

태평동 1824일대 소규모주택정비 관리계획 변경 수립 및
지형도면 고시

경기도 고시 제2022-3호(2022. 1. 6.)로 승인 고시된 태평동 1824일대 소
규모주택정비 관리계획에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획 변경 수립 및 「토지이용규제법」
제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 4월 2일

성 남 시 장

1. 소규모주택정비 관리지역의 규모 및 정비방향(변경없음)

가. 관리지역의 명칭 : 태평동 1824일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정 현황

관리지역 명칭	위치	면적
태평동 1824일대 소규모주택정비 관리지역	성남시 수정구 태평동 1824번지 일대 성남여중 서측	88,570㎡

다. 정비방향 : 민간의 사업 추진 의사 및 현황을 고려한 소규모주택정비 관리계획
수립을 통해 합리적·체계적 정비방향과 지역 생활환경 개선 도모

2. 소규모주택정비 관리계획 내용(변경)

가. 토지이용계획(변경)

- 기정

구 분		계	1구역	2구역
계		37,461㎡	18,044㎡	19,417㎡
		(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)
가로주택정비사업		31,717㎡	16,443㎡	15,274㎡
		(84.7%)	(91.1%)	(78.7%)
기반 시설 용지	소 계	4,899㎡	1,601㎡	3,298㎡
		(13.1%)	(8.9%)	(17.0%)
	도로	4,899㎡	1,601㎡	3,298㎡
		(13.1%)	(8.9%)	(17.0%)
생활 SOC		845㎡	-	845㎡
		(2.3%)	-	(4.3%)

- 변경

구 분		계	1구역	2구역	3구역	4구역	5구역
계		88,570m ²	19,434m ²	17,280m ²	17,988m ²	15,892m ²	17,976m ²
		(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)
주택용지		73,257m ²	15,682m ²	13,424m ²	16,115m ²	12,772m ²	15,264m ²
		(82.7%)	(80.7%)	(77.7%)	(89.6%)	(80.4%)	(84.9%)
기반 시설 용지	소 계	14,468m ²	3,752m ²	3,856m ²	1,028m ²	3,120m ²	2,712m ²
		(16.3%)	(19.3%)	(22.3%)	(5.7%)	(19.6%)	(15.1%)
	공원	1,021m ²	1,021m ²	-	-	-	-
		(1.2%)	(5.2%)	-	-	-	-
	녹지	3,265m ²	971m ²	962m ²	-	767m ²	565m ²
		(3.7%)	(5.0%)	(5.6%)	-	(4.8%)	(3.1%)
	도로	10,182m ²	1,760m ²	2,894m ²	1,028m ²	2,353m ²	2,147m ²
		(11.4%)	(9.1%)	(16.7%)	(5.7%)	(14.8%)	(12.0%)
공동이용 시설용지	생활 SOC	845m ²	-	-	845m ²	-	-
		(1.0%)	-	-	(4.7%)	-	-

나. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(변경)

- 도로 계획(변경)

• 기정

구분			계획내용	조성방법	비고
기정	폐 지	남문로 143번길(소로 3-199)	6m 도로 폐지	-	
		태평로 124번길(소로 3-200)	6m 도로 폐지	-	
		시민로(소로 3-201)	6m 도로 폐지	-	
	변 경	남문로(중로 2-3)	6m 확폭(15m → 21m)	기부채납	
		태평로(중로 2-4)	3m 확폭(15m → 18m)	기부채납	
		남문로 119번길(소로 3-202)	6m 확폭(6m → 12m)	기부채납	
		시민로 242번길(소로 3-197)	연장축소	-	
		시민로 256번길(소로 3-198)	연장축소	-	
	신 설	-	16m 도로 신설	기부채납	

• 변경

구분			계획내용	조성방법	비고
변경	폐 지	남문로 143번길(소로 3-199)	6m 도로 폐지	-	
		시민로(소로 3-201)	6m 도로 폐지	-	
	변 경	시민로242번길(소로 3-197)	연장 축소	-	765m→ 509m
		시민로256번길(소로3-198)	연장 축소	-	666m→ 509m
		태평로 124번길(소로 3-200)	10m 확폭(6m → 16m)	기부채납	
		남문로(중로 2-3)	6m 확폭(15m → 21m)	기부채납	
		태평로(중로 2-4)	3m 확폭(15m → 18m)	기부채납	
		남문로 119번길(소로 3-202)	6m 확폭(6m → 12m)	기부채납	

