

평택시 고시 제2024 - 90호

세교1구역 주택재개발정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

경기도 고시 제2008-135호(2008. 5. 13)로 정비구역 결정·고시된 세교1구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조에 따라 정비계획을 (경미한)변경 결정하고 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 평택시 스마트도시과(☎031-8024-4132)에 비치하였으며, 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)을 통하여도 열람 가능합니다.

2024. 2. 29.

평택시장

1. 정비사업의 명칭 : 평택 세교1구역 주택재개발 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 면적(변경)

구 분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	주택재개발 사업	평택 세교1 주택재개발 정비구역	경기도 평택시 세교동 202-5번지 일원	67,749	증) 844	68,593	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		67,749	증) 844	68,593	100.0	
공 동 주 택 용 지		47,304	-	47,304	69.0	
공공 시설 용지	소 계	20,445	증) 844	21,289	31.0	
	도 로	14,336	증) 839	15,175	22.1	
	주 차 장	407	증) 5	412	0.6	
	어린이공원	1,526	-	1,526	2.2	
	소 공 원	600	-	600	0.9	
	완충녹지	3,576	-	3,576	5.2	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

나. 용도지역 결정에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		67,749	증) 844	68,593	100.0	
주거지역	소 계	66,445	증) 754	67,199	98.0	
	제1종일반주거지역	3	-	3	0.0	
	제2종일반주거지역	66,442	증) 754	67,196	98.0	
녹지지역	소 계	1,304	증) 90	1,394	2.0	
	자연녹지지역	1,304	증) 90	1,394	2.0	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

다. 지구단위계획구역 결정에 관한 계획(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m²)			비 고
			기정	변경	변경후	
67	평택 세교1구역 지구단위계획구역	경기도 평택시 세교동 202-5번지 일원	67,749	증) 844	68,593	

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	위 치	면적(m²)	변경 사유
변경	67	경기도 평택시 세교동 202-5번지 일원	68,593	· 도면 표시번호 중복에 따른 변경(60→67) · 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

라. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제2조제7조에 따른 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경)

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경없음)

■ 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	23	20~29	주간 선도 로	1,685 (480)	세교동 571-18 대로 1-4	세교동 400-2 대로 1-2	일반 도로		
기정	중로	3	106	12	집산 도로	250	중로 1-23 세교동 196-1대	소로2-354 세교동 189-28전	일반 도로	경기도고시 제2008-135호 (2008.5.13)	
기정	소로	2	679	9~15	집산 도로	471	중로 1-23 세교동 465-26	중로3-106 세교동 189-28전	일반 도로		

()안은 사업대상지 내 연장

(2) 주차장(변경)

■ 결정 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(m²)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	57	주차장	세교동 189-7번지 일원	407	증) 5	412	경기도고시 제2008-135호 (2008.5.13)	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

나) 공간시설(변경없음)

(1) 공원

■ 결정 조서

구 분	도면표 시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	-	2,126	-	2,126		
기정	10	-	소공원	세교동 196-1번지 일원	600	-	600	-	
기정	84	-	어린이공원	세교동 190-4번지 일원	1,526	-	1,526	경기도고시 제2008-135호 (2008.5.13)	

(2) 완충녹지

■ 결정 조서

구 분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	94	녹지	완충녹지	세교동 199-2번지 일원	3,576	-	3,576	경기도고시 제2008-135호 (2008.5.13)	

4. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	계 획	비고
기 정	■ 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하여 계획	

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항(변경없음)

도면 번호	가구	획지			구 분		계 획 내 용
		번호	위치	면적(m ²)			
-	I	①	세교동 202-5 번지 일원	47,304	용도	허용용도	공동주택 및 부대복리시설, 주민공동시설
						불허용도	허용용도 이외의 용도
					건 폐 율		20%이하
					용적률	용적률	300%이하
						완화 기준	• 공공지원 민간임대 연계형 정비사업의 추진 으로 용적률 완화 적용(기 결정 용적률의 20% 범위 내에서 완화) (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제 85조제3항 및 평택시 도시계획조례 제61조제3항)
						높 이	최고 32층 이하 (92m 이하)
					건 축 선		-

