

석수력키아파트지구 재건축사업 정비기본계획 변경, 정비계획 결정, 정비구역 지정 및 지형도면 고시

1. 안양시 만안구 석수동 296번지 일원 석수력키아파트지구 재건축사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제7조 및 제16조 등 관련 규정에 따라, 2030년 안양 도시·주거환경정비기본계획 변경과 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등은 토지이용 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 안양시청 도시정비과에 비치하고 있습니다.
 - ① 2030년 안양 도시·주거환경정비기본계획 결정(변경) 조서 : 붙임
 - ② 석수력키아파트지구 재건축사업 정비구역 지정 및 지형도면 승인 조서 : 붙임
 - ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획 : 붙임※ 관계도면 : 따로 붙임(게재 생략)

2025. 03. 12.

안 양 시 장

① 2030 안양시 도시·주거환경정비기본계획 결정(변경)

1. 정비예정구역 결정(변경)조서

구분	번호	구역명	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층 수 (층 이하)	사업 유형	정비계획 수립시기	비고
기정	4	석수력키 아파트지구	30,231.0	50	280	-	재건축 사업	2021년 부터	-
변경	4	석수력키 아파트지구	39,556.2	50	280	-	재건축 사업	2021년 부터	-

※ 석수력키아파트지구는 정비예정구역 면적이 20% 이상 변경되는 중대한 사항으로, 상위계획인 2030 안양시 도시·주거환경정비기본계획 반영을 위한 절차가 진행중임(2025년 5월 결정(변경) 예정)

2. 정비예정구역 결정(변경)사유

도면표시 번 호	구역명	변경내용	변경사유	비고
4	석수리키아파트지구	정비예정구역 면적 변경 - 30,231.0㎡ → 39,556.2㎡ (증 : 9,325.2㎡)	구역정형화 및 정비사업시 공원부지내 주차장 중복 조성을 위해 갈피어린이공원, 인근 단독주택필지 및 상가필지를 정비 예정구역에 편입하여 정비예정구역 변경	-

② 석수리키아파트지구 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 석수리키아파트지구 재건축사업

2. 정비구역 지정 조서

구 분	사업의 구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 규	재건축	석수리키아파트지구 재건축정비구역	경기도 안양시 만안구 석수동 296번지 일원	39,556.2	정비예정구역

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

구 분	내 용		
추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 78.36% = (6,478억원 - 3,489억원) / 3,814억원 × 100% = 78.36% - 총 수입 추정 : 6,478억원 (분양당가 : 평당 2,700만원 적용) - 총 지출 추정 : 3,489억원 (공사단가 : 평당 690만원 적용) - 종전자산총액 추정 : 3,814억원		
개별종전 자산액	- 집합건물 : 평형별시세(KB시세, 한국부동산원 시세, 국토교통부 실거래가 등)를 참작, KB부동산 시세 하한값 수준에서 일괄 적용 - 상가 : 최근 실거래가 및 평가 전례, 공동주택(아파트)과의 균형과 대지지분의 크기 등을 고려하여 약식 추정		
추정분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 추정액 - (종전자산 추정액× 추정비례율)		
	① 추정권리가액	② 조합원분양가 추정액	
	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율 (78.36%)	전용면적(공급평형)	추정액
		59㎡(24평형)	6.84억원
		74㎡(29평형)	7.96억원
		84㎡(33평형)	8.73억원
	102㎡(41평형)	9.89억원	
② 조합원 분양가 추정액 - ① 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)			
※ 상기 내용은 개략적인 추정분담금 산정을 위해 평균가액으로 산정한 값이며, 개별 추정분담금은 상이할 수 있음			

