

산성 주택재개발사업 사업시행계획(변경)인가 고시

성남시 수정구 수정로342번길 15-10(산성동 1336번지) 일원에 성남시 고시 제2014-69호(2014.4.11.)로 정비계획 수립, 정비구역 지정 및 지형도면 고시되고, 성남시 고시 제2017-265호(2017.9.18.)로 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2018-175호(2018.7.18.)로 정비계획 결정(경미한 변경), 정비구역 지정(변경) 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2019-160호(2019.4.15.) 사업시행계획인가 고시, 성남시 고시 제2020-218호(2020.9.7.) 관리처분 계획인가 고시, 성남시 고시 제2021-139호(2021.6.21.) 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2021-264호(2021.11.15.) 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2022-224호(2022.10.11.) 사업시행계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2024-77호(2024.4.15.) 관리처분계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2024-139호(2024.7.1.) 정비계획 결정(경미한 변경), 정비구역 지정(변경) 및 지형도면 고시된 산성 주택재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따라 사업시행계획(변경)인가하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제57조에 따라 의제되는 사항은 본 고시로서 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 봅니다.

2025. 4. 7.

성 남 시 장

가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 종 류: 재개발사업
- 명 칭: 산성 주택재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치: 경기도 성남시 수정구 수정로 342번길 15-10(산성동 1336번지) 일원
- 면 적: 152,821.3㎡

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 가. 성 명: 산성구역 주택재개발정비사업조합 조합장 강용득
- 나. 주 소: 경기도 성남시 수정구 수정로 322, 3층(산성동)

라. 정비사업의 시행기간: (기정) 사업시행계획인가일 ~ 2025. 12. 31. (변경) 사업시행계획인가일 ~ 2027. 12. 31.

마. 사업시행계획인가일: 2019. 4. 15.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 게재생략

사. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

○ 공동주택(기정)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	용 도	비고
총괄	118,948.10	22,362.17	539,112.40	18.80	263.67	34.51 ~ 82.11	아파트 및 부대시설, 근생시설	
1단지	9,068.00	2,301.23	44,649.61	25.38	264.82	34.51 ~ 56.91	아파트 및 부대시설, 근생시설	임대
2단지	23,489.40	4,795.71	117,483.08	20.42	264.89	45.71 ~ 68.11	아파트 및 부대시설	분양
3단지	20,325.00	4,372.15	93,163.13	21.51	259.86	59.71 ~ 82.11	아파트 및 부대시설	분양
4단지	66,065.70	10,893.08	283,826.58	16.49	264.26	42.91 ~ 79.31	아파트 및 부대시설, 근생시설	분양

○ 공동주택(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	용 도	비고
총괄	118,948.20	22,430.17	538,912.89	18.86	263.46	10.20 ~ 82.11	아파트 및 부대시설, 근린생활시설	
1단지	9,090.10	2,301.36	44,519.55	25.32	263.47	34.51 ~ 56.91	아파트 및 부대시설, 근린생활시설	임대
2단지	23,506.80	4,799.05	117,526.59	20.42	264.48	34.51 ~ 68.11	아파트 및 부대시설, 근린생활시설	분양
3단지	20,367.20	4,362.23	93,161.83	21.42	259.16	10.46 ~ 82.11	아파트 및 부대시설, 근린생활시설	분양
4단지	65,984.10	10,967.53	283,704.92	16.62	264.42	10.20 ~ 79.31	아파트 및 부대시설, 근린생활시설	분양

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경 및 오기 정정

○ 근린생활시설(변경없음)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	용 도	비고
근린생활 시설	1,017.00	709.47	6,539.46	69.76	349.89	28.65	근린생활시설	

아. 주택의 규모 등 주택건설계획(기정)

구 분			평형(㎡)	규모(세대)	비 고
공동주택 3,487세대	임대주택 421세대	1단지	계	421	지하5층 지상20층 4개동
			전용 29	108	
			전용 39	313	
	분양주택 3,066세대	2단지	계	781	지하5층 지상24층 8개동
			전용 46	288	
			전용 59	416	
			전용 74	43	
			전용 84	34	
		3단지	계	603	지하4층 지상29층 9개동
			전용 59	547	
			전용 74	50	
			전용 84	6	
		4단지	계	1,682	지하5층 지상28층 24개동
			전용 59	476	
			전용 74	219	
			전용 84	848	
			전용 99	136	
			전용 125	3	
부대·복리시설			관리사무소, 작은도서관, 경로당, 보육시설, 주민공동시설, 근린생활시설 등		
주차장			1단지	지상: 0대, 지하: 424대	
			2단지	지상: 0대, 지하: 1,080대	
			3단지	지상: 0대, 지하: 807대	
			4단지	지상: 0대, 지하: 2,293대	
			합 계	지상: 0대, 지하: 4,604대	

아. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

구 분			평형(㎡)	규모(세대)	비 고
공동주택 (3,487세대)	임대주택 (421세대)	1단지	계	421	지하 5층 지상 20층 4개 동
			전용 29	108	
			전용 39	313	
	분양주택 (3,066세대)	2단지	계	781	지하 5층 지상 24층 8개 동
			전용 46	288	
			전용 59	416	
			전용 74	43	
			전용 84	34	
		3단지	계	603	지하 4층 지상 29층 9개 동
			전용 59	547	
			전용 74	50	
			전용 84	6	
		4단지	계	1,682	지하 6층 지상 28층 24개 동
			전용 59	476	
			전용 74	219	
			전용 84	848	
			전용 99	136	
			전용 125	3	
부대·복리시설			관리사무소, 작은도서관, 경로당, 보육시설, 주민공동시설, 근린생활시설 등		
주차장			1단지	지상: 0대, 지하: 424대	
			2단지	지상: 0대, 지하: 1,080대	
			3단지	지상: 0대, 지하: 807대	
			4단지	지상: 0대, 지하: 2,290대	
			합 계	지상: 0대, 지하: 4,601대	

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경 및 오기 정정

자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

○ 관리청에 무상 귀속되는 정비기반시설

[새로이 설치되는 공공시설]

· 도로(기정)

규 모					편입면적(㎡)	기점	종점
등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)			
합 계					19,460.1 (결정면적: 19,467.7)		
대로	3	37	25.3~ 28.3	114	3,134.0	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장(대2-1)	산성동 중3-68
중로	2	144	15.5~ 18.75	250	2,830.4	산성동 중3-68	산성동 소3-64
중로	2	145	15	176	1,513.3	산성동 중3-68	산성동 소3-70
중로	3	66	12.5	112	730.3	수정남로335 (산성동 162) (소2-248)	산성동 중3-67
중로	3	67	12.5	223	1,920.6	산성동 중3-68	산성동 소2-12
중로	3	68	12.5	675(594)	5,381	산성동 소1-62	산성동 소2-248
중로	3	70	12.5	133	861.1	산성동 중2-145	희망로534번길 25 (산성동 1597)
소로	2	346	8	42	7.6	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장(대2-1)	산성동 소2-345
소로	2	348	9	80	204.8	산성동 중3-70	수정로332번길 32 (산성동 2224)
소로	2	360	8	81	864.6	산성동 858 대로3-37	산성동 867 소로3-712
소로	3	712	6	305	1,783.2	수정로366번길7 (산성동6) 4호광장	산성동 소3-67
소로	3	713	6	98	4.9	산성동 대2-1	산성동 중3-68
소로	3	714	4	39	155.8	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장	산성동 849-1 소로3-712
소로	3	716	6	247	68.5	산성동 중2-144	산성동 소2-348
소로	2	345	8	177	구역 외	산성동 소2-346	산성동 중3-67
소로	3	64	6	255	구역 외	산성동 중2-144	단대동 194 (소로3-76)

· 도로(변경)

구 모					편입면적(㎡)	기점	종점
등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)			
합 계					19,539.8		
대로	3	37	25.3~ 28.3	114	3,138.3	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장(대2-1)	산성동 중3-68
중로	2	144	15.5~ 18.75	250	2,815.1	산성동 중3-68	산성동 소3-64
중로	2	145	15	176	1,521.8	산성동 중3-68	산성동 소3-70
중로	3	66	12.5	112	728	수정남로335 (산성동 162) (소2-248)	산성동 중3-67
중로	3	67	12.5	223	1,925.3	산성동 중3-68	산성동 소2-12
중로	3	68	12.5	675(594)	5,417.5	산성동 소1-62	산성동 소2-248
중로	3	70	12.5	133	869.8	산성동 중2-145	희망로534번길 25 (산성동 1597)
소로	2	346	8	42	7.7	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장(대2-1)	산성동 소2-345
소로	2	348	9	80	210.3	산성동 중3-70	수정로332번길 32 (산성동 2224)
소로	2	360	8	81	873	산성동 858 대로3-37	산성동 867 소로3-712
소로	3	712	6	305	1,809.4	수정로366번길7 (산성동6) 4호광장	산성동 소3-67
소로	3	713	6	98	5	산성동 대2-1	산성동 중3-68
소로	3	714	4	39	155.6	수정로366번길 7 (산성동 6) 4호광장	산성동 849-1 소로3-712
소로	3	716	6	247	63	산성동 중2-144	산성동 소2-348
소로	2	345	8	177	구역 외	산성동 소2-346	산성동 중3-67
소로	3	64	6	255	구역 외	산성동 중2-144	단대동 194 (소로3-76)

