

융창아파트주변지구 재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

안양시 고시 제2023-223호(2023.12.15.)로 정비계획 변경 고시되고, 안양시 고시 제2018-74호(2018. 05.29)로 최초 사업시행계획인가 및 안양시 고시 제2020-68호(2020.03.30.), 안양시 고시 제2020-73호(2020.03.30.), 안양시 고시 제2021-96호(2021.04.28.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 안양시 동안구 호계동 929번지 일원 융창아파트주변지구 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항 규정에 따라 사업시행계획 변경 인가하고, 같은법 시행규칙 제10조 제3항에 따라 이를 고시합니다.

2024. 03. 25.

안 양 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음) : 융창아파트주변지구 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)
 - 가) 위치 : 경기도 안양시 동안구 호계동 929번지 일원
 - 나) 면적 : 108,017.7m²
3. 사업 시행자의 성명 및 주소(변경없음)
 - 가) 융창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합(안양시 동안구 귀인로 76, 3층 302호(호계동))
 - 나) 조합장 : 이덕순
4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 60개월(변경없음)
5. 사업시행계획(변경)인가일 : 2024. 03. 25.
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	84,691.9	380,893.00	19.24	268.69	96.4	공동주택(아파트) 및 부대 · 복리시설
변경	84,669.8	381,768.63	19.43	269.06		

※ 주요변경사항 : 정비계획변경내용 반영, 조정특화에 따른 배치도 변경, 단위세대평면도 일부 변경,
1층 동평면도 변경, 입면특화에 따른 입면 변경, 지하주차장 변경(제습실, 세대창고등), 부대복리시설 변경

8. 법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지등의 귀속에 관한 사항(변경)

가) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도로(변경)

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		시행자	비용부담자 / 부담내용
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	광로	2	1	50~54	주간선 도로	일반	10,530	석수동 도시계획구역계	호계동 도시계획구역계	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	대로	3	5	25~28	주간선 도로	일반	900	대로 2-1	광로 2-1 호계동 1020도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
변경	대로	3	5	25~28	주간선 도로	일반	900	대로 2-1	광로 2-1 호계동 1020도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	2	90	15~19.5	국지 도로	일반	663	대로 3-5 호계동 928대	소로 1-1210 호계동 936-4대	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
변경	중로	2	90	15~19.5	국지 도로	일반	663	대로 3-5 호계동 928대	소로 1-1210 호계동 936-4대	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
폐지	중로	2	91	15	국지 도로	일반	60	대로 3-5 호계동 926대	호계동 1016도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
신설	중로	3	128	12.5	국지 도로	일반	60	대로 3-5 호계동 926대	호계동 1016도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	중로	2	92	15	집산 도로	일반	66	중로 2-90 호계동 929-34대	호계동 1016-1도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
변경	중로	2	92	13.5~15	집산 도로	일반	66	중로 2-90 호계동 929-34대	호계동 1016-1도	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	소로	1	1210	10	국지 도로	일반	278	소로 2-1118 호계동 1016-2도	호계공원경계 호계동 315-9입	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
기정	소로	3	1162	6	국지 도로	일반	74	중로 2-90 호계동 1016-2도	중로 2-90 호계동 293-2입	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속

② 공원 · 녹지 및 도시계획시설(변경없음)

세분류	위치	면적(㎡)	시행자	비용부담자 / 부담내용
소공원 57	호계2동 933-10번지 일대	1,380.3	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
소공원 58	호계동 937-10번지 일대	2,197.5		
녹지(완충녹지)	호계동 315-17번지 일대	1,418.6	용창아파트주변지구 주택재개발정비사업조합	조합 /무상귀속
	호계동 315-17번지 일대	408.7		

나) 용도폐지되는 정비기반시설(변경없음)

