8045-2402)로 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 07. 31.

안 양 시 장

1. 공람기간: 2026. 07. 31. ~ 2026. 08. 31.
2. 공람장소: 안양시청 도시정비과(☎031-8045-2402)
3. 공람내용: 박달신안아파트 일원 재건축사업 정비기본계획, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) - 붙임

※ 본 정비계획(안)은 주민공람, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등 과정에서 변경될 수 있음

4. 의견서 제출: 안양시청 도시정비과(본관 5층)

붙임: 박달신안아파트 일원 재건축사업 정비기본계획, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

① 2030 안양시 도시·주거환경정비기본계획 결정(변경)(안)

1. 정비예정구역 결정(변경)조서

구분	번호	구역명	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (층 이하)	사업 유형	정비계획 수립시기	비고
기정	24	박달신안 아파트 일원	14,521	50	280	-	재건축 사업	2025년 부터	-
변경	24	박달신안 아파트 일원	15,259	50	268 (300)	-	재건축 사업	2025년 부터	-

※ (300)은 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 법적상한용적률 계획임

2. 정비예정구역 결정(변경)사유

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경 사유	비고
24	박달신안 아파트 일원	- 구역 변경 - 면적 14,521㎡ → 15,259㎡ - 용적률 변경 - 정비계획용적률 280%→ 268% (감 : 12%) - 법적상한용적률 300% 적용	- 원활한 소하천 운영·관리를 위해 소하천구역으로 포함된 필지 일부를 기부채납하고자 구역에 포함 - 구역정형화를 위한 박달로변 일부 필지를 구역에 포함 - 정비계획 수립에 따른 적용 용적률 변경	-

② 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 정비사업의 명칭: 박달신안아파트 일원 재건축사업

2. 정비구역 지정 조서

구분	사업의 구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	재건축	박달신안아파트 일원 재건축정비구역	경기도 안양시 만안구 박달동 152 일원	15,259	정비예정구역

3. 토지등소유별 분담금 추산액 및 산출근거

- 추정분담금 산출은 예시(안)으로 추후 변동될 수 있으며, 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 조합에서 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨

구 분	내 용			
개별종산자산액	• 집합건물 : KB시세, 한국부동산원 시세, 본건 및 인근 거래사례, 공시가격 등 종합적으로 검토, 고려하여 추정 - 분양단가: 평당 3,500만원 적용			
추정분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율)			
	① 추정권리가액	② 조합원분양가 추정액		③ 추정분담금
	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (96.17%)	전용면적(공급평형)	추정액	② 조합원 분양가 추정액 - ① 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
		49㎡(20평형)	610,000천원	
		59㎡(25평형)	688,000천원	
		84㎡(34평형)	912,000천원	
		104㎡(42평형)	1,063,000천원	

- 1) 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시(안)이며, 추후 변동될 수 있음
- 2) 상기 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담하여야 하는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급해야하는 환급금임
- 3) 상기 추정분담금 중 공사비에 대한 추정은 인근 정비사업의 도급공사비 등을 종합적으로 고려하여 산정한 개략공사비이며, 향후 원자재 조달비용 상승 등의 요인으로 변경될 수 있으며, 안양시 조례에 따라 사업시행계획인가 전 추정분담금 검증 절차를 거칠 예정임
- 4) 상기 금액은 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가, 원자재 조달비용 상승요인 등에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별 고지 예정임
- 5) 상기 내용은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨

4. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합계		15,259.0	100.00	-
정비기반 시설등	소 계	1,064.2	6.97	-
	도 로	1,057.7	6.93	보행자전용도로 포함 (799.6㎡)
	소하천	6.5	0.04	기조성 소하천구역 기부채납
획지	소 계	14,194.8	93.03	-
	획지1	14,194.8	93.03	공동주택 및 부대복리시설

5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기 정	대 로	3	8	25~35	주간선 도 로	2,600 (80)	중로1-13 (박달동845)	박달동 도시계획 구역계	일 반 도 로	-	건고제1974-306호 (1974.09.13.)	-
변 경	대 로	3	8	25~35	주간선 도 로	2,600 (80)	중로1-13 (박달동845)	박달동 도시계획 구역계	일 반 도 로	-	건고제1974-306호 (1974.09.13.)	일 부 확 폭
신 설	소 로	3	1728	6	특 수 도 로	133 (133)	박달동 158-7	박달동 851-1	보행자 전 용 도 로	-	-	-

