

중앙동 1644일대 소규모주택정비 관리계획(안) 주민공람 공고

성남시 중원구 중앙동 1644일대 소규모주택정비 관리계획(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2023. 10. 13.

성 남 시 장

1. 공람기간: 2023. 10. 13. ~ 2023. 10. 26.(14일간)
2. 공람장소: 성남시청 도시개발행정과 사무실 내
3. 공람내용: 중앙동 1644일대 소규모주택정비 관리계획 변경(안)

가. 위치 및 면적

구분	관리지역 명칭	위치	면적(m ²)	비고
변경	중앙동 1644일대 소규모주택정비관리지역	성남시 중앙동 1644번지 일대	76,478	경기도 고시 제2022-2호

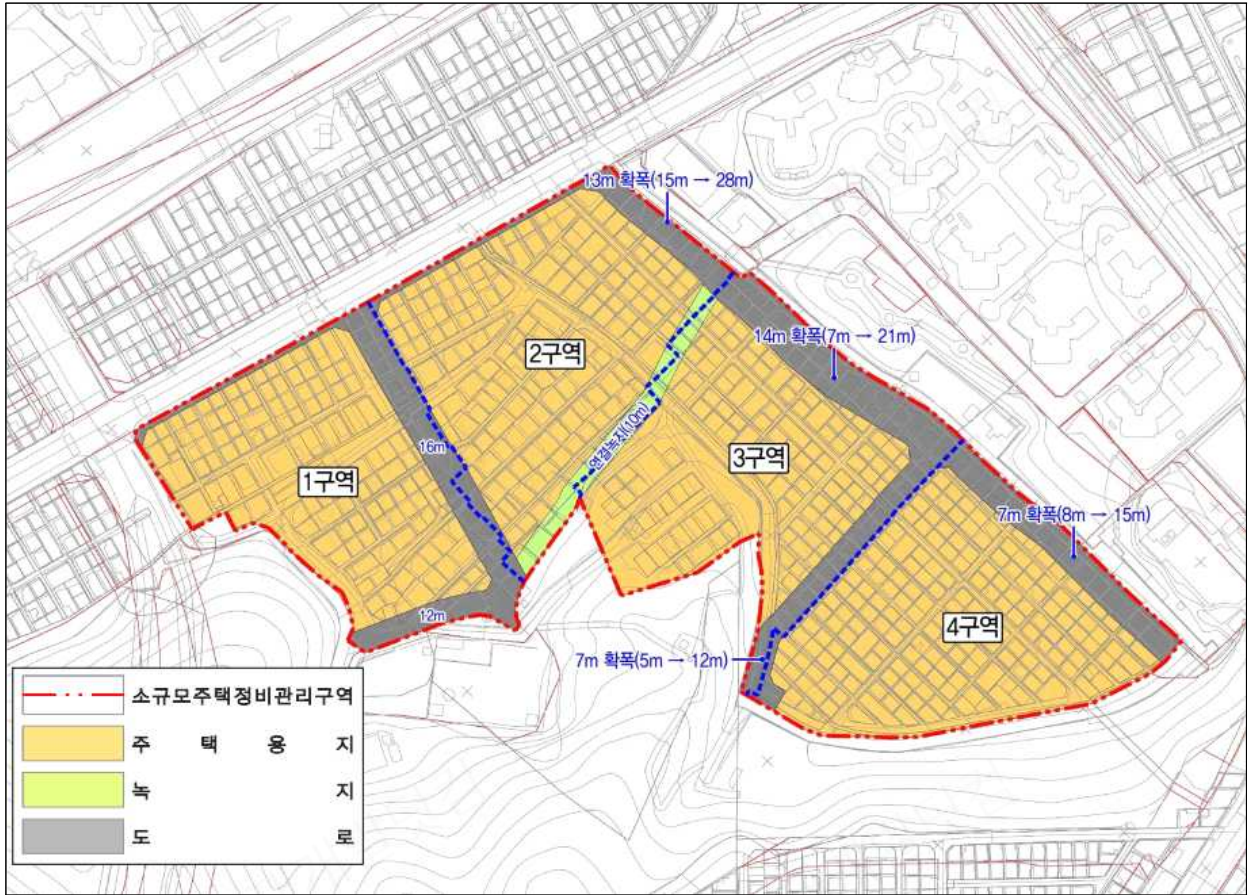
나. 토지이용 기본계획

1) 토지이용 기본계획(안)(변경)

- 관리지역 내 가로주택정비사업 시행을 위한 적정규모(2만m²)를 기준으로 4개의 사업구역으로 계획하고 적정 기반시설을 배치

구 분	계	1구역	2구역	3구역	4구역
당초	76,478m ²	18,515m ²	19,889m ²	19,319m ²	18,755m ²
변경	76,478m ²	18,128m ²	19,698m ²	19,639m ²	19,013m ²

○ 토지이용계획(안)



2) 정비기반시설·공동이용시설 설치 기본계획(변경)

