

고 시

1. 안양시 고시 제2022-216호(2022.10.7.)호로 변경 결정된 안양시 만안구 안양동 1291번지 일원 삼성천마을 주거환경개선지구 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. 삼성천마을 주거환경개선지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 승인조서 : 붙임 참조

나. 관계도면 : 따로 붙임(게재생략). 끝.

2024. 12. 10.

안 양 시 장

삼성천마을 주거환경개선지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	4	삼성천마을 주거환경개선지구 지구단위계획구역	안양시 만안구 안양동 1291번지 일원	188,464.1	증) 961.5	189,425.6	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	구역명	결 정 내 용	결 정 사 유
변경	4	삼성천마을 주거환경개선지구 지구단위계획구역	◦지구단위계획구역 면적 변경 - 면적 : 188,464.1㎡→189,425.6㎡ (증 961.5㎡)	◦지적공부 반영하여 면적 변경 (0.5% 증) ※ 지구단위계획구역 선형 변경없음

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

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
제1종일반주거지역	188,464.1	증) 961.5	189,425.6	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
	기 정	변 경			
만안구 안양동 1291번지 일원	제1종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	189,425.6	200%	◦지구단위계획구역 면적 조정에 따른 구역 내 용도지역 면적 변경(증 961.5㎡)

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

가. 교통시설 (변경)

1) 도로 (변경)

■ 도로 총괄표(변경)

<기정>

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	25	4,677.0	42,324.9	1	30.0	337.9	5	1,631.0	24,472.4	19	3,001.0	17,514.6
중로	2	1,366.0	22,239.4	-	-	-	2	1,366.0	22,239.4	-	-	-
소로	23	3,311.0	20,085.5	1	30.0	337.9	3	265.0	2,233.0	19	3,001.0	17,514.6

※ 중로 2-2 기정 : 안양시 도시관리계획 재정비 결정 및 지형도면 승인 고시(제2012-51호) 반영(구역내 1.385m→1,291m)

<변경>

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)	노선	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	25	4,662.0	42,236.3	1	30.0	337.9	5	1,631.0	24,383.8	19	3,001.0	17,514.6
중로	2	1,366.0	22,239.4	-	-	-	2	1,366.0	22,239.4	-	-	-
소로	23	3,296.0	19,996.9	1	30.0	337.9	3	265.0	2,144.4	19	3,001.0	17,514.6

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	2	15	집산도로	1,291	안양동 1322도	안양동 851도	일반도로	삼성천 마을	93.07.12	
변경	중로	2	2	15	집산도로	1,291	안양동 1322도	석수동 851도	일반도로	삼성천 마을	93.07.12	
기정	중로	2	3	15	집산도로	75	중로2-2 (안양동 1322도)	석수동 산24-4임	일반도로	삼성천 마을	98.01.24	
변경	중로	2	3	15	집산도로	75	중로2-2 (안양동 1322도)	석수동 산24-24임	일반도로	삼성천 마을	98.01.24	
기정	소로	1	1212	10	국지도로	30	중로2-2 (안양동 1322도)	소로3-1485 (안양동 1347도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	2	1373	8	국지도로	201	중로2-2 (안양동 1321도)	안양동 산6-1임	일반도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	2	1374	8	국지도로	25	중로2-2 (석수동 851도)	소로3-1489 (안양동 1362도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	2	1393	8	국지도로	39	소로2-1373 (안양동 1301도)	소로3-1484 (안양동 1312도)	일반도로	낙원 마을	04.10.18	
기정	소로	3	1480	6	국지도로	138	소로3-1481 (석수동 823도)	석수동 산30-2임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1481	6~ 12.5	국지도로	440	소로3-1527 (석수동 819도)	석수동 산24-4임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
변경	소로	3	1481	6~ 12.5	국지도로	440	소로3-1527 (석수동 819도)	석수동 산24-24임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1483	6	국지도로	70	소로2-1373 (안양동 1301도)	안양동 1319-14대	일반도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1484	6	국지도로	215	소로2-1393 (안양동 1316도)	소로2-1393 (안양동 1316도)	일반도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1485	6	국지도로	375	중로2-2 (안양동 1322도)	중로2-2 (안양동 1322도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1486	6	국지도로	275	소로3-1485 (안양동 1347도)	안양동 산16-1임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1487	6	국지도로	135	중로2-3 (안양동 1358도)	중로2-2 (안양동 1322도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1488	6	국지도로	61	중로2-2 (석수동 851도)	석수동 838중	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1489	6	국지도로	410	중로2-2 (안양동 1322도)	안양동 1367-5대	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1490	6	국지도로	60	중로2-2 (석수동 851도)	석수동 산20임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1492	4	국지도로	91	소로3-1484 (안양동 1312도)	소로3-1484 (안양동 1312도)	일반도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1493	4	국지도로	45	중로2-3 (석수동 830도)	석수동 산23-1임	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1494	4	특수도로	33	소로3-1484 (안양동 1312도)	안양동 1-6임	보행자 전용도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1495	4	특수도로	19	소로3-1484 (안양동 1312도)	안양동 1-6임	보행자 전용도로	낙원 마을	97.12.24	
변경	소로	3	1495	4	특수도로	19	소로3-1484 (안양동 1312도)	안양동 1314-3공	보행자 전용도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1496	4	특수도로	18	소로3-1492 (안양동 1309도)	안양동 산6-1임	보행자 전용도로	낙원 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1497	3	특수도로	94	중로2-2 (안양동 1322도)	중로2-2 (안양동 1322도)	보행자 전용도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1498	3	특수도로	125	중로2-2 (안양동 1322도)	중2-3 (안양동 1358도)	보행자 전용도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1499	3	특수도로	185	중로2-2 (석수동 851도)	중로2-2 (석수동 851도)	보행자 전용도로	삼성천 마을	97.12.24	
기정	소로	3	1527	6	국지도로	212	중로2-2 (안양동 1322도)	소로3-1480 (석수동 818도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	
변경	소로	3	1521	6	국지도로	212	중로2-2 (안양동 1322도)	소로3-1480 (석수동 818도)	일반도로	삼성천 마을	97.12.24	

※ 중로 2-2 기정 : 안양시 도시관리계획 재정비 결정 및 지형도면 승인 고시(제2012-51호) 반영(구역내 1.385m→1,291m)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-2	중로2-2	◦ 위치, 지번 변경 - 종점: 안양동 851도 → 석수동 851도	◦종점 오기 정정
중로2-3	중로2-3	◦ 위치, 지번 변경 - 종점: 석수동 산24-4임 → 석수동 산24-24임	◦종점 오기 정정
소로3-1481	소로3-1481	◦ 위치, 지번 변경 - 종점: 석수동 산24-4임 → 석수동 산24-24임	◦종점 오기 정정
소로3-1495	소로3-1495	◦ 위치, 지번 변경 - 종점: 안양동 1-6임 → 안양동 1314-3공	◦지적공부 반영
소로3-1527	소로3-1521	◦ 시설번호 변경 - 소로3-1527호선 → 소로3-1521호선	◦시설번호 오기 정정

