

태평2동 주거환경개선사업(맞춤형정비사업) 정비구역 변경, 정비계획 변경 및 지형도면 고시

성남시 수정구 남문로 69번길 11 일원에 성남시 고시 제2017-97호 (2017. 3. 29.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 태평2동 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제9조, 제16조에 따라 정비구역 및 정비계획(경미한 변경)을 변경 결정 고시합니다.

2021. 12. 20.

성 남 시 장

I. 정비계획 변경 및 정비구역 변경 지정

1. 정비사업의 명칭

- 태평2동 주거환경개선사업(맞춤형정비사업)

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)		
			기정	변경	변경후
변 경	태평2동 주거환경개선사업구 역	경기도 성남시 수정구 남문로 69번길 11일원	46,786.7	증) 2,165.5	48,952.2

3. 토지이용계획(변경)

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		46,786.7	증) 2,165.5	48,952.2	100.0	도로 구적오차 정정 2,165.5m ²
단독주택용지		35,990.9	증) 889.8	36,880.7	75.3	
정 비 기 반 시 설	소 계	9,120.5	증) 2,071.1	11,191.6	22.9	
	도 로	7,931.1	증) 2,188.2	10,119.3	20.7	현황도로 포함 (도로 구적오차 정정 2,165.5m ²)
	주차장	838.8	—	838.8	1.7	
	쌈지공원	350.6	감) 117.1	233.5	0.5	
공 동 이 용 시 설	소 계	1,675.3	감) 795.4	879.9	1.8	
	주민사랑방	68.4	감) 68.4	—	—	
	보육시설	67.8	감) 67.8	—	—	
	마을공방	91.3	감) 91.3	—	—	
	주민서비스센터	63.8	감) 63.8	—	—	
	커뮤니티센터	175	감) 175	—	—	
	경로당	67.1	감) 67.1	—	—	
	소규모 행복주택	1,141.9	감) 1,141.9	—	—	
	공동이용시설	—	증) 62.5	62.5	0.1	
	소규모 주차장	—	증) 741.4	741.4	1.5	
	현장지원센터	—	증) 76.0	76.0	0.2	

4. 도시계획시설 설치에 관한 계획

1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	197	6	국지 도로	765 (170)	중로2-2 (691대)	대로 1-15 (928대)	일반 도로	—	경기 제 92호 (88.04.07)	
기정	소로	3	207	6	국지 도로	276 (276)	중로2-3 (3102-2 대)	소로3-19 8 (829대)	일반 도로	—	경기 제 92호 (88.04.07)	
변경	소로	3	207	6	국지 도로	276 (276)	중로2-3 (3102-2 대)	소로3-19 8 (829대)	일반 도로	—	경기 제 92호 (88.04.07)	
신설	소로	3	539	6	국지 도로	318	중로2-3	소로3-19 8	일반 도로	—	성남시 고시 제2017-97 호 (2017.03.29)	
신설	소로	3	540	4	특수 도로	19	중로2-2	소로3-53 9	보행자 전용	—	성남시 고시 제2017-97 호 (2017.03.29)	
신설	소로	3	541	6	국지 도로	245	소로3-53 9	소로3-19 8	일반 도로	—	성남시 고시 제2017-97 호 (2017.03.29)	
신설	소로	3	542	4	특수 도로	72	소로3-20 7	소로3-20 6	보행자 전용	—	성남시 고시 제2017-97 호 (2017.03.29)	

주) () 는 대상지내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-207	소로3-207	■ 폭원 : 폭6m(변경없음) ■ 연장 : 276m(변경없음) ■ 면적 : 1,683m² → 1,696m² (증 13m²)	■ 도로 가각부 선형 및 면적 변경

5. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	기정			변경후				비고
	시설의 종류	위치	면적 (m ²)	시설의 종류	위치	면적 (m ²)	도면번호	
계			1,601.6			879.9		
폐지	경로당	태평동 916번지	67.1	—	—	—	—	
폐지	주민사랑방	태평동 714번지	68.4	—	—	—	—	
폐지	보육시설	태평동 864번지	67.8	—	—	—	—	
폐지	마을공방	태평동 876번지	91.3	—	—	—	—	
폐지	주민서비스 센터	태평동 883번지	63.8	—	—	—	—	
폐지	소규모 행복주택/ 청소년 문화시설	태평동 2991번지	1,141.9	—	—	—	—	
폐지	커뮤니티센터	태평동 3166-2번지	101.3	—	—	—	—	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 3166-2번지	101.3	공동-1	
신설	—	—	—	공동이용시설	태평동 865번지	62.5	공동-2	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 950번지 일원	202.7	공동-3	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 752번지	71.7	공동-4	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 779번지	73.1	공동-5	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 821번지	70.1	공동-6	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 3041번지	67.8	공동-7	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 3043번지	73.7	공동-8	
신설	—	—	—	소규모주차장	태평동 3151번지	81.0	공동-9	
신설	—	—	—	현장지원센터	태평동 3021번지	76.0	공동-10	

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

■ 지정

도면 번호	구 분		계획내용
주 1~43	용도	허용용도	• 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5 및 「성남시 도시계획조례」 제35조
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역내 금지행위
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 210% 이하
	높이		• 「건축법」 제60조 및 제61조에 따름
	건축선		• 건축한계선 지정(도로변 1m, 1층 4.5m 까지 적용) • 「건축법」 제58조 및 「성남시 건축조례」 별표제24조 및 별표3에 따름
공공 1~10	용도	허용용도	• 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5 및 「성남시 도시계획조례」 제35조
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역내 금지행위
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 210% 이하
	높이		• 「건축법」 제60조 및 제61조에 따름
	건축선		• 「건축법」 제58조 및 「성남시 건축조례」 별표제24조 및 별표3에 따름

