

안양 광명역세권지구 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고

만안구 석수동 859번지 일원 안양 광명역세권지구 도시관리계획(지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람·공고합니다.

2024. 9. 12.

안 양 시 장

① 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 조서 (변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 조서

구 분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변 경	5	안양 광명역세권지구	안양시 만안구 석수동 859번지 일원	1,923,012.8	감)1,728,619.7	194,393.1	

※ 기정면적 : 광명역세권 택지개발사업 예정지구지정 변경(8차)·개발계획변경(17차) 및 실시계획변경(17차) 승인 (국토교통부고시 제2018-832호) 상 광명역세권택지개발사업 전체 면적(광명시, 안양시 포함)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번 호	구 역 명	변경내용	변경사유
5	안양 광명역세권 지구	◦ 구역명 변경 - 광명역세권지구 → 안양 광명역세권지구 ◦ 면적 변경 - 1,923,012.8㎡ → 194,393.1㎡ (감1,728,619.7㎡)	◦ 전체 광명역세권지구 중 안양시 구역을 관리하기 위한 구역명 변경 및 면적 조정 ◦ 안양시-광명시 간 행정구역 경계 조정에 따른 구역계 변경 및 공부상 면적으로 면적 조정

※ 「경기도 안양시와 광명시의 관할구역 변경에 관한 규정」 제정 2022.3.15. 시행 2022. 4. 15.

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

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		194,393.1	-	194,393.1	100.0	
주거지역	제1종전용주거지역	24,947.1	-	24,947.1	12.8	
	제2종전용주거지역	246.0	-	246.0	0.1	
	제1종일반주거지역	27,431.5	-	27,431.5	14.1	
	제2종일반주거지역	11,790.8	-	11,790.8	6.1	
	준주거지역	76,127.2	-	76,127.2	39.2	
자연녹지지역		53,850.5	-	53,850.5	27.7	

※ 안양시-광명시 간 행정구역 경계조정에 따른 용도지역 변경은 안양도시관리계획 재정비 결정(변경) 고시(안양시 고시 제2023-148호)를 통해 기변경 되었음

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

가. 교통시설(변경)

1) 도로

■ 도로 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	8	25~35	주간선도로	2,600	중로1-13 (박달동135-1)	박달동 도시계획구역계	일반도로		건고제1974-306호 (1974.09.13)	
변경	대로	3	8	25~35 (1~6)	주간선도로	2,600 (353)	중로1-13 (박달동845)	박달동 도시계획구역계	일반도로		건고제1974-306호 (1974.09.13)	
기정	대로	3	39	25	주간선도로	289	광장21호 (석수동706-253)	도시계획구역계 (석수동863-9)	일반도로		경고제1986-270호 (1986.01.06)	
기정	대로	3	44	25	국지도로	235	대로3-39 (석수동863-9)	중로1-78 (석수동863-2)	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	1	59	22	주간선도로	746 (12)	광장3호	박달동 도시계획구역계	자동차전용도로		건고제2001-336호 (2001.12.07)	
기정	중로	1	78	21	국지도로	578	대로3-39	석수동863-1	일반도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
기정	중로	2	95	15	국지도로	256	대로3-39	중로1-78	일반도로		국고제2011-828호 (2011.12.28)	
기정	중로	3	64	12	국지도로	210	대로3-65	대로3-65	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	중로	3	64	12	국지도로	210	대로3-8	중로3-65	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	3	65	12	국지도로	365	중로3-64	중로3-64	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	3	66	12	국지도로	166	중로3-64	중로3-87	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	3	82	12	국지도로	92	중로3-64	중로3-65	일반도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	83	12	국지도로	96	중로3-64	중로3-65	일반도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	84	12	국지도로	98	중로3-64	중로3-65	일반도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
기정	중로	3	85	12	국지도로	163	중로3-64	중로3-87	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	3	86	12	국지도로	156	중로3-64	중로3-87	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	중로	3	87	12	국지도로	350	대로3-8	중로3-64	일반도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	2	1598	8	특수도로	64 (51)	중로3-87	도시계획구역계 (박달동681-11)	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
변경	소로	2	1598	8	특수도로	64 (51)	중로3-87	도시계획구역계 (박달동681-11)	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1562	5	특수도로	212	박달동 산88-7	박달동 791-5	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	소로	3	1562	5	특수도로	212	박달동 시경계	박달동 935	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1565	6	특수도로	52	중로3-64	소로3-1603	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1566	6	특수도로	158	중로3-64	중로3-87	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1567	6	특수도로	28	소로3-1566	중로3-66	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1568	6	특수도로	33	중로3-66	중로3-85	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1569	6	특수도로	28	중로3-85	중로3-86	보행자 전용도로		건고제2005-511호 (2005.12.27)	
기정	소로	3	1595	5	특수도로	25	중로3-82	중로3-83	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1596	5	특수도로	30	중로3-65	중로3-82	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1597	5	특수도로	22	박달동 산81-8	중로3-65	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
변경	소로	3	1597	5	특수도로	22	박달동 936	중로3-65	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1599	2	특수도로	20 (17)	소로3-1603	소로3-1600	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
변경	소로	3	1599	2	특수도로	20 (17)	박달동 919-1	소로3-1600	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1600	2	특수도로	113 (79)	소로3-1599	소로3-보831	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
변경	소로	3	1600	2	특수도로	113 (79)	소로3-1599	도시계획구역계 (박달동918-3)	보행자 전용도로		건고제2007-515호 (2007.11.16)	
기정	소로	3	1601	5	특수도로	28	중로3-83	중로3-84	보행자 전용도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	1602	5	특수도로	28	중로3-84	중로3-65	보행자 전용도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
기정	소로	3	1603	5	특수도로	25	박달동 806-9	박달동 산83-3임	보행자 전용도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	
변경	소로	3	1603	5	특수도로	25	박달동 936	박달동 936	보행자 전용도로		국고제2010-998호 (2010.12.28)	

※ ()는 지구단위계획구역 내

도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-8	대로3-8	- 위치, 지번 변경 - 기점: 박달동 135-1 → 박달동 845	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영
중로3-64	중로3-64	- 기점, 종점 변경 - 기점: 대로3-65 → 대로3-8 - 종점: 대로3-65 → 중로3-65	기·종점 오기 정정
소로2-1598	소로2-1598	등재도면 오류 정정	도로의 등재 오류(연장) 정정 (조서 내용 변경 없음)
소로3-1562	소로3-1562	- 위치, 지번 변경 - 기점: 박달동 산88-7 → 박달동 시경계 - 종점: 박달동 791-5 → 박달동 935	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영
소로3-1597	소로3-1597	- 위치, 지번 변경 - 기점: 박달동 산81-6 → 박달동 936	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영
소로3-1599	소로3-1599	- 위치, 지번 변경 - 기점: 소로3-1603 → 박달동 919-1	기점 오기 정정
소로3-1600	소로3-1600	- 등재도면 오류 정정 - 위치, 지번 변경 - 종점: 소로3-보831 → 박달동 918-3	- 도로의 등재 오류(연장) 정정 (연장 및 폭원 변경 없음) - 종점 오기 정정
소로3-1603	소로3-1603	- 위치, 지번 변경 - 기점: 박달동 806-9 → 박달동 936 - 종점: 박달동 산83-3 → 박달동 936	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

2) 주차장

주차장 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	65	주차장	박달동 931번지	1,516.7	-	1,516.7	건고제2005-511호 (2005.12.27.)	

주차장 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
65	주차장	- 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 791-7번지 일원 → 박달동 931번지	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

나. 공간시설(변경)

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	29	경관녹지	경관녹지	석수동 862번지 일원	1,044.4	-	1,044.4	국고제2010-998호 (2010.12.28)	
변경	40	경관녹지	경관녹지	박달동 930-12번지	686.4	-	686.4	건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	41	경관녹지	경관녹지	박달동 930-10번지	694.3	-	694.3	건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	42	경관녹지	경관녹지	박달동 925-6번지	793.4	-	793.4	국고제2010-998호 (2010.12.28)	
변경	52	완충녹지	완충녹지	박달동 919번지	8,692.5	-	8,692.5	건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	55	완충녹지	완충녹지	박달동 920번지	18,359.3	-	18,359.3	건고제2005-511호 (2005.12.27)	
변경	64	완충녹지	완충녹지	석수동 861번지	10,639.8	-	10,639.8	국고제2010-998호 (2010.12.28)	

■ 녹지 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
40	경관녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 791-5전 일원 → 박달동 930-12번지	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
41	경관녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 791-16전 일원 → 박달동 930-10번지	
42	경관녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 806-8답 일원 → 박달동 925-6번지	
52	완충녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 802-6답 일원 → 박달동 919번지	
55	완충녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 793-3전 일원 → 박달동 920번지	
64	완충녹지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 석수동 568전 일원 → 석수동 861번지	

2) 공원

■ 공원 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	수변공원	수변공원	박달동 918-1번지 일원	53,166.6 (4,470.7)	-	53,166.6 (4,470.7)	건고제2007-515호 (2007.11.16)	
변경	97	어린이공원	어린이공원	박달동 929-9번지	5,644.1	-	5,644.1	건고제2005-511호 (2005.12.27)	

※ ()는 안양시에 편입되는 면적임

■ 공원 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	수변공원	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 산89-1임 일원 → 박달동 918-1 일원	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
97	어린이 공원	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 박달동 797전 일원 → 박달동 929-9번지	

3) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	45	공공공지	석수동 859-12번지	1,164.7	-	1,164.7	국고제2011-828호 (2011.12.28.)	
변경	46	공공공지	석수동 860-14번지	1,065.2	-	1,065.2	국고제2011-828호 (2011.12.28.)	
변경	47	공공공지	석수동 859-6번지	581.8	-	581.8	국고제2011-828호 (2011.12.28.)	

