

●국토교통부고시 제2023-780호

국토교통부고시 제2022-865호(2022.12.30)로 공공주택지구 지정 변경(1차) 및 지구계획 승인 고시된 안양매곡 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 안양매곡 공공주택지구 지구계획변경(1차)을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 경기도 안양시 도시계획과(031-8045-5124), 한국토지주택공사 경기남부지역본부 단지사업1부(031-250-6075)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용(<https://www.eum.go.kr/>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 19일

국토교통부장관

안양매곡 공공주택지구 지구계획변경(1차) 승인

1. 공공주택지구 지정(변경없음)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요(변경없음)

- 1) 명 칭 : 안양매곡 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 안양시 동안구 비산동 일원
- 3) 면 적 : 111,604㎡

나. 주택지구의 지정변경일(변경없음) : 관보게재일

다. 사업의 종류(변경없음) : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택사업

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경없음)

명칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경없음) : [붙임 1]

2. 지구계획 승인(변경)

가. 지구계획의 개요(변경없음)

- 1) 주택지구의 명칭·위치 및 면적
 - 명 칭 : 안양매곡 공공주택지구
 - 위 치 : 경기도 안양시 동안구 비산동 일원
 - 면 적 : 111,604㎡
- 2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

3) 사업시행기간 : 2019년 12월 23일(지구지정 고시일) ~ 2027년 12월

나. 토지이용계획(변경없음)

구분		면적(m ²)			구성비(%)		비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경후	
총계		111,604	—	111,604	100.0	100.0	
주택 건설 용지	합계	46,385	—	46,385	41.5	41.5	
	단독주택	3,018	—	3,018	2.7	2.7	
	공동주택	41,548	—	41,548	37.2	37.2	
	근린생활	1,819	—	1,819	1.6	1.6	2개소
공공 시설 용지	합계	65,219	—	65,219	58.5	58.5	
	공원 녹지	소 계	54,000	—	54,000	48.4	48.4
		공 원	44,518	—	44,518	39.9	39.9
		녹 지	8,158	—	8,158	7.3	7.3
		유수지	1,324	—	1,324	1.2	1.2
	기타	종교시설	745	—	745	0.7	0.7
		업무시설	1,198	—	1,198	1.1	1.1
		교육시설	1,814	—	1,814	1.6	1.6
	도로	주 차 장	670	—	670	0.6	0.6
		도로	6,792	—	6,792	6.1	6.1
							1개소 (유수지 중복결정 1개소 포함) 경관녹지 4개소 2개소 (공원내 중복결정 1개소 제외) 1개소 1개소 1개소 1개소

다. 인구·주택 수용계획(변경없음)

1) 인구계획

- 2,118인 (인구밀도 189.8인/ha)

※ 호당 2.4인/세대, 통합공공임대 : 1.6인/세대 기준

2) 주택건설 계획

- 1,009호 (공동주택 999세대, 단독주택 10세대)

구분	면적 (m ²)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	비고
계	44,566	1,009	2,118	189.8인/ha
단독주택	3,018	10	24	—
공동주택	41,548	999	2,094	—
60m ² 이하	10,912	377	603	통합임대
	10,015	162	388	공공분양
	11,769	323	775	민간임대
60~85m ² 이하	5,602	69	165	공공분양
	3,250	68	163	민간임대

3) 주택건설용지에 관한 계획

구분		면적 (m ²)	건설호수 (호)	인구수 (인)	세대당 인구수	용적률 (%)	평균주택규모(m ²)	비고
합계		44,566	1,009	2,118		—	—	
소계		3,018	10	24		—	—	
단독주택		3,018	10	24		180 (200)	—	
소계		41,548	999	2,094		—	—	
공동 주택	계	32,696	862	1,766		—	—	
	60m ² 이하	A-1BL	10,912	377	603	1.6인	180	52
		S-1BL	10,015	162	388	2.4인	130	80
		S-2BL	11,769	323	775	2.4인	220	80
	계	8,852	137	328	—	—	—	
	60~85m ² 이하	S-1BL	5,602	69	165	2.4인	130	105
		S-2BL	3,250	68	163	2.4인	220	105

라. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설계획(변경없음)

1) 교통시설 계획

가) 도로

구분		류별	폭원(m)		노선수		연장(m)		면적(m ²)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
총계			6~20	6~20	4	7	2,677	2,746 (1,053)	24,070	30,870 (6,792)	
일반도로	계		6~20	6~20	4	7	2,677	2,746 (1,053)	24,070	30,870 (6,792)	
	중로	소계	8~20	8~20	2	4	1,339	1,324 (669)	14,207	18,810 (4,595)	
		1	—	—	—	—	—	—	—	—	
		2	—	12 ~15	—	1	—	80 (80)	—	1,179 (1,179)	
		3	8~20	8~20	2	3	1,339	1,244 (589)	14,207	17,631 (3,416)	
	소로	소계	6~16	6~16	2	3	1,338	1,422 (384)	9,863	12,060 (2,197)	
		1	—	—	—	—	—	—	—	—	
		2	—	8	—	1	—	84 (84)	—	751 (751)	
		3	6~16	6~16	2	2	1,338	1,338 (300)	9,863	11,309 (1,446)	

주) ()는 지구 내 도로

나) 주차장

구분	번호	위치	면적(m²)	비고
계	-	1개소	670	
주차장	주1	안양시 비산동 145-5 일원	670	

2) 공간시설

가) 공원

구분	번호	위치	면적(m²)	비고
계	-	1개소	44,518 (900)	
근린공원	근린1	안양시 비산동 282-32번지 일원	44,518 (900)	유수지2 중복결정

주) ()는 중복결정 면적

나) 녹지

구분	번호	위치	면적(m²)	비고
계	-	4개소	8,158	
경관녹지	경관1	안양시 비산동 140번지 일원	6,070	
	경관2	안양시 비산동 145-9번지 일원	74	
	경관3	안양시 비산동 278-14번지 일원	691	
	경관4	안양시 비산동 288-12번지 일원	1,323	

3) 공공·문화체육시설

가) 교육시설

구분	번호	위치	면적(m²)	비고
계	-	1개소	1,814	
안양예절교육관	교육1	안양시 비산동 278-12번지 일원	1,814	존치

4) 방재시설

가) 유수지

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	—	2개소	1,324 (900)	저류시설
유수지	유1	안양시 비산동 131번지 일원	1,324	근린공원1 내 중복결정
	유2	안양시 비산동 282-15번지 일원	(900)	

주) ()는 중복결정 면적

5) 기타 기반시설에 관한 계획

가) 업무시설

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	—	1개소	1,198	
업무시설	업무1	안양시 비산동 278-14번지 일원	1,198	

나) 종교시설

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	—	1개소	745	
종교시설	종교1	안양시 비산동 282-7번지 일원	745	

마. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획

○ 자연지형 및 토양특성 분석

- 토지의 절·성토량을 최소화하고 토양의 특성을 고려한 계획을 수립하여 생태환경의 질적 상태 유지 및 주변 생태자원들의 높은 질 유지

○ 주변 지형을 반영한 Green-Network구성

- 기존 녹지 및 수변축과 연계하여 경관 자원으로 활용
- 지구 내 녹지네트워크와 함께 수자원, 비오톱 등을 연계하여 기존 자연과 새로 조성되는 계획 녹지공간이 조화를 이루도록 유기적으로 계획
- 주변지역 대기, 소음, 교통 등 누적환경영향을 고려하여 사업계획에 반영

○ 적정 밀도의 산정

- 기존 생태자원의 용량산정을 기반으로 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도를 산정
- 일조·자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지배치 구축
- 화석연료의 최소사용을 위해 일조·채광의 효과를 최대한 활용
- 신재생에너지 생산효율성을 위해 각 주동이 서로 침해하지 않도록 하여 단지내 모든 주호에서 냉난방, 조명으로 화석연료의 사용 최소화

○ 미기후 활용을 위한 주동 형태 및 배치 도입

- 냉난방을 줄이기 위해 통풍이 잘 되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동배치
- 투수성 포장으로 수경공간의 도입을 통해 단지 내 온도와 습도를 유지하는 방법 등 미기후 활용을 최대로 할 수 있는 주동형태 및 배치 도입

2) 녹색단지 실현방안

○ 저탄소 친환경단지 조성

- 지구 내 탄소흡수율 향상 : 지구내외의 양호한 자연환경을 활용하여 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하고, 지구내 공공건축물 및 상업·업무용 건축물의 옥상녹화를 적극 유도

○ 녹색교통이용 활성화 유도

- 단지 내·외부의 양호한 자연환경과 연결될 수 있는 보행네트워크를 구축하여 대상지 내 차량통행을 최대한 억제하고 녹색교통이용 활성화를 유도하여 탄소배출량 저감 유도
- 도로를 차량 중심에서 보행자 혹은 자전거 중심으로 전환하여 쾌적한 주거환경을 제공하는 도로 공간 조성
- 보행 교통수요가 많은 근린생활권의 녹색단지를 대상으로 하여 차량통행을 억제하고 보행자 및 자전거 이용의 편의성을 개선
- 지구 내 통행을 차량 중심에서 보행자 혹은 자전거이용자 중심으로 전환하여 쾌적한 도로공간 조성을 통한 보행환경 계획

○ 에너지 절약형 단지 건설

- 저에너지 친환경 그린홈(Green Home) 건설 : 외부환경개선, 건물에너지 효율화, 신재생에너지 사용

○ 저탄소 친환경단지 조성

- 지구 내 탄소흡수율 향상: 지구내외의 양호한 자연환경(비봉산 등)을 활용하여 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하고, 지구 내 공공건축물 및 근린생활시설 등의 건축물의 옥상녹화를 적극 유도
- 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성포장재료 사용, 수공간을 토지이용계획에 반영하여 목표 생태면적률 기준 최대한 확보

3) 녹색단지 조성을 통한 기대효과

- 도시기후 문제의 주된 원인이 되는 화석에너지에 대한 의존에서 벗어나 재생 가능한 에너지를 이용하여 도시기후 문제를 해결
- 그린홈, 탄소감소 주택, 녹색교통, 신재생에너지 등의 활성화가 이루어져 기후변화의 원인이 되는 탄소저감 및 완화의 효과를 가져옴
- 녹지와 수공간을 연계한 바람길로 도심의 열섬 문제를 해결하고, 도시녹지·가로수·습지 등은 탄소를 흡수하는 적응 기능을 담당하게 됨

바. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경없음)

1) 조성토지의 공급대상자, 공급방법, 조건

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기
합 계		48,998	18	-	-	-	
주택 건설 용지	단독주택	3,018	10	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하 (기준면적 초과 : 감정평가액)	지구 계획 승인 후
				협의양도자	수의계약	감정가격	
				공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정가격	
				기타 실수요자	추첨	감정가격	

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기
					대토보상자	수의계약	감정가격	
	공동 주택	60㎡이하	32,696	3	자체 사용	—	장기공임: 조성원가 60% 공공분양 : 감정가격	
		60~85㎡	8,852		공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정가격	
					기타 실수요자	추첨	감정가격	
	근린생활시설	1,819		3	생활대책 대상자	수의계약	감정가격	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
공공 시설 용지	주차장		670	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
					기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
					대토보상자	수의계약	감정가격	
	종교시설	745	1	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의 120%:조성원가 추가면적:감정가격		
				기타 실수요자	추첨	감정가격		
	업무시설	1,198	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
				공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정가격		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		

사. 지구단위계획(변경) : [붙임 2] (도면생략)

아. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 단계구분 없이 일체로 개발 추진

자. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 재원별 사업비 내역

구 분	금액(억원)	구성비(%)	비고
합 계	2,747	100	
용지비	657	23.9	
조성비	739	26.9	
건물공사비	1,171	42.6	
간접비	180	6.6	

2) 연차별 자금투자계획 (단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획									비고
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
사업비	2,747	—	5	15	30	1,000	800	500	300	97	

주) 사업비는 간접비용(판매비와 일반관리비, 자본비용 등)이 포함되지 않은 금액임

3) 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

차. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력공급 예정

2) 도시가스공급계획 : (주)삼천리와 협의하여 공급 예정

3) 열공급계획 : (주)삼천리와 협의하여 공급 예정

카. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 3] (도면생략)

타. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항
(개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다)(변경)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
—	개발제한구역	동안구 비산동 일원	298,266,064	감) 268,453,087	29,812,977	

※ 기정 면적은 안양매곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인(국토교통부고시 제 2022-865호) 기준

※ 변경후 면적은 2030년 안양도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시(안양시 고시 제 2023-148호) 기준

파. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그
소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : [붙임 1]

하. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : [붙임 4]

거. 관계서류의 열람방법

- 관계서류는 한국토지주택공사 경기지역본부 단지사업1부(전화 : 031-250-6075) 및 경기도 안양시 도시계획과(전화 : 031-8045-5124)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적 소유권 외의 권리의 명세서와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류

