

화창지구 재개발사업 정비계획 결정 변경 고시

안양시 고시 제2009-125호(2009.12.29.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시되고, 제2017-182호(2017.12.18.), 제2018-162호(2018.10.30.), 제2023-7호(2023.01.16.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경 고시된 안양시 만안구 석수2동 348번지 일원 화창지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 결정 및 정비구역 지정 변경하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 고시합니다.

아울러 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의한 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 안양시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.

2023. 12. 04.

안 양 시 장

□ 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)

1. 정비사업의 명칭(변경없음)

정비사업의 명칭	위 치	비 고
화창지구 재개발사업	만안구 석수2동 348번지 일원	-

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

사업의 구분	구 역 명	위 치	면적(m ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
재개발	화창지구 재개발정비구역	안양시 만안구 석수2동 348번지 일원	22,670.2	-	22,670.2	-

※ 변경사유 : 근린생활시설용지를 종교용지로 변경하는 사항임 (구역면적 변경 없음)

3. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		22,670.2	-	22,670.2	100.0	-
대지	소 계	18,929.3	-	18,929.3	83.5	-
	공동주택용지A	17,290.3	-	17,290.8	76.3	획지1
	공동주택용지B	28.5	-	28.5	0.1	획지6 (상수도이설부지)
	종교용지A	812.0	-	812.0	3.6	획지2 (교회 존치)
	종교용지B	-	증) 798.0	798.0	3.5	획지3
	근린생활시설용지	798.0	감) 798.0	-	-	-
정비 기반 시설	소 계	3,740.9	-	3,740.9	16.5	-
	도 로	1,863.1	-	1,863.1	8.2	-
	공 원	1,686.4	-	1,686.4	7.4	-
	공공공지	191.4	-	191.4	0.8	-

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경없음)

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로

가) 도로 결정 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	중로	1	1	20~23	보조 간선	1,694	대1-1	중1-3	일반 도로	73.07.12	-
기정	중로	2	4	15~17	집산 도로	1,068	중1-1 석수동342-2	석수동 산140-1	일반 도로	73.07.12	-
기정	중로	3	52	12~18	국지 도로	149	중1-1 석수동502	충훈공원경계 석수동 산162-2	일반 도로	00.12.27	-
기정	소로	2	1249	8~11	국지 도로	222 (62)	중3-52 석수동 산162-13임	중2-4	일반 도로	96.03.27	-

※ ()는 정비구역 내 연장

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원

가) 공원 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	127	공원	어린이공원	석수동 348-90번지 일원	1,686.4	-	1,686.4	17.12.18	-

2) 공공공지

가) 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	90	공공공지	석수동 348-76번지 일원	191.4	-	191.4	17.12.18	-

5. 공동이용시설 설치에 관한 계획(변경없음)

■ 기정

시설의 종류	소요면적 산정기준	법정 면적	비 고
관리사무소	• 50세대 이상의 경우, 10m ² +(세대수-50)x0.05m ² 이상 확보 그 면적이 100m ² 을 초과할 경우, 100m ² 로 설치가능	31.65m ² 이상	-
주민공동시설	• 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우, 세대당 2.5m ² 를 더한 면적 이상 확보 • 300세대 이상의 주택을 건설할 경우, 주민공동시설 내 포함 하여야 하는 시설 - 경로당, 어린이놀이터, 어린이집	1,207.50m ² 이상	-
경로당	• 50m ² + (세대수 × 0.1m ²)	98.30m ² 이상	-
어린이 놀이터	• 300세대 이상 1,000세대 미만의 경우, 200m ² + (세대수 × 1m ²)	683.00m ² 이상	-
어린이집	• 300세대 이상 600세대 미만의 경우, 세대수 × 0.1명 보육할 수 있는 면적	210.21m ² 이상	49명 이상

※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「안양시 주택조례」, 「영유아보육법」 등에 따르며, 향후 인허가 절차상 변경
될 수 있음