■ 공공공지 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
45	공공공지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 석수동 575전 일원 → 석수동 859-12번지	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
46	공공공지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 석수동 570-3전 일원 → 석수동 860-14번지	
47	공공공지	◦ 위치, 지번 변경 - 안양시 석수동 576-1임 일원 → 석수동 859-6번지	

다. 유통 및 공급시설(변경)

1) 수도공급설비

■ 수도공급설비 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치		연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점				
기정	13	송수관로	박달동 673-4	박달동 산 110-15	1.645 (0.07)	24,399.5 (1,425)	안고제1999-36호 (1999.07.07)	
변경	14	송수관로	박달동 673-4	박달동 산 110-15	1.645 (0.07)	24,399.5 (1,425)	안고제1999-36호 (1999.07.07)	

※ ()는 지구단위계획구역 내

■ 수도공급설비 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
14	송수관로	- 도면표시번호 수정 - 수도공급설비13 → 수도공급설비14	도시계획시설 도면표시번호 재정비 반영

라. 공공·문화체육시설(변경)

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	19	공공청사	소방파출소	박달동 932-4일원	1,230.9	-	1,230.9	건고제2005-511호 (2005.12.27)	

■ 공공청사 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
19	공공청사	- 위치, 지번 변경 - 박달동 811-1번지 일원 → 박달동 932-4번지	토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

2) 학교

■ 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	광명 25	학교	중학교	박달동 918 일원	10,860.5 (491.6)	-	10,860.5 (491.6)	국고제2016-434호 (2016.07.29)	광명시 빛가온 중학교

※ ()는 안양시에 편입되는 면적임

④ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서 (변경)

가. 단독주택용지(변경)

<기정>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		25,486.4			25,486.4	
단24	단24	2,751.0	-1	안양시 박달동 807-28대 일원	280.0	
			-2	안양시 박달동 807-23대 일원	279.6	
			-3	안양시 박달동 807-45대 일원	279.5	
			-4	안양시 박달동 806-8답 일원	279.5	
			-5	안양시 박달동 806-8답 일원	279.7	
			-6	안양시 박달동 806-8답 일원	270.6	
			-7	안양시 박달동 806-8답 일원	270.7	
			-8	안양시 박달동 807-37대 일원	270.6	
			-9	안양시 박달동 807-30대 일원	270.5	
			-10	안양시 박달동 807-1전 일원	270.3	
단25	단25	1,026.7	-1	안양시 박달동 791-7전 일원	257.5	
			-2	안양시 박달동 791-8전 일원	255.9	
			-3	안양시 박달동 791-8전 일원	255.8	
			-4	안양시 박달동 791-8전 일원	257.5	
단26	단26	2,724.2	-1	안양시 박달동 791-8전 일원	272.2	
			-2	안양시 박달동 791-8전 일원	272.3	
			-3	안양시 박달동 790-1도 일원	272.3	
			-4	안양시 박달동 790-1도 일원	272.1	
			-5	안양시 박달동 790-1도 일원	268.0	
			-6	안양시 박달동 790-1도 일원	278.1	
			-7	안양시 박달동 790-1도 일원	272.2	
			-8	안양시 박달동 791-8전 일원	272.3	
			-9	안양시 박달동 791-8전 일원	272.4	
			-10	안양시 박달동 791-8전 일원	272.3	
단27	단27	1,353.3	-1	안양시 박달동 791-5전 일원	272.7	
			-2	안양시 박달동 791-5전 일원	270.1	
			-3	안양시 박달동 790-1도 일원	270.1	
			-4	안양시 박달동 790-1도 일원	270.2	
			-5	안양시 박달동 790-1도 일원	270.2	
단28	단28	1,332.5	-1	안양시 박달동 790-1도 일원	266.3	
			-2	안양시 박달동 790-1도 일원	266.5	
			-3	안양시 박달동 791-16전 일원	266.5	
			-4	안양시 박달동 791-16전 일원	266.5	
			-5	안양시 박달동 791-16전 일원	266.7	
단29	단29	1,321.0	-1	안양시 박달동 790-1도 일원	266.1	
			-2	안양시 박달동 790-1도 일원	263.7	
			-3	안양시 박달동 791-1전 일원	263.8	
			-4	안양시 박달동 791-1전 일원	263.7	
			-5	안양시 박달동 791-1전 일원	263.7	
단30	단30	1,058.4	-1	안양시 박달동 791-1전 일원	265.2	
			-2	안양시 박달동 791-1전 일원	265.2	
			-3	안양시 박달동 791-1전 일원	265.2	
			-4	안양시 박달동 791-13전 일원	262.8	
단31	단31	1,355.9	-1	안양시 박달동 797전 일원	270.9	
			-2	안양시 박달동 797전 일원	271.3	
			-3	안양시 박달동 797전 일원	271.3	
			-4	안양시 박달동 797전 일원	271.2	
			-5	안양시 박달동 797전 일원	271.2	

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
단32	단32	1,066.6	-1	안양시 박달동 795-1전 일원	266.5	
			-2	안양시 박달동 795-1전 일원	266.5	
			-3	안양시 박달동 795-1전 일원	266.5	
			-4	안양시 박달동 795-1전 일원	267.1	
단33	단33	2,599.4	-1	안양시 박달동 797전 일원	260.0	
			-2	안양시 박달동 797전 일원	259.9	
			-3	안양시 박달동 796전 일원	260.0	
			-4	안양시 박달동 796전 일원	259.9	
			-5	안양시 박달동 796전 일원	259.9	
			-6	안양시 박달동 796전 일원	259.9	
			-7	안양시 박달동 795-1전 일원	259.9	
			-8	안양시 박달동 793-4전 일원	260.0	
			-9	안양시 박달동 793-4전 일원	259.9	
			-10	안양시 박달동 793-4전 일원	260.0	
단34	단34	1,593.5	-1	안양시 박달동 산89-8임 일원	266.7	
			-2	안양시 박달동 80716대 일원	265.6	
			-3	안양시 박달동 807-11대 일원	265.4	
			-4	안양시 박달동 807-8대 일원	265.4	
			-5	안양시 박달동 806-8답 일원	265.1	
			-6	안양시 박달동 805-3도 일원	265.3	
단35	단35	2,756.1	-1	안양시 박달동 806전 일원	278.4	
			-2	안양시 박달동 806전 일원	277.1	
			-3	안양시 박달동 801-5전 일원	276.7	
			-4	안양시 박달동 799-4전 일원	276.5	
			-5	안양시 박달동 887구 일원	276.3	
			-6	안양시 박달동 791-5전 일원	276.0	
			-7	안양시 박달동 791-5전 일원	275.7	
			-8	안양시 박달동 801-2도 일원	275.6	
			-9	안양시 박달동 806전 일원	275.4	
			-10	안양시 박달동 산89-2임 일원	268.4	
단36	단36	2,801.5	-1	안양시 박달동 796-1도 일원	279.5	
			-2	안양시 박달동 796-1도 일원	281.5	
			-3	안양시 박달동 796-1도 일원	281.4	
			-4	안양시 박달동 798-2전 일원	281.4	
			-5	안양시 박달동 798-2전 일원	281.2	
			-6	안양시 박달동 798전 일원	281.2	
			-7	안양시 박달동 796-1도 일원	281.3	
			-8	안양시 박달동 796-1도 일원	281.4	
			-9	안양시 박달동 796-1도 일원	281.2	
			-10	안양시 박달동 800주 일원	271.4	
단37	단37	1,746.3	-1	안양시 박달동 796-1도 일원	295.9	
			-2	안양시 박달동 799-2전 일원	290.0	
			-3	안양시 박달동 799-2전 일원	290.1	
			-4	안양시 박달동 799-2전 일원	290.1	
			-5	안양시 박달동 798-2전 일원	290.1	
			-6	안양시 박달동 798-2전 일원	290.1	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		25,486.4			25,486.4	
단24	단24	2,751.0	-1	안양시 만안구 박달동 926대	280.0	
			-2	안양시 만안구 박달동 926-1대	279.6	
			-3	안양시 만안구 박달동 926-2대	279.5	
			-4	안양시 만안구 박달동 926-3대	279.5	
			-5	안양시 만안구 박달동 926-4대	279.7	
			-6	안양시 만안구 박달동 926-5대	270.6	
			-7	안양시 만안구 박달동 926-6대	270.7	
			-8	안양시 만안구 박달동 926-7대	270.6	
			-9	안양시 만안구 박달동 926-8대	270.5	
			-10	안양시 만안구 박달동 926-9대	270.3	
단25	단25	1,026.7	-1	안양시 만안구 박달동 931-1대	257.5	
			-2	안양시 만안구 박달동 931-2대	255.9	
			-3	안양시 만안구 박달동 931-13대	255.8	
			-4	안양시 만안구 박달동 931-14대	257.5	
단26	단26	2,724.2	-1	안양시 만안구 박달동 931-3대	272.2	
			-2	안양시 만안구 박달동 931-4대	272.3	
			-3	안양시 만안구 박달동 931-5대	272.3	
			-4	안양시 만안구 박달동 931-6대	272.1	
			-5	안양시 만안구 박달동 931-7대	268.0	
			-6	안양시 만안구 박달동 931-8대	278.1	
			-7	안양시 만안구 박달동 931-9대	272.2	
			-8	안양시 만안구 박달동 931-10대	272.3	
			-9	안양시 만안구 박달동 931-11대	272.4	
			-10	안양시 만안구 박달동 931-12대	272.3	
단27	단27	1,353.3	-1	안양시 만안구 박달동 930대	272.7	
			-2	안양시 만안구 박달동 930-1대	270.1	
			-3	안양시 만안구 박달동 930-2대	270.1	
			-4	안양시 만안구 박달동 930-3대	270.2	
			-5	안양시 만안구 박달동 930-4대	270.2	
단28	단28	1,332.5	-1	안양시 만안구 박달동 930-5대	266.3	
			-2	안양시 만안구 박달동 930-6대	266.5	
			-3	안양시 만안구 박달동 930-7대	266.5	
			-4	안양시 만안구 박달동 930-8대	266.5	
			-5	안양시 만안구 박달동 930-9대	266.7	
단29	단29	1,321.0	-1	안양시 만안구 박달동 929-18대	266.1	
			-2	안양시 만안구 박달동 929-17대	263.7	
			-3	안양시 만안구 박달동 929-16대	263.8	
			-4	안양시 만안구 박달동 929-15대	263.7	
			-5	안양시 만안구 박달동 929-14대	263.7	
단30	단30	1,058.4	-1	안양시 만안구 박달동 929-13대	265.2	
			-2	안양시 만안구 박달동 929-12대	265.2	
			-3	안양시 만안구 박달동 929-11대	265.2	
			-4	안양시 만안구 박달동 929-10대	262.8	
단31	단31	1,355.9	-1	안양시 만안구 박달동 929대	270.9	
			-2	안양시 만안구 박달동 929-1대	271.3	
			-3	안양시 만안구 박달동 929-2대	271.3	
			-4	안양시 만안구 박달동 929-3대	271.2	
			-5	안양시 만안구 박달동 929-4대	271.2	