■ 변경

도면 번호	구 분		계획내용
주 1~43 공동 1~10 정비 1~9	용도	허용용도	• 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5 및 「성남시 도시계획조례」 제35조
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역내 금지행위
	건폐율		• 「성남시 도시계획조례」 제66조 제1항 4호에 따름
	용적률		• 「성남시 도시계획조례」 제67조 제1항 4호에 따름
	높이		• 「건축법」 제60조 및 제61조에 따름
	건축선		• 건축한계선 지정(도로변 1m, 1층 4.5m 까지 적용) • 「건축법」 제58조 및 「성남시 건축조례」 별표제24조 및 별표3에 따름

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분		계획내용
환경보전	자연환경	■ 구역내 녹지율을 향상시키는 공원녹지면적 확보 ■ 도로포장재를 가급적 투수성 좋은 재질로 설치하고, 공원녹지 등의 계획을 통하여 비오톱(biotop)공간 확대
	생활환경	■ 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 신재생에너지 도입을 통한 에너지 절약형 주거단지 조성 ■ CCTV 설치 및 보안등 추가설치를 통하여 지역의 안전성 확보 ■ 안전표지판 정비, 가로 환경 정비를 통하여 주거환경 개선
	사업시행시 환경영향	■ 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련
재난방지	풍수해	■ 구역내 폭우와 태풍으로 인한 각종 재해를 사전에 예방하고 재해 발생시 신속한 대응이 이루어지도록 풍수해 대책을 수립하고 시행 - 풍수해 예방 및 피해복구에 관한 계획 수립 - 풍수해 대비 비상연락망 등 대응체계 구축 및 운영 - 구역 내 상습 피해지역 및 위험시설물 정기 및 수시점검 시행 - 붕괴위험 옹벽, 공사 등 사전예방 조치 - 풍수해 발생시 긴급 동원 체계 구축 및 신속한 복구 체계 확립
	화재	■ 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 ■ 소화전 정비 및 비상소화장치함을 정비를 통해 화재시 신속 대응

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분	계획내용
유해시설입지 제한	■ 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역내 금지행위 및 청소년 유해시설 입지제한
교통처리	■ 통학로는 가급적 차도와 보도를 분리 ■ 속도저감시설 설치, 차량속도 제한(30km/h 이하)
보행동선	■ 통학로는 보차분리 및 불법주정차 예방을 통해 안전한 보행동선 확보 ■ 안전사고 예방을 위해 횡단보도, CCTV 등의 안전시설 정비

9. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

10. 정비사업시행 예정시기

○ 2021년

11. 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경)

가. 지구단위계획구역에 대한 사항(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구역명	위 치	면 적 (㎡)		
		기 정	변 경	변경후
태평2동 주거환경개선사업 지구단위계획구역	경기도 성남시 수정구 남문로 69번길 11일원	46,786.7	증) 2,165.5	48,952.2

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
변 경	경기도 성남시 수정구 남문로 69번길 11일원	48,952.2	• 구적오차에 따른 면적 변경

나. 용도지역

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
제2종일반 주거지역	46,786.7	증) 2,165.5	48,952.2	100.0	

■ 용도지역 변경 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사 유
		기정	변경			
-	경기도 성남시 수정구 남문로 69번길 11일원	제2종 일반주거지 역	제2종 일반주거지 역	48,952.2	210% 이하	구적오차에 따른 면적 정정

다. 기반시설 배치와 규모

: “4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획”과 동일

라. 가구 및 획지의 규모와 조성(변경)

1) 주택용지

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	위치(일원)		면적(㎡)		
				기정	변경	기정	변경	
합계		35,990.9	36,880.7			35,990.9	36,880.7	
가구 번호 동일	주1	1421	1,490.7	탄리로146번길 2 (태평동 670번지 일원)		1421	1,490.7	
	주2	1204	1,205.5	태평로58번길 9 (태평동 717번지 일원)		1204	1,205.5	
	주3	1422.6	1,287.3	탄리로138번길 5-18 (태평동 749번지 일원)		1422.6	1,287.3	
	주4	1410.4	1,355.6	탄리로146번길 10 (태평동 789번지 일원)		1410.4	1,355.6	
	주5	965.6	978.1	탄리로146번길 12 (태평동 831번지 일원)		965.6	978.1	
	주6	945.9	950.5	탄리로146번길 14-1 (태평동 847번지 일원)		945.9	950.5	
	주7	368	374.1	탄리로146번길 16 (태평동 863번지 일원)		368	374.1	
	주8	210	211.3	탄리로146번길 16-5 (태평동 870번지 일원)		210.3	211.3	
	주9	439.5	308.6	태평로74번길 12-1 (태평동 955번지 일원)		439.5	308.6	
	주10	213.4	215.9	태평로78번길 17-3 (태평동 948번지 일원)		213.4	215.9	
	주11	1442.4	1,369.8	탄리로138번길 2 (태평동 681번지 일원)		1442.4	1,369.8	
	주12	842.9	846.7	태평로58번길 19 (태평동 727-1번지 일원)		842.9	846.7	
	주13	1416.7	1,418.6	탄리로138번길 8 (태평동 759번지 일원)		1416.7	1,418.6	
	주14	1372.8	1,376.3	탄리로138번길 10 (태평동 800번지 일원)		1372.8	1,376.3	
	주15	199.1	289.7	남문로77번길 24 (태평동 879번지 일원)		199.1	289.7	
	주16	321.7	379.9	남문로77번길 22-1 (태평동 880번지 일원)		321.7	379.9	
	주17	220.8	222.0	남문로77번길 20 (태평동 885번지 일원)		220.8	222.0	
	주18	344.1	347.3	탄리로132번길 11 (태평동 888번지 일원)		344.1	347.3	
	주19	843.3	856.7	탄리로132번길 13-8 (태평동 898번지 일원)		843.3	856.7	

