

성남 신흥2 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

성남시 고시 제2008-136호(2008.11.26.)로 정비구역지정 및 지형도면 고시되고, 성남시 고시 제2009-174호(2009.11.23.)로 정비구역(변경)지정 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2009-180호(2009.12.4.)로 사업시행인가 고시, 성남시 고시 제2015-263호(2015.12.28.)로 사업시행(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2016-113호(2016. 6. 27.)로 정비구역(변경)지정 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2016-230(2016.11.30.)로 사업시행(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2017-182(2017.06.26.)로 관리처분계획인가 고시, 성남시 고시 제2017-240(2017.08.21.)로 정비계획(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2018-297(2018.12.17.)로 정비구역 지정(변경) 및 정비계획(변경) 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2019-284(2019.09.02.)로 정비계획(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2019-392(2019.12.30.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2020-066호(2020.03.02.)로 관리처분계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2020-246(2020. 10. 5.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2023-157호(2023. 7. 3.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 성남 신흥2 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 의거 사업시행계획(변경)인가하고 같은 법 제57조 및 같은 법 시행령 제10조에 따라 이를 고시합니다.

2023. 11. 20.

성 남 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

가. 종 류 : 주택재개발사업

나. 명 칭 : 성남 신흥2 주택재개발 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

가. 위 치 : 경기도 성남시 수정구 공원로 382번길 36-1

나. 면 적 : 210,733.3m²

3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

가. 성 명 : 한국토지주택공사 사장 이한준

나. 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19

4. 정비사업의 시행기간 : (당초) 사업시행인가일 ~ 2023. 10. 31.까지

(변경) 사업시행인가일 ~ 2024. 8. 30.까지

5. 사업시행인가일 : 2009. 12. 4. (변경없음)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : 게재생략

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항
가. 공동주택

(당초)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
총 괄	154,701.00	<u>26,873.31</u>	<u>629,014.14</u>	17.37	263.67	-	아파트 및 부대복리시설	
A1 BL	65,034.00	11,037.34	<u>260,822.74</u>	16.97	<u>262.92</u>	60.05 ~ 82.45	"	
A2 BL	43,967.00	7,632.37	<u>181,441.13</u>	17.36	<u>264.00</u>	68.45 ~ 82.45	"	
A3 BL	27,907.00	<u>5,076.63</u>	<u>112,148.02</u>	<u>18.19</u>	<u>264.18</u>	62.85 ~ 82.45	"	
B BL	17,793.00	3,126.97	<u>74,602.25</u>	17.57	<u>264.81</u>	54.25 ~ 73.85	"	

(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
총 괄	154,701.00	<u>26,873.31</u>	<u>629,014.14</u>	17.37	263.67	-	아파트 및 부대복리시설	
A1 BL	65,034.00	11,037.34	<u>260,822.74</u>	16.97	<u>262.97</u>	60.05 ~ 82.45	"	
A2 BL	43,967.00	7,632.37	<u>181,441.13</u>	17.36	<u>264.06</u>	68.45 ~ 82.45	"	
A3 BL	27,907.00	<u>5,076.63</u>	<u>112,148.02</u>	<u>18.19</u>	<u>264.18</u>	62.85 ~ 82.45	"	
B BL	17,793.00	3,126.97	<u>74,602.25</u>	17.57	<u>264.81</u>	54.25 ~ 73.85	"	

- 변경사유 : 실시설계에 따른 건축설계 세부 사항 변경

나. 근린생활시설

(당초)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
근린생활시설	773.00	502.27	<u>3,046.60</u>	64.98	299.06	27.06	근린생활시설	

(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
근린생활시설	773.00	<u>502.27</u>	<u>3,046.60</u>	<u>64.98</u>	<u>299.06</u>	27.10	근린생활시설	C1
근린생활시설	65.00	-	-	-	-	-	근린생활시설	C2

- 변경사유 : 실시설계에 따른 건축설계 반영 및 일부 누락된 사항 추가 반영

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

(당초)

