

부천괴안 공공주택지구 지구지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차) 승인

국토교통부고시 제2022-80호(2022.2.15)로 공공주택지구 지구지정 변경(1차) 및 지구계획 변경(1차) 승인 고시된 부천괴안 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 부천괴안 공공주택지구 지구지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차)을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다. 관계서류는 경기도 부천시 도시전략과(032-625-4908), 한국토지주택공사 계양부천사업본부 단지사업3부(032-721-2063)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 12월 00일

국토교통부장관

I. 공공주택지구 지정(변경)

1. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경)

나. 위 치 : 경기도 부천시 괴안동 일원

가. 명 칭 : 부천괴안 공공주택지구

다. 면 적 : (기정) 138,064㎡ → (변경) 139,223.4㎡ (증 1,159.4㎡)

- 변경사유 : 예정지적좌표 측량결과 반영에 따른 면적변경

2. 주택지구의 지정(변경)일자 : 관보게재일

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

4. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

가. 명 칭 : 한국토지주택공사

나. 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

다. 대표자 성명 : (기정) 김 현 준 → (변경) 이 한 준

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

6. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 계양부천사업본부 단지사업3부(전화 : 032-721-2063) 및 경기도 부천시 도시전략과(전화 : 032-625-4908)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

II. 지구계획 승인(변경)

1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경)

1) 명 칭 : 부천괴안 공공주택지구

2) 위 치 : 경기도 부천시 괴안동 일원

3) 면 적 : (기정) 138,064㎡ → (변경) 139,223.4㎡ (증 1,159.4㎡)

- 변경사유 : 예정지적좌표 측량결과 반영에 따른 면적변경

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

1) 명 칭 : 한국토지주택공사

2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

3) 대표자 성명 : (기정) 김 현 준 → (변경) 이 한 준

다. 사업시행기간 : (기정) 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2024년 03월 31일

(변경) 2018년 07월 02일(지구지정 고시일) ~ 2025년 06월 30일(증 15개월)

2. 토지이용계획(변경)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
		기정	증감	변경			
합 계		138,064	증) 1,159.4	139,223.4	100.0		
주택건설 용지	계	37,980	감) 341	37,639	27.0		
	단독주택	3,483	감) 312	3,171	2.3		
	공동주택	31,187	증) 10	31,197	22.4		
	근린생활시설	3,310	감) 39	3,271	2.3		
공공시설 용지	계	100,084	증) 1,500.4	101,584.4	73.0		
	도시지원 시설용지	소계	3,968	감) 162	3,806	2.8	
		업무시설	698	증) 72	770	0.6	
		공공청사	3,270	감) 234	3,036	2.2	
	공원녹지	소계	44,264	증) 483	44,747	32.1	
		공원	35,232	감) 105	35,127	25.2	• 4개소(근린공원1개소, 소공원3개소) • 유수지 중복결정(2,747㎡)
		(유수지)	(2,747)	-	(2,747)	(2.0)	• 소공원1과 중복결정
		녹지	6,242	증) 43	6,285	4.5	• 3개소(완충녹지2개소, 경관녹지1개소)
		하천	2,790	증) 83	2,873	2.1	
		공공공지	-	증) 462	462	0.3	
	기타	소계	14,608	증) 23	14,631	10.5	
		초등학교	10,081	증) 10	10,091	7.2	• 1개소 존치
		종교용지	1,199	증) 15	1,214	0.9	• 2개소 존치
		펌프장	233	감) 2	231	0.2	• 1개소 존치
		우수처리시설	1,936	-	1,936	1.4	• 1개소 존치
		주차장	1,159	-	1,159	0.8	
	도로	37,244	증) 1,156.4	38,400.4	27.6		

3. 인구 및 주택 수용계획(변경)

가. 인구계획(변경없음)

○ 2,020인 (인구밀도 145.1인/ha)

※ 행복주택 블록(A1)은 세대당 인구는 1.6인/세대 적용

※ 공공분양(B1), 민간분양(B2) 블록은 2030년 부천도시기본계획상 2025년 지표(2.4인/세대) 적용

나. 주택건설 계획(변경)

○ 1,008세대 (단독주택 10세대, 공동주택 998세대)

구 분	면적(㎡)		건설호수(호)	수용인구(인)	비고
	기정	변경			
계	34,670	34,368	1,008	2,020	단독(1.0) : 공동(99.0)
단독주택	3,483	3,171	10	24	
공동주택	31,187	31,197	998	1,996	
60㎡이하	31,187	31,197	998	1,996	

다. 주택용지 계획(변경)

1) 단독 및 공동주택용지(변경)

구 분		면적(㎡)		평균평형 ^{주)} (㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	비 고
		기정	변경						
총 계		34,670	34,368	-	1,008	100.0	2,020	-	
단독주택		3,483	3,171	-	10	1.0	24	180	세대당 2.4인
공동 주택	소계	31,187	31,197	-	998	99.0	1,996	200	
	A1 (60㎡이하)	11,744	11,754	47	500	49.7	800		행복주택 세대당 1.6인
	B1 (60㎡이하)	소계	11,943	80	298	29.5	716		소셜믹스 세대당 2.4인
		행복주택	3,977		99	9.8	238		
		신혼희망	7,966		199	19.7	478		
	B2 (60㎡이하)	7,500	7,500	75	200	19.8	480		민간분양 세대당 2.4인

주) 평균평형은 세대수 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

2) 근린생활시설용지(변경)

구 분	블럭명	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
계	-	2개소	3,310	3,271	
근린생활시설	근생1	괴안동 20 일원	2,556	2,536	
	근생2	괴안동 21 일원	754	735	

4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

○ 도로 계획(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	11	1,507	37,244	1	74	1,627	3	701	20,182	7	732	15,435
	변경	11	1,507	38,400.4	1	74	1,589	3	701	21,150.4	7	732	15,661
대로	기정	2	881	29,355	-	-	-	1	531	18,113	1	350	11,242
	변경	2	881	30,537.4	-	-	-	1	531	19,077.4	1	350	11,460
중로	기정	5	483	6,986	1	74	1,627	1	100	1,546	3	309	3,813
	변경	5	483	6,958	1	74	1,589	1	100	1,546	3	309	3,823
소로	기정	4	143	903	-	-	-	1	70	523	3	73	380
	변경	4	143	905	-	-	-	1	70	527	3	73	378

○ 주차장 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	1,159	-	1,159	
주차장	주1	괴안동 18 일원	1,159	-	1,159	

○ 공원 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	4개소	35,232	감) 105	35,127	
근린공원	근1	괴안동 17-1 일원	27,944	감) 84	27,860	
소공원	소1	괴안동 12-2 일원	5,582	증) 55	5,637	· 저류시설1 중복결정
	소2	괴안동 10-1 일원	816	감) 80	736	
	소3	괴안동 26-6 일원	890	증) 4	894	

○ 녹지 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	3개소	6,242	증) 43	6,285	
완충녹지	완1	괴안동 68-1 일원	3,093	증) 25	3,118	
	완2	괴안동 19-1 일원	2,543	감) 1	2,542	
경관녹지	경1	괴안동 12-6 일원	606	증) 19	625	

○ 공공공지 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	2개소	-	증) 462	462	
공공공지	공1	괴안동 10-4 일원	-	증) 236	236	
	공2	괴안동 26-7 일원	-	증) 226	226	

○ 교육시설 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	10,081	증) 10	10,091	
초등학교	학1	괴안동 42-17 일원	10,081	증) 10	10,091	· 존치

○ 업무시설 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	698	증) 72	770	
업무시설	업무1	괴안동 13 일원	698	증) 72	770	

○ 공공청사 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	3,270	감) 234	3,036	
공공청사	청1	괴안동 14-2 일원	3,270	감) 234	3,036	

○ 하천 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	65,092.6 (2,790)	- (증 83)	65,092.6 (2,873)	
하천	천1	괴안동 223-1 일원	65,092.6 (2,790)	- (증 83)	65,092.6 (2,873)	· ()는 지구내 면적임

○ 우수지 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	2,747	-	2,747	
저류시설	저1	괴안동 12-2 일원	2,747	-	2,747	· 소공원1 중복결정

○ 우수처리시설 계획(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	1,936	-	1,936	
우수처리시설	우수1	괴안동 17-4 일원	1,936	-	1,936	· 준치

○ 종교시설 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	2개소	1,199	증) 15	1,214	
종교시설	종1	괴안동 45-9 일원	891	감) 7	884	· 준치
종교시설	종2	괴안동 21-1 일원	308	증) 22	330	· 준치

○ 펌프장 계획(변경)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	233	감) 2	231	
펌프장	펌1	괴안동 180-1 일원	233	감) 2	231	· 준치

5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

가. 녹색단지 계획방법

○ 자연지형 및 토양특성 분석

- 저지대 성토와 같은 불가피한 경우를 제외하고 원지형의 특성을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화 하고 토양의 특성을 고려한 계획을 수립하여 생태환경 유지 및 주변 생태자원들의 높은 질 유지

○ 적정 밀도의 산정

- 기존 생태자원의 수용능력(Carring Capacity)을 기반으로 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도를 산정
- 일조·자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지배치 구축

○ 미기후 활용을 위한 주동 형태 및 배치 도입

- 냉난방사용을 최소화하기 위해 통풍이 잘 되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동배치
- 투수성 포장으로 집수된 수자원, 공동주택 단지내 주동 곳곳에 수경공간의 도입을 통해 단지내 온도와 습도를 유지하는 방법 등 미기후 활용을 최대로 할 수 있는 주동형태 및 배치 도입

나. 탄소배출여건 분석

- 사업지구 온실가스 배출
 - 각 시설물 난방시 가스연료 사용과 전력에너지 사용으로 인한 온실가스 배출이 있음
- 사업지구 흡수현황
 - 사업지구내 흡수원은 식재수목 및 자연지반에서 일부 온실가스를 흡수하고 있음

다. 탄소감축 목표 설정

- 저탄소 친환경단지 조성
 - 지구내 탄소흡수율 향상 : 지구내외의 양호한 자연환경(역곡천 등)을 활용하여 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하고, 지구내 공공건축물 및 근린생활시설 등의 건축물의 옥상녹화를 적극 유도
- 녹색교통 활성화 유도
 - 지구외 버스 및 지하철역과 연계하여 자전거도로를 연결하여 녹색교통 활성화로 탄소발생을 저감
 - 사업지내외부의 양호한 자연환경과 연결될 수 있는 보행네트워크를 구축하고 대상지내의 자전거도로망을 구축하여 차량통행을 최대한 억제하고 녹색교통이용 활성화를 유도하여 탄소배출량 저감 유도

라. 녹색도시 기반구축에 관한 계획

- 주변지역의 자연환경과 연계되며 어우러질 수 있도록 지구내 녹지공간 조성
- 기존 자연식생구조와 연계된 수종 도입
- 빗물 지표면 흡수유도 및 저류시설을 이용한 우수유출 저감

마. 탄소감축기반구축에 관한 계획

- 에너지 효율화
 - 그린홈(에너지 절약형 친환경 주택)을 도입하며, 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 저탄소 녹색도시 조성 적극 권장
- 신재생에너지 활용
 - 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용 권장
- 저탄소·에너지 절약형 교통체계 구축
 - 원활한 버스이용을 위하여 대중교통체계 마련 및 보행·자전거 네트워크 구축