- 1) 상기 추정분담금 추산액 산출은 예시(안)이며, 추후 변동될 수 있음
- 2) 상기 추정분담금 중 (+)는 토지등소유자가 부담하여야 하는 금액이며, (-)는 토지등소유자에게 지급해야하는 환급금임.
- 3) 토지등소유자의 종전자산은 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 선정한 감정평가법인이 평가한 금액으로 산정됨
- 4) 상기 추정분담금 중 공사비에 대한 추정은 인근 정비사업의 도급공사비 등을 종합적으로 고려하여 산정한 개략 공사비이며, 향후 원자재 조달비용 상승 등의 요인으로 변경될 수 있으며, 안양시 조례에 따라 사업시행계획인가 전 추정분담금 검증 절차를 거칠 예정임
- 5) 상기 금액은 사업시행계획인가, 토지등소유자 분양신청 기준, 관리처분계획인가, 원자재 조달비용 상승요인 등에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별 고지 예정임
- 6) 상기 내용은 정비계획 수립을 위한 개략적인 산출금액으로 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획을 수립하여 확정됨

4. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		39,556.2	100.0	-
획지	소계	31,054.8	78.5	-
	공동주택	30,094.7	76.1	아파트 및 부대복리시설
	경로당	300.1	0.8	존치
	석수119안전센터	660.0	1.6	존치
정비기반시설	소 계	8,501.4	21.5	-
	도 로	2,664.8	6.7	-
	공 원	5,836.6	14.8	어린이공원
	주차장	(5,836.6)	-	공원하부 중복결정

5. 용도지역에 관한 계획

가. 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	39,556.2	-	39,556.2	100.0
제1종일반주거지역	6,136.7	증) 675.0	6,811.7	17.2
제2종일반주거지역	33,419.5	감) 32,571.9	847.6	2.1
제3종일반주거지역	-	증) 31,896.9	31,896.9	80.7

나. 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	석수동 296번지 일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	증) 675.0	• 정비계획수립에 따른 선형 조정
-		제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	증) 31,896.9	• 효율적인 토지이용 및 재건축정비사업을 위해 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경

다. 정비구역 외 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	8,061.1	-	8,061.1	100.0
제1종일반주거지역	-	증) 212.5	212.5	2.6
제2종일반주거지역	8,061.1	감) 8,061.1	-	-
제3종일반주거지역	-	증) 7,848.6	7,848.6	97.4

라. 정비구역 외 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	석수동 296번지 일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	증) 212.5	• 재건축 정비구역의 용도지역 변경에 따라 주변도로 중심선에 맞춰 정비구역 외 용도지역 변경
-		제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	증) 7,848.6	

6. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	20~34	보조간선 도로	1,694	대로 1-1	중로 1-13	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	-
변경	중로	1	1	20~34	보조간선 도로	1,694 (218)	대로 1-1	중로 1-13	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	일부확폭 (선형변경)
기정	중로	1	19	20~33	집산도로	1,384	광로 2-1	중로 1-1	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	-
변경	중로	1	19	20~33	집산도로	1,384 (223)	광로 2-1	중로 1-1	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	일부확폭 (선형변경)
기정	소로	2	1051	8	국지도로	364	대로 1-1	중로 1-1	일반 도로	-	'96.4.4 (안고1996-19호)	-
변경	소로	2	1051	8~11	국지도로	364 (132)	대로 1-1	중로 1-1	일반 도로	-	'96.4.4 (안고1996-19호)	일부확폭 (선형변경)
기정	소로	3	1055	6	국지도로	265	중로 1-19	소로 2-1051	일반 도로	-	'90.9.27 (경고 346호)	-
변경	소로	2	1469	9	국지도로	265	중로 1-19	소로 2-1051	일반 도로	-	'90.9.27 (경고 346호)	전체확폭 (선형변경)

※ 연장의 ()은 구역내 구간임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-1	중로 1-1	• 도로 폭원 변경 - 폭원 20m → 23m(L=218m)	• 안양시 도시 및 주거환경 정비 기본계획을 반영하여 도로의 일부 차로 확폭
중로 1-19	중로 1-19	• 도로 폭원 변경 - 폭원 20m → 23m(L=223m)	• 안양시 도시 및 주거환경 정비 기본계획을 반영하여 도로의 일부 차로 확폭
소로 2-1051	소로 2-1051	• 도로 폭원 변경 - 폭원 8m → 11m(L=132m)	• 석수럭키아파트지구 일원 재건축사업 추진에 따라 지구내 원활한 교통처리를 위하여 도로를 확폭
소로 3-1055	소로 2-1469	• 도로 폭원 변경 - 폭원 6m → 9m(L=265m)	• 석수럭키아파트지구 일원 재건축사업 추진에 따라 지구내 원활한 교통처리를 위하여 도로를 전체 확폭