※ ()는 구역 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-8	대로3-8	• 일부구간 확폭 - B = 25~30m → 28~33m	• 박달신안아파트 일원 재건축사업 및 미래 박달로 도로 확장을 고려한 일부구간 확폭
-	소로3-1728	• 신 설 - B = 6m, L = 133m	• 박달로 및 삼봉로간 단절된 보행동선 연결, 인접 삼봉천과 연 계한 보행로 조성을 위한 보행자도로 신설

6. 공동이용시설 설치계획

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

구 분	시설의 종류	위치	법정설치기준		계획면적(㎡)	비고
			기준	면적(㎡)		
공동 이용 시설	어린이놀이터	획지1	200㎡에 세대당 1.0㎡를 더한 면적	639.00	650.00	-
	주민운동시설		-	-	100.00	
	주민공동시설		-	-	600.00	-
	경로당		50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적	93.90	120.00	-
	어린이집		세대당 0.1명의 인원을 보육할 수 있는 면적	188.33	240.00	-
	총 량		세대당 2.5㎡를 더한 면적	1,097.50	1,710.00	-
관리사무소			10㎡에 50세대를 넘는 매세대마다 0.05㎡를 더한 면적	29.45	200.00	-
공동저수시설			세대당 1톤 이상	439톤	516.47톤	-
기계/전기실			1개소	-	500.00	-
경비실			1개소	-	30.00	-
근린생활시설		-	-	570.00	-	

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	박달신안아파트 일원 재건축정비구역		15,259.0	획지1 14,194.8	박달동 152번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	300 이하	110m이하 (36층)	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			●주택공급계획 : 439세대 - 국민주택규모(85㎡ 이하) 주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 94.8%							
			구분(전용면적)				세대수(공공임대)		비율	
			계				439(21)		100.0%(4.8%)	
			85㎡ 이하	45㎡ 초과~60㎡ 이하			263(21)		59.9%(4.8%)	
				60㎡ 초과~85㎡ 이하			153		34.9%	
			85㎡ 초과				23		5.2%	
심의완화 사항			● 허용용적률 인센티브 : 총 26% 중 26% 적용(전체 지하주차장 3%, 추가 주차대수 확보 5%, 범죄예방 디자인인증·시설인증 5%, 건강친화형주택 3%, 빗물이용시설 10%)							
			● 상한용적률 인센티브 : 31%(기부채납 12%, 녹색건축인증 6%, 소형분양주택 건설 8%, 지능형건축물 인증 5%)							
			● 법적상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조) : 300% 이하(완화용적률 32%)							
건축물의 건축선 등에 관한 계획			● 「안양시 건축조례」 제32조에 따름							

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획 내용	
환경 보전	자연환경	· 질 · 성토의 균형 고려, 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
	생활환경	· 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성
	사업시행시 환경영향	· 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련
재난 방지	수재해	· 본 계획구역의 입지상 침수 등 수해에 대한 우려는 없으나, 집중호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치
	산사태	· 토질의 종류에 따라 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등 통하여 토사의 유출을 방지
	강 풍	· 지구 내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화
	환경오염	· 구역 내 직접적인 환경오염 요인은 없으나 공사 시 또는 사업시행 과정에서 예상되는 오염원을 찾아 저감대책 마련
	화 재	· 구역 내 화재발생으로 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
	지 진	· 지진으로 인한 피해는 없는 지역이나 향후 장기적으로 지진에 대한 내진설계 대비 필요

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분		계 획 내 용
사업시행 시	대기질·소음 및 진동	• 사업지구가 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립 • 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화 함
	보행안전	• 공사시 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립 후 사업시행할 계획임 • 등하교시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 침두시 운행을 제한(07:00~09:00, 17:00~19:00, 낮 하교시간 포함) • 사업지 주변으로 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선을 확보할 계획임 • 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치 • 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행안전 도모
사업시행 후		• 계획대상지 내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등 계획을 통해 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임 • 사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전시설을 설치하여 학생 등 보행통행의 안전을 기할 계획임 - 어린이 보호구역 지정

10. 세입자 주거대책: 해당없음

11. 정비사업시행 예정시기

○ 정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 5년 이내 사업시행인가(예정)

12. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 주택임대관리업자에게 임대할 목적으로 위탁하려는 경우의 계획: 해당없음