- 공원 및 녹지계획(변경)

• 기정

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

• 변경

구분		면적(m ²)	조성방법	비고
신설	소공원	1,021m ²	기부채납	-
	연결녹지	3,265m ²	기부채납	3개소

- 공동이용시설 설치계획(변경없음)

• 공동이용시설(생활SOC)

위치	면적(m ²)	용도	비고
태평동 1826번지 일대	845m ²	노인교실, 문화시설 및 도서관	1개소

다. 교통계획(변경없음)

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

라. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(변경)

- 기정

사업구역	사업방식	면적	시행자	비고
합계		88,570㎡	-	-
1구역	가로주택 정비사업	18,044㎡	민간	-
2구역		19,417㎡		
A구역	계획없음	15,183㎡	-	
B구역		17,239㎡		
C구역		18,687㎡		

- 변경

사업구역	사업방식	면적	시행자	비고
합계		88,570m ²	-	-
1구역	가로주택 정비사업	19,434m ²	토지등소유자의 사업추진 의사에 따라 조합 또는 공공참여 방식으로 추진	-
2구역		17,280m ²		
3구역		17,988m ²		
4구역		15,892m ²		
5구역		17,976m ²		

마. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(변경)

- 기정

구분		건폐율	용적률	높이		비고
주거 지역	제2종일반	60%이하	210%이하 (소규모주택정비사업 250%)	-	비행안전구역 고도제한	-
	제3종일반	50%이하	280%이하			

- 변경

구분		건폐율	용적률	높이		비고
주거 지역	제3종일반	50%이하	280%이하	-	비행안전구역 고도제한	-

바. 임대주택의 공급 및 인수 계획(변경없음)

- 임대주택의 공급 및 인수계획은 관련 법령에 따름

3. 도시관리계획 결정(변경)

가. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(변경)

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	88,570	-	88,570	100.0	
제2종일반주거지역	88,570	감)88,570	-	-	
제3종일반주거지역	-	증)88,570	88,570	100.0	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 번호	위치	용 도 지 역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	태평동 1824 일대	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	88,570	280	· 소규모주택정비 관리지역 지정에 따른 용도지역 변경

나. 지구단위계획구역 결정(변경)

- 지구단위계획 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)	비고
신규	태평동 1824일대 소규모주택정비 관리지역 지구단위계획구역	경기도 성남시 태평동 1824번지 일대	88,570	-

- 지구단위계획 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(m ²)	변경사유
신규	-	경기도 성남시 태평동 1824일대	88,570	· 소규모주택정비 관리지역 지정에 따른 지구단위계획구역 결정

다. 도시관리계획 결정(변경)

- 교통시설

• 도로 총괄표(변경)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	4	3,400 (1,192)	51,867 (10,182)	-	-	-	3	3,046 (838)	47,547 (8,042)	1	354	4,320 (2,140)
일반도로	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	4	3,400 (1,192)	-	-	-	3	3,046 (838)	47,547 (8,042)	1	354	4,320 (2,140)
	소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

• 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	3	15	보조간선	1,480	태평동광 2-3	태평동대 1-15	일반도로	봉국사	87.05.15	
변경	중로	2	3	15~21	보조간선	1,480 (275)	태평동광 2-3	태평동대 1-15	일반도로	봉국사	87.05.15	
기정	중로	2	4	15	보조간선	1,212	태평동대 1-15	태평동중 1-5	일반도로	-	87.05.15	
변경	중로	2	4	15~18	보조간선	1,212 (209)	태평동대 1-15	태평동중 1-5	일반도로	-	87.05.15	
기정	소로	3	200	6	국지도로	362	태평동2217대 (중2-3)	태평동66대 (중2-4)	일반도로		88.04.07	
변경	중로	2	5	16	보조간선	354	중로2-3	중로2-4	일반도로		88.04.07	
기정	소로	3	197	6	국지도로	765	태평동691대 (중2-2)	태평동1997대 (대1-15)	일반도로		88.04.07	
변경	소로	3	197	6	국지도로	509	태평동691대 (중2-2)	태평동1997대 (대1-15)	일반도로		88.04.07	구역외
기정	소로	3	198	6	국지도로	666	태평동668대 (중2-2)	태평동76대 (소3-200)	일반도로		88.04.07	
변경	소로	3	198	6	국지도로	509	태평동668대 (중2-2)	태평동76대 (소3-200)	일반도로		88.04.07	구역외
폐지	소로	3	199	6	국지도로	142	태평동2107대 (중2-3)	태평동2126대 (소3-197)	일반도로		88.04.07	
폐지	소로	3	201	6	국지도로	286	태평동2389대 (중2-3)	태평동1692대 (소3-198)	일반도로		88.04.07	
기정	소로	3	202	6	국지도로	354	태평동2507대 (중2-3)	태평동213대 (중2-4)	일반도로		88.04.07	
변경	중로	3	11	12	국지도로	362	태평동2507대 (중2-3)	태평동213대 (중2-4)	일반도로		88.04.07	