2) 주차장 (변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	47	주차장	안양동 1341차	149.4	증) 27.9	177.3	04.05.18	
변경	48	주차장	석수동 844차	475.9	증) 99.9	575.8	04.05.18	
합계		주차장		625.3	증) 127.8	753.1		

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
47	주차장	◦주차장 면적 변경 - 면적: 149.4㎡ → 177.3㎡ (증 27.9㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지23을 폐지하고 주차장으로 변경
48	주차장	◦ 주차장 면적 변경 - 면적: 475.9㎡ → 575.8㎡ (증 99.9㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지36을 일부 축소하고 주차장으로 변경

나. 공간시설 (변경)

1) 광장 (변경없음)

■ 광장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	18	광장	일반광장	안양동 1351공 일원	3,606.9	-	3,606.9	04.05.18	

2) 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	48	공원	소공원	안양동 1302공	993.4	-	993.4	14.09.19	
변경	6	삼성천예술 문화공원	수변공원	석수동 산24-25임 일원	33,015.5 (26,201.8)	- (감 10.2)	33,015.5 (26,191.6)	12.06.29	중로2-3호선, 중로2-2호선, 소로2-1374호선 중복결정
기정	24	공원	문화공원	석수동 839대 일원	10,320.2	-	10,320.2		만안각 부지
합계		공원			37,515.4	감) 10.2	37,505.2		구역 내

※ () 및 합계는 지구 내 면적(총 공원 면적 중 지구 외 면적과 지구 내 도로와 중복결정된 면적 제외)임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
6	삼성천예술 문화공원	◦수변공원 지구 내 면적 변경 - 면적: 26,201.8㎡ → 26,191.6㎡ (감 10.2㎡)	◦지적공부 반영하여 면적 변경 ※ 지구 내 면적 변경으로 도시계획시설 선형 변경 없음

3) 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	20	녹지	완충녹지	안양동 1304공	120.7	—	120.7	04.05.18	
기정	21	녹지	완충녹지	안양동 1310공 일원	67.9	—	67.9	04.05.18	
기정	22	녹지	완충녹지	안양동 1342구	75.1	—	75.1	04.05.18	
폐지	23	녹지	완충녹지	안양동 1340공	27.9	감) 27.9	—	04.05.18	
폐지	24	녹지	완충녹지	안양동 1332구	61.5	감) 61.5	—	04.05.18	
폐지	25	녹지	완충녹지	안양동 1338공	15.2	감) 15.2	—	04.05.18	
기정	26	녹지	완충녹지	안양동 1334구	101.1	—	101.1	04.05.18	
기정	27	녹지	완충녹지	안양동 1337공	157.3	—	157.3	04.05.18	
기정	28	녹지	완충녹지	안양동 1345공	56.2	—	56.2	04.05.18	
기정	30	녹지	완충녹지	안양동 1352공	486.5	—	486.5	04.05.18	
기정	31	녹지	완충녹지	석수동 832구	71.1	—	71.1	04.05.18	
기정	32	녹지	완충녹지	석수동 856공	570.5	—	570.5	04.05.18	
폐지	34	녹지	완충녹지	안양동 1366구	147.9	감) 147.9	—	04.05.18	
변경	36	녹지	완충녹지	석수동 845공 일원	233.2	감) 99.9	133.3	04.05.18	
폐지	37	녹지	완충녹지	안양동 1368공	26.1	감) 26.1	—	04.05.18	
기정	39	녹지	완충녹지	안양동 1314-3공 일원	424.8	—	424.8	04.10.18	
합계			완충녹지		2,643.0	감) 378.5	2,264.5		
기정	5	녹지	경관녹지	석수동 817공	2,859.3	—	2,859.3	04.05.18	
기정	6	녹지	경관녹지	석수동 824-10공	33.7	—	33.7	04.05.18	
기정	7	녹지	경관녹지	안양동 1326공 일원	7,040.0	—	7,040.0	04.05.18	
신설	68	녹지	경관녹지	안양동 1338공	—	증) 15.2	15.2		
합계			경관녹지		9,933.0	증) 15.2	9,948.2		

※ 경관녹지4(석수동 815공 일원) 실효 반영 (안양시 고시 제2024-66호)

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
23	녹지	◦완충녹지 폐지 - 면적: 27.9㎡ → 0㎡ (감 27.9㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지를 폐지하고 주차장47로 변경 *관리부서(녹지과) 의견 반영
24	녹지	◦완충녹지 폐지 - 면적: 61.5㎡ → 0㎡ (감 61.5㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지 폐지 *관리부서(녹지과) 의견 반영

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
25	녹지	◦완충녹지 폐지 - 면적: 15.2㎡ → 0㎡ (감 15.2㎡)	◦완충녹지의 시설기준에 미흡하여 경관녹지로 변경(완충녹지25→경관녹지68) *관리부서(녹지과) 의견 반영
34	녹지	◦완충녹지 폐지 - 면적: 147.9㎡ → 0㎡ (감 147.9㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지 폐지 *관리부서(녹지과) 의견 반영
36	녹지	◦완충녹지 면적 변경 - 면적: 233.2㎡ → 133.3㎡ (감 99.9㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지를 축소하고 주차장48로 변경 *관리부서(녹지과) 의견 반영
37	녹지	◦완충녹지 폐지 - 면적: 26.1㎡ → 0㎡ (감 26.1㎡)	◦공유재산의 합리적인 관리를 위하여 이용현황을 고려하여 완충녹지 폐지 *관리부서(녹지과) 의견 반영
68	녹지	◦경관녹지 신설 - 면적: 0㎡ → 15.2㎡ (증 15.2㎡)	◦완충녹지의 시설기준에 미흡하여 경관녹지로 변경(완충녹지25→경관녹지68) *관리부서(녹지과) 의견 반영

4) 공공공지 (변경없음)

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	30	공공공지	안양동 1350대	330.0	-	330.0	06.05.22	
기정	31	공공공지	안양동 1355대	235.5	-	235.5	06.05.22	
기정	35	공공공지	안양동 1365대 일원	455.8	-	455.8	09.02.18	
합계		공공공지		1,021.3		1,021.3		

다. 공공·문화체육시설 (변경)

1) 사회복지시설 (변경)

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3	사회복지시설	안양동 1350-1대	606.3	-	606.3	04.05.18	

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	사회 복지시설	◦도면표시번호 변경 - 사회복지시설4 → 사회복지시설3	◦도면표시번호 오기 정정

④ 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가. 주택용지 (변경)