13. 현금납부에 관한 사항: 해당없음

14. 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 시행하는 경우의 계획: 해당없음

15. 정비사업의 시행방법

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

16. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

- 정비사업 시행으로 기존 건축물 철거 후 신축을 기본으로 함

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
계	박달신안아파트 일원 재건축정비구역	15,259.0	획지1	14,194.8	박달동 152번지 일원	16	-	-	16	-	-

17. 정비기반시설의 설치계획

- ‘4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획’ 참조

18. 건축물의 건축선에 관한 계획

- 건축물의 건축선은 「안양시 건축조례」 제32조에 따름

19. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과

구 분	검토 결과
수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 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
강 풍	• 지구 내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화
환경오염	• 구역 내 직접적인 환경오염 요인은 없으나 공사시 또는 사업시행 과정에서 예상되는 오염원을 찾아 저감대책 마련
화 재	• 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
지 진	• 지진으로 인한 피해는 없는 지역이나 향후 장기적으로 지진에 대한 내진설계 대비 필요

20. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항
가. 주택수급계획

구분		전체 세대수	분 양 (조합원 분양 포함)	임대주택		비율
				의무임대	국민주택규모(임대)주택	
합계		439	418	-	21	4.8
60㎡ 이하	소계	263	242	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과~50㎡ 이하	68	47	-	21	4.8
	50㎡ 초과~60㎡ 이하	195	195	-	-	-
60㎡ 초과~85㎡ 이하		153	153	-	-	-
85㎡ 초과		23	23	-	-	-

나. 주변지역의 주택수급

구 분	정비사업유형	면적(㎡)	계획세대(세대)	진행사항	비고
합계	-	225,354.5	5,810	-	-
향림아파트	재건축	8,497.4	271	이주완료(23.06)	-
진흥아파트	재건축	108,572.6	2,736	부분 준공인가(24.10)	-
신한아파트	재건축	19,457.0	507	착공(25.04)	-
석수럭키아파트지구	재건축	30,231.0	810	정비계획 결정 및 정비구역 지정고시 (2025.03)	-
진흥5차아파트지구	재건축	18,384.0	462	정비계획 결정 및 정비구역 지정고시 (2025.01)	-
벽산아파트지구	재건축	13,430.5	320	정비계획 결정 및 정비구역 지정고시 (2025.02)	-
프라자아파트지구	재건축	26,782.0	704	정비계획 결정 및 정비구역 지정고시 (2025.04)	-

21. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

가. 사업시행단계별 예방대책

구분	내용
이주 철거 이전	- 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 공사기간이 최소화될 수 있도록 계획 - 펜스 등의 설치 및 공사 내 물건폐기를 통해 거주권이 없는 사람이 거주할 수 없도록 공·폐가 관리
공사 착공 이후	- 공사현장에 시공자의 현장대리인이나 위임자가 상주해 현장을 수시점검 - 외부인의 출입을 제한하고 경찰 순찰활동 강화, 학교주변 교통지도 및 「주택 공간별 예방대책」 등을 수립하여 공사장의 안전 및 범죄 예방

나. 공간별 예방대책

구분	내용
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 감시장비 설치
공용공간	- 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 창문계획 - 옥상은 감시 카메라를 설치하고 화재경보기와 연동시킨 잠금장치 설치
주차장	주차장 전·출입구에는 감시카메라, 차량 출입차단기를 설치

22. 가구 및 획지에 관한 계획

○ 가구 및 획지는 정비기반시설 등을 제외한 공동주택용지를 하나의 가구 및 획지로 계획

구 분	가구	면 적(㎡)	획지			비 고
			위치		면 적(㎡)	
신설	①	14,194.8	획지1	만안구 박달동 152번지 일원	14,194.8	공동주택 및 부대복리시설

23. 임대주택 건설에 관한 계획

가. 법적상한용적률 완화에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획
(「도시 및 주거환경정비법」 제54조 및 제55조)

■ 법적상한용적률의 적용

구 분	정비계획용적률	법적상한용적률	증 감	비 고
적용용적률	268%	300%	증) 32%	-

※ 정비계획 수립 시 도시계획위원회 심의를 통해 예정 법적상한용적률을 정하고, 사업시행인가 시 건축위원회 심의를 통해 법적상한용적률을 최종 확정함

■ 법적상한용적률의 운용

구 분	합 계	인수자에게 공급	조합 및 분양	비 고
완화되는 용적률(%)	32.0	9.6	22.4	-
	100%	30%	70%	
정비계획 용적률(%)	268.0	-	268.0	-
법적상한용적률(%)	300.0	9.6	290.4	-

