

고 시

1. 안양시 고시 제2025-94호(2025.5.15.)호로 변경 결정된 평촌신도시 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 아래와 같이 결정(변경) 고시합니다.
2. 관계도서는 안양시청 도시계획과(☎031-8045-2568)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

가. 평촌신도시 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 조서
나. 관계도면 : 따로 붙임(게재생략). 끝.

2026. 3. 5.

안 양 시 장

평촌신도시 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 조서

- ① 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음)
- ② 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)
- ③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)
- ④ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)
- ⑤ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

나. 주택용지(변경)

(1) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용		비고
			기 정	변 경	
A	A1~ A21	용도	· 결정도 참조 - a1: 택지개발 사업당시 임대아파트 및 부대복리시설 - a2: 택지개발 사업당시 국민주택기준 이하의 분양아파트 및 부대복리시설 - a3: 택지개발 사업당시 국민주택을 초과하는 분양아파트 및 부대복리시설	변경없음	
		건폐율	-	변경없음	
		용적률	· a1 : 195% a2 : 205% a3 : 205% (단, 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링 (이하 “리모델링” 이라 한다)의 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도 지역별 최대한도까지 완화할 수 있다.)	· a1 : 195% a2 : 205% a3 : 205% <삭제>	
		높이	최고	· 지침 참조	변경없음
			최저	· 지침 참조	변경없음
		배치	· 지침 참조	변경없음	
		형태	· 지침 참조	변경없음	
		색채	· 지침 참조	변경없음	
		건축선	· 지침 참조	변경없음	

■ 공동주택용지(변경) 사유서

도면 번호	위치	구분	변 경 내 용	변 경 사 유
A	A1~ A21	용적률	· 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링 관련 내용 삭제	· 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링은 평촌신도시 지구단위계획 시행지침에서 별도로 규정함에 따라, 조서의 관련 내용 삭제

⑥ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

⑦ 지구단위계획 시행지침(변경)

기 정	변 경
제1장 총칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ⑤ 지구단위계획구역 내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 또는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 노후계획도시정비사업의 경우, 용도·용적률·높이·동의 길이·주차시설 등 제반 기준은 지구단위계획에도 불구하고 해당 법령(도시·주거환경정비기본계획, 정비계획, 노후계획도시정비기본계획 또는 특별정비계획 등을 포함한다)에서 정하는 바에 따른다. 제3장 공동주택지 제41조(리모델링에 관한 사항) ① 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링(이하 “리모델링”이라 한다)의 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 최대한도까지 완화할 수 있다. ② 리모델링의 경우 제26조부터 제29조까지, 제32조의 규정을 적용하지 아니한다.	제1장 총칙 제2조 (시행지침 적용의 기본원칙) ⑤ 지구단위계획구역 내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 또는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 노후계획도시정비사업, 「주택법」 제2조 제25호에 따른 리모델링의 경우, 용도·용적률·높이·동의 길이·주차시설 등 제반 기준은 지구단위계획에도 불구하고 해당 법령(계획)에서 정하는 바에 따른다. 이 경우 해당 계획에는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기본계획 및 정비계획, 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 노후계획도시정비기본계획 및 특별정비계획이 포함되며, 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 기본계획(공동주택 리모델링 운영기준 포함)을 포함한다. 제3장 공동주택지 제41조 (리모델링에 관한 사항) <삭제>