2) 주차장

○ 주차장 결정 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	116	주차장	석수동 295-1번지 일원	-	증) 5,836.6	5,836.6	-	공원하부 중복결정

주) 해당시설은 지하주차장을 갈피어린이공원과 중복결정하는 사항임

○ 주차장 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	결정내용	결정사유
116	주차장	• 위치 : 석수동 295-1번지 일원 • 주차장 : 지하 1층 • 결정면적 : 5,836.6㎡	• 주차여건이 열악한 석수럭키아파트 주변지역에 공영주차장을 건립하여 주차난 해소에 기여하고자 함

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	5	공원 (갈피어린이 공원)	어린이 공원	석수동 295-1번지 일원	5,836.6	-	5,836.6	안고 제1995-48호 (1995.9.22.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
5	갈피어린이공원	• 선형 변경	• 도로 확폭 및 공원 리모델링으로 인한 선형 변경

7. 공동이용시설 설치계획

○ 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 정비구역의 여건을 고려해 필요한 시설을 산정

구분	위치	법정기준		계획면적	비고	
합계	-	-	-	2,680㎡	-	
공동이용 시설	-	세대수×2.5㎡	810세대×2.5㎡ =2,025.0㎡이상	2,480㎡	-	
	어린이 놀이터	획지1	200㎡+(세대수×1㎡)	200㎡+(810세대×1㎡) =1,010㎡이상	1,280㎡	-
	주민 운동시설	획지1	「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 정하는 경우 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적 이상		560㎡	-
	경로당	획지1	50㎡+(세대수×0.1㎡)	50㎡+(810세대×0.1㎡) =131㎡이상	140㎡	-
	어린이집	획지1	{30인+(세대수×0.05인)} ×4.29	{30인+(810세대×0.05인)} ×4.29=203.75㎡이상	380㎡	돌봄센터 포함
	작은 도서관	획지1	「도서관법 시행령」 [별표1]의 설치기준 면적 이상	33㎡ 이상	40㎡	지하층
	주민 공동시설	획지1	-	-	80㎡	지하층
관리사무소	획지1	10㎡+(세대수-50세대) ×0.05	10㎡+(810세대-50세대) ×0.05=48㎡이상	150㎡	지하층	
경비실	획지1	-	-	50㎡	지하층	

8. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

도면표시 번 호	위치	구분		비고
1-1 (공동주택용지)	석수동 296 일원	용 도	허용용도	「건축법 시행령」[별표1] 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설
			불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율		50% 이하
		용적률		- 기준 200% 이하 - 허용 230% 이하 - 상한 280% 이하
		높이		29층 이하
		건축선		- 건축한계선 3m : 중로 1-1, 중로 1-19 - 건축한계선 5m : 소로 2-1469, 공원
1-2 (근린생활시설)	석수동 295-14 일원	용 도	허용용도	「건축법 시행령」[별표1] 제3호에 의한 제1종 근린생활시설 중 소방서 및 파출소
			불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율		60% 이하
		용적률		250% 이하
		높이		3층 이하
		건축선		「안양시 건축조례」 제32조에 따름
1-3 (노유자시설)	석수동 295-23 일원	용 도	허용용도	「건축법 시행령」[별표1] 제11호에 노유자시설 중 노인복지시설
			불허용도	허용용도 외의 용도
		건폐율		60% 이하
		용적률		200% 이하
		높이		2층 이하
		건축선		「안양시 건축조례」 제32조에 따름

※ 건축물의 용도는 「건축법 시행령」[별표 1] 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「안양시 도시계획조례」에 따름