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
단32	단32	1,066.6	-1	안양시 만안구 박달동 929-5대	266.5	
			-2	안양시 만안구 박달동 929-6대	266.5	
			-3	안양시 만안구 박달동 929-7대	266.5	
			-4	안양시 만안구 박달동 929-8대	267.1	
단33	단33	2,599.4	-1	안양시 만안구 박달동 928대	260.0	
			-2	안양시 만안구 박달동 928-1대	259.9	
			-3	안양시 만안구 박달동 928-2대	260.0	
			-4	안양시 만안구 박달동 928-3대	259.9	
			-5	안양시 만안구 박달동 928-4대	259.9	
			-6	안양시 만안구 박달동 928-5대	259.9	
			-7	안양시 만안구 박달동 928-6대	259.9	
			-8	안양시 만안구 박달동 928-7대	260.0	
			-9	안양시 만안구 박달동 928-8대	259.9	
			-10	안양시 만안구 박달동 928-9대	260.0	
단34	단34	1,593.5	-1	안양시 만안구 박달동 925대	266.7	
			-2	안양시 만안구 박달동 925-1대	265.6	
			-3	안양시 만안구 박달동 925-2대	265.4	
			-4	안양시 만안구 박달동 925-3대	265.4	
			-5	안양시 만안구 박달동 925-4대	265.1	
			-6	안양시 만안구 박달동 925-5대	265.3	
단35	단35	2,756.1	-1	안양시 만안구 박달동 924대	278.4	
			-2	안양시 만안구 박달동 924-1대	277.1	
			-3	안양시 만안구 박달동 924-2대	276.7	
			-4	안양시 만안구 박달동 924-3대	276.5	
			-5	안양시 만안구 박달동 924-4대	276.3	
			-6	안양시 만안구 박달동 924-5대	276.0	
			-7	안양시 만안구 박달동 924-6대	275.7	
			-8	안양시 만안구 박달동 924-7대	275.6	
			-9	안양시 만안구 박달동 924-8대	275.4	
			-10	안양시 만안구 박달동 924-9대	268.4	
단36	단36	2,801.5	-1	안양시 만안구 박달동 923대	279.5	
			-2	안양시 만안구 박달동 923-1대	281.5	
			-3	안양시 만안구 박달동 923-2대	281.4	
			-4	안양시 만안구 박달동 923-3대	281.4	
			-5	안양시 만안구 박달동 923-4대	281.2	
			-6	안양시 만안구 박달동 923-5대	281.2	
			-7	안양시 만안구 박달동 923-6대	281.3	
			-8	안양시 만안구 박달동 923-7대	281.4	
			-9	안양시 만안구 박달동 923-8대	281.2	
			-10	안양시 만안구 박달동 923-9대	271.4	
단37	단37	1,746.3	-1	안양시 만안구 박달동 922대	295.9	
			-2	안양시 만안구 박달동 922-1대	290.0	
			-3	안양시 만안구 박달동 922-2대	290.1	
			-4	안양시 만안구 박달동 922-3대	290.1	
			-5	안양시 만안구 박달동 922-4대	290.1	
			-6	안양시 만안구 박달동 922-5대	290.1	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
단27	단27	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
단28	단28		
단29	단29		
단30	단30		
단31	단31		
단32	단32		
단33	단33		
단34	단34		
단35	단35		
단36	단36		
단37	단37		

나. 근린생활시설용지(변경)

<기정>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		4,291.3			4,291.3	
근2	근2	1,283.0	-1	안양시 박달동 806-9전 일원	637.0	
			-2	안양시 박달동 806-9전 일원	646.0	
근3	근3	2,039.6	-1	안양시 박달동 산81-1임 일원	645.2	
			-2	안양시 박달동 809답 일원	684.9	
			-3	안양시 박달동 809답 일원	709.5	
근4	근4	968.7	-1	안양시 박달동 971-17답 일원	968.7	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		4,291.3			4,291.3	
근2	근2	1,283.0	-1	안양시 만안구 박달동 927-1대	637.0	
			-2	안양시 만안구 박달동 927-2대	646.0	
근3	근3	2,039.6	-1	안양시 만안구 박달동 932대	645.2	
			-2	안양시 만안구 박달동 932-1대	684.9	
			-3	안양시 만안구 박달동 932-2대	709.5	
근4	근4	968.7	-1	안양시 만안구 박달동 932-3대	968.7	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
근2	근2	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정 · 시행 반영
근3	근3		
근4	근4		

다. 도시지원시설용지(변경)

<기정>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		55,115.3 (74,862.4)			55,115.3 (74,867.8)	()는 광명시 포함 전체면적
지원3-2	지원3-2	2,068.0 (19,516.4)	-1	광명시 일직동 169-1전 일원	2,068.0 (19,516.4)	()는 광명시 포함 전체면적
지원4	지원4	11,192.5 (13,496.6)	-1	안양시 석수동 573-1임 일원	4,598.0 (6,552.0)	()는 광명시 포함 전체면적
			-2	안양시 석수동 706-8잡 일원	1,395.6 (1,740.2)	
			-3	안양시 석수동 575전 일원	1,734.4 (1,739.9)	
			-4	안양시 석수동 575전 일원	1,741.3	
			-5	안양시 석수동 575전 일원	1,723.2	
지원5	지원5	17,988.4	-1	안양시 석수동 573임 일원	3,134.4	
			-2	안양시 석수동 574-3전 일원	1,934.7	
			-3	안양시 석수동 574-2전 일원	1,809.2	
			-4	안양시 석수동 574-2전 일원	1,979.7	
			-5	안양시 석수동 570-2전 일원	1,857.2	
			-6	안양시 석수동 570-2전 일원	1,920.6	
			-7	안양시 석수동 571전 일원	2,006.6	
			-8	안양시 석수동 571전 일원	3,346.0	
지원6	지원6	13,505.7	-1	안양시 석수동 576-1임 일원	1,729.6	
			-2	안양시 석수동 576-1임 일원	1,681.8	
			-3	안양시 석수동 576-1임 일원	3,589.8	
			-4	안양시 석수동 576-1임 일원	3,027.8	
			-5	안양시 석수동 575전 일원	1,722.6	
			-6	안양시 석수동 575전 일원	1,754.1	
지원7	지원7	10,360.7	-1	안양시 석수동 574-1전 일원	1,815.1	
			-2	안양시 석수동 577-2전 일원	1,815.2	
			-3	안양시 석수동 576-3임 일원	1,675.4	
			-4	안양시 석수동 706-10잡 일원	1,661.9	
			-5	안양시 석수동 578전 일원	1,694.7	
			-6	안양시 석수동 570-4전 일원	1,698.4	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지			비고
	가구번호	면적(㎡)	획지번호	위치	면적(㎡)	
합 계		55,351.4			55,351.4	
지원4	지원4	13,496.6	-1	안양시 만안구 석수동 859대 일원	6,552.0	
			-2	안양시 만안구 석수동 859-11대 일원	1,740.2	
			-3	안양시 만안구 석수동 859-10대 일원	1,739.9	
			-4	안양시 만안구 석수동 859-2대	1,741.3	
			-5	안양시 만안구 석수동 859-1대	1,723.2	
지원5	지원5	17,988.4	-1	안양시 만안구 석수동 860장	3,134.4	
			-2	안양시 만안구 석수동 860-13대	1,934.7	
			-3	안양시 만안구 석수동 860-11장	3,788.9	필지합병
			-4	안양시 만안구 석수동 860-4대	1,857.2	
			-5	안양시 만안구 석수동 860-3장	1,920.6	
			-6	안양시 만안구 석수동 860-2대	2,006.6	
			-7	안양시 만안구 석수동 860-1대	3,346.0	
지원6	지원6	13,505.7	-1	안양시 만안구 석수동 859-9대	1,729.6	
			-2	안양시 만안구 석수동 859-8대	1,681.8	
			-3	안양시 만안구 석수동 859-7대	3,589.8	
			-4	안양시 만안구 석수동 859-5대	3,027.8	
			-5	안양시 만안구 석수동 859-4대	1,722.6	
			-6	안양시 만안구 석수동 859-3장	1,754.1	
지원7	지원7	10,360.7	-1	안양시 만안구 석수동 860-10대	1,815.1	
			-2	안양시 만안구 석수동 860-8장	3,490.6	필지합병
			-3	안양시 만안구 석수동 860-6장	3,356.6	필지합병
			-4	안양시 만안구 석수동 860-5대	1,698.4	