바. 녹색단지 실현방안

- 에너지 절약형 단지계획
 - 토지이용계획 및 설계의 효율성을 통하여 에너지 소비를 최소화하여 에너지 절감형 단지 조성
 - 물, 에너지, 토양, 벌채식생, 폐기물 등의 자원절약과 동시에 자원을 생태적으로 순환시키는 단지계획 유도
 - 지형을 최대한 살린 단지배치로 에너지 절약, 비용절감, 생태계 훼손 최소화를 도모 (입체적인 토지활용을 통하여 지형변형과 토공량 발생을 최소화하여 공사의 경제성을 도모하고, 대상지내의 절성토비의 균형을 맞추어 토량의 이동을 최소화)
- 자연에너지 활용계획
 - 태양열에너지의 보존과 활용을 위한 생태건축물의 입지를 고려하여 단지를 배치
 - 남향 배치를 기본으로 하되, 획일적인 남향배치는 지양하고, 남향 건물 전면부에 베란다 설치
 - 주택 및 주요시설물의 집광판 설치, 건물녹화를 통한 열손실 최소화
- 녹색교통계획
 - 지구내 통행을 차량 중심에서 보행자 혹은 자전거이용자 중심으로 전환하는 보행환경 계획으로 쾌적한 도로공간 조성
 - 주요시설을 연결하는 공원·녹지 및 보행자전용도로 계획을 통한 Green-Network 계획

사. 녹색단지 조성을 통한 기대효과

- 바람길 확보를 통해 단지내 열섬현상 저감 및 대기질 개선을 도모
- 건축물의 옥상녹화 및 보행자전용도로와 자전거도로에 투수성포장을 적용하는 등 열섬현상 저감 및 에너지 절감
- 기존시가지에서 역곡천 및 공원으로 연결되는 공원연결축으로 통경축 형성으로 개방감 확보
- 역곡천 수변에서 대상지의 내부로 진입하는 보행환경에 충분한 녹지제공으로 녹음이 풍부한 환경 제공

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

구분	공급대상자		공급방법		공급가격 결정 방법	공급면적(㎡)		공급시기
	기정	변경	기정	변경		기정	변경	
단독주택	기타 실수요자	기타 실수요자	경쟁입찰	경쟁입찰	○ 낙찰가격	3,483	3,171	지구계획 승인후
	-	이주대책 대상자	-	수의계약	○ 이주주택지 공급가격			
	-	협의 양도인	-	수의계약	○ 감정평가액			
공동주택	자체사용	자체사용	-	-	○ 공공임대 : 조성원가 60% ○ 공공분양 : 감정평가액	23,687	23,697	
	기타 실수요자	기타 실수요자	○ 추첨	○ 추첨	○ 감정가격	7,500	7,500	
	공모 당선자	공모 당선자	수의계약	수의계약				
근린 생활시설	생활대책	생활대책	수의계약	수의계약	○ 감정가격	3,310	3,271	
	기타 실수요자	기타 실수요자	경쟁입찰	경쟁입찰	○ 낙찰가격			
업무시설	기타 실수요자	기타 실수요자	경쟁입찰	경쟁입찰	○ 낙찰가격	698	770	
공공청사	국가· 지자체	국가· 지자체	수의계약	수의계약	○ 조성원가	3,270	3,036	
주차장	국가· 지자체	국가· 지자체	수의계약	수의계약	○ 조성원가	1,159	1,159	
	기타 실수요자	기타 실수요자	경쟁입찰	경쟁입찰	○ 낙찰가격			

7. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

8. 토지의 단계별 구성에 관한 계획 : 해당없음

9. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

가. 연차별 자금투자계획(변경없음)

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획						비고
		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	
합계	1,040	355	431	94	107	35	18	
용지비	626	245	362	9	5	3	2	
조성비	414	110	69	85	102	32	16	

나. 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

10. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

나. 도시가스공급계획 : 삼천리도시가스와 협의하여 공급 예정

다. 지역난방공급계획 : GS파워와 협의하여 공급 예정

11. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략)

12. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]

13. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 계양부천사업본부 단지사업3부(전화 : 032-721-2063) 및 경기도 부천시 도시전략과(전화 : 032-625-4908)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

(기정)

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
1	부천시	괴안동	10-1	전	421	421	박**	인천광역시 남동구 석촌로14번길**	1/4			
							박**	경기도 부천시 경인로498번길**	1/4			
							박**	인천광역시 남동구 석촌로38**	1/4			
							박**	충청남도 당진시 고대면 속사길**	1/4			
2	부천시	괴안동	10-3	도	15,689	15,589	부천시	-	1/1			
3	부천시	괴안동	10-4	전	200	200	박**	충청남도 당진시 고대면 속사길**	1/1			
4	부천시	괴안동	11-1	답	179	179	김**	부천시 남구 괴안동 199-2**	1/2			
							유**	부천시 남구 괴안동 183-5**	1/2			
5	부천시	괴안동	11-5	답	43	43	박**	충청남도 당진시 고대면 속사길**	1/1			
6	부천시	괴안동	11-7	답	114	114	김**	부천시 남구 괴안동 199-2**	1/2			
							유**	부천시 남구 괴안동 183-5**	1/2			
7	부천시	괴안동	11-10	답	5	5	김**	부천시 남구 괴안동 199-2**	1/2			
							유**	부천시 남구 괴안동 183-5**	1/2			
8	부천시	괴안동	12-2	전	1,192	1,192	윤**	부천시 소사본동 401-7**	1/2	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동)(괴안동지점)	근저당권
							윤**	수원시 영통구 매탄동 50**	1/2			
9	부천시	괴안동	12-3	답	1,012	1,012	김**	서울특별시 서초구 반포동 16-1**	1/2			
							김**	서울특별시 서초구 반포동 16-1**	1/2			
10	부천시	괴안동	12-4	수	313	313	부천시	-	1/1			
11	부천시	괴안동	12-5	답	263	263	부천시	-	1/1			
12	부천시	괴안동	12-6	답	167	167	부천시	-	1/1			
13	부천시	괴안동	12-7	수	83	83	부천시	-	1/1			
14	부천시	괴안동	12-10	답	1	1	김**	서울특별시 서초구 반포동 16-1**	1/2			
							김**	서울특별시 서초구 반포동 16-1**	1/2			
15	부천시	괴안동	12-12	전	238	238	윤**	부천시 소사구 괴안동**	1/1			
16	부천시	괴안동	12-13	전	21	21	윤**	부천시 소사구 소사본동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동)(괴안동지점)	근저당권
17	부천시	괴안동	12-14	수	176	176	부천시	-	1/1			
18	부천시	괴안동	12-16	답	17	17	부천시	-	1/1			
19	부천시	괴안동	12-17	전	514	514	윤**	부천시 소사구 괴안동**	1/1			
20	부천시	괴안동	12-18	전	461	461	윤**	부천시 소사구 괴안동**	1/1			
21	부천시	괴안동	12-19	답	47	47	부천시	-	1/1			
22	부천시	괴안동	13-0	전	641	641	박**	부천시 소사구 심곡본동**	1/1			
23	부천시	괴안동	13-1	전	1,214	1,214	윤**	경기도 부천시 오정구 오정동 373**	1/1	오정농업협동조합	부천시 오정구 원종동 233(오대지점)	근저당권

