

● 국토교통부 고시 제2022-865호

안양매곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인

국토교통부고시 제2019-828호(2019. 12. 23.)로 지정된 안양매곡 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조, 같은 법 시행령 제15조 제3항 및 제17조 제6항에 따라 지구 지정변경(1차) 및 지구계획을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2022년 12월 30일
국토교통부장관

1. 공공주택지구 지정 변경(1차)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요(변경)

- 1) 명 칭 : 안양매곡 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 안양시 동안구 비산동 일원
- 3) 면 적 : (기정) 111,202㎡

(변경) 111,604㎡(증 402㎡, 지적 분할측량 결과 반영 등)

나. 주택지구의 지정변경일(변경) : 관보게재일

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

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

명칭	소재지	대표자 성명	
		기정	변창흠
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	변경	이한준

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

바. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이용 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음

사. 관계서류는 한국토지주택공사 경기지역본부 단지사업1부(전화 : 031-250-6056) 및 경기도 안양시 도시계획과(전화 : 031-8045-5124)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

2. 지구계획 승인

가. 지구계획의 개요

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)	이한준

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

나. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고	
총계		111,604	100.0		
주택 건설 용지	합계	46,385	41.5		
	단독주택	3,018	2.7		
	공동주택	41,548	37.2		
	근린생활	1,819	1.6	2개소	
공공 시설 용지	합계	65,219	58.5		
	공원 녹지	소 계	54,000	48.4	
		공 원	44,518	39.9	1개소 (유수지 중복결정 1개소 포함)
		녹 지	8,158	7.3	경관녹지 4개소
		유수지	1,324	1.2	2개소 (공원내 중복결정 1개소 제외)
	기타	종교시설	745	0.7	1개소
		업무시설	1,198	1.1	1개소
		교육시설	1,814	1.6	1개소
	도로	주 차 장	670	0.6	1개소
		도로	6,792	6.1	

다. 인구·주택 수용계획

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 (㎡)	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	-
60㎡ 이하	10,912	377	603	통합임대
	10,015	162	388	공공분양
	11,769	323	775	민간임대
60~85㎡이하	5,602	69	165	공공분양
	3,250	68	163	민간임대

3) 주택건설용지에 관한 계획

구분	면적 (㎡)	건설호수 (호)	인구수 (인)	세대당 인구수	용적률 (%)	평균주택 규모(㎡)	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		-	-		
공동주택	계	32,696	862	1,766		-		
	60㎡ 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	-	-	-	
	60~85㎡ 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

1) 교통시설 계획

가) 도로

구분	류별	폭원(m)		노선수		연장(m)		면적(㎡)		비고	
		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(㎡)	비고
계	-	1개소	670	
주차장	주1	안양시 비산동 145-5 일원	670	

2) 공간시설

가) 공원

구분	번호	위치	면적(㎡)	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(㎡)	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(m ²)	비고
계	-	1개소	1,814	
안양예절교육관	교육1	안양시 비산동 278-12번지 일원	1,814	존치

4) 방재시설

가) 우수지

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계	-	2개소	1,324 (900)	저류시설
우수지	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(m ²)	비고
계	-	1개소	1,198	
업무시설	업무1	안양시 비산동 278-14번지 일원	1,198	

나) 종교시설

구분	번호	위치	면적(m ²)	비고
계	-	1개소	745	
종교시설	종교1	안양시 비산동 282-7번지 일원	745	

마. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

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 누적 환경영향을 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 최대한 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 생태면적을 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

1) 조성토지의 공급대상자, 공급방법, 조건

공급용도구분	공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기
합계	48,998	18	-	-	-	
주택건설용지	단독주택	3,018	10	이주대책대상자	수의계약 (조성원가 이하 (기준면적 초과 : 감정평가액))	
				협의를양도자	수의계약 감정가격	
				공모에 의하여 선정된 자	수의계약 감정가격	
				기타 실수요자	추첨 감정가격	
				대토보상자	수의계약 감정가격	
	공동주택	60㎡이하 60~85㎡	32,696 8,852	3	자체 사용	- 장기공임: 조성원가 60% 공공분양: 감정가격
					공모에 의하여 선정된 자	수의계약 감정가격
					기타 실수요자	추첨 감정가격
	근린생활시설	1,819	3	생활대책 대상자	수의계약 감정가격	
				기타 실수요자	경쟁입찰 낙찰가격	
공공시설용지	주차장	670	1	국가, 지자체	수의계약 조성원가	
				기타 실수요자	경쟁입찰 낙찰가격	
				대토보상자	수의계약 감정가격	
	종교시설	745	1	협의를양도자 (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		

