

태평동 1824일대 소규모주택정비 관리계획(안) 주민공람 공고

성남시 수정구 태평동 1824일대 소규모주택정비 관리계획(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2023. 10. 13.

성 남 시 장

1. 공람기간: 2023. 10. 13. ~ 2023. 10. 26.(14일간)
2. 공람장소: 성남시청 도시개발행정과 사무실 내
3. 공람내용: 태평동 1824일대 소규모주택정비 관리계획 변경(안)

가. 위치 및 면적

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)	비고
변경	태평동 1824일대 소규모주택정비 관리지역	태평동 1824일대 성남여중 서측	88,570	경기도 고시 제2022-3호

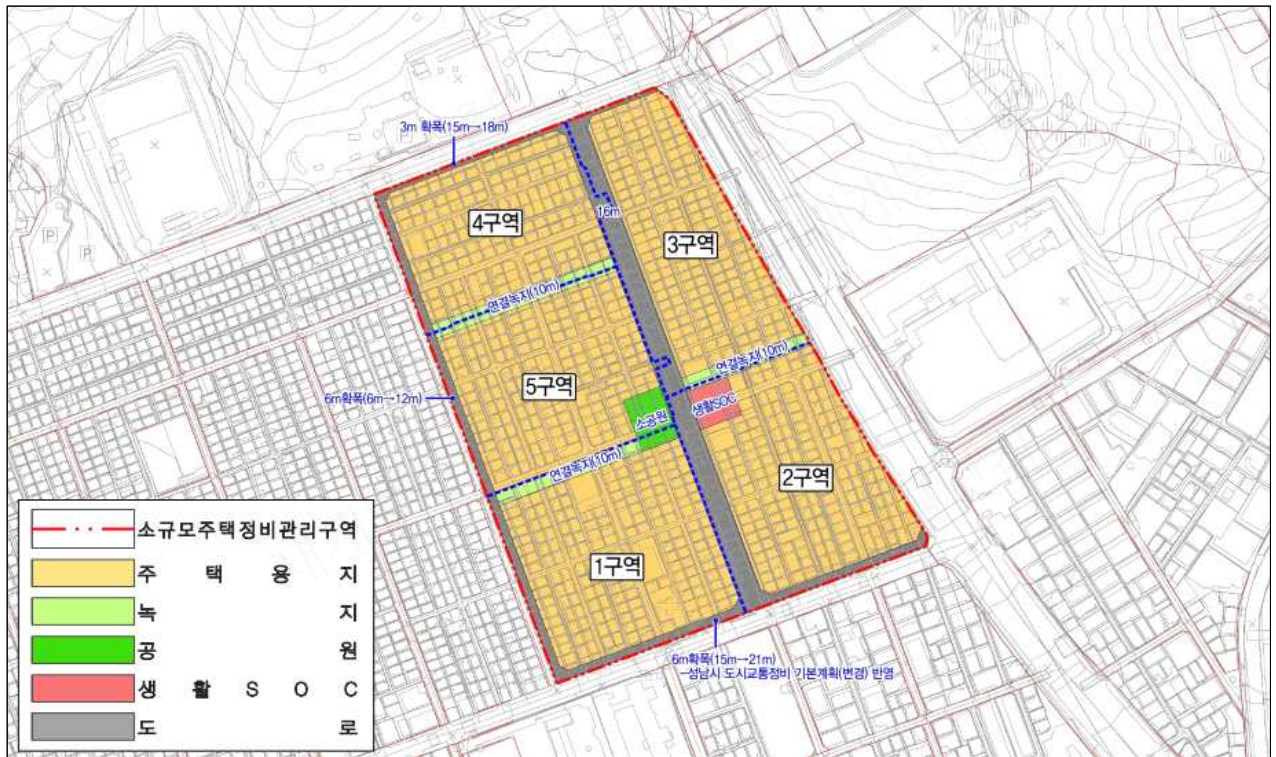
나. 토지이용 기본계획

1) 토지이용 기본계획(안)(변경)

- 관리지역 내 가로주택정비사업 시행을 위한 적정규모(2만㎡)를 기준으로 5개의 사업구역으로 계획하고 적정 기반시설을 배치

구분	계	1구역 (당초3구역)	2구역 (당초5구역)	3구역 (당초4구역)	4구역 (당초1구역)	5구역 (당초2구역)
당초	88,570㎡	18,044㎡	19,417㎡	18,687㎡	15,183㎡	17,239㎡
변경	88,570㎡	19,434㎡	19,492㎡	17,871㎡	15,015㎡	16,758㎡

○ 토지이용계획(안)



2) 정비기반시설·공동이용시설 설치 기본계획(변경)

가) 도시계획도로

- 내부 소규모(6m 내외) 도로를 폐지하고, 가로주택정비사업을 고려한 도로 확폭 및 신설

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	조성형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
변경	중로	2	3	15~21	보조간선	1,480(275)	태평동광 2-3	태평동대1-15	도로 확폭	기부채납(확폭부분)
변경	중로	2	4	15~18	보조간선	1,212(209)	태평동대1-15	태평동중 1-5	도로 확폭	기부채납(확폭부분)
변경	중로	2	①	16	보조간선	354	중로2-3	중로2-4	도로 확폭 및 연장축소	기부채납(확폭부분)
변경	소로	3	197	6	국지도로	509	태평동691대(중2-2)	태평동1997대(대1-15)	노선 연장 축소	
변경	소로	3	198	6	국지도로	509	태평동668대(중2-2)	태평동76대(소3-200)	노선 연장 축소	
폐지	소로	3	199	6	국지도로	142	태평동2107대(중2-3)	태평동2126대(소3-197)	폐지	
폐지	소로	3	201	6	국지도로	286	태평동2389대(중2-3)	태평동1692대(소3-198)	폐지	
변경	중로	3	①	12	국지도로	354	태평동2507대(중2-3)	태평동213대(중2-4)	도로 확폭	기부채납(확폭부분)