가구 번호	기 정					변 경					비 고
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치	면적 (㎡)		번호	위치	면적 (㎡)			
A	4,400.2	1	안양동	1291	966.5	4,400.2	1	안양동	1291	966.5	자발적 공동개발(A6, A7, A12)
		6	안양동	1319	393.2		6	안양동	1319	393.2	
		7	안양동	1319-1	264.6		7	안양동	1319-1	264.6	
		9	안양동	1319-3	100.3		9	안양동	1319-3	100.3	자발적 공동개발(A6, A7, A12)
		10	안양동	1319-5	105.5		10	안양동	1319-5	105.5	
		11	안양동	1319-6	99.0		11	안양동	1319-6	99.0	
		12	안양동	1319-7	222.6		12	안양동	1319-7	222.6	자발적 공동개발(A6, A7, A12)
		13	안양동	1319-8	830.2		13	안양동	1319-8	830.2	
		15	안양동	1319-9	190.0		15	안양동	1319-9	190.0	
		16	안양동	1319-10	100.8		16	안양동	1319-10	100.8	자발적 공동개발 (A15, A16, A17, A18)
		17	안양동	1319-11	90.7		17	안양동	1319-11	90.7	
		18	안양동	1319-12	95.5		18	안양동	1319-12	95.5	
		19	안양동	1319-13	146.7		19	안양동	1319-13	146.7	
		20-1	안양동	1319-14	614.3		20-1	안양동	1319-14	614.3	
		20-2	안양동	1319-15	180.3		20-2	안양동	1319-15	180.3	
B	4,140.5	1	안양동	1327	288.3	4,140.5	1	안양동	1327	288.3	자발적 공동개발 (B1, B2)
		2	안양동	1327-1	370.0		2	안양동	1327-1	370.0	
		3	안양동	1327-2	407.9		3	안양동	1327-2	407.9	
		4	안양동	1327-3	241.1		4	안양동	1327-3	241.1	
		5	안양동	1327-4	229.9		5	안양동	1327-4	229.9	
		6	안양동	1327-5	324.0		6	안양동	1327-5	324.0	
		7	안양동	1327-6	208.0		7	안양동	1327-6	208.0	
		8	안양동	1327-7	258.1		8	안양동	1327-7	258.1	
		9	안양동	1327-8	208.0		9	안양동	1327-8	208.0	
		10	안양동	1327-9	208.0		10	안양동	1327-9	208.0	
		11	안양동	1327-10	252.0		11	안양동	1327-10	252.0	
		12	안양동	1327-11	308.2		12	안양동	1327-11	308.2	
		13	안양동	1327-12	225.0		13	안양동	1327-12	225.0	
		14	안양동	1327-13	304.1		14	안양동	1327-13	304.1	
		15	안양동	1327-14	307.9		15	안양동	1327-14	307.9	
C	4,388.8	1	안양동	1349	316.0	4,388.8	1	안양동	1349	316.0	자발적 공동개발 (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12)
		2	안양동	1349-1	405.5		2	안양동	1349-1	405.5	
		3	안양동	1349-2	224.7		3	안양동	1349-2	224.7	
		4	안양동	1349-3	246.9		4	안양동	1349-3	246.9	
		5	안양동	1349-4	484.1		5	안양동	1349-4	484.1	
		6	안양동	1349-5	442.1		6	안양동	1349-5	442.1	
		7	안양동	1349-6	288.7		7	안양동	1349-6	288.7	
		8	안양동	1349-7	392.3		8	안양동	1349-7	392.3	
		9	안양동	1349-8	235.4		9	안양동	1349-8	235.4	
		10	안양동	1349-9	223.9		10	안양동	1349-9	223.9	
		11	안양동	1349-10	335.6		11	안양동	1349-10	335.6	
		12	안양동	1349-11	165.1		12	안양동	1349-11	165.1	
		13	안양동	1349-12	628.5		13	안양동	1349-12	628.5	

가구 번호	기 정					변 경					비 고
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치			면적 (㎡)	번호	위치		면적 (㎡)	
D	6,287.8	1	안양동	1361	332.1	6,287.8	1	안양동	1361	332.1	자발적 공동개발 (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8)
		2	안양동	1361-1	392.2		2	안양동	1361-1	392.2	
		3	안양동	1361-2	320.1		3	안양동	1361-2	320.1	
		4	안양동	1361-3	315.9		4	안양동	1361-3	315.9	
		5	안양동	1361-4	316.0		5	안양동	1361-4	316.0	
		6	안양동	1361-5	468.0		6	안양동	1361-5	468.0	
		7	안양동	1361-6	294.0		7	안양동	1361-6	294.0	
		8	안양동	1361-7	402.0		8	안양동	1361-7	402.0	
		9	안양동	1361-8	964.1		9	안양동	1361-8	964.1	자발적 공동개발 (D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16)
		10	안양동	1361-9	334.9		10	안양동	1361-9	334.9	
		11	안양동	1361-10	335.0		11	안양동	1361-10	335.0	
		12	안양동	1361-11	380.1		12	안양동	1361-11	380.1	
		13	안양동	1361-12	325.2		13	안양동	1361-12	325.2	
		14	안양동	1361-13	352.1		14	안양동	1361-13	352.1	
		15	안양동	1361-14	390.9		15	안양동	1361-14	390.9	
		16	안양동	1361-15	365.2		16	안양동	1361-15	365.2	
E	2,898.8	1	석수동	850	333.9	2,898.8	1	석수동	850	333.9	자발적 공동개발 (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8)
		2	석수동	850-1	330.0		2	석수동	850-1	330.0	
		3	석수동	850-2	288.0		3	석수동	850-2	288.0	
		4	석수동	850-3	687.9		4	석수동	850-3	687.9	
		5	석수동	850-4	349.0		5	석수동	850-4	349.0	
		6	석수동	850-5	315.0		6	석수동	850-5	315.0	
		7	석수동	850-6	300.8		7	석수동	850-6	300.8	
		8	석수동	850-7	294.2		8	석수동	850-7	294.2	
F	2,968.9	2-1	안양동	1365	59.5	3,142.9	2-1	안양동	1365-2	59.5	자발적 공동개발 (F2-1, F3)
		3	안양동	1365-1	610.6		3	안양동	1365-1	610.6	
		-	-	-	-		4	안양동	1366	147.9	자발적 공동개발 (F5, F6, F7, F8)
		5	안양동	1367	445.3		5	안양동	1367	445.3	
		6	안양동	1367-1	330.6		6	안양동	1367-1	330.6	
		7	안양동	1367-2	333.0		7	안양동	1367-2	333.0	
		8	안양동	1367-3	221.0		8	안양동	1367-3	221.0	
		9	안양동	1367-4	430.1		9	안양동	1367-4	430.1	
		10	안양동	1367-5	538.8		10	안양동	1367-5	538.8	공동개발권장 (변경) (10, 11)
		-	-	-	-		11	안양동	1368	26.1	
G	8,742.8	1	석수동	838	3,370.4	8,742.8	1	석수동	838	3,370.4	자발적 공동개발 (G3, G4, G5, G6, G7)
		3	석수동	839-2	526.7		3	석수동	839-2	526.7	
		4	석수동	839-3	315.0		4	석수동	839-3	315.0	
		5	석수동	839-4	353.0		5	석수동	839-4	353.0	
		6	석수동	839-5	319.0		6	석수동	839-5	319.0	
		7	석수동	839-6	328.7		7	석수동	839-6	328.7	
		8	석수동	839-7	340.5		8	석수동	839-7	340.5	
		9	석수동	839-8	434.1		9	석수동	839-8	434.1	
		10	석수동	841-1	301.5		10	석수동	841-1	301.5	
		11	석수동	841-2	422.0		11	석수동	841-2	422.0	
		12	석수동	842	438.3		12	석수동	842	438.3	
		12-1	석수동	841	39.5		12-1	석수동	841	39.5	
		13-1	석수동	843-1	397.6		13-1	석수동	843-1	397.6	
		13-2	석수동	843	1,156.5		13-2	석수동	843	1,156.5	