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

1) 환경보전에 관한 계획

구 분	계획 내용	비고
대기질	• 세륜·세차시설 설치 운영 및 주기적인 살수 • 공사에 투입되는 장비의 투입계획을 효율적이고 체계적으로 수립하고, 공사 차량 속도규제 및 방진망 설치 • 풍속이 8m/s 이상일 경우 가급적 공사를 중지하고 적치된 토사에 덮개 설치	
수질	• 지구내 고농도 토사를 함유한 우수의 외부유출을 방지하기 위하여 토사노출 부에는 가마니 및 비닐덮개 등을 설치할 계획이며, • 지형여건 및 공사 진행사항에 따라 소규모 침사지를 단계적으로 설치하여 토사유출에 따른 주변지역에 미치는 영향을 저감할 계획 • 우수처리는 차집관거를 통하여 처리하며, 자연유하방식으로 배수 처리할 계획이며, 적정위치에는 우수 맨홀 및 집수정, 빗물받이 등을 설치하여 배수 처리의 효율성을 높여 처리할 계획 • 하수는 지구내 차집관로를 이용하여 통복하수종말처리장으로 연결하여 처리토록 계획	
토지이용	• 사업시행으로 인하여 편입이 예상되는 토지 및 기타 지장물 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거하여 시행함을 원칙적으로 하며, 관계주민과 충분한 협의 후에 보상을 실시하여 사업시행으로 인한 민원발생이 없도록 할 계획	
지형 및 지질	• 현 지형을 고려한 계획고를 설정하여 시설물을 설치하여 지형변화를 최소화 • 절토작업시 사면구배를 완만하게 처리하고, 측구를 설치하여 우수의 자연 배수를 유도하며, 암반노출 부위에는 녹생토 식생공법을 설치하여 절토사면의 안정화 처리로 절토사면의 침식, 붕괴, 세굴 등을 방지할 계획 • 성토작업시 사면구배의 완만한 처리, 충분한 다짐, 측구설치, 소단설치, 식생 공처리 등으로 성토사면의 침식, 침하, 붕괴, 농약 및 비료성분의 지하침투를 방지할 계획임. • 사면처리대책으로 구조물 및 식생공에 의한 보호공법을 적용토록 할 계획임. • 강우시 토사유출을 방지키 위해 가배수로와 침사지를 설치토록 함.	
동·식물상	• 토사유출 최소화, 비산먼지 저감, 공사소음·진동 저감, 비점오염원 확산 방지 • 야생동물은 현재 서식지를 최대한 보존해주고 인간의 간섭을 최소화 될 수 있도록 공사시 주의할 계획 • 조경수목 및 잔디식재로 녹지공간을 확보할 계획 • 훼손지의 복구로 인근 식생과 연계, 복구하여 야생동물에 대한 이질감을 최소화	
친환경적 자원순환	• 공사장비는 정기적으로 점검 및 정비를 실시하되 정비는 정비업소를 이용토록 하고, 부득이하게 현장에서 정비할 경우 발생하는 폐유는 보관시설을 설치하여 전량수거 후 지정폐기물 전문 처리업체에게 위탁 처리 할 계획 • 공사시 투입인력에 의해 발생하는 생활폐기물은 공사현장 및 현장사무소에 분리수거함을 설치, 종류·성상별로 분리수거하고 분뇨는 이동식 간이화장실을 설치하여 수거 후 위생처리장에 위탁 처리 • 건설폐기물은 관련법에 따라 적법하게 처리 • 본 사업지구 입주 완료 후 발생하는 생활폐기물 처리는 평택시 청소계획에 의거하여 처리	
소음·진동	• 공사시 가설 방음판넬 설치, 공사차량 감속주행 및 주간작을 통한 소음 발생 시간 단축 • 공종별 장비의 효율적 투입으로 소음집중을 방지 • 사업지구 남서측 교통량의 증가에 따라 남서측 경계선으로 방음벽 설치	

