

성남 금광1 주택재개발 정비계획(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

성남시 중원구 금광동 34번지 일원에 성남시 고시 제2008-139호(2008.11.26.)로 정비계획 수립 및 정비구역지정, 지형도면 고시되고, 성남시 고시 제2009-176호(2009.11.23.), 제2015-99호(2015.06.04.), 제2015-207호(2015.10.23.), 제2017-241호(2017.8.21.), 제2017-338(2017.12.18.), 제2021-18(2021.1.25.)호로 정비계획(경미한 변경) 및 정비구역 지정 고시된 성남 금광1 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의 규정에 의하여 주택재개발 정비계획(경미한 변경) 결정 및 이를 고시하며, 토지이용규제기본법 제8조의 규정에 의하여 지형도면을 고시 합니다.

2022. 10. 11.

성 남 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 성남 금광1 주택재개발 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

구분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	주택재개발 정비사업	성남 금광1 주택재개발 정비사업	성남시 중원구 금광동 34번지 일원	233,366.0	
변경	주택재개발 정비사업	성남 금광1 주택재개발 정비사업	성남시 중원구 금광동 34번지 일원	233,191.6	

3. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

① 도로(변경)

가. 도로 총괄표(변경)

구 분		계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	11	2,636	38,522	1	415	8,656	4	989	19,289	6	1,232	10,577
	변경	11	2,636	38,367.2	1	415	8,649.6	4	989	19,316.8	6	1,232	10,400.8
광 로	기정	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	변경												
대 로	기정	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	변경												
중 로	기정	10	2,510	37,736	1	415	8,656	4	989	19,289	5	1,106	9,791
	변경	10	2,510	37,592.9	1	415	8,649.6	4	989	19,316.8	5	1,106	9,626.5
소 로	기정	1	126	786	—	—	—	—	—	—	1	126	786
	변경	1	126	774.3	—	—	—	—	—	—	1	126	774.3

- 희망로변 및 구역내 도로의 가감속차로 면적(1,795㎡→1,786.3㎡) : 대로 2-8호선, 대로 2-23호선, 중로 1-3호선

나. 도로 결정조서 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	61	20	집산도로	415	대3-6	중1-3	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	1	61	20	집산도로	415	대3-6	중1-3	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	135	15	집산도로	148	중2-136	중3-60	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	135	15	집산도로	148	중2-136	중3-60	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	136	18 ~ 22	집산도로	302	대2-23	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	136	18 ~ 22	집산도로	302	대2-23	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	137	15	집산도로	44	중3-56	어린이공원	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	137	15	집산도로	44	중3-56	어린이공원	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	138	18 ~ 22	집산도로	495	대2-8	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	138	18 ~ 22	집산도로	495	대2-8	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	56	12	집산도로	187	중1-61	중2-137	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	56	12	집산도로	187	중1-61	중2-137	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	57	12	집산도로	36	중1-3	어린이공원	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	57	12	집산도로	36	중1-3	어린이공원	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	58	12	집산도로	338	대2-23	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
기정	중로	3	59	12	집산도로	490	대2-8	중1-61	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
기정	중로	3	60	12	집산도로	55	중1-61	중2-135	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	60	12	집산도로	55	중1-61	중2-135	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	소로	3	707	6	국지도로	126	중2-138	중3-59	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	소로	3	707	6	국지도로	126	중2-138	중3-59	일반도로	금광1구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경

② 주차장(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				1,410	증) 3.0	1,413		
변경	-	노외 주차장	성남시 금광동 1940번지 일원	630	감) 0.6	629.4	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	-	노외 주차장	성남시 금광동 649번지 일원	780	증) 3.6	783.6	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	

③ 공원(변경)

가. 공원 결정조서 (변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					14,479	감) 6.7	14,472.3		
변경	-	공원	어린이공원	성남시 금광동 490번지 일원	4,017	감) 1.2	4,015.8	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	-	공원	어린이공원	성남시 금광동 1639번지 일원	8,757	감) 7.3	8,749.7	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	-	공원	소공원	성남시 금광동 653번지 일원	1,304	증) 1.6	1,305.6	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	-	공원	소공원	성남시 금광동 595번지 일원	401	증) 0.2	401.2	성남시 고시 241호 (2017.08.21)	금광1 구역

④ 녹지(변경)

가. 녹지 결정조서 (변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					1,496	감) 1.9	1,494.1		
변경	-	녹지	연결녹지	성남시 금광동 2435번지 일원	1,496	감) 1.9	1,494.1	성남시 고시 241호 (2017.08.21)	금광1 구역

⑤ 공공청사(변경)

가. 공공청사 결정조서 (변경)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공공청사	파출소	성남시 금광동 1942번지 일원	644	증) 2.2	646.2	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역

4. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구 분	계획기준	비 고
기정	주민공동시설 설치계획은 총량제 기준을 따르고 세부기준은 “주택법” 및 “주택건설기준 등에 관한 규정”의 기준에 따른다.	