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
24	부천시	괴안동	13-5	전	661	661	노**	경기도 부천시 소사구 소사본동**	1/1			
25	부천시	괴안동	14-1	답	42	42	정**	부천시 소사구 송내동 **	1/1			
26	부천시	괴안동	14-2	전	720	720	서**	경기도 부천시 경인로**	1/1			
27	부천시	괴안동	14-3	전	867	867	신**	서울특별시 구로구 연동로 **	1/2			
							정**	서울특별시 구로구 연동로**	1/2			
28	부천시	괴안동	14-6	전	851	851	이**	부천시 중구 심곡동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (괴안동지점)	근저당권
										부천농업협동조합	부천시 원미구 중동 1132	지상권
29	부천시	괴안동	14-9	답	175	175	정**	경기도 부천시 송내동**	1/1			
30	부천시	괴안동	15-1	전	21	21	윤**	경기도 부천시 소사구 성무로**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (괴안동지점)	근저당권
31	부천시	괴안동	15-2	전	144	144	이**	부천시 중구 심곡동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (괴안동지점)	근저당권
										부천농업협동조합	부천시 원미구 중동 1132	지상권
32	부천시	괴안동	15-3	전	2,247	2,247	윤**	부천시 괴안동**	1/1			
33	부천시	괴안동	15-8	답	578	578	부천시	-	1/1			
34	부천시	괴안동	15-9	전	405	405	노**	서울특별시 구로구 경인로**	1/2			
							노**	경기도 부천시 소사구 부광로**	1/2			
35	부천시	괴안동	15-10	전	1	1	윤**	경기도 부천시 소사구 성무로**	1/1			
36	부천시	괴안동	15-11	전	1,003	1,003	윤**	경기도 부천시 소사구 성무로**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (괴안동지점)	근저당권
37	부천시	괴안동	15-12	전	197	197	윤**	경기도 부천시 소사구 성무로**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (괴안동지점)	근저당권
38	부천시	괴안동	16-1	전	436	436	윤**	부천시 괴안동**	1/1			
39	부천시	괴안동	16-4	답	143	143	부천시	-	1/1			
40	부천시	괴안동	16-6	답	54	54	부천시	-	1/1			
41	부천시	괴안동	16-7	답	91	91	부천시	-	1/1			
42	부천시	괴안동	16-8	답	266	266	부천시	-	1/1			
43	부천시	괴안동	16-9	답	24	24	부천시	-	1/1			
44	부천시	괴안동	17-0	답	357	357	부천시	-	1/1			
45	부천시	괴안동	17-1	임	8,565	8,565	박**	인천광역시 부평구 길주로 **	1918/8565			
							박**	경기도 안산시 상록구 화랑로**	1818/8565			
							박**	경기도 부천시 고사구 서촌로**	1752/8565			
							박**	경기도 부천시 원미구 지봉로**	1093/8565			
							박**	인천광역시 부평구 길주로 **	496/8565			
							박**	인천광역시 부평구 길주로 **	496/8565			
							박**	경기도 안산시 상록구 화랑로 **	496/8565			
46	부천시	괴안동	17-1	수	137	137	박**	경기도 부천시 고사구 서촌로36번길 **	496/8565			
46	부천시	괴안동	17-2	수	137	137	부천시	-	1/1			
47	부천시	괴안동	17-3	임	224	224	이**	경기도 부천시 괴안동 **	1/1			
48	부천시	괴안동	17-4	답	966	966	부천시	-	1/1			
49	부천시	괴안동	18-0	전	612	612	김**	부천시 원미구 원미동**	1/1			
50	부천시	괴안동	18-2	전	2,073	2,073	이**	서울특별시 강남구 청담동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 중동**	
51	부천시	괴안동	19-1	전	1,361	1,361	이**	인천 남동구 만수동**	1/1			
52	부천시	괴안동	19-2	전	531	531	윤**	부천시 괴안동**	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
53	부천시	괴안동	19-5	전	2,041	2,041	윤**	부천시 원미구 역곡동 **	1/1	박**	전라남도 순천시 풍덕동**	근저당권
										부천농업협동조합	부천시 원미구 중동**	지상권
54	부천시	괴안동	20-0	전	663	663	윤**	부천시 소사구 괴안동**	1/1			
55	부천시	괴안동	21-0	전	1,744	1,744	설**	경기도 부천시 소사구 범안로**	1/1			
56	부천시	괴안동	21-1	대	330	330	설**	경기도 부천시 소사구 범안로**	1/1			
57	부천시	괴안동	21-2	전	199	199	박**	서울특별시 용산구 이촌로 **	2522/2655			
							이**	부천시 소사구 범박동 **	103/2655	시흥시	-	지분압류
58	부천시	괴안동	21-3	전	510	510	박**	서울특별시 용산구 이촌로**	1/1	박**	서울특별시 용산구 이촌동407**	근저당권
59	부천시	괴안동	21-4	전	202	202	박**	서울특별시 용산구 이촌로**	1/1	박**	서울특별시 용산구 이촌동407**	근저당권
60	부천시	괴안동	23-39	임	111	111	이**	부천시 남구 괴안동 **	1/1			
61	부천시	괴안동	25-2	대	324	324	신**	경기도부천시 소사구 괴안동**	1/1			
62	부천시	괴안동	25-4	대	687	687	신**	경기도부천시 소사구 괴안동**	1/1			
63	부천시	괴안동	26-2	답	1,320	1,320	윤**	경기도 부천시 소사구 소삼로 **	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 **	근저당권
64	부천시	괴안동	26-5	전	1,157	1,157	홍**	부천시 원미구 상동 **	1/1	부천농업협동조합	부천시 원미구 중동**	근저당권
										부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 **	지상권
65	부천시	괴안동	26-6	답	661	661	박**	경기도 부천시 소사구 부광로 **	1/1			
66	부천시	괴안동	26-7	답	990	990	왕**	부천시 소사구 괴안동**	1/1			
67	부천시	괴안동	27-6	전	946	946	김**	경기도 부천시 괴안동**	1/1			
68	부천시	괴안동	27-11	전	18	18	김**	서울 영등포구 당산동 **	1/1	최**	부천시 소사구 괴안동**	근저당권
69	부천시	괴안동	27-12	전	1	1	김**	부천시 괴안동**	1/1	최**	부천시 소사구 괴안동**	근저당권
70	부천시	괴안동	42-1	도	2,342	2,342	부천시	-	1/1			
71	부천시	괴안동	42-17	학	10,063	10,063	경기도(소관청)교육감	-	1/1			
72	부천시	괴안동	43-4	전	8	8	경기도(소관청)교육감	-	1/1			
73	부천시	괴안동	45-8	전	13	13	김**	괴안동**	1/1			
74	부천시	괴안동	45-9	종	416	416	대한예수장로회한국장로교회	경기도 부천시 괴안동**	1/1	곡성농업협동조합	전라남도 곡성군 곡성읍 중앙로 138	근저당권
75	부천시	괴안동	45-15	전	476	476	김**	경기도 부천시 괴안동**	1/1	곡성농업협동조합	전라남도 곡성군 곡성읍 중앙로 138	근저당권
76	부천시	괴안동	47-0	도	7,564	7,564	부천시	-	1/1			
77	부천시	괴안동	48-0	구	248	248	이**	경기도 부천시 괴안동**	1/1			
78	부천시	괴안동	49-1	전	1,488	1,488	박**	서울특별시 관악구신림동**	1/1			
79	부천시	괴안동	49-4	목	475	475	이**	경기도 부천시 괴안동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동)	근저당권
80	부천시	괴안동	49-8	대	322	322	김**	경기도 부천시 괴안동**	1/1	주식회사 신한은행	서울특별시 중구 태평로2가 120(중평지점)	근저당권
81	부천시	괴안동	49-12	전	200	200	이**	경기도 부천시 괴안동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동)	근저당권
82	부천시	괴안동	49-13	전	9,658	9,658	김**	서울특별시 서초구 우면동**	1/4			
							김**	서울특별시 서초구 우면동**	1/4			
							캐나다인 김**	캐나다, 온타리오주, 세인트 카타리네스, 알보어 **	1/4			
							김**	대전광역시 유성구 도룡동**	1/4			
83	부천시	괴안동	49-24	전	291	291	김**	경기도 부천시 괴안동**	1/1			
84	부천시	괴안동	50-0	도	9,345	9,345	부천시	-	1/1			
85	부천시	괴안동	68-1	전	2,207	2,207	윤**	경기도 부천시 괴안동**	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
86	부천시	괴안동	68-4	전	3,011	3,011	권**	경기도 부천시 원미구 상동로**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동)	근저당권
87	부천시	괴안동	68-22	전	1,330	1,330	김**	경기도 부천시 중동**	1/2	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당권
							박**	경기도 부천시 중동**	1/2	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	지상권
88	부천시	괴안동	180-0	대	132	132	이**	서울 양천구 신정동**	1/1	주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1(법박동지점)	근저당권
89	부천시	괴안동	180-1	대	236	236	부천시	-	1/1			
90	부천시	괴안동	180-2	대	255	255	김**	서울 서초구 반포동**	1/2			
							김**	서울 서초구 반포동**	1/2			
91	부천시	괴안동	180-3	대	18	18	박**	경기도 부천시 괴안동**	1/1			
92	부천시	괴안동	180-5	구	41	41	부천시	-	1/1			
93	부천시	괴안동	180-12	구	4	4	부천시	-	1/1			
94	부천시	괴안동	205-1	구	1,584	1,584	국(농림축산식품부)	-	1/1			
95	부천시	괴안동	205-2	구	86	86	국(농림축산식품부)	-	1/1			
96	부천시	괴안동	205-3	구	279	279	국(농림축산식품부)	-	1/1			
97	부천시	괴안동	205-4	구	1	1	국(농림축산식품부)	-	1/1			
98	부천시	괴안동	205-5	구	532	532	국(농림축산식품부)	-	1/1			
99	부천시	괴안동	205-7	구	147	147	국(농림축산식품부)	-	1/1			
100	부천시	괴안동	205-8	구	364	364	국(농림축산식품부)	-	1/1			
101	부천시	괴안동	205-9	구	12	12	국(농림축산식품부)	-	1/1			
102	부천시	괴안동	205-10	구	11	11	국(농림축산식품부)	-	1/1			
103	부천시	괴안동	205-11	구	37	37	국(농림축산식품부)	-	1/1			
104	부천시	괴안동	205-14	전	41	41	이**	경기도 부천시 괴안동**	1/1	부천농업협동조합	경기도 부천시 원미구 신흥로 187(중동) (계수동지점)	근저당권
105	부천시	괴안동	205-16	구	287	287	국(농림축산식품부)	-	1/1			
106	부천시	괴안동	205-17	구	733	733	국(농림축산식품부)	-	1/1			
107	부천시	괴안동	207-1	도	437	437	국(농림축산식품부)	-	1/1			
108	부천시	괴안동	207-2	도	12	12	국(농림축산식품부)	-	1/1			
109	부천시	괴안동	207-3	도	9	9	국(농림축산식품부)	-	1/1			
110	부천시	괴안동	207-6	도	159	159	국(농림축산식품부)	-	1/1			
111	부천시	괴안동	207-7	도	530	530	국(농림축산식품부)	-	1/1			
112	부천시	괴안동	207-11	도	22	22	국(농림축산식품부)	-	1/1			
113	부천시	괴안동	207-12	도	9	9	국(농림축산식품부)	-	1/1			
114	부천시	괴안동	207-13	도	28	28	국(농림축산식품부)	-	1/1			
115	부천시	괴안동	산29-3	도	2,612	2,612	국(국토교통부)	-	1/1			
116	부천시	괴안동	산29-4	임	6,843	6,843	서**	서울특별시 강남구 연주로**	1/1	시흥지역산림조합	경기도 안양시 만안구 안양로112번길7(안양동)	근저당권
										시흥지역산림조합	경기도 안양시 만안구 안양동 532-11	지상권
117	부천시	괴안동	산29-5	도	992	992	국(국토교통부)	-	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
118	부천시	괴안동	산29-11	임	13,587	13,587	미합중국인 앤드류**	미합중국 뉴욕주 스파킬시 **	1/9			
							미합중국인 하나**	미합중국 뉴욕주 스파킬시 **	1/9			
							미합중국인 매**	미합중국 일리노이주 시카고시 **	1/9			
							미국 로**	미합중국 일리노이주 시카고시 **	1/9			
							안**	서울특별시 서초구 방배동**	1/9			
							안**	서울특별시 서초구 방배동**	1/9			
							미국인 안**	서울특별시 서초구 방배동**	1/9			
							안**	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 만수리 **	1/9			
							미국인 매**	미합중국 일리노이주 시카고시 **	1/9			
합 계					138,164	138,064						

(변경)