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
지원3-2	-	◦ 지원3-2 광명시 구간 제척	◦ 안양시-광명시 간 행정구역 경계조정에 따른 광명시 구간 제척
지원4	지원4	◦ 지원4 광명시 구간 편입 ◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 안양시-광명시 간 행정구역 경계조정에 따른 광명시 구간 편입 ◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영
지원5	지원5	◦ 획지 위치 및 지번 변경 ◦ 획지 번호 및 면적 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영 ◦ 획지합병(-3, -4 → -3)에 따른 번호 및 면적 변경
지원6	지원6	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영
지원7	지원7	◦ 획지 위치 및 지번 변경 ◦ 획지 번호 및 면적 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영 ◦ 획지합병(-2, -3 → -2 / -4, -5 → -3)에 따른 번호 및 면적 변경

라. 교육시설용지(변경)

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
합 계		10,860.5		10,860.5	광명시 포함 전체면적
중2	중2	10,860.5	광명시 일직동 169-1전 일원	10,860.5	광명시 포함 전체면적

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
합 계		491.6 (10,860.5)		491.6 (10,860.5)	()는 광명시 포함 전체면적
중2	중2	491.6 (10,860.5)	안양시 만안구 박달동 918학	491.6 (10,860.5)	()는 광명시 포함 전체면적

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
중2	중2	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영 ◦ 안양시 지구단위계획구역 내 위치, 면적 별도 표기

마. 기타시설용지(변경)

1) 주차장용지

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
주7	주7	1,516.7	안양시 박달동 791-7전 일원	1,516.7	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
주7	주7	1,516.7	안양시 만안구 박달동 931차	1,516.7	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
주7	주7	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

2) 공공청사용지

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
공19	공19	1,230.9	안양시 박달동 811-1답 일원	1,230.9	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
공19	공19	1,230.9	안양시 만안구 박달동 932-4대	1,230.9	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
공19	공19	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

3) 종교시설용지

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
종4	종4	623.4	안양시 박달동 790-1도 일원	623.4	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
종4	종4	623.4	안양시 만안구 박달동 933중	623.4	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
종4	종4	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

4) 주유소용지

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
유2	유2	1,093.1	안양시 박달동 산83-2임 일원	1,093.1	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
유2	유2	1,093.1	안양시 만안구 박달동 927주	1,093.1	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
유2	유2	◦ 획지 위치 및 지번 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영

5) 수도공급설비용지

<기정>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
수13	수13	980.1	안양시 박달동 791-31수 일원	980.1	

<변경>

도면 표시번호	가구		획지		비고
	가구번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
수14	수14	980.1	안양시 만안구 박달동 921수	980.1	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

변경전	변경후	변경내용	변경사유
수13	수14	◦ 획지 위치 및 지번 변경 ◦ 도면표시번호 변경	◦ 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 확정·시행 반영 ◦ 도시계획시설(수도공급설비) 번호 변경사항 반영

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

가. 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
단24 ~37	단24 ~37	용도	- 건축물 용도는 [별표1]에 따라 건축하여야 한다. [별표1]에 따라 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 지반면에 접하는 지상1층에 한하여 점포설치(연면적의 5분의 2범위 이내)
		건폐율	건축물의 건폐율은 [별표1]에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	건축물의 용적률은 [별표1]에 따라 건축하여야 한다.
		높이 (층)	- 건축물의 층수는 [별표1]에 따라 건축하여야 한다. 1층 전부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수/높이에서 제외한다. - 지하층은 설치 금지한다.
		필지당 수용 세대수	필지당 수용 세대수는 [별표1]에 따라 건축하여야 한다.
		필지당 허용 가구수	필지당 허용 가구수는 [별표1]에 따라 건축하여야 한다.
		배치	건축물의 주방향은 채광통풍을 고려하여 가급적 남향 또는 동향으로 배치하여 쾌적한 주거환경을 조성토록 권장
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. - 점포주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치토록 한다. 1층 바닥높이 등 1층에 여러개의 점포가 있는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 지반면보다 30cm를 초과하지 않도록 건축한다. - 지붕 및 옥탑 등 - 점포주택지내에 근린생활시설이 설치될 경우에 지붕높이 및 옥상층의 부대시설(옥탑, 광고돌출물, 철탑 등)은 평균 1개층고 이상을 초과할 수 없다. - 건축물의 지붕높이는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다. - 단독주택용지내 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하도록 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3이내에서 허용한다. - 지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 한다. - 경사지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하되 원색의 사용을 지양한다. - 경사지붕설치시 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다. - 담장 및 대문 - 담장을 설치할 경우에 단독주택용지의 담장은 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치하여야 한다. - 담장의 재료, 색깔, 무늬를 본 건물의 외벽과 조화되도록 계획하여야 한다. - 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 [별표 5]를 따른다.

[별표 1] 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분		단독주택용지	
건축물용도	도면표시	D1(단독주택)	D2(점포주택)
	허용용도	◦ 단독주택(다중주택제외)	◦ 단독주택(다중주택제외) ◦ 점포주택 - 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)
	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 고시원 불허 ◦ 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
건폐율		◦ 50% 이하	◦ 60% 이하
용적률		◦ 100% 이하	◦ 200% 이하
최고층수		◦ 3층 / 처마밑 10m 이하 ◦ 지하층 설치 금지	◦ 4층 / 처마밑 13m 이하 ◦ 지하층 설치 금지
필지당 건설호수		◦ 1호	◦ 1호
필지당 허용가구수		◦ 3가구 이하	◦ 5가구이하 (단, 근린생활시설 미설치시 6가구이하)
해당블록		◦ 단27~단33	◦ 단24~26, 단34~37

나. 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
근2~근4	근2~근4	용도	◦ 건축물 용도는 [별표2]에 따라 건축하여야 한다.
		건폐율	◦ 건축물의 건폐율은 [별표2]에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	◦ 건축물의 용적률은 [별표2]에 따라 건축하여야 한다.
		높이(층)	◦ 건축물의 층수는 [별표2]에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축선	◦ 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. ◦ 건축선의 위치는 지구단위계획 지침도를 따른다. ◦ 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다.
		형태 및 외관	◦ 외벽처리 - 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 비슷한 재료로 처리하여야 한다. ◦ 건축물의 바닥높이 - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없다. ◦ 셔터 - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다. ◦ 부속시설의 설치 - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치한다. - 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다. ◦ 담장 및 대문 - 인접대지와 경계부에는 담장설치를 불허한다. ◦ 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 [별표5]를 따른다.

[별표 2] 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구 분		근린생활시설용지
건축물용도	허용용도	◦ 제2종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1의 제3호 및 제4호 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) ◦ 건축법시행령 별표1의 제14호 업무시설 중 공공업무시설
	불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도 ◦ 고시원 불허 ◦ 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
건폐율		◦ 60% 이하
용적률		◦ 240% 이하
최고층수		◦ 5층
해당블록		◦ 근2~근4

다. 도시지원시설용지(변경)

<기정>

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지원4, 지원5, 지원6, 지원7	지원4, 지원5, 지원6, 지원7	허 용 용 도	가. 「택지개발촉진법」 시행령 제2조 제3호 나목 및 해당관리시설과 공장시설 근로자를 위한 기숙사 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 규정에 의한 도시형 공장 - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업 집적 시설 - 「소프트웨어산업 진흥법」 제2조제5호 및 제5조의 규정에 의한 소프트웨어 진흥시설 나. 「건축법」 시행령 별표1의 교육연구시설 중 연구소 및 업무시설 (단, 기업 관련시설에 한함)
		불 허 용 도	가. 허용용도 이외의 용도 나. 「건축법」 시행령 별표1의 업무시설 중 오피스텔 다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 및 동법 시행령 제4조의6에 의한 지식산업센터 라. 「건축법」 시행령 별표1의 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원 마. 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 400% 이하
		높이	◦ 해발고도 150m 이하
		배치	◦ 개별건축계획 수용
		형태 및 외관	◦ 주변건물과의 조화를 유지하며, 첨단이미지를 지향할 것 ◦ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려할 것 ◦ 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편 에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하거나 조형적으로 처리할 것(방송·통신용 안테나 제외) ◦ 에어컨 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치할 것 ◦ 옥외광고물 : 옥외광고물(간판) 설치지침 참조 ◦ 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
		색채	◦ 주변건물과의 조화를 유지
		건축 한계선	◦ 도로에 면한부분 : 쾌적한 보행환경 개선을 위하여 건축한계선 2m 확보(결 정도 참조) ◦ 공공공지, 광장, 녹지에 면한부분 : 대지경계로부터 1m(결정도 참조)

<변경>

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
지원4, 지원5, 지원6, 지원7	지원4, 지원5, 지원6, 지원7	허 용 용 도	가. 「택지개발촉진법」 시행령 제2조 제3호 나목 및 해당관리시설과 공장시설 근로자를 위한 기숙사 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 규정에 의한 도시형 공장 - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업 집적 시설 - 「소프트웨어산업 진흥법」 제2조제5호 및 제5조의 규정에 의한 소프트웨어 진흥시설 나. 「건축법」 시행령 별표1의 교육연구시설 중 연구소 및 업무시설 (단, 기업 관련시설에 한함)
		불 허 용 도	가. 허용용도 이외의 용도 나. 「건축법」 시행령 별표1의 업무시설 중 오피스텔 다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 및 동법 시행령 제4조의6에 의한 지식산업센터 라. 「건축법」 시행령 별표1의 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 고시원 마. 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 450% 이하
		높이	◦ 해발고도 164m 이하
		배치	◦ 개별건축계획 수용
		형태 및 외관	◦ 주변건물과의 조화를 유지하며, 침단이미지를 지향할 것 ◦ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려할 것 ◦ 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편 에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하거나 조형적으로 처리할 것(방송·통신용 안테나 제외) ◦ 에어컨 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치할 것 ◦ 옥외광고물 : 옥외광고물(간판) 설치지침 참조 ◦ 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
		색채	◦ 주변건물과의 조화를 유지
		건축 한계선	◦ 도로에 면한부분 : 쾌적한 보행환경 개선을 위하여 건축한계선 2m 확보(결 정도 참조) ◦ 공공공지, 광장, 녹지에 면한부분 : 대지경계로부터 1m(결정도 참조)