• 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-3	중로2-3	- 도로폭원 확장 - B : 15→15~21m	· 공동주택단지 조성에 따른 원활한 교통을 유도하기 위한 도로폭 확장
중로2-4	중로2-4	- 도로폭원 확장 - B : 15→15~18m	· 공동주택단지 조성에 따른 원활한 교통을 유도하기 위한 도로폭 확장
소로3-200	중로2-5	- 도로폭원 확장 및 연장축소 - B : 6→16m - L : 362→354m	· 공동주택단지 조성에 따른 원활한 교통을 유도하기 위한 도로폭 확장
소로3-197	소로3-197	- 노선 연장축소 - L : 765→509m	· 가로주택정비사업으로 인한 도로 계획 변경에 따른 노선연장 축소
소로3-198	소로3-198	- 노선 연장축소 - L : 666→509m	· 가로주택정비사업으로 인한 도로 계획 변경에 따른 노선연장 축소
소로3-199	-	- 노선폐지	· 가로주택정비사업으로 인한 도로 계획 변경에 따른 노선연장 축소
소로3-201	-	- 노선폐지	· 가로주택정비사업으로 인한 도로 계획 변경에 따른 노선연장 축소
소로3-202	중로3-11	- 도로폭원 확장 - B : 6→12m - L : 354→362m	· 공동주택단지 조성에 따른 원활한 교통을 유도하기 위한 도로폭 확장

- 공간시설

• 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	-	소공원	경기도 성남시 태평동 2275번지 일대	-	증)1,021	1,021	-	

• 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변경내용	변경사유
A	-	- 신설 - 면적 : 1,021m ² (증 1,021m ²)	· 주민들을 위한 여가휴식공간 제공을 위한 공원 조성

• 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹 지	연결 녹지	경기도 성남시 태평동 1589일대	-	증)1,332	1,332	-	
신설	A	녹 지	연결 녹지	경기도 성남시 태평동 2454일대	-	증)971	971	-	
신설	A	녹 지	연결 녹지	경기도 성남시 태평동 2235일대	-	증)962	962	-	

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
A	녹 지	- 신설 - 면적 : 1,332㎡ (증 1,332㎡)	· 쾌적한 주거환경의 조성 및 녹지축 연계를 위하여 폭 10m의 연결녹지 조성
A	녹 지	- 신설 - 면적 : 971㎡ (증 971㎡)	· 쾌적한 주거환경의 조성 및 녹지축 연계를 위하여 폭 10m의 연결녹지 조성
A	녹 지	- 신설 - 면적 : 962㎡ (증 962㎡)	· 쾌적한 주거환경의 조성 및 녹지축 연계를 위하여 폭 10m의 연결녹지 조성

라. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)

- 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서
- 공동주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치(획지번호)	면적(㎡)	
합계		73,257	-	73,257	
-	1구역	15,682	수정구 태평동 118일대	15,682	
-	2구역	13,424	수정구 태평동 1880일대	13,424	
-	3구역	16,115	수정구 태평동 1679일대	16,115	
-	4구역	12,772	수정구 태평동 2338일대	12,772	
-	5구역	15,264	수정구 태평동 2118일대	15,264	

- 공동이용시설용지(생활SOC)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위치(획지번호)	면적(m²)	
합계		845	-	845	
-	3구역	845	수정구 태평동 1826일대	845	

- 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

- 공동주택용지

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
-	1구역 ~ 5구역	용도	허용용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」에 의한 부대복리시설
			불허용도	○ 허용용도 외 용도
		건폐율		○ 50% 이하
		용적률		○ 280% 이하
		높이		- (비행안전구역 고도제한 적용)
		건축선		○ 도로 및 녹지경계 3m