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 향후 건축심의, 사업시행인가 시 변경될 수 있음

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	• 절 · 성토의 균형 고려, 지형변화의 최소화 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장 • 도시생태계 유지 및 환경보호를 위한 풍부한 조경녹지 설치 및 에너지 절약형 단지 계획 기법 채택	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	• 토질의 종류에 따라 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상 · 하단에 배수시설 설치 등 통하여 토사의 유출을 방지	-
	강 풍	• 지구 내 녹지를 최대한 조성함으로써 풍속의 변화 최소화	-
	환경오염	• 구역 내 직접적인 환경오염 요인은 없으나 공사시 또는 사업시행 과정에서 예상되는 오염원을 찾아 저감대책 마련	-
	화 재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-
	지 진	• 지진으로 인한 피해는 없는 지역이나 향후 장기적으로 지진에 대한 내진설계 대비 필요	-

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
사 업 시행시	대기질 · 소음 및 진동	• 사업지구가 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립 • 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화하기 위하여 건설공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화 함	-
	보행 안전	• 공사시 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립 후 사업시행할 계획임 • 등하교시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 침두시 운행을 제한(07:00~09:00, 17:00~19:00, 낮 하교시간 포함) • 사업지 주변으로 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선을 확보할 계획임 • 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치 • 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행안전 도모	-
	사업시행후	• 계획대상지내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등 계획을 통해 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임 • 사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전시설을 설치하여 학생 등 보행통행의 안전을 기할 계획임 - 어린이 보호구역 지정	-

11. 세입자 주거대책

○ 관련법규에 따라 주거 이전비, 영업보상비 등을 지급할 예정임

12. 정비사업시행 예정시기

○ 정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 5년 이내 사업시행인가(예정)

13. 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

14. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획 : 해당없음

15. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

○ 현재 구조적으로 불량한 석수력키아파트지구의 건축물을 철거 후 공동주택 건립

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	석수력키아파트지구 재건축정비구역	39,556.2	-	-	석수동 296번지 일원	26	2	-	24	-	-

※ 기존 건축물

- 석수력키아파트(13동) : 공동주택 9동(15층), 상가 1동(2층), 노인정·관리실 1동(1층), 기계실 1동(1층), 유치원 1동(5층)
- 그 외(13동) : 공동주택 1동(4층), 단독주택 9동(1~4층), 근린생활시설 1동(1층), 노유자시설 1동(2층), 교육연구시설 1동(4층)

16. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에서 건립하는 임대주택
부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획
: 해당없음

17. 기존 수목의 현황 및 활용계획

기존 수목의 현황 및 활용계획	비고
• 구역 내 보호수 등 보존가치가 있는 수목 없음 • 구역 내 수목현황은 대체로 양호한 편임 • 조사된 수목 중 관상가치가 좋은 대형목이나 자람새가 좋아 활용가치가 높은 수목들은 추후 이식 등의 방법을 통해 활용토록 계획	-

③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각호의 사항에 관한 계획

1. 지구단위계획구역 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	1	석수럭키아파트지구 재건축 지구단위계획구역	경기도 안양시 만안구 석수동 296번지 일원	39,556.2	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)	결정사유
신설	1	석수럭키아파트지구 재건축 지구단위계획구역	경기도 안양시 만안구 석수동 296번지 일원	39,556.2	「2030년 안양 도시·주거환경 정비 기본계획」에 따라 정비 예정구역으로 지정된 석수럭키 아파트지구 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 통해 토지이용의 합리적인 이용 및 주거환경을 개선하고자 지구단위계획구역 결정

2. 용도지역·지구 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	39,556.2	-	39,556.2	100.0
제1종일반주거지역	6,136.7	증) 675.0	6,811.7	17.2
제2종일반주거지역	33,419.5	감) 32,571.9	847.6	2.1
제3종일반주거지역	-	증) 31,896.9	31,896.9	80.7

나. 정비구역 내 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	경기도 안양시 만안구 석수동 296번지 일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	증) 675.0	•정비계획수립에 따른 선형 조정
-		제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	증) 31,896.9	•효율적인 토지이용 및 재건축정비사업을 위해 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경

다. 정비구역 외 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	8,061.1	-	8,061.1	100.0
제1종일반주거지역	-	증) 212.5	212.5	2.6
제2종일반주거지역	8,061.1	감) 8,061.1	-	-
제3종일반주거지역	-	증) 7,848.6	7,848.6	97.4