라. 교육시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
중2	중2	허용용도	◦ 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 중학교
		건폐율	◦ 50% 이하
		용적률	◦ 150% 이하
		높이	◦ 5층 이하, 건축한계선으로부터 8m 4층 이하
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조 ◦ 동측 대지경계로부터 1.3m~4m (결정도 참조)
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조 ◦ 학교시설 경계부는 가급적 담장을 없애고 생울타리로 조성토록 권장함

마. 기타시설용지(변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
종4	종4	허용용도	◦ 「건축법」 시행령 별표1에 따른 종교집회장 및 종교집회장에 설치하는 봉안당 ◦ 「건축법」 시행령 별표1에 따른 노유자시설 중 아동관련시설
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 200% 이하
		높이	◦ 4층 이하(종탑등은 30m 이하)
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조
유2	유2	허용용도	◦ 「석유 및 석유대체연료 사업법」 시행령 제2조에 따른 주유소
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 180% 이하
		높이	◦ 3층 이하
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조 ◦ 주유소 건물은 도로변에서 2m 이상 이격하여 건축하여야 한다.
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
주7	주7	허용용도	◦ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속 용도)에 한해 건축하여야 한다. ◦ 상기 규정에 의한 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 제1호의 제12종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 한다.
		건폐율	◦ 90% 이하
		용적률	◦ 360% 이하
		높이	◦ 4층 이하
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조
공19	공19	허용용도	◦ 도시계획시설 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조 공공청사 중 소방파출소
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 240% 이하
		높이	◦ 5층 이하
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조
(기정) 수13 → (변경) 수14	(기정) 수13 → (변경) 수14	허용용도	◦ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제65조의 규정에 의한 수도공급설비시설
		건폐율	◦ 20% 이하
		용적률	◦ 80% 이하
		높이	◦ 4층 이하
		배치 및 건축선	◦ [별표3] 참조
		형태 및 색채	◦ [별표4] 참조

[별표 3] 교육시설용지, 기타시설용지 건축물의 배치 및 건축선

구 분	내 용
배치	◦ 교육시설의 경우 건축물은 가급적 남향 배치를 권장한다. ◦ 폐기물처리시설의 경우 건축물은 지하화 한다. 다만, 출입부, 주차장, 직원이 상주하는 관리실 등은 상부에 노출 시킬 수 있다.
건축한계선	◦ 종교시설의 경우에는 특정일의 이용객 증가에 대비하여 건축물의 주 출입구에 면한 대지경계선에서 2미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성하도록 권장한다. ◦ 주차장시설의 경우 도로에 면한 대지경계선에서 1미터 이상 건축선을 후퇴하여 전면공지를 조성한다.

[별표 4] 교육시설용지, 기타시설용지 건축물의 형태 및 색채

구 분	내 용								
형태	◦ 외벽처리 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.								
색채	◦ 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 아래 기준에 따라야 한다. 다만, 도시경관을 해치지 않는 범위 안에서 다음 기준을 따르지 못할 사유가 있어 관련 심의위원회의 심의를 받은 경우에는 그러하지 아니한다. ◦ 건축물 중 외벽면의 70% 이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 다음 기준에 의한 제한을 받지 아니한다. ◦ 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다. <table><tr><th>주조색</th><th>보조색</th><th>강조색</th></tr><tr><td> - 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색 선택 - 원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지 </td><td> - 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 - 주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것 </td><td>제한없음</td></tr></table>			주조색	보조색	강조색	- 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색 선택 - 원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지	- 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 - 주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것	제한없음
주조색	보조색	강조색							
- 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색 선택 - 원색과 가까운색(채도가 높은색)은 금지	- 주조색과 같은 계통의 색으로 할 것 - 주조색이 없고 보조색이 여러개 존재할 경우 같은 계통의 색으로 할 것	제한없음							

[별표 5] 옥외광고물(간판) 설치기준

도면 번호	위 치	구 분	제 획 내 용
공통	-	기본원칙	- 안양 광명역세권 지구단위계획구역 내의 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유 목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다. - 옥외광고물 설치기준은 간판의 설치위치, 설치량, 표현방법과 가로형간판, 돌출간판, 옥상간판에 대한 기준을 제시하고 있으며, 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물등관리법(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다), 경기도 및 안양시 옥외광고물 등 관리조례(이하 “도 조례” 또는 “시조례”라 한다)에 따른다.
		간판의 설치위치	3층 이하에 설치하여야 한다. 다만, 시장은 6층 이상인 건축물의 동수가 50% 이상인 광고물 정비지역(특정구역 등) 내에서는 지역 특성을 고려하여 5층까지 설치를 완화할 수 있다.
		간판의 설치량	1개 업소 당 표시할 수 있는 간판의 총 수량은 1개(5㎡ 이하의 가로형 간판 포함)로 한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 경우에는 예외로 한다. - 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대하여는 가로형 간판에 한해 1개를 추가로 설치 할 수 있다. - 의료시설·약국, 이·미용업소에 한하여 돌출간판(픽토그램 및 싸인볼)을 1개 추가 설치할 수 있다. - 사회통념상 꼭 필요한 은행의 현금인출기 표시(가로형 간판) 및 병원 응급실(돌출간판 또는 가로형 간판) 표시 간판에 한해 1개를 추가 설치할 수 있다. 단 가로형은 가로 3m 이내, 돌출형은 세로 2m 이내로 한다. - 하나의 건물을 모두 사용하는 업소(4층 이상 건물 또는 8층 이상 건물로 건물의 2분의 1 이상을 사용하는 업소)는 최상단 간판을 추가 설치할 수 있다.
		간판의 설치방법	- 간판의 소재는 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니 됨 - 형광도로 또는 야광도로(도로를 바른 테이프를 포함한다) 사용 금지
		기타사항	현행 법규인 「옥외광고물 등 관리법, 동법시행령, 경기도 및 안양시 옥외광고물 등 관리 조례」 준수
		가로형간판	- 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치하여야 한다. 다만, 노후건물의 1층의 경우 중간 벽면에 미관을 위한 베이스판을 설치하고 그 위에 입체형으로 설치 할 수 있다. - 건축물의 층수에 따른 간판글자 크기는 다음과 같다. 3층까지 60cm 이하, 4층 65cm, 5층 70cm 이하로 한다. 4층 이상 건축물의 최상층에는 2면에 입체형으로 된 하나의 간판(건물명 등)을 각각 설치할 수 있으며, 간판의 글자 크기는 5층 이하 건축물은 90cm 이하, 6층 이상 건축물은 150cm 이하로 표시할 수 있다.
		세로형간판	설치금지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
공통	-	돌출간판	◦ 가로형간판을 설치할 수 없는 업소에 한하여 설치할 수 있다. ◦ 글자는 가로쓰기를 원칙으로 하되, 간판의 디자인 특성상 부득이 한 경우 세로쓰기를 할 수 있다. ◦ 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 건축물 전체에 통일된 게시물을 설치하여야 한다. ◦ 건물 전면 폭이 10m 이하는 1줄로, 10m 초과할 경우에는 건축물의 양측 끝에 2줄로 설치할 수 있다. ◦ 간판규격은 가로 80cm(게시물 포함 100cm) 세로 70cm 이하로, 모서리커브형은 가로 80cm 세로 70cm 이하로 설치 하여야 하며, 박스형은 가로 80cm 세로 70cm 폭 80cm 이하로 설치하여야 한다.
		옥상간판	◦ 설치금지 (단, 다음 각목의 1에 해당하는 용도로서 입체형 간판으로 설치하는 경우에는 그러하지 아니한다.) 가. 건축법 시행령[별표 1] 제7호 가목에 해당하는 병원표시 도형 나. 건축법 시행령[별표 1] 제5호 가목에 해당하는 종교집회장 표시 도형)
		지주이용간판	◦ 설치금지 (단, 종합안내표지판을 설치할 수 없는 5층 이상의 건축물 또는 양측 인접 건물보다 상당부분 후퇴하여 건축된 건물의 경우로서, 해당 건물의 업소 수, 광고물의 규격, 주변과의 조화, 설치의 필요성 등을 종합적으로 고려하여, 위원회 심의를 거쳐 당해 건물부지 내에 『지주이용 종합 안내판』을 제한적으로 설치할 수 있다. 이 경우 간판 상단까지 높이는 지면으로부터 3m 이하로 설치하여야 하며, 조형물 형태로 설치하는 경우에는 4m 이하로 설치할 수 있다.)
		창문이용광고	◦ 창문이용 광고물의 표시를 금지한다.
		적용의 특례	◦ 시장은 영 제13조 내지 제31조의 규정에 의한 표시방법이나 해당 지역의 지구단위계획상 광고물 등의 표시방법 또는 이 규정을 적용함이 상당히 불합리하다고 인정하는 광고물 등을 표시하고자 하는 자가 불합리한 사유 및 기타 필요한 자료 등을 제출하여 시 광고물심의위원회에서 인정 받는 경우에는 표시방법을 완화하여 적용할 수 있다.

[별표 6] 야간경관조명 설치기준

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
공통	-	기본원칙	◦ 야간 경관조명 설치 권장지역으로 지정된 용지는 건축심의시 야간 경관조명 개요, 경관조명 디자인개념, 경관조명설치계획 등이 포함된 야간경관연출 계획서를 수립하여 제출하여야 한다. ◦ 야간경관계획은 조명설비 설치를 위주로 하며, 경관효과 극대화를 위해 문화예술진흥법에 의한 미술장식품 설치와 연계하여 계획한다.

