

용인시 고시 제2025-151호

수지1구역 수지삼성4차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 수지1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

우리시 수지구 풍덕천동 663-1번지 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 수지1구역 수지삼성4차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역을 지정[수지1택지지구 지구단위계획 결정(변경) 포함] 하고 지형도면을 고시합니다

2025년 4월 2일

용 인 시 장

□ 수지1구역 수지삼성4차아파트 재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 수지1구역 수지삼성4차아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

가. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명 칭	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	재건축사업	수지1구역	풍덕천동 663-1번지 일원	43,249.1	-

나. 정비계획 지정 사유

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

재건축 정비예정구역으로 지정된 수지1구역에 대하여

토지의 합리적인 이용과 가치증진을 도모하고, 주민들의 쾌적한 생활환경과

안락한 주거환경 조성 및 도시의 건전하고 균형적인 발전과 도시환경개선을

위하여 재건축 정비구역으로 지정하고자 함

3. 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)	구성비 (%)	비고
합 계		43,249.1	100.0	
공동주택용지		38,617.4	89.3	A2 획지
기반시설	소계	4,631.7	10.7	
	공원	593.2	1.4	어린이공원2 확장
	녹지	3,156.9	7.3	연결녹지1 신설
	도로	881.6	2.0	가감속차로

※ 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 : 74.52% = (971,477,167,000원 - 499,990,552,350원) / 632,689,000,000원 x 100 = 74.52% - 총수입 추정 : 971,477,167,000원 - 총지출 추정 : 499,990,552,350원 - 종전자산총액 추정 : 632,689,000,000원		
개별 종전 자산 추정액	집합건물 : 인근 거래사례, 공시가격 등 비교·분석하여 추정		
추정 분담금 산출	- 추정분담금 산정방식 = 조합원 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 x 추정비례율) (단위 : 천원)		
	①추정권리가액	②조합원 분양가 추정액	③추정분담금(②-①)
	409,121	59형	704,462
	(59형 균일)	74형	853,150
	[개별 종전자산 추정액(549,000) x 추정비례율(74.52%)]	84형	938,448
			295,341
			444,029
			529,327

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

5. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	2	20~23	보조간선 도로	1,245	중로1-1	수지1지구 지구계	일반도로	-	91.12.9 (경고459)	-
변경	중로	1	2	20~23 (3.25)	보조간선 도로	1,245 (271)	중로1-1	수지1지구 지구계	일반도로	-	91.12.9 (경고459)	일부구간 폭원 확장

※ ()는 정비구역 내 폭원 및 연장임

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-2	중로1-2	○ 일부구간 폭원 확장	○ 재건축사업 가감속차로 계획으로 인한 사업구역 내 도로 확폭

나. 공간시설

1) 공원 : 변경

공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	삼풍동 어린이공원	어린이 공원	풍덕천동 663-2 일원	4,162	증) 593.2	4,755.2 (593.2)	91.12.9 (경고459)	

※ ()는 정비구역 내 면적임

공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
2	삼풍동 어린이공원	○ 변경 - 면적 : 4,162.0㎡ → 4,755.2㎡ (증 593.2㎡)	○ 수지1구역(수지삼성4차) 재건축사업에 따라 인근지역 주민의 생활환경 향상에 이바지 하기 위하여 기존 어린이공원 확장

2) 녹지 : 신설

녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	연결녹지 1	연결녹지	풍덕천동 663-1 일원	-	증) 3,156.9	3,156.9	-	

공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연결녹지1	○ 신설 - 면적 : 3,156.9㎡	○ 수지1구역(수지삼성4차) 재건축사업에 따라 단지 내 주민의 일상생활에 있어 쾌적성 및 보행안전성의 확보를 위해 연결녹지 신설

6. 공동이용시설 설치계획

- 「주택법」 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 부합하는 시설 조성
- 사업시행계획 수립 시 관련법규에 따라 적정하게 계획 예정