연번	시설명	관리청별	소재지		지목	공부상면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	정비기반 시설편입(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고(㎡)
합 계						37,625.5	18,068.5	14,417.7	14,417.7	
1	도로	안양시	호계동	293.3	도	78.0	0.7	0	0	
2	도로	안양시	호계동	926-5	도	149.0	149.0	149.0	149.0	
3	도로	안양시	호계동	926-18	도	61.9	61.9	52.8	52.8	
4	도로	안양시	호계동	929-10	도	192.6	192.6	192.6	192.6	
5	도로	안양시	호계동	931-5	도	77.3	77.3	0	0	
6	공공시설 (주민센터)	안양시	호계동	933-18	대	622.1	622.1	0	0	
7	도로	안양시	호계동	934-14	도	247.8	247.8	247.8	247.8	
8	도로	안양시	호계동	934-20	도	35.2	35.2	34.0	34.0	
9	도로	안양시	호계동	935-10	도	548.4	548.4	548.4	548.4	
10	공공시설 (어린이집, 경로당)	안양시	호계동	935-15	대	408.6	408.6	0	0	
11	도로	안양시	호계동	935-60	도	5.4	5.4	1.8	1.8	
12	도로	안양시	호계동	1016	도	3,696.1	2,671.0	2,671.0	2,671.0	
13	도로	안양시	호계동	1016-1	도	5,905.0	5,353.3	5,353.3	5,353.3	
14	도로	안양시	호계동	1016-2	임	5,168.1	4,914.5	4,914.5	4,914.5	
15	도로	국(국토교통부)	호계동	335-22	도	13,301.0	2.7	0	0	
16	도로	국(국토교통부)	호계동	335-115	도	2,011.6	61.5	0	0	
17	도로	안양시	호계동	929-21	도	252.5	252.5	252.5	252.5	
18	도로	국(국토교통부)	호계동	936-4	대	47.5	47.5	0	0	
19	도로	국(국토교통부)	호계동	936-5	대	25.4	25.4	0	0	
20	전	국(기획재정부)	호계동	315-1	전	547.0	547.0	0	0	
21	전	국(기획재정부)	호계동	315-8	임	345.0	345.0	0	0	
22	전	국(기획재정부)	호계동	315-16	임	3,130	1,292.4	0	0	
23	잡종지	국(교육감)	호계동	312-5	대	9.0	9.0	0	0	
24	잡종지	국(교육감)	호계동	320-3	대	146.0	146.0	0	0	
25	잡종지	국(교육부)	호계동	876-5	학	615	51.7	0	0	

9. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 지하5층/지상34층, 22개동 2,417세대(변경없음)

구분	전용면적	세대수	구성비(%)	비고
전용면적 60㎡미만	36	134세대	5.5	임대
	42	62세대	2.6	임대
	59A	768세대	31.8	분양
	59B	444세대	18.4	분양
전용면적 85㎡미만	74	509세대	21.1	분양
	84A	413세대	17.1	분양
	84B	87세대	3.6	분양
계		2,417세대	100.0	

10. 「도시 및 주거환경정비법」 제57조 제1항에 의거 다른 법률의 인·허가등 의제처리사항
- 가. 「주택법」 제15조의 규정에 의한 사업계획의 승인
- 나. 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축 허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의
- 다. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
- 라. 「사방사업법」 제20조의 규정에 의한 사방지 지정의 해제
- 마. 「농지법」 제34조의 규정에 의한 농지전용의 허가·협의 및 같은 법 제35조의 규정에 의한 농지전용신고
- 바. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 임목벌채등의 허가 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.

- 사. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
- 아. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가
- 자. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
- 차. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사
- 타. 「유통산업발전법」 제8조의 규정에 의한 대규모점포의 등록
- 카. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가(주택재개발사업으로 한정한다)
- 파. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가(주택재개발사업으로 한정한다)
- 하. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고
- 거. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
- 너. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용 전기설비공사계획의 인가 및 신고
- 더. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설에 관계된 것에 한한다)

11. 기타 관계도서 : 생략 【안양시청 도시정비과(☎031-8045-2374)에 비치】 . 끝.