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

① 건축물 용도계획(변경없음)

구 분		허용용도	불허용도	비 고
공동주택 용 지	A	•공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	•허용용도 이외의 용도	분양
	B	•공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	•허용용도 이외의 용도	임대
근린생활 시설용지	C	•제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	•장의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 •학교환경위생 정화구역 내 금지 행위에 해당하는 사항	
정비기반 시 설	P	•노외주차장 •주차전용건축물 및 그 부속용도	•허용용도 이외의 용도	
공 시 용 지	D	•건축법시행령 별표1의 14호 공공업무시설 중 파출소	•허용용도 이외의 용도	
	E	• 건축법시행령 별표의 11호 노유자시설 (그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설)[단, 노인복지주택은 제외]	•허용용도 외 용도	
	F	•건축법시행령 별표1의 11호 노유자시설 중 유치원	•허용용도 이외의 용도	
	G	•종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도 (납골당 제외)	•허용용도 이외의 용도	

② 건축물 건폐율·용적률·높이(층수) 계획(변경)

구 분		가구 또는 획지면적(㎡)			건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	비고
		기정	변경	변경후				
공동주택	변경	169,696	감) 2.3	169,693.7	50 이하	250이하	—	
근린생활시설용지	변경	1,134	감) 6.5	1,127.5	50 이하	250이하	5층이하	
유치원용지	변경	600	증) 0.2	600.2	50 이하	250이하	5층이하	
종교시설용지	변경	1,090	증) 0.9	1,090.9	50 이하	250이하	5층이하	
공공청사용지	변경	644	증) 2.2	646.2	50 이하	250이하	5층이하	
사회복지시설	변경	2,500	증) 0.2	2,500.2	50 이하	250이하	5층이하	
주차장용지	변경	1,410	증) 3.0	1,413.0	—	—	5층이하	

○ 공익적 요소에 따른 용적률(변경없음)

구 분	인센티브에 따른 용적률 상향값	비 고
공동주택	15%이하	- 2010년 성남시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 내용 반영 - 공익적요소에 따른 용적률 : 공익적 요소 등으로 계획용적률에 인센티브 용적률을 받을 수 있으며, 인센티브에 따라 용적률의 상향값은 15% 이내로 계획하고, 인센티브 등에 대하여는 그와 관련된 별도지침을 따르도록 한다

6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

6의2. 정비구역 주변의 교육환경보호에 관한 계획(변경없음)

7. 정비사업의 예정시기 : 정비구역지정 고시일로부터 4년 이내(변경없음)

7의 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획(변경)

① 지구단위계획구역 결정조서(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	금광1 지구단위계획구역	경기도 성남시 중원구 금광동 34번지 일원	233,366	
변경	금광1 지구단위계획구역	경기도 성남시 중원구 금광동 34번지 일원	233,191.6	

② 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)
가. 용도지역 결정조서(변경)

구 분	면 적(㎡)		구 성 비(%)	비 고
	기정	변경		
계	233,366	233,191.6	100.0	
제3종 일반주거지역	230,798	230,625.5	98.9	
준주거지역	2,568	2,566.1	1.1	

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	연 장(m)	폭 원(m)	최초 결정일	비 고
기 정	대3-6호선변	일 반 미관지구	금광동 일원 주거지역	30,756.0 (2,561)	2,061	15	성남시고시 제153호 (`96.2.26)	

주) ()는 면적은 금광1구역내 편입되는 구간임

③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서(변경)

가. 도로(변경)

－ 도로 총괄표

구 분		계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	11	2,636	38,522	1	415	8,656	4	989	19,289	6	1,232	10,577
	변경	11	2,636	38,367.2	1	415	8,649.6	4	989	19,316.8	6	1,232	10,400.8
광 로	기정	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	변경												
대 로	기정	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	변경												
중 로	기정	10	2,510	37,736	1	415	8,656	4	989	19,289	5	1,106	9,791
	변경	10	2,510	37,592.9	1	415	8,649.6	4	989	19,316.8	5	1,106	9,626.5
소 로	기정	1	126	786	—	—	—	—	—	—	1	126	786
	변경	1	126	774.3	—	—	—	—	—	—	1	126	774.3