연번	변경 사항	소재지 (안양시 동안구)	지번		지목	면적(㎡)		성명	소유자 주소	공유지분	성명	관계인 주소		권리의 종류	비고
			본번	부번		공부면적	편입면적								
1	기정	비산동	130	1	전	85.4	85.4	안양시(도로과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1					
2	기정	비산동	130		전	172.6	172.6	정**	경기도 안양시 동안구 관양동 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길***(관양동 ***)		근저당권	
											안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길***(관양동 ***)		근저당권	
3	기정	비산동	131	1	전	7.8	7.8	안양시(도로과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1					
4	기정	비산동	131		전	534.2	534.2	정**	경기도 안양시 동안구 관양동 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길***(관양동 ***)		근저당권	
											안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길***(관양동 ***)		근저당권	
5	기정	비산동	132	1	대	330	330	장**	경기도 화성시 장안면 매바위로366번길 ***	1/2					
								장**	경기도 안산시 단원구 새뽕길 ***	1/2					
6	기정	비산동	132	3	전	85.5	85.5	장**	경기도 화성시 장안면 매바위로366번길 ***	1/2					22-1 이전 분할
								장**	경기도 안산시 단원구 새뽕길 ***	1/2					
7	기정	비산동	132	2	도	56	56	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	1/1	장*****	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***		근저당권	
8	기정	비산동	132		대	272	272	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	1/1	장*****	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***		근저당권 (공통담보)	
9	기정	비산동	133	1	전	198	198	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로411번길 ***	2000/3125 3					
								장**	경기도 안양시 동안구 비산동 ***	24253/312 53					
								장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	5000/ 31253					
10	기정	비산동	133	2	전	172.7	172.7	국(기획재정부)	경기도 수원시 영통구 월드컵로150번길 33 캠프 경기본부 4층(원천동 ***)	1/1					
11	기정	비산동	133		전	109	109	정**	경기도 안양시 동안구 관양동 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 (관양동 ***)	동안구부림로169번길**		근저당권
											안*****	경기도 안양시 (관양동 ***)	동안구부림로169번길**		근저 당권
12	기정	비산동	134	1	전	966	966	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로411번길 ***	2000/3125 3					
								장**	경기도 안양시 동안구 비산동 ***	24253/312 53					
								장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	5000/3125 3					
13	기정	비산동	134		전	198	198	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	1/1					
14	기정	비산동	135		답	198	195.3	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로411번길 ***	1/1					
15	기정	비산동	136	1	전	29.8	29.8	송**	안양시 안양동 ***	1/2					
								송**	서울 마포구 합정동 ***	1/2					
16	기정	비산동	137		전	727	727	김**	경기도 안양시 만안구 문예로14번길 ***	1/1					
17	기정	비산동	138		답	803	803	이**	인천 부평구 부개동 ***	1/1					
18	기정	비산동	139		전	2,003	2,003	김**	경기도 안양시 만안구 문예로14번길 ***	1/1					
19	기정	비산동	140		전	2,387	2,387	정**	경기도 안양시 동안구 학의로 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길** (관양동 ***)		근저당권	
20	기정	비산동	141		답	1,527	1,527	오**	경기도 안양시 동안구 평촌대로411번길 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 만안구안양로 ***		근저당권	
											안*****	경기도 안양시 만안구안양로 ***		지상권	
											김*****	경기도 안양시 만안구 장내로 120번길 ***		근저당권	
											김*****	경기도 포천시 호국로 986-4디 동 ***		근저당권	
											국민건강보험공단	강원도 원주시 건강로 ***		압류	
21	기정	비산동	142		전	1,041	1,041	윤**	경기도 안양시 동안구 일동로107번길 ***	1/1	안*****	경기도 안양시 동안구 부림로169번길** (관양동 ***)		근저당권	
22	기정	비산동	143		답	767	767	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	77/336					
								장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로374번길 ***	105/336					
								장**	경기도 안양시 만안구 안양로 ***	77/336					
								김**	경기도 군포시 당산로156번길 ***	33/336					
								장**	경기도 군포시 오금로 ***	22/336					
								장**	서울특별시 강동구 고덕 로80길 ***	22/336					
23	기정	비산동	144		전	344	344	최**	경기도 안양시 동안구 경수대로 ***	1/1	지*****	서울특별시 양천구 오목로 ***		근저당권	
											주*****행	인천광역시 미추홀구 경인로 ***		근저 당권	
24	기정	비산동	145	5	임	37,328.6	37,328.6	유**		1/2	전***** 대표 전수 유	전라북도 임실군 관촌면 신전1길 ***		가처분 (명의신탁 해 지를 위하여 한 소유권이전 등기청구권 (매매 등금 지))	
								최**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	1/2	전***** 대표 유 전수	전라북도 임실군 관촌면 신전1길 ***		가처분	
25	기정	비산동	145	8	임	430	430	유**	경기 평택군 진위면 화북리 ***	1/1					
26	기정	비산동	145	9	임	692.4	692.4	유**	경기 평택군 진위면 화북리 ***	1/1					
27	기정	비산동	278	12	대	2,221	2,221	안양시 (여성가족과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1					
28	기정	비산동	278	14	임	2,981.7	2,981.7	안양시 (여성가족과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1					
29	기정	비산동	282	1	대	172	172	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1					

연번	변경 사항	소재지 (안양시 동안구)	지면		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
30	기정	비산동	282	2	대	198	198	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길 ***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길 ***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 ***	20/900				
31	기정	비산동	282	5	대	112	112	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길 ***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 ***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길 57 ***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53***	20/900				
32	기정	비산동	282	7	대	313	313	원**	서울특별시 동작구 사당로20나길 56 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	근저당권	
											사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****		임의경매 (임의경매개 시결정)	
								원**	경기도 안양시 만안구 만안로 55번길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****		임의경매 (임의경매개 시결정)	
33	기정	비산동	282	8	전	365	365	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	근저당권	
											안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	지상권	
34	기정	비산동	282	11	전	235	235	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길 29 ***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 ***	20/900				
35	기정	비산동	282	12	대	20	20	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	20/900				
36	기정	비산동	282	15	전	520	520	원**	서울특별시 동작구 사당로20나길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	근저당권	
											사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****		임의경매 (임의경매개 시결정)	
								원**	경기도 안양시 만안구 만안로55번길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****		임의경매 (임의경매개 시결정)	
											국민건강보험공단	강원도 원주시 건강로 ***	압류	
											사*****		근저당권	
37	기정	비산동	282	29	전	18	18	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길 29 612동 ***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 111동 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길 57 205동 ***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	20/900				
38	기정	비산동	282	31	임	540.2	540.2	안양시(녹지과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
39	기정	비산동	282	32	임	18,093.9	18,093.9	이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길 29 612동 ***	25/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 23 111동 ***	9/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 양현로94번길***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	20/900				
								최**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	30/900				
								이**	서울특별시 강남구 압구정로29길 57 205동 ***	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 108동 ***	20/900				
40	기정	비산동	282	33	임	3,175.9	3,175.9	김**	경기도 안양시 동안구 호계동 ***	1/2				
								박**	경기도 안양시 동안구 비산동 ***	1/2				
41	기정	비산동	282	36	임	333.2	333.2	안양시(녹지과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
42	기정	비산동	283	1	전	142	142	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1				
43	기정	비산동	283	2	대	142	142	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1				
44	기정	비산동	284		전	866	866	최**	경기도 의왕시 흥안대로456번길 ***	1/1	안양시	경기도 안양시 동안구시민대로 ***	압류	
45	기정	비산동	285		전	65	65	이**	경기도 안양시 동안구 동안로 280 11동 ***	1/1	주*****	서울특별시 중구 남대문로2가9-1 ***	근저당권	
46	기정	비산동	286		전	808	808	이**	경기도 안양시 동안구 동안로 280 11동 ***	1/2	주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	지상권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
								이**	안양시 동안구 비산동 ***	1/2	주*****	서울특별시 중구 남대문로2가9-1 ***	지상권	