시설의 종류		법적내용	법적규정	설치내용
주차대수	공동주택	85초과(70당 1대)	-	-
		85이하(70당 1대) 또는 세대당 1대	1,236대	1,854대
	근린생활시설	설치면적 / 132㎡	8대	12대
	합계	-	1,244대	1,866대
조경시설		대지면적의 15% 이상	5,792.6㎡	6,500.0㎡(16.83%)
지하저수조		세대당 0.5 Ton	618 Ton	800 Ton
생활편익시설(근생)		-	-	1,024.4.1㎡
주민공동시설	경로당	(필수설치대상)	3,090.0㎡ 이상	300.0㎡
	어린이집 (돌봄센터 포함)	(필수설치대상)		700.0㎡
	작은도서관	(필수설치대상)		180.0㎡
	주민운동시설	(필수설치대상)		618.0㎡
	어린이놀이터	(필수설치대상)		2,000.0㎡
	주민공동시설(그외)	-		618.0㎡
	합계		3,090.0㎡	6,118.0㎡
관리사무소		10+(1,137세대-50)×0.05	64.35㎡	120.0㎡

※ 향후 사업승인시 시설 설치면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 변경될 수 있음

7. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

가. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	최고 층수	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				적용	최고 높이		
								기준/상한			
신설	수지1구역	43,249.1	A2	38,617.4	수지구 풍덕천동 663-1일원	공동 주택	50% 이하	289.81	최고 30층		
								250/290	99m		
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○ 규모별 건설비용									
		규 모		분양 세대수		임대세대수		비율(%)		비 고	
		합 계		1,236		-		100.00			
		59㎡		774		-		62.62			
		74㎡		326		-		26.38			
		84㎡		136		-		11.00			

※ 「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 주거환경 정비법」 제66조제2항에 따라 용적률 특례를 적용할 수 있음

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가. 환경보전에 관한 계획

계획내용				
검토내용	검토	환경영향	대책 및 반영사항	
기상·기후	○	◦공사시 국지적인 기상변화가 예상되나, 영향은 미미할 것으로 분석	-	
에너지	○	◦이용인구 증가에 따라 에너지 수요 증가 예상됨	◦에너지는 인근 도시가스 공급시설에서 인입하여 공급 ◦세부적인 사항은 사업시행 시 결정	
지형변동	○	◦부지조성에 따른 지형 변화 예상	◦현 지반·지형을 고려한 부지계획수립 ◦비산먼지 저감대책 및 토사유출방지대책 수립	
토양 및 지반	○	◦부지조성에 따른 비탈면 발생 예상되나, 영향은 미미할 것으로 분석 ◦건설장비 운용에 의한 폐유, 세척제 발생 ◦토사 유출로 인한 물리적 변화 예상	◦생활폐기물 수거 후 용인시 폐기물처리 계획에 따라 처리 ◦폐유, 폐윤활유 교체 등은 일정장소에서 교체 및 위탁 처리 ◦포장율을 최소화하기 위해 시설별 분위기 조화 고려	
물순환	○	◦우수유출량의 변화 예상	◦용인시 건축조례에 의거하여 대지 조성 면적의 15%을 조경면적으로 조성하여 우수유출량 최소화 예정	

