

용인시 고시 제2025-36호

기흥2구역 구갈한성2차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 구갈1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

우리시 기흥구 구갈동 385-1번지 일원에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은 법 제17조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「토지이용규제기본법」 제8조제2항 규정에 따라 기흥2구역 구갈한성2차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역을 지정[구갈1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 포함] 하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 1월 24일

용 인 시 장

□ 기흥2구역 구갈한성2차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 기흥2구역 구갈한성2차아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

가. 정비구역 지정 조서

지정구분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	비 고
신규	재건축사업	기흥2구역	구갈동 385-1번지 일원	20,445	

나. 정비계획 지정사유

「2030 용인시 도시·주거환경정비기본계획(용인시고시 제2021-138호)」 상

재건축 정비예정구역으로 지정된 기흥2구역에 대하여

계획적인 토지이용계획의 실현과 도시환경을 개선하고 주민생활의 편익증진 및 주거생활의 질적 향상을 위하여 재건축 정비구역으로 지정하고자 함

3. 토지이용계획

구분		면적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계		20,445	100.0	
공동주택용지		18,412	90.1	A4-2 획지
정비기반시설	소계	2,033	9.9	
	경관녹지	1,572	7.7	
	도로	461	2.2	가감속차로

주) 토지이용계획은 사업시행계획인가 등 추후 절차에 따라 변경될 수 있음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	○ 추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 x 100% ○ 추정비례율 : 105.90% $= (432,930,637,000\text{원} - 220,944,499,066\text{원}) / 200,179,504,000\text{원} \times 100 = 105.90\%$ - 총수입 추정 : 432,930,637,000원 - 총지출 추정 : 220,944,499,066원 - 종전자산총액 추정 : 200,179,504,000원																													
	○ 집합건물 : 인근 거래사례, 공시가격 등 비교·분석하여 추정																													
개별 종전자산 추정액	○ 추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 x 추정비례율)																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">①추정권리가액</th><th colspan="2">②조합원 분양가 추정액</th><th>③추정분담금 (② - ①) (+: 부담 / -: 환급)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">57형</td><td rowspan="3">534,781,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)</td><td>59㎡</td><td>636,250,000원</td><td>101,469,000원</td></tr> <tr> <td>72㎡</td><td>745,978,000원</td><td>211,197,000원</td></tr> <tr> <td>84㎡</td><td>859,872,000원</td><td>325,091,000원</td></tr> <tr> <td rowspan="3">58형</td><td rowspan="3">537,958,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)</td><td>59㎡</td><td>636,250,000원</td><td>98,292,000원</td></tr> <tr> <td>72㎡</td><td>745,978,000원</td><td>208,020,000원</td></tr> <tr> <td>84㎡</td><td>859,872,000원</td><td>321,914,000원</td></tr> </tbody> </table>				①추정권리가액		②조합원 분양가 추정액		③추정분담금 (② - ①) (+: 부담 / -: 환급)	57형	534,781,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)	59㎡	636,250,000원	101,469,000원	72㎡	745,978,000원	211,197,000원	84㎡	859,872,000원	325,091,000원	58형	537,958,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)	59㎡	636,250,000원	98,292,000원	72㎡	745,978,000원	208,020,000원	84㎡	859,872,000원
①추정권리가액		②조합원 분양가 추정액		③추정분담금 (② - ①) (+: 부담 / -: 환급)																										
57형	534,781,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)	59㎡	636,250,000원	101,469,000원																										
		72㎡	745,978,000원	211,197,000원																										
		84㎡	859,872,000원	325,091,000원																										
58형	537,958,000원 (개별 종전자산 추정액 x 추정비례율)	59㎡	636,250,000원	98,292,000원																										
		72㎡	745,978,000원	208,020,000원																										
		84㎡	859,872,000원	321,914,000원																										

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전/종후자산 감정평가, 부동산 정책변화, 부동산 시장 변화, 분양가격확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	22	25	주간선 도로	560	대로1-5	중로2-48	일반도로	-	89.11.11 (경고314)	-
변경	대로	3	22	25~28 (3)	주간선 도로	560 (158)	대로1-5	중로2-48	일반도로	-	-	일부구간 폭원확장

※ ()는 정비구역 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경)조서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-22	대로3-22	○ 일부구간 폭원 확장 - 폭원 25m → 25~28m	○ 재건축사업 가감속차로 계획으로 인한 사업구역 내 도로 확폭