2) 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
화 재	· 구역내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 · 고층아파트는 피난,방지대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획 · 옥상 비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동 개폐기 및 수동개폐기 설치 · 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치 · 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 동선체계 구축 · 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 · 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료후 지속적으로 관리	
수 해	· 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 · 우수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획 · 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 지구 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	
교 통	· 진출입시 가·감속차선 설치, 안전시설 확보로 교통사고 예방 · 보차분리를 통한 보행자 안전 도모와 과속방지턱, 험프식 횡단보도 설치 · 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 · 시거불량지점에 반사경 설치 · 재해시 소방도로의 기능수행이 가능하도록 비상차량 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시 주차가 가능하도록 소방차 전용주차구획선을 확보하며 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보	

7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 사항(변경없음)

구 분	평가기준	평가내용	비고
소음·진동	기준 적합여부	· 공사시 - 소음 : 계획노선과 60m 이내 지역에서 영향이 예상되며 본 사업지구 주변 예측지점의 경우 62.2~88.2dB(A)로 생활소음규제기준(공사장소음, 주간 70dB(A))을 초과하는 지역이 있으므로 적절한 저감방안이 필요한 것으로 판단됨. - 진동 : 계획노선으로부터 7.5m 이내 지역이 영향권지역으로 예측되며 예측지점의 경우 사업지구와 가장 근접한 광연연립과 8m 이상 이격되어 있으므로 진동의 영향은 미미할 것으로 예상됨. · 운영시 - 본 사업지구는 주택단지로 운영될 계획이며, 남서측의 도로를 이용하는 차량의 증가로 인한 소음도가 주를 이룰 것으로 예상되어 이 도로와 가장 근접한 주거시설에서의 영향을 예측하였음. - 예측결과 낮 63.3dB(A), 밤 58.0dB(A)으로 예측되어 밤 소음의 경우에만 환경기준(도로변지역 낮 65dB(A), 밤 55dB(A))을 상회하는 것으로 나타남. - 그러나, 예측지점과 도로의 사이로 녹지지역이 계획되어 있고, 본 예측치는 위에서 설명한 바와 같이 통행량을 pcu로 산정한 수치로 예측한 것이므로 실제 교통량은 이보다 더 적어질 것으로 판단됨.	

구 분	평가기준	평가내용	비고
대기오염	비산먼지 발생여부	대기질 영향 예측모델인 ISCST-3 모델을 이용하여 본 사업지구 공사완료후 운영시 발생하는 오염물질이 사업지구를 비롯한 인접 주거지역에 미치는 대기질 영향을 예측한 결과, 예측증가농도는 NO2 0.0008~0.0048 ppm, CO 0.008~0.025ppm으로 예측되었으며, 현황농도를 배경농도로 고려한 예측농도는 NO2 0.0228~0.0290ppm, CO 0.408~0.425ppm로 예측되어 대기질 환경기준(장기)과 비교하여 볼 때, 본 사업지구 운영시 오염물질 배출로 인한 주변지역의 대기오염에 미치는 영향은 거의 없을 것으로 판단됨.	
일조량	교사의 일조권 및 조망권 확보	대상지 주변으로 인접하고 있는 중앙초등학교는 대상지 동남측으로 위치하여 일조권에 영향이 미비 하며 조망 축을 동측의 중앙초등학교와 서측의 근린공원으로 계획하여 최대의 조망권을 확보하였음	
교통안전	통학로확보 및 공사차량 운영방안	- 학생들의 안전한 통학을 위해 자전거보행자겸용도로를 충분한 넓이로 설치하겠음 - 공사시 학생들의 등하교 시간에는 공사차량의 출입을 자제하겠음	

8. 세입자 주거대책(변경없음)