라. 정비구역 외 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	석수동 296번지 일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	증) 212.5	• 재건축 정비구역의 용도지역 변경에 따라 주변도로 중심선에 맞춰 정비구역 외 용도지역 변경
-		제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	증) 7,848.6	

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	20~34	보조간선 도로	1,694	대로 1-1	중로 1-13	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	-
변경	중로	1	1	20~34	보조간선 도로	1,694 (218)	대로 1-1	중로 1-13	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	일부확폭 (선형변경)
기정	중로	1	19	20~33	집산도로	1,384	광로 2-1	중로 1-1	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	-
변경	중로	1	19	20~33	집산도로	1,384 (223)	광로 2-1	중로 1-1	일반 도로	-	'73.7.12 (건고 297호)	일부확폭 (선형변경)
기정	소로	2	1051	8	국지도로	364	대로 1-1	중로 1-1	일반 도로	-	'96.4.4 (안고1996-19호)	-
변경	소로	2	1051	8~11	국지도로	364 (132)	대로 1-1	중로 1-1	일반 도로	-	'96.4.4 (안고1996-19호)	일부확폭 (선형변경)
기정	소로	3	1055	6	국지도로	265	중로 1-19	소로 2-1051	일반 도로	-	'90.9.27 (경고 346호)	-
변경	소로	2	1469	9	국지도로	265	중로 1-19	소로 2-1051	일반 도로	-	'90.9.27 (경고 346호)	전체확폭 (선형변경)

※ 연장의 ()은 구역내 구간임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-1	중로 1-1	• 도로 폭원 변경 - 폭원 20m → 23m(L=218m)	• 안양시 도시 및 주거환경 정비 기본계획을 반영하여 도로의 일부 차로 확폭
중로 1-19	중로 1-19	• 도로 폭원 변경 - 폭원 20m → 23m(L=223m)	• 안양시 도시 및 주거환경 정비 기본계획을 반영하여 도로의 일부 차로 확폭
소로 2-1051	소로 2-1051	• 도로 폭원 변경 - 폭원 8m → 11m(L=132m)	• 석수럭키아파트지구 일원 재건축사업 추진에 따라 지구내 원활한 교통처리를 위하여 도로를 확폭
소로 3-1055	소로 2-1469	• 도로 폭원 변경 - 폭원 6m → 9m(L=265m)	• 석수럭키아파트지구 일원 재건축사업 추진에 따라 지구내 원활한 교통처리를 위하여 도로를 전체 확폭

2) 주차장

○ 주차장 결정 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	116	주차장	석수동 295-1번지 일원	-	증) 5,836.6	5,836.6	-	공원하부 중복결정

주) 해당시설은 지하주차장을 갈피어린이공원과 중복결정하는 사항임

○ 주차장 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	결정내용	결정사유
116	주차장	• 위치 : 석수동 295-1번지 일원 • 주차장 : 지하 1층 • 결정면적 : 5,836.6㎡	• 주차여건이 열악한 석수럭키아파트 주변지역에 공영주차장을 건립하여 주차난 해소에 기여하고자 함

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	5	공원 (갈피어린이 공원)	어린이 공원	석수동 295-1번지 일원	5,836.6	-	5,836.6	안고 제1995-48호 (1995.9.22.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
5	갈피어린이공원	• 선형 변경	• 도로 확폭 및 공원 리모델링으로 인한 선형 변경

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

구분	가구	획지 번호	명칭	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
신설	계				39,556.2	-
	①	1	획지1	석수동 296번지 일원	30,094.7	공동주택용지
		2	경로당	석수동 296-23	300.1	존치
		3	석수119안전센터	석수동 296-14	660.0	존치
	-	-	공원	석수동 295-1번지 일원	5,836.6	1개소
		-	주차장	석수동 295-1번지 일원	(5,836.6)	공원하부 중복결정
		-	도로	-	2,664.8	-