○ 희망로변 및 구역내 도로의 가감속차로 면적(1,795㎡→1,786.3㎡) : 대로 2-8호선, 대로 2-23호선, 중로 1-3호선

- 도로 결정조서(변경)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	61	20	집산도로	415	대3-6	중1-3	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	1	61	20	집산도로	415	대3-6	중1-3	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	135	15	집산도로	148	중2-136	중3-60	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	135	15	집산도로	148	중2-136	중3-60	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	136	18 ~ 22	집산도로	302	대2-23	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	136	18 ~ 22	집산도로	302	대2-23	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	137	15	집산도로	44	중3-56	어린이공원	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	137	15	집산도로	44	중3-56	어린이공원	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	2	138	18 ~ 22	집산도로	495	대2-8	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	2	138	18 ~ 22	집산도로	495	대2-8	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	56	12	집산도로	187	중1-61	중2-137	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	56	12	집산도로	187	중1-61	중2-137	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	57	12	집산도로	36	중1-3	어린이공원	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	57	12	집산도로	36	중1-3	어린이공원	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	중로	3	58	12	집산도로	338	대2-23	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
기정	중로	3	59	12	집산도로	490	대2-8	중1-61	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
기정	중로	3	60	12	집산도로	55	중1-61	중2-135	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	중로	3	60	12	집산도로	55	중1-61	중2-135	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경
기정	소로	3	707	6	국지도로	126	중2-138	중3-59	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	소로	3	707	6	국지도로	126	중2-138	중3-59	일반도로	금광1 구역	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	도로선형변경

나) 주차장(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				1,410	증) 3.0	1,413		
변경	-	노외 주차장	성남시 금광동 1940번지 일원	630	감) 0.6	629.4	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	
변경	-	노외 주차장	성남시 금광동 649번지 일원	780	증) 3.6	783.6	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	

다) 공원(변경)

－ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					14,479	감) 6.7	14,472.3		
변경	－	공원	어린이공원	성남시 금광동 490번지 일원	4,017	감) 1.2	4,015.8	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	－	공원	어린이공원	성남시 금광동 1639번지 일원	8,757	감) 7.3	8,749.7	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	－	공원	소공원	성남시 금광동 653번지 일원	1,304	증) 1.6	1,305.6	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역
변경	－	공원	소공원	성남시 금광동 595번지 일원	401	증) 0.2	401.2	성남시 고시 241호 (2017.08.21)	금광1 구역

라) 녹지(변경)

－ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					1,496	감) 1.9	1,494.1		
변경	－	녹지	연결녹지	성남시 금광동 2435번지 일원	1,496	감) 1.9	1,494.1	성남시 고시 241호 (2017.08.21)	금광1 구역

마) 공공청사(변경)

－ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	－	공공청사	파출소	성남시 금광동 1942번지 일원	644	증) 2.2	646.2	성남시 고시 139호 (2008.11.26)	금광1 구역

④ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정조서(변경)

가) 공동주택용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
계		변경	169,696	감) 2.3	169,693.7	—	169,696	감) 2.3	169,693.7	—
A1	—	변경	39,151	증) 13.6	39,164.6	상남시 금광동 34번지 일원	39,151	증) 13.6	39,164.6	분양
A2	—	변경	13,929	증) 12.1	13,941.1	상남시 금광동 601번지 일원	13,929	증) 12.1	13,941.1	분양
A3	—	변경	24,782	증) 2.8	24,784.8	상남시 금광동 950번지 일원	24,782	증) 2.8	24,784.8	분양
A4	—	변경	32,631	감) 3.4	32,627.6	상남시 금광동 1779번지 일원	32,631	감) 3.4	32,627.6	분양
A5	—	변경	37,515	감) 19.0	37,496.0	상남시 금광동 2111번지 일원	37,515	감) 19.0	37,496.0	분양
B	—	변경	21,688	감) 8.4	21,679.6	상남시 금광동 1109번지 일원	21,688	감) 8.4	21,679.6	임대

나) 근린생활시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(m²)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(m²)			
							기정	변경	변경후	
계		변경	1,134	감) 6.5	1,127.5	—	1,134	감) 6.5	1,127.5	—
C	—	변경	1,134	감) 6.5	1,127.5	성남시 중원구 금광동 1837번지 일원	1,134	감) 6.5	1,127.5	임대