연번	변경 사항	소재지 (안양시 동안구)	지면		지목	면적(m ²)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
47	기정	비산동	287		전	621	621	이**	경기도 안양시 동안구 동안로 280 11동 ***	1/2	주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
								이**	안양시 동안구 비산동 ***	1/2				
48	기정	비산동	288	1	임	4,298.1	4,298.1	박**	경기도 안양시 동안구 평촌대로40번길 100 305동 ***	1/1	수*****회	서울특별시 송파구 신천동 ***	근저당권	
49	기정	비산동	288	2	전	726.5	726.5	홍**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
50	기정	비산동	288	3	임	438.9	438.9	정**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
51	기정	비산동	288	4	임	1,980	1,980	홍**	경기도 의왕시 부곡북지관길 23 ***	2066/1237 5				
								홍**	경기도 안양시 동안구 관악대로275번길 16-3 ***	6177/1237 5				
								황**	경기도 과천시 부림1길 42-7 ***	4132/1237 5				
52	기정	비산동	288	5	임	661.2	661.2	이**	경기도 안양시 동안구 운곡로 ***	1/1				
53	기정	비산동	288	6	임	330.6	330.6	유**	경기도 안양시 동안구 관악대로263번길 39-14 ***	1/1				
54	기정	비산동	288	7	임	991.7	991.7	우**	경기도 안양시 동안구 평촌대로401번길 8 1층 ***	1/1				
55	기정	비산동	288	8	전	661	661	이**	경기도 안양시 동안구 동안로 280 11동 ***	1/2	주*****	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1 ***	근저당권	
								이**	안양시 동안구 비산동 ***	1/2				
56	기정	비산동	288	9	임	385.7	385.7	김**	경기도 안양시 동안구 매곡로44번길 11-16 ***	42173/ 314000				
								김**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 60-53 ***	269127/ 314000				
								송**	경기도 안양시 동안구 매곡로44번길 11-16 ***	27/3140				
57	기정	비산동	288	10	임	44.3	44.3	홍**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
58	기정	비산동	288	11	전	854.1	854.1	정**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
59	기정	비산동	288	12	임	744.4	744.4	백운사	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
60	기정	비산동	288	13	임	200.2	200.2	김**	경기도 안양시 동안구 매곡로44번길 111-16***	1/1				
61	기정	비산동	288	14	임	279.8	279.8	홍**	서울특별시 강남구 영동대로112길 46 ***	1/1				
62	기정	비산동	288		전	1,157	1,157	김**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 60-53 ***	1/1				
63	기정	비산동	289	1	전	327	327	백운사	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
64	기정	비산동	289	2	답	724	724	백운사	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
65	기정	비산동	290	3	전	281.5	281.5	백운사	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
66	기정	비산동	290	2	전	5.8	5.8	강**	전라북도 임실군 강진면 옥정호로 ***	2/10				
								유**	서울특별시 종로구 북촌로 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
								유**	서울특별시 서초구 방배로18길 24-8 (방배동 ***	1/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											안양시		압류	
											거제시(세무과)	경상남도 거제시 계룡로 ***	압류	
											포천시(세정과)	경기도 포천시 중앙로 ***	압류	
											덕양구(세무과)	경기도 고양시 덕양구 화중로104번길 ***	압류	
											중원구(경제교통과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
								유**	인천광역시 강화군 길상면 해안남로 ***	1/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											안양시		압류	
											고양시(세정과)	경기도 고양시 덕양구 고양시청로 ***	압류	
											중원구(경제교통과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
											중원구(세무과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
								유**	서울특별시 송파구 위례광장로 270 104동 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
								유**	제주특별자치도 제주시 해안마을길 160-2 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											중원구(경제교통과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
											국(제주세무서)	제주특별자치도 제주시 청사로 ***	압류	
											동안구(세무과)	경기도 안양시 동안구 동안로 ***	압류	
67	기정	비산동	291	3	전	641.5	641.5	유**	서울특별시 종로구 계동 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
								유**	서울특별시 서초구 방배로18길 24-8 (방배동 ***	1/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											동안구(세무과)	경기도 안양시 동안구 동안로 ***	압류	
											안양시		압류	
											거제시(세무과)	경상남도 거제시 계룡로 ***	압류	
											포천시(세정과)	경기도 포천시 중앙로 ***	압류	
								유**	경기도 남양주시 덕송2로 10번길 ***	1/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											동안구(세무과)	경기도 안양시 동안구 동안로 ***	압류	
											안양시		압류	
											고양시(세정과)	경기도 고양시 덕양구 고양시청로 ***	압류	
											중원구(세무과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
											거제시(세무과)	경상남도 거제시 계룡로 ***	압류	
											포천시(세정과)	경기도 포천시 중앙로 ***	압류	
								유**	서울특별시 종로구 평창동 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
								유**	서울특별시 강남구 대치동 ***	2/10	유*****전문 유한회사	서울특별시 중구 ***	가압류	
											동안구(세무과)	경기도 안양시 동안구 동안로 ***	압류	