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획지				비고
		기정	변경	위치(일원)		면적(㎡)		
				기정	변경	기정	변경	
가구 번호 동일	주20	1115.7	1,199.4	태평로78번길 17-2 (태평동 917번지 일원)		1115.7	1,199.4	
	주21	1281.8	1,280.9	태평로78번길 17-6 (태평동 943번지 일원)		1281.8	1,280.9	
	주22	1104.5	1,103.9	탄리로 130-1 (태평동 3166번지 일원)		1104.5	1,103.9	
	주23	953.8	872.0	탄리로126번길 3-10 (태평동 3161번지 일원)		953.8	872.0	
	주24	1026.7	1,152.8	탄리로132번길 8 (태평동 3146번지 일원)		1026.7	1,152.8	
	주25	158.2	96.8	남문로69번길 12 (태평동 3115번지 일원)	남문로69번길 12 (태평동 3113번지)	158.2	96.8	
	주26	1047.4	1,041.3	남문로77번길 13-2 (태평동 3074번지 일원)		1047.4	1,041.3	
	주27	691.2	692.3	탄리로132번길 12 (태평동 3063번지 일원)		691.2	692.3	
	주28	620.3	557.5	탄리로132번길 14 (태평동 3043번지 일원)	탄리로132번길 14-3 (태평동 3044번지 일원)	620.3	557.5	
	주29	716.4	654.4	탄리로132번길 16 (태평동 3022번지 일원)		716.4	654.4	
	주30	737.2	740.9	탄리로132번길 18 (태평동 3002번지 일원)		737.2	740.9	
	주31	875.1	882.6	탄리로 124 (태평동 3171번지 일원)		875.1	882.6	
	주32	341.1	344.1	남문로69번길 5-10 (태평동 3156번지 일원)		341.1	344.1	
	주33	245.3	249.0	남문로69번길 8 (태평동 3126번지 일원)		245.3	249.0	
	주34	843.6	845.9	탄리로126번길 8 (태평동 3117번지 일원)		843.6	845.9	
	주35	883	885.5	탄리로126번길 10 (태평동 3087번지 일원)		883	885.5	
	주36	699.8	700.2	남문로77번길 10-1 (태평동 3068번지 일원)		699.8	700.2	
	주37	676.9	678.2	탄리로132번길 14-11 (태평동 3048번지 일원)		676.9	678.2	
	주38	697.8	699.0	탄리로132번길 16-11 (태평동 3027번지 일원)		697.8	699.0	
	주39	738.1	742.3	탄리로132번길 18-11 (태평동 3007번지 일원)		738.1	742.3	
	주40	319.9	313.2	탄리로 120 (태평동 3174번지 일원)	탄리로 120 (태평동 3174번지)	319.9	313.2	
	주41	937.4	942.6	탄리로120번길 4 (태평동 3128번지 일원)		937.4	942.6	
	주42	1373	1,390.7	남문로73번길 4 (태평동 3104-1번지 일원)		1373	1,390.7	
	주43	2161.2	3,330.6	남문로 79 (태평동 2991-1번지)		2161.2	3,330.6	

2) 공동이용시설용지

도면 번호	가구번호		면적(㎡)		획지				비고
			기정	변경	위치		면적(㎡)		
	기정	변경			기정	변경	기정	변경	
합계			1,675.3	879.9			1,675.3	879.9	
가구 번호 동일	공공1	—	67.1	—	탄리로132번길 15-16 태평동 916번지	—	67.1	—	경로당
	공공2	—	68.4	—	태평로58번길 10 태평동 714번지	—	68.4	—	주민사랑방
	공공3	—	67.8	—	태평로78번길 12-6 태평동 864번지	—	67.8	—	보육시설
	공공4	—	91.3	—	태평로78번길 18-1 태평동 876번지	—	91.3	—	마을공방
	공공5	—	63.8	—	남문로77번길 22 태평동 883번지	—	63.8	—	주민서비스 센터
	공공6	—	101.3	—	탄리로126번길 3-9 태평동 3166-2번지	—	101.3	—	현장지원센터
	공공7	—	73.7	—	탄리로132번길 14 태평동 3043번지	—	73.7	—	현장지원센터
	공공8	—	1,142	—	태평동 2991번지	—	1,141.9	—	소규모행복주택/ 청소년문화시설
	—	공동1	—	101.3	—	태평동 3166-2번지	—	101.3	소규모주차장
	—	공동2	—	62.5	—	태평동 865번지	—	62.5	공동이용시설
	—	공동3	—	202.7	—	태평동 950번지 일원	—	202.7	소규모주차장
	—	공동4	—	71.7	—	태평동 752번지	—	71.7	소규모주차장
	—	공동5	—	73.1	—	태평동 779번지	—	73.1	소규모주차장
	—	공동6	—	70.1	—	태평동 821번지	—	70.1	소규모주차장
	—	공동7	—	67.8	—	태평동 3041번지	—	67.8	소규모주차장
	—	공동8	—	73.7	—	태평동 3043번지	—	73.7	소규모주차장
	—	공동9	—	81.0	—	태평동 3151번지	—	81.0	소규모주차장
	—	공동10	—	76.0	—	태평동 3021번지	—	76.0	현장지원센터

3) 정비기반시설용지(도로제외)

도면 번호	가구번호		면적(㎡)		획지				비고
			기정	변경	위치		면적(㎡)		
	기정	변경			기정	변경	기정	변경	
합계			—	1,072.3			—	1,072.3	
가 구 번 호 동 일	—	정비1	—	222.4	—	태평동 874번지 일원	—	222.4	주차장
	—	정비2	—	253.1	—	태평동 726번지 일원	—	253.1	주차장
	—	정비3	—	65.8	—	태평동 699번지	—	65.8	주차장
	—	정비4	—	157.0	—	태평동 733번지	—	157.0	주차장
	—	정비5	—	140.5	—	태평동 3092번지	—	140.5	주차장
	—	정비6	—	103.1	—	태평동 869번지	—	103.1	쌈지공원
	—	정비7	—	33.7	—	태평동 856번지	—	33.7	쌈지공원
	—	정비8	—	61.8	—	태평동 3114번지 일원	—	61.8	쌈지공원
	—	정비9	—	34.9	—	태평동 3115번지 일원	—	34.9	쌈지공원