나. 공간시설

1) 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	경관녹지	기흥구 구갈동 385-1번지 일원	-	증) 1,572	1,572	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	경관녹지	○ 신설(경관녹지) - 면적 : 0㎡ → 1,572㎡ 증) 1,572㎡	○ 사업대상지와 풍림아파트와의 안전성 확보 및 조경시설 설치를 통한 주민의 일상생활의 쾌적성 확보를 위하여 경관 녹지 신설

6. 공동이용시설 설치계획

거주민이 공동으로 이용하는 부대·복리시설은 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 기준면적 이상 확보

사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획 예정

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	최고 층수	비 고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				적용			
								기준/상한			
신설	기흥2구역	20,445	A4-2	18,412	기흥구 구갈동 385-1 일원	공동 주택	50% 이하	289.77	최고 39층	-	
								250/290			
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 규모별 건설비용									
		규 모		분양 세대수		임대 세대수		비율(%)		비 고	
		합 계		578세대		-		100.00			
		59㎡		339세대		-		58.65			
		72㎡		134세대		-		23.18			
		84㎡		105세대		-		18.17			

- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제11조에 따라 정비사업의 원활한 시행을 위하여 정비계획을 입안하려는 경우에는 (정비계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대하여는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률을 정할 수 있음
- ※ 정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항에 따라 용적률 특례를 적용할 수 있음

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가. 환경보전에 관한 계획

검토항목		검토	환경영향	대책 및 반영사항
자연 환경	기상·기후 및 에너지	○	공사 장비투입 및 대상지 운영시 연료 사용, 전력 및 용수 등 사용으로 인한 온실가스 배출 예상	- 환경부하가 적은 재료, 친환경 인증 제품 사용, 건설장비 공회전 금지 - 신재생에너지 도입 검토
	지형, 토양 및 지반	○	- 부지조성에 따른 지형변화 예상 - 강우시 토사유출 영향	- 자연지형 최대한 활용 - 사토처리대책 수립 - 토사유출 저감대책 수립
	공원·녹지	○	- 녹지면적 변화 -대상지는 노후·불량한 공동주택지로 주거환경 개선이 요구됨	- 주변 지역과 연계한 경관녹지(1,572㎡) 조성 - 단지 내 조경계획 수립
	경관	○	재건축을 통한 주거환경개선 사업으로 주변 지역에서의 경관변화 예상	- 건축물 계획시 주변 환경과 조화로운 심미적 색채 선정 - 주변 지역과 연계한 조경 계획 등 수립
	동·식물상	○	- 대상지는 지목상 대지로 주거지, 도로 등 인위적인 시설물이 입지한 지역으로 영향 미미 - 생태자연도 3등급 지역	- 사업시행시 소음, 분진, 매연 등 최대한 억제하여 환경영향 최소화 - 대상지 내 녹지공간(공원) 확보
생활 환경	대기질	○	- 공사시 비산먼지 발생 - 난방·급탕·취사연료 사용 및 운행 차량에 의한 대기오염물질 영향	- 세륜, 세차시설 설치 - 주기적인 살수, 방진망 설치 - 대기오염정화수중 식재, 신재생에너지 도입 검토

검토항목		검토	환경영향	대책 및 반영사항
	수질	○	- 공사시 강우에 의한 토사유출 영향 - 투입인부에 의한 오수발생 - 운영시 오수발생 및 용수사용에 의한 영향	- 공사시 임시 침사지 및 가배수로 설치 - 유입하수량, 수질환경기준, 부하량 등을 고려하여 오수계획 및 처리, 용수공급 계획 수립
	폐기물	○	공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	용인시 폐기물 처리계획에 의거 처리
	소음 및 진동	○	- 공사시 투입장비 가동으로 인한 소음 진동 영향 - 운영시 통행차량에 의한 소음영향	- 소음 및 진동도 낮은 장비 투입, 필요시 가설방음판넬 설치 운영 - 진입도로 교통체계 정리

