

비산초교주변지구 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

안양시 고시 제2024-186(2024.10.21.)호로 정비계획 변경 결정고시되고, 안양시 고시 제2019-31(2019.2.28.)호, 안양시 고시 제2020-231(2020.11.19)호, 안양시 고시 2021-123(2021.5.25.)호, 안양시 고시 2022-257(2022.11.29.)호, 안양시 고시 2024-21(2024.1.26.)호, 안양시 고시 2024-63(2024.5.8.)호 및 안양시 고시 2025-26(2025.2.6.)호로 사업시행계획(변경)인가 고시된 안양시 동안구 비산동 281-1번지 일원 비산초교주변지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항에 따라 이를 고시합니다.

2026. 6. 2.

안 양 시 장

- 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음) : 비산초교주변지구 재개발사업
- 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)
 - 가) 위치 : 경기도 안양시 동안구 비산동 281-1번지 일원
 - 나) 면적 : 114,548.20㎡
- 사업 시행자의 성명 및 주소(변경)
 - 가) ㄱ 지정 : 비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합(안양시 동안구 운곡로 23, 3층)
ㄴ 변경 : 비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합(안양시 동안구 매곡로 23, 119동 L층)
 - 나) 조합장(변경)
 - ㄱ 지정 : 정복수
 - ㄴ 변경 : 황원준
- 정비사업의 시행기간(변경)
 - ㄱ 지정 : 사업시행계획인가일로부터 72개월
 - ㄴ 변경 : 사업시행계획인가일로부터 96개월
- 사업시행계획(변경)인가일 : 2026. 6. 2.
- 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : 변경없음

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (%)	높 이 (m)	용 도
기 정	84,441. ²⁰	418,537. ³⁹	18. ¹²	286. ⁹⁴	82. ²⁰	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
변 경	84,441. ²⁰	418,537. ³⁹	18. ¹²	286. ⁹⁷	82. ²⁰	

※ 변경사유 : 단순 오기에 따른 정정

8. 법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경없음)

가) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도로(변경없음)

구 분	규 모				기능	사용 형태	연 장 (m)	위 치		시행자	비용부담자 /부담내용
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	대로	3	47	25	집산 도로	일반 도로	211	중로 3-97 (비산동 321-2)	중로 1-90 (비산동 305-45)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
변경	중로	1	90	20	집산 도로	일반 도로	201	중로 3-17 (비산동 941-3)	소로 3-1276 (비산동 305-15)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	3	17	12~20	집산 도로	일반 도로	844	대로 3-9 (비산동 1063)	대로 2-3 (비산동 1063)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	3	97	14~15	집산 도로	일반 도로	224	소로 3-1276 (비산동 332-76)	대로 3-9 (비산동 320-33)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	3	104	14	집산 도로	일반 도로	58	대로 3-9 (비산동 320-33)	소로 2-1279 (비산동 318-20)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	3	111	13	집산 도로	일반 도로	140	소로 2-1279 (비산동 318-45)	중로 1-90 (비산동 313-7)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
변경	소로	3	1276	6~16	국지 도로	보행자 우선도로	1,051 (972)	중로 3-97 (비산동 332-76)	중로 3-17 (비산동 282-36)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	소로	1	1435	11~13	국지 도로	일반 도로	121	중로 3-17 (비산동 332-76)	소로 1-1430 (비산동 282-36)	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속

② 공원·녹지 및 도시계획시설(변경없음)

세 분 류	위 치	면적(㎡)	시행자	비용부담자 /부담내용
소공원	비산3동 322-2번지 일원	4,627.8	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
경관녹지	비산3동 산145-5번지 일원	2,791.7	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
완충녹지	비산3동 305-30번지 일원	429.4	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
	비산3동 305-68번지 일원	418.5	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
사회복지시설	비산3동 315-5번지 일원	1,800.3	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
체육시설	비산3동 315-5번지 일원	1,800.3	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
주차장	비산3동 322-2번지 일원	2,929.5	비산초교주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속

나) 용도폐지되는 정비기반시설(변경없음)