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
1	부천시	괴안동	10-1	전	421.0	421.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
2	부천시	괴안동	10-3	도	13,746.0	13,746.0	부천시	-	1/1			
3	부천시	괴안동	10-6	과	640.0	640.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
4	부천시	괴안동	10-7	전	104.0	104.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
5	부천시	괴안동	10-8	전	35.0	35.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
6	부천시	괴안동	10-9	전	909.0	909.0	부천시	-	1/1			
7	부천시	괴안동	10-4	전	200.0	200.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
8	부천시	괴안동	11-1	답	179.0	179.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
9	부천시	괴안동	11-5	답	43.0	43.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
10	부천시	괴안동	11-7	답	114.0	114.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
11	부천시	괴안동	11-10	답	5.0	5.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
12	부천시	괴안동	12-2	전	1,192.0	1,192.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
13	부천시	괴안동	12-3	답	1,012.0	1,012.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
14	부천시	괴안동	12-4	수	313.0	313.0	부천시	-	1/1			
15	부천시	괴안동	12-15	수	0.0	0.0	-	-	-			
16	부천시	괴안동	12-15	수	453.0	453.0	부천시	-	1/1			
17	부천시	괴안동	12-5	답	220.0	220.0	부천시	-	1/1			
18	부천시	괴안동	12-20	답	43.0	43.0	부천시	-	1/1			
19	부천시	괴안동	12-6	답	167.0	167.0	부천시	-	1/1			
20	부천시	괴안동	12-7	수	83.0	83.0	부천시	-	1/1			
21	부천시	괴안동	12-10	답	1.0	1.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
22	부천시	괴안동	12-12	전	238.0	238.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
23	부천시	괴안동	12-13	전	21.0	21.0	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621 (개포동)	1/1			
24	부천시	괴안동	12-14	수	176.0	176.0	부천시	-	1/1			
25	부천시	괴안동	12-16	답	17.0	17.0	부천시	-	1/1			
26	부천시	괴안동	12-17	전	514.0	514.0	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621 (개포동)	1/1			
27	부천시	괴안동	12-18	전	461.0	461.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
28	부천시	괴안동	12-19	답	47.0	47.0	부천시	-	1/1			
29	부천시	괴안동	13	전	641.0	641.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
30	부천시	괴안동	13-1	전	1,214.0	1,214.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
31	부천시	괴안동	13-5	전	661.0	661.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
32	부천시	괴안동	14-1	답	42.0	42.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
33	부천시	괴안동	14-2	전	720.0	720.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
34	부천시	괴안동	14-3	전	867.0	867.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
35	부천시	괴안동	14-6	전	851.0	851.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
36	부천시	괴안동	14-9	답	175.0	175.0	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621 (개포동)	1/1			
37	부천시	괴안동	15-1	전	21.0	21.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
38	부천시	괴안동	15-2	전	144.0	144.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
39	부천시	괴안동	15-3	전	2,247.0	2,247.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
40	부천시	괴안동	15-8	답	578.0	578.0	부천시	-	1/1			
41	부천시	괴안동	15-9	전	405.0	405.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
42	부천시	괴안동	15-10	전	1.0	1.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
43	부천시	괴안동	15-11	전	1,003.0	1,003.0	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621 (개포동)	1/1			
44	부천시	괴안동	15-12	전	197.0	197.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
45	부천시	괴안동	16-1	전	436.0	436.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
46	부천시	괴안동	16-4	답	143.0	143.0	부천시	-	1/1			
47	부천시	괴안동	16-6	답	54.0	54.0	부천시	-	1/1			
48	부천시	괴안동	16-7	답	91.0	91.0	부천시	부천시 원미구 중동 1156	1/1			
49	부천시	괴안동	16-8	답	232.0	232.0	부천시	-	1/1			
50	부천시	괴안동	16-10	답	34.0	34.0	부천시	-	1/1			
51	부천시	괴안동	16-9	답	24.0	24.0	부천시	-	1/1			
52	부천시	괴안동	17	답	357.0	357.0	부천시	부천시 원미구 중동 1156	1/1			
53	부천시	괴안동	17-1	임	8,565.0	8,565.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
54	부천시	괴안동	17-2	수	137.0	137.0	부천시	-				
55	부천시	괴안동	17-3	임	78.0	78.0	부천시	-				
56	부천시	괴안동	17-5	임	146.0	146.0	부천시	-				
57	부천시	괴안동	17-4	답	966.0	966.0	부천시	부천시 원미구 중동 1156				
58	부천시	괴안동	18	전	612.0	612.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
59	부천시	괴안동	18-2	전	2,073.0	2,073.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
60	부천시	괴안동	19-1	전	1,361.0	1,361.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
61	부천시	괴안동	19-2	전	531.0	531.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
62	부천시	괴안동	19-5	전	2,041.0	2,041.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
63	부천시	괴안동	20	전	663.0	663.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
64	부천시	괴안동	21	전	1,744.0	1,744.0	설**	경기도 부천시 소사구 범안로**	1/1	부천농업협동조합	부천시 원미구 중동 1132(성주지점)	근저당권 지상권
65	부천시	괴안동	21-1	대	330.0	330.0	설**	경기도 부천시 소사구 범안로**	1/1	부천농업협동조합	부천시 원미구 중동 1132(성주지점)	근저당권
66	부천시	괴안동	21-2	전	199.0	199.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
67	부천시	괴안동	21-3	전	510.0	510.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
68	부천시	괴안동	21-4	전	202.0	202.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
69	부천시	괴안동	23-39	임	111.0	111.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의 종류
70	부천시	괴안동	25-2	대	324.0	324.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
71	부천시	괴안동	25-4	대	687.0	687.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/1			
72	부천시	괴안동	26-2	답	1,320.0	1,320.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
73	부천시	괴안동	26-5	전	1,157.0	1,157.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
74	부천시	괴안동	26-6	답	661.0	661.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
75	부천시	괴안동	26-7	답	990.0	990.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
76	부천시	괴안동	27-6	전	946.0	946.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
77	부천시	괴안동	27-11	전	18.0	18.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
78	부천시	괴안동	27-12	전	1.0	1.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
79	부천시	괴안동	42-1	도	2,342.0	2,342.0	부천시	-				
80	부천시	괴안동	42-17	학	10,063.0	10,063.0	경기도	-				
81	부천시	괴안동	43-4	전	8.0	8.0	경기도	-				
82	부천시	괴안동	45-8	전	13.0	13.0	김**	부천시 괴안동**				
83	부천시	괴안동	45-9	종	416.0	416.0	대한예수교장로회 바이블교회	경기도 부천시 소사구 안곡로 134 (괴안동)		상도4동새 마을금고	서울특별시 동작구 양녕로25길 2-2(상도동)	근저당권
84	부천시	괴안동	45-15	전	476.0	476.0	김**	경기도 부천시 안곡로**	1/1	상도4동새 마을금고	서울특별시 동작구 양녕로25길 2-2(상도동)	근저당권 지상권
85	부천시	괴안동	47	도	7,564.0	7,564.0	부천시	-				
86	부천시	괴안동	48	구	248.0	248.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
87	부천시	괴안동	49-1	전	1,488.0	1,488.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
88	부천시	괴안동	49-4	목	475.0	475.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
89	부천시	괴안동	49-8	대	322.0	322.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
90	부천시	괴안동	49-12	전	200.0	200.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
91	부천시	괴안동	49-13	전	9,658.0	9,658.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
92	부천시	괴안동	49-24	전	291.0	291.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
93	부천시	괴안동	50	도	9,190.0	9,190.0	부천시	-				
94	부천시	괴안동	50-4	전	17.0	17.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
95	부천시	괴안동	50-5	전	26.0	26.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
96	부천시	괴안동	50-6	창	35.0	35.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
97	부천시	괴안동	50-7	대	77.0	77.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
98	부천시	괴안동	68-1	전	2,207.0	2,207.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
99	부천시	괴안동	68-4	전	3,011.0	3,011.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
100	부천시	괴안동	68-22	전	1,330.0	1,330.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
101	부천시	괴안동	180	대	132.7	132.7	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
102	부천시	괴안동	180-1	대	232.5	232.5	부천시	-				
103	부천시	괴안동	180-13	대	3.8	3.8	부천시	-				
104	부천시	괴안동	180-2	대	255.2	255.2	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
105	부천시	괴안동	180-3	대	18.3	18.3	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
106	부천시	괴안동	180-5	구	41.3	41.3	부천시	-				
107	부천시	괴안동	180-12	구	4.2	4.2	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
108	부천시	괴안동	205-1	구	173.0	173.0	국(농림축산식품부)	-				
109	부천시	괴안동	205-18	구	15.0	15.0	국(농림축산식품부)	-				
110	부천시	괴안동	205-19	구	1,396.0	1,396.0	국(농림축산식품부)	-				
111	부천시	괴안동	205-2	구	69.0	69.0	국(농림축산식품부)	-				

연번	소재지		지번	지목	면적(㎡)		토지소유자			관계인		
	시/구	동			공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류
112	부천시	괴안동	205-20	구	17.0	17.0	국(농림축산식품부)	-				
113	부천시	괴안동	205-3	구	197.0	197.0	국(농림축산식품부)	-				
114	부천시	괴안동	205-21	구	82.0	82.0	국(농림축산식품부)	-				
115	부천시	괴안동	205-4	구	1.0	1.0	국(농림축산식품부)	-				
116	부천시	괴안동	205-5	구	372.0	372.0	국(농림축산식품부)	-				
117	부천시	괴안동	205-27	구	24.0	24.0	국(농림축산식품부)	-				
118	부천시	괴안동	205-28	구	136.0	136.0	국(농림축산식품부)	-				
119	부천시	괴안동	205-7	구	50.0	50.0	국(농림축산식품부)	-				
120	부천시	괴안동	205-22	구	97.0	97.0	국(농림축산식품부)	-				
121	부천시	괴안동	205-8	구	14.0	14.0	국(농림축산식품부)	-				
122	부천시	괴안동	205-23	구	350.0	350.0	국(농림축산식품부)	-				
123	부천시	괴안동	205-9	구	11.0	11.0	국(농림축산식품부)	-				
124	부천시	괴안동	205-24	구	1.0	1.0	국(농림축산식품부)	-				
125	부천시	괴안동	205-10	구	11.0	11.0	국(농림축산식품부)	-				
126	부천시	괴안동	205-11	구	37.0	37.0	국(농림축산식품부)	-				
127	부천시	괴안동	205-14	전	41.0	41.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
128	부천시	괴안동	205-16	구	142.0	142.0	국(농림축산식품부)	-				
129	부천시	괴안동	205-25	구	145.0	145.0	국(농림축산식품부)	-				
130	부천시	괴안동	205-17	구	250.0	250.0	국(농림축산식품부)	-				
131	부천시	괴안동	205-26	구	483.0	483.0	국(농림축산식품부)	-				
132	부천시	괴안동	207-1	도	437.0	437.0	국(농림축산식품부)	-				
133	부천시	괴안동	207-2	도	12.0	12.0	국(농림축산식품부)	-				
134	부천시	괴안동	207-3	도	9.0	9.0	국(농림축산식품부)	-				
135	부천시	괴안동	207-6	도	159.0	159.0	국(농림축산식품부)	-				
136	부천시	괴안동	207-7	도	59.0	59.0	국(농림축산식품부)	-				
137	부천시	괴안동	207-17	도	199.0	199.0	국(농림축산식품부)	-				
138	부천시	괴안동	207-18	도	40.0	40.0	국(농림축산식품부)	-				
139	부천시	괴안동	207-19	도	6.0	6.0	국(농림축산식품부)	-				
140	부천시	괴안동	207-20	도	226.0	226.0	국(농림축산식품부)	-				
141	부천시	괴안동	207-11	도	18.0	18.0	국(농림축산식품부)	-				
142	부천시	괴안동	207-16	도	4.0	4.0	국(농림축산식품부)	-				
143	부천시	괴안동	207-12	도	9.0	9.0	국(농림축산식품부)	-				
144	부천시	괴안동	207-13	도	28.0	28.0	국(농림축산식품부)	-				
145	부천시	괴안동	29-3	도	2,612.0	2,612.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
146	부천시	괴안동	29-4	임	6,843.0	6,843.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
147	부천시	괴안동	29-5	도	992.0	992.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
148	부천시	괴안동	29-11	임	13,587.0	13,587.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)				
합 계					138,364.0	138,364.0						

[붙임2] 부천괴안 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	37	부천괴안 지구단위계획구역	경기도 부천시 괴안동 10-1 일원	138,064	증) 1,159.4	139,223.4	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번 호	구역명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
37	부천괴안 지구단위계획구역	·지구단위계획구역 변경 - 면적 : 138,064㎡ → 139,223.4㎡, 증) 1,159.4㎡	·예정지적좌표 결과반영

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 주택건설용지

○ 단독주택

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			
			위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)		
계	—	3,483	—	3,483	계	—	3,171	—	3,171	감) 312	— 획지분할 및 합병불허
C1	—	3,483	—1	389	C1	—	3,171	—1	386	감) 3	
			—2	582				—2	461	감) 121	
			—3	446				—3	370	감) 76	
			—4	277				—4	265	감) 12	
			—5	319				—5	255	감) 64	
			—6	274				—6	256	감) 18	
			—7	256				—7	255	감) 1	
			—8	257				—8	256	감) 1	
			—9	284				—9	284	—	
			—10	399				—10	383	감) 16	

○ 공동주택용지

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	—	31,187	—	31,187	계	—	31,197	—	31,197	증) 10	— 획지의 분할 및 합병불허 (단, 주택법에 따른 부대복리시설은 제외)
A1	—	11,744	—	11,744	A1	—	11,754	—	11,754	증) 10	
B1	—	11,943	—	11,943	B1	—	11,943	—	11,943	—	
B2	—	7,500	—	7,500	B2	—	7,500	—	7,500	—	

○ 근린생활시설용지

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	—	3,310	—	3,310	계	—	3,271	—	3,271	감) 39	— 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용 — 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할허용
근생1	—	2,556	—1	613	근생1	—	2,536	—1	630	증) 17	
			—2	640				—2	638	감) 2	
			—3	647				—3	638	감) 9	
			—4	656				—4	630	감) 26	
근생2	—	754	—1	251	근생2	—	735	—	735	증) 484	
			—2	503				—	—	감) 503	