나. 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
화재	- 본 건물은 공동주택으로서 건물의 특성상 재난시 인명 피해와 재산 손실의 우려가 크며, 이에 대비한 피난·설비의 배치, 소화설비와 구조 설비 등 방재에 관한 효율적이고 경제적인 종합대책을 수립함으로써 인명 및 재산을 보호토록 함 - 신축 건축물의 재료는 불가연선 재료를 사용함 - 방화구획 - 용도별, 면적별, 층별 방화구획으로 구획 - 주차장은 건축법시행령 제46조제2항제6호에 의거 완화적용 - 구획에 따른 구조는 법규에 정한 것을 원칙으로 함 - 소화방재 계획 - 재난시 최적의 피난 계획을 수립하여 피해의 최소화 추구 - 화재시 연기의 확산 및 유동을 방지하기 위한 제연설비 설치 - R형 방재 시스템을 이용한 초기화재 감지 및 소화대책 수립 - 피난계단을 이용한 안전지대로의 피난이 용이하도록 피난 시스템 구축 - 종합 방재 시스템을 이용한 초기 화재 방지 및 소화대책 수립 - 소방설계시 SYSTEM의 결정, 용량산정, 시설의 설치등이 설계기준은 국내 소방법규 및 건축법을 적용하여 설계하며 국내법에 명시되어 있지 않는 부분은 국제 기준에 맞추어 설계하도록 함 - 지구내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
수해	- 우수유역을 검토하여 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립 - 공사중 발생하는 토사 유출량에 대한 저감대책으로 배수구역별로 가배수로 및 침사지를 설치하여 유출수 중 토사를 침전시킨 후 상등수만 방류토록 계획 - 절토 및 성토면의 활동과 사면안정에 대한 사면처리는 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 절·성토사면에 적정구배를 적용하여 사면의 유실 및 붕괴방지에 만전을 기하도록 할 계획 - 강수시 공사중에 발생하는 토사유출량을 최소화하기 위해 정지작업시 절·성토사면의 안정을 기하고 토사유출이 예상되는 부분에는 비닐 등의 덮개를 설치하고 사면 상·하부에 측구 등의 배수 시설을 설치 - 사업시 시행은 우기를 피하여 절·성토 작업을 시행 - 녹지와 접하여 있는 대상지의 특성상 공사중 강우에 의한 산사태등의 재해가 발생되지 않도록 절·성토를 최소화하여 지형변화에 따른 환경 변화가 없도록 하며 절·성토사면의 안정화에 만전을 기하도록 할 계획
교통	- 어린이, 장애인 및 노령자를 위한 보행공간 확대 - 보행안전을 위한 보차분리 및 보행자전용도로 설치 - 주거지역내 자동차 속도 억제 시설 설치

구분	계획내용
	• 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계 구축 • 단지내 도로의 노상주차장 최대한 억제하여 사고발생시 교통접근이 용이하도록 계획 • 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획
범죄 예방	• 각 가정과 경찰서(지구대)와의 비상연락체계 구축 • 취약지역에 대한 순찰강화 • 범죄 발생시 대처요령에 대한 시민 홍보 • 청소년 대상의 범죄예방 홍보교육을 통한 사고 예방 • “환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)” 개념을 단지내 조경 및 공원계획시 도입하여 놀이터등의 우범지대화 예방

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

목 적	• 학교경계 또는 학교설립예정지 경계로부터 직선거리 200m 범위 안에서 학생의 보건·위생·안전, 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주는 일부행위 및 시설의 설치를 제한하여 쾌적하고 명량한 교육환경을 조성
절 대 보 호 구 역	• 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지의 지역(학교설립예정지의 경우 학교 경계로부터 직선거리 50m까지인 지역)
상 대 보 호 구 역	• 학교경계등으로부터 직선거리로 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역
학 교 환 경 위 생 정 화 구 역 도	

10. 세입자 주거대책

○ 해당사항 없음

11. 정비사업 시행에 관한 계획

사업의 명칭	위 치	면 적 (㎡)	시행예정시기
기흥2구역 구갈한성2차아파트 재건축 정비사업	용인시 기흥구 구갈동 385-1번지 일원	20,445.0	정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행계획인가

12. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하“주택임대관리업자”라 한다)에게 임대할 목적

으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항

○ 해당사항 없음

13. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획

가. 지구단위계획구역에 관한 사항

○ 변경 없음

나. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 변경 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획에 따름

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 기정

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	A4	20,445.0	2	기흥구 구갈동 385-1	20,445.0	-

○ 변경

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(㎡)	
-	A4	18,412.0	2	기흥구 구갈동 385-1	18,412.0	공동주택 및 부대복리시설