연번	변경 사항	소재지 (안양시 동안구)	지면		지목	면적(m ²)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
											중원구(세무과)	경기도 성남시 중원구 제일로 ***	압류	
								김**	경기도 안양시 동안구 경수대로 ***	1/10				
								오**	경기도 수원시 장안구 이목로 ***	1/10				
68	기정	비산동	892	5	전	23.9	23.9	국(기획재정부)	경기도 수원시 영통구 월드컵로150번길 33 캠코경기본부 4층(원천동 ***)	1/1				
69	기정	비산동	892	6	전	29.2	29.2	국(기획재정부)	경기도 수원시 영통구 월드컵로150번길 33 캠코경기본부 4층(원천동 ***)	1/1				
70	기정	비산동	892	7	전	2.4	2.4	국(기획재정부)	경기도 수원시 영통구 월드컵로150번길 33 캠코경기본부 4층(원천동 ***)	1/1				
71	기정	비산동	892	10	구	2,811.3	2,811.3	국토교통부 (하천관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
72	기정	비산동	893	10	도	10	10	국토교통부 (도로관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
73	기정	비산동	893		전	105.6	105.6	정**	경기도 안양시 동안구 관왕동 ***	1/1				
74	기정	비산동	937	15	임	596.5	596.5	백운사	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
75	기정	비산동	937	20	임	34.3	34.3	국토교통부 (녹지관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
76	기정	비산동	937		구	887.8	887.8	국토교통부 (하천관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
77	기정	비산동	산205	1	구	20	20	국토교통부 (하천관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
78	기정	비산동	산206	1	구	180	180	국토교통부 (하천관리청)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
79	기정	비산동	산86	5	임	778	778	강**	경기도 안산시 단원구 새빨길 101 301동 ***	1188/1338 9				
								강**	충청남도 천안시 서북구 부성6길 18 401호 ***	297/13389				
								공**배우자 우식회사	서울특별시 강남구 선릉로 ***	16/13389	국(역삼세무서)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	압류	
								공**	서울특별시 동작구 양녕로25길 46 ***	4463/1338 9				
								곽**	인천광역시 연수구 센트럴로 232 101동 ***	495/13389				
								김**	서울특별시 노원구 중계로 230 513동 ***	495/13389				
								김**	서울특별시 송파구 삼전로13길 5-21 ***	495/13389				
								박**	인천광역시 서구 크리스탈로 ***	495/13389				
								신**	경기도 부천시 상일로85번길 ***	297/13389				
								신**	전라북도 완주군 이서면 갈산1로 12 1007동 ***	495/13389				
								오**	경기도 의정부시 가능로 ***	495/13389				
								윤**	서울특별시 동작구 현충로 52 104동 ***	594/13389				
								이**	서울특별시 서초구 잠원로 86 338동 ***	594/13389				
								정**	경기도 성남시 분당구 정자로 143 204동 ***	495/13389				
								정**	경상남도 합천군 덕곡면 학리1길 80-1 ***	495/13389				
								조**	인천광역시 서구 가정로111번길 11-1 6동 ***	297/13389				
								진**	경기도 의정부시 누원로 52 209동 ***	495/13389				
								최**	경기도 의정부시 호국로1142번길 22 109동 ***	198/13389				
								황**	서울특별시 양천구 목동중앙본로 ***	990/13389				
80	기정	비산동	산86	6	임	377	377	이**	경기도 안양시 동안구 경수대로733번길 23 103동 ***	1/2				
								이**	경기도 안양시 동안구 경수대로733번길 23 103동 ***	1/2				
81	기정	비산동	산86	7	임	1,133	1,133	오**	광주광역시 서구 금화로 ***	1/1				
82	기정	비산동	산87		임	397	397	배**	안양시 만안구 안양동 ***	1/1				
83	기정	비산동	산88		임	1,091	1,091	국(산림청)	경기도 수원시 권선구 매송고색로503번길 18 수원국유림관리소 관리림 ***	1/1				
84	기정	비산동	산89	2	임	303	303	유**	경기도 안양시 동안구 평촌대로374번길 9 3층 ***	1/4				
								유**	경기도 평택시 청북읍 청원로 ***	2/4				
								유**	경기도 안양시 동안구 동편로 135 413동 ***	1/4				
85	기정	비산동	산90		임	496	496	유**	경기도 안양시 동안구 동편로 135 413동 ***	1/1				
86	기정	비산동	산96	10	임	2,090	2,090	장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 60-21 ***	2000/3125 3				
								장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	24253/312 53				
								장**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 ***	5000/3125 3				
87	기정	비산동	145	4	대	468	468	이**	서울특별시 노원구 중계동 ***					
88	기정	비산동	145		대	496	496	윤**	안양시 동안구 비산동 ***					
89	기정	비산동	892	3	대	56	56	이**	서울특별시 노원구 중계동 ***					
90	기정	비산동	892	9	구	35.3	8.4	국토교통부						
91	기정	비산동	893	6	도	96.7	0.1							
92	기정	비산동	893	9	도	11.3	6.7							

[붙임 2] 안양매곡 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	안양시 비산동 일원	111,604.0	—	111,604.0	국토교통부 고시 제2022-865호 (22.12.30)

2. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

: 게재생략(도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

: 게재생략(도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 단독주택

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계		3,018.0	-	3,018.0	-
R	R-1BL	3,018.0	-1	287.0	• 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용 (합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허) • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	290.0	
			-3	279.0	
			-4	305.0	
			-5	360.0	
			-6	354.0	
			-7	300.0	
			-8	287.0	
			-9	279.0	
			-10	277.0	

2) 공동주택

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		41,548.0	—	41,548.0	• 획지 분할 및 합병 불허
A	A-1BL	10,912.0	—	10,912.0	
S	S-1BL	15,617.0	—	15,617.0	
	S-2BL	15,019.0	—	15,019.0	

3) 근린생활시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		1,819.0	-	1,819.0	
근생	근생1	1,164.0	-1	576.0	• 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용 • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	588.0	
	근생2	655.0	-	655.0	

4) 업무시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		1,198.0	－	1,198.0	
업무	업무1	1,198.0	－	1,198.0	• 획지 분할 및 합병 불허

5) 교육시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		1,814.0	－	1,814.0	
교육	교육1	1,814.0	－	1,814.0	• 획지 분할 및 합병 불허

6) 종교시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		745.0	－	745.0	
종교	종교1	745.0	－	745.0	• 획지 분할 및 합병 불허

7) 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			번호	면적(㎡)	
계		670.0	—	670.0	
주차장	주차1	670.0	—	670.0	• 획지 분할 및 합병 불허

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

1) 단독주택용지

위치	구 분		계 획 내 용
R1	용도지역		·제1종일반주거지역
	용도	허용	·「건축법 시행령」 [별표1] 제1호에 해당하는 단독주택
		불허	·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·60% 이하
	용적률		·180% 이하 (단, 1층 커뮤니티시설 설치시 200%이하)
	높이		·3층 이하 (단, 1층 커뮤니티시설 또는 필로티 설치시 4층 이하)
	필지당 허용가구수		·4가구 이하
	건축선		·건축선에 관한 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		·단독주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 [2-1]’의 지침을 따른다.
	경관·색채		·단독주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은‘시행지침 3편 경관계획’의 지침을 따른다.