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에
대한 도시관리계획 결정조서

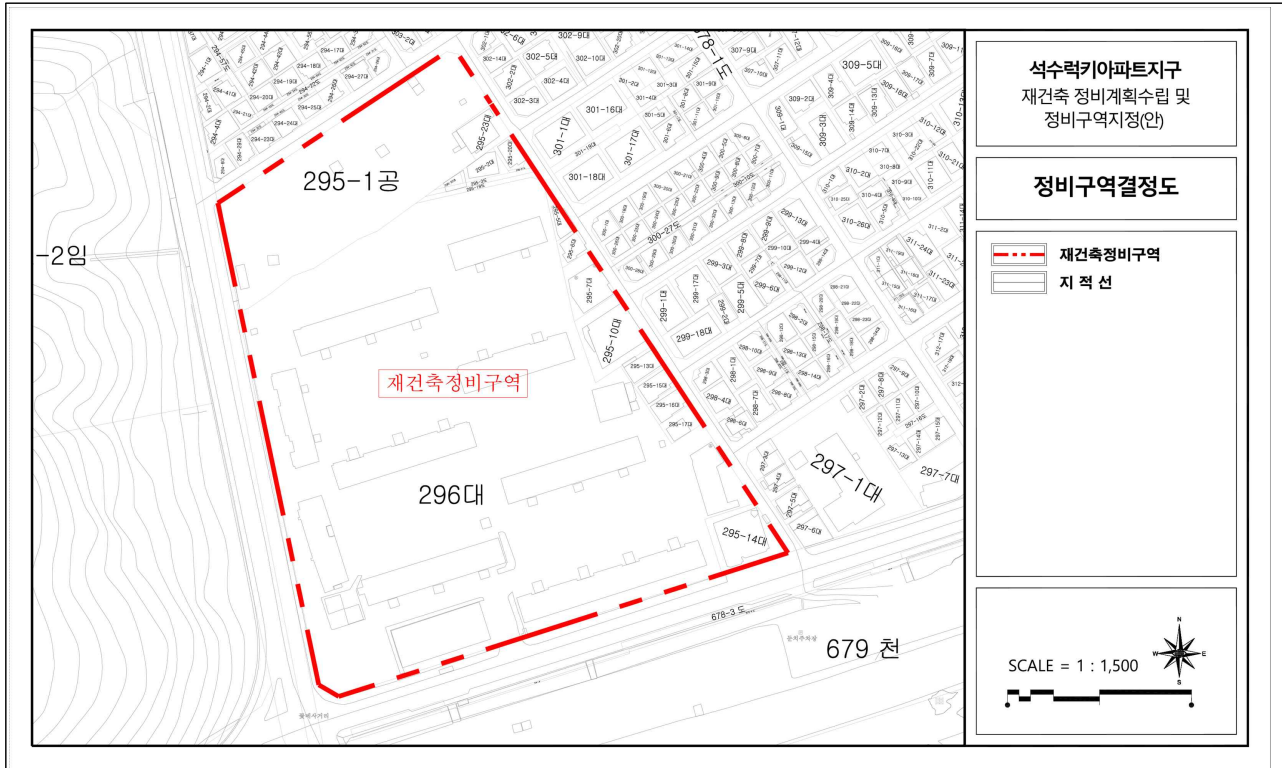
도면표시 번 호	위치	구분		비고
1-1 (공동주택용지)	석수동 296 일원	용 도	허용용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 기준 200% 이하 • 허용 230% 이하 • 상한 280% 이하
		높이		• 29층 이하
		건축선		• 건축한계선 3m : 중로 1-1, 중로 1-19 • 건축한계선 5m : 소로 2-1469, 공원

도면표시 번 호	위치	구분		비고
1-2 (근린생활시설)	석수동 295-14 일원	용 도	허용용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호에 의한 제1종 근린생활시설 중 소방서 및 파출소
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 250% 이하
		높이		• 3층 이하
		건축선		• 「안양시 건축조례」 제32조에 따름
1-3 (노유자시설)	석수동 295-23 일원	용 도	허용용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제11호에 노유자시설 중 노인복지시설
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 2층 이하
		건축선		• 「안양시 건축조례」 제32조에 따름