- 공동이용시설용지(생활SOC)

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
-	3구역	용도	허용용도	○ 「건축법 시행령」 별표1 제1·2종근린생활시설 ○ 「건축법 시행령」 별표1 교육연구시설 ○ 「주택법」에 의한 부대복리시설 ○ 국가도시재생기본방침 별표2의 기초생활인프라 관련 시설
			불허용도	○ 허용용도 외 용도
		건폐율		○ 50% 이하
		용적률		○ 280% 이하
		높이		- (비행안전구역 고도제한 적용)
		건축선		○ 도로 및 녹지경계 3m

※. 토지이용계획 및 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획은 향후 사업시행계획에 따라 결정 · 확정되는 사항임

4. 관련도면

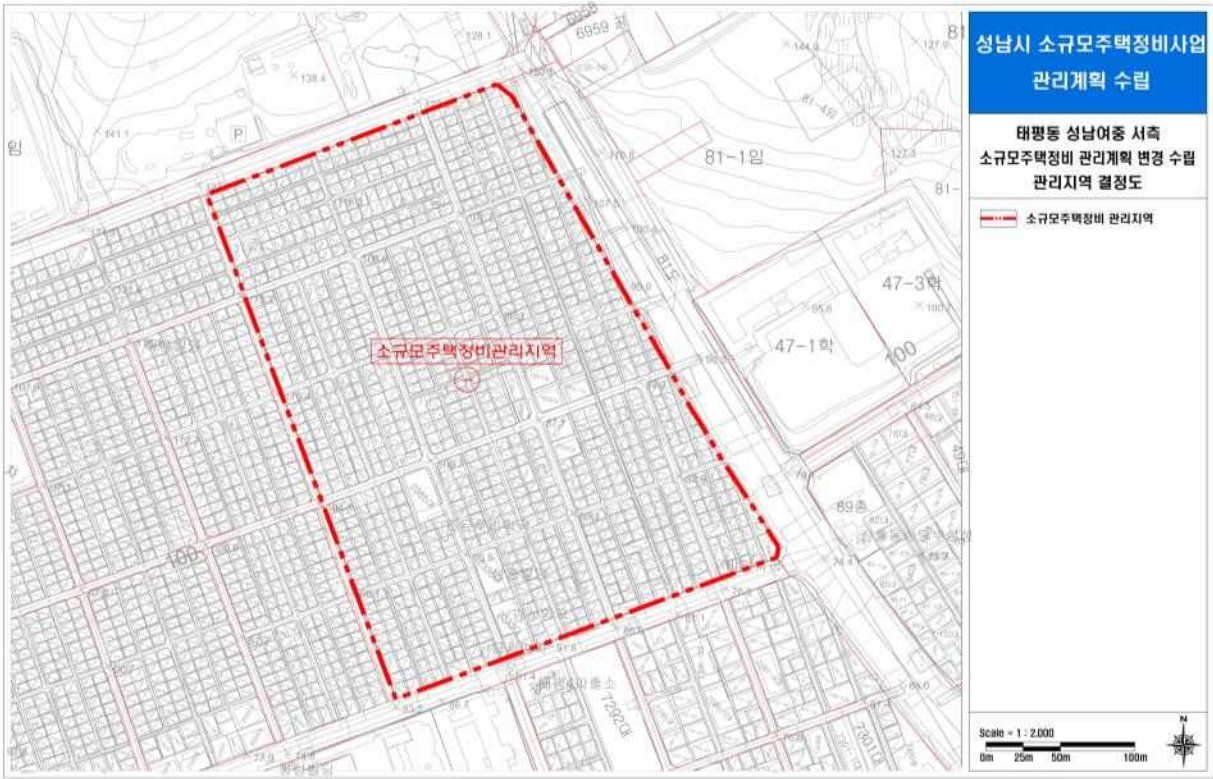
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

5. 관계도서

- 성남시 재개발재건축추진단 도시개발행정과(031-729-4456)에 비치·열람하고 있습니다.
 - ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
 - ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시될 예정입니다.

