

안성 신건지동 1구역 주택재개발 정비구역 해제 및 지형도면 고시

경기도 고시 제2012-455호(2012.12.31.)로 정비구역 지정 및 정비계획 수립 고시된 안성시 신건지동 8번지 일원의 신건지동 1구역 주택재개발사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조의 규정에 따라 정비구역을 해제하고, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면 고시 등을 아래와 같이 고시합니다.

2024. 6. 14.

안 성 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 안성 신건지동 1구역 주택재개발사업

2. 정비구역의 해제

가. 정비구역 결정(변경) 조서

결정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	주택재개발 정비구역	신건지동1구역 주택재개발 정비사업	경기도 안성시 신건지동 8번지 일원	11,203	감) 11,203	—	

나. 해제사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 동법 부칙<법률14567호, 2017. 2. 8.>에 따른 일몰기한까지 조합설립인가 신청 절차를 이행하지 못함에 따라 정비구역을 해제함

다. 용도지역 및 정비기반시설 등의 환원에 관한 사항

- 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 제1항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원되며, 신건지동1구역 주택재개발 정비사업 추진을 위하여 수립된 정비계획 등은 모두 해제(폐지)됨

3. 정비계획 변경(환원 및 해제)

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	11,203	—	11,203	100	
제2종일반주거지역	11,203	—	11,203	100	

나. 토지이용계획 변경(해제)

결정구분	구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
기정	합 계		11,203	100.0	조성 후 기부채납
	정비기반 시설	소 계	1,501	13.4	
		주차장	137	1.2	
		소공원	630	5.6	
		도 로	734	6.6	
	택지	공동주택용지	9,702	86.6	공동주택 및 부대복리시설
변경	해 제				

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	54	10~12	국지 도로	157 (49)	대로2-2	소로1-46	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제69호 (91.3.5)	
변경	소로	1	2	10	국지 도로	157	대로2-2	소로2-72	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제69호 (91.3.5)	일부구간 폭원축소
기정	소로	1	46	8~10	국지 도로	319 (120)	대로3-5	중로3-35	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	
변경	소로	2	72	8	국지 도로	319	대로3-5	중로3-35	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	일부구간 폭원축소
기정	중로	3	55	8~12	국지 도로	140 (95)	대로2-2	소로1-46	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	
변경	소로	2	90	8	국지 도로	140	대로2-2	소로2-72	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	일부구간 폭원축소
기정	소로	2	112	8	국지 도로	43	대로2-2	소로3-61	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제378호 (92.9.30)	
변경	소로	2	112	8	국지 도로	140	대로2-2	소로2-72	일반 도로	신건지동 150-1	경고 제378호 (92.9.30)	연장 확대
기정	소로	2	114	8	국지 도로	146	대로2-2	중로3-54	일반 도로	신건지동 4-27	경고 제560호 (78.12.20)	
변경	소로	2	114	8	국지 도로	146	대로2-2	소로1-2	일반 도로	신건지동 4-27	경고 제560호 (78.12.20)	가각부 조정

기정	소로	3	61	6	국지도로	60	소로3-55	소로2-112	일반도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	가각부 조정
변경	소로	3	61	6	국지도로	60	소로2-90	소로2-112	일반도로	신건지동 150-1	경고 제560호 (78.12.20)	

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	안성 22호	주차장	안성시 신건지동 4-5번지 일원	137	감)137	-	경고 제2012-455호 (2012.12.31.)	

3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	42호 공원	소공원	안성시 신건지동 8번지 일원	630	감)630	—	경고 제2012-455호 (2012.12.31.)	

라. 공동이용시설 설치계획

결정구분	기 준	비고
기정	「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	
변경	해 제	

마. 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획

[illegible]

바. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

결정구분	구분	계 획 내 용	
기정	환경보전	토양포장	• 보도와 차도에 투수성 있는 바닥재료를 사용하여 토양 포장물을 감소시킬 뿐만 아니라 녹지율을 최대화하여 빗물이 지하로 유입되도록 함으로써 우수 유출량을 최소화하는 물순환이 이루어지도록 하는 등 친환경적인 건축계획
		우수유출	• 도로 등의 포장 재료는 포장장소에 따라 기능과 비용의 저렴성, 내구성, 시공의 유지관리의 용이성, 질감, 색상 등 뿐만 아니라 자연적 물순환 체계를 위한 투수성을 고려하여 주변경관과 조화될 수 있는 재료를 선택
		녹지변동 및 녹지체계	• 조경 식재를 통하여 기존 및 주변의 자연환경과 조화를 이룰 수 있도록 계획하고, 부지 경계선상 에 조경수를 식재하여 완충녹지의 역할을 수행토록 계획
		먼지	• 공사 건물파쇄지역 및 진입도로 내 살수 실시 및 차량 진 · 출입구에 세륜 · 세차시설 설치 • 공사시 차량운행 속도를 시속20km이하로 운행하여 비산먼지 발생을 억제
		폐기물	• 지장물 철거 시 발생하는 건축폐기물은 재활용되도록 건축폐기물 전문처리 업체에 위탁처리
		소음	• 공사시 소음저감 대책은 효율적인 장비투입으로 주거지역 접근 및 집중을 억제하고 투입 대다수를 최소화하는 동시에 저소음, 적정용량의 건설기계를 선택하여 소음영향을 최소화함
	재난방지	수재해	• 우수유출량을 최소화하기 위하여 보도, 어린이놀이터, 단지내광장 등에 대해서 가능 한한 토양으로 우수가 침투 가능한 투수성 포장재를 이용하여 포장할 계획임
		지진	• 사업대상 지구에는 현재까지 지진으로 인한 재산 및 인명피해는 적은 것으로 조사되었으나 내진설계 필요할 것으로 판단
		화재	• 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 동선체계 구축 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수
		교통재해	• 평상시 지상부를 가급적 차없는 공간으로 조성하되, 재해 시는 소방도로 기능을 수행할 수 있는 진입동선체계 구축 • 진출입시 가감속차선 설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방 • 근린상가 주변에 안전웬스 설치로 교통사고 방지
변경	해 제		

사. 정비사업시행 예정시기

결정구분	계 획 내 용
기정	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내 사업시행인가
변경	해 제

결정 구분	도면 번호	가구 번호	구역면적 (㎡)	획지			비고
				획지번호	위치	면적(㎡)	
기정	—	—	11,203	1	안성시 신건지동 8번지 일원	9,702	공동주택 및 부대복리시설
변경	해 제						

타. 임대주택 건설에 관한 계획

결정 구분	건립위치	계획내용	비고
기정	획지1	• 총 건설 세대수의 17% 또는 건설하는 주택의 연면적 합계의 12% 이상 (단, 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우 임대주택 건립 대상에서 제외) • 임대주택 건설비용기준은 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」에 의거 주거전용면적 40㎡ 이하를 임대주택 세대수의 30% 또는 주택전체세대수의 5% 이상으로 임대주택을 건설	
변경	해 제		

파. 제1종지구단위계획 결정(변경) 조서

결정 구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	1	신건지동1 제1종지구단위계획구역	안성시 신건지동 8번지 일원	11,203	감) 11,203	-	

하. 건축물(공동주택)에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

결정 구분	가구 및 획지번호	구 분	계획내용	
기정	획지1	용 도	허용용도	공동주택 및 부대복리시설
			불허용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	30% 이하	
		용적률	220% 이하	
		높 이	50m 이하	
		배 치	• 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 가급적 남향위주로 배치유도 • 주변 개방감 확보를 위한 탑상형 권장 • 건물의 형태와 배치 등의 변화를 유도하여 단조로운 경관 탈피	
		형 태	• 지붕은 주변 스카이라인과 조화를 위한 조형적 지붕으로 하되, 일자형이 아닌 경사지붕으로 설치 • 도시미관을 고려하여 옥상시설물(물탱크, 기계실)은 가능한 노출이 최소화되도록 유도 • 옥외공간의 단절 및 효과적인 보행동선체계를 위한 피로티 설치	
		색 채	• 건축물 외벽의 색채는 원색사용을 지양하고 자연색 또는 3색이상의 혼합색을 사용하도록 권장	
		건축선	획지1	• 중로3-30호선변 획지경계선으로부터 폭 6m로 건축한계선 설정 • 소로1-75호선변 획지경계선으로부터 폭 6m로 건축한계선 설정 • 중로3-31호선변 획지경계선으로부터 폭 6m로 건축한계선 설정 • 소로2-94호선변으로부터 폭 6m로 건축한계선 설정 • 신건지동 7번지와 획지경계부로부터 폭 6m의 건축한계선 설정
변경	해 제			

4. 관계도면 : 게재생략

※ 관계도서는 안성시 주택과(☎031-678-3024)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면은 국토교통부 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)을 통하여 열람 가능합니다.