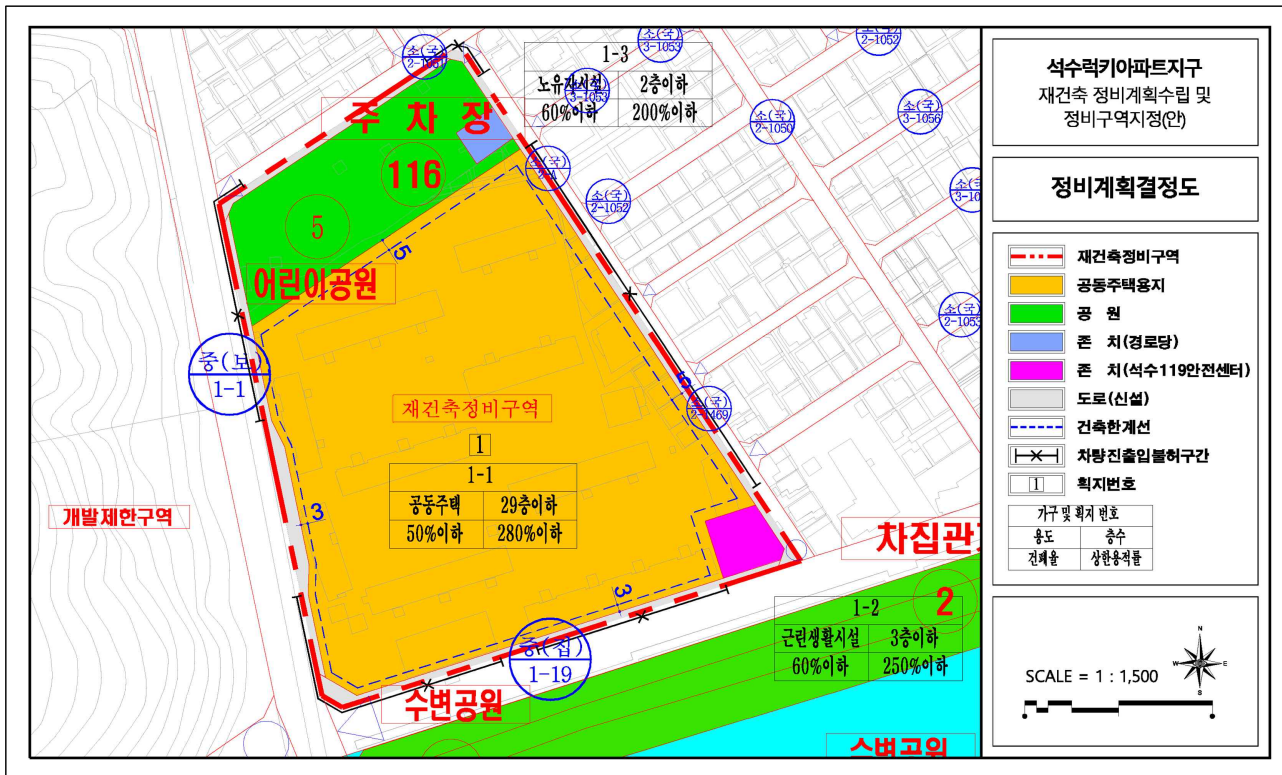
※ 건축물의 용도는 「건축법시행령」 [별표 1] 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「안양시 도시계획조례」에 따름

6. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정조서 : 세부자료 게재생략(공람장소 비치)

□ 정비구역 결정도



□ 정비계획 결정도



석수력키아파트지구 재건축사업 지형도면 고시도



석수력키아파트지구 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정

범례

	정비구역		중로
	제1종일반주거지역		소로
	제2종일반주거지역		공원
	제3종일반주거지역		주차장
	자연녹지지역		하천
	개발제한구역		차집관거
	지적선		



S = 1 : 1,500



- 지정일자 : 안양시청
- 지정일자 : 2025. 03. 12
- 고시일자 : 2025. 03. 12
- 고시번호 : 안양시 고시 제2025-56호
- 작성자 : (주)선진엔지니어링종합건축사사무소
- 작성일자 : 2025. 03. 12
- 저작권소유 및 발행자 : 안양시청

INDEX

376120971	376120972	376120973
376120981	376120982	376120983
376120991	376120992	376120993