※ 녹지 및 도로는 별도의 가구 및 획지 계획을 수립하지 않음

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

○ 기정

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
-	A4-2	용도	허용 • 공동주택 및 부대·복리시설	
			불허 • 허용용도이외의 용도 • 부대복리시설의 경우 학교환경 위생정화구역내 금지시설	
		건폐율	• 30%	
		용적률	• 110%	
		높이	최고 • 6층	
			최저 -	
		배치	• 공동주택 배치시 남향 배치 • 주변의 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치 • 공동주택의 직각배치	
		형태	• 모든 필지의 분할을 불허함 • 부대시설의 지붕형태는 경사지붕을 권장하며 물탱크등 시설물이 노출되지 않는 구조로 유도 • 일조 및 조망의 측면을 고려한 주동의 형태 결정	
		색채	• 외벽의 색채는 순색, 흰색, 검정에 가까운 색을 사용하지 않고, 혼합색을 사용하도록 하여 주변색채와의 조화 유도 • 공동주택의 외벽 및 측벽에 단지의 이미지를 표현할 수 있는 그래픽처리를 권장	
		건축선	-	

○ 변경

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	A4-2	용도	허용	• 공동주택 및 부대복리시설	
			불허	• 허용용도이외의 용도 • 부대복리시설의 경우 학교환경 위생정화구역내 금지시설	
		건폐율		• 50% 이하	
		용적률		• 적용용적률 : 289.77%	기준 250% 이하 상한 290% 이하
		높이	최고	• 39층 이하	
			최저	-	
		배치		• 공동주택 배치시 남향 배치 • 주변의 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 배치 • 공동주택의 직각배치	
		형태		• 모든 필지의 분할을 불허함 • 부대시설의 지붕형태는 경사지붕을 권장하며 물탱크등 시설물이 노출되지 않는 구조로 유도 • 일조 및 조망의 측면을 고려한 주동의 형태 결정	
		색채		• 외벽의 색채는 순색, 흰색, 검정에 가까운 색을 사용하지 않고, 혼합색을 사용하도록 하여 주변색채와의 조화 유도 • 공동주택의 외벽 및 측벽에 단지의 이미지를 표현할 수 있는 그래픽처리를 권장	
		건축선		-	

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제11조에 따라 정비사업의 원활한 시행을 위하여 정비계획을 입안하려는 경우에는 (정비계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대하여는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률을 정할 수 있음

※ 정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제2항에 따라 용적률 특례를 적용할 수 있음

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

○ 기정

구 분	계획내용	비고
대지 내 공지	- 건축한계선에 의해 조성된 대지내 공지에 공공성을 부여하여 보행 및 휴식공간 확보 - 대지내 공지에는 보행을 방해하는 시설물 설치를 금지	-
건축물 형태	근린생활시설, 유치원시설, 종교시설, 복지시설의 경우 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨	-

○ 변경

구 분	계획내용	비고
대지 내 공지	- 건축한계선에 의해 조성된 대지내 공지에 공공성을 부여하여 보행 및 휴식공간 확보 - 대지내 공지에는 보행을 방해하는 시설물 설치를 금지	-
	- 보도부속형 전면공지 - 건축선에 의해 구분되는 전면공지는 보도부속형 전면공지로 조성하는 것을 원칙 - 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성 - 쌈지형 공지 - 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서 벤치, 조명 등을 설치하여 일반 대중에게 상시 개방되는 대지 안의 공지를 말함	A4-2
대지 내 통로	공공보행통로 조성 권장 위치가 지정되어 있는 대지는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성하여야 한다	A4-2
건축물 형태	근린생활시설, 유치원시설, 종교시설, 복지시설의 경우 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨	-

※ 공익 요소의 적용에 따른 용적률 인센티브 항목(대지내 공지, 대지내 통로 등)은 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 등을 설정할 수 있음. (지역권자 : 용인시장)

※ 당해 적용된 용적률 인센티브 항목에 공공의 침해가 발생한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제133조 및 제142조에 의거 처분될 수 있음

14. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항

○ 해당사항 없음

15. 법 제18조에 따른 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획

○ 해당사항 없음

16. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자

○ 해당사항 없음

17. 정비사업의 시행방법 및 사업시행 예정시기

시행방법	사업시행 예정시기	사업시행예정자	비 고
재건축사업 (관리처분계획)	정비구역 지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	조합	-

18. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	기존건축물 정비개량·계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
신규	기흥2구역	20,445	A4-2	18,412	기흥구 구갈동 385-1번지 일원	8	-	-	8	-	주거7동, 상가1동