2) 공동주택용지

위치	구 분		계 획 내 용																																																												
A1, S1, S2	용도지역		·제2종일반주거지역																																																												
	용도	허용	·「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 가목에 해당하는 아파트 ·「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ·부대복리시설은 주민편익시설로서 「주택법」 제2조와 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 함																																																												
		불허	·허용용도 이외의 용도																																																												
	건폐율, 용적률 및 높이		<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>평균주택 규모(㎡)</th><th>최고높이 (층)</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>41,548</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">A-1</td><td>60㎡이하</td><td>10,912</td><td>52</td><td>15층이하</td><td>60이하</td><td>180</td><td>통합임대</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>10,015</td><td>80</td><td>7층이하</td><td>60이하</td><td>130</td><td>공공분양</td></tr><tr><td rowspan="2">S-1</td><td>60㎡~85㎡이하</td><td>5,602</td><td>105</td><td>7층이하</td><td>60이하</td><td>130</td><td>공공분양</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>11,769</td><td>80</td><td>22층이하</td><td>60이하</td><td>220</td><td>민간임대</td></tr><tr><td rowspan="2">S-2</td><td>60㎡~85㎡이하</td><td>3,250</td><td>105</td><td>22층이하</td><td>60이하</td><td>220</td><td>민간임대</td></tr></table>							구 분		면적(㎡)	평균주택 규모(㎡)	최고높이 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고	계		41,548	—	—	—	—	—	A-1	60㎡이하	10,912	52	15층이하	60이하	180	통합임대	60㎡이하	10,015	80	7층이하	60이하	130	공공분양	S-1	60㎡~85㎡이하	5,602	105	7층이하	60이하	130	공공분양	60㎡이하	11,769	80	22층이하	60이하	220	민간임대	S-2	60㎡~85㎡이하	3,250	105	22층이하	60이하	220	민간임대
			구 분		면적(㎡)	평균주택 규모(㎡)	최고높이 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고																																																					
			계		41,548	—	—	—	—	—																																																					
			A-1	60㎡이하	10,912	52	15층이하	60이하	180	통합임대																																																					
60㎡이하				10,015	80	7층이하	60이하	130	공공분양																																																						
S-1			60㎡~85㎡이하	5,602	105	7층이하	60이하	130	공공분양																																																						
	60㎡이하	11,769	80	22층이하	60이하	220	민간임대																																																								
S-2	60㎡~85㎡이하	3,250	105	22층이하	60이하	220	민간임대																																																								
	건축선		·건축선에 관한 사항은‘건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. ·A-1 : 중로2-128호선변, 중로3-117호선변, 중로3-121호선변 대지경계선 및 인접대지경계선으로부터 5m 적용 ·S-1 : 중로3-121호선 및 인접대지경계선으로부터 5m 적용 ·S-2 : 소로3-1276호선변 및 인접대지경계선으로부터 5m 적용 ·그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.																																																												
배치·형태		·공동주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 [2-2]’의 지침을 따른다.																																																													
경관·색채		·공동주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은‘시행지침 제3편 경관계획’의 지침을 따른다.																																																													

3) 근린생활시설			
위치	구 분		계 획 내 용
근생1 / 근생2	용도지역		·제2종일반주거지역
	용도	허용	·「건축법 시행령」 [별표1] 제3호의 제1종 근린생활시설 ·「건축법 시행령」 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)
		불허	·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·60% 이하
	용적률		·240% 이하
	높이		·4층 이하
	건축선		·건축선에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. ·근생1 : 중로3-117호선변 및 중로3-121호선변 대지경계선으로부터 3m 적용 ·근생2 : 소로3-1276호선변 대지경계선으로부터 3m 적용 ·그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		·근린생활시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 [2-3]’의 지침을 따른다.
	경관·색채		·근린생활시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은‘시행지침 3편 경관계획’의 지침을 따른다.

4) 교육시설용지			
위치	구 분		계 획 내 용
교육1 (존치)	용도지역		·자연녹지지역
	용도	허용	·「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원은 제외)
		불허	·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·20% 이하
	용적률		·80% 이하
	높이		·4층 이하
	건축선		·건축선에 관한 사항은‘건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. ·교육1 : 중로3-17호선변 및 중로3-117호선변 대지경계선으로부터 1.5m 적용 ·그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		—
	경관·색채		—

5) 업무시설용지

위치	구 분		계 획 내 용
업무	용도지역		·제2종일반주거지역
	주용도		·「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설 중 가목에 해당하는 공공업무시설 ·「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설 중 나목에 해당하는 일반업무시설 ·금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 업무시설의 비율은 전체 건축연면적의 50% 이상으로 함
		허용 용도	<공동체시티에 관한 사항> ·지역 내 부족한 생활SOC시설을 확보하고 공동체 활성화를 도모할 수 있도록 권장용도의 생활SOC시설을 계획한다. － 권장용도 : 문화 및 집회시설(500㎡미만의 공연장은 권장용도의 면적으로 산정), 교육연구 시설(도서관), 노유자시설 등 생활SOC시설 － 공공시설은 지역민의 접근성이 양호한 저층에 배치한다. ※ 생활SOC시설의 비율은 전체 건축연면적의 30% 이상으로 함 <근린생활시설에 관한 사항> ·「건축법 시행령」 [별표1] 제3호에 해당하는 제1종 근린생활시설(라목 안마원, 아목 제외) ·「건축법 시행령」 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 중 [라목, 바목, 사목, 아목, 자목, 카목(교습소 제외), 타목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 하목] ※ 근린생활시설 중 공동체시티 권장용도 우선순위에 포함된 시설은 제외한다. ※ 근린생활시설의 비율은 전체 건축연면적의 20% 이하로 함
	불허용도		·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·60% 이하
	용적률		·240% 이하
	높이		·4층 이하
	건축선		·건축선에 관한 사항은 '건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도'를 따른다. ·중로3-17호선변 및 중로2-128호선변 대지경계선으로부터 1.5m 적용 ·그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		·업무시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 '시행지침 [2-4]'의 지침을 따른다.
	경관·색채		·업무시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 '시행지침 3편 경관계획'의 지침을 따른다.

6) 종교시설용지

위치	구 분		계 획 내 용
주차1	용도지역		·제2종일반주거지역
	용도	허용	·「주차장법」 제2조에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 포함) ·「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 다음의 용도 － 제3호의 제1종 근린생활시설 － 제4호의 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설, 장 의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) － 제13호의 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) － 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) ·주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 있는 경우 「주차장법 시행령」에 의해 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함
		불허	·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·80% 이하
	용적률		·400% 이하
	높이		·5층 이하
	건축선		·건축선에 관한 사항은‘건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정도’를 따른다. ·중로3-117호선변 대지경계선으로부터 5m 적용 ·중로3-121호선변 대지경계선으로부터 1m 적용 · 그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		·주차장용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 [2-4]’의 지침을 따른다.
	경관·색채		·주차장용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은‘시행지침 3편 경관계획’의 지침을 따른다.