계획내용			
검토내용	검토	환경영향	대책 및 반영사항
			◦가배수로 설치 및 유출지점에 침사지 설치 계획 수립
녹지 및 경관	○	◦상위계획과 연계되는 축 확보 ◦공원이용의 체계화 및 연속성 도모	◦동천2근린공원, 수지체육공원 등 주변 공원 및 녹지공간과의 연계방안 마련을 통한 녹지 공간 확보
동식물상	○	◦공사시 식생보전등급 변화 없음 ◦공사시 임상지역, 산림훼손 발생 하지 않음 ◦사업대상지 내 동물상 영향 미미할 것으로 예상됨	◦우기 및 야간시 무리한 공정 지양 ◦비오톱 보호, 복원 초점 및 녹지요소 연결 지향 ◦공사차량의 속도제한 및 주기적인 살수 실시 ◦공사 인부의 야생동물 보호 사전 교육
휴식 및 여가공간	○	◦긍정적인 영향 예측	◦어린이놀이터, 경로당, 어린이집, 주민운동 시설 등
대기질	○	◦공사시 오염물질 발생 ◦운영시 연료사용 및 교통량 증가에 의한 대기오염물질 발생 예상	◦공사시 : 살수 및 세륜·세차시설, 가설 방진망 설치 등 ◦운영시 : 청정연료사용 및 대기오염정화 수중 식재
수질	○	◦공사 시 우수, 토사유출 ◦운영 시 용수, 오수, 우수 발생	◦공사시 가배수로 및 침사지 설치로 토사 유출 방지 ◦발생 오수는 수지레스피아 하수처리장으로 이송처리
폐기물	○	◦공사 시 폐기물발생 ◦운영 시 생활폐기물 발생	◦공사시 재활용 및 위탁처리 ◦운영시 생활폐기물 처리계획에 따름
소음·진동	○	◦공사시 건설소음 및 진동 발생 ◦운영시 차량에 의한 소음 예상	◦공사시 주간작업 실시 및 저소음·저진동 장비 사용, 가설방음판넬 설치 및 장비 분산투입 ◦운영시 저감대책 수립 및 시행

나. 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
화재	◦단지 내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적으로 방재계획 수립 ◦단지 내 화재발생시 진입·진압이 가능하도록 필로티 구조물의 높이 4m 이상 확보 ◦고층아파트 피난, 방화 대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획함 ◦옥상비상구는 화재시 감지기의 작동에 의한 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 ◦구역 내 모든 아파트에 스프링쿨러와 자동식 소화기를 모든 층에 비치 ◦재해 시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부 동선 체계 구축 ◦건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규 준수 - 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리
수해	◦대상지 입지특성상 수해의 위험성은 거의 희박하나, 만일을 대비하여 우수 발생시 지구주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최대한 억제토록 방재대책 수립 ◦공사시 토사유출 및 홍수 유출량을 저감시키기 위하여 침사지점 저류지 설치와 바닥 포장시 투수성 포장재사용 ◦우수유역을 검토하여 기존 우수관을 수용하고 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계가 확립되도록 계획 ◦자연토양유지 및 공개공지, 보도 등은 녹지·조경면적의 확대에 토양포장율을 억제하고 불가피한 경우 가급적 투수성포장재를 사용 ◦공동주택 단지내 빗물 저수조를 설치하여 홍수방지, 물절약(재활용), 친환경조성 등을 유도

구분	계획내용
교통	◦단지 내외의 교통사고 예방을 위해 노면표시 및 과속 방지턱을 설치하고, 단지 내 도로의 곡선구간 시거 확보를 위한 반사경과 교통안전 표지판 설치 ◦사업지 내부도로상 단절구간 횡단보도 설치 ◦지하주차장 진출입 램프부 경고등 및 반사경 설치 ◦재해 시 소방도로의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선 체계를 구축하고 소방차의 상시주차가 가능하도록 소방차 전용주차 구획선을 확보 ◦주요 진입로 및 교차로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획
지진	◦공동주택 설계시 내진성능이 우수한 자재, 시공방법 등을 이용하여 설계 - 시공하는 아파트 건축물 특성에 맞는 내진설계 및 내진구조계획 - 중력방향 하중뿐만 아니라 내진설계가 가능하도록 횡력 저항시스템 설계 - 불연화소재 사용의 의무화 유도 ◦재해발생시 지역별 주민들의 대피소로 주변 학교, 공원 등을 적극적으로 활용

