

2025 성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안) 주민 공람 공고

「주택법」 제71조제1항 및 제73조제2항에 따라 수립한 “2025 성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안)”에 대하여 같은법 제72조 제1항 및 시행령 제80조제4항의 규정에 의하여 아래와 같이 주민 공람을 실시합니다.

2021. 10. 29.

성 남 시 장

1. 공람명칭 : 2025 성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안) 주민공람
2. 공람기간
○ 2021. 10. 29 ~ 2021. 11. 12.(14일간)
3. 공람장소 : 성남시청 주택과 (☎031-729-8812)
4. 공람내용 : 2025 성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안)
 - 가. 계획의 목표 및 기본방향
 - 나. 도시기본계획 등 관련 계획 검토
 - 다. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측
 - 라. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토
 - 마. 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안
 - 바. 도시경관관리를 위한 공동주택 리모델링 가이드라인

사. 공동주택 저에너지·장수명화 방안

아. 리모델링 지원방안

5. 주요내용

가. 계획의 목표 및 기본방향

○ 대상범위 : 성남시 관내 15년 이상 경과 공동주택

○ 목표년도 : 2025년(2020년 기준으로 재정비)

○ 목표 및 방향

노후 공동주택의 주거환경 개선과 삶의 질 향상을 위한 체계적 관리방안과 리모델링 활성화를 위한 다양한 지원 방안 제시

나. 도시기본계획 등 관련 계획 검토

○ 2035 성남 도시기본계획

○ 2030 성남시 도시·주거환경정비 기본계획

○ 2025 성남시 경관계획 재정비

○ 분당 지구단위계획

다. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 리모델링 수요예측

○ 권역별 리모델링 대상 공동주택 현황

○ 주민의식조사

○ 리모델링 유형별 수요예측

라. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토

○ 상수 : 2025년 기준 약 17.2만 명의 추가 용수공급이 가능하여 세대수 증가형 리모델링 수요 충족

○ 하수 : 2025년 기준 약 19.1만명의 추가 하수처리가 가능하여 세대수 증가형 리모델링 수요 충족

- 공원 : 2025년 기준 세대수 증가형 리모델링 증가 가능 인구 포함시 성남시 인구 1인당 공원면적은 $9.3\text{m}^2/\text{인}$ 으로 관련 기준($6.0\text{m}^2/\text{인}$) 및 현재 지표($8.7\text{m}^2/\text{인}$) 상회
- 학교 : 2025년 기준 세대수 증가형 리모델링 증가가능 인구를 포함한 성남시 학급당 학생수는 OECD 평균보다는 높으나 2020년 학급당 학생수 보다는 양호하거나 같은 수준임
- 교통 : 리모델링 사업추진 시 일부 구간에서 서비스수준이 낮아지나 교통 혼잡 가중은 극히 제한적.

마. 단계별 리모델링 시행방안

- 목적 : 사업이 일시에 추진될 경우 발생할 수 있는 주택(전세)난 등의 문제를 최소화하기 위하여 단계별로 적정 리모델링 총량 검토
- 방안
 - 성남시 관내 신규 주택공급(개발사업 및 정비사업) 물량과 주택멸실(정비사업 등에 따른 철거) 물량을 적용한 단계별 주택총량을 적용하여 단계별 공동주택 리모델링 허가총량 검토
 - 허가 총량 초과 시 리모델링 기본계획 수립 지침상 “허가 우선순위 원칙”과 성남시만의 현황 여건을 반영한 리모델링 사업의 허가 우선순위 제시

바. 도시경관관리를 위한 공동주택 리모델링 가이드라인

- 도시경관 가이드라인 제안
- 리모델링 가이드라인의 필요성 및 방향 제안

아. 공동주택 저에너지 및 장수명화 방안

- 공동주택 리모델링 저에너지 방안
- 공동주택 리모델링 장수명화 방안

자. 리모델링 지원방안

- 성남시 공동주택 리모델링 지원 제도
- 리모델링 공공지원 재정비 방안
- 리모델링 기금의 조성 및 운용 계획

차. 그 밖에 기본계획수립을 위하여 필요한 사항 : 게재 생략

- 성남시청 주택과에서 열람 가능

6. 의견제출

- 제출방법 : 방문접수, 팩스 및 우편 제출
(※우편 제출의 경우 공람 마감일까지의 우체국 소인분에 한함)
- 제출기한 : 공람 기간 내 제출
- 제출기관 : 성남시장(참조: 주택과장)
 - 주소: 경기도 성남시 중원구 성남대로 997(여수동, 성남시청)
 - 전화: 031)729-8812
 - 팩스: 031)729-3389

7. 기타사항

- 본 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안)은 최종 결정된 내용이 아니므로 향후 관계기관(부서) 협의와 위원회 심의 등 행정절차 진행 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 「성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안)」에 대한 주민 이해를 돕기 위하여 공람기간 동안 영상 설명자료를 성남시 홈페이지 및 성남시 공동주택 정보누리 홈페이지 알림마당에 게시합니다.

주 민 의 견 서

공람명칭	성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안) 주민공람		
의견제출자	성명		전화번호
	주소		
주민의견			
상기와 같이 「성남시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비(안)」에 대한 의견을 제출합니다. 2021년 월 일 제출자 (서명 또는 인) 성남시장 귀하			