붙임 : 관리계획 및 관리지역 결정도

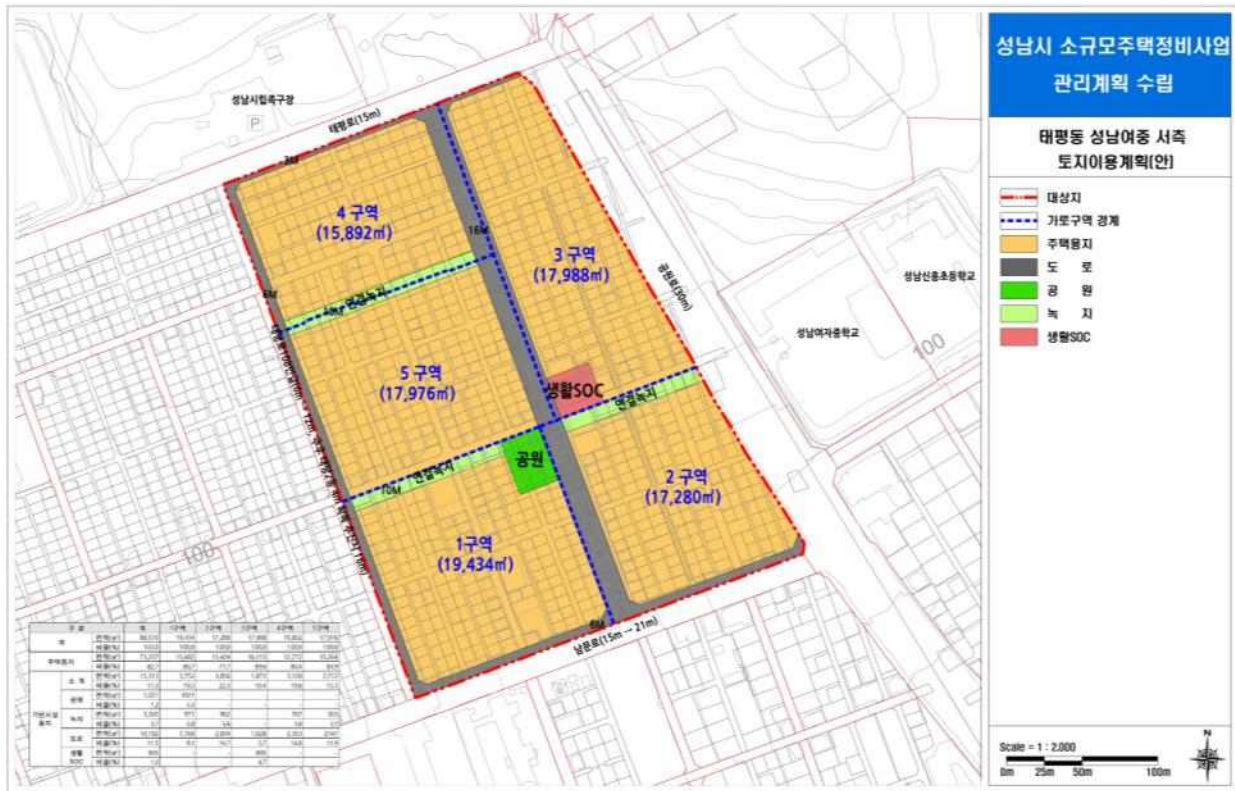
가. 소규모주택정비 관리지역 결정도



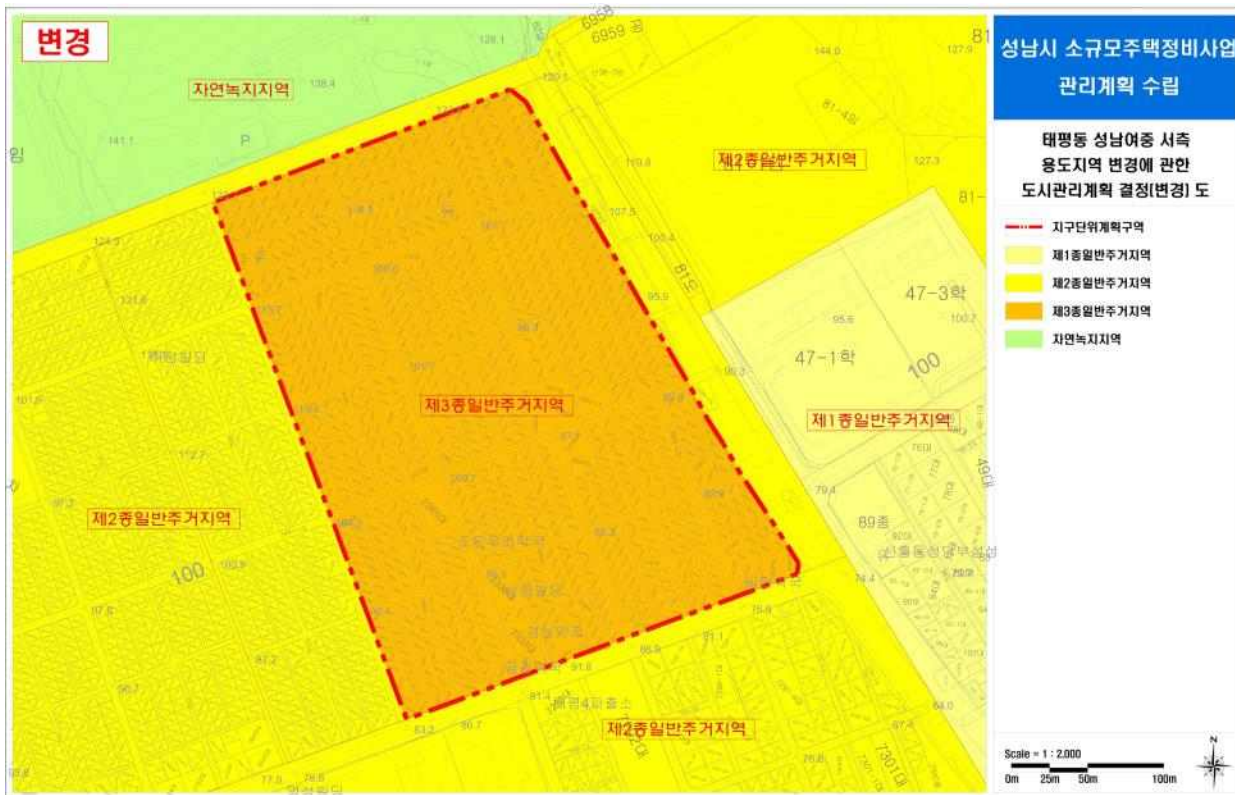