- 세입자 등의 주거안정을 위하여 관련법에서 정하고 있는 바에 따라 조치할 계획임

9. 정비사업 예정시기(변경없음)

- 정비계획 변경 고시일로부터 4년 이내

10. 공공지원임대주택 공급에 관한 계획(변경)

가. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용 계획(변경없음)

- 본 사업구역에서 공공지원민간임대주택의 공급은 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 수립된 정비계획에 따라 민간임대주택을 공급하는 것으로 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용계획을 수립하지 않음

나. 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획(변경없음)

- 본 정비사업구역은 공공시설을 제외하면 모두 주거지역으로 정비계획이 수립된 바에 따라서 해당사항 없음

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역을 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항(변경)

■ 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		67,749	증) 844	68,593	100.0	
주거지역	소 계	66,445	증) 754	67,199	98.0	
	제1종일반주거지역	3	-	3	0.0	
	제2종일반주거지역	66,442	증) 754	67,196	98.0	
녹지지역	소 계	1,304	증) 90	1,394	2.0	
	자연녹지지역	1,304	증) 90	1,394	2.0	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

라. 그 밖에 공공지원민간임대주택 또는 임대관리위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항(변경없음)

(1) 건설하는 주택 전체 세대수에서 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택이 차지하는 비율(변경없음)

구 분	합 계	조합원 세대수	공공임대 주택	공공지원 민간임대주택	비고
[평택시 고시 제2021-462호(2020.7.16)]	1,573	263	80	1,230	

※ 세대수 계획 변경은 관리처분계획(변경)인가 고시(평택시 고시 제2021-62호(2021.2.8.))에 따른 변경으로 세대수는 건축계획에 의하여 산정

(2) 공공지원민간임대주택 및 임대관리 위탁주택의 건축물 배치 계획(변경없음)

■ 해당사항 없음

(3) 주변지역의 여건 등을 고려한 입주예상 가구 특성 및 임대사업 운영방향(변경없음)

■ 해당사항 없음

11. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제52조제1호의 각 호의 사항에 관한 계획(변경)

1) 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항(변경)

■ 3. 정비계획(변경) 나. 용도지역 결정에 관한사항(변경) 참조

2) 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모(변경)

- 3. 정비계획(변경) 라. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제2조제7조에 따른 도시계획시설의 설치에 관한 사항(변경) 참조

3) 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획(변경없음)

도면 번호	가구	면적(m ²)	획지			비 고
			번호	위치	면적(m ²)	
-	I	47,304	①	세교동 202-5번지 일원	47,304	공동주택용지

4) 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도(변경없음)

- 5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항(변경) 참조

5) 환경관리계획 또는 경관계획(변경없음)

- 6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 참조

6) 교통처리계획(변경없음)

도면 번호	위치		구 분	계획내용	비고
	가구	획지			
-	I	①	차량출입 허용구간	- 주·부출입구 : 중로 1-23호선, 소로 2-679호선변에 차량 진출입구 2개소 지정 - 비상출입구 : 중로3-106, 소로 2-679호선변에 차량비상 출입구 2개소지정	세부사항 도면참조
			차량출입 불허구간	- 허용구간이외의 구간	

7) 기타사항에 관한 계획(변경없음)

가) 공공보행통로에 관한 계획

- 2018년 4월 변경 고시된 내용에 따라 사업대상지 내 공공보행통로 계획은 없음
(평택시 고시 제2018-123호, 2018-04.20)

나) 간판 및 옥외광고물에 관한 계획

- 구역내 옥외 광고물의 설치는 경기도 및 평택시 옥외광고물 등 관리 조례에 따름.