가구 번호	기 정					변 경					비 고
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치	면적 (㎡)		번호	위치	면적 (㎡)			
I	2,700.1	1	안양동	1360	1,189.7	2,700.1	1	안양동	1360	1,189.7	자발적 공동개발 (I2, I3, I4, I5)
		2	안양동	1360-1	422.0		2	안양동	1360-1	422.0	
		3	안양동	1360-2	421.8		3	안양동	1360-2	421.8	
		4	안양동	1360-3	422.1		4	안양동	1360-3	422.1	
		5	안양동	1360-4	244.5		5	안양동	1360-4	244.5	
J	1,849.7	1	안양동	1355-4	318.6	1,849.7	1	안양동	1355-4	318.6	자발적 공동개발 (J1, J2, J3, J4, J5, J6-1)
		2	안양동	1355-5	348.5		2	안양동	1355-5	348.5	
		3	안양동	1355-3	333.3		3	안양동	1355-3	333.3	
		4	안양동	1355-2	306.3		4	안양동	1355-2	306.3	
		5	안양동	1355-1	307.4		5	안양동	1355-1	307.4	
		6-1	안양동	1355-6	235.6		6-1	안양동	1355-6	235.6	
K	1,398.4	1	석수동	831	318.7	1,398.4	1	석수동	831	318.7	
		3	석수동	834	1,079.7		3	석수동	834	1,079.7	
L	8,023.5	1	석수동	824-8	230.0	8,023.5	1	석수동	824-8	230.0	공동개발권장 (기정) (L1, L1-2), (L2, L3) (L4-2, L4-4) (변경) (L1, L1-2), (L2, L3)
		1-1	석수동	824-9	698.4		1-1	석수동	824-9	698.4	
		1-2	석수동	824-11	100.0		1-2	석수동	824-11	100.0	
		2	석수동	824-1	328.7		2	석수동	824-1	328.7	
		3	석수동	824	73.8		3	석수동	824	73.8	
		4-1-1	석수동	824-14	462.8		4-1-1	석수동	824-14	462.8	
		4-1-2	석수동	824-7	359.8		4-1-2	석수동	824-7	359.8	
		4-1-3	석수동	824-5	488.4		4-1-3	석수동	824-5	488.4	
		4-2	석수동	824-3	178.2		-	-	-	-	
		4-3	석수동	824-4	285.4		4-3	석수동	824-4	285.4	
		4-4	석수동	824-2	310.2		4-4	석수동	824-2	488.4	
		5-1	석수동	825-1	3,645.5		5-1	석수동	825-1	3,645.5	토지분할금지(L5-1)
		5-2	석수동	825	231.4		5-2	석수동	825	231.4	
		10-1	석수동	825-6	308.9		10-1	석수동	825-6	308.9	
		10-2	석수동	825-7	322.0		10-2	석수동	825-7	322.0	
		M	12,610.2	1	석수동		820	983.7	13,488.4	1	석수동
2-1	석수동			820-1	355.1	2-1	석수동	820-1		355.1	
2-2	석수동			820-8	439.0	2-2	석수동	820-8		439.0	
3	석수동			820-2	449.3	3	석수동	820-2		449.3	
4	석수동			820-3	975.0	4	석수동	820-3		975.0	
5	석수동			820-4	443.4	5	석수동	820-4		443.4	
6-1	석수동			820-5	380.0	6-1	석수동	820-5		380.0	
6-2	석수동			820-9	429.7	6-2	석수동	820-9		429.7	
7	석수동			820-6	744.0	7	석수동	820-6		744.0	
-	-			-	-	10-1	석수동	815		782.2	
-	-			-	-	10-2	석수동	815-1		96.0	
11	석수동			816	330.0	11	석수동	816		330.0	
12	석수동			814-5	205.0	12	석수동	814-5		205.0	
13-1	석수동			814-4	363.6	13-1	석수동	814-4		363.6	
13-2	석수동			814-6	250.9	13-2	석수동	814-6		250.9	
13-3	석수동			814-7	258.4	13-3	석수동	814-7		258.4	
14	석수동			814-3	435.7	14	석수동	814-3		435.7	공동개발규제(M14, M15)
15	석수동			814-2	130.8	15	석수동	814-2		130.8	
16-1	석수동			814-1	352.0	16-1	석수동	814-1		352.0	
16-2	석수동			814-8	292.0	16-2	석수동	814-8		292.0	
16-3	석수동			814-9	258.0	16-3	석수동	814-9		258.0	공동개발권장(M17, M20-2)
17	석수동			814	961.0	17	석수동	814		961.0	
18	석수동			811-1	2,790.0	18	석수동	811-1		2,790.0	공동개발권장 (M18, M19, M20-1)
19	석수동			811	472.0	19	석수동	811		472.0	
20-1	석수동			240-4	252.0	20-1	석수동	240-4		252.0	공동개발권장(M17, M20-2)
20-2	석수동			240-77	59.6	20-2	석수동	240-77		59.6	