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선

: “6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획”과 동일함

바. 지구단위계획 시행지침 : 계재생략

12. 정비구역 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당사항 없음

13. 정비사업의 시행방법

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 가목에 의한 주거환경개선사업으로서 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위하여 시행하는 사업
- 「도시 및 주거환경정비법」 제23조 제1항에 의거하여 주거환경개선사업의 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고, 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법으로 시행

시행방법	사업시행예정자	자금조달
주거환경개선사업 (법 제23조제1항)	성남시	도시재생특별회계를 통한 자금 조달

14. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 해당사항 없음

15. 정비기반시설의 설치 계획

: “4. 도시계획시설의 설치에 관한 계획”과 동일함

16. 건축물의 건축선에 관한 계획

: “5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획”과 동일함

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 : 해당사항 없음

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 해당사항 없음

19. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- CCTV는 주택가에서 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 감안하여 추가 설치
- 비상벨은 CCTV와 연계하여 설치하되 경고기능이 있는 비상벨을 설치하며, 보행중에 쉽게 인지 할 수 있도록 디자인함

구분	현황	추가설치	설치방안
CCTV	2개소	8개소	■ 주택가에 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치
비상벨	2개소	8개소	■ cctv와 연계하여 설치하되 경고기능이 있는 비상벨을 설치하여 보행 중에 쉽게 인지할수 있도록 디자인 ■ 신규 cctv와 연계하여 비상벨 설치
보안등	90개소	16개소	■ 밤길이 어두운 범죄 취약지역 빛 공해로 야간 수면 방해에 노출된 지역 보안등이 노후 되어 기존 나트륨 보안등을 컷오프 led등으로 교체하고 방범시설이 취약할것으로 예상되는 지역에 추가 설치

Ⅱ. 고시도면 : 붙임참조

Ⅲ. 관련도서 : 성남시청 지속가능도시과(☎ 031-729-4453)에 관련
도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

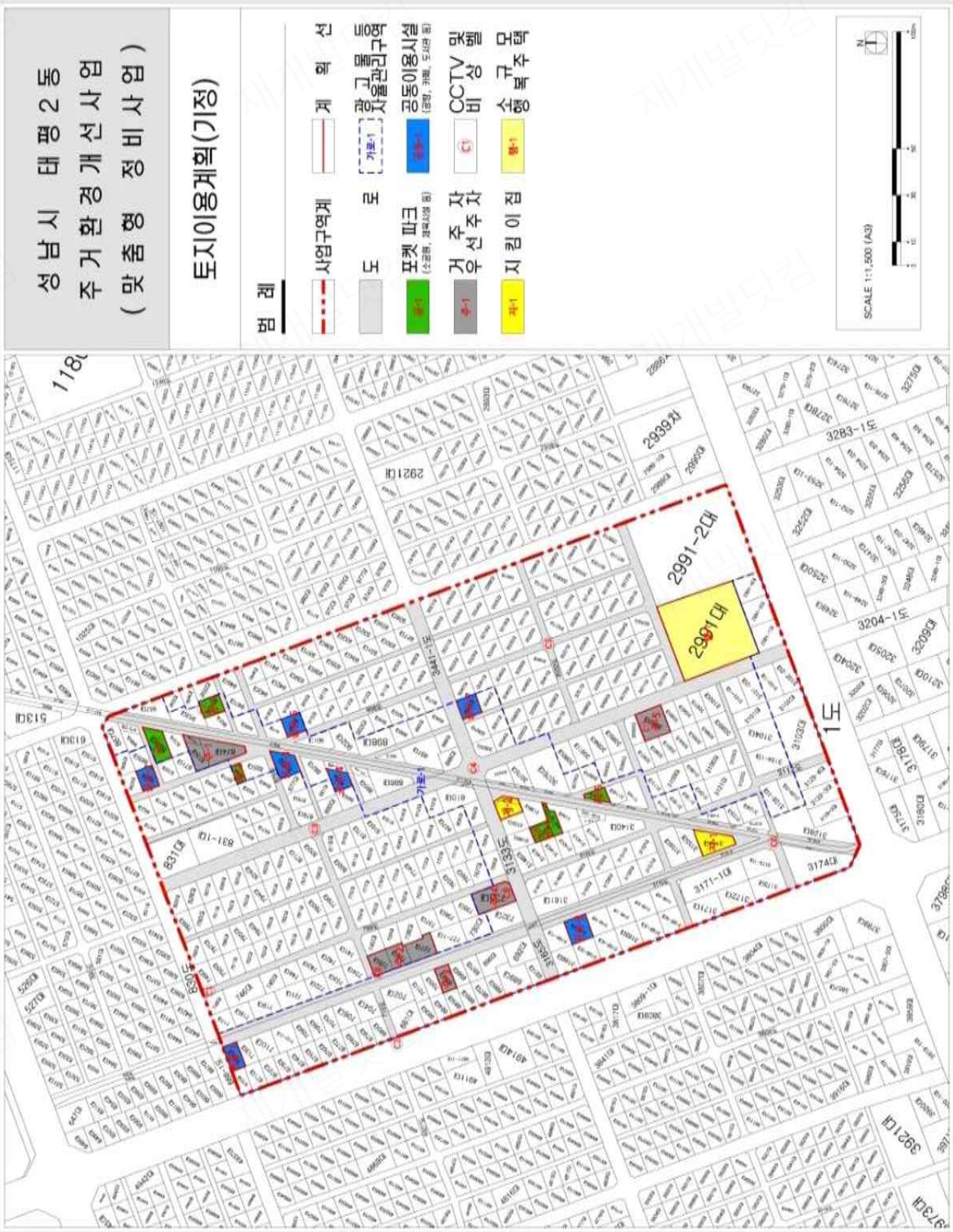
□ 정비구역 결정도(기정)