※ 세부적인 건축계획(계획세대수 등)은 향후 사업시행인가 시 최종 확정됨

■ 국민주택규모 주택 공급계획(인수자에게 공급)

구 분	계 획 내 용	비 고
의무연면적	• $\{(법적상한용적률 - 정비계획용적률) \times \text{부지면적}\} \times 30\%$ = $\{(300\% - 268\%) \times 14,194.8\text{㎡}\} \times 30\% = 1,362.7\text{㎡}$	-
계획연면적	• $1,375.3\text{㎡}$ - 21세대(전용면적 49.99㎡ , 공급면적 65.49㎡)	-

※ 세부적인 건축계획(계획세대수 등)은 향후 사업시행인가 시 최종 확정됨

24. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획: 해당없음

25. 기존 건축물에 대한 처리계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
계	박달신안아파트 일원 재건축정비구역	15,259.0	획지1	14,194.8	박달동 152번지 일원	16	-	-	16	-	-

26. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에서 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적절한 진입로를 확보하는 계획 : 해당없음

27. 기존 수목 현황 및 활용계획

기존 수목의 현황 및 활용계획	비 고
• 구역 내 보호수 등 보존가치가 있는 수목 없음 • 구역 내 수목현황은 대체로 양호한 편임 • 구역 내 수목 중 관상가치가 좋은 대형목이나 자람새가 좋아 활용가치가 높은 수목들은 추후 이식 등의 방법을 통해 활용토록 계획	-

③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획

1. 지구단위계획구역 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
신설	①	박달신안아파트 일원 재건축사업 지구단위계획구역	만안구 박달동 152번지 일원	-	증)15,259.0	15,259.0	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
신설	①	박달신안아파트 일원 재건축사업 지구단위계획구역	만안구 박달동 152번지 일원	15,259.0	• 「2030년 안양 도시·주거환경정비 기본계획」에 따라 정비예정구역으로 지정된 박달신안아파트 일원 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 통해 토지 이용의 합리적인 이용 및 주거환경을 개선하고자 지구단위계획구역 결정

2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		15,259.0	-	15,259.0	100.00	-
주거지역	소 계	15,252.5	-	15,252.5	99.96	-
	제1종일반주거지역	4,808.0	감) 4,808.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	24.9	감) 24.9	-	-	-
	제3종일반주거지역	10,419.6	증) 4,832.9	15,252.5	99.96	-
녹지지역	자연녹지지역	6.5	-	6.5	0.04	소하천

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	경기도 안양시 만안구 박달동 153-1 일원	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	4,808.0	효율적인 토지이용 및 재건축사업을 위해 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경
	경기도 안양시 만안구 박달동 152 일원	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	24.9	

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기 정	대 로	3	8	25~35	주간선 도 로	2,600 (80)	중로1-13 (박달동845)	박달동 도시계획 구역계	일 반 도 로	-	건고제1974-306호 (1974.09.13.)	-
변 경	대 로	3	8	25~35	주간선 도 로	2,600 (80)	중로1-13 (박달동845)	박달동 도시계획 구역계	일 반 도 로	-	건고제1974-306호 (1974.09.13.)	일 부 확 폭
신 설	소 로	3	1728	6	특 수 도 로	133 (133)	박달동 158-7	박달동 851-1	보행자 전 용 도 로	-	-	-

※ ()는 구역 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-8	대로3-8	- 일부구간 확폭 - B = 25~30m → 28~33m	박달신안아파트 일원 재건축사업 및 미래 박달로 도로 확장을 고려한 일부구간 확폭
-	소로3-1728	- 신 설 - B = 6m, L = 133m	박달로 및 삼봉로간 단절된 보행동선 연결, 인접 삼봉천과 연계한 보행로 조성을 위한 보행자도로 신설

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
신설	①	14,194.8	획지1	만안구 박달동 152번지 일원	14,194.8	공동주택 및 부대복리시설

