

안양시 고시 제2026 - 6호

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.) 및 안양시 고시 제2025-42호(2025.2.21.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 안양시 만안구 석수2동 348번지 일원 화창지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시합니다.

2026. 01. 08.

안 양 시 장

□ 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 : 사업시행계획인가일로부터 84개월 (변경없음)
5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2026. 01. 08.

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

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

구분	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	용도
기정	17,290. ⁸⁰	70,543. ⁸⁸	21. ¹¹	242. ¹⁴	74. ⁵³	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
변경	17,290. ⁸⁰	70,546. ²⁸	21. ¹¹	242. ¹⁴	74. ⁵³	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설

※ 지하층 면적 변경에 따른 연면적 변경, 주택단지 내 선형 변경, 부대시설 및 근린생활시설 변경, 기반시설(도로, 공원) 변경 등

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

가) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도로

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

② 공원 및 공공공지

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

나) 용도폐지되는 정비기반시설

연번	시설명	관리청	소 재 지		지 목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 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 ²)	세 대 수	구성비(%)	비 고
전용면적 60m ² 미만	39m ²	40세대	8.28	임대
	49m ²	51세대	10.56	분양
	59m ²	288세대	59.63	분양
전용면적 85m ² 미만	73m ²	53세대	10.97	분양
	84m ²	51세대	10.56	분양
계		483세대	100.00	

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

○ 기정

- 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

○ 변경

- 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.