

공 고

1. 성남 도시관리계획(금광1 주택재개발 정비구역 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고자 같은 법 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 주민 의견 청취를 위하여 다음과 같이 주요 내용을 공고합니다.
2. 관계 서류는 성남시청 도시계획과(☎031-729-3342)에 비치하여 일반에게 열람하고 있습니다.

2025. 12. 22.

성 남 시 장

가. 도시관리계획 결정(변경)에 대한 사항

1) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 금광1 주택재개발 정비구역 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음)

나) 금광1 주택재개발 정비구역 지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경)

(1) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한
도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음

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

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

(가) 공공·기타시설용지(변경)

■ 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	구분	면적(㎡)	확 지			비고	
				위 치		면적(㎡)	기 정	변 경
				기 정	변 경			
E	-	변경	2,500.2	성남시 중원구 금광동 1573번지 일원	성남시 중원구 금광동 1012번지 일원	2,500.2	사회 복지	체육 시설
F	-	변경	600.2	성남시 중원구 금광동 1685번지 일원	성남시 중원구 금광동 1013번지 일원	600.2	유치원	

■ 변경 사유서

도면번호	가구 번호	변경내용	변경사유
E	-	- 용지명 변경 - (기정) 사회복지 - (변경) 체육시설 - 위치 정정 - (기정) 성남시 중원구 금광동 1573번지 일원 - (변경) 성남시 중원구 금광동 1012번지 일원	- 부족한 체육시설 확충을 위한 다목적 체육 시설 건립 계획에 따라 체육시설용지로 변경하고자 함 - 현황 지변에 맞게 위치 정정
F	-	- 위치 정정 - (기정) 성남시 중원구 금광동 1685번지 일원 - (변경) 성남시 중원구 금광동 1013번지 일원	현황 지변에 맞게 위치 정정

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

(가) 노유자시설용지(변경)

■ 기정

도면번호	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 률		250% 이하
		층수		5층 이하
		배치 및 건축선		건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 변경

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F	성남시 중원구 금광동 1013번지 일원	용 도	허용용도 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 유치원
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	50% 이하
		용 적 률	250% 이하
		층수	5층 이하
		배치 및 건축선	건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관	시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채	시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 변경사유서

도면번호	구분	변경내용	변경사유
E, F	노유자시설	• E : 허용용도 변경 • F : 위치 정정	• 부족한 체육시설 확충을 위한 다목적 체육시설 건립 계획에 따른 허용용도 변경 • 현황 지면에 맞게 위치 정정

(나) 체육시설용지(신설)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E	성남시 중원구 금광동 1012번지 일원	용 도	• 주용도 - 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 • 부대시설 및 편익시설(건축연면적의 30% 이내) - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조 제2항에 따라 체육시설 내 설치 가능한 편익시설
		불허용도	•허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	50% 이하
		용 적 률	250% 이하
		층수	5층 이하
		배치 및 건축선	건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관	시행지침 제4장 제4조 내지 제7조를 따른다.
		색 채	시행지침 제4장 제4조 내지 제7조를 따른다.

■ 변경사유서

도면번호	구분	변경내용	변경사유
E	체육시설	• 허용용도 변경	• 부족한 체육시설 확충을 위한 다목적 체육시설 건립 계획에 따른 허용용도 변경

(5) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서: 변경없음

(6) 금광1 주택재개발 정비구역 지구단위계획 시행지침: 변경 (미변경 사항은 생략)

기 정		
제4장 공공 및 기타시설용지 <건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항> (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이) 사회복지시설용지의 건축물용도, 건폐율, 용적률, 층수는 다음과 같다.		
구분		사회복지시설용지
건축물용도	도면표시	E
	허용용도	• 건축법 시행령 별표11 노유자시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율 / 용적률		50%이하 / 250%이하
최고층수		5층이하
해당블록		E

변 경		
제4장 공공 및 기타시설용지 <건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항> (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이) 체육시설용지의 건축물용도, 건폐율, 용적률, 층수는 다음과 같다.		
구분		체육시설용지
건축물용도	도면표시	E
	허용용도	• 주용도 - 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 • 부대시설 및 편익시설(건축면적의 30% 이내) - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제101조 제2항에 따라 체육시설 내 설치 가능한 편익시설
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율 / 용적률		50%이하 / 250%이하
최고층수		5층이하
해당블록		E

나. 도면은 게재 생략하며 열람 장소에 비치

다. 열람 및 의견제출 기간: 공고일로부터 14일간

라. 의견제출 및 열람장소: 성남시 중원구 성남대로 997(여수동, 성남시청) 도시
계획과☎031-729-3342, FAX: 031-729-3319)

마. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 의견이 있으신 분은 열람기간
내에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.