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
합 계						26,021.40	26,001.64	21,093.4	19,434.29	
1	도로	안양시	비산동	279-1	도	92.1	92.1	92.1	92.1	
2	도로	안양시	비산동	280-18	도	2,507.6	2,507.6	2,063.5	2,063.5	
3	도로	안양시	비산동	282-22	도	14.0	14.0	14.00	14.00	
4	도로	안양시	비산동	282-43	임	437.1	437.1	435.3	435.3	
5	도로	안양시	비산동	282-37	임	103.4	103.4	5.9	5.9	
6	도로	안양시	비산동	291-1	도	200.6	200.6	183.0	183.0	
7	도로	안양시	비산동	293-7	전	160.0	160.0	144.6	144.6	
8	도로	안양시	비산동	295-1	도	3,847.3	3,847.3	3,597.1	3,597.1	
9	도로	안양시	비산동	296-2	도	33.1	33.1	29.4	29.4	
10	도로	안양시	비산동	298-2	도	3.0	3.0	0.0	0.0	
11	도로	안양시	비산동	298-3	도	6.7	6.7	6.7	6.7	
12	도로	안양시	비산동	298-4	도	28.1	28.1	28.1	28.1	
13	도로	안양시	비산동	298-7	전	51.1	51.1	9.5	9.5	
14	답	안양시	비산동	299-7	답	25.9	25.9	0.0	0.0	
15	도로	안양시	비산동	304-2	도	2,366.2	2,366.2	2,140.7	2,129.2	
16	임야	안양시	비산동	304-23	임	1,626.7	1,626.7	1,283.2	1,102.6	
17	대지	안양시	비산동	305-43	대	514.0	514.0	514.0	0.0	
18	도로	안양시	비산동	305-61	도	107.6	107.6	98.5	98.5	
19	도로	안양시	비산동	305-65	도	195.6	195.6	175.7	175.7	
20	대지	안양시	비산동	305-91	대	9.0	9.0	0.0	0.0	
21	도로	안양시	비산동	305-93	대	19.0	19.0	3.1	0.0	
22	도로	안양시	비산동	305-107	대	22.4	22.4	7.1	0.0	
23	대지	안양시	비산동	305-108	대	12.5	12.5	0.0	0.0	
24	도로	안양시	비산동	305-111	도	2.9	2.9	2.9	2.9	
25	도로	안양시	비산동	305-113	임	16.0	16.0	16.0	16.0	

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
26	도로	안양시	비산동	305-115	대	15.0	15.0	15.0	15.0	
27	도로	안양시	비산동	305-116	대	16.3	16.3	16.3	16.3	
28	도로	안양시	비산동	305-117	임	32.0	32.0	16.2	16.2	
29	도로	안양시	비산동	306-26	도	1,557.2	1,557.2	1,514.0	1,514.0	
30	도로	안양시	비산동	306-58	도	2.5	2.5	2.5	2.5	
31	도로	안양시	비산동	306-66	도	64.0	50.29	50.29	50.29	
32	도로	안양시	비산동	306-68	대	12.3	12.3	8.4	0.0	
33	도로	안양시	비산동	308-11	도	30.0	30.0	30.0	0.0	
34	도로	안양시	비산동	308-32	도	1.7	1.7	0.0	0.0	
35	도로	안양시	비산동	312-1	도	137.1	137.1	137.1	137.1	
36	도로	안양시	비산동	313-8	도	53.1	53.1	32.3	32.3	
37	도로	안양시	비산동	315-15	도	73.6	73.6	73.6	73.6	
38	도로	안양시	비산동	315-8	도	3.6	3.6	1.2	1.2	
39	도로	안양시	비산동	315-9	도	2.0	2.0	0.0	0.0	
40	도로	안양시	비산동	315-10	도	9.3	9.3	0.0	0.0	
41	도로	안양시	비산동	315-16	도	0.7	0.7	0.7	0.7	
42	대지	안양시	비산동	317-4	도	15.2	15.2	9.3	0.0	
43	대지	안양시	비산동	317-6	도	2.2	2.2	0.0	0.0	
44	대지	안양시	비산동	318-83	도	107.4	107.4	107.4	107.4	
45	대지	안양시	비산동	318-85	답	20.4	20.4	20.4	20.4	
46	대지	안양시	비산동	321-11	도	287.2	287.2	214.0	214.0	
47	도로	안양시	비산동	322-1	도	26.3	26.3	26.3	26.3	
48	도로	안양시	비산동	323	도	79.0	79.0	79.0	23.9	
49	도로	안양시	비산동	325-9	전	4,059.9	4,055.3	3,567.1	3,567.1	
50	대지	안양시	비산동	327-21	전	5.9	5.9	5.9	5.9	
51	대지	안양시	비산동	327-23	도	4.4	4.4	4.4	4.4	