12. 그 밖에 정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로 대통령령으로 정하는 사항(변경)

가. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항(변경없음)

■ 해당사항 없음

나. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획(변경없음)

■ 해당사항 없음

다. 정비사업의 시행방법(변경없음)

■ 주택재개발 정비사업 : 철거후 신축

■ 정비사업 시행자 : 평택 세교1구역 주택재개발 정비사업조합

시행방법	사업시행자	자금조달	비고
주택재개발정비 (기존 건축물 철거 후 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설 공급)	평택 세교1구역 주택재개발 정비사업조합	민간자본	

라. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

■ 기존 건축물의 정비·개량계획

구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
평택 세교1 주택재개발 정비구역	68,593	세교동 202-5번지 일원	146	-	-	146	-	단독주택 : 83동 공동주택 : 20동 근린생활시설 : 30동 창고 및 기타 : 2동 무허가 : 11동

마. 정비기반시설 설치계획(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도 로(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	설치계획				비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)					연장 (m)	폭원 (m)	면적 (㎡)	시행자	
합 계									1,201	-	15,175		
기정	중로	1	23	20~27	주간선 도로	1,685 (480)	세교동 571-18 대로 1-4	세교동 400-2 대로 1-2	480	구역 내	6,535	조합	
변경	중로	1	23	20~27	주간선 도로	1,685 (480)	세교동 571-18 대로 1-4	세교동 400-2 대로 1-2	480	구역 내	6,918	조합	
기정	중로	3	10	12	집산 도로	250	중로 1-23 세교동 196-1대	소로2-354 세교동 189-28전	250	12	3,045	조합	
변경	중로	3	10	12	집산 도로	250	중로 1-23 세교동 196-1대	소로2-354 세교동 189-28전	250	12	3,223	조합	
기정	소로	2	679	9~15	집산 도로	471	중로 1-23 세교동 465-26	중로3-106 세교동 189-28전	471	9~15	4,756	조합	
변경	소로	2	679	9~15	집산 도로	471	중로 1-23 세교동 465-26	중로3-106 세교동 189-28전	471	9~15	5,034	조합	

주) 면적은 구역내 도로면적만 산정

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

나) 주차장(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	57	주차장	세교동 189-7번지 일원	407	증) 5	412	경기도고시 제2008-135호 (2008.5.13)	

※ 변경사유 : 지적측량 등에 따른 선형 변경 없는 면적 변경

2) 공간시설(변경없음)

가) 공 원

시 설 명	위 치	면적(㎡)	설치계획		비 고
			면적(㎡)	시행자	
합 계		2,126	2,126		
어린이공원	세교동 225-3번지 일원	1,526	1,526	조합	
소공원	세교동 196-1번지 일원	600	600	조합	

나) 녹 지

시 설 명	위 치	면적(㎡)	설치계획		비 고
			면적(㎡)	시행자	
완충녹지	세교동 199-2번지 일원	3,576	3,576	조합	

바. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

- 해당사항 없음

사. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과(변경없음)

- 화재를 대비하여 소방장비를 확충하고 소방도로를 정비하여 화재예방을 위하여 주민교육을 실시
- 방법을 위하여 주 보행로 및 학교주변지역은 가로등, 보안등을 설치하고 조도를 확보하며, 주민운동시설 및 어린이놀이터 등은 개방하여 안전성을 확보

구 분	검 토 결 과 및 방 재 계 획
수 해	■ 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수 재난에 대비함 ■ 정비구역내 분류식 하수도를 설치하여 침수를 예방 ■ 공사시 발생하는 절·성토로 인한 사면에 대해서는 안정화대책을 마련하고 녹화공법으로 시공 ■ 정비구역내 가능한 한 투수성 포장재를 사용하여 투수율을 제고함
화 재	■ 건축배치계획시 소방도로로의 기능 용이성과 화재 초기진화를 위한 주요사항 등을 고려 ■ 정비 구역내 상가시설 주변의 집단 방화체계 구축 ■ 건축시 가능한 한 내연성, 불연성 건축자재를 사용 ■ 유류, 전기시설 및 위험물에 대한 상시 관리기능 강화
방 법	■ 주 보행로 등에 가로등, 보안등을 설치하여 개방성, 안전성 확보 ■ 주변지역 환경 저해시설이 입지하지 않도록 하고 보안등을 설치하여 충분한 조도 확보
지 진	■ 지진시 발생할 충격을 최소화하기 위해 내진설계 적용하여 지진에 대한 피해방지 강화 ■ 지진에 대비하기 위한 주민홍보 교육을 주기적으로 실시

아. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항(변경없음)

단지명	위치	가구현황	비고
태영 청솔아파트	평택시 세교공원로 65	910세대	
부영 원앙아파트	평택시 세교공원로 33	780세대	
향촌 현대아파트	평택시 세교3로 8	380세대	
우성 그린아파트	평택시 세교3로 5	580세대	
부영 아파트	평택시 세교공원로 66	1,590세대	
보성청실 아파트	평택시 세교2로 45	462세대	
개나리 아파트	평택시 세교2로 38	650세대	

자. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

- 시야선을 방해하는 것은 가능한 제거하고, CCTV, 볼록거울과 같은 기계적 장비 설치 및 조경 식재시 기둥모양의 나무와 가지가 개방된 나무 등의 식재를 통해 시야선 확보
- 10미터 거리에서 얼굴 식별이 가능한 적절한 조도확보, 균일한 밝기, 낮은 조도의 조명 사용으로 그림자 감소 및 과도한 눈부심 방지
- 계단 및 경사로는 유리창을 설치하거나 개방하여 주변에서 관찰이 가능하도록 계획
- 승강기의 문에 유리창을 사용하여 외부에서 승강기 내부를 볼 수 있도록 하거나 승강기 내 CCTV, 비상벨 등과 같은 보안시설을 설치토록 계획
- 적절한 곳에 표지판과 지도를 전략적으로 배치하여 지역주민이나 방문객들에게 안전감 제공

차. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항(변경없음)

1) 가구 또는 획지에 관한 계획(가구 및 획지면적은 변경이 없으나 용적률 변경)

도면 번호	가구	면적(㎡)	획지			비 고
			번호	위치	면적(㎡)	
-	I	47,304	①	세교동 202-5번지 일원	47,304	공동주택용지

2) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

가) 공공임대주택에 관한 계획

- 도시 및 주거환경정비법 시행령 9(주택의 규모 및 건설비율), 국토교통부에서 고시한 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율(국토교통부 고시 제2018-102호, 2018. 2. 9) 및 평택시에서 고시한 주택재개발사업의 임대주택 건설비율(평택시 고시 제2015-216호, 2015. 8. 6)에 의거 기준에 적합하도록 계획

건립위치	임대주택 계획
공동주택용지 내	■ 주택 전체세대수의 5% ■ 정비계획 수립시 주택재개발구역 세입자의 입주희망 수요를 조사하여 시장이 정한 비율보다 높을 경우 주택 전체 세대수의 5% 이하의 범위에서 비율 상향 가능 ■ 임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상을 40㎡이하의 임대주택으로 계획

나) 공공지원 민간임대주택에 관한 계획(변경없음)

- 도시 및 주거환경정비법 제9조제1항제10호 및 민간임대주택에 관한 특별법 제2조제4호에 따라 계획세대수 중 재개발조합원 및 공공임대주택 세대를 제외한 나머지 세대를 공공지원 민간임대주택으로 계획

3) 주민의 소득원 개발에 관한 사항(변경없음)

■ 해당사항 없음

4) 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(변경없음)

■ 해당사항 없음

5) 기존 건축물에 대한 처리계획(변경없음)

■ 사업구역내 기존건축물 146동은 전부 철거할 계획임

구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
평택 세교1 주택재개발 정비구역	68,593	세교동 202-5번지 일원	146	-	-	146	-	단독주택 : 83동 공동주택 : 20동 근린생활시설 : 30동 창고 및 기타 : 2동 무허가 : 11동

6) 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적절한 진입로를 확보하는 계획(변경없음)

■ 계획없음

7) 정비사업시행 예정기간(변경없음)

■ 정비구역 변경 고시일로부터 4년 이내 시행예정