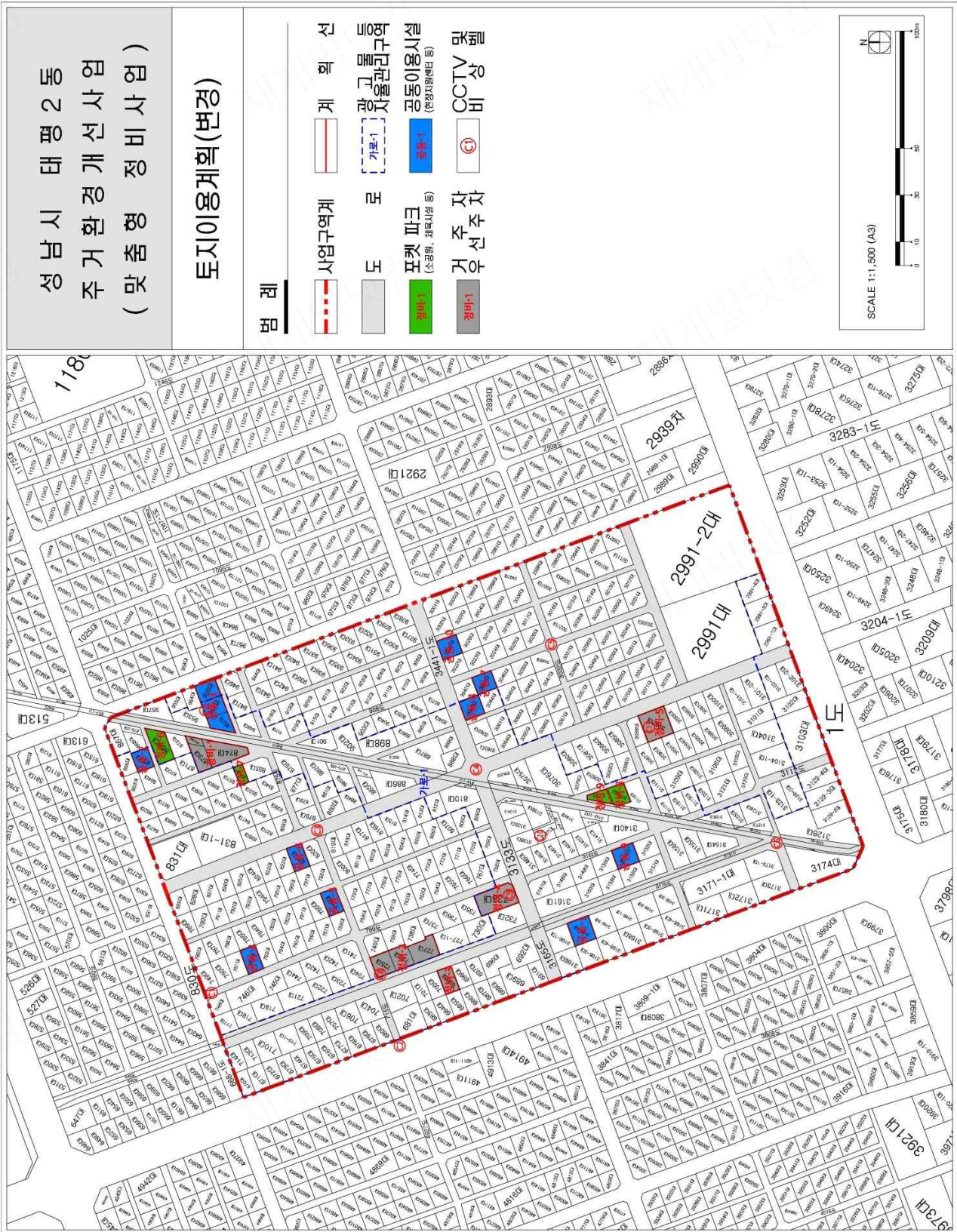
□ 정비구역 결정도(변경)



□ 토지이용계획도(기정)