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
52	도로	안양시	비산동	329-18	도	184.2	184.2	169.6	169.6	
53	도로	안양시	비산동	329-7	도	179.0	179.0	144.7	144.7	
54	도로	안양시	비산동	329-19	도	913.5	913.5	792.1	792.1	
55	도로	안양시	비산동	329-15	전	69.2	69.2	0.0	0.0	
56	도로	안양시	비산동	332-2	도	263.6	263.6	245.1	245.1	
57	도로	안양시	비산동	332-31	전	71.0	71.0	65.3	65.3	
58	도로	안양시	비산동	332-91	전	50.4	50.4	45.7	45.7	
59	도로	안양시	비산동	334-1	도	48.8	48.8	44.3	44.3	
60	도로	안양시	비산동	334-8	도	4.7	4.7	4.2	4.2	
61	도로	안양시	비산동	337-2	전	32.0	32.0	0.0	0.0	
62	도로	안양시	비산동	337-22	전	59.3	59.3	0.0	0.0	
63	도로	안양시	비산동	904	도	17.3	17.3	17.3	17.3	
64	도로	안양시	비산동	937-6	대	317.8	317.8	314.0	314.0	
65	도로	안양시	비산동	938	도	54.1	54.1	45.4	45.4	
66	도로	안양시	비산동	939	도	235.2	235.2	185.4	185.4	
67	도로	안양시	비산동	941-7	도	330.9	330.9	109.9	109.9	
68	대지	안양시	비산동	941-8	도	1.3	1.3	1.3	1.3	
69	대지	안양시	비산동	941-3	도	1.6	1.6	0.0	0.0	
70	대지	안양시	비산동	941-4	도	13.8	13.8	12.6	12.6	
71	대지	안양시	비산동	941-5	도	1.2	1.2	1.2	1.2	
72	대지	안양시	비산동	941-6	도	1.7	1.7	1.7	1.7	
73	도로	안양시	비산동	942	도	364.4	364.4	294.0	227.6	
74	도로	안양시	비산동	944-5	도	440.3	438.82	377.4	377.4	
75	도로	안양시	비산동	944-3	도	9.5	9.5	9.5	9.5	
76	대지	안양시	비산동	944-4	도	2.7	2.7	2.7	2.7	
77	대지	안양시	비산동	945	도	166.0	166.0	136.4	92.0	

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
78	도로	안양시	비산동	948-3	도	117.9	117.9	85.3	85.3	
79	도로	안양시	비산동	332-92	도	120.0	120.0	120.0	120.0	
80	도로	안양시	비산동	338-36	대	6.0	6.0	6.0	6.0	
81	도로	안양시	비산동	948-1	도	4.1	4.1	0.0	0.0	
82	도로	국토교통부	비산동	903	구	64.9	64.9	0.0	0.0	
83	도로	국토교통부	비산동	937-10	구	68.7	68.7	66.7	66.7	
84	도로	국토교통부	비산동	937-12	구	79.4	79.4	53.0	53.0	
85	도로	국토교통부	비산동	937-13	구	430.2	430.2	0.0	0.0	
86	도로	국토교통부	비산동	937-14	구	285.7	285.7	151.6	0.0	
87	도로	국토교통부	비산동	940	구	90.0	90.0	90.0	90.0	
88	도로	국토교통부	비산동	940-1	구	80.5	80.5	80.5	0.0	
89	도로	국토교통부	비산동	940-10	구	140.9	140.9	0.0	0.0	
90	도로	국토교통부	비산동	940-6	구	2.5	2.5	2.5	2.5	
91	도로	국토교통부	비산동	940-11	구	700.8	700.8	323.2	0.0	
92	도로	국토교통부	비산동	940-9	구	25.7	25.7	25.7	0.0	
93	도로	국토교통부	비산동	943-8	구	440.0	440.3	108.9	0.0	
94	도로	국토교통부	비산동	943-4	구	97.3	97.3	97.3	97.3	
95	도로	국토교통부	비산동	943-5	구	2.7	2.7	0.0	0.0	
96	도로	국토교통부	비산동	949-3	구	18.5	18.5	0.0	0.0	
97	도로	국토교통부	비산동	940-12	구	1.0	1.0	1.0	1.0	
98	대지	기획재정부	비산동	937-3	대	11.0	11.0	0.0	0.0	
99	대지	기획재정부	비산동	937-4	대	41.0	41.0	0.0	0.0	
100	대지	기획재정부	비산동	937-5	대	8.0	8.0	0.0	0.0	
101	대지	기획재정부	비산동	937-7	대	4.0	4.0	0.0	0.0	
102	대지	기획재정부	비산동	937-8	대	17.5	17.5	0.0	0.0	
103	도로	기획재정부	비산동	943-3	대	41.1	41.1	39.3	0.0	

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
104	도로	기획재정부	비산동	943-6	대	4.0	4.0	0.0	0.0	
105	도로	기획재정부	비산동	943-7	대	5.1	5.1	0.0	0.0	
106	대지	기획재정부	비산동	940-4	대	7.0	7.0	0.0	0.0	
107	대지	기획재정부	비산동	940-5	대	24.1	24.1	0.0	0.0	
108	도로	기획재정부	비산동	946-1	도	41.7	41.7	30.3	30.3	
109	도로	기획재정부	비산동	946-2	도	186.1	186.1	10.5	10.5	

9. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 지하4층/지상29층, 35개동 2,739세대(변경없음)

구분	전용면적(㎡)	세대수	구성비(%)	비고
전용면적 60㎡미만	22	102세대	3.72	임대
	39	104세대	3.80	임대
	49	98세대	3.58	분양
	59A	672세대	24.53	분양+ 임대
	59B	820세대	29.94	분양
전용면적 110㎡미만	74	110세대	4.01	분양
	84A	497세대	18.15	분양
	84B	324세대	11.83	분양
	110	12세대	0.44	분양
계		2,739세대	100.0	

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 제1항에 의거 다른 법률의 인·허가등 의제처리사항
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의
지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
나. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정
11. 기타 관계도서 : 생략 【안양시청 도시정비과(☎031-8045-5282)에 비치】 . 끝.