· 주차장(변경)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
노외주차장	수정구 수정남로 305번길 9 (산성동 848번지) 일원	930.0	증)0.3	930.3	
노외주차장	수정구 수정로 356번길 24 (산성동 990번지) 일원	4,530.0	-	4,530.0	어린이공원 중복결정

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경

· 광장(변경)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
광장	수정구 수정로 365 (신흥동 7-4번지) 일원	767.0	증)12.9	779.9	

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경

· 공원(변경)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
어린이공원	수정구 수정로356번길 24 (산성동 990번지) 일원	7,953.0	감)73.3	7,879.7	노외주차장 중복결정 (지하 4,530㎡)
소공원	수정구 수정로 301 (산성동 922번지) 일원	1,042.0	감)0.9	1,041.1	

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경

· 녹지(변경)

구 분	위 치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
연결녹지	수정구 수정남로305번길 9 (산성동 848번지) 일원	1,218.8	증)7.4	1,226.2	
연결녹지	수정구 희망로534번길 50-9 (산성동 1096번지) 일원	698.3	증)0.2	698.5	

- 변경사유: 측량결과 반영에 따른 토지이용계획 변경

○ 사업시행자에게 무상 양도되는 토지(변경없음)

연번	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
	합 계	64필지	36,584.1	36,584.1	
1	산성동 172	도	281.3	281.3	
2	산성동 191	도	303.8	303.8	
3	산성동 210	도	299.5	299.5	
4	산성동 229	도	287.6	287.6	
5	산성동 248	도	281.3	281.3	
6	산성동 286	도	316.4	316.4	
7	산성동 308	도	324.6	324.6	
8	산성동 331	도	344.8	344.8	
9	산성동 354	도	345.1	345.1	
10	산성동 378	도	354.4	354.4	
11	산성동 811	도	440.4	440.4	
12	산성동 842-1	도	404.2	404.2	
13	산성동 846	도	133.5	133.5	
14	산성동 847-1	대	95.5	95.5	
15	산성동 851-1	도	823	823	
16	산성동 883	도	465.6	465.6	
17	산성동 908	도	354.1	354.1	
18	산성동 1102	도	243	243	
19	산성동 1123	도	259.8	259.8	
20	산성동 1143	도	297.2	297.2	
21	산성동 1162	도	300.2	300.2	
22	산성동 1182	도	299.2	299.2	
23	산성동 1206	도	416.9	416.9	
24	산성동 1363-1	도	1995	1995	
25	산성동 1579	도	1746.7	1746.7	
26	산성동 1613	도	345.1	345.1	
27	산성동 1625	도	174.9	174.9	
28	산성동 1647	도	407.3	407.3	
29	산성동 1662	도	155.7	155.7	
30	산성동 1698	도	155	155	
31	산성동 1720	도	1702.5	1702.5	
32	산성동 1746	도	97.5	97.5	
33	산성동 1793	도	60.5	60.5	

연번	지번	지목	편입면적(㎡)	무상양도 면적(㎡)	비고
34	산성동 1823	도	257.5	257.5	
35	산성동 1845	도	225.8	225.8	
36	산성동 1865	도	265.9	265.9	
37	산성동 1886	도	283.0	283.0	
38	산성동 1907	도	282.3	282.3	
39	산성동 2038	도	337.6	337.6	
40	산성동 2039	도	23.1	23.1	
41	산성동 2060	도	62.5	62.5	
42	산성동 2063	도	266.8	266.8	
43	산성동 2078	도	186.8	186.8	
44	산성동 2082	도	124.3	124.3	
45	산성동 2095	도	129.9	129.9	
46	산성동 2100	도	128.6	128.6	
47	산성동 2109	도	390.4	390.4	
48	산성동 2200-1	도	904.5	904.5	
49	산성동 2201	도	1580.8	1580.8	
50	산성동 2202	구	475.0	475.0	
51	산성동 2203	도	122.3	122.3	
52	산성동 2204-1	도	3678.9	3678.9	
53	산성동 2205-11	도	9.2	9.2	
54	산성동 2205-12	도	3.8	3.8	
55	산성동 2205-13	도	6.9	6.9	
56	산성동 2205-14	도	7.1	7.1	
57	산성동 2205-15	도	9.1	9.1	
58	산성동 2208-1	도	822.5	822.5	
59	산성동 2210	도	5164.9	5164.9	
60	산성동 2218-1	도	720.8	720.8	
61	산성동 2218-2	도	742.9	742.9	
62	산성동 2218-3	도	742.5	742.5	
63	산성동 2219-1	도	1994.5	1994.5	
64	산성동 2220	도	2122.3	2122.3	

차. 관계도서: 성남시청 재개발과에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.