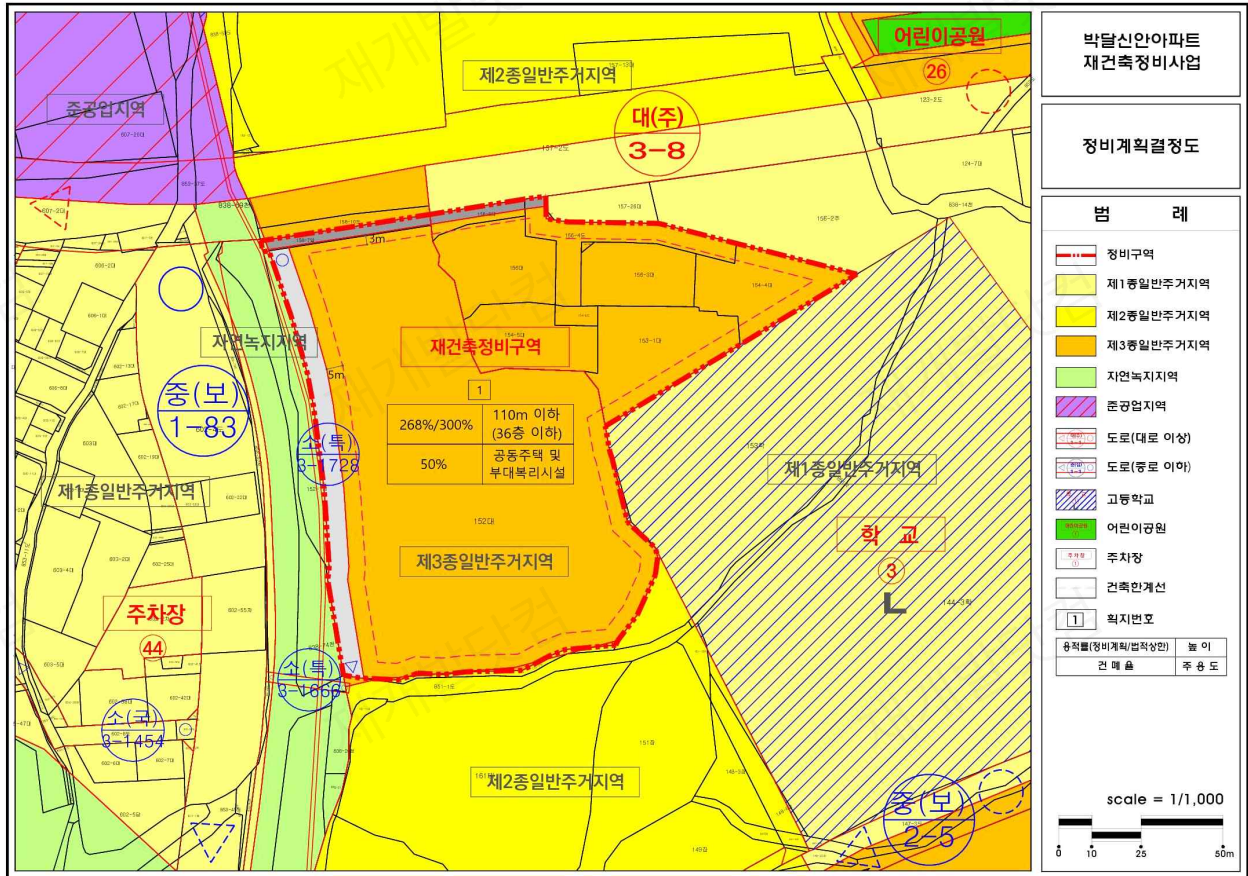
5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	위 치	구 분	비 고
획지1 (공동주택 용지)	만안구 박달동 152 일원	용도	- 허용용도 • 건축법 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설 - 불허용도 • 허용용도 외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 기준 211% 이하 • 허용 237% 이하 • 상한 268% 이하 • 법정상한 300% 이하
		높이	• 110m 이하(36층 이하)
		배치	• 안양시 건축 조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함
		형태	• 안양시 건축 조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함
		색채	-
		건축선	• 「안양시 건축조례」 제32조에 따름

6. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정조서

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
대지안의 공지	획지1	• 「안양시 건축조례」 제32조에 따름	-
교통처리계획	획지1	• 차량동선 - 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 - 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 보행동선 - 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 - 보행동선과 연계하여 조정시설 및 주민휴게시설 설치	-

④ 관계도서: 세부자료 게재생략 (공람장소 비치)



※ 유의사항

본 정비기본계획 변경 및 정비계획(안)은 주민공람, 관계부서(기관) 협의, 안양시의회의견청취 및 심의(도시계획위원회) 등의 행정절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 의견제출 방법

결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민(토지 등 소유자 및 그밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가진 자)은 공람기간 동안 안양시청 도시정비과(☎031-8045-2402)에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.