19. 정비기반시설의 설치계획

○ 5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획에 따름

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

검토 항목	검토내용	검토 결과	환 경 영 향	대책 및 반영 사항	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	○	• 기성시가지로 토양포장, 우수유출 등 변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	
	지형변동 및 질성토균형	○	• 기성시가지로 지형변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	
	녹지변동 녹지체계	○	• 기성시가지로 기존 녹지변동 미비	• 경미하여 별도 대책 필요없음	

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 2021년 용인시 주택보급률은 100.2%이며, 본 재건축사업에 따른 이주시에 주택난은 미미할 것으로 예상됨

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

○ 도시환경이 범죄에 대한 방어적 기능을 갖도록 디자인하여 범죄 발생 가능성을 줄이고, 주민의 안전한 생활 도모

23. 가구 또는 획지에 관한 계획

- 13. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 따름

24. 임대주택의 건설에 관한 계획

- 해당사항 없음

25. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획

- 해당사항 없음

26. 기존 건축물에 대한 처리계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	기존건축물 정비개량·계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
신규	기흥2구역	20,445	A4-2	18,412	기흥구 구갈동 385-1번지 일원	8	-	-	8	-	주거7동, 상가1동

27. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대 주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획

- 해당사항 없음

28. 정비사업시행 예정시기

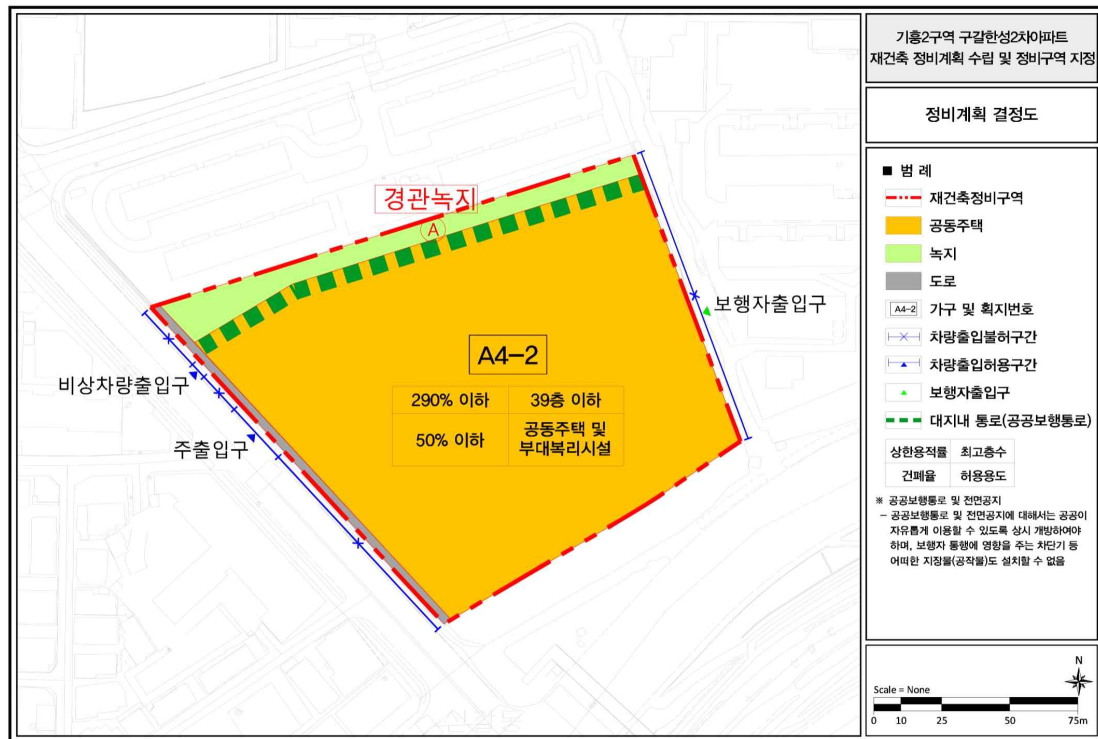
- 11. 정비사업 시행에 관한 사항에 따름

29. 관련도서

- 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의한 지형도면은 토지이음(<https://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 용인시청 주택정비과에 비치하고 있습니다.

[붙임 : 관련도면]

■ 정비계획 결정도



■ 구갈1택지지구 지구단위계획 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도