7) 주차장용지

위치	구 분		계 획 내 용
종교1	용도지역		·제2종일반주거지역
	용도	허용	·「건축법 시행령」 [별표1] 제4호의 제2종 근린생활시설 중 나목에 해당하는 종교집회장에 해당하는 종교시설 ·「건축법 시행령」 [별표1] 제6호에 해당하는 종교시설 － 제6호의 종교시설(봉안당 제외) 및 종교시설 부속용도
		불허	·허용용도 이외의 용도
	건폐율		·60% 이하
	용적률		·240% 이하
	높이		·4층 이하 (종탑 등 종교상징물은 지상 20m 이내)
	건축선		·건축선에 관한 사항은‘지구단위계획 결정도’를 따른다. ·소로3-1276호선변 대지경계선으로부터 3m 적용 ·그 외의 사항은 「안양시 건축조례」 [별표3](대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태		·종교시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은‘시행지침 [2-4]’의 지침을 따른다.
	경관·색채		－

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경없음)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(변경없음) : 게재생략

나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(변경없음) : 게재생략

다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(변경없음) : 게재생략

[붙임 3] 안양매곡 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항(변경)

① 용도지역·구역 결정(변경)조서(변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 안양시 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
계	58,480,053.5	—	58,480,053.5	100.0	
주 거 지 역	15,337,605.7	—	15,337,605.7	26.0	
제1종전용주거지역	141,874.4	—	141,874.4	0.2	
제2종전용주거지역	244.1	—	244.1	0.1	
제1종일반주거지역	4,338,438.2	—	4,338,438.2	7.3	
제2종일반주거지역	4,941,158.6	—	4,941,158.6	8.3	
제3종일반주거지역	5,253,843.7	—	5,253,843.7	9.0	
준 주 거 지 역	662,046.7	—	662,046.7	1.1	
상 업 지 역	2,211,453.1	—	2,211,453.1	3.8	
중 심 상 업 지 역	657,532.0	—	657,532.0	1.1	
일 반 상 업 지 역	1,553,921.1	—	1,553,921.1	2.7	
근 름 상 업 지 역	—	—	—	—	
유 통 상 업 지 역	—	—	—	—	
공 업 지 역	3,229,625.0	—	3,229,625.0	5.5	
전 용 공 업 지 역	—	—	—	—	
일 반 공 업 지 역	2,362,879.9	—	2,362,879.9	4.0	
준 공 업 지 역	866,745.1	—	866,745.1	1.5	
녹 지 지 역	37,701,369.7	—	37,701,369.7	64.7	
보 전 녹 지 지 역	246,955.5	—	246,955.5	0.4	
생 산 녹 지 지 역	—	—	—	—	
자 연 녹 지 지 역	37,454,414.2	—	37,454,414.2	64.3	
관 리 지 역	—	—	—	—	
계 획 관 리 지 역	—	—	—	—	
생 산 관 리 지 역	—	—	—	—	
보 전 관 리 지 역	—	—	—	—	
농 립 지 역	—	—	—	—	
자연환경보전지역	—	—	—	—	

주) 지정 면적은 국토교통부고시 제2022-865호 안양매곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인(2022.12.30.)에 근거함

나. 안양매곡 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		111,604.0	-	111,604.0	100.0	
주거 지역	소 계	53,720.0	-	53,720.0	48.1	
	제1종일반주거지역	4,355.0	-	4,355.0	3.9	
	제2종일반주거지역	49,365.0	-	49,365.0	44.2	
녹지 지역	소 계	57,884.0	-	57,884.0	51.9	
	자연녹지지역	57,884.0	-	57,884.0	51.9	

2. 용도지구·구역 결정(변경) 조서(변경)

1) 개발제한구역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	개발제한구역	안양시 비산동 일원	298,266,064	감) 268,453,087	29,812,977	

※ 기정 면적은 안양매곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인(국토교통부고시 제 2022-865호) 기준

※ 변경후 면적은 2030년 안양도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시(안양시 고시 제 2023-148호) 기준

2) 개발제한구역 결정(변경) 사유서

구 분	위치	면적	변 경 사 유
변경	안양시 비산동 일원	감) 268,453,087	· 안양매곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인 시(국토부고시 제 2022-865호, '22.12.30.) 개발제한구역 기정 면적 오기 정정

② 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	안양시 비산동 일원	111,604.0	-	111,604.0	국토교통부 고시 제2022-865호 (22.12.30)

3] 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경없음)

1. 교통시설

가. 도로

1) 도로 총괄표

종류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	7	2,746	30,870	—	—	—	2	164	1,930	5	2,582	28,940
광로	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
대로	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
중로	4	1,324	18,810	—	—	—	1	80	1,179	3	1,244	17,631
소로	3	1,422	12,060	—	—	—	1	84	751	2	1,338	11,309

2) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	128	12~15	집산도로	80(80)	중로3-17	비산동 145-5	일반도로	—	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	중로	3	17	12~20	집산도로	844(189)	대로3-9 비산동1063	대로2-3 비산동1063	일반도로	종합 운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
기정	중로	3	117	8~13.5	국지도로	257(257)	중로3-17 비산동 1062도	비산동108-4	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
기정	중로	3	121	12~15	집산도로	143(143)	중로3-117	비산동 145-8	일반도로	—	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	소로	2	1458	8	국지도로	84(84)	중로2-128	비산동 278-14	일반도로	—	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	소로	3	1276	6~16	국지도로	1,051(282)	중로3-97 비산동332-76	중로3-17 비산동282-36	보행자 우선도로	—	1996.03.27. 이전	
기정	소로	3	1627	6	국지도로	287(18)	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	—	안양시고시 제2015-43호	

주) ()는 지구 내 도로

2. 공간시설(변경없음)

가. 공원(변경없음)

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
합 계				－	44,518.0	－	44,518.0		
기정	38	공원	근린공원	비산동 282-32번지 일원	44,518.0	－	44,518.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	유수지 (나) 중복결정

나. 녹지(변경없음)

1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				－	8,158.0	－	8,158.0	－	
기정	62	녹지	경관녹지	비산동 140번지 일원	6,070.0	－	6,070.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	63	녹지	경관녹지	비산동 145-9번지 일원	74.0	－	74.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	64	녹지	경관녹지	비산동 278-14번지 일원	691.0	—	691.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	65	녹지	경관녹지	비산동 288-12번지 일원	1,323.0	—	1,323.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	

3. 방재시설(변경없음)

가. 유수지(변경없음)

1) 유수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	유수지	저류시설	비산동 131번지 일원	1,324.0	—	1,324.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	5	유수지	저류시설	비산동 282-15번지 일원	900.0	—	900.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	공원내 중복결정

④ 용도지역 결정(변경)도(변경없음)：계재생략

⑤ 도시계획시설 결정(변경)도(변경없음)：계재생략

[붙임 4] 안양매곡 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경없음)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

구 분	필지수(필지)	면적(m ²)	비 고
합 계	20	11,447.1	—
대	1	2,221.0	—
전	6	321.4	—
임	5	4,980.4	—
도	3	16.8	—
구	5	3,907.5	—

나. 대체시설 : 국가(지방자치단체) 총괄(변경없음)

구 분	면 적 (m ²)	비 고
계	60,792	
도 로	6,792	일반도로 7개 노선
공 원	44,518	근린공원 1개소 (유수지 중복결정 1개소 포함)
녹 지	8,158	4개소(경관녹지 4개소)
유 수 지	1,324	유수지 2개소 (근린공원 내 중복결정 1개소 면적 제외)

2. 대체시설을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

가. 시행할 자(변경없음)

－ 한국토지주택공사 사 장 이 한 준

나. 시행방법(변경없음) : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택지구 조성사업

3. 대체시설을 관리할 자(변경없음) : 안양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경없음)