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
획지1	만안구 석수동 316-3	용 도	허용용도 • 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 60%이하
		용 적 률	• 242.17%이하
		높 이	• 86m이하
		배 치	• 일조권 확보 및 쾌적한 주거환경을 위해 남향, 남동향 위주의 배치 유도 • 지형여건, 개방감, 보행연속성을 위해 다양한 형태의 주동배치 유도
		형 태	• 주변 공동주택과의 조화와 시야의 개방감을 확보할 수 있도록 6호연립이하로 하며, 탑상형과 판상형을 적절히 혼합 권장 • 지붕은 경사지붕형태로 유도하되, 독창적인 이미지 연출이 가능한 형태를 권장
		건 축 선	• 건축법 등 관련법규에 따름
획지2	만안구 석수동 348-5	용 도	기정 • 근린생활시설, 교육연구시설
			변경 • 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 교육연구시설, 노유자시설(노인복지시설 제외), 운동시설, 단독주택
		건 폐 율	• 60%이하
		용 적 률	• 200%이하
		높 이	• 15m이하
획지3	만안구 석수동 349-3	용 도	기정 • 근린생활시설
			변경 • 종교시설 및 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) ※ 근린생활시설은 전체 연면적의 최대 20%이내
		건 폐 율	• 60%이하
		용 적 률	• 200%이하
		높 이	기정 • 12m이하
			변경 • 20m이하

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용		비 고
환경 보전	생태환경	● 대상지는 기개발된 완만한 경사지이므로 공동주택 건설시 지상부에 주차장 설치 억제로 풍부한 조경과 녹화량을 확보하여 환경친화적인 단지조성과 도시생태환경 확보	-
	에너지자원 및 환경부하	● 에너지는 청정연료인 도시가스를 사용하고 에너지 절약형 단지 형성 ● 우수를 이용한 살수, 조경용수시설 설치 도모 ● 단지조성시 투수성 포장비율을 높여 우수에 의한 수질오염 저하 ● 기존 건축물 철거시 폐기물을 재활용 할 수 있도록 대책 마련	-
재난 방지	화 재	● 건축법의 방화규정 및 관련법규에 맞는 방화계획 수립 ● 고층 아파트는 옥상에 일정한 피난처를 계획 ● 단지 내 소방차 진입공간 충분히 확보	-
	수 해	● 우수유역을 고려하여 집중호우시 단지내로 유입되는 수량을 감안하여 우수 관망 설치 ● 지상부에 녹지공간을 많이 확보하여 토양 포장률을 억제하고 투수성 포장재를 사용하여 우수 유출량 최대한 억제	-
	교 통	● 재해시를 대비한 진입로 및 내부동선체계 구축 ● 소방차, 특수자동차 등이 상시 주차가 가능한 공간 확보	-

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

가. 정비계획시 교육환경 보호에 관한 계획

- 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 공공보행도로, 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보

나. 공사시 교육환경 보호에 관한 계획

- 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동 규제
- 공사시 보행자 및 차량소통을 위한 대책 수립
- 소음진동규제법시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한 법률(제20조1항)’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와 ‘소음진동규제법(제49조2)’의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용
- 공중별 건설장비의 효율적인 투입으로 소음발생 최소화
- 저소음 건설장비 선정(규제기준 등을 고려하여 저소음 건설장비, 적정 용량의 장비를 사용)
- 비교적 장기간 작업 대기중인 건설장비 엔진은 가능한 정지시킴
- 장비의 점검 및 정비철저
- 가설방음판넬 설치 후 공사장 진·출입 차량 철저관리 미치 필요시 안전요원 배치
- 향타기, 굴삭기 등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의 경우 건설기계 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임
- 「건설공사장 소음관리요령」을 준수하여 불필요한 소음발생 최소화

9. 세입자 주거대책(변경없음)

- 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 및 「안양시 정비사업의 임대주택 건설비율」에 따라 임대주택 공급
- 「도시 및 주거환경정비법」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 주거이전비, 이사비, 영업보상비 등 지급 예정

[정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토부 고시 제2018-102호)]

검토 사항	근 거	내 용
임대주택의 건설계획	정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 (국토교통부 고시 제2018-102호)	• 건설하는 주택 세대수의 15%를 임대주택으로 건설하여야 하며, 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다 • 시·도지사가 임대주택 건설비율을 공보에 고시한 경우 고시된 기준에 따름

[안양시 정비사업의 임대주택 건설비율(안양시 고시 제2017-91호)]

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2 제1항 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부 고시 제2016-159호) 3-4항 가호에 따른 임대주택 건설비율은 8퍼센트로 한다.