가) 도시계획도로

○ 내부 소규모(8m 내외) 도로를 폐지하고, 가로주택정비사업을 고려한 도로 확폭 및 신설

구분	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	조성형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
변경	중로	1	1	20~28.5	보조간선	3,060 (281)	성남동 광 2-3	단대동 대 3-6	도로 확폭	기부채납 (확폭부분)
	중로	2	①	15~25	국지도로	384	중로 1-1	중앙동 1641	도로 확폭 및 연장 축소	기부채납 (확폭부분)
신설	중로	3	①	12	국지도로	165	중로 2-①	중앙동 2079	도로 신설	기부채납
	중로	3	②	12~16	국지도로	256	중로 1-1	중앙동 2169-3	도로 신설	기부채납
폐지	소로	2	53	8	국지도로	222	중동2303대 (중1-1)	중동2169	도로 폐지	
	소로	3	134	6	국지도로	305	중동2067대 (중1-1)	중동1770대 (대원공원)	도로 폐지	

나) 공원 및 녹지 조성(변동없음)

- 중원구 공원 중 규모가 가장 큰 근린공원인 대원공원과 주변지역을 연결하는 녹지 계획을 통하여 보행공간 조성

구분		면적(m ²)	조성방법	비고
신설	연결녹지	1,733m ²	기부채납	1개소

3) 교통처리 기본계획

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

4) 건폐율, 용적률 등 건축물이 밀도 기본계획

가) 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획(변경)

- 관리지역 용도지역 변경(제2종 · 제3종 → 제3종일반주거지역)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	76,478	-	76,478	100.0	
제2종일반주거지역	40,574	감)40,574	-	-	
제3종일반주거지역	35,904	증)40,574	76,478	100.0	

나) 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 기본계획(변경)

구분	건폐율	용적률	높이		비고
제3종일반주거지역	50%이하	280%이하	-	비행안전구역 고도제한	

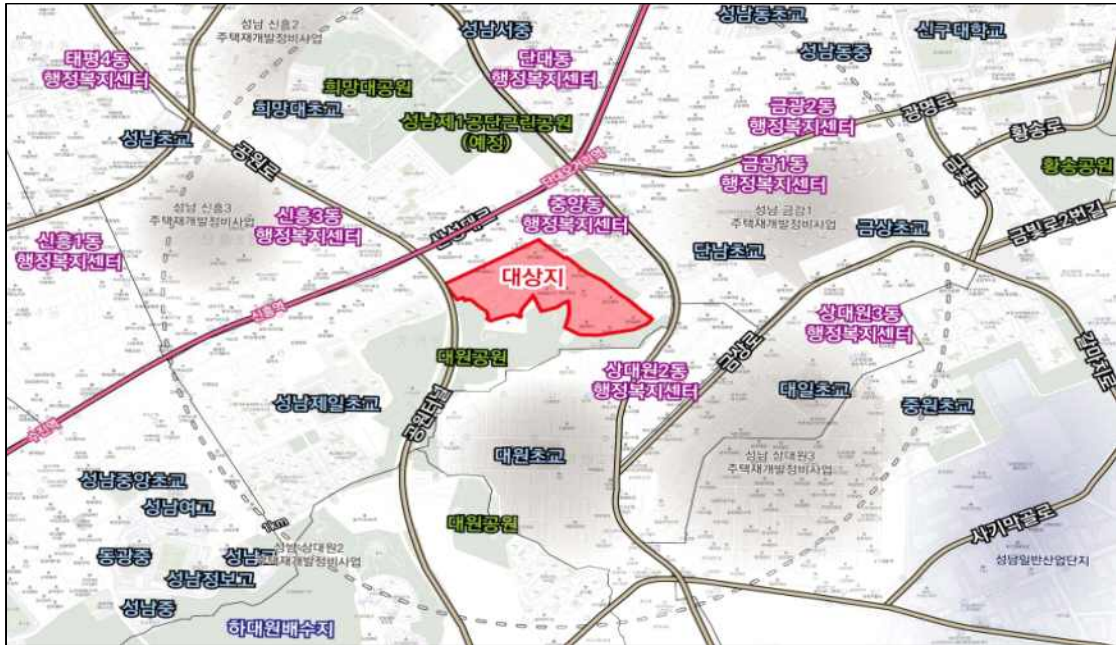
- 「성남시 도시계획조례」 제66조 제1항에서 정하는 해당 용도지역의 건폐율 및 「성남시 도시계획조례」 제67조 제1항 적용
- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조 제1항에 따라 비행 안전구역 고도제한 적용

5) 기타사항(변동)

- 임대주택건설, 지구단위계획구역 결정 등 관련사항 도서 참조

다. 위치도 및 종합계획(안)

○ 위치도



○ 종합계획(안)



4. 관계도서: 생략(공람장소에 비치)

5. 의견제출: 공람기간내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

* 문의: 성남시 도시개발행정과(☎031-729-4456)

※ 본 공람내용은 최종 결정사항이 아니며, 도시재생위원회 심의 등 절차에서 변경될 수 있습니다.