⑥ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

가. 경관계획

구 분	계 획 내 용
단독주택	- 원경에서 보았을 때 통일감 있는 경관이 연출될 수 있도록 하며, 건물의 형태, 재질, 색채 등의 이미지가 유사성을 갖도록 유도 - 담장의 설치시에는 가급적 생울타리담장, 화단 등의 자연식재공간을 조성하고 초화류를 식재토록 함. 단, 점포주택은 제외
학교용지	학교시설 경계부는 가급적 담장을 없애고 생울타리로 조성토록 권장함
공공청사용지	담장을 없애고 화목류를 식재함으로서 시민에게 개방된 공간 제공
기 타	- 어린이공원 내 식재는 주변 가로수와 지역특성을 반영하여 공원의 특성에 어울리는 수종을 선택하여 식재 - 가로변은 가로 성격에 적합한 향토수종의 가로수 식재 및 가로등 등 가로시설물을 주변경관과 어울리도록 설치

나. 교통처리계획

구 분	계 획 내 용
단독주택	■ 대지내 차량 진출입 - 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가 피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 차량출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다. - 차량출입에 대한 별도의 지침이 없는 대지의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. - 단독주택(D1)의 경우 차량출입구는 그 폭은 6m를 초과할 수 없다.(1층 전체를 주차장으로 할 경우에는 예외임) ■ 주차장의 설치 - 주차장의 설치기준 - 단독주택용지 내 주차장은 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리조례에 따라 설치하여야 한다. - 주차장의 형태 - 단독주택용지 내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 주차대수를 확보하여야 하며 지상주차장의 주차방식은 가급적 직각주차방식을 유지하여야 한다. 이 때 필지 연결도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. - 주차장의 포장은 ‘투수성포장’을 원칙으로 한다.(단, 피로티 하부 주차장 제외) - 주차장설치 위치 - 단독주택용지 내 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접 필지의 경계부에 위치하는 것을 권장한다.

구 분	계 획 내 용
근린생활 시설	■ 주차장의 설치 ◦ 주차장 설치기준 - 근린생활시설용지 내 주차장은 ‘주차장법’ 및 ‘안양시 주차장 설치 및 관리조례’에 따라 설치하여야 한다. ◦ 주차장 형태 - 모든 필지는 자주식 주차장으로 주차대수를 확보하여야 하며 지상주차장의 주차 방식은 가급적 직각주차방식을 유지하여야 한다. 이 때 필지 연결도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. - 근린생활시설용지 내 설치하는 부설주차장의 구조는 주차장법시행규칙 제11조를 준용한다. - 건물외부에 공개되는 기계식주차는 금지한다.
기 타	■ 주차장의 설치 ◦ 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각 호의 기준에 의해 조경을 하여야 한다.(다음 각 호의 기준에 따라 시설을 하였을 경우 조성면적을 조경면적으로 인정할 수 있다.) - 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고 2미터 이상, 수관폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. ◦ 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 제1항의 규정에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다. ◦ 건축물 내 주차장은 주차장법 및 안양시 주차장 설치 및 관리조례에 따라 설치하여야 한다.
학 교	■ 차량출입 및 주차 ◦ 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. ◦ 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다. ■ 보행자동선 ◦ 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. ◦ 위의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자 전용도로나 공원에 면한 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.
주유소	■ 차량출입구 ◦ 이용 차량의 입구와 출구는 분리하여 설치하되 인접부지의 출입구와 5m 이상 이격하여야 한다.

다. 기타사항에 관한 계획 (변경없음)

구분	계 획 내 용									
근린생활 시설	■ 대지 내 공지 ◦ 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 차량의 진·출입을 제한하기 위하여 단주 등의 설치를 할 경우에는 그러하지 아니하다. ◦ 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축시 개별 건축주가 이를 시행한다. ◦ 전면공지 조성방법 - 단처리 : 지구단위계획에서 건축선 지정에 의하여 발생하는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다. 다만, 지형여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 포장 : 포장패턴 조성시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접 지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.									
학 교	■ 조경 ◦ 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. ◦ 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다.									
기타시설	■ 차폐식재(조경) ◦ 지구단위계획 지침도에 차폐식재(조경)이 지정된 경우에는 제2항의 기준에 따라 차폐식재(조경)을 해야한다. ◦ 차폐식재(조경)으로 지정된 위치에는 가로미관의 증진, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제 등을 위하여 다음 각 호의 기준에 따라 조경하여야 한다. - 주변 여건에 맞추어 식수대와 둔덕을 조성하도록 한다. - 지표면에 지피식물이나 잔디를 식재하고, 교목의 하부에 관목류나 화관목류를 적절히 혼식하고 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성한다. - 식재는 다음표에서 정하는 기준에 적합하도록 이루어져야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 수고 2m 이상의 교목을 50% 이상 식재하여야 한다. 차폐식재(조경) 방법 <table><tr><th>수목구분</th><th>식재밀도(본/㎡)</th><th>비고</th></tr><tr><td>교목(줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)</td><td>0.2본 이상 (다만, 수고 5m이상 이고, 수관폭 3m이상인 경우에는 0.1본 이상)</td><td>상록수 40%이상</td></tr><tr><td>관목(줄기와 가지의 구별이 분명 하지 않고 키가 낮은 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td></td></tr></table> ■ 지체부자유주의자를 위한 설계공공보행통로 ◦ 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률에 정하는 바에 의하여 설치하는 것을 권장한다.	수목구분	식재밀도(본/㎡)	비고	교목(줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본 이상 (다만, 수고 5m이상 이고, 수관폭 3m이상인 경우에는 0.1본 이상)	상록수 40%이상	관목(줄기와 가지의 구별이 분명 하지 않고 키가 낮은 나무)	0.3본 이상	
수목구분	식재밀도(본/㎡)	비고								
교목(줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무)	0.2본 이상 (다만, 수고 5m이상 이고, 수관폭 3m이상인 경우에는 0.1본 이상)	상록수 40%이상								
관목(줄기와 가지의 구별이 분명 하지 않고 키가 낮은 나무)	0.3본 이상									

□ 열람 일시 및 장소

가. 열람 및 의견제출 기간 : 2024. 9. 12. ~ 2024. 9. 26.

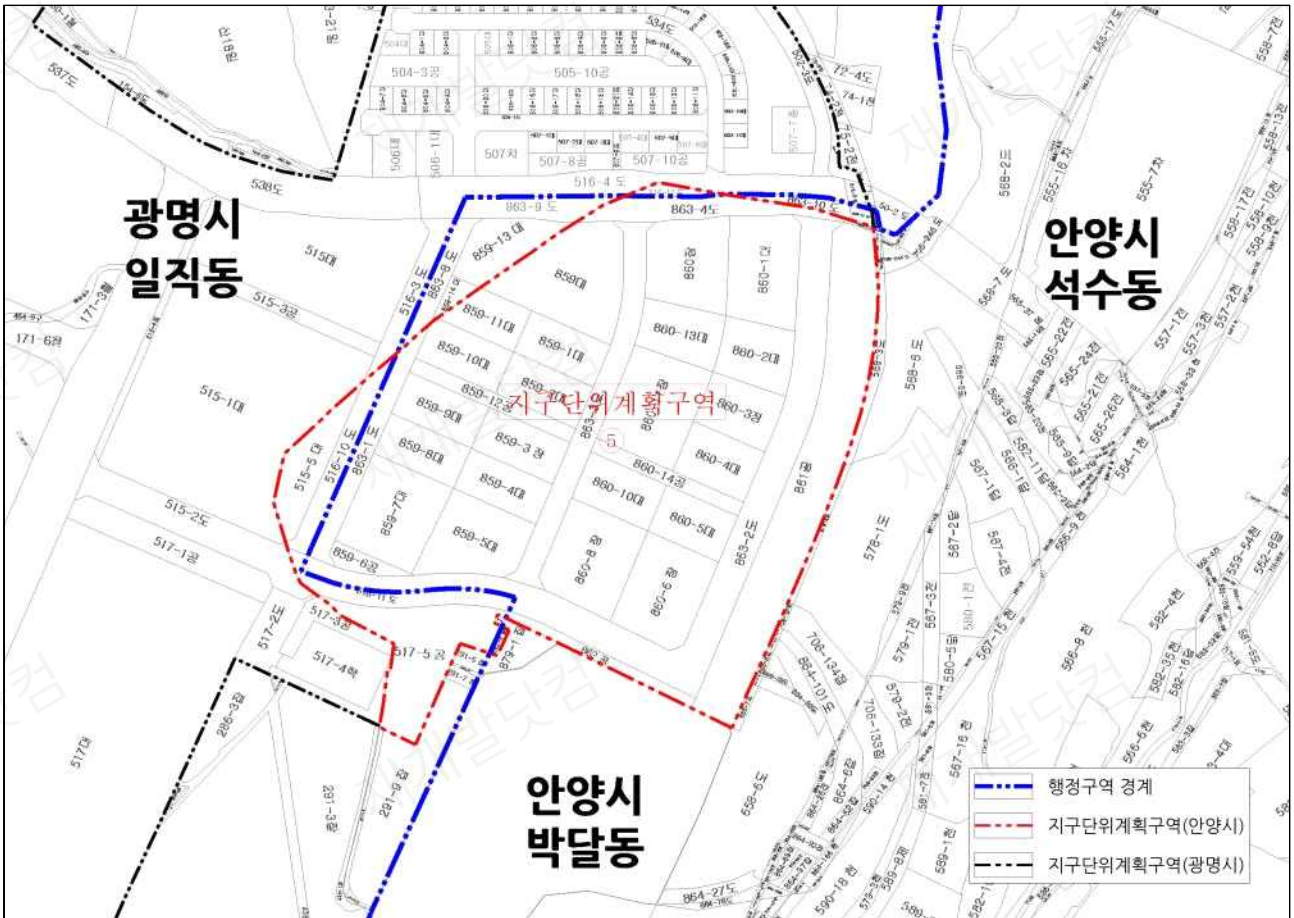
나. 열람장소 및 의견제출처 : 안양시청 도시계획과(☎031-8045-2568)

