

신갈2구역 주거환경개선사업 사업시행계획 변경 고시

1. 용인시 고시 제2018-470호(2018.10.11.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시되고, 제2019-489호(2019.9.27.)로 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 변경), 제2019-640호(2019.12.03.)로 사업시행계획, 제2021-600호(2021.11.09.)로 정비계획 변경(경미한 변경), 제2023-246호(2023.05.08.)로 사업시행계획 변경 고시된 용인시 기흥구 신갈동 33-4번지 일원의 「신갈2구역 주거환경개선사업」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 같은 법 시행규칙 제10조 규정에 의거 사업시행계획 변경을 고시 합니다.
2. 관계도서는 용인시청 도시재생과(☎031-324-3232)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2023. 12. 29.

용 인 시 장

1. 사업시행계획 내용(변경)
 - 가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 - 종 류 : 주거환경개선사업(현지개량방식)
 - 명 칭 : 신갈2구역 주거환경개선사업
 - 나. 정비사업의 위치 및 면적(변경없음)
 - 위 치 : 용인시 기흥구 신갈동 33-4번지 일원
 - 면 적 : 110,187.3㎡

- 위치도 -



다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 성 명 : 용인 시장
- 주 소 : 용인시 처인구 중부대로 1199 (삼가동, 용인시청)

라. 정비사업의 시행기간(변경)

- 착 공 일 : 사업시행계획 고시일
- 준공예정일 : 당초 - 2023. 12. 31. 변경 - 2024. 12. 31.
- ※ 변경사유 : 신갈동 39-6번지 주차장A 조성계획 검토 기간 소요로 사업기간 연장

마. 사업시행계획 고시일 : 2019. 12. 3.(변경없음)

바. 사업의 규모(변경없음)

□ 도시계획시설(주차장) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비 고
결정	A	주차장	기흥구 신갈동 39-6일원	340.8	용고 제2019-489호 (2019.9.27.)	
시행	A	주차장	기흥구 신갈동 39-6일원	340.8	-	
결정	B	주차장	기흥구 신갈동 43-6일원	497.6	용고 제2018-470호 (2018.10.11.)	
시행	B	주차장	기흥구 신갈동 43-6일원	497.6	-	
결정	C	주차장	기흥구 신갈동 32-14일원	316.8	용고 제2021-600호 (2021.11.09.)	
시행	C	주차장	기흥구 신갈동 32-14일원	316.8	-	
결정	D	주차장	기흥구 신갈동 34-3일원	506.9	용고 제2021-600호 (2021.11.09.)	
시행	D	주차장	기흥구 신갈동 34-3일원	506.9	-	

1) 정비기반시설 : 주차장A : A=340.8m²

토 지						
연 번	위 치	지 번		면 적 (㎡)		비 고
		지번	지목	공부	편입	
합 계				340.8	340.8	
1	기흥구 신갈동	39-6	대	340.8	340.8	

2) 정비기반시설 : 주차장B : A=497.6m²

토 지						비 고
연번	위치	지 번		면 적 (㎡)		
		지번	지목	공부	편입	
합 계				497.6	497.6	
1	기흥구 신갈동	43-6	대	157.8	157.8	
2	기흥구 신갈동	43-7	대	155.0	155.0	
3	기흥구 신갈동	43-8	대	184.8	184.8	

3) 정비기반시설 : 주차장C : A=316.8m²

토				지		비 고
연번	위치	번		면 적 (㎡)		
		지번	지목	공부	편입	
합 계				316.8	316.8	
1	기흥구 신갈동	32-14	대	170.6	170.6	
2	기흥구 신갈동	32-15	대	146.2	146.2	

4) 정비기반시설 : 주차장D : A=506.9m²

토				지		비 고
연번	위치	지 번		면 적 (㎡)		
		지번	지목	공부	편입	
합 계				506.9	506.9	
1	기흥구 신갈동	34-3	대	123.3	123.3	
2	기흥구 신갈동	34-31	대	198.5	198.5	
3	기흥구 신갈동	34-36	대	185.1	185.1	

5) 도로 포장 개선

공 종	규 격	단위	수 량	비 고
아스콘 포장	-	m ²	6,983	
블럭 포장	T = 8cm	m ²	541	
차선 도색	용착식	m ²	384	

※ 추후 공사 시 현장 여건 및 협의에 따라 규격 및 물량 등은 변경될 수 있음.

