

중1구역 도시환경정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시(안)

성남시 고시 제2010-88호(2010.08.31.)로 정비구역지정 및 지형도면 고시되고, 성남시 고시 제2018-207호(2018.09.10.)로 정비구역(변경)지정 및 지형도면 고시, 성남시 고시 제2019-130호(2019.03.25.)로 사업시행계획인가 고시되고 성남시 고시 제2023-310호(2023.12.29.)로 사업시행계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2021-24호(2021.02.04.)로 관리처분계획인가 고시되고 성남시 고시 제2024-184호(2024.09.02.) 관리처분계획(변경)인가 고시, 성남시 고시 제2024-184호(2024.09.02.) 관리처분계획(변경)인가 고시된 중1구역 도시환경정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따라 사업시행계획(변경)인가하고 같은 법 제50조제7항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제57조의 의제되는 사항은 본 고시로서 관계법률에 따른 인·허가등의 고시·공고가 있는 것으로 봅니다.

2026. 5. 18.

성 남 시 장

가. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

- 종 류 : 재개발사업
- 명 칭 : 중1구역 도시환경정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 위 치 : 경기도 성남시 중원구 중앙동 912번지 일원
- 면 적 : 67,233.7㎡

다. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)

- 가. 성 명 : 성남중1구역 도시환경정비사업조합
- 나. 주 소 : 경기도 성남시 수정구 산성대로 241, 8층

라. 정비사업의 시행기간 : (당초) 사업시행인가일 ~ 2027. 8.까지
(변경) 사업시행인가일 ~ 2027. 12.까지

마. 사업시행인가일 : 2019.03.25. (변경없음)

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

사. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

○ 공동주택(당초)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
총 괄	53,964.9	19,396.8491	341,589.4610	35.94	399.68	112.4		
획지1	37,318.0	14,145.5984	236,770.0408	37.91	399.66	112.4	아파트 및 부대시설 오피스텔 근생시설	
획지2	16,646.9	5,251.2507	104,819.4202	31.54	399.74	112.3	〃	

○ 공동주택(변경)

구 분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	용 도	비고
총 괄	53,964.9	19,934.4506	342,255.8010	36.94	399.71	112.4		
획지1	37,318.0	14,617.7329	237,110.7576	39.17	399.84	112.4	아파트 및 부대시설 오피스텔 근생시설	
획지2	16,646.9	5,316.7177	105,145.0434	31.94	399.41	112.3	〃	

아. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경없음)

구분	주택의 형 태	동수	세대수	주택의 규모별 세대수(전용면적 기준,㎡)								비고
				59	74	84	102	116	118	127	133	
계	-		1,972	1,176	144	625	14	1	2	5	5	
획지1	공동주택 (아파트)	11	1,332	662	144	505	10	1	2	4	4	지하 4층 지상35층 1,897대
획지2	공동주택 (아파트)	6	640	514	-	120	4	-	-	1	1	지하 4층 지상35층 926대

※ 도시환경정비사업은 세입자 주거대책에 대한 계획 수립이 필요하지 않은 지역으로
공동주택(아파트) 1,972세대 전체가 분양주택임.

자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

○ 관리청에 무상 귀속될 정비기반시설

[새로이 설치되는 공공시설]

- 도 로 (변경없음)

구 모					면적(m ²)	기점	종점
등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)			
합 계					6,701.7		
대로	2	23	30	69	23.4	광로2-2	중로1-1
중로	1	1	20	3,060	3,690.7	광로2-3	대로3-6
소로	1	9	25	1,130	1,187.8	광로3-2	광로2-2
소로	1	66	20	85	1,799.8	광로2-2	중로1-1

- 공원 및 주차장 (당초)

공 원 명	위 치	대지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	비 고
합 계		5,961.8						
제1호 어린이공원	중앙동 912번지 일원	4,221.6	87.4797	6,168.2019	2.07	1.92	4	지하주차장 중복결정
제2호 어린이공원	중앙동 912번지 일원	1,740.2	49.3500	1,677.3098	2.84	2.84	4	

- 공원 및 주차장 (변경)

공 원 명	위 치	대지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이 (m)	비 고
합 계		5,961.8						
제1호 어린이공원	중앙동 912번지 일원	4,221.6	87.4797	5,774.1617	2.07	0.37	4	지하주차장 중복결정
제2호 어린이공원	중앙동 912번지 일원	1,740.2	49.3500	1,439.4598	2.84	0.00	4	

※ 공원하부 지하주차장 중복결정(1호 공원 : 지하2층, 2호 공원 : 지하1층)

○ 사업시행자에게 무상 귀속되는 토지 (변경없음)

연번	지번	지목		편입면적 (㎡)	무상양도면적 (㎡)	비고
		도로	대지			
합 계		4필지	2필지	12,817.1	12,811.1	
1	504		대지	22.8	16.8	
2	554	도로		2,572.1	2,572.1	
3	680	도로		858.5	858.5	
4	726	도로		4,160.9	4,160.9	
5	1089	도로		5,178.7	5,178.7	
6	1371-2	대지	대지	24.1	24.1	

차. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용

○ 개요

- 연면적 변경 ; 341,589.4610㎡ → 342,255.8010㎡ (변경 : +666.3400㎡)
- 지하층 면적 변경 : 124,073.7081㎡ → 124,717.0745㎡ (변경 : +643.3664㎡)
- 건축면적 변경 : 19,396.8491㎡ → 19,934.4506㎡ (변경 : +537.6015㎡)

○ 단지 특화 및 분양시 동의서 징구 사항 반영

- 부대시설: 2BL 골프연습장 추가, 사우나 레이아웃 일부 변경, 경비실/재활용보관창고 위치 변경
- 지하주차장: 전기차 충전구역 및 충전시설 추가 확보(5.06%, 143대)

○ 성남시 요청 공공기여시설(돌봄센터) 별도 기계실, 전기실 추가 및 1, 2층 위치 변경

○ 사업시행기간 연장(2027년 8월 → 2027년 12월)

○ 실시설계 적용

- 단위세대: 오피스텔 평형 창호 사이즈 변경, 아파트 입면분할창호 → 유리난간창호 변경
- 주동입면: 경관심의 반영 (외관 특화설계 반영)
- 근린생활시설: 1BL 근생-1,2 계단 추가

○ 도시계획시설(공원 및 하부 주차장) 실시계획(변경)인가 내용

- 주차장 면적변경(건축허가 및 건축 심의 반영)

카. 관계도서 : 성남시청 재개발과에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.