구 분				규 모 (세 대)	비 고
공동주택 (4,774세대)	분양주택 (3,962세대)	A1 BL	계	1,852	지하 4층 지상 29층
			전용 84㎡	261	
			전용 74㎡	864	
			전용 59㎡	674	
			전용 51㎡	53	
		A2 BL	계	1,270	지하 4층 지상 29층
			전용 84㎡	283	
			전용 74㎡	335	
			전용 59㎡	652	
		A3 BL	계	840	지하 3층 지상 29층
			전용 84㎡	163	
			전용 74㎡	112	
			전용 59㎡	508	
			전용 51㎡	57	
	임대주택 (812세대)	B BL	계	812	지하 3층 지상 26층
			전용 51㎡	86	
			전용 44㎡	274	
			전용 36㎡	452	
부대·복리시설			관리소, 노인정, 주민공동시설, 근린생활시설 등		관리·후생시설 및 놀이시설
주 차 장			A1 BL(분양)	지상: 17대, 지하: 2,317대	
			A2 BL(분양)	지상: 8대, 지하: 1,588대	
			A3 BL(분양)	지상: 6대, 지하: 1,051대	
			B BL(임대)	지상: 28대, 지하: 792대	
			합계	5,807대	
					지상: 60대 지하: 5,748대

(변경)

구 분				규 모 (세 대)		비 고	
공동주택 (4,774세대)	분양주택 (3,962세대)	A1 BL	계		1,852		지하 4층 지상 29층
			전용 84㎡		261		
			전용 74㎡		864		
			전용 59㎡		674		
			전용 51㎡		53		
		A2 BL	계		1,270		지하 4층 지상 29층
			전용 84㎡		283		
			전용 74㎡		335		
			전용 59㎡		652		
		A3 BL	계		840		지하 3층 지상 29층
			전용 84㎡		163		
			전용 74㎡		112		
			전용 59㎡		508		
			전용 51㎡		57		
	임대주택 (812세대)	B BL	계		812		지하 3층 지상 26층
			전용 51㎡		86		
			전용 44㎡		274		
			전용 36㎡		452		
부대·복리시설			관리소, 노인정, 주민공동시설, 근린생활시설 등			관리·후생시설 및 놀이시설	
주 차 장			A1 BL(분양)		지상: 17대, 지하: 2,317대		<u>지상: 61대</u> <u>지하: 5,746대</u>
			A2 BL(분양)		지상: 8대, 지하: 1,588대		
			A3 BL(분양)		지상: 6대, 지하: 1,051대		
			B BL(임대)		<u>지상: 30대, 지하: 790대</u>		
			합계		5,807대		

- 변경사유 : 기존 오기로 인한 일부수정

9. 법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 관리청에 무상 귀속되는 정비기반시설

- 도 로 (당초)

규 모					편입면적 (㎡)	기 점	종 점
등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)			
합 계					34,665.3		
광로	3	6	40~50	676	2480.6	신흥동 대2-1	신흥동 광2-2
대로	2	1	30~35	3,100	1,214.8	태평동 광2-3	3호광장
중로	1	2	20~30	950	5,830.6	대로2-1	중로2-28
중로	2	105	15~20	318	379.9	15호공원	중2-24 (신흥동1232)
중로	2	131	15~23	720	11,799.9	중로2-105	중로1-2
중로	2	132	15	224	2,967.7	대로2-1	중로2-131
중로	2	133	15	257	3,980.3	중로2-131	소로3-172
중로	2	142	15	129	1,194.4	중로1-2	중로2-132
중로	2	143	15.5	108	1,705.7	중로1-2	중로2-133
중로	3	51	12~15	280	2,702.6	대로2-1	중로2-132
소로	3	172	6	47	298.8	중로2-133	소로3-173
소로	3	171	4	28	110	연결녹지	중로2-131

- 도 로 (변경)

규 모					편입면적 (㎡)	기 점	종 점
등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)			
합 계					<u>32,840.3</u>		
광로	3	6	40~50	676	<u>1,029.2</u>	신흥동 대2-1	신흥동 광2-2
대로	2	1	30~35	3,100	<u>986.0</u>	태평동 광2-3	3호광장
중로	1	2	20~30	950	<u>5,803.1</u>	대로2-1	중로2-28
중로	2	105	15~20	318	<u>378.1</u>	15호공원	중2-24 (신흥동1232)
중로	2	131	15~23	720	<u>11,744.1</u>	중로2-105	중로1-2
중로	2	132	15	224	<u>2,953.7</u>	대로2-1	중로2-131
중로	2	133	15	257	<u>3,961.5</u>	중로2-131	소로3-172
중로	2	142	15	129	<u>1,188.8</u>	중로1-2	중로2-132
중로	2	143	15.5	108	<u>1,697.6</u>	중로1-2	중로2-133
중로	3	51	12~15	280	<u>2,689.8</u>	대로2-1	중로2-132
소로	3	172	6	47	<u>298.5</u>	중로2-133	소로3-173
소로	3	171	4	28	<u>109.9</u>	연결녹지	중로2-131