지구계획승인 후

사. 지구단위계획 : [붙임 2] (도면생략)

아. 토지의 단계별 구성에 관한 계획 : 단계구분 없이 일체로 개발 추진

자. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

1) 재원별 사업비 내역

구분	금액(억원)	구성비(%)	비고
합계	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	연차별 계획										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

- 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)

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

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	개발제한구역	동안구 비산동 일원	298,299,990	감) 33,926	298,266,064	

※ 기정사항은 안양 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 및 지형도면 고시(경기도고시 제2021-175호)

제 호 관 보 2022. 12. 00.(0요일)

연번	병역 사항	소재지 (안양시 동안구)	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	원입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
	변경	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	가정	비산동	282	5	대	112	112	이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 ***	10/100				
								안**	경기도 성남시 분당구 미금로 ***	9/100				
								이**	서울 강남구 삼성동 ***	15/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 금곡로 ***	40/100				
								이**	경기도 성남시 분당구 서현로 ***	16/100				
								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	가정	비산동	282	7	대	313	313	원**	서울특별시 동작구 사당로20나길 56 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	근저당권	
											사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****	임의경매 (임의경매제 시결정)		
								원**	경기도 안양시 만안구 만안로 55번길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****	임의경매 (임의경매제 시결정)		
33	가정	비산동	282	8	전	365	364	최**	경기도 안양시 동안구 학의로 ***	1/1	안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	근저당권	
											안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	지상권	
											안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	근저당권	
											안*****조합	경기도 안양시 만안구안양로 ***	지상권	
	변경	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	가정	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 압구정로28길**	20/900				
								이**	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 53 ***	20/900				
35	가정	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	가정	비산동	282	15	전	520	520	원**	서울특별시 동작구 사당로20나길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	근저당권	
											사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****	임의경매 (임의경매제 시결정)		
								원**	경기도 안양시 만안구 만안로55번길 ***	1/2	사*****	서울특별시 동작구사당로16가길 ***	지상권	
											사*****	임의경매 (임의경매제 시결정)		
											국인간강보원공단	강원도 원주시 건강로 ***	임대	
											사*****	근저당권		
37	가정	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	가정	비산동	282	31	원	540.2	540.2	안양시(복지과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
39	가정	비산동	282	32	원	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	가정	비산동	282	33	원	3,175.9	3,175.9	김**	경기도 안양시 동안구 호계동 ***	1/2				
								박**	경기도 안양시 동안구 비산동 ***	1/2				
								박**	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
41	가정	비산동	282	36	원	333.2	333.2	안양시(복지과)	경기도 안양시 동안구 시민대로 ***	1/1				
42	가정	비산동	283	1	전	142	142	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1				
43	가정	비산동	283	2	대	142	142	최**	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1				

제 호 관 보 2022. 12. 00.(0요일)

연번	병역 사항	소재지 (안양시 동안구)	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	원입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류	
44	가정	비산동	284	전	전	866	866	최**	경기도 의왕시 흥안대로456번길 ***	1/1	안양시	경기도 안양시 동안구시민대로 ***	임대	
45	가정	비산동	285	전	전	65	65	이**	경기도 안양시 동안구 동안로 280 11동 ***	1/1	주*****	서울특별시 중구 남대문로2가-1 ***	근저당권	
46	가정	비산동	286	전	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	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로2가-1 ***	지상권	
47	가정	비산동	287	전	전	621	621	이**	안양시 동안구 비산동 ***	1/2	주*****	서울특별시 중구 남대문로2가-1 ***	지상권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
											주*****	서울특별시 중구 남대문로 ***	근저당권	
48	가정	비산동	288	1	임	4,298.1	4,298.1	박**	경기도 안양시 동안구 평촌대로40번길 100 305동 ***	1/1	수*****외	서울특별시 송파구 신현동 ***	근저당권	
49	가정	비산동	288	2	전	726.5	726.5	홍**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
50	가정	비산동	288	3	임	438.9	438.9	정**	안양시 동안구 비산동 ***	1/1				
51	가정	비산동	288	4	임	1,980	1,980	홍**	경기도 의왕시 부곡북지리길 23 ***	2066/12375				
											홍**	경기도 안양시 동안구 관악대로275번길 16-3 ***	6177/12375	
											황**	경기도 과천시 부림길 42-7 ***	4132/12375	
52	가정	비산동	288	5	임	661.2	661.2	김**	경기도 안양시 동안구 윤곡로 ***	1/1				
53	가정	비산동	288	6	임	330.6	330.6	유**	경기도 안양시 동안구 관악대로263번길 39-14 ***	1/1				
54	가정	비산동	288	7	임	991.7	991.7	우**	경기도 안양시 동안구 평촌대로401번길 8 1층 ***	1/1				
55	가정	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	가정	비산동	288	9	임	385.7	385.7	김**	경기도 안양시 동안구 태곡로44번길 11-16 ***	42173/ 314000				
											김**	경기도 안양시 동안구 평촌대로427번길 60-53 ***	289127/ 314000	
			</											