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(변경없음)

○ 토지 조서

1) 정비기반시설 : 주차장A

연번	위치	지번		면적(m ²)		소유자		관계인	비고
		지번	지목	공부	편입	성명	주소		
1	기흥구 신갈동	39-6	대	340.8	340.8	용인시			

2) 정비기반시설 : 주차장B

연번	위치	지번		면적(m ²)		소유자		관계인	비고
		지번	지목	공부	편입	성명	주소		
1	기흥구 신갈동	43-6	대	157.8	157.8	용인시			
2	기흥구 신갈동	43-7	대	155.0	155.0	용인시			
3	기흥구 신갈동	43-8	대	184.8	184.8	용인시			

3) 정비기반시설 : 주차장C

연번	위치	지번		면적(m ²)		소유자		관계인	비고
		지번	지목	공부	편입	성명	주소		
1	기흥구 신갈동	32-14	대	170.6	170.6	용인시			
2	기흥구 신갈동	32-15	대	146.2	146.2	용인시			

4) 정비기반시설 : 주차장D

연번	위치	지번		면적(㎡)		소유자		관계인	비고
		지번	지목	공부	편입	성명	주소		
1	기흥구 신갈동	34-3	대	123.3	123.3	용인시			
2	기흥구 신갈동	34-31	대	198.5	198.5	용인시			
3	기흥구 신갈동	34-36	대	185.1	185.1	용인시			

○ 지장물 (건축물 등) 조서

연번	소재지	지번		물건의 종류	구조 및 규격	면적 또는 수량	단 위	소유자		관계인 (성명/주소/ 권리내용 등)	비고
		분할전	분할후					성명	주소		
1	기흥구 신갈동	43-6	43-6	건축물	벽돌조	153.06	㎡	용인시			
2	기흥구 신갈동	43-7	43-7	건축물	벽돌조	247.41	㎡	용인시			
3	기흥구 신갈동	43-8	43-8	건축물	벽돌조	171.73	㎡	용인시			
4	기흥구 신갈동	32-14	32-14	건축물	벽돌조	98.00	㎡	용인시			
5	기흥구 신갈동	32-15	32-15	건축물	벽돌조	112.60	㎡	용인시			
6	기흥구 신갈동	34-31	34-31	건축물	벽돌조	120.10	㎡	용인시			
7	기흥구 신갈동	34-3	34-3	건축물	벽돌조	201.20	㎡	용인시			

아. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항(변경없음)

위치	구분		계획내용	
기흥구 신갈동 33-4 일원	건축물	허용 용도	• "국토의 계획 및 이용에 관한 법률" 및 "용인시 도시계획조례" 상 제2종일반주거지역에서 허용하는 건축물	
		불허 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설, 시내버스 차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 • 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 차고 및 주기장 • 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	• 60%	
		용적률	• "용인시 도시계획조례"에 따름	
	높이		• 법정 최고층수 • 건축물 1층 바닥 마감 높이는 대지에 접한 전면도로 평균 지반고의30cm 이내로 해야 한다. 다만, 지형 및 재해 예방등 불가피한 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다르게 적용할 수 있다.	

자. 주택의 규모 및 주택건설계획: 현지개량방식으로 해당사항 없음(변경없음)

차. 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	면적(㎡)	비고
주차장	1,662.1	4개소
공동이용시설	414.5	커뮤니티시설

2. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획(변경없음)

○ 폐기물관리법 및 기타 관련법령에 의거 폐기물처리 기준을 준수하도록 하겠음

3. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

(정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우로 한정한다)

- 정비사업구역 경계로부터 200m이내에 위치한 학교는 구갈초등학교, 신갈초등학교가 인접해 조사됨

가. 교육환경 보호에 관한 계획

가) 생활소음·진동의 규제

- 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서발생되는 소음·진동을 규제

나) 생활소음·진동의 규제기준

- 생활소음 규제기준

구분	아침, 저녁 (05:00~08:00, 18:00~22:00)	낮 (08:00~18:00)	밤 (22:00~05:00)
주거지역내 공사장(dB(A))	65이하	70이하	55이하

※ 자료 : 공사장 소음·진동 관리 지침서, 환경부, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교는 공휴일에 한하여 -5dB을 규제기준치에 보정함

- 생활진동 규제기준

구분	주간 (06:00~22:00)	낮 (22:00~06:00)
주거지역	65이하	60이하

※ 자료 : 공사장 소음·진동 관리 지침서, 환경부

나. 소음·진동 발생 저감대책

가) 저소음 • 저진동 건설기계 및 공법의 선정

- 소음진동규제법 시행규칙(제33조)에서는 ‘환경기술개발 및 지원에 관한법률(제20조)항’의 규정에 따라 환경표지의 인증을 받은 건설기계와‘ 소음진동규제법(제49조)의 규정에 따른 소음도 표지를 부착한 건설기계를 사용

나) 전달경로에서의 방지대책

- 필요한 경우 공사시 방음벽을 학교주변에 설치하여 소음저감효과(약15~20dB) 높임

다) 이동성이 낮은 건설기계의 현장 방음대책

- 향타기, 굴삭기등 발생소음이 크고 이동성이 낮은 건설기계의경우 건설기계에 근접하여 이동식 방음벽 또는 방음커버 등을 활용함으로써 소음저감효과를 높임