다. 관련도서 : 게재생략(공람장소에 비치)

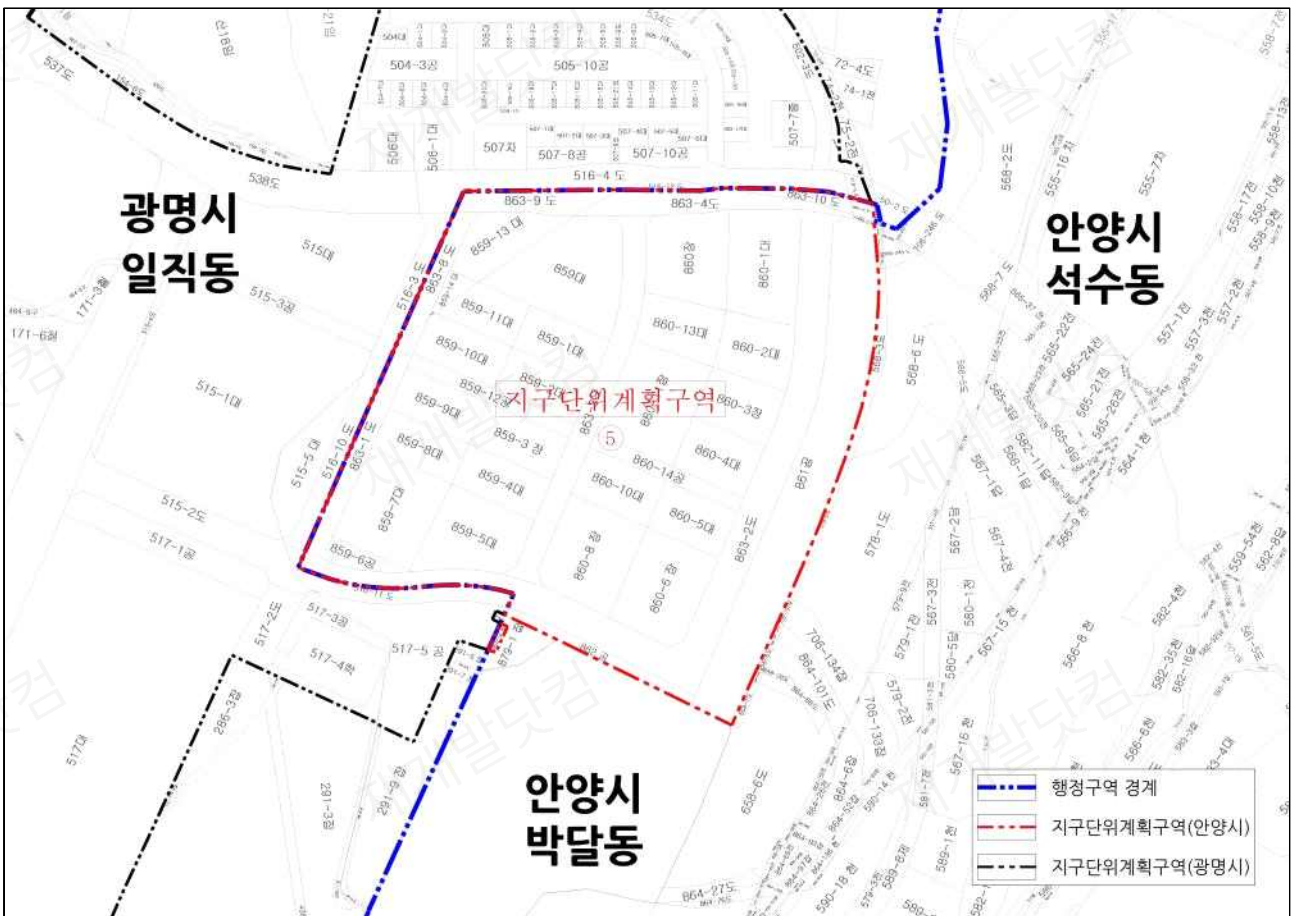
라. 기타사항 : 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)안에 대하여 의견이 있는 분은 열람공고 기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다. 끝.