[붙임 2] 안양매곡 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	안양시 비산동 일원	111,202.0	증) 402.0	111,604.0	국토교통부 고시 제2019-828호 (19.12.23)

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구 역 명	변경 내용	변경 사유
1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 면적 변경 : A=111,202.0㎡ → 111,604.0㎡ 증) 402.0㎡	· 안양매곡 공공주택지구 관련 손실 보상을 위한 분할측량 조정사안 결과 등 반영

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략(도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략(도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

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

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	<ul style="list-style-type: none"> · 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 분할 하여야 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(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
계		41,548.0	-	41,548.0	
A	A-1BL	10,912.0	-	10,912.0	· 획지 분할 및 합병 불허
S	S-1BL	15,617.0	-	15,617.0	
	S-2BL	15,019.0	-	15,019.0	

3) 근린생활시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
계		1,819.0	-	1,819.0	
근생	근생1	1,164.0	-1	576.0	<ul style="list-style-type: none"> · 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용 · 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할 하여야 함
			-2	588.0	
			-	655.0	
	근생2	655.0	-	655.0	

4) 업무시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			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(㎡)	획지		비고
			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(㎡)	획지		비고
			번호	면적(㎡)	
계		745.0	-	745.0	
종교	종교1	745.0	-	745.0	· 획지 분할 및 합병 불허

7) 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			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

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 border="1"> <thead> <tr> <th>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> </thead> <tbody> <tr> <td>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 통합임대</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>10,015</td> <td>80</td> <td>7층이하</td> <td>60이하</td> <td>130 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 공공분양</td> </tr> <tr> <td>60㎡이하</td> <td>11,769</td> <td>80</td> <td>22층이하</td> <td>60이하</td> <td>220 민간임대</td> </tr> <tr> <td>S-2</td> <td>60㎡~85㎡이하</td> <td>3,250</td> <td>105</td> <td>22층이하</td> <td>60이하</td> <td>220 민간임대</td> </tr> </tbody> </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 결정도를 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, 안마사술소, 육의칠타미 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 (초·중)	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	
		허용용도	<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), 교육연구시설(도서관, 노유자시설 등 생활SOC시설) - 공공시설은 지역민의 접근성이 양호한 저층에 배치한다. ※ 생활SOC시설의 비율은 전체 건축연면적의 30% 이상으로 함
			부용도
	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	
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	-	
	7) 주차장용지		
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, 안마사술소, 다중생활시설, 장의사, 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 제13호의 운동시설(옥외철담이 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.	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- 나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- 다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

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

1. 용도지역·구역 결정(변경)조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 안양시 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	증감	변경		
계	58,480,053.5	-	58,480,053.5	100.0	
주거지역	15,283,885.7	증) 53,720.0	15,337,605.7	26.0	
제1종전용주거지역	141,874.4	-	141,874.4	0.2	
제2종전용주거지역	244.1	-	244.1	0.1	
제1종일반주거지역	4,334,083.2	증) 4,355.0	4,338,438.2	7.3	
제2종일반주거지역	4,891,793.6	증) 49,365.0	4,941,158.6	8.3	
제3종일반주거지역	5,253,843.7	-	5,253,843.7	9.0	
준주거지역	662,046.7	-	662,046.7	1.1	
상업지역	2,211,453.1	-	2,211,453.1	3.8	
중심상업지역	657,532.0	-	657,532.0	1.1	
일반상업지역	1,553,921.1	-	1,553,921.1	2.7	
근린상업지역	-	-	-	-	
유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	3,229,625.0	-	3,229,625.0	5.5	
전용공업지역	-	-	-	-	
일반공업지역	2,362,879.9	-	2,362,879.9	4.0	
준공업지역	866,745.1	-	866,745.1	1.5	
녹지지역	37,755,089.7	감) 53,720.0	37,701,369.7	64.7	
보전녹지지역	246,955.5	-	246,955.5	0.4	
생산녹지지역	-	-	-	-	
자연녹지지역	37,508,134.2	감) 53,720.0	37,454,414.2	64.3	
관리지역	-	-	-	-	
계획관리지역	-	-	-	-	
생산관리지역	-	-	-	-	
보전관리지역	-	-	-	-	
농림지역	-	-	-	-	
자연환경보전지역	-	-	-	-	

