

신흥2 주택재개발 정비사업 관리처분계획(경미한 변경)인가 고시

성남시 고시 제2017-182호(2017.06.26.)로 관리처분계획 인가 고시, 성남시 고시 제2020-66호(2020.03.02.)로 관리처분계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2023-275호(2023.12.11.)로 관리처분계획(변경)인가 고시된 성남 신흥2 주택재개발 정비사업과 관련하여 사업시행자인 한국토지주택공사의 관리처분계획(변경)인가 신청에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제78조에 따라 관리처분계획을 변경 인가하고, 같은 법 제78조 제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2024년 9월 9일

성 남 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

가. 정비사업의 종류 : 주택재개발사업

나. 정비사업의 명칭 : 성남 신흥2 주택재개발 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 정비구역의 위치 : (당초)경기도 성남시 수정구 공원로 382번길 36-1 일원

(변경)경기도 성남시 수정구 신흥동 6961번지 일원(예정)

나. 정비구역의 면적 : (당초)210,733.3㎡

(변경)210,290.5㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 사업시행자의 성명 : (변경) 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 사업시행자의 주소 : 경상남도 진주시 충의로 19(변경없음)

4. 관리처분계획인가일(최초) : 2017. 06. 26.

5. 관리처분계획(변경)인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

○ 공동주택(당초)

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

○ 공동주택(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
총 괄	154,701.00	26,873.31	629,014.14	17.37	263.67	-	아파트 및 부대복리시설	
A1 BL (분양)	65,034.00	11,037.34	260,822.74	16.97	262.94	60.05 ~82.45	"	
A2 BL (분양)	43,967.00	7,632.37	181,441.13	17.36	264.00	68.45 ~82.45	"	
A3 BL (분양)	27,907.00	5,076.63	112,148.02	18.19	264.18	62.85 ~82.45	"	
B BL (임대)	17,793.00	3,126.97	74,602.25	17.57	264.81	54.25 ~73.85	"	

○ 근린생활시설(당초)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
C1	773.00	502.27	3,046.60	64.98	299.06	27.10	근린생활시설	

○ 근린생활시설(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
C1	773.00	502.27	3,046.60	64.98	299.06	27.06	근린생활시설	

○ 주차장시설(변경없음)

구 분		규 모 (세 대)	비고
주 차 장	A1 BL(분양)	지상:17대, 지하:2,317대	지상 : 61대 지하 : 5,746대
	A2 BL(분양)	지상: 8대, 지하:1,588대	
	A3 BL(분양)	지상: 6대, 지하:1,051대	
	B BL(임대)	지상:30대, 지하: 790대	
	합계	5,807대	

○ 대지계획(당초)

구 분		면 적 (단위:m ²)	비 고
합 계		210,733.3	
주택건설 용지	소 계	154,701.0	
	공동주택용지	136,908.0	분양
		17,793.0	임대
정비기반시설 용지 (관리청 무상귀속)	소 계	50,643.3	
	도 로	32,840.3	보행자전용도로 포함
	주 차 장	1,600.0	2,158m ² (공원 중복면적 제외)
	공 원	4,833.0	소공원 포함
	녹 지	9,490.0	
	공공공지	1,880.0	
공공시설용지	소 계	2,550.0	
	사회복지시설	1,500.0	
	공공청사	1,050.0	
기타용지	소 계	2,839.0	
	근린생활시설	838.0	
	종교시설	1,400.0	2개소
	유 치 원	601.0	

○ 대지계획(변경)

구 분		면 적 (단위:m ²)	비 고
합 계		210,290.5	
주택건설 용지	소 계	154,701.0	
	공동주택용지	136,908.0	분양
		17,793.0	임대
정비기반시설 용지 (관리청 무상귀속)	소 계	50,200.5	
	도 로	32,426.4	보행자전용도로 포함
	주 차 장	1,600.0	2,156.2m ² (공원 중복면적 제외)
	공 원	4,833.1	소공원 포함
	녹 지	9,462.9	
	공공공지	1,878.1	
공공시설용지	소 계	2,550.0	
	사회복지시설	1,500.0	
	공공청사	1,050.0	
기타용지	소 계	2,839.0	
	근린생활시설	838.0	
	종교시설	1,400.0	2개소
	유 치 원	601.0	

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획(변경없음)

공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수							상가면적 (㎡)	그 밖의 건축시설 면적 (㎡)		
	계	36㎡	46㎡	51㎡	59㎡	74㎡	84㎡		근린생활 시설용지	종교 시설	유치원 용지
계	4,774	452	274	196	1,834	1,311	707	5,212.25	65	1,400	601
토지등소유자	2,225	-	-	71	1,220	312	622	5,212.25	65	1,400	-
보류시설	19	-	-	1	8	3	7		-	-	-
일반분양	1,718	-	-	38	606	996	78		-	-	601
임대	812	452	274	86	-	-	-		-	-	-

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설
(당초)

신설				용도폐지		
종류	명칭	규모(㎡)	관리청	종류	명칭	규모
주차장	주차장	1,600	성남시	구거	구거	3필지
공원	어린이공원, 소공원	4,833	성남시	도로	도로	52필지
도로	광로3류, 대로2류, 중로2~3류, 소로3류, 보행자전용도로	32,840.3	성남시	주차장	주차장	2필지
녹지	연결녹지, 완충녹지, 경관녹지	9,490	성남시	대지	대지	36필지
공공공지	공공공지	1,880	성남시			

(변경)

신설				용도폐지		
종류	명칭	규모(m²)	관리청	종류	명칭	규모
주차장	주차장	1,600	성남시	구거	구거	3필지
공원	어린이공원, 소공원	4,833.1	성남시	도로	도로	52필지
도로	광로3류, 대로2류, 중로2~3류, 소로3류, 보행자전용도로	32,426.4	성남시	주차장	주차장	2필지
녹지	연결녹지, 완충녹지, 경관녹지	9,462.9	성남시	대지	대지	36필지
공공공지	공공공지	1,878.1	성남시			

라. 기존 건축물의 철거 예정 시기 : 철거 완료

6. 기타사항 : 관계도서는 성남시청 재개발과(☎031-729-4424) 및 한국 토지주택공사 사업관리처 보상2부(☎031-780-0731)에 비치하고 있습니다.