2) 공공시설용지

○ 업무시설

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	—	698	—	698	계	—	770	—	770	증) 72	— 획지의 분할 불허
업무1	—	698	—	698	업무1	—	770	—	770	증) 72	

○ 공공청사

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	—	3,270	—	3,270	계	—	3,036	—	3,036	감) 234	— 획지의 분할 불허
청1	—	3,270	—	3,270	청1	—	3,036	—	3,036	감) 234	

○ 교육시설

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)	블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 위 치	지 면적(㎡)		
계	—	10,081	—	10,081	계	—	10,091	—	10,091	증) 10	— 획지의 분할 불허
학1	—	10,081	—	10,081	학1	—	10,091	—	10,091	증) 10	

○ 주차장(변경없음)

블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
계	—	1,159	—	1,159	—
주1	—	1,159	—	1,159	— 획지의 분할 불허

○ 종교시설

기 정					변 경					증 감 (㎡)	비 고
블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		블럭명	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			
			위 치	면적(㎡)				위 치	면적(㎡)		
계	—	1,199	—	1,199	계	—	1,214	—	1,214	증) 15	— 획지의 분할 불허
종1	—	891	—	891	종1	—	884	—	884	감) 7	
종2	—	308	—	308	종2	—	330	—	330	증) 22	

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 조서

1) 주택건설용지

○ 단독주택(제1종일반주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
C1	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 점포겸용 주택 - 점포겸용 주택 내 허용용도는 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종근린생활시설 중 나목, 라목 내지 차목(장 의사 제외), 카목 내지 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 하목, 너목에 한하여 설치가 가능하며, 점포 주택에서의 근린생활 시설 설치규모는 건축면적의 5분의 2 범위내에서 허용하며, 지상1층에 한하여 허용함. 지하층의 주거용도 사용불허
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		60% 이하
	용적률		180% 이하
	최고층수		4층 이하(필로티 포함)
	1획지당 가구수		5가구 이하(근린생활시설 설치시 4가구 이하)
	배치 및 건축선		- 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 도로와 연결한 경우 대지경계선으로부터 1.5m 적용, 인접대지경계선으로부터 1.0m 적용 - 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축물 배치 시 주방향은 채광, 통풍, 일조권을 고려한다. - 단독주택 건축시 일조권 확보를 위한 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 방향을 정남(正南)으로 적용한다. 또한, 대지와 접하는 공공공지는 도로로부터 높이 제한과 일조권 적용시 도로로 본다(너비는 미포함)
	형태 및 외관		- 외벽의 재료에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다.

위 치	구 분	계 획 내 용
		- 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. • 지붕 및 옥탑에 관한 사항은 다음과 같다. - 지붕형태는 전체 경사지붕 형태를 권장하고, 경사도는 10:3 이내로 하고, 지붕의 최고높이를 1.5m 이하로 한다.(가중평균 높이 아님) 또한, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다. ◦ 평지붕은 전체 지붕면적의 30% 이내에서 설치할 수 있다. - 건축물의 지붕이 일부 평지붕으로 계획된 경우 다음 각 호의 기준에 따라 건축하여야 한다. ◦ 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 설하기, 안테나 등을 설치할 수 있다. • 계단탑 등 옥탑을 제외한 평지붕 면적의 10% 이상 조경을 설치하여 생태/친환경도시 형성에 일조한다. • 건축물의 담장 및 대문에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외부공간은 이웃건물과 마주보도록 배치하여 공간연계 및 연속적인 보행환경을 조성하고, 담장 설치를 금하며, 불가피할 경우 개방적인 가로조성을 위해 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장 설치를 권장한다.
	대지내 공지	• 인접대지경계선으로부터 건축물까지 이격거리는 1m로 한다. • 전면공지 등 대지내 공지에 관한 조성방법은 '시행지침 제11조'의 기준을 따른다.
	교통 처리	• 대지내 차량 진·출입에 관한 사항은 다음과 같다. - 차량의 출입구는 차량출입 불허구간 이외의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. - 차량의 출입구는 대지 당 1개소만을 허용하며, 인접필지와와의 공동출입구설치를 권장한다. - “차량출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. - 단독주택용지내 점포의 위치는 전면도로에서 진입 가능한 층에 허용한다. • 부설주차장의 주차대수 산정 및 주차장 설치에 관한 기준은 다음과 같다. - 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」과 「부천시 주차장 조례」에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. - 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.
	친환경계획	• 생태면적률에 관한 사항은 '시행지침 제14조(생태면적률)'의 규정을 따른다.
	신재생 에너지	• 단독주택용지는 Eco-Villages를 목표로, 기후변화에 대응하여 “제로에너지 주택단지”를 구현함과 동시에 새로운 주거환경을 모색하기 위하여 건축물 에너지 효율 극대화 및 신재생에너지 적용을 권장한다. - 기본적으로 남향으로 설계하며, 실내의 열을 보존하기 위하여 고성능 외벽 단열과 3중 창호, 열회수 환기장치 등 첨단 단열공법으로 시공하여 냉·난방 에너지사용량을 최소화함으로써 주택 내 온도를 일정하게 유지하도록 한다. (패시브 요소 적용) - 태양광, 지열 등 신재생에너지를 적극 활용하는 “액티브 공법”을 통하여 에너지를 자급자족함으로써 화석연료 사용에 따른 환경오염을 최소화한다. • 건축물의 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관하여 「녹색건축물 조성 지원법」 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」을 따른다.
	안전한 도시	• 안전도시에 관한 사항은 '시행지침 제126조~제129조'의 규정을 따른다.

○ 공동주택(제2종일반주거지역)

위 치		구 분	계 획 내 용																																												
A1, B1, B2	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 부대복리시설 「공공주택특별법」 및 「공공주택업무처리지침」 부대복리시설																																												
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설																																												
	건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수		(기정) <표1> 건축물의 주택유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 분양형태																																												
			구분	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비고	계	—	31,187	998	—	—	—	—		A-1	60㎡이하	11,744	500	47	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택	B-1	60㎡이하	11,943	298	80	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택, 공공분양	B-2	60㎡이하	7,500	200	75	60% 이하	200% 이하	20층 이하	민간분양
			구분	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비고																																				
			계	—	31,187	998	—	—	—	—																																					
			A-1	60㎡이하	11,744	500	47	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택																																				
B-1			60㎡이하	11,943	298	80	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택, 공공분양																																					
B-2	60㎡이하	7,500	200	75	60% 이하	200% 이하	20층 이하	민간분양																																							
(변경) <표1> 건축물의 주택유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 분양형태																																															
구분	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비고	계	—	31,197	998	—	—	—	—		A-1	60㎡이하	11,754	500	47	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택	B-1	60㎡이하	11,943	298	80	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택, 공공분양	B-2	60㎡이하	7,500	200	75	60% 이하	200% 이하	20층 이하	민간분양			
구분	주택유형	면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비고																																							
계	—	31,197	998	—	—	—	—																																								
A-1	60㎡이하	11,754	500	47	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택																																							
B-1	60㎡이하	11,943	298	80	60% 이하	200% 이하	20층 이하	행복주택, 공공분양																																							
B-2	60㎡이하	7,500	200	75	60% 이하	200% 이하	20층 이하	민간분양																																							
주) 건축물의 최고높이는 해발 105m 이하로 함.																																															
- 각 필지별 세대수, 건폐율, 용적률, 높이의 최고층수는 <표1>에 규정한 내용을 초과할 수 없다. - 공동주택용지의 주택유형별 면적은 주택유형별, 평균면적별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 평균면적별 대지구분은 주택건설사업계획 승인내역에 따른다. - 공동주택용지의 평균주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역에 따른다.																																															
건축물의 높이		공동주택용지 내 건축물의 층수가 획일적으로 조성되지 않도록 하고, 점층적인 스카이라인 형성, 주요 자연경관으로의 통경축 확보, 주 결절점의 랜드마크 형성 등을 위해 최고높이와 각종 배치구간을 지정한다.																																													
배치 및 건축선	직각 배치 구간	“직각 배치구간”의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”에 따르며, 그 배치기준은 다음과 같다. - 직각 배치구간에 관한 배치기준은 ‘시행지침 제9조 제3항’의 기준을 따른다. - 단, 대지형상이 건축물 배치 등의 특성상 불가피하게 직각을 준수하지 못한다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우, 상기 기준을 준수한 것으로 본다.																																													
	통경축 및 바람길	공동주택 내 통경축 및 바람길을 고려한 건축배치계획 수립을 위하여 ‘시행지침 제72조’의 기준을 따른다.																																													
	부대 복리 시설	- 부대복리시설은 공동주택단지의 특화요소로서 위치를 계획하여야 하며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 단지내 커뮤니티 공간으로 조성한다. - 부대시설 중 근린생활시설은 각 필지마다 1개소가 배치되는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규모가 큰 블록으로서 이용 상 불편이 초래될 우려가 있을 경우, 소규모 분산 상가를 별도로																																													

위 치	구 분		계 획 내 용												
			설치할 수 있다. • 복리시설 중 주민운동시설 등은 보행 접근성이 양호한 위치에 배치할 것을 권장함												
		건축 한계선	• 지구단위계획에서 지정한 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. － 대로 2-9호선, 3-9호선변 및 중로 1-96호선변 및 입접한 대지경계선으로부터 5m 적용, 도로와 연접한 경우 대지경계선으로부터 3m 적용 • 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.												
		형태 및 외관	• 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인이 조성되도록 계획한다. • 주동의 입면은 다음의 기준을 따른다. － 주동의 입면은 최상층부, 기준층부, 지상층부로 구분하며, 각 부분 간에는 재질 변화, 색채 변화, 외관의 디자인 변화 중 최소 2가지 이상을 함께 적용하여 입면변화를 이루어야 한다. 이때, 최상층부는 재질, 색채, 외관디자인 등이 지붕과 일체감 있게 디자인 한다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>최상층부</th><th>기준층부</th><th>지상층부</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14층 이하</td><td>최상층에서부터 2개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상에서부터 3개층 이하</td></tr> <tr> <td>15층 이상</td><td>최상층에서부터 3개층</td><td>최상층부와 지상층부를 제외한 부분</td><td>지상에서부터 3개층 이하</td></tr> </tbody> </table> • 주택단지 안에 별도로 설치하는 부대복리시설 및 단지 내 근린생활시설은 주거동과 조화를 이룰 수 있도록 한다. • 옹벽은 과도한 높이를 지양하고 단순 노출콘크리트(시멘트) 등을 설치하여 가로경관과 도시미관을 훼손하여서는 아니 되며, 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 단을 조성, 법면 녹화나 벽돌치장, 조경화단 등 자연 친화적 경관을 형성 할 수 있도록 계획한다. • “필로티”조성에 관한 사항은 ‘시행지침 제10조 제3항’의 기준을 따른다. • 발코니의 설치기준(권장) － 전면발코니에 의한 단조로운 입면형성을 지양하고 발코니를 활용한 다양한 입면계획을 유도하기 위하여 다음의 각 호를 고려하여 계획할 것을 권장한다. ◦ 주동측벽에 발코니를 계획하는 등 발코니의 배치를 이용한 다양한 주동입면구성 ◦ 발코니의 형태 및 색채 등의 변화를 통해 입면의 다양화를 도모 • 기타 건축설비에 관한 사항은 다음과 같다. － 건축물의 옥탑부 특화 - 소사동로, 부광로에서의 조망을 고려하여 연속성 있는 괴안지구의 이미지를 연출한다. ◦ 지붕 : 가급적 특색있는 지붕을 권장하며, 경사지붕을 계획할 경우 2면 이상, 지붕경사는 4/10 이상으로 설치하는 것을 권장한다. ◦ 옥탑부 : 옥탑부에 식별성을 가지는 조형물 및 야간조명 등을 설치하여 아름다운 야간경관 창출을 고려한다. － 진입문주 특화 ◦ 부천시의 이미지를 담은 진입문주 디자인을 특화한다. ◦ 중앙가로의 시점에서 조망되는 진입문주의 연속성으로 괴안지구의 진입경관을 연출한다. － 옥탑부의 입면을 주동의 입면과 차별화하여 디자인 하고, 옥상 물탱크나 냉난방 시설, 안테나 등의 부속시설 설치 시에는 외부로의 노출을 금지한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. － 건축물의 옥탑부 및 진입문주 특화에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 제2장’의 기준을 따른다. • 색채, 옥외광고물 및 야간경관에 관한 사항은 다음과 같다.	구분	최상층부	기준층부	지상층부	14층 이하	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하	15층 이상	최상층에서부터 3개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하
구분	최상층부	기준층부	지상층부												
14층 이하	최상층에서부터 2개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하												
15층 이상	최상층에서부터 3개층	최상층부와 지상층부를 제외한 부분	지상에서부터 3개층 이하												