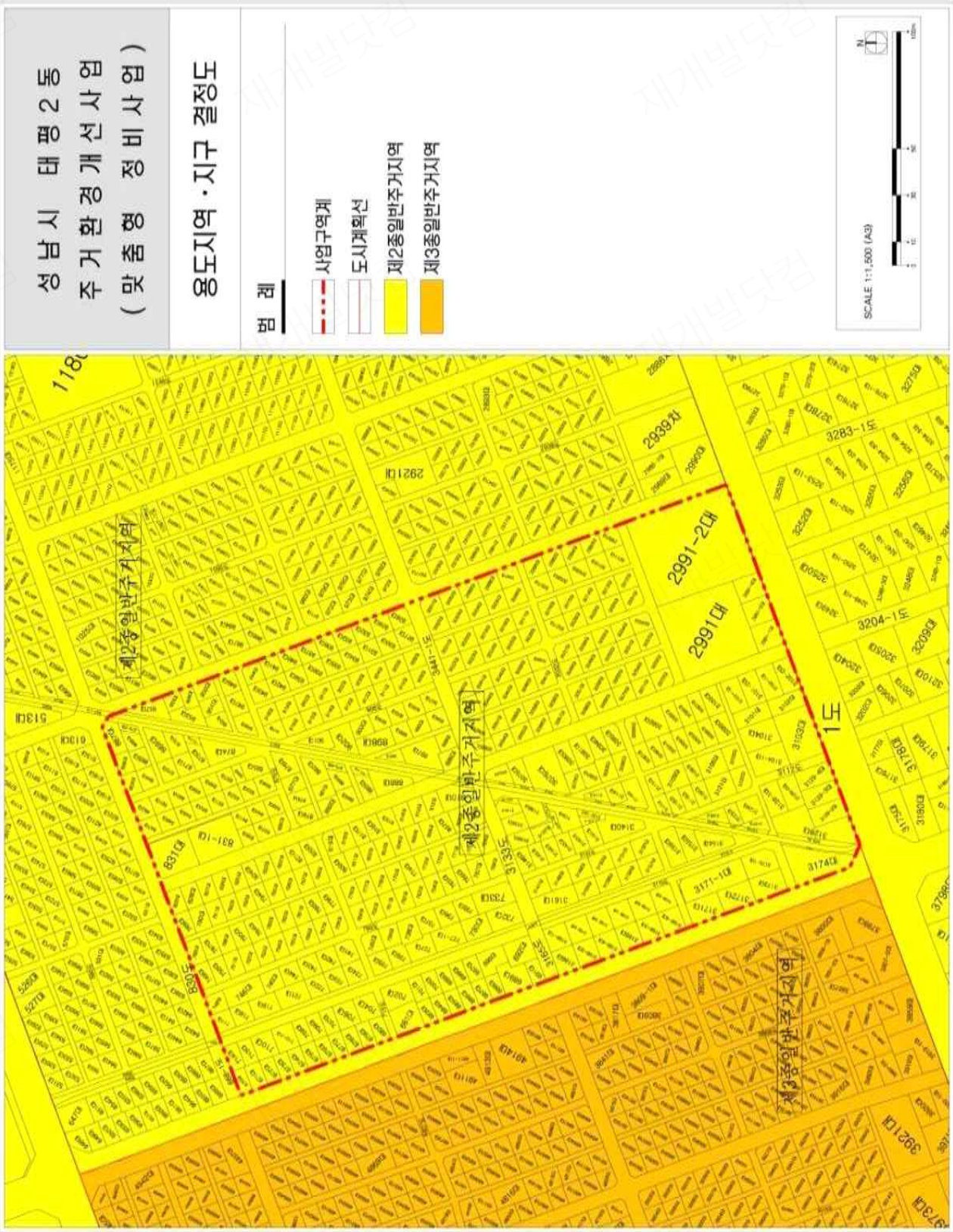
□ 토지이용계획도(변경)



□ 지구단위계획구역 결정도



□ 용도지역·지구에 관한 결정도



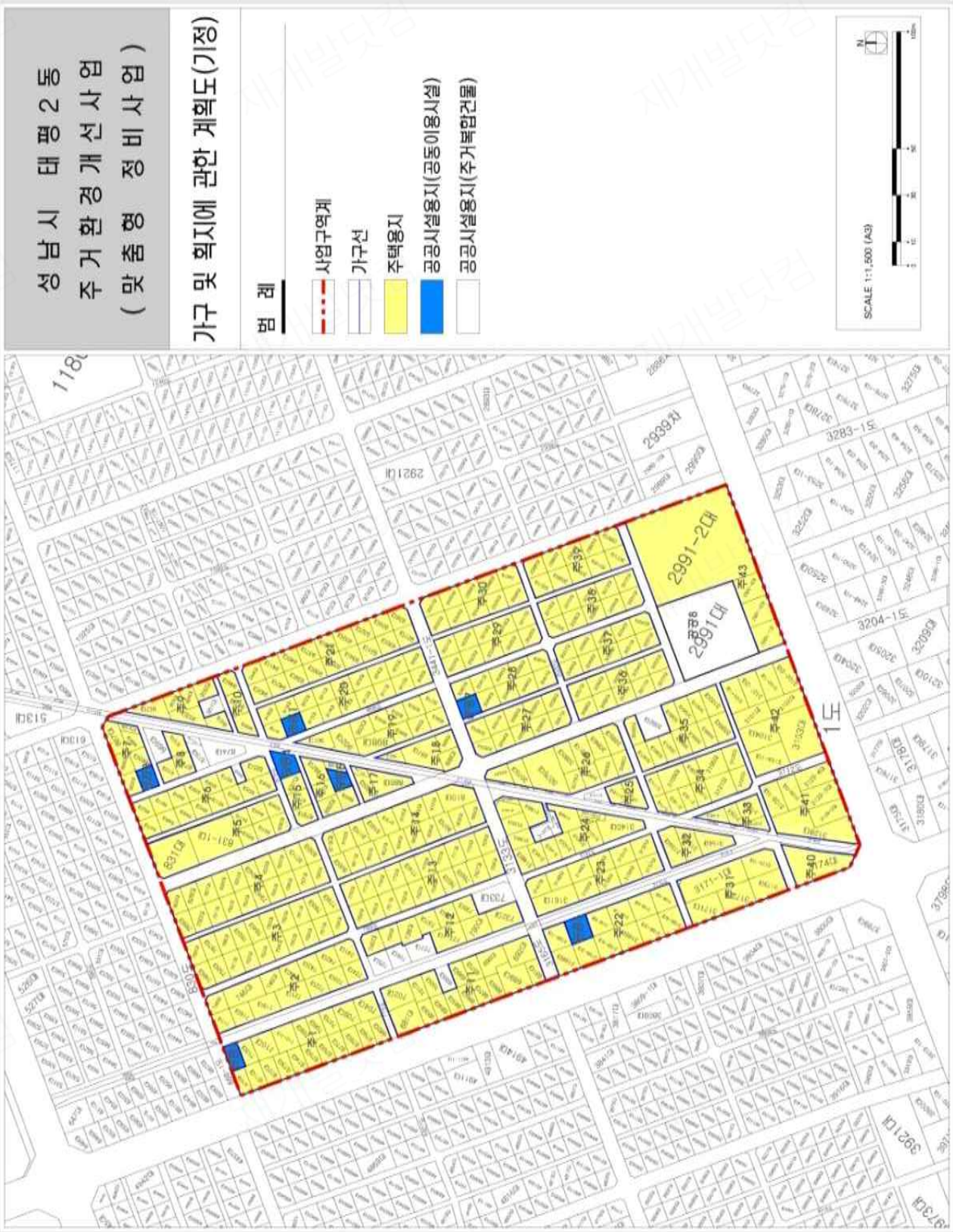
□ 도시계획시설 결정도(기정)