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계획내용
사업 시행시	◦대기질, 소음 및 진동대책 - 사업지구 공사가 진행될 경우 건설장비의 투입과 토목공사의 진행으로 비산먼지와 이산화질소가 주로 발생됨에 따른 교육환경 보호를 위하여 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책수립 - 소음 및 진동은 교육환경에 직접적인 영향을 미치는 요소로서 영향을 최소화 하기위하여 건설 공사장 소음관리요령 준수, 공사차량 속도제한, 사업지구주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변학교의 학습에 영향을 최소화 ◦보행안전대책 - 사업구역 외곽으로 공사중 안전펜스를 설치하여 외부 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전에 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전대책 수립후 사업시행 할 계획임 - 등하교 시간 주가로변에 미치는 영향을 최소화하기 위해 공사차량의 진출입시간의 제한을 두도록함 - 사업지 주변 확폭하여 설치되는 보도는 우선 확보하여 학생들의 보행동선 확보할 계획임 - 공사구간 위험지역 통과시 안전한 차량유도 및 통행로 지정으로 도로상에서 야기되는 사고 위험에 대하여 사전예방 시설물을 설치 - 공사장비 및 차량과 보행자의 충돌을 방지하기 위하여 안전관리 요원을 상시 배치하여 보행 안전 도모
사업 완료	◦사업지구내 도로변에 가로수와 공원 및 녹지 등에 대기오염물질 정화수종을 선정하여 식재 하고 이로 인한 대기오염물질의 영향을 저감할 계획임 ◦사업지 및 학교주변 도로에 규격화된 표지판(주의, 규제, 지시)을 사용 및 설치와 교통안전 시설을 설치하여 학생등 보행통행의 안전을 기할 계획임

10. 세입자 주거대책

- 재건축 정비사업으로 해당사항 없음

11. 정비사업 시행에 관한 계획

사업의 명칭	위치	면적(㎡)	시행예정시기
수지1구역 재건축정비사업	용인시 수지구 풍덕천동 663-1번지 일원	43,249.1	정비구역(변경)지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행계획인가

12. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하 “주택임대관리업자”라 한다)에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항

- 해당사항 없음

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

1) 수지1택지지구 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	수지1 택지개발지구 지구단위계획구역	용인시 수지구 풍덕천동 700-1번지 일원	946,630	-	946,630	89.10.14	

나. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합 계		946,630	-	946,630	100.0	-
주거지역	소 계	845,662	-	845,662	89.3	-
	제1종일반주거지역	17,183	-	17,183	1.8	
	제2종일반주거지역	267,372	-	267,372	28.2	
	제3종일반주거지역	538,961	-	538,961	56.9	-
	준주거지역	22,146	-	22,146	2.3	
일반상업지역		57,775	-	57,775	6.1	
자연녹지지역		43,193	-	43,193	4.6	

※ 기정 : 2023. 9. 11. (용인시고시 제2023-518호)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획에 따름

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 공동주택용지 : 변경

◦기정

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m ²)	
-	A2	43,249.1	-	수지구 풍덕천동 663-1	43,249.1	-

◦변경

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			비 고
			번호	위 치	면적(m ²)	
-	A2	38,617.4	-	수지구 풍덕천동 663-1	38,617.4	공동주택 및 부대복리시설

※ 도로는 별도의 가구 및 획지 계획을 수립하지 않음

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

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

가) 공동주택용지 : 변경

◦기정

가구 번호	위치	구분		계획내용
A	2	용도	허용	◦공동주택 및 부대 복리시설
			불허	◦허용용도 이외의 용도
		건폐율		◦60% 이하
		용적률		◦210% 이하
		높이	최고	◦15층 이하 (45m 이하)
			최저	-
		배치		◦용인시 건축조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함
		형태		◦용인시 건축조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함
		색채		-
		건축선		◦건축한계선 6m(단, 부대·복리시설은 1m 이상)