위 치	구 분	계 획 내 용
		- 건축물의 색채는 '시행지침 제3편 제5장'의 기준을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 '시행지침 제3편 제7장'의 기준을 따른다. - 건축물의 야간경관은 '시행지침 제3편 제8장'의 기준을 따른다. • 담장 및 계단에 관한 사항은 다음과 같다. - 커뮤니티의 개방감 확보를 위해 공동주택용지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여거나 부득이한 사유가 있을 경우, 높이 1미터 이하의 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다. - 보행자전용도로변이나 공원 등의 공공옥외공간시설과 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 한다. - 계단의 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼방지를 위한 소재를 사용한다.
	대지 내 공지	• 대지내 공지에는 건축물의 지상부분의 돌출 및 주차장, 환기구, 쓰레기적치장 이와 유사한 시설을 금지한다. • 전면공지 등 대지내 공지에 관한 조성방법은 '시행지침 제11조'의 기준을 따른다.
	교통 처리	• 단지 내 차량 진·출입에 관한 사항은 다음과 같다. • 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량 진·출입구는 '+'자 교차로 설치를 원칙으로 한다. • 주차장 설치에 부설주차장의 주차대수 산정 및 주차장 설치에 관한 사항은 다음과 같다. - 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리지침」을 따른다.) - 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. - 주차장 설치에 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. ◦ 공공주택은 지상과 지하를 2:8로 조성하며(다만, 영구임대주택은 제외), 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. ◦ 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. ◦ 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고, 지하주차장은 쉼터 혹은 천창 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계한다. • 단지 내 자전거 보관소 - 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조제3항에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. - 자전거 보관소는 「자전거 이용시설의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다. - 단지 내 자전거 보관소는 복리시설, 관리사무소, 주동과 연계하여 설치하며, 필로티 공간을 활용하여 설치할 것을 권장한다.
	친환경 계획	• 생태면적률에 관한 사항은 '시행지침 제14조(생태면적률)'의 기준을 따른다.
	우수의 활용	• 빗물이용시설에 관한 사항은 '시행지침 제15조(우수의 활용에 관한 사항)'의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 '시행지침 제130조~제137조'의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 '시행지침 제174조~제185조'의 기준을 따른다.

○ 근린생활시설용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
근생1, 근생2	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 300% 이하
	높이		• 5층 이하
	배치 및 건축선		- 건축한계선의 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. - 근생1 : 대로2-9호선변 대지경계선으로부터 3m 적용, 중로3-110호선변 대지경계선으로부터 2m 적용 - 근생2 : 중로 3-111호선 및 소로 3-853호선변 대지경계선으로부터 2m 적용 - 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4(대지안의 공지 기준)을 따른다. - 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 보행자도로 및 공공공지 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.
	형태 및 외관		- 전면도로로부터 일정간격을 후퇴 후 건축하여 건축물 전면이 통일된 가로경관이 형성될 수 있도록 디자인 한다. - 외벽의 재료에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. - 근린생활시설용지 내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. - 지붕 및 옥탑에 관한 사항은 다음과 같다. - 옥상 및 지붕에는 투시형 또는 철재 파라펫, 옥상조경을 활용하여 옥상시설물을 차폐하여야 하며, 안전시설도 함께 설치한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. - 건축물의 지붕을 평지붕으로 계획한 경우, 테라스 혹은 정원의 개념으로 조성하여 휴게공간으로 활용할 것을 권장한다. - 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다. - 색채 및 옥외광고물에 관한 사항은 다음과 같다. - 건축물의 색채는 ‘시행지침 제3편 제5장’의 기준을 따른다. - 건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘시행지침 제3편 제7장’의 기준을 따른다. - 원칙적으로 근린생활시설용지의 담장설치는 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차로 인한 보행 안전성 문제 등 부득이한 사유가 있을 경우 담장, 대문 등을 설치할 수 있다. 이때, 담장의 높이는 1미터 이하가 되도록 하고, 재료는 생울타리, 자연재료 등 친환경 소재를 사용한다.
	대지 내 공지		• 전면공지 등 대지내 공지에 관한 조성방법은 ‘시행지침 제11조’의 기준을 따른다.
	교통처리		- 대지내 차량 진·출입에 관한 사항은 다음과 같다. - 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. - 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우

위 치	구 분	계 획 내 용
		승인권자가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. － “차량출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • 부설주차장의 주차대수 산정 및 주차장 설치에 관한 사항은 다음과 같다. － 주차대수는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. － 주차장 설치는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.
	친환경계획	• 생태면적률에 관한 사항은 ‘시행지침 제14조(생태면적률)’의 기준을 따른다.
	안전도시	• 안전도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제138조~제142조’의 기준을 따른다.
	무장애도시	• 무장애도시에 관한 사항은 ‘시행지침 제174조~제185조’의 기준을 따른다.

2) 공공시설용지

○ 공통사항(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용
공통 사항	배치 및 건축선	• 교육시설의 경우 건축물은 가급적 남향 배치를 권장한다. • 건축물은 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치하여야 한다. • 대지외곽 경계 중 도로변, 공공시설 등의 공공공간과 인접할 경우 ‘사용자의 안전·편의, 도시경관 향상, 주행차량 소음저감을 위한 조치’에 필요한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정하며, 그 위치와 폭은 “지구단위계획 결정도”를 따르며, 그 내용은 다음과 같다. － 업무시설용지 ◦ 중로 대로 2-9호선변 대지경계선으로부터 3m 적용, 인접대지경계선으로부터 2m 적용 － 공공청사용지 ◦ 대로 2-9호선변 대지경계선으로부터 3m, 인접대지경계선으로부터 2m 적용 － 주차장용지 ◦ 주1 : 대로 2-9호선변 대지경계선으로부터 3m, 중로 3-110호선, 중로3-111호선 및 인접대지경계선으로부터 2m 적용 － 그 외의 사항은 「부천시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
	형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. • 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획한다. 다만, 도시가스 배관은 외부노출을 허용한다. • 공공시설물에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편제6장’의 기준을 따른다. • 건축물의 옥외광고물(간판)은 ‘시행지침 제3편제7장’의 기준을 따른다. • 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장 설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장하며, 불가피하게 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1미터 이하 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다.
	대지 내 공지	• 전면공지 등 대지내 공지에 관한 조성방법은 ‘시행지침 제11조’의 기준을 따른다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등의 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
	교통처리	• 대지내 차량 진·출입에 관한 사항은 다음과 같다. － 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. － 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우

위 치	구 분	계 획 내 용
		승인권자가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. - “차량출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • 부설주차장의 주차대수 산정 및 주차장 설치에 관한 사항은 다음과 같다. - 주차대수는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. - 주차장 설치는 「주차장법」, 「부천시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다. • 자전거 보관소의 설치 - 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조제3항에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. - 자전거 보관소는 「자전거 이용시설의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다. - 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 건축물 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

○ 업무시설용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용
업무1	용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포 판매사, 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)
		• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 300% 이하
	층수	• 5층 이하

○ 공공청사용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분	계 획 내 용
청1	용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 • 「건축법 시행령」 별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호 가목부터 마목까지 및 사목의 시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호 가목(극장, 영화관, 음악당 및 비디오물소극장에 한정한다)·라목·바목·파목(골프연습장은 제외한다) 및 하목(금융업소에 한정한다)의 시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호 바목 도서관 • 「건축법 시행령」 별표1 제11호 가목(어린이집, 아동복지관 및 지역아동센터에 한정한다)·나목(노인여가복지시설에 한정한다) 및 다목(사회복지관에 한정한다)의 시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호 운동시설(골프장 및 골프연습장은 제외한다) • 「건축법 시행령」 별표1 제27호 다목 어린이회관
		• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 400% 이하
	층수	• 7층 이하

○ 교육시설용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
학1	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 150% 이하
	층수		• 5층 이하

○ 주차장용지(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계 획 내 용
주1	용도	허용 용도	• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) • 주차전용건축물은 해당용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 아래 시설을 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 － 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장, 안마원 제외) － 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사, 총포 판매사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) － 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장·세차장 및 차고 • 주차장 외 용도의 설치 위치는 지하층 및 지상1, 2층에 우선 배치 하도록 하며 그 다음으로 최상층부터 아래층으로 연속하여 배치함(단, 1, 2층부는 50%이하)
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율		• 70% 이하
	용적률		• 350% 이하
	높이		• 5층 이하

○ 종교시설용지 (기정: 제1종일반주거지역, 변경: 자연녹지지역)

위 치	구 분		계 획 내 용	
종1, 종2	해당블록		• 종1	• 종2
	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표1의 다음의 용도 － 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목의 종교 집회장 및 그 부속용도	• 「건축법 시행령」 별표1의 다음의 용도 － 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목의 종교 집회장 및 그 부속용도
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율		• 기정 : 26% 이하 • 변경 : 27% 이하	• 기정 : 63% 이하 • 변경 : 58% 이하
	용적률		• 29% 이하	• 기정 : 98% 이하 • 변경 : 91% 이하
	높이		• 2층 이하 － 단, 건축물의 높이는 지표면으로부터 20m 이내로 함(첨탑의 높이 포함)	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