나. 지구단위계획구역 결정도



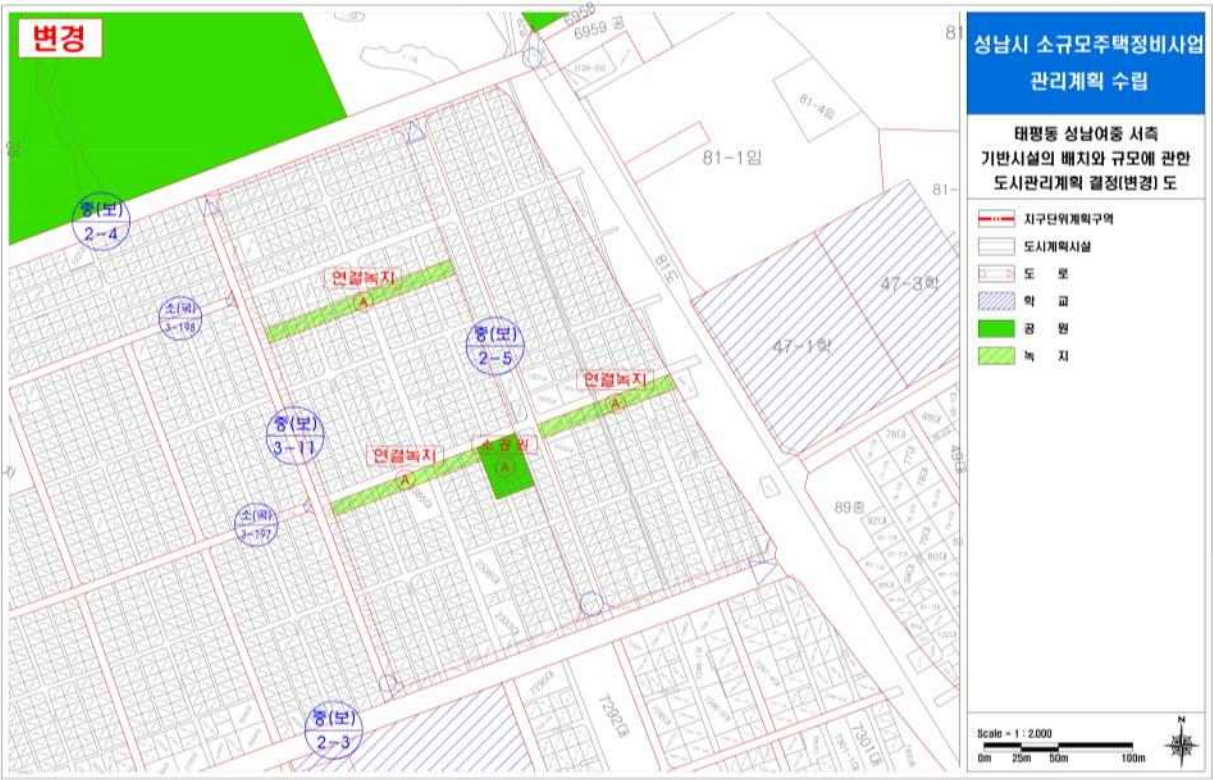
다. 토지이용계획도



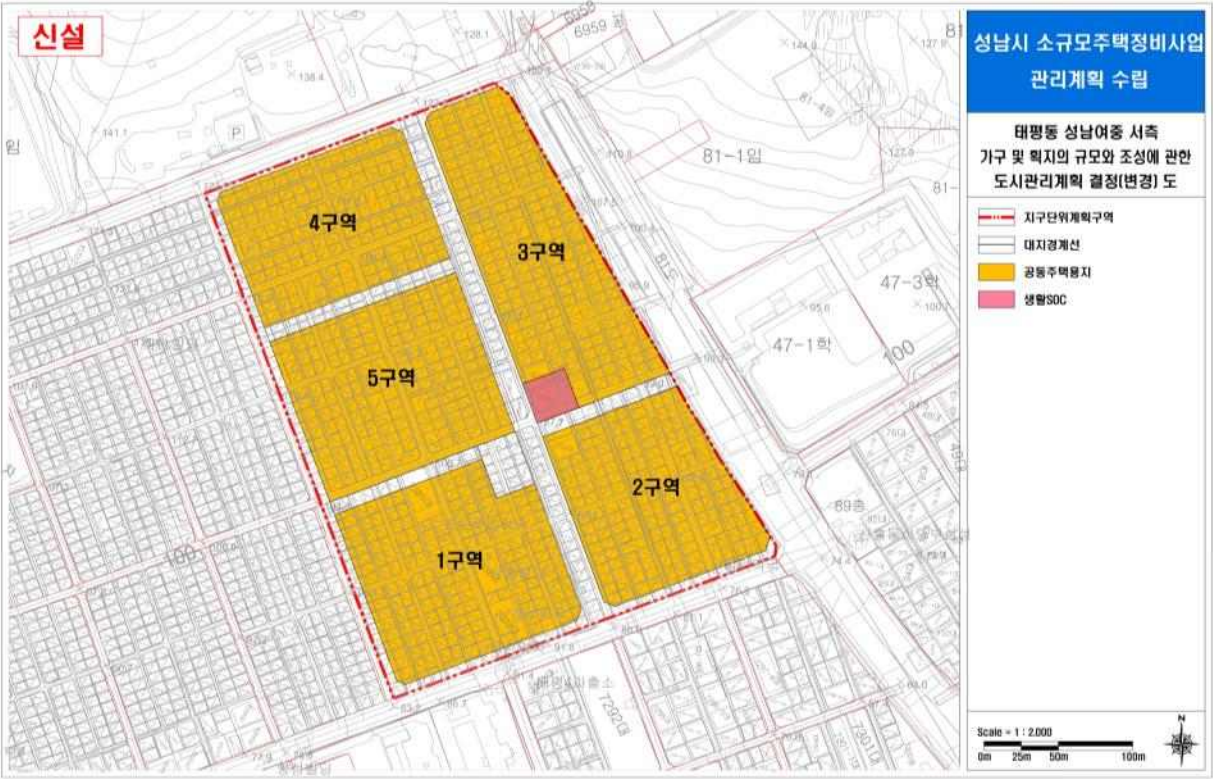
라. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



마. 도시관리계획 결정(변경)도



바. 가구 및 획지의 규모와 조성에 대한 결정(변경)도



사. 건축물 및 용도 등에 관한 결정(변경)도