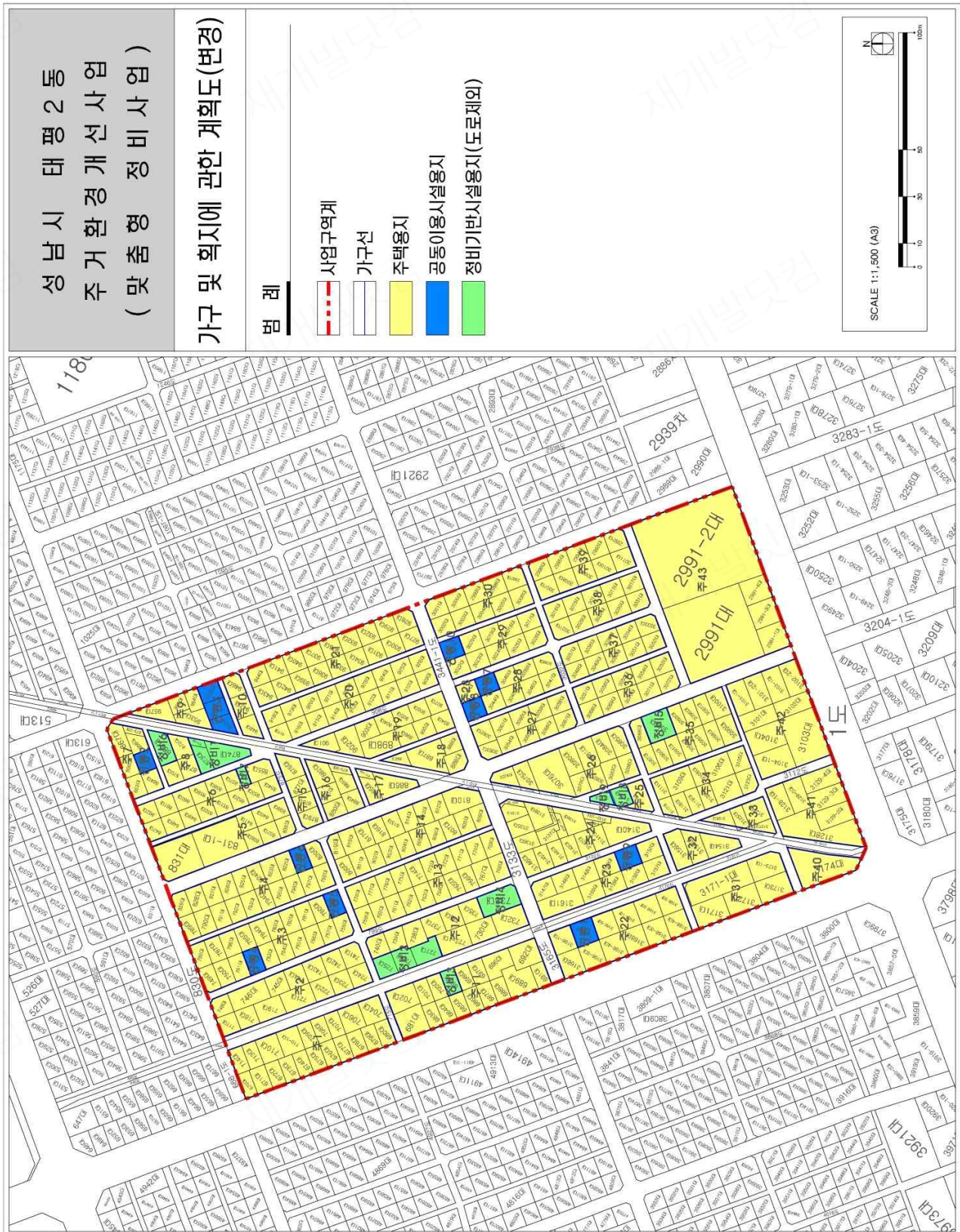
□ 도시계획시설 결정도(변경)



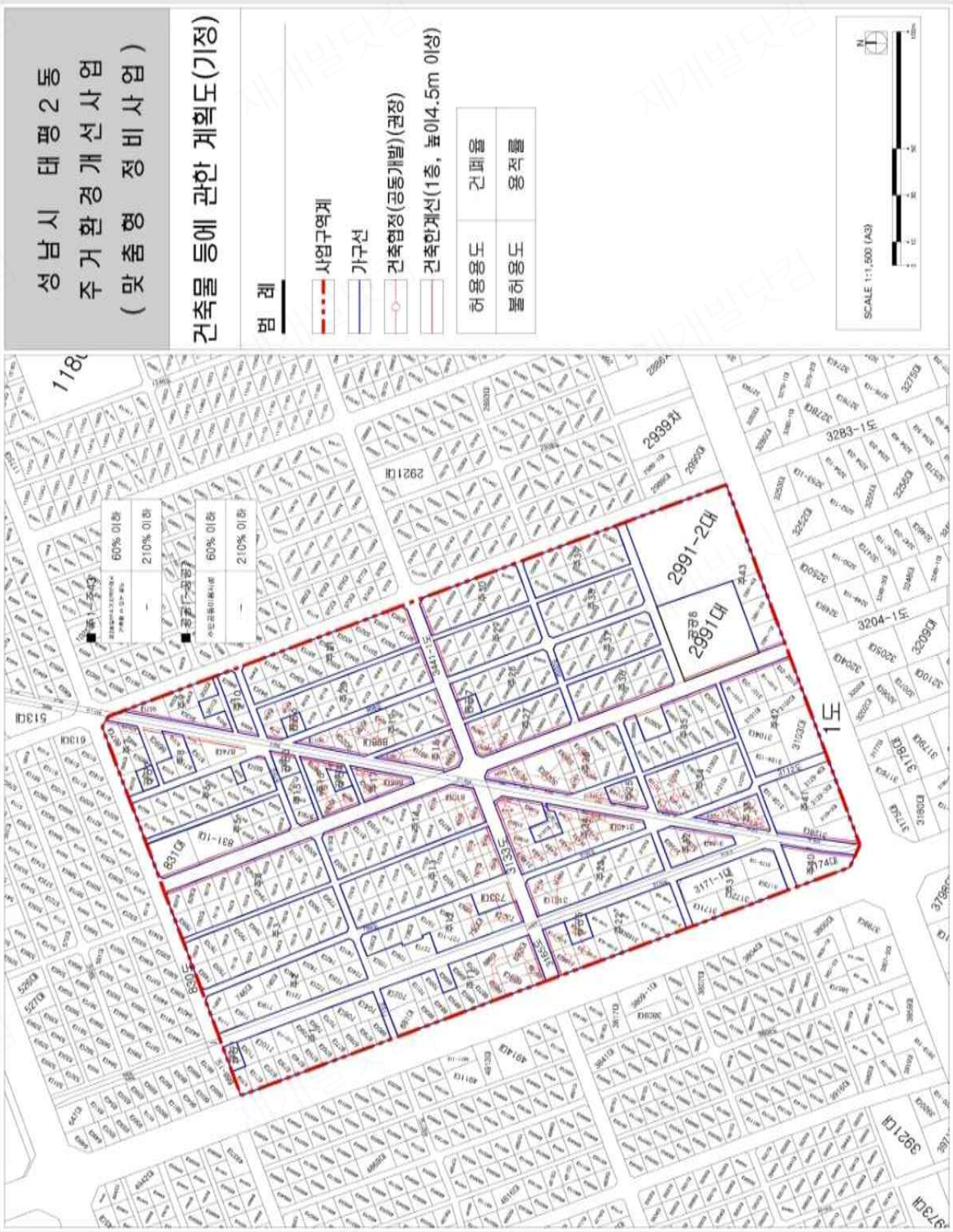
□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획도(기정)



