

## 화산주택 주택재건축정비사업 사업시행계획인가 고시

화성시 고시 제2024-467호(2024. 6. 17.)로 정비계획 결정 및 구역지정(변경)된 화성시 송산동 97-15 일원 화산주택 주택재건축정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획 인가하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 의거 고시합니다.

2024. 9. 6.

### 화 성 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 재건축사업

나. 명 칭: 화산주택 주택재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적: 화성시 송산동 97-15 일원(17,339㎡)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 성 명: 화산주택 주택재건축정비사업조합(조합장: 강창무)

나. 주 소: 화성시 효행로 817-8, 2층

4. 정비사업의 시행기간: 사업시행인가일로부터 60개월

5. 사업시행인가일: 2024. 9. 6.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 붙임 1

7. 건축계획에 관한 사항

가. 대지면적: 14,636㎡

나. 건 폐 율: 24.30%

다. 용 적 륜: 231.28%

라. 최고높이: 52.35m

마. 용 도: 공동주택(아파트 및 부대복리시설)

바. 연 면 적: 33,849.6917㎡

8. 주택의 규모 등 주택건설 계획: 지하4층/지상18층, 아파트 9개동 350세대

| 공급<br>구분 | 주택의<br>형태 | 동수 | 세대수 | 주택규모별 세대수(전용면적 기준, m <sup>2</sup> ) |                  |                  |                  |                  |                   |
|----------|-----------|----|-----|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|          |           |    |     | 49<br>(49.8940)                     | 62A<br>(62.8197) | 62B<br>(62.8718) | 84A<br>(84.8988) | 84B<br>(84.9399) | 101<br>(101.7298) |
| 분양       | 아파트       | 9  | 350 | 60                                  | 139              | 15               | 105              | 9                | 22                |

9. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치되는 정비기반시설: 사업시행자 설치 후 관리청에 무상귀속

1) 도로

| 구분 | 규 모 |    |    |       | 기능             | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 기 점                        | 종 점                       |
|----|-----|----|----|-------|----------------|-----------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |                |           |                         |                            |                           |
| 도로 | 중로  | 2  | 8  | 15    | 보조<br>간선<br>도로 | 60        | 1,079                   | 진안중로2-6<br>(송산동<br>145-27) | 대로 3-13<br>(송산동<br>98-50) |
|    | 소로  | 3  | A  | 6     | 국지<br>도로       | 65        |                         | 중로 2-8                     | 송산동<br>214-103도           |

2) 공원

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의세분 | 위치        | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 최초결정일                | 비 고 |
|------------|-----|-------|-----------|----------------------|----------------------|-----|
| 1          | 공원  | 어린이공원 | 송산동 97-15 | 1,550                | 화성시 고시<br>제2015-371호 |     |

3) 공공공지

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 위치         | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 최초결정일                | 비 고 |
|------------|------|------------|----------------------|----------------------|-----|
| A          | 공공공지 | 송산동 100-11 | 74                   | 화성시 고시<br>제2019-451호 |     |

나. 용도 폐지되는 정비기반시설: 국·공유 재산관리부서 협의 결과

| 연번  | 재산의 표시           |    | 면 적(m <sup>2</sup> )      |                             | 무상귀속                      |                           | 비고 |
|-----|------------------|----|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|----|
|     | 소재지(소유자)         | 지목 | 지적<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 사업편입<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 대상<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 제외<br>면적(m <sup>2</sup> ) |    |
| 1   | 송산동 98-7(국토부)    | 전  | 20                        | 20                          | -                         | 20                        |    |
| 2   | 송산동 98-80(국토부)   | 전  | 142                       | 140                         | -                         | 140                       |    |
| 3   | 송산동 214-103(국토부) | 도로 | 884                       | 276                         | -                         | 276                       |    |
| 4   | 송산동 98-86(화성시)   | 도로 | 184                       | 180                         | -                         | 180                       |    |
| 5   | 송산동 97-137(화성시)  | 도로 | 8,779                     | 1                           | -                         | 1                         |    |
| 6   | 송산동 100-133(-)   | 도로 | 37                        | 21                          | -                         | 21                        |    |
| 합 계 |                  |    | 10,046                    | 638                         | 0                         | 638                       |    |

10. 의제 처리사항(「도시 및 주거환경정비법」 제57조제1항 규정 관련)

가. 「주택법」 제15조 규정에 따른 사업계획의 승인

나. 「건축법」 제11조 규정에 따른 건축허가

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 규정에 따른 도시계획시설 사업시행자 지정 및 실시계획인가: 붙임 2

※ 기타 의제사항 표기 생략

11. 관계도서는 화성시청 주택정책과(☎031-5189-2405)와 화산주택 주택재건축정비사업 조합 사무실(☎031-222-0448)에 비치되어 있음을 알려드립니다.

- 붙임 1. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 1부.  
2. 도시계획시설(도로, 공원, 공공공지) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(안) 1부. 끝.