

# 화창지구 재개발사업 사업시행계획인가(경미한)변경 고시

안양시 고시 제2023-210호(2023.12.04.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경 고시되고 안양시 고시 제2019-55호(2019.3.29.), 안양시 고시 제2022-225호(2022.10.20.), 안양시 고시 제2023-25호(2023.2.27.), 안양시 고시 제2023-159호(2023.8.25.), 안양시 고시 제2025-42호(2025.2.21.) 및 안양시 고시 제2026-6호(2026.1.8.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 안양시 만안구 석수2동 348번지 일원 화창지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다.

2026. 01. 26.

# 안양시장

□ 사업시행계획 변경(경미한 사항)

1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 화창지구 재개발사업 (변경없음)
2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)
  - 가) 위 치 : 경기도 안양시 만안구 석수2동 348번지 일원
  - 나) 면 적 : 22,670.2㎡
3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
  - 가) 화창지구 재개발사업조합 [경기도 안양시 만안구 석천로 159, 3층]
  - 나) 조합장 : 김승호
4. 정비사업의 시행기간
  - ㄱ 사업시행계획인가일로부터 84개월 (기정)
  - ㄴ 사업시행계획인가일로부터 96개월 (변경)

5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2026. 01. 26.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 (변경없음)

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

| 대지면적(㎡)               | 연면적(㎡)                | 건폐율(%)            | 용적률(%)             | 높이(m)             | 용도                     |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| 17,290. <sup>80</sup> | 70,546. <sup>28</sup> | 21. <sup>11</sup> | 242. <sup>14</sup> | 74. <sup>53</sup> | 공동주택(아파트) 및<br>부대·복리시설 |

8. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지등의 귀속에 관한 사항 (변경없음)

가) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도로

| 규 모 |    |      |           | 기능       | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)   | 위 치                      |                      | 시 행 자           | 비용부담자/<br>부담내용       |
|-----|----|------|-----------|----------|----------|-------------|--------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 등급  | 류별 | 번호   | 폭원<br>(m) |          |          |             | 기 점                      | 중 점                  |                 |                      |
| 중로  | 1  | 1    | 20~23     | 보조<br>간선 | 일반       | 1,694       | 대1-1                     | 중1-3                 | 화창지구<br>재개발사업조합 | 조합<br>/구역내시설<br>무상귀속 |
| 중로  | 2  | 4    | 15~17     | 집산<br>도로 | 일반       | 1,068       | 중1-1<br>석수동342-2         | 석수동<br>산140-1        | 화창지구<br>재개발사업조합 | 조합<br>/구역내시설<br>무상귀속 |
| 중로  | 3  | 52   | 12~18     | 국지<br>도로 | 일반       | 149         | 중1-1<br>석수동502           | 충훈공원경계<br>석수동 산162-2 | 화창지구<br>재개발사업조합 | 조합<br>/구역내시설<br>무상귀속 |
| 소로  | 2  | 1249 | 8~11      | 국지<br>도로 | 일반       | 222<br>(62) | 중3-52<br>석수동<br>산162-13입 | 중2-4                 | 화창지구<br>재개발사업조합 | 조합<br>/구역내시설<br>무상귀속 |

② 공원 및 공공공지

| 세 분 류            | 위 치                | 면적(㎡)   | 시 행 자          | 비용부담자<br>/부담내용 |
|------------------|--------------------|---------|----------------|----------------|
| 공원127<br>(어린이공원) | 석수동 348-90번지<br>일원 | 1,686.4 | 화창지구 재개발정비사업조합 | 조합<br>/무상귀속    |
| 공공공지90           | 석수동 348-76번지<br>일원 | 191.4   | 화창지구 재개발정비사업조합 | 조합<br>/무상귀속    |