□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획도(변경)

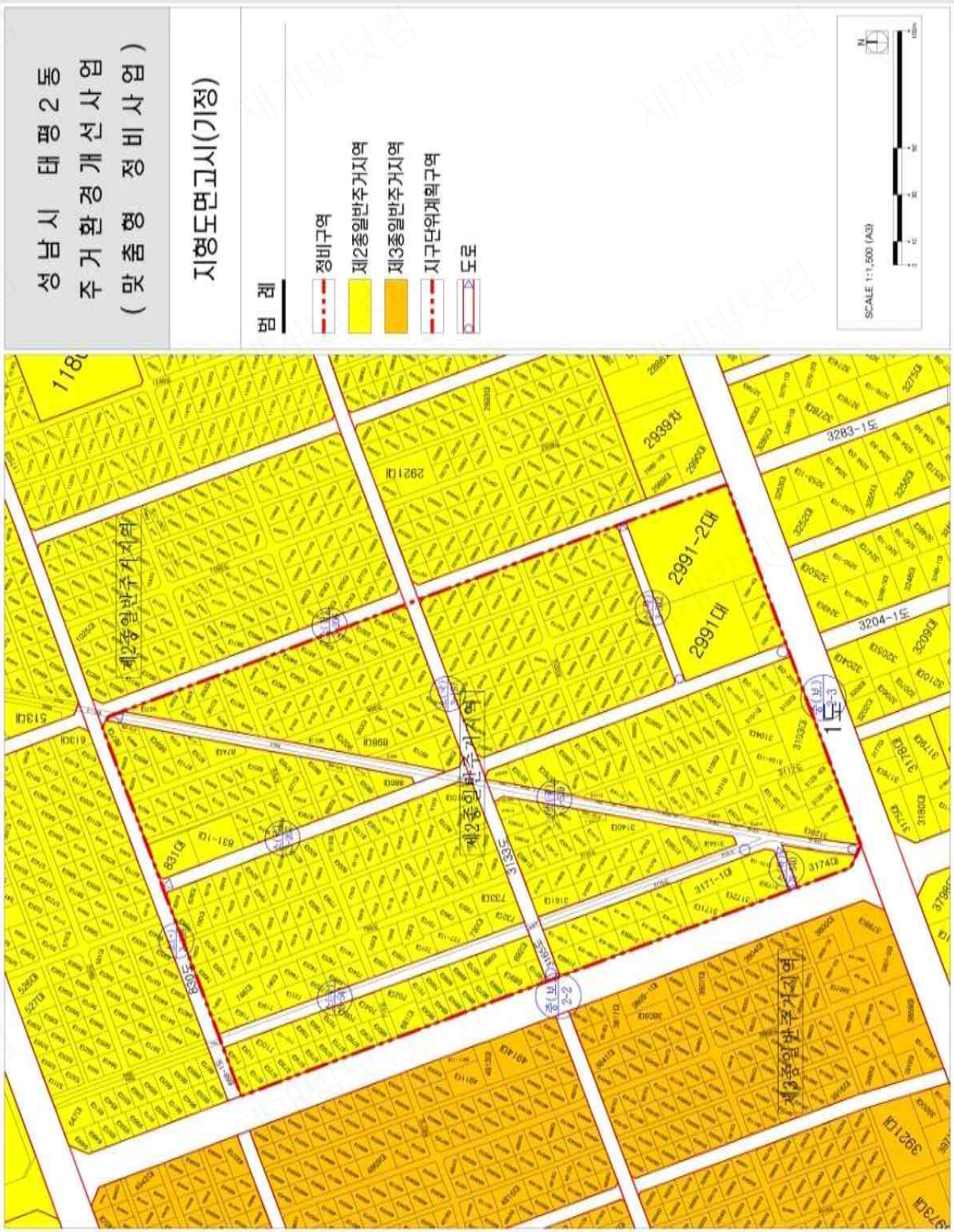


□ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획도(기정)





□ 지형도면고시도(기정)



□ 지형도면고시도(변경)