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

구 분	시 행 예 정 시 기	비 고
기정	「안양시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조 제7호의 규정에 의하여 정비구역 지정 변경 고시가 있는 날부터 4년 이내 사업시행인가	-

11. 민간임대주택에 관한 특별법 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에 관한 계획(해당없음)

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

가. 지구단위계획구역 결정 변경(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	-	화창지구 지구단위계획구역	안양시 만안구 석수2동 348번지 일원	22,670.2	-	22,670.2	-

※ 변경사유 : 근린생활시설용지를 종교용지로 변경하는 사항임 (구역면적 변경 없음)

나. 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	22,846.0	100.0	-
제1종일반주거지역	2,861.0	12.5	-
제2종일반주거지역	19,667.0	86.1	-
제3종일반주거지역	318.0	1.4	-

2) 용도지구 : 결정사항 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획(변경없음)

명 칭	면 적(㎡)	비 고
합 계	3,740.9	-
도로	1,863.1	-
어린이공원	1,686.4	-
공공공지	191.4	-

라. 토지의 규모와 조성계획(변경)

구 분	획 지		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	획지 번호	위 치	기정	변경	변경후		
변경	획지1	석수동 316-3번지 일원	17,290.8	-	17,290.8	76.3	공동주택
	획지2	석수동 348-5번지 일원	812.0	-	812.0	3.6	교회(존치)
	획지3	석수동 349-3번지 일원	798.0	-	798.0	3.5	근린생활시설 →종교시설 및 근린생활시설
	획지4	석수동 348-90번지 일원	1,686.4	-	1,686.4	7.4	어린이공원
	획지5	석수동 348-76번지 일원	191.4	-	191.4	0.8	공공공지
	획지6	석수동 346-19번지 일원	28.5	-	28.5	0.1	공동주택 (상수도이설)

※ 획지3 근린생활시설용지를 종교시설 및 근린생활시설로 변경하는 사항이므로 면적 변경은 없음

※ 획지6(공동주택용지)은 상수관 이설을 위해 영풍아파트에 토지를 제공하기 위한 목적임

마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 계획(변경)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
획지1	만안구 석수동 316-3	용 도	허용용도	• 공동주택 및 부대복리시설
			불허용도	• 허용용도이외의 용도
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 률	기 정	• 241.09%이하
			변 경	• 242.17%이하
		높 이		• 86m이하
		배 치		• 일조권확보 및 쾌적한 주거환경을 위해 남향, 남동향 위주의 배치유도 • 지형여건, 개방감, 보행연속성을 위해 다양한 형태의 주동배치 유도
		형 태		• 주변 공동주택과의 조화와 시야의 개방감을 확보할 수 있도록 6호연립이 하로 하며, 탑상형과 판상형을 적절히 혼합 권장 • 지붕은 경사지붕형태로 유도하되, 독창적인 이미지 연출이 가능한 형태를 권장
		건 축 선		• 건축법 등 관련법규에 따름
획지2	만안구 석수동 348-5	용 도	기정	• 근린생활시설, 교육연구시설
			변경	• 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 교육연구시설, 노유자시설(노인복지시설 제외), 운동시설, 단독주택
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 률		• 200%이하
획지3	만안구 석수동 349-3	용 도	기정	• 근린생활시설
			변경	• 종교시설 및 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) ※근린생활시설은 전체 연면적의 최대 20%이내
		건 폐 율		• 60%이하
		용 적 률		• 200%이하
		높 이	기정	• 12m이하
			변경	• 20m이하

바. 교통처리계획(변경없음)