다) 공공·기타시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
계	—	변경	22,219	감) 2.1	22,216.9	—	22,219	감) 2.1	22,216.9	—
D	—	변경	644	증) 2.2	646.2	성남시 중원구 금광동 1943번지 일원	644	증) 2.2	646.2	파출소
E	—	변경	2,500	증) 0.2	2,500.2	성남시 중원구 금광동 1573번지 일원	2,500	증) 0.2	2,500.2	사회 복지
F	—	변경	600	증) 0.2	600.2	성남시 중원구 금광동 1685번지 일원	600	증) 0.2	600.2	유치원
G1	—	변경	600	증) 2.5	602.5	성남시 중원구 금광동 1685번지 일원	600	증) 2.5	602.5	종교
G2	—	변경	490	감) 1.6	488.4	성남시 중원구 금광동 661번지 일원	490	감) 1.6	488.4	
I1	—	변경	4,017	감) 1.2	4,015.8	성남시 중원구 금광동 490번지 일원	4,017	감) 1.2	4,015.8	어린이 공원
I2	—	변경	8,757	감) 7.3	8,749.7	성남시 중원구 금광동 1639번지 일원	8,757	감) 7.3	8,749.7	
I3	—	변경	1,304	증) 1.6	1,305.6	성남시 중원구 금광동 653번지 일원	1,304	증) 1.6	1,305.6	소공원
L4	—	변경	401	증) 0.2	401.2	성남시 중원구 금광동 595번지 일원	401	증) 0.2	401.2	
L1	—	변경	1,496	감) 1.9	1,494.1	성남시 중원구 금광동 2435번지 일원	1,496	감) 1.9	1,494.1	연결 녹지
P1	—	변경	630	감) 0.6	629.4	성남시 중원구 금광동 1940번지 일원	630	감) 0.6	629.4	주차장
P2	—	변경	780	증) 3.6	783.6	성남시 중원구 금광동 649번지 일원	780	증) 3.6	783.6	

⑤ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 대한 도시관리계획결정조서(변경없음)
가) 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A5, B	성남시 중원구 금광동 34번지 일원	용 도	허용용도 • 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설
			불허용도 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 50% 이하
		용 적 률	• 250% 이하
		층수 및 높이	• 비행안전6구역에 따른 고도제한
		배치 및 건축선	• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관	• 시행지침 제2장 제6조 내지 10조를 따른다.
		색 채	• 시행지침 제2장 제6조 내지 10조를 따른다.

나) 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
C	성남시 중원구 금광동 1837번지 일원	용 도	허용용도 • 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설
			불허용도 • 장의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 • 학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항
		건 폐 율	• 50%이하
		용 적 률	• 250%이하
		층수	• 5층이하
		배치 및 건축선	• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관	• 시행지침 제36조 내지 제38를 따른다.
		색 채	• 시행지침 제36조 내지 제38를 따른다.

다) 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
P1, P2	성남시 중원구 금광동 649번지 일원	용 도	허용용도 • 노외주차장 • 주차전용건축물 및 그 부속용도
			불허용도 • 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	-
		용 적 률	-
		층수	• 5층이하
		배치 및 건축선	• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관	• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다.
		색 채	• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다

라) 노유자시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
E, F	성남시 중원구 금광동 1652번지 일원	용 도	허용용도	• E : 건축법시행령 별표1 11호 노유자시설(그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설)[단, 노인복지주택은 제외] • F : 건축법시행령 별표1 11호 노유자시설 중 유치원
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 륜		• 250%이하
		층수		• 5층이하
		배치 및 건축선		• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다
		색 채		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다

마) 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D	성남시 중원구 금광동 1943번지 일원	용 도	허용용도	• 건축법시행령 별표1 14호 공공업무시설 중 파출소
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 륜		• 250%이하
		층수 및 높이		• 5층이하
		배치 및 건축선		• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다
		색 채		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다

바) 종교시설용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
G1, G2	성남시 중원구 금광동 1576번지 일원	용 도	허용용도	• 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도(납골당 제외)
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		• 50%이하
		용 적 륜		• 250%이하
		층수 및 높이		• 5층이하
		배치 및 건축선		• 건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다
		색 채		• 시행지침 제45조 내지 제48조를 따른다