나) 공원 및 녹지 조성(변동없음)

- 관리지역의 중심부에 녹지 및 SOC시설과 연계되는 공원을 조성하여, 주민들에게 여가 휴식 공간 제공
- 연결 녹지를 계획하여 보행자들의 쾌적한 보행공간 조성

구분		면적(m ²)	조성방법	비고
신설	소공원	1,042m ²	기부채납	
	연결녹지	3,306m ²	기부채납	3개소

3) 교통처리 기본계획

- 주변 주도로의 접근성을 고려하여 기존 도로망 계획을 유지하고, 향후 원활한 소규모주택정비사업 추진을 위한 교통계획 수립

4) 건폐율, 용적률 등 건축물이 밀도 기본계획

가) 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획(변경)

- 관리지역 용도지역 변경(제2종 → 제3종일반주거지역)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	88,570	-	88,570	100.0	
제2종일반주거지역	88,570	감)88,570	-	-	
제3종일반주거지역	-	증)88,570	88,570	100.0	

나) 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 기본계획(변경)

구분	건폐율	용적률	높이		비고
제3종일반주거지역	50%이하	280%이하	-	비행안전구역 고도제한	

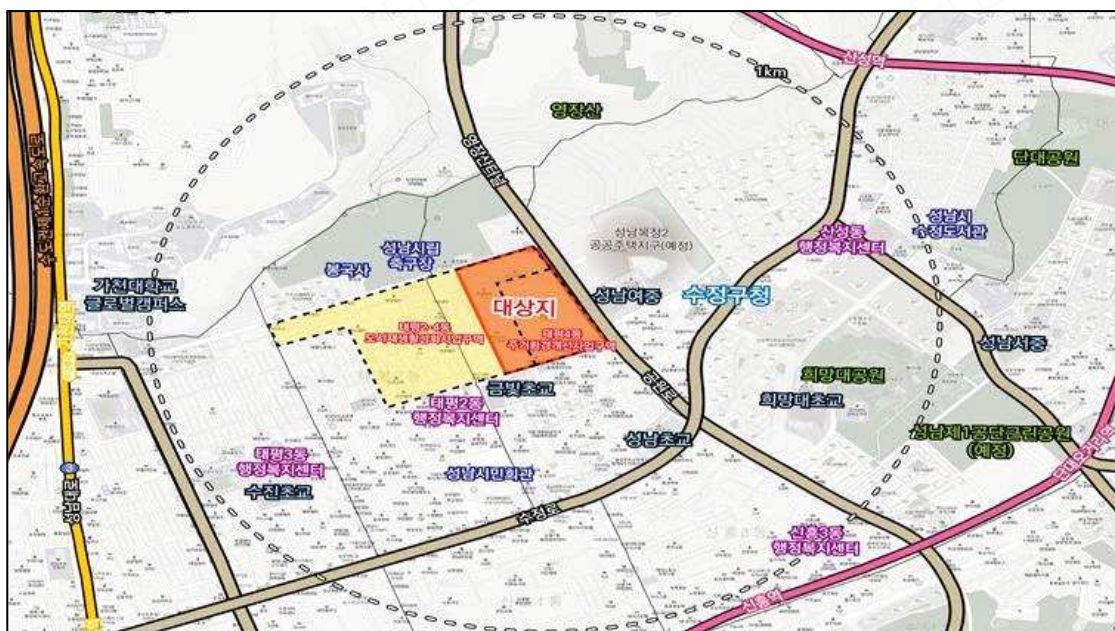
- 「성남시 도시계획조례」 제66조 제1항에서 정하는 해당 용도 지역의 건폐율 및 「성남시 도시계획조례」 제67조 제1항 적용
- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조 제1항에 따라 비행 안전구역 고도제한 적용

5) 기타사항(변경)

- 생활SOC확충, 임대주택건설, 지구단위계획구역 결정 등 관련사항 도서 참조

다. 위치도 및 종합계획(안)

- 위치도



**수정구 대평동 1824 일대
소규모주택정비관리지역**

정비방향

- 적정규모의 가로주택 정비사업
= 2만㎡ 이하의 5개 구역

기반시설

- 공원과 주변지역을 연결하는 녹지축 설정
- 가로주택 정비사업에 따른 도로 계획
 - 태평로 확폭(3m)
 - 남영로 확폭(6m): 장기도로 운영계획 반영
 - 미연도로(소로 3~200) 확폭(11m)
 - 내부도로 개편
- 연도형 상가 배치 권장

공공참여시설

- 중심부에 공공시설 계획을 통한 지역 생활환경 개선
 - 공원, 녹지(보행로), 생활 SOC 확보
- 소규모주택정비사업에 따른 기반시설 설치 지원

적정규모의 가로주택정비사업 시행

교통체계 개선 (2~3차로)

공원 및 연계되는 녹지축 조성

공원 및 생활 SOC확보

교통체계 개선 (2~4차로)

5. 의견제출: 공람기간내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 본 공람내용은 최종 결정사항이 아니며, 도시재생위원회 심의 등 절차에서 변경될 수 있습니다.