주) 기정 면적은 안양시고시 제2021-293호 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(2021.12.10.)에 근거함

나. 안양매곡 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	111,202.0	증) 402.0	111,604.0	100.0	
주거지역	소계	-	증) 53,720.0	53,720.0	48.1
	제1종일반주거지역	-	증) 4,355.0	4,355.0	3.9
	제2종일반주거지역	-	증) 49,365.0	49,365.0	44.2
녹지지역	소계	111,202.0	감) 53,318.0	57,884.0	51.9
	자연녹지지역	111,202.0	감) 53,318.0	57,884.0	51.9

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역	면적(㎡)		용적률 (%)	결정(변경)사유
			기정	변경		
-	경기도 안양시	제1종일반주거지역	-	4,355.0	200	· 공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
-	동안구 비산동	제2종일반주거지역	-	49,365.0	130~240	· 공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
-	일원	자연녹지지역	111,202.0	57,884.0	80	· 공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경

2. 용도지구·구역 결정(변경) 조서

1) 개발제한구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	개발제한구역	안양시 비산동 일원	298,299,990	감) 33,926	298,266,064	

※안양 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경) 및 지형도면 고시(경기도 고시 제2021-175호)

2) 개발제한구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	면적	변경사유
변경	안양시 비산동 일원	감) 33,926	· 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침」 3-4-1의 규정에 따른 공공주택사업 시행을 위해 동안구 비산동 일원 개발제한구역 일부 해제

② 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	안양시 비산동 일원	111,202.0	증) 402.0	111,604.0	국토교통부 고시 제2019-828호 (19.12.23)

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
1	안양매곡 공공주택지구 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 면적 변경 : A=111,202.0㎡ → 111,604.0㎡(증) 402.0㎡	· 안양매곡 공공주택지구 관련 손실 보상을 위한 분할측량 조정사안 결과 반영 등

③ 도시계획시설 결정(변경) 조서

1. 교통시설

가. 도로

1) 도로 총괄표

류별	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	구도				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	128	12~15	집산도로	80(80)	중로3-17	비산동 145-5	일반도로	-	-	
기정	중로	3	17	12~20	집산도로	844	대로3-9 비산동1063	대로2-3 비산동1063	일반도로	종합운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
변경	중로	3	17	12~20	집산도로	844(189)	대로3-9 비산동1063	대로2-3 비산동1063	일반도로	종합운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
기정	중로	3	117	8~12	국지도로	495	중로3-17 비산동 1062도	비산동108-4	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
변경	중로	3	117	8~13.5	국지도로	257(257)	중로3-17 비산동 1062도	비산동108-4	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
신설	중로	3	121	12~15	집산도로	143(143)	중로3-117	비산동 145-8	일반도로	-	-	
신설	소로	2	1458	8	국지도로	84(84)	중로2-128	비산동 278-14	일반도로	-	-	
기정	소로	3	1276	6~16	국지도로	1,051	중로3-97 비산동332-76	중로3-17 비산동282-36	보행자 우선도로	-	1996.03.27. 이전	
변경	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	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	-	안양시고시 제2015-43호	
변경	소로	3	1627	6	국지도로	287(18)	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	-	안양시고시 제2015-43호	

주) ()는 지구 내 도로

3) 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로2-128	· 노선 신설 : B=12~15m(신설 폭원), L= 80m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 신설
중로3-17	중로3-17	· 도로 확폭 : B=8m(확장 폭원), L= 189m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 변경
중로3-117	중로3-117	· 도로 확폭, 연장오류정정 : B=1.5m(확장 폭원), L= 495→257m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 변경
-	중로3-121	· 노선 신설 : B=12~15m(신설 폭원), L= 143m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 신설
-	소로2-1458	· 노선 신설 : B=8m(신설 폭원), L= 84m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 신설
소로3-1276	소로3-1276	· 도로 확폭 : B=3.5~6.5m(확장 폭원), L= 282m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 변경
소로3-1627	소로3-1627	· 지구 내 편입 : B=6m, L= 18m	· 공공주택지구 조성사업에 따른 도로 변경

2. 공간시설

가. 공원

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
합계					-	-	증) 44,518.0	44,518.0	
신설	38	공원	근린공원	비산동 282-32번지 일원	-	증) 44,518.0	44,518.0	-	유수지 (나) 중복결정

2) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
38	공원	· 근린공원 신설 : A= 44,518.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 근린공원 신설

나. 녹지

1) 녹지 결정(변경) 조서

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

2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
62	녹지	· 경관녹지 신설 : A= 6,070.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
63	녹지	· 경관녹지 신설 : A= 74.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
64	녹지	· 경관녹지 신설 : A= 691.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
65	녹지	· 경관녹지 신설 : A= 1,323.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설

3. 방재시설

가. 우수지

1) 우수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	4	우수지	저류시설	비산동 131번지 일원	-	중) 1,324.0	1,324.0	-	
신설	5	우수지	저류시설	비산동 282-15번지 일원	-	중) 900.0	900.0	-	공원내 중복결정

2) 우수지 결정(변경) 조서 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	우수지	· 저류지 신설 : A= 1,324.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 저류지 신설
5	우수지	· 저류지 신설 (근린공원과 중복결정) : A= 900.0㎡	· 공공주택지구 조성사업에 따른 저류지 신설

④ 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

⑤ 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 4] 안양매곡 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구 분	필지수(필지)	면적(㎡)	비 고
합 계	20	11,447.1	-
대	1	2,221.0	-
전	6	321.4	-
입	5	4,980.4	-
도	3	16.8	-
구	5	3,907.5	-

나. 대체시설 : 국가(지방자치단체) 총괄

구 분	면 적 (㎡)	비 고
계	60,792	
도 로	6,792	일반도로 7개 노선
공 원	44,518	근린공원 1개소 (우수지 중복결정 1개소 포함)
녹 지	8,158	4개소(경관녹지 4개소)
유 수 지	1,324	우수지 2개소 (근린공원 내 중복결정 1개소 면적 제외)

2. 대체시설을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자

- 한국토지주택공사 사 장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택지구 조성사업

3. 대체시설을 관리할 자 : 안양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구 분	합계		국토교통부		기획재정부		산림청		안양시	
	필지수 (개)	면적 (㎡)								
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
입	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 토지조사

가) 국토교통부

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	입	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

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

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

라) 안양시

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	입	2,981.7	2,981.7	안양시	
5	안양시 동안구 비산동	282-31	입	540.2	540.2	안양시	
6	안양시 동안구 비산동	282-36	입	333.2	333.2	안양시	

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 계재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(대체공공시설)

1) 대체공공시설 조서

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
신설	중로	2	128	12~15	집산 도로	80 (80)	중로3-17	비산동 145-5	일반도로	-	-	
기정	중로	3	17	12~20	집산 도로	844	대로3-9	비산동1063	일반도로	종합 운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
변경	중로	3	17	12~20	집산 도로	844 (189)	대로3-9	비산동1063	일반도로	종합 운동장	경고 제363호 (88.12.31)	
기정	중로	3	117	8~12	국지 도로	495	중로3-17	비산동1062도	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
변경	중로	3	117	8~13.5	국지 도로	257 (257)	중로3-17	비산동1062도	일반도로	굴담길	안양시고시 제2022-104호	
신설	중로	3	121	12~15	집산 도로	143 (143)	중로3-117	비산동 145-8	일반도로	-	-	
신설	소로	2	1458	8	국지 도로	84 (84)	중로2-128	비산동 278-14	일반도로	-	-	
기정	소로	3	1276	6~16	국지 도로	1,051	중로3-97	비산동332-76	보행자 우선도로	-	1996.03.27. 이전	
변경	소로	3	1276	6~16	국지 도로	1,051 (282)	중로3-97	비산동332-76	보행자 우선도로	-	1996.03.27. 이전	
기정	소로	3	1627	6	국지 도로	287	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	-	안양시고시 제2015-43호	
변경	소로	3	1627	6	국지 도로	287 (18)	소로2-1143	소로2-1143	일반도로	-	안양시고시 제2015-43호	

주) ()는 지구내 도로

나) 공원

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

다) 녹지

구분	번호	위치	면적(㎡)	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	

라) 우수지

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

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구분	필지수(필지)	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	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

- 대지 : 사업지구 내 대지로 이용
- 전 : 사업지구 내 담, 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

가. 시설의 종류 및 내용

구분	면적(㎡)	비고
계	60,792	
도로	6,792	일반도로 7개 노선
공원	44,518	근린공원 1개소 (우수지 중복결정 1개소 포함)
녹지	8,158	4개소(경관녹지 4개소)
우수지	1,324	우수지 2개소 (근린공원 내 중복결정 1개소 면적 제외)

나. 시설이용계획

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