가구 번호	기 정				변 경				비 고		
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치	면적 (㎡)		번호	위치	면적 (㎡)			
N	8,496.4	1	안양동	1331	438.1	8,557.9	1	안양동	1331	438.1	
		2	안양동	1331-1	438.1		2	안양동	1331-1	438.1	
		3	안양동	1331-2	438.0		3	안양동	1331-2	438.0	
		-	-	-	-		4	안양동	1332	61.5	
		5	안양동	1333	438.2		5	안양동	1333	438.2	
		6	안양동	1333-1	437.0		6	안양동	1333-1	437.0	
		8	안양동	1335	471.0		8	안양동	1335	471.0	
		9	안양동	1335-1	434.1		9	안양동	1335-1	434.1	
		10	안양동	1335-2	434.0		10	안양동	1335-2	434.0	
		11	안양동	1336-1	423.2		11	안양동	1336-1	423.2	
		12	안양동	1336	454.0		12	안양동	1336	454.0	
		15	안양동	1339-1	404.0		15	안양동	1339-1	404.0	
		16	안양동	1339	404.2		16	안양동	1339	404.2	
		20	안양동	1343	2,109.5		20	안양동	1343	2,109.5	
		22	안양동	1344-2	330.0		22	안양동	1344-2	330.0	
		23	안양동	1344-1	346.0		23	안양동	1344-1	346.0	
		24	안양동	1344	277.0		24	안양동	1344	277.0	
		25	안양동	1329	220.0		25	안양동	1329	220.0	
O	12,943.1	1	석수동	241-44	5,805.0	12,143.9	1	석수동	241-44	5,010.1	개발제한구역 해제지역 포함 (블루몬테) 자발적 공동개발 (O1, O2, O3, O4, O5)
		2	석수동	241-43	6,387.1		2	석수동	241-43	6,382.8	
		3	석수동	241-55	641.2		3	석수동	241-55	641.2	
		4	석수동	241-237	52.8		4	석수동	241-237	52.8	
		5	석수동	산22	57.0		5	석수동	산22	57.0	
낙원 마을	9,265.3	1	안양동	1317	213.4	9,265.3	1	안양동	1317	213.4	
		2	안양동	1317-1	215.7		2	안양동	1317-1	215.7	
		3	안양동	1317-2	218.1		3	안양동	1317-2	218.1	
		4	안양동	1317-3	189.0		4	안양동	1317-3	189.0	
		5	안양동	1317-4	189.2		5	안양동	1317-4	189.2	
		6	안양동	1317-5	227.2		6	안양동	1317-5	227.2	
		7	안양동	1317-6	189.1		7	안양동	1317-6	189.1	
		8	안양동	1317-7	189.1		8	안양동	1317-7	189.1	
		9	안양동	1317-8	227.1		9	안양동	1317-8	227.1	
		10	안양동	1317-9	227.0		10	안양동	1317-9	227.0	
		11	안양동	1317-10	227.0		11	안양동	1317-10	227.0	
		12	안양동	1317-11	227.0		12	안양동	1317-11	227.0	
		13	안양동	1317-12	226.6		13	안양동	1317-12	226.6	
		14	안양동	1317-13	271.9		14	안양동	1317-13	271.9	공동개발권장(낙원마을14, 15)
		15	안양동	1317-14	289.0		15	안양동	1317-14	289.0	
		16	안양동	1314-1	221.0		16	안양동	1314-1	221.0	공동개발권장(낙원마을16, 17)
		17	안양동	1314	189.9		17	안양동	1314	189.9	
		18	안양동	1314-6	189.8		18	안양동	1314-6	189.8	공동개발권장(낙원마을18, 19)
		19	안양동	1314-2	218.0		19	안양동	1314-2	218.0	
		22	안양동	1313-4	226.2		22	안양동	1313-4	226.2	
		23	안양동	1313-3	226.3		23	안양동	1313-3	226.3	

가구 번호	기 정				변 경				비 고			
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지						
		번호	위치	면적 (㎡)		번호	위치	면적 (㎡)				
낙원 마을	9,265.3	25	안양동	1313-5	226.9	9,265.3	25	안양동	1313-5	226.9		
		26	안양동	1313-6	246.2		26	안양동	1313-6	246.2		
		27	안양동	1313-7	190.0		27	안양동	1313-7	190.0		
		28	안양동	1313-8	191.3		28	안양동	1313-8	191.3		
		29	안양동	1313-2	239.0		29	안양동	1313-2	239.0		
		30	안양동	1313	333.6		30	안양동	1313	333.6		
		31	안양동	1313-1	275.0		31	안양동	1313-1	275.0		
		32-1	안양동	1303	499.9		32-1	안양동	1303	250.0		
		32-2	안양동	1303-1	249.9		32-2	안양동	1303-3	249.9		
		33	안양동	1305	234.4		33	안양동	1305	234.4		
		34	안양동	1308	206.0		34	안양동	1308	206.0		
		35	안양동	1308-1	224.0		35	안양동	1308-1	224.0		
		38	안양동	1308-2	183.4		38	안양동	1308-2	183.4		
		39	안양동	1308-3	207.1		39	안양동	1308-3	207.1		
		40	안양동	1305-1	234.7		40	안양동	1305-1	234.7		
		41	안양동	1305-2	174.8		41	안양동	1305-2	174.8	공동개발권장(낙원마을41, 43)	
		42	안양동	1307	226.0		42	안양동	1307	226.0		
		43	안양동	1305-3	176.8		43	안양동	1305-3	176.8	공동개발권장(낙원마을41, 43)	
		44	안양동	1303-1	217.1		44	안양동	1303-1	217.1		
		45	안양동	1303-2	381.5		45	안양동	1303-2	381.5		

※ 1) 최소면적 250㎡이상 토지분할허용(단, L5-1(위터랜드) 토지분할금지)

2) 합병가능(합병 후 분할금지)

3) 1획지(필지)에 최대 8가구(세대) 이내 허용

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
F	F	- 획지(2-1) 위치변경 - 1365번지 → 1365-2번지 - 획지(4, 11) 추가 및 가구 면적 변경 - 면적: 2,968.9㎡ → 3,142.9㎡ (증 174.0㎡)	- 지적공부 반영하여 획지(2-1) 위치 변경 - 완충녹지34, 37 폐지에 따른 주택용지 신설(획지 4, 11)
L	L	- 획지(4-2) 폐지 - 획지(4-4) 면적 변경 - 면적: 310.2㎡ → 488.4㎡ (증 178.2㎡)	필지 합병(824-3, 824-2)에 따른 획지 변경
M	M	획지(10-1, 10-2) 추가 및 가구 면적 변경 - 면적: 12,610.2㎡ → 13,488.4㎡ (증 878.2㎡)	경관녹지4 장기미집행 실효(24.5.18.) 되어 주택용지 신설(획지 10-1, 10-2) 및 공동개발 지정
N	N	획지(4) 추가 및 가구 면적 변경 - 면적: 8,496.4㎡ → 8,557.9㎡ (증 61.5㎡)	완충녹지24 폐지 및 주택용지 신설 (획지 4)
O	O	- 획지(1, 2) 면적변경 - 획지1 면적: 5,805.0㎡ → 5,010.1㎡ (감 794.9㎡) - 획지2 면적: 6,387.1㎡ → 6,382.8㎡ (감 4.3㎡) - 가구 면적변경 - 면적: 12,943.1㎡ → 12,143.9㎡ (감 799.2㎡)	도시계획시설(수변공원6) 선형에 맞추어 가구 및 획지 조정
낙원 마을	낙원 마을	- 획지(32-1) 면적변경 - 면적: 499.9㎡ → 250.0㎡ (감 249.9㎡) - 획지(32-2) 위치변경 - 면적: 1303-1번지 → 1303-3번지	- 획지(32-1) 면적 오기정정 - 획지(32-2) 위치 오기정정

나. 녹지 등 공공용지 (변경)