- 변경사유 : 정비기반시설 변경 및 실시설계 반영으로 인한 세부 사항 변경

- 공 원 (당초)

공 원 명	위 치	면 적 (m ²)	비 고
총 계		4,078.00	
어린이공원	신흥동 1967번지 일원	4,078.00	노외주차장과 중복결정 면적 : 2,158m ² /층 층수 : 지하 3개층

- 공 원 (변경)

공 원 명	위 치	면 적 (m ²)	비 고
총 계		4,833.00	
어린이공원	신흥동 1967번지 일원	4,078.00	노외주차장과 중복결정 면적 : 2,158m ² /층 층수 : 지하 3개층
소공원	신흥동 863번지 일원	755.00	

- 변경사유 : 누락된 사항 추가 반영

- 녹 지 (당초)

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
총 계		9,600	
연결녹지	신흥동 1028번지 일원	4,432	
경관녹지	신흥동 2423번지 일원	2,704	
완충녹지	신흥동 1959번지 일원	2,464	

- 녹 지 (변경)

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
총 계		9,490	
연결녹지	신흥동 1028번지 일원	4,322	
경관녹지	신흥동 2423번지 일원	2,704	
완충녹지	신흥동 1959번지 일원	2,464	

- 변경사유 : 오기로 인한 일부 사항 변경

- 주 차 장 (변경없음)

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
총 계		3,758.00	
주차장	신흥동 870번지 일원	1,600.00	노외주차장 (연면적 : 4,988.53m ²)
	신흥동 1970번지 일원	2,158.00	어린이공원과 중복결정 면적 : 2,158m ² /층 층수 : 지하 3개층 (연면적 : 6,415.12m ²)

- 공공공지 (당초)

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
총 계		55	
공공공지	신흥동 125번지 일원	55	

- 공공공지 (변경)

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
총 계		1,880	
공공공지	신흥동 125번지 일원	55	
공공공지	신흥동 1748-1번지 일원	1,555	
공공공지	신흥동 1748-1번지 일원	270	

- 변경사유 : 정비기반시설 변경으로 인한 세부 사항 변경

나. 사업시행자에게 무상 귀속·양여되는 토지

(변경없음)

구 분	계		도 로		주차장		대지	
	필지	면적(m ²)	필지	면적(m ²)	필지	면적(m ²)	필지	면적(m ²)
계	81	53,350.5	55	49,369.5	2	1,934.3	24	2,046.7

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

고 시

1. 성남 도시관리계획(공공청사, 공공공지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)고시하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계 서류는 성남시청 도시계획과(☎031-729-3333)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2023. 11. 20.

성 남 시 장

가. 도시관리계획 결정(변경)에 대한 사항

1) 도시관리계획 결정조서

○ 도시계획시설(공공청사) 결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공 청사	경찰관 기동대	야탑동 산157-3 일원	-	증) 9,627	9,627	-	-

○ 결정 사유서

시설명	결정내용	결정사유
공공청사 (경찰관 기동대)	• 신설 - A = 9,627㎡	• 경찰관 기동대 청사 신축을 위해 공공청사를 신설

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 분당지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

나) 분당지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경)

① 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의

변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

② 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

(가) 공간시설

(1) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	공19	공공 공지	야탑동 168-4 일원 (대로2-12 편측)	7,531.4	감) 649	6,882.4	성남시고시 제138호 (’98.1.15)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	결정사유
공19	공공 공지	- 면적감소 - A = 7,531.4㎡ → 6,882.4㎡ 감) 649㎡	공공청사(경찰관 기동대) 신설에 따라 진입도로로 사용되고 있는 일부구간 제척

③ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

④ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

⑤ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

나. 지형도면(변경) 고시도 : 도면게재 생략