8. 정비사업 시행방법(변경없음)

주택재개발사업으로서 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설, 종교시설, 노인복지시설, 보육시설, 공공청사, 유치원, 주차장, 근린생활시설을 건설하여 공급

9. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	성남 금광1 주택재개발 정비구역	233,366	경기도 성남시 중원구 금광동 34 번지 일원	110	—	—	110	—	
변경	성남 금광1 주택재개발 정비구역	233,191.6	경기도 성남시 중원구 금광동 34 번지 일원	110	—	—	110	—	

10. 정비기반시설의 설치계획(변경)

(단위 : ㎡)

정비기반시설	계	도로	주차장	공원	녹지
기정	57,702	40,317	1,410	14,479	1,496
변경	57,532.9	40,153.5	1,413	14,472.3	1,494.1

11. 2이상의 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 분할에 관한 계획(변경없음)

12. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

13. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과(변경없음)

14. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

가) 공동주택용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
계		변경	169,696	감) 2.3	169,693.7	—	169,696	감) 2.3	169,693.7	—
A1	—	변경	39,151	증) 13.6	39,164.6	성남시 금광동 34번지 일원	39,151	증) 13.6	39,164.6	분양
A2	—	변경	13,929	증) 12.1	13,941.1	성남시 금광동 601번지 일원	13,929	증) 12.1	13,941.1	분양
A3	—	변경	24,782	증) 2.8	24,784.8	성남시 금광동 950번지 일원	24,782	증) 2.8	24,784.8	분양
A4	—	변경	32,631	감) 3.4	32,627.6	성남시 금광동 1779번지 일원	32,631	감) 3.4	32,627.6	분양
A5	—	변경	37,515	감) 19.0	37,496.0	성남시 금광동 2111번지 일원	37,515	감) 19.0	37,496.0	분양
B	—	변경	21,688	감) 8.4	21,679.6	성남시 금광동 1109번지 일원	21,688	감) 8.4	21,679.6	임대

나) 근린생활시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
계		변경	1,134	감) 6.5	1,134	-	1,127.5	감) 6.5	1,127.5	-
C	-	변경	1,134	감) 6.5	1,127.5	성남시 중원구 금광동 1837번지 일원	1,134	감) 6.5	1,127.5	임대

다) 공공·기타시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)			획 지				비고
			기정	변경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기정	변경	변경후	
계	—	변경	22,219	감) 2.1	22,216.9	—	22,219	감) 2.1	22,216.9	—
D	—	변경	644	증) 2.2	646.2	성남시 중원구 금광동 1943번지 일원	644	증) 2.2	646.2	파출소
E	—	변경	2,500	증) 0.2	2,500.2	성남시 중원구 금광동 1573번지 일원	2,500	증) 0.2	2,500.2	사회 복지
F	—	변경	600	증) 0.2	600.2	성남시 중원구 금광동 1685번지 일원	600	증) 0.2	600.2	유치원
G1	—	변경	600	증) 2.5	602.5	성남시 중원구 금광동 1685번지 일원	600	증) 2.5	602.5	종교
G2	—	변경	490	감) 1.6	488.4	성남시 중원구 금광동 661번지 일원	490	감) 1.6	488.4	
I1	—	변경	4,017	감) 1.2	4,015.8	성남시 중원구 금광동 490번지 일원	4,017	감) 1.2	4,015.8	어린이 공원
I2	—	변경	8,757	감) 7.3	8,749.7	성남시 중원구 금광동 1639번지 일원	8,757	감) 7.3	8,749.7	
I3	—	변경	1,304	증) 1.6	1,305.6	성남시 중원구 금광동 653번지 일원	1,304	증) 1.6	1,305.6	소공원
L4	—	변경	401	증) 0.2	401.2	성남시 중원구 금광동 595번지 일원	401	증) 0.2	401.2	
L1	—	변경	1,496	감) 1.9	1,494.1	성남시 중원구 금광동 2435번지 일원	1,496	감) 1.9	1,494.1	연결 녹지
P1	—	변경	630	감) 0.6	629.4	성남시 중원구 금광동 1940번지 일원	630	감) 0.6	629.4	주차장
P2	—	변경	780	증) 3.6	783.6	성남시 중원구 금광동 649번지 일원	780	증) 3.6	783.6	

15. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

16 정비사업 시행자 : 한국토지주택공사(변경없음)

17. 고시도면 : 게재생략

18. 관계도서 : 성남시청 도시정비과에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.