가. 사업시행자 귀속분 조서(변경없음)

1) 소관청별 토지조서 총괄(변경없음)

구 분	합계		국토교통부		기획재정부		산림청		안양시	
	필지수 (개)	면적 (m ²)	필지수 (개)	면적 (m ²)	필지수 (개)	면적 (m ²)	필지수 (개)	면적 (m ²)	필지수 (개)	면적 (m ²)
계	20	11,447.1	9	3,958.6	4	228.2	1	1,091.0	6	6,169.3
대	1	2,221.0	—	—	—	—	—	—	1	2,221.0
전	6	321.4	—	—	4	228.2	—	—	2	93.2
임	5	4,980.4	1	34.3	—	—	1	1,091.0	3	3,855.1
도	3	16.8	3	16.8	—	—	—	—	—	—
구	5	3,907.5	5	3,907.5	—	—	—	—	—	—

2) 소관청별 토지조서(변경없음)

가) 국토교통부(변경없음)

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
계				4,086.7	3,958.6	-	
1	안양시 동안구 비산동	892-10	구	2,811.3	2,811.3	국(국토교통부)	
2	안양시 동안구 비산동	893-10	도	10.0	10.0	국(국토교통부)	
3	안양시 동안구 비산동	937-20	임	34.3	34.3	국(국토교통부)	
4	안양시 동안구 비산동	937	구	887.8	887.8	국(국토교통부)	
5	안양시 동안구 비산동	산205-1	구	20.0	20.0	국(국토교통부)	
6	안양시 동안구 비산동	산206-1	구	180.0	180.0	국(국토교통부)	
7	안양시 동안구 비산동	892-9	구	35.3	8.4	국(국토교통부)	
8	안양시 동안구 비산동	893-6	도	96.7	0.1	국(국토교통부)	
9	안양시 동안구 비산동	893-9	도	11.3	6.7	국(국토교통부)	

나) 기획재정부(변경없음)

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
계				228.2	228.2	-	
1	안양시 동안구 비산동	133-2	전	172.7	172.7	국(기획재정부)	
2	안양시 동안구 비산동	892-5	전	23.9	23.9	국(기획재정부)	
3	안양시 동안구 비산동	892-6	전	29.2	29.2	국(기획재정부)	
4	안양시 동안구 비산동	892-7	전	2.4	2.4	국(기획재정부)	

다) 산림청(변경없음)

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
계				1,091.0	1,091.0	-	
1	안양시 동안구 비산동	산88	임	1,091.0	1,091.0	산림청	

라) 안양시(변경없음)

연번	소재지	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자	비고
계				6,169.3	6,169.3	-	
1	안양시 동안구 비산동	278-12	대	2,221.0	2,221.0	안양시	
2	안양시 동안구 비산동	130-1	전	85.4	85.4	안양시	
3	안양시 동안구 비산동	131-1	전	7.8	7.8	안양시	
4	안양시 동안구 비산동	278-14	임	2,981.7	2,981.7	안양시	
5	안양시 동안구 비산동	282-31	임	540.2	540.2	안양시	
6	안양시 동안구 비산동	282-36	임	333.2	333.2	안양시	

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경없음) : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(대체공공시설)(변경없음)

1) 대체공공시설 조서(변경없음)

가) 도로(변경없음)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	128	12~15	집산도로	80 (80)	중로3-17	비산동 145-5	일반도로	-	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	중로	3	17	12~20	집산도로	844 (189)	대로3-9 비산동1063	대로2-3 비산동1063	일반도로	종합 운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
기정	중로	3	117	8~13.5	국지도로	257 (257)	중로3-17 비산동 1062도	비산동108-4	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
기정	중로	3	121	12~15	집산도로	143 (143)	중로3-117	비산동 145-8	일반도로	-	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	소로	2	1458	8	국지도로	84 (84)	중로2-128	비산동 278-14	일반도로	-	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	소로	3	1276	6~16	국지도로	1,051 (282)	중로3-97 비산동332-76	중로3-17 비산동282-36	보행자 우선도로	-	1996.03.27. 이전	
기정	소로	3	1627	6	국지도로	287 (18)	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	-	안양시고시 제2015-43호	

주) ()는 지구내 도로

나) 공원(변경없음)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
합 계				-	44,518.0	-	44,518.0		
기정	38	공원	근린공원	비산동 282-32번지 일원	44,518.0	-	44,518.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	유수지 (나) 중복결정

다) 녹지(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합계				－	8,158.0	－	8,158.0	－	
기정	62	녹지	경관녹지	비산동 140번지 일원	6,070.0	－	6,070.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	63	녹지	경관녹지	비산동 145-9번지 일원	74.0	－	74.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	64	녹지	경관녹지	비산동 278-14번지 일원	691.0	－	691.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	65	녹지	경관녹지	비산동 288-12번지 일원	1,323.0	－	1,323.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	

라) 유수지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	유수지	저류시설	비산동 131번지 일원	1,324.0	-	1,324.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	
기정	5	유수지	저류시설	비산동 282-15번지 일원	900.0	-	900.0	국토교통부고시 제2022-865호 (22.12.30)	공원내 중복결정

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면(변경없음) : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용(변경없음)

구 분	필지수(필지)	면적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	20	11,447.1	100.0	—
대	1	2,221.0	19.4	—
전	6	321.4	2.8	—
임	5	4,980.4	43.5	—
도	3	16.8	0.2	—
구	5	3,907.5	34.1	—

나. 이용상태(변경없음)

- 대지 : 사업지구 내 대지로 이용
- 전 : 사업지구 내 답, 대지 및 도로, 전으로 이용
- 임야 : 사업지구 내 공원 및 대지, 전으로 이용
- 도로 : 사업지구 내 도로로 이용
- 구거 : 사업지구 내 구거, 대지로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용(변경없음)

구 분	면 적 (m ²)	비 고
계	60,792	
도 로	6,792	일반도로 7개 노선
공 원	44,518	근린공원 1개소 (유수지 중복결정 1개소 포함)
녹 지	8,158	4개소(경관녹지 4개소)
유 수 지	1,324	유수지 2개소 (근린공원 내 중복결정 1개소 면적 제외)

나. 시설이용계획(변경없음)

- 1) 도 로 : 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립, 지역 간 간선도로, 지구 내 간선도로, 집산도로, 국지도로와 보행자전용도로로서 이용
- 2) 공 원 : 실효된 장기미집행시설공원 부지를 근린공원으로 조성하여, 자연경관 보호 및 시민의 건강 및 휴양, 정서생활의 향상에 기여
- 3) 녹 지 : 자연환경을 보전하고, 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지를 위해 설치
- 4) 유수지(저류시설) : 장마, 호우 등으로 늘어난 우수 유출량을 임시로 저장하여 유량을 조정하기 위해 유수지(저류시설) 2개소를 설치