구분	개선방안
주변가로 및 교차로	• 사업지 주변 도로 확폭 - 화창로 : B=15.0m → 17.0m, L=50.0m - 양화로 : B=20.0m → 23.0m, L=180.0m - 양화로217번길 : B=13.0m → 18.0m, L=95.0m - 양화로92번길 : B=7.0~8.0m → 11.0m, L=218.0m • 사업지 진출입도로 접속 교차로 점멸신호 운영(2개소) • 공간적 범위 내 교차로 최적신호운영 방안 제시(2개소) • 층훈터널 개통에 따른 최적신호운영방안 제시(1개소)
진출입 동선	• 사업지 진출입구 운영방안 수립 - 점멸신호 교차로 운영(1개소) • 사업지 내부도로 회전반경 확보(R=6.0m) • 사업지 내부도로 차로운영계획 수립 • 사업지 내 Drop Off Zone 설치 • 보행단절지점 횡단보도 설치(3개소) • 화창초교 주변 도로(양화로92번길) 보도 확폭
대중교통, 자전거 및 보행	• 양화로92번길 자전거보행자 겸용도로 설치 • 자전거 거치대(100대, 법정주차의 20.4%) 및 자전거 편의시설 설치 • 양화로 버스정류소 이전 및 버스베이 설치
주차시설	• 법정주차대수 : 486대 • 주차수요(2024년, 원단위법) : 598대 • 계획주차대수 : 635대(100% 자주식) - 법정대비 130.6% - 수요대비 106.1% • 동별 주차안내 표지판 설치 • 지하주차장 순환형 동선체계 수립 • 주차램프, 평탄부 중앙선 설치 및 평탄부 규제봉 설치 • 지하주차장 내 이미지힘프 설치(6개소) • 근생주차면 지하1층 주차장 내 설치(3면) • 교차점 표시 설치
교통안전 및 기타	• 경고등 설치(지상1개소, 지하5개소) • 반사경 설치(지상2개소, 지하18개소) • 과속방지턱 설치(1개소) • 교통안전표지판 설치(14개소) • 양화로217번길 점멸신호등 설치지점 노란신호등 설치 • 지상부 비상차량동선 및 대기공간 확보 • 어린이보호구역 개선방안 수립 - 유색아스콘포장 : 4개소 - 고원식교차로 : 1개소 • 보행안전웬스 설치 - 양화로217번길 : L=80m - 양화로92번길 : L=320m • 불법주정차단속CCTV 설치(2개소) • 사업지 내 비상차량 동선 확보 및 탈착식 블라드 설치(5개소) • 교통약자 이동편의를 고려한 보도턱 낮춤 및 점자블럭 설치 • 사업지 주변 노후 교통시설물 교체설치 • 사업지 서측 양화로92번길 노면표시 정비

13. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항(해당없음)

14. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획(해당없음)

15. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자(해당없음)

16. 정비사업의 시행방법(변경없음)

시행방법	사업시행자	시행계획	비고
관리처분방식에 의함	화창지구 재개발정비사업조합	정확한 부담금액은 관리처분계획시 확정되며, 추후 시공사의 자금을 확보하여 사업을 시행	-

17. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

구분	구역		정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	계	존치	개수	철거후 신축	철거후 이주	
기정	화창지구 재개발정비구역	22,670.2	83	1	-	-	82	-

18. 정비기반시설의 설치계획(변경없음)

명칭	면적(m ²)	비고
합계	3,740.9	-
도로	1,863.1	-
소공원	1,686.4	-
공공공지	191.4	-

19. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	내용	비고
기정	• 건축법 등 관련법규에 따름	공동주택용지

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

검토항목		검토결과	환 경 영 향	대책 및 반영사항
자연환경	토양포장 우수유출	○	토양포장, 우수유출 다소 변화 예상	- 토양포장도 감소 - 보도, 주차장 등을 자연상태의 토양으로 유지 하거나 투수성 포장재 사용 - 우수유출량 감소(토양 물순환 기능 향상)
	지형변동 절성토 균형	○	절·성토 발생 및 미미한 지형변화 예상	- 지형변화 최소화 - 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부유출, 내부유입 최소화 - 표토(비옥토) 유실 방지로 표토층 선확보 및 적정 장소 적치로 조경수 식재용으로 재활용
	녹지변동 녹지체계	○	- 녹지화 증가 예상 - 녹지대 연결 필요	- 녹지면적(공원 및 녹지)의 증가로 녹지화를 증가시킬 것으로 예상 - 본 사업대상지역 주변의 공원, 녹지등 자연요소와 상호유기적으로 연계될 수 있도록 녹지대를 고려함에 따라 도심지 녹지활용도 측면에서 개선될 것으로 예상
	습지보전	×	-	-
	비오톱	○	- 비오톱유형 변화 - 비오톱 공간 증가예상	- 사업시행후 사업대상지의 비오톱 유형은 11층 이상의 불투수포장비율이 90%미만인 공동주택지(평가등급 5등급)로의 변화 예상 - 녹지면적 확보로 동·식물의 미서식지인 비오톱 공간 마련
	생태면적		생태면적률 변화	본 사업대상지의 경우에는 기존에 주거지역으로 공지 및 녹지면적이 거의 없으나, 본 사업으로 인해 조경 녹지 및 공원공간을 확보하여 생태면적률이 다소 증가할 것으로 판단됨
생활환경	바람	×	-	-
	에너지	○	에너지 소비 증가 예상	청정연료 사용과 에너지절약형 단지조성
	환경오염	○	- 기존 건축물 철거시 다량의 건축폐기물 발생 - 건설장비에 의한 소음 발생	- 건축폐기물 전량위탁처리 - 사업부지경계에 가설방음판넬 설치
	경관	○	노후된 경관성 개선으로 긍정적 영향 예상	-
	휴식 및 여가공간	×	-	-
시행중 예상되는 환경영향		○	폐기물 발생, 비산먼지, 공사장 소음문제 발생 등 예상	대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)