나) 용도폐지되는 정비기반시설

| 연번  | 시설명 | 관리청   | 소 재 지 |         | 지 목 | 공부상면적<br>(㎡) | 구역편입<br>면적(㎡) | 정비기반<br>시설편입(㎡) | 무상양도<br>면적(㎡) | 비 고 |
|-----|-----|-------|-------|---------|-----|--------------|---------------|-----------------|---------------|-----|
| 합 계 |     |       |       |         |     | 2,171        | 2,171         | 1,842           | 1,842         |     |
| 1   | 도로  | 기획재정부 | 석수동   | 348-120 | 잡   | 18.0         | 18.0          | 18.0            | 18.0          |     |
| 2   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 316-1   | 도   | 202.0        | 202.0         | 184.0           | 184.0         |     |
| 3   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 344-34  | 도   | 11.0         | 11.0          | 10.0            | 10.0          |     |
| 4   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 344-39  | 잡   | 5.0          | 5.0           | 1.0             | 1.0           |     |
| 5   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 344-40  | 도   | 6.0          | 6.0           | 6.0             | 6.0           |     |
| 6   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 346-19  | 도   | 56.0         | 56.0          | 56.0            | 56.0          |     |
| 7   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 346-20  | 도   | 77.0         | 77.0          | 77.0            | 77.0          |     |
| 8   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 347-99  | 도   | 544.0        | 544.0         | 544.0           | 544.0         |     |
| 9   | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-111 | 도   | 78.0         | 78.0          | 78.0            | 78.0          |     |
| 10  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-116 | 도   | 2.0          | 2.0           | 2.0             | 2.0           |     |
| 11  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-117 | 도   | 41.0         | 41.0          | 41.0            | 41.0          |     |
| 12  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-118 | 도   | 13.0         | 13.0          | 13.0            | 13.0          |     |
| 13  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-119 | 도   | 7.0          | 7.0           | 7.0             | 7.0           |     |
| 14  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-124 | 도   | 143.0        | 143.0         | 143.0           | 143.0         |     |
| 15  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-127 | 도   | 17.0         | 17.0          | 17.0            | 17.0          |     |
| 16  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-129 | 도   | 88.0         | 88.0          | 88.0            | 88.0          |     |
| 17  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-9   | 대   | 94.0         | 94.0          | 22.0            | 22.0          |     |
| 18  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-11  | 잡   | 95.0         | 95.0          | 41.0            | 41.0          |     |
| 19  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-72  | 대   | 93.0         | 93.0          | 52.0            | 52.0          |     |
| 20  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-76  | 대   | 77.0         | 77.0          | 27.0            | 27.0          |     |
| 21  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-95  | 대   | 29.0         | 29.0          | 5.0             | 5.0           |     |
| 22  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-130 | 대   | 2.0          | 2.0           | 2.0             | 2.0           |     |
| 23  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 348-174 | 대   | 55.0         | 55.0          | 5.0             | 5.0           |     |
| 24  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 673-3   | 도   | 4.0          | 4.0           | 3.0             | 3.0           |     |
| 25  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 673-9   | 도   | 2.0          | 2.0           | 2.0             | 2.0           |     |
| 26  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 676-10  | 도   | 114.0        | 114.0         | 114.0           | 114.0         |     |
| 27  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 산162-4  | 임   | 13.0         | 13.0          | 13.0            | 13.0          |     |
| 28  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 산162-11 | 임   | 22.0         | 22.0          | 22.0            | 22.0          |     |
| 29  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 산162-18 | 도   | 244.0        | 244.0         | 230.0           | 230.0         |     |
| 30  | 도로  | 안양시   | 석수동   | 산162-19 | 임   | 19.0         | 19.0          | 19.0            | 19.0          |     |

9. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 지하 3층/지상 26층, 5개동 483세대 (변경없음)

| 구 분                         | 전용면적(m <sup>2</sup> ) | 세 대 수 | 구성비(%) | 비 고 |
|-----------------------------|-----------------------|-------|--------|-----|
| 전용면적<br>60m <sup>2</sup> 미만 | 39m <sup>2</sup>      | 40세대  | 8.28   | 임대  |
|                             | 49m <sup>2</sup>      | 51세대  | 10.56  | 분양  |
|                             | 59m <sup>2</sup>      | 288세대 | 59.63  | 분양  |
| 전용면적<br>85m <sup>2</sup> 미만 | 73m <sup>2</sup>      | 53세대  | 10.97  | 분양  |
|                             | 84m <sup>2</sup>      | 51세대  | 10.56  | 분양  |
| 계                           |                       | 483세대 | 100.00 |     |

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조제1항에 따른 다른 법률의 인·허가등 의제처리 사항 (변경없음)

가. 「주택법」 제15조의 규정에 의한 사업계획의 승인

나. 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가

다. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

마. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축 허가등의 동의

바. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정

11. 기타 관계도서 : 생략 【안양시청 도시정비과(☎031-8045-2407)에 비치】 . 끝.