[붙임3] 부천괴안 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 부천시 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		53,450,000,000.0		53,450,000,000.0	100.0	
주거 지역	소 계	25,322,541.7	감) 1,191.6	25,321,350.1	47.4	
	전용주거지역	225,591.1		225,591.1	0.4	
	제1종전용주거지역	223,655.1		223,655.1	0.4	
	제2종전용주거지역	1,936.0		1,936.0	0.0	
	일반주거지역	23,519,566.5	감) 1,295.6	23,518,270.9	44.0	
	제1종일반주거지역	2,977,947.4	감) 1,284.6	2,976,662.8	5.6	
	제2종일반주거지역	14,246,715.8	감) 11.0	14,246,704.8	26.6	
	제3종일반주거지역	6,294,903.3		6,294,903.3	11.8	
	준주거지역	1,577,384.1	증) 104.0	1,577,488.1	3.0	
상업 지역	소 계	3,459,091.5		3,459,091.5	6.5	
	중심상업지역	471,940.0		471,940.0	0.9	
	일반상업지역	2,451,693.7		2,451,693.7	4.6	
	근린상업지역	200,126.0		200,126.0	0.4	
	유통상업지역	335,331.8		335,331.8	0.6	
공업 지역	소 계	5,102,654.5		5,102,654.5	9.5	
	전용공업지역	-		-	-	
	일반공업지역	3,012,457.0		3,012,457.0	5.6	
	준공업지역	2,090,197.5		2,090,197.5	3.9	
녹지 지역	소 계	19,565,712.3	증) 1,191.6	19,566,903.9	36.6	
	보전녹지지역	-		-	-	
	생산녹지지역	113,747.0		113,747.0	0.2	
	자연녹지지역	19,451,965.3	증) 1,191.6	19,453,156.9	36.4	

주) 기정은 부천대장 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(2차) 승인 고시(국토교통부고시제2023-659호, 2023.11.24.) 사항임

나. 부천괴안 공공주택지구 용도지역 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		138,064.0	증) 1,159.4	139,223.4	100.0	
주거 지역	소 계	96,677.0	감) 1,191.6	95,485.4	68.6	
	일 반 주 거 지 역	80,102.0	감) 1,295.6	78,806.4	56.6	
	제1종일반주거지역	5,921.0	감) 1,284.6	4,636.4	3.3	
	제2종일반주거지역	74,181.0	감) 11.0	74,170.0	53.3	
	준주거지역	16,575.0	증) 104.0	16,679.0	12.0	
녹지 지역	소 계	41,387.0	증) 2,351.0	43,738.0	31.4	
	자연녹지지역	41,387.0	증) 2,351.0	43,738.0	31.4	

○ 용도지역별 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경사유)
		기정	변경			
-	부천시 괴안동 일원	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	82.0	-	예정지적좌표 결과반영
		제1종일반주거지역	자연녹지지역	1,213.6	-	
		제2종일반주거지역	준주거지역	13.0	-	
		제2종일반주거지역	자연녹지지역	120.0	-	
		제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	40.0	-	
		준주거지역	제1종일반주거지역	11.0	-	
		자연녹지지역	준주거지역	102.0	-	
		자연녹지지역	자연녹지지역	1,119.4	-	

2. 용도구역 결정(변경)조서

○ 부천시 개발제한구역 결정조서(변경없음)

도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎢)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	-	경기도 부천시 괴안동 일원	12.1311679	-	12.1311679	

주) 기정은 부천역곡 공공주택지구 지정변경(1차) 및 지구계획 승인 고시(국토교통부고시 제2021-1387호, 2021.12.28.) 사항임

3. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	37	부천괴안 지구단위계획구역	경기도 부천시 괴안동 10-1 일원	138,064	증) 1,159.4	139,223.4	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번 호	구역명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
37	부천괴안 지구단위계획구역	지구단위계획구역 변경 - 면적 : 138,064㎡ → 139,223.4㎡, 증) 1,159.4㎡	예정지적좌표 결과반영

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

유 별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	11	1,507	37,244	1	74	1,627	3	701	20,182	7	732	15,435
	변경	11	1,507	38,400.4	1	74	1,589	3	701	21,150.4	7	732	15,661
대로	기정	2	881	29,355	-	-	-	1	531	18,113	1	350	11,242
	변경	2	881	30,537.4	-	-	-	1	531	19,077.4	1	350	11,460
중로	기정	5	483	6,986	1	74	1,627	1	100	1,546	3	309	3,813
	변경	5	483	6,958	1	74	1,589	1	100	1,546	3	309	3,823
소로	기정	4	143	903	-	-	-	1	70	523	3	73	380
	변경	4	143	905	-	-	-	1	70	527	3	73	378

주) 예정지적좌표 결과반영

○ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	9	30~39	주간선 도로	1,707 (531)	중로 2-9	대로 3-3	일반 도로	-	경고87-275 (1987.10.20.)	
기정	대로	3	9	25~41	주간선 도로	2,053 (350)	중로 2-9	광명시 구역계	일반 도로	-	경고94-198 (1994.07.16.)	
기정	중로	1	96	20	집산 도로	74	대로 2-9	부천시 구역계	일반 도로	-	국토교통부고시 제2016-849 (2016.12.12.)	
기정	중로	2	151	15	집산 도로	100	대로 2-9	소로 3-851	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	중로	3	110	12	집산 도로	175	대로 2-9	대로 2-9	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	중로	3	111	12	집산 도로	39	중로 3-110	괴안동 13-1일원	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	중로	3	a	12	국지 도로	95	중로 1-96	괴안동 205-7일원	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
변경	중로	3	112	12	국지 도로	95	중로 1-96	괴안동 205-7일원	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	소로	2	866	8	국지 도로	70	중로 3-110	소로 3-854	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	소로	3	853	6	국지 도로	33	중로 3-110	괴안동 25-4일원	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	소로	3	854	4	국지 도로	26	소로 2-866	괴안동 207-1일원	일반 도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
기정	소로	3	a	4	특수 도로	14	중로 2-152	괴안동 산29-11일원	보행자 우선도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	
변경	소로	3	851	4	특수 도로	14	중로 2-152	괴안동 산29-11일원	보행자 우선도로	-	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	

주) ()는 지구 내 연장임

○ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 3-a	중로 3-112	·도로명 변경	·시설번호부여에 따른 도로명 변경
소로 3-a	소로 3-851	·도로명 변경	·시설번호부여에 따른 도로명 변경

2) 주차장

○ 주차장 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	181	주차장	괴안동 18 일원	1,159	-	1,159	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	-

○ 주차장 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
181	주차장	·지구 내 주차장 181 선형 변경	·예정지적좌표 결과반영

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	310	—	근린공원	괴안동 17-1 일원	27,944	감) 84	27,860	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—
변경	311	—	소공원	괴안동 12-2 일원	5,582	증) 55	5,637	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	저류시설17 중복결정
변경	312	—	소공원	괴안동 10-1 일원	816	감) 80	736	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—
변경	313	—	소공원	괴안동 26-6 일원	890	증) 4	894	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—

○ 공원변경 사유서

도면표시 번 호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
310	근린공원	·근린공원 310 면적 변경 - 면적 : 27,944㎡ → 27,860㎡, 감) 84㎡	·예정지적좌표 결과반영
311	소공원	·소공원 311 면적 변경 - 면적 : 5,582㎡ → 5,637㎡, 증) 55㎡	·예정지적좌표 결과반영
312	소공원	·소공원 312 면적 변경 - 면적 : 816㎡ → 736㎡, 감) 80㎡	·예정지적좌표 결과반영 및 공공공지 125 (지구 외 오수처리 관로매설) 신설을 위한 선형 변경
313	소공원	·소공원 313 면적 변경 - 면적 : 890 → 894㎡, 증) 4㎡	·예정지적좌표 결과반영

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	287	녹지	완충녹지	괴안동 68-1 일원	3,093	증) 25	3,118	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—
변경	288	녹지	완충녹지	괴안동 19-1 일원	2,543	감) 1	2,542	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—
변경	289	녹지	경관녹지	괴안동 12-6 일원	606	증) 19	625	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	—

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
287	완충녹지	·완충녹지 287 면적 변경 - 면적 : 3,093㎡ → 3,118㎡, 증) 25㎡	·예정지적좌표 결과반영
288	완충녹지	·완충녹지 288 면적 변경 - 면적 : 2,543㎡ → 2,542㎡, 감) 1㎡	·예정지적좌표 결과반영
289	경관녹지	·경관녹지 289 면적 변경 - 면적 : 606㎡ → 625㎡, 증) 19㎡	·예정지적좌표 결과반영

3) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	125	공공공지	괴안동 10-4 일원	-	증) 236	236	-	-
신설	126	공공공지	괴안동 26-7 일원	-	증) 226	226	-	-

○ 공공공지 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
125	공공공지	·공공공지125 신설 - 면적 : 236㎡	·지구 외 오수처리 관로매설을 위한 공공공지 신설
126	공공공지	·공공공지126 신설 - 면적 : 226㎡	·지구 외 오수처리 관로매설을 위한 공공공지 신설

다. 유통 및 공급시설

1) 수도공급설비

○ 수도공급설비 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	13	도수시설 (광역상수도 5단계)	괴안동 12-2 일원	괴안동 18-5 일원	-	0.585 (0.382)	-	부고97-60 (1997.09.02)	

주) ()는 지구 내 연장임

라. 공공문화체육시설

1) 학교

○ 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	128	양지 초등학교	초등학교	괴안동 42-17 일원	10,081	증) 10	10,091	부고02-81 (2002.11.18)	존치시설

○ 학교 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
128	양지 초등학교	·양지초등학교 면적 변경 - 면적 : 10,081㎡ → 10,091㎡, 증) 10㎡	·예정지적좌표 결과반영

2) 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	75	공공청사	공공청사	괴안동 14-2 일원	3,270	감) 234	3,036	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	-

○ 공공청사 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
75	공공청사	• 공공청사 75 면적 변경 - 면적 : 3,270㎡ → 3,036㎡, 감) 234㎡	· 예정지적좌표 결과반영 및 공공공지 125 (지구 외 오수처리 관로매설) 신설을 위한 선형 변경

마. 방재시설

1) 하천

○ 하천 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치			폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	6	역곡천	소하천	괴안동 223-1일원	옥길동 668-49일원	-	8.9~30	2,428.0 (357)	65,092.6 (2,790)	부고06-64 (2006.07.31.)	
변경	6	역곡천	소하천	괴안동 223-1일원	옥길동 668-49일원	-	8.9~30	2,428.0 (357)	65,092.6 (2,873)	부고06-64 (2006.07.31.)	

주) ()는 지구 내 연장, 폭원, 면적임

○ 하천 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
75	역곡천	• 지구 내 역곡천 편입면적 변경 - 면적 : 2,790㎡ → 2,873㎡, 증) 83㎡	· 예정지적좌표 결과반영

2) 유수지

○ 유수지 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	17	유수지	저류시설	괴안동 12-2 일원	2,747	-	2,747	국토교통부고시 제2019-544 (2019.10.10.)	소공원 311호 내 중복결정

바. 환경기초시설

1) 하수도

○ 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치			연장(km)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
변경	7	하수도 (간선하수도)	괴안동 180-5 일원	옥길동 561-7 일원	서울 구로구 향동 222-13	1.764 (0.061)	7,463.8 (2,059.5)	부고05-51 (2005.06.20.)	
변경	8	하수도 (간선하수도)	괴안동 15-3 일원	괴안동 205-1 일원	괴안동 16-1 일원	0.220	891	부고05-51 (2005.06.20.)	