[붙임] 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)(안)도

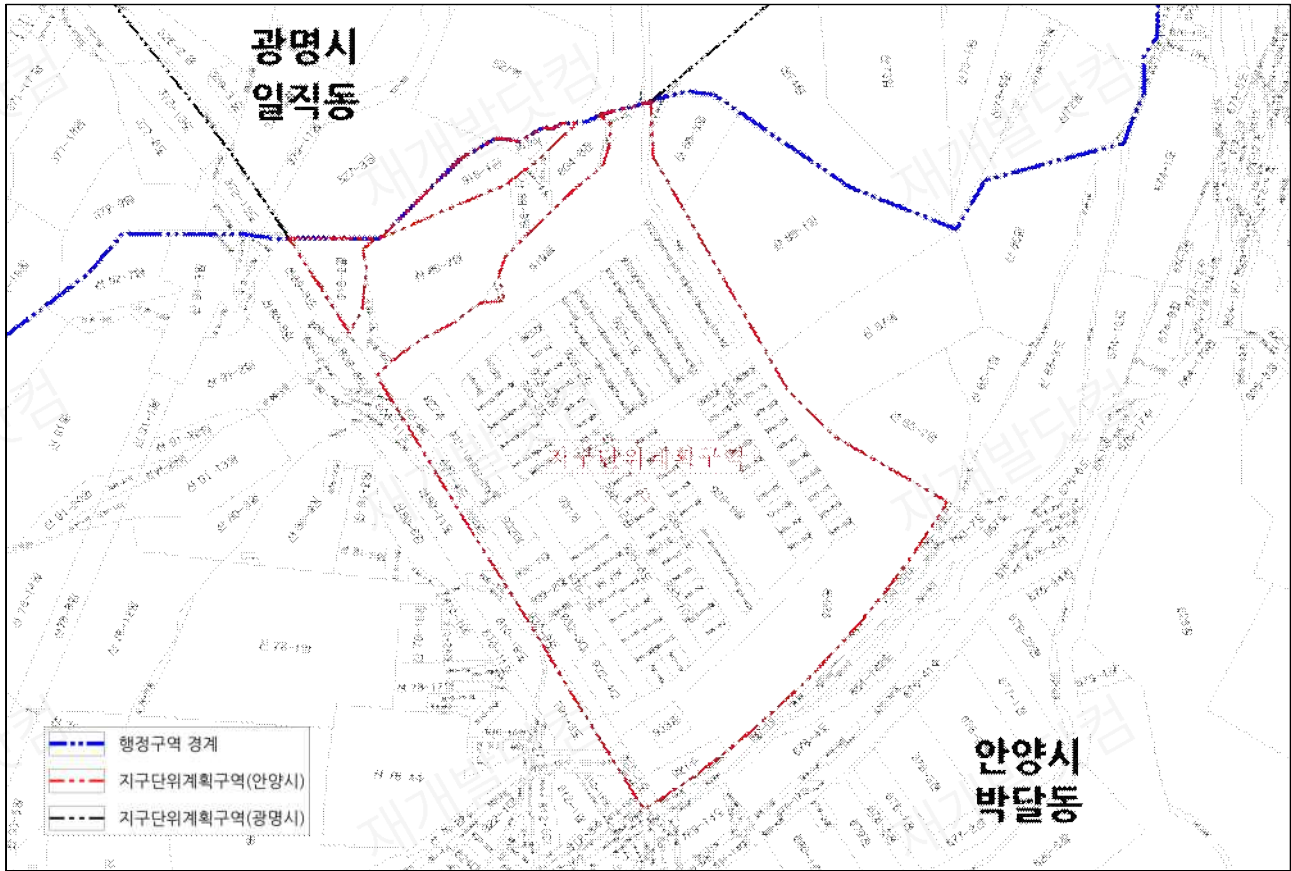
<지구단위계획구역 결정(변경)(안)도-1(석수 스마트타운)(기정)>



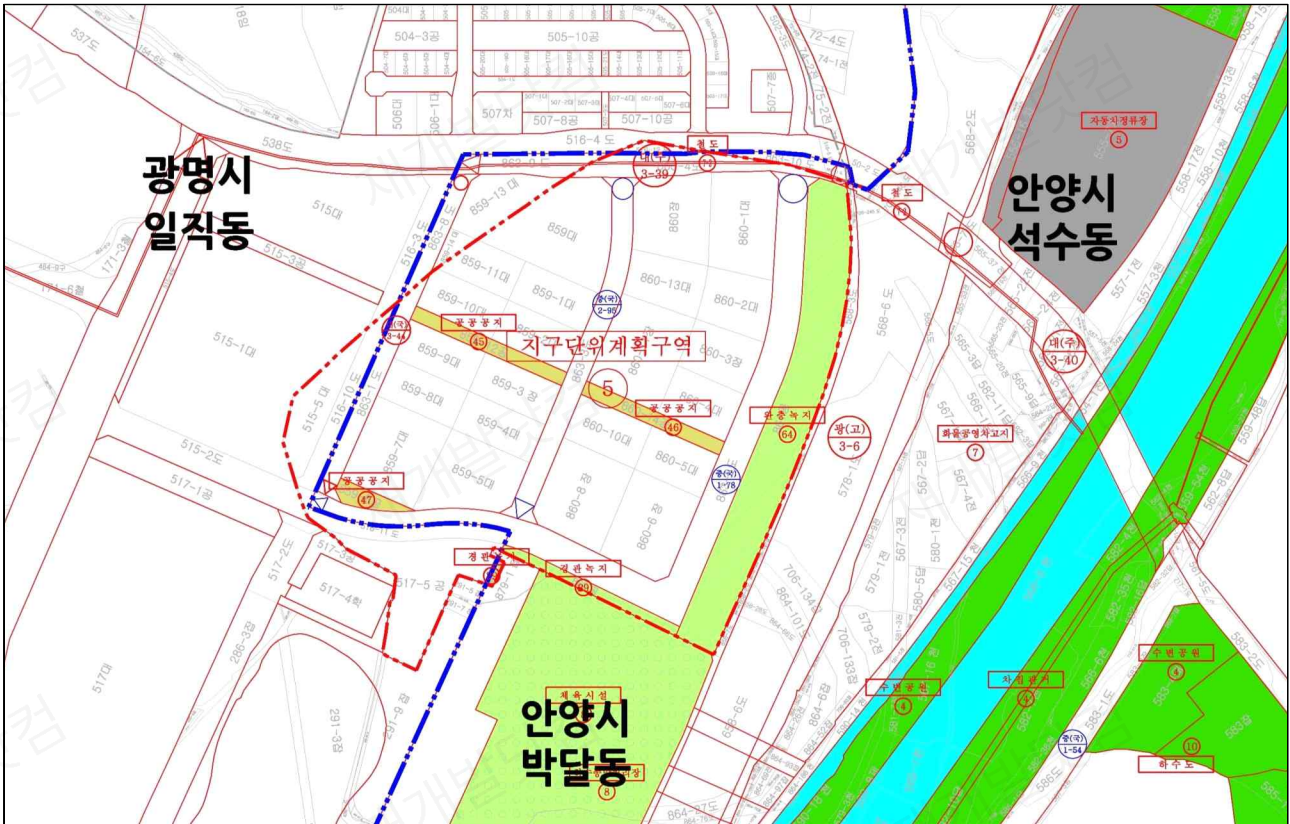
<지구단위계획구역 결정(변경)(안)도-1(석수 스마트타운)(변경)>



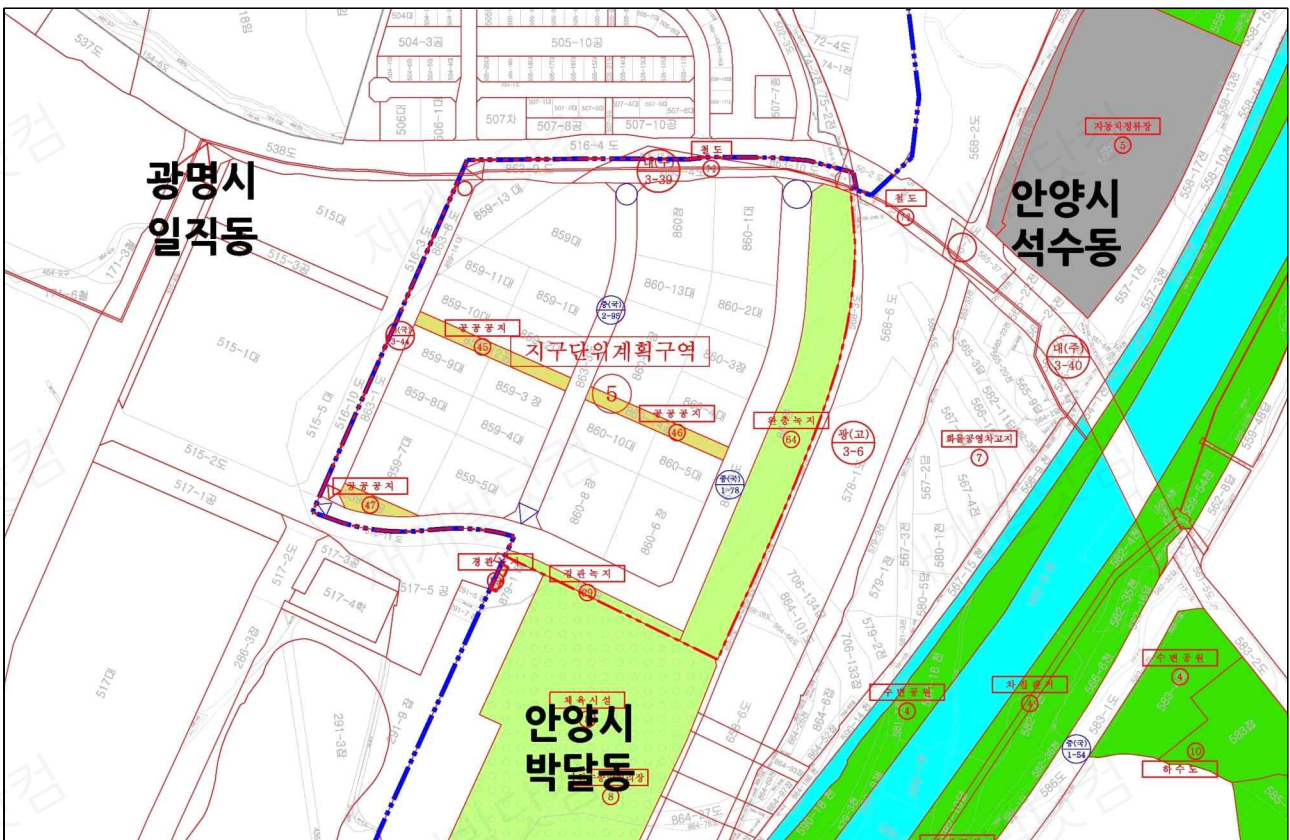
<지구단위계획구역 결정(변경)(안)도-2(친목마을)(변경없음)>



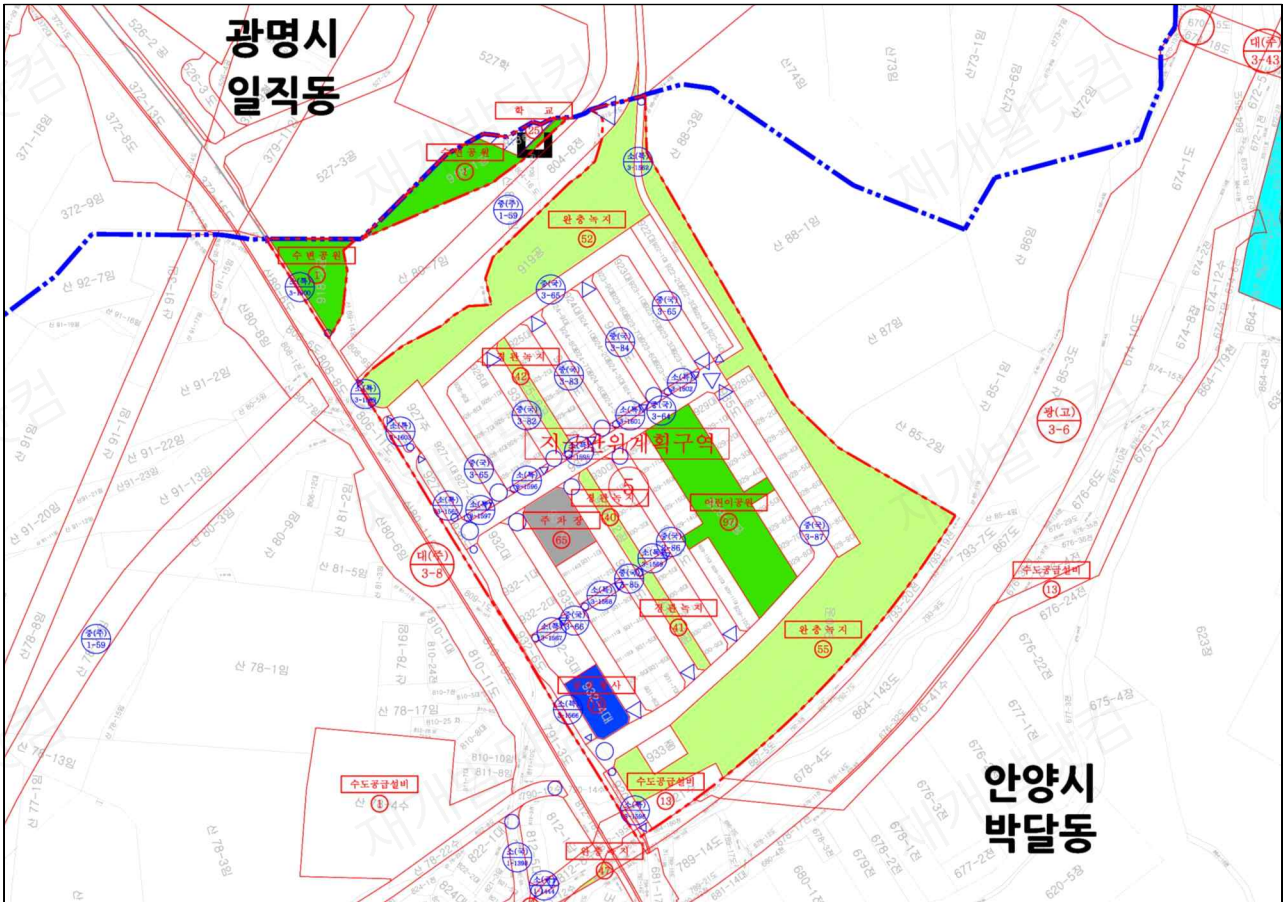
<기반시설 결정(변경)(안)도-1(스마트타운)(기정) : 구역계 변경전>



<기반시설 결정(변경)(안)도-1(석수 스마트타운)(변경) : 구역계 변경후>



<기반시설 결정(변경)(안)도-2(친목마을)(기정)>



<기반시설 결정(변경)(안)도-2(친목마을)(변경)>