가구 번호	기 정					변 경					비 고
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치			면적 (㎡)	번호	위치		면적 (㎡)	
C	4,543.2	14	안양동	1350	330.0	4,543.2	14	안양동	1350	330.0	공공공지(공공공지 30)
		15	안양동	1350-1	606.3		15	안양동	1350-1	606.3	사회복지시설(사회복지시설 4)
		16	안양동	1351	1,779.9		16	안양동	1351	1,779.9	광장(일반광장 18)
		17	안양동	1356	356.0		17	안양동	1356	356.0	광장(일반광장 18)
		18	안양동	1357	1,471.0		18	안양동	1357	1,471.0	광장(일반광장 18)
D	10.7	17	안양동	1363	10.7	10.7	17	안양동	1363	10.7	공공공지(공공공지 35)
F	619.1	1	안양동	1364	65.3	445.1	1	안양동	1364	65.3	공공공지(공공공지 35)
		2	안양동	1365	379.8		2	안양동	1365	379.8	공공공지(공공공지 35)
		4	안양동	1366	147.9		-	-	-	-	녹지(완충녹지 34) 폐지
		11	안양동	1368	26.1		-	-	-	-	녹지(완충녹지 37) 폐지
G	11,029.3	2	석수동	839	9,652.1	11,029.3	2	석수동	839	9,652.1	공원(문화공원 24) - 만안각부지
		2-1	석수동	839-1	668.1		2-1	석수동	839-1	668.1	
		14	석수동	844	475.9		14	석수동	844	475.9	주차장(주차장 48)
		15	석수동	845	99.9		15	석수동	845	99.9	녹지(완충녹지 36) → 주차장(주차장48)
		16	석수동	846	133.3		16	석수동	846	133.3	녹지(완충녹지 36)
H	570.5	1	석수동	856	570.5	570.5	1	석수동	856	570.5	녹지(완충녹지 32)
J	722.0	6-2	안양동	1355	235.5	722.0	6-2	안양동	1355	235.5	공공공지(공공공지 31)
		8	안양동	1352	486.5		8	안양동	1352	486.5	녹지(완충녹지 30)
K	71.1	2	석수동	832	71.1	71.1	2	석수동	832	71.1	녹지(완충녹지 31)
L	224.1	4-5	석수동	824-10	33.7	33.7	4-5	석수동	824-10	33.7	녹지(경관녹지 6)
		12	석수동	826	190.4		-	-	-	-	
M	3,737.5	9-1	석수동	817	2,825.5	2,859.3	9-1	석수동	817	2,859.3	녹지(경관녹지 5)
		9-2	석수동	817-1	33.8		-	-	-	-	
		10-1	석수동	815	782.2		-	-	-	-	
		10-2	석수동	815-1	96.0		-	-	-	-	

가구 번호	기 정					변 경					비 고
	면적 (㎡)	획 지			면적 (㎡)	획 지					
		번호	위치			면적 (㎡)	번호	위치		면적 (㎡)	
N	7,683.7	4	안양동	1332	61.5	7,622.2	-	-	-	-	녹지(완충녹지 24) 폐지
		7	안양동	1334	101.1		7	안양동	1334	101.1	녹지(완충녹지 26)
		13	안양동	1337	157.3		13	안양동	1337	157.3	녹지(완충녹지 27)
		14	안양동	1338	15.2		14	안양동	1338	15.2	녹지(완충녹지 25 → 경관녹지68)
		17	안양동	1340	27.9		17	안양동	1340	27.9	녹지(완충녹지 23) → 주차장(주차장47)
		18	안양동	1341	149.4		18	안양동	1341	149.4	주차장(주차장 47)
		19	안양동	1342	75.1		19	안양동	1342	75.1	녹지(완충녹지 22)
		21	안양동	1345	56.2		21	안양동	1345	56.2	녹지(완충녹지 28)
		26	안양동	1328	110.6		26	안양동	1328	110.6	녹지(경관녹지 7)
		27	안양동	1330	6,604.0		27	안양동	1330	6,604.0	녹지(경관녹지 7)
		28	안양동	1326	325.4		28	안양동	1326	325.4	녹지(경관녹지 7)
낙원 마을	1,606.8	20	안양동	1314-3	239.8	1,606.8	20	안양동	1314-3	239.8	녹지(완충녹지 39)
		21	안양동	1314-4	185.0		21	안양동	1314-4	185.0	녹지(완충녹지 39)
		24	안양동	1302	993.4		24	안양동	1302	993.4	공원(소공원 48)
		36	안양동	1310	16.6		36	안양동	1310	16.6	녹지(완충녹지 21)
		37	안양동	1311	51.3		37	안양동	1311	51.3	녹지(완충녹지 21)
		54	안양동	1304	120.7		54	안양동	1304	120.7	녹지(완충녹지 20)

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
F	F	◦획지(4, 11) 폐지 및 가구 면적변경 - 면적: 619.1㎡ → 445.1㎡ (감 174.0㎡)	◦완충녹지34, 37 폐지 및 주택용지로 변경(획지 4, 11)
G	G	◦획지(15) 용지 변경 - 완충녹지 → 주차장	◦도시계획시설 변경(완충녹지36 → 주차장48)에 따른 용지 변경
L	L	◦획지(12) 폐지 및 가구 면적변경 - 면적: 224.1㎡ → 33.7㎡ (감 190.4㎡)	◦완충녹지29 폐지(22.5.18.)에 따른 가구 및 획지 변경
M	M	◦획지(9-2) 폐지 ◦획지(10-1, 10-2) 폐지 및 가구 면적변경 - 면적: 3,737.5㎡ → 2,859.3㎡ (감 878.2㎡)	◦필지 합병(817, 817-1)에 따른 획지 폐지 ◦경관녹지4 장기미집행 실효(24.5.18.) 되어 주택용지로 변경(획지 10-1, 10-2)
N	N	◦획지(4) 폐지 및 가구 면적변경 - 면적: 7,683.7㎡ → 7,622.2㎡ (감 61.5㎡) ◦획지(14) 용지 변경 - 완충녹지 → 경관녹지 ◦획지(23) 용지 변경 - 완충녹지 → 주차장	◦완충녹지24 폐지 및 주택용지로 변경 (획지 4) ◦도시계획시설 변경(완충녹지25 → 경관녹지68)에 따른 용지 변경 ◦도시계획시설 변경(완충녹지23 → 주차장47)에 따른 용지 변경

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

도면 번호	위 치(가구번호)		구 분	계 획 내 용
	기 정	변 경		
R1	A1, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A15, A16, A17, A18, A19, A20-1, A20-2 B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 L1, L1-1, L1-2, L2, L3, L4-1-1, L4-1-2, L4-1-3, L4-2, L4-3, L4-4, L5-1, L5-2, L10-1, L10-2 N22, N23, N24, N25	A1, A6, A7, A9, A10, A11, A12, A13, A15, A16, A17, A18, A19, A20-1, A20-2 B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 L1, L1-1, L1-2, L2, L3, L4-1-1, L4-1-2, L4-1-3, L4-3, L4-4, L5-1, L5-2, L10-1, L10-2 N22, N23, N24, N25	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 a · 완화용도 : L5-1, L5-2, L10-1, L10-2
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하 - 전층 주거용주택일 경우 (기준용적률 180% 이하, 허용용적률 200% 이하)
			높 이	· 3층이하(필로티포함) - 복합용도(점포+주택)일 경우 · 4층이하(필로티포함) - 전층 주거용주택일 경우
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로의 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 건축물 1층의 형태 : 투시벽 비율 60% 이상, 투시형서터 사용(민간부문 시행지침 제26조 참조) · 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행 지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 하천변 1~3m, 중심도로변 2m, 이면도로변 1m (민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조) · 벽면한계선 : 공공보행통로변 1m(민간부문 시행지침 제18조 및 도면 참조)
R2	M11 N1, N2, N3, N5, N6, N8, N9, N10, N11, N12, N15, N16 낙원1, 낙원2, 낙원3, 낙원4, 낙원5, 낙원6, 낙원7, 낙원8, 낙원9, 낙원10, 낙원11, 낙원12, 낙원13, 낙원14, 낙원15, 낙원16, 낙원17, 낙원18, 낙원19, 낙원22, 낙원23, 낙원25, 낙원26, 낙원27, 낙원28, 낙원29, 낙원30, 낙원31, 낙원32, 낙원33, 낙원34, 낙원35, 낙원38, 낙원39, 낙원40, 낙원41, 낙원42, 낙원43, 낙원44, 낙원45	M10-1, M10-2, M11 N1, N2, N3, N4, N5, N6, N8, N9, N10, N11, N12, N15, N16 낙원1, 낙원2, 낙원3, 낙원4, 낙원5, 낙원6, 낙원7, 낙원8, 낙원9, 낙원10, 낙원11, 낙원12, 낙원13, 낙원14, 낙원15, 낙원16, 낙원17, 낙원18, 낙원19, 낙원22, 낙원23, 낙원25, 낙원26, 낙원27, 낙원28, 낙원29, 낙원30, 낙원31, 낙원32-1, 낙원32-2, 낙원33, 낙원34, 낙원35, 낙원38, 낙원39, 낙원40, 낙원41, 낙원42, 낙원43, 낙원44, 낙원45	용 도	· 불허용도 B · 권장용도 b
			건폐율	· 기준건폐율 60% 이하 · 허용건폐율 70% 이하
			용적률	· 기준용적률 120% 이하 · 허용용적률 140% 이하
			높 이	· 2층 이하
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로의 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 이면도로변 1m(민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조)