주) ()는 지구 내 연장, 면적임

○ 하수도 변경사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
7	하수도 (간선하수도)	·지구 내 하수도7 선형 변경	·예정지적좌표 결과반영
8	하수도 (간선하수도)	·지구 내 하수도8 선형 변경	·예정지적좌표 결과반영

5. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

6. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도 : 게재생략

7. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임4] 부천괴안 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

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

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경)

구분	필지수(필지)		면적(m ²)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	42	60	41,848	42,297.3	
도	12	17	34,048	34,048.0	
구	14	24	4,118	4,114.3	
수	4	5	709	1,162.0	
답	12	14	2,973	2,973.0	

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	면 적 (m ²)		비 고
	기정	변경	
계	81,508	83,147.4	
도 로	37,244	38,400.4	- 일반도로 10개 노선, 보행자우선도로 1개 노선
공 원	35,232	35,127.0	- 근린공원 1개소, 소공원 3개소 / 유수지 1개소(2,747m ²) 중복결정
녹 지	6,242	6,285.0	- 5개소(완충녹지 2개소, 경관녹지 1개소)
공공공지	-	462.0	- 2개소
하 천	2,790	2,873.0	
유 수 지	(2,747)	(2,747)	- 소공원1 중복결정

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자 : (기정) 한국토지주택공사 사장 김 현 준 → (변경) 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 부천시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구분	계				농림축산식품부				부천시			
	필지수		면적(㎡)		필지수		면적(㎡)		필지수		면적(㎡)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
계	42	60	41,848	42,297.3	20	36	5,279	5,279	22	24	36,569	37,018.3
도	12	17	34,048	34,048.0	8	13	1,206	1,206	4	4	32,842	32,842.0
구	14	24	4,118	4,114.3	12	23	4,073	4,073	2	1	45	41.3
수	4	5	709	1,162.0	-	-	-	-	4	5	709	1,162.0
답	12	14	2,973	2,973.0	-	-	-	-	12	14	2,973	2,973.0

2) 소관청별 토지조서

○ 농림축산식품부

연번	소재지	지번		지목	공부면적(㎡)		편입면적(㎡)		소유자	비고
		본번	부번		기정	변경	기정	변경		
계					5,279.0	5,279.0	5,279.0	5,279.0	-	
1	괴안동	205	1	구	1,584.0	173.0	1,584.0	173.0	국(농림부)	
2	괴안동	205	18	구	-	15.0	-	15.0	국(농림부)	205-1에서 분할
3	괴안동	205	19	구	-	1,396.0	-	1,396.0	국(농림부)	205-1에서 분할
4	괴안동	205	2	구	86.0	69.0	86.0	69.0	국(농림부)	
5	괴안동	205	20	구	-	17.0	-	17.0	국(농림부)	205-2에서 분할
6	괴안동	205	3	구	279.0	197.0	279.0	197.0	국(농림부)	
7	괴안동	205	21	구	-	82.0	-	82.0	국(농림부)	205-3에서 분할
8	괴안동	205	4	구	1.0	1.0	1.0	1.0	국(농림부)	
9	괴안동	205	5	구	532.0	372.0	532.0	372.0	국(농림부)	
10	괴안동	205	27	구	-	24.0	-	24.0	국(농림부)	205-5에서 분할
11	괴안동	205	28	구	-	136.0	-	136.0	국(농림부)	205-5에서 분할
12	괴안동	205	7	구	147.0	50.0	147.0	50.0	국(농림부)	
13	괴안동	205	22	구	-	97.0	-	97.0	국(농림부)	205-7에서 분할
14	괴안동	205	8	구	364.0	14.0	364.0	14.0	국(농림부)	
15	괴안동	205	23	구	-	350.0	-	350.0	국(농림부)	205-8에서 분할
16	괴안동	205	9	구	12.0	11.0	12.0	11.0	국(농림부)	
17	괴안동	205	24	구	-	1.0	-	1.0	국(농림부)	205-9에서 분할
18	괴안동	205	10	구	11.0	11.0	11.0	11.0	국(농림부)	
19	괴안동	205	11	구	37.0	37.0	37.0	37.0	국(농림부)	
20	괴안동	205	16	구	287.0	142.0	287.0	142.0	국(농림부)	
21	괴안동	205	25	구	-	145.0	-	145.0	국(농림부)	205-16에서 분할
22	괴안동	205	17	구	733.0	250.0	733.0	250.0	국(농림부)	
23	괴안동	205	26	구	-	483.0	-	483.0	국(농림부)	205-17에서 분할
24	괴안동	207	1	도	437.0	437.0	437.0	437.0	국(농림부)	

연번	소재지	지번		지목	공부면적(㎡)		편입면적(㎡)		소유자	비고
		본번	부번		기정	변경	기정	변경		
25	괴안동	207	2	도	12.0	12.0	12.0	12.0	국(농림부)	
26	괴안동	207	3	도	9.0	9.0	9.0	9.0	국(농림부)	
27	괴안동	207	6	도	159.0	159.0	159.0	159.0	국(농림부)	
28	괴안동	207	7	도	530.0	59.0	530.0	59.0	국(농림부)	
29	괴안동	207	17	도	-	199.0	-	199.0	국(농림부)	207-7에서 분할
30	괴안동	207	18	도	-	40.0	-	40.0	국(농림부)	207-7에서 분할
31	괴안동	207	19	도	-	6.0	-	6.0	국(농림부)	207-7에서 분할
32	괴안동	207	20	도	-	226.0	-	226.0	국(농림부)	207-7에서 분할
33	괴안동	207	11	도	22.0	18.0	22.0	18.0	국(농림부)	
34	괴안동	207	16	도	-	4.0	-	4.0	국(농림부)	207-11에서 분할
35	괴안동	207	12	도	9.0	9.0	9.0	9.0	국(농림부)	
36	괴안동	207	13	도	28.0	28.0	28.0	28.0	국(농림부)	

○ 부천시

연번	소재지	지번		지목	공부면적(㎡)		편입면적(㎡)		소유자	비고
		본번	부번		기정	변경	기정	변경		
계					38,667	37,018.3	36,569	37,018.3	-	
1	괴안동	10	3	도	15,689	13,746.0	13,746	13,746.0	부천시	일부유상
2	괴안동	12	4	수	313	313.0	313	313.0	부천시	
3	괴안동	12	15	수	-	453.0	-	453.0	부천시	12-4에서분할
4	괴안동	12	5	답	263	220.0	263	220.0	부천시	
5	괴안동	12	20	답	-	43.0	-	43.0	부천시	12-5에서분할
6	괴안동	12	6	답	167	167.0	167	167.0	부천시	
7	괴안동	12	7	수	83	83.0	83	83.0	부천시	
8	괴안동	12	14	수	176	176.0	176	176.0	부천시	
9	괴안동	12	16	답	17	17.0	17	17.0	부천시	
10	괴안동	12	19	답	47	47.0	47	47.0	부천시	
11	괴안동	15	8	답	578	578.0	578	578.0	부천시	
12	괴안동	16	4	답	143	143.0	143	143.0	부천시	
13	괴안동	16	6	답	54	54.0	54	54.0	부천시	
14	괴안동	16	7	답	91	91.0	91	91.0	부천시	
15	괴안동	16	8	답	266	232.0	266	232.0	부천시	
16	괴안동	16	10	답	-	34.0	-	34.0	부천시	16-8에서분할
17	괴안동	16	9	답	24	24.0	24	24.0	부천시	
18	괴안동	17	0	답	357	357.0	357	357.0	부천시	
19	괴안동	17	2	수	137	137.0	137	137.0	부천시	
20	괴안동	17	4	답	966	966.0	966	966.0	부천시	
21	괴안동	42	1	도	2,342	2,342.0	2,342	2,342.0	부천시	
22	괴안동	47	0	도	7,564	7,564.0	7,564	7,564.0	부천시	
23	괴안동	50	0	도	9,345	9,190.0	9,190	9,190.0	부천시	일부유상
24	괴안동	180	5	구	41	41.3	41	41.3	부천시	
-	괴안동	180	12	구	4	-	4	-	한국토지 주택공사	소유자변경으로 제척

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로(변경)

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	11	1,507	37,244	1	74	1,627	3	701	20,182	7	732	15,435
	변경	11	1,507	38,400.4	1	74	1,589	3	701	21,150.4	7	732	15,661
대로	기정	2	881	29,355	-	-	-	1	531	18,113	1	350	11,242
	변경	2	881	30,537.4	-	-	-	1	531	19,077.4	1	350	11,460
중로	기정	5	483	6,986	1	74	1,627	1	100	1,546	3	309	3,813
	변경	5	483	6,958	1	74	1,589	1	100	1,546	3	309	3,823
소로	기정	4	143	903	-	-	-	1	70	523	3	73	380
	변경	4	143	905	-	-	-	1	70	527	3	73	378

2) 공원(변경)

구 분	변 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	4개소	35,232	감) 105	35,127	
근린공원	근1	괴안동 17-1 일원	27,944	감) 84	27,860	
소공원	소1	괴안동 12-2 일원	5,582	증) 55	5,637	· 저류시설1 중복결정
	소2	괴안동 10-1 일원	816	감) 80	736	
	소3	괴안동 26-6 일원	890	증) 4	894	

3) 녹지(변경)

구 분	변 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	3개소	6,242	증) 43	6,285	
완충녹지	완1	괴안동 68-1 일원	3,093	증) 25	3,118	
	완2	괴안동 19-1 일원	2,543	감) 1	2,542	
경관녹지	경1	괴안동 12-6 일원	606	증) 19	625	

4) 공공공지(변경)

구 분	변 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	2개소	-	증) 462	462	
공공공지	공1	괴안동 10-4 일원	-	증) 236	236	
	공2	괴안동 26-7 일원	-	증) 226	226	

5) 하천(변경)

구 분	변 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	65,092.6 (2,790)	- (증 83)	65,092.6 (2,873)	
하천	천1	괴안동 223-1 일원	65,092.6 (2,790)	- (증 83)	65,092.6 (2,873)	· ()는 지구내 면적임

6) 유수지(변경없음)

구 분	번 호	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
계	-	1개소	2,747	-	2,747	
저류시설	저1	괴안동 12-2 일원	2,747	-	2,747	· 소공원1 중복결정

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용

구분	필지수(필지)		면적(㎡)		비고
	기정	변경	기정	변경	
계	42	60	41,848	42,297.3	
도	12	17	34,048	34,048.0	
구	14	24	4,118	4,114.3	
수	4	5	709	1,162.0	
답	12	14	2,973	2,973.0	

나. 이용상태

- 도 : 기존 농경지 및 주민 통행을 위한 도로
- 구 : 농업을 위한 농수로
- 수 : 수도시설
- 답 : 기존 농경지 및 도로

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	
계	81,508	83,147.4	
도 로	37,244	38,400.4	- 일반도로 10개 노선, 보행자우선도로 1개 노선
공 원	35,232	35,127.0	- 근린공원 1개소, 소공원 3개소 / 유수지 1개소(2,747㎡) 중복결정
녹 지	6,242	6,285.0	- 5개소(완충녹지 2개소, 경관녹지 1개소)
공공공지	-	462.0	- 2개소
하 천	2,790	2,873.0	
유 수 지	(2,747)	(2,747)	- 소공원1 중복결정

나. 시설이용계획

- 1) 도 로 : 간선도로, 집산도로, 국지도로, 보행자우선도로 등 적절한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 2) 공 원 : 주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지 및 녹지체계 연결을 위해 설치
- 4) 공공공지 : 지구 외 무단방류 우수처리 및 주민친화공간 조성하기 위하여 설치
- 4) 하 천 : 기존 하천선형을 반영하며, 친환경적 친수공간으로 활용
- 5) 유 수 지 : 재해영향 저감 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 유수지 확보