◦변경

가구 번호	위치	구분		계획내용
A	2	용도	허용	◦공동주택 및 부대 복리시설
			불허	◦허용용도 이외의 용도
		건폐율		◦50% 이하
		용적률		◦기준 250% 이하 / 상한 290% 이하
		높이	최고	◦30층 이하(99m 이하)
			최저	-
		배치		◦용인시 건축조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함 ◦동서방향으로 주통경축(폭10~20m이상) 2개소 확보 ◦남북방향으로 보조통경축(폭10m이상) 1개소 확보
		형태		◦용인시 건축조례 및 동 시행규칙, 건축위원회 운영지침에 의함
		색채		-
		건축선		◦건축한계선 6m(단, 부대·복리시설은 1m 이상)

※ 「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. 기타 및 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 공동주택용지

◦기정

도면 번호	위치	구 분	계획내용	비고
A	2	대지 내 공지	◦보차분리가 원칙으로 지구전체 보행 동선축 계획 ◦가구 규모가 커서 보행자가 우회하는 불편이 있는 경우에는 보행자 전용 도로를 설치 ◦근린공원, 어린이공원, 학교 등을 연결하는 보행자 도로 체계를 일부 구축	-
		단지 내 도로	◦단지 내 주도로는 진·출입 편의 및 주동의 접근성을 높이고, 보조도로와 연계하여 도로의 위계성 확립 ◦단지 내 편익시설은 이용편의를 고려하여 단지 내 보행자 동선 체계와 연계하여 배치	-
		근린 편익시설의 배치	◦구매시설 및 유치원 부지는 단지 주도로 및 주 보행통로에 설치 ◦어린이 놀이터 등은 주민의 접근성 및 이용거리를 감안하여 적정규모로 배치	-

◦변경

도면 번호	위치	구 분	계획내용	비고
A	2	대지 내 공지	◦대지내 공지(보도부속형 전면공지) - 건축선에 의해 구분되는 전면공지는 보도부속형 전면공지로 조성하는 것을 원칙 - 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성	-
		대지 내 통로	◦공공보행통로 조성 권장 위치가 지정되어 있는 대지는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성하여야 한다	-
		통경축	◦주변 아파트 단지 및 지형조건을 고려하여 조망을 확보할수 있도록 한다.	-

※ 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 결합에 관한 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	비고
재건축사업 (관리처분계획)	정비구역(변경)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	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	수지1구역	43,249.1	A2	38,617.4	수지구 풍덕천동 663-1번지 일원	12	-	-	12	-	주거 9동, 상가 등 3동

19. 정비기반시설의 설치계획

- 5. 도시계획시설의 설치에 관한 계획에 따름

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과

구 분	내용
화재	◦ 지상부 비포장 공간 및 녹지공간을 최대화하여 화재예방 및 화재 저감방안 도입 ◦ 인화성 건축내장재 사용을 규제 ◦ 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립
홍수	◦ 부지정지를 위해 절·성토 공사 시 발생하는 토사는 우수와 함께 유하되어 하류부에 토사가 퇴적됨으로 인해 기존 우수관로의 통수능 저하에 따른 피해를 발생시킬 수 있어, 이를 방지하기 위해 유역 내에 임시 침사지를 설치하여 개발 중의 토사유출량을 저감토록 계획 ◦ 공원 및 휴게시설 등을 우수침투시설로 설치하여 집중호우로 발생할 수 있는 홍수피해를 줄일 수 있도록 함

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

- 2021년 용인시 주택보급률은 100.2%이며, 본 재건축사업에 따른 이주시에 주택난은 미미 할 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

- 별도의 임대주택건설 계획 없음

25. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정)

- 해당사항 없음

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획

- 정비구역 내 기존 공원이나 녹지는 존재하지 않음

27. 기존 건축물에 대한 처리계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	기존건축물 정비개량·계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	수지1구역	43,249.1	A2	38,617.4	수지구 풍덕천동 663-1번지 일원	12	-	-	12	-	주거 9동, 상가 등 3동

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대
주택부지는 필요한 경우, 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획

- 해당사항 없음

29. 정비사업시행 예정시기

- 11. 정비사업 시행에 관한 사항에 따름

30. 관련도서

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

[붙임 : 관련도면]

■ 정비계획 결정도



■ 수지1택지지구 지구단위계획 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도