가. 화창지구 주택수급계획

구 분		정비사업 시행으로 증감예상 세대수	기존 세대수 (주민등록상)	계 획 세 대 수	비 고
기정	세대수	증) 287세대	196세대(359)	483세대	임대 40세대 포함

※ 상기 계획(안)은 인허가 절차상 변경될 수 있음

나. 주변지역 주택수급계획

구 분	개발 방식	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	계 획 세 대 수	진 행 현 황	비 고
예술공원 입구주변지구	주택재개발	48,205.0	24.18%	251.42%	28층이하	1,021	공사준공	-
삼영아파트 주변지구	주택재개발	25,157.5	21.90%	248.24%	25층이하	558	준공 및 입주	-
상록지구	주택재개발	69,949.5	22.7%	285.65%	29층이하	1,713	관리처분 계획인가	-

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

구 분	내 용	비 고
안전 및 범죄예방을 고려한 환경설계 (CPTED) 적용	- 도로 및 단지내 도로의 분명한 시야선 확보 - 도로 및 단지내 도로의 적합한 조명등 사용 - 고립지역 및 사각지대 개선 - 지하주차장 설계 및 보행자 도로 계획시 고려	-

23. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

구 분	획 지		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	획지번호	위 치	기정	변경	변경후		
변경	획지1	석수동 316-3번지 일원	17,290.8	-	17,290.8	76.3	공동주택
	획지2	석수동 348-5번지 일원	812.0	-	812.0	3.6	교회(존치)
	획지3	석수동 349-3번지 일원	798.0	-	798.0	3.5	근린생활시설 → 종교시설 및 근린생활시설
	획지4	석수동 348-90번지 일원	1,686.4	-	1,686.4	7.4	어린이공원
	획지5	석수동 348-76번지 일원	191.4	-	191.4	0.8	공공공지
	획지6	석수동 346-19번지 일원	28.5	-	28.5	0.1	공동주택 (상수도이설)

※ 획지3 근린생활시설용지를 종교시설 및 근린생활시설로 변경하는 사항이므로 면적 변경은 없음

※ 획지6(공동주택용지)은 상수관 이설을 위해 영풍아파트에 토지를 제공하기 위한 목적임

24. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

건립위치	동수	세대규모 (전용면적)	임대주택 건립세대수	비율(%)	비 고
정비구역내	1개동	39㎡	40세대	8.3%	계획세대수 483세대

※ 금번 정비계획 변경(안)은 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부 고시 제2018-102호) 및 「안양시 정비사업의 임대주택 건설비율」(안양시 고시 제 2017-91호) 반영에 따라 임대주택 건설비율 8%이상을 확보
 ※ 상기 계획(안)은 인허가 절차상 변경될 수 있음

25. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(해당없음)

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(해당없음)

27. 기존 건축물의 처리계획(변경없음)

구분	구 역		정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거후 이주	
기정	화창지구 재개발정비구역	22,670.2	83	1	-	-	82	-

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획(해당없음)

29. 정비사업시행 예정기간(변경없음)

구 분	시 행 예 정 시 기	비 고
기정	「안양시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조 제7호의 규정에 의하여 정비구역 지정 변경 고시가 있는 날부터 4년 이내 사업시행인가	-

30. 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

• 대상지 내 팽나무 등 기존 수목이 있으며, 활용가치가 있는 수목에 대하여 이식후 재식

연번	수종	직경	본수	활용계획	비고
1	팽나무	15cm	4	활용가치가 있는 수목에 대하여 이식후 재식	-
2	감나무	15cm	5		-
3	소나무	20cm	5		-
4	대추나무	5cm	4		-
5	은행나무	8cm	7		-

정비계획 결정도(기정)



정비계획 결정도(변경)