도면 번호	위 치(가구번호)		구 분	계 획 내 용
	기 정	변 경		
R3	G1 M18, M19, (M20) N20	G1 M18, M19, (M20-1, M20-2) N20	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 c
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하
			높 이	· 3층 이하
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로와 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행 지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 타용도가 인접한 일부 부분 5m, 이면도로변 1m(민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조)
R4	D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 I1, I2, I3, I4, I5, I8 J1, J2, J3, J4, J5, J6-1 K1, K3	D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 I1, I2, I3, I4, I5 J1, J2, J3, J4, J5, J6-1 K1, K3	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 d · 완화용도 : G2, G2-1
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하 - 전층 주거용주택일 경우 (기준용적률 180% 이하, 허용용적률 200% 이하)
			높 이	· 3층이하(필로티포함) - 복합용도(점포+주택)일 경우 · 4층이하(필로티포함) - 전층 주거용주택일 경우
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로와 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 건축물 1층의 형태 : 투시벽 비율 30% 이상(민간부문 시행지침 제26조 참조) · 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 중심도로변 2m, 이면도로변 1m (민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조) · 공개공지 폐지

도면 번호	위 치(가구번호)		구 분	계 획 내 용
	기 정	변 경		
R5	M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M12, M13, M14, M15, M16, M17, (M20)	M1, M2-1, M2-2, M3, M4, M5, M6-1, M6-2, M7, M12, M13-1, M13-2, M13-3, M14, M15, M16-1, M16-2, M16-3, M17, (M20-1, M20-2)	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 e
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하 - 전층 주거용주택일 경우 (기준용적률 180% 이하, 허용용적률 200% 이하)
			높 이	· 3층이하(필로티포함) - 복합용도(점포+주택)일 경우 · 4층이하(필로티포함) - 전층 주거용주택일 경우
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로의 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 이면도로변 1m(민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조)
R6	D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16 E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 F3, F5, F6, F7, F8, F9, F10 G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G12-1, G13-1, G13-2	D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16 E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 F2-1, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11 G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G12-1, G13-1, G13-2	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 f
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하 - 전층 주거용주택일 경우 (기준용적률 180% 이하, 허용용적률 200% 이하)
			높 이	· 3층이하(필로티포함) - 복합용도(점포+주택)일 경우 · 4층이하(필로티포함) - 전층 주거용주택일 경우
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로의 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 건축물 1층의 형태 : 투시벽 비율 50% 이상, 투시형서터 사용(민간부문 시행지침 제26조 참조) · 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 중심도로변 2m, 이면도로변 1m (민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조)

도면 번호	위 치(가구번호)		구 분	계 획 내 용
	기 정	변 경		
R7	01, 02, 03, 04, 05	01, 02, 03, 04, 05	용 도	· 불허용도 A · 권장용도 g
			건폐율	· 기준건폐율 50% 이하 · 허용건폐율 60% 이하
			용적률	· 기준용적률 130% 이하 · 허용용적률 150% 이하
			높 이	· 4층이하
			배 치	· 건축물의 주된 벽면의 방향은 해당대지에 접한 전면 가로의 방향과 일치(민간부문 시행지침 제16조 참조) · 차량출입구 위치와 일조권방향이 상이할 경우 일조권 방향으로 차량출입구 위치를 조정(민간부문 시행지침 제19조 참조)
			형 태	· 건축물 1층의 형태 : 투시벽 비율 50% 이상, 투시형서터 사용(민간부문 시행지침 제26조 참조) · 경사지붕 규제
			색 채	· 지붕의 색상 : 암갈색 계열로 하여 전체적으로 통일성을 유지(민간부문 시행지침 제31조 참조)
			건축선	· 건축한계선 : 중심도로변 2m, 이면도로변 1m (민간부문 시행지침 제17조 및 도면 참조)

■ 불허용도 계획표(변경없음)

구 분	불 허 용 도
A [중심도로변]	〈단독주택 중〉 - 단독주택 · 다중주택 · 다가구주택(예외1) - 공관 〈공동주택 중〉 - 다세대(예외1) - 아파트, 연립주택, 기숙사 〈제1종 근린생활시설 중〉 - 건축자재 - 점골원 - 변전소, 양수장, 정수장, 대피소 〈제2종 근린생활시설 중〉 - 실내낚시터 - 종교집회장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 제조업소(예외3), 수리점, 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리 하는 것 - 청소년게임제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 - 학원(예외4), 직업훈련소, 장의사, 총포판매사 - 단란주점, 안마시술소·안마원 〈문화 및 집회시설 중〉 - 동·식물원 〈종교시설 중〉 - 종교집회장(기존시설 제외) 〈의료시설〉, 〈노유자시설〉 〈운동시설 중〉 - 옥외철타이 설치된 골프연습장, 실내낚시터 〈공장〉, 〈창고시설〉, 〈위험물저장 및 처리시설〉 〈방송통신시설 중〉 - 전신전화국, 통신용 시설 〈발전시설〉

구 분	불 허 용 도
A [중심도로변]	·예외1 : 1층 근린생활시설 포함시 4가구, 전층 주거용주택일 경우 8가구(1개층 2가구 제한, 지하층 주거불가) 허용 ※ 주상복합은 1개층에 1개 용도만 허용, R5지역 1층 주거허용 ·예외3 : 경기도 향토지적재산 제조업과 일반음식점에서 판매되는 식품제조업은 1층, 지하층에 한하여 허용 ·예외4 : 학원의 경우 「학원의 설립·운영 및 과외보습에 관한 법률」 시행령 별표2에 한하여 허용
A [이면도로변]	〈단독주택 중〉 - 단독주택 · 다중주택 · 다가구주택(예외1) - 공관 〈공동주택 중〉 - 다세대(예외1) - 아파트, 연립주택, 기숙사 〈제1종 근린생활시설 중〉 - 점골원 - 변전소, 양수장, 정수장, 대피소 〈제2종 근린생활시설 중〉 - 실내낚시터 - 종교집회장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 제조업소(예외3), 수리점, 귀금속·장신구 및 관련 제품제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리 하는 것 - 청소년게임제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 - 학원(예외4), 직업훈련소, 장의사, 동물병원, 총포판매사 - 단란주점, 안마시술소·안마원 〈문화 및 집회시설 중〉 - 동·식물원 〈종교시설 중〉 - 종교집회장(기존시설 제외) 〈의료시설〉 〈노유자시설〉 (단, L5-1, L5-2 한하여 아동관련시설 허용) 〈운동시설 중〉 - 옥외철타이 설치된 골프연습장, 실내낚시터 〈공장〉 〈창고시설〉 〈위험물저장 및 처리시설〉 〈방송통신시설 중〉 - 전신전화국, 통신용 시설 〈발전시설〉 〈업무시설〉 (단, L5-1, L5-2 한하여 업무시설 중 사무소 허용)
	·예외1 : 1층 근린생활시설 포함시 4가구, 전층 주거용주택일 경우 8가구 (1개층 2가구 제한, 지하층 주거불가) 허용 ※ 주상복합은 1개층에 1개 용도만 허용, R5지역 1층 주거허용 ·예외3 : 경기도 향토지적재산 제조업과 일반음식점에서 판매되는 식품제조업은 1층, 지하층에 한하여 허용 ·예외4 : 학원의 경우 「학원의 설립·운영 및 과외보습에 관한 법률」 시행령 별표2에 한하여 허용

구 분	불 허 용 도
B [낙원마을 및 전원주택촌 - R2지역]	〈단독주택 중〉 - 다중주택, 다가구주택(예외2), 공관 〈공동주택〉 - 다세대(예외2) - 아파트, 연립주택, 기숙사 〈제1종 근린생활시설 중〉 - 세탁소 - 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산소 - 변전소, 양수장, 정수장, 대피소 〈제2종 근린생활시설 중〉 - 일반음식점, 당구장, 실내낚시터 - 종교집회장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 제조업소, 수리점, 세탁소, 귀금속·장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리 하는 것 - 청소년게임제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 - 학원, 직업훈련소, 장의사, 동물병원, 총포판매사 - 의약품도매업 - 노래연습장, 단란주점, 안마시술소·안마원 〈문화 및 집회시설 중〉 - 집회장, 동·식물원 〈종교시설 중〉 - 종교집회장(기존시설 제외) 〈의료시설〉, 〈노유자시설〉, 〈수련시설〉 〈운동시설 중〉 - 옥외철타이 설치된 골프연습장, 실내낚시터 〈공장〉 〈창고시설〉 〈위험물저장 및 처리시설〉 〈자동차관련시설〉 〈방송통신시설〉 〈발전시설〉
	·예외2 : R2지역의 다가구주택은 2가구 허용, 1개층에 1가구로 제한, 지하층 주거불가 (단, 안홍사일원(N1~N16)의 다가구·다세대주택은 4가구 허용, 1개층에 2가구로 제한, 지하층 주거불가)

■ 권장용도 계획표(변경없음)

구분	해당지역	권 장 용 도
a	R1 (유희/ 편익촌)	· 제1종 근린생활시설 중 소매점(기념품 판매점, 향토식품, 전통공예품) 등 이와 유사한 용도 · 제2종 근린생활시설 중 체력단력장 에어로빅장, 볼링장, 탁구장, 사진관, 사무실, 표구점, 서점 등 이와 유사한 용도
b	R2 (낙원마을/ 진원주택촌)	· 단독주택 및 제1종 근린생활시설 중 기념품판매점, 전통공예점 등 이와 유사한 용도
c	R3 (종교시설)	· 종교시설 중 종교집회장과 이와 유사한 용도
d	R4 (카페촌/ 문화집회시설)	· 카페, 커피숍 이와 유사한 용도 · 문화 및 집회시설 중 전시장과 이와 유사한 용도
e	R5 (휴양촌)	· 휴양(휴게음식점, 일반음식점, 노인/은퇴자주거)등 이와 유사한 용도
f	R6 (음식촌)	· 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
g	R7 (연수원,수련원)	· 교육연구시설 중 교육원(연수원과 유사한 용도) · 수련시설

- 권장용도의 면적구성은 건물전체용도 중 당해 용도가 연면적의 50%이상 확보하는 것을 원칙으로 하되, 2층 이상일 경우는 1층 면적의 70% 이상을 당해 용도로 확보하였을 경우 권장용도 수용으로 인정

■ 완화용도 계획표(변경없음)

위 치	완 화 용 도
L5-1, L5-2 L10-1, L10-2	· 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 동·식물원 · 수련시설 중 생활권 및 자연권 수련시설 (청소년수련시설, 야영장 등) · 동물 및 식물관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실

- 완화용도는 민간부분 시행지침 규제사항을 모두 준수했을 경우에만 적용

⑥ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

도면표시	위치	계 획 내 용	비 고
가 구 수	주택용지	· 1층 근린생활시설 포함시 4가구, 전층 주거용주택일 경우 8가구 (한개층 2가구 제한, 지하층 주거 불가) 허용 · 주상복합 1개층 1개용도만 허용, R5지역 지하층 주거허용 · R2지역 다가구주택은 2가구 허용, 1개층에 1가구로 제한, 지하층 주거불가 (단, 안홍사일원(N1~N16) 외 다가구·다세대 주택은 4가구 허용, 1개층에 2가구로 제한, 지하층 주거불가)	-
대지내 공지 (전면부공지)	건축한계선 및 벽면한계선으로 확보되는 공간	· 보도가 있는 경우 보도와 일체 조성 · 주차장, 보행장애시설 설치금지	권 장
대지내 공지 (쌈지형 공지)	B1, C13, E1, E8, I1, J1, L5-2, M1	· 주요 가각부에 대지내 공지를 집 중 배치 조성 (민간부문 시행지침 제25조 참조)	권 장
주 차 장 설 치	주택용지	· 주택용지에 대하여 세대당 1대 이상 확보	-
차량출입 금지구간	A, B, C, D, E, I, J 가구의 일부구간	· 중심으로 주요 부분에 한하여 차량출입금지구간 지정	-
주 차 출 입 구	전지역의 주요구간	· 차량출입구의 위치와 폭은 필지별 입지여건과 주차대수를 고려하여 결정	-
공동주차 출 입 구	전지역의 주요구간	· 주차출입구 지정시 인접 필지간 공동주차 출입구(6~10m)를 동시 지정	-
일방통행 구 간	D, F 가구의 일부구간	· 하천변 주요 이면도로상 일방통행 구간 지정	소로 3-1489호선
특별계획 구 역	-	· 특별계획구역 지정 - 토지이용계획수립 제안 시 공동위원회 심의 대상	-