

수진1 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

성남시 고시 제2020-338호(2020.12.31.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 수정구 수진동 963번지 일원의 수진1 재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제15조, 제16조의 규정에 따라 정비계획 수립 및 정비구역을 지정(경미한 변경)하고 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022. 10. 24.

성 남 시 장

I. 2030 성남시 도시·주거환경정비기본계획(변경)

1. 정비예정구역 결정(변경)

구분	구역명	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)		정비계획 수립시기	비고
				기준	허용		
기정	수진1	261,828.0	50	250	265	2020	
변경	수진1	261,831.4	50	250	265	2020	

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 구역면적 변경

II. 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 수진1 재개발 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

지정구분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변 경	재개발사업	수진1 재개발 정비구역	성남시 수정구 수진동 963번지 일원	261,828.0	증3.4	261,831.4	

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 구역면적 변경

3. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		261,828.0	증)3.4	261,831.4	100.0	
주거시설	소계	188,724.0	증)3.4	188,727.4	72.1	
	공동주택1	40,646.0	-	40,646.0	15.5	
	공동주택2	112,268.0	-	112,268.0	42.9	
	공동주택(임대)	21,390.0	증)3.4	21,393.4	8.2	
	주거복합	14,420.0	-	14,420.0	5.5	
정비기반시설	소계	54,420.0	-	54,420.0	20.8	
	도로	35,360.0	-	35,360.0	13.5	
	공원	15,960.0	-	15,960.0	6.1	지하주차장 중복결정(4,240㎡)
	주차장	3,100.0	-	3,100.0	1.2	
공공시설	소계	14,624.0	-	14,624.0	5.5	
	복합시설1	5,500.0	-	5,500.0	2.1	행정복지센터, 실내수영장, 복지회관, 평생학습관
	복합시설2	3,000.0	-	3,000.0	1.1	도서관, 돌봄센터
	복합용지	5,000.0	-	5,000.0	1.9	사회적경제융합센터, 창업지원주택, 공공임대상가, 공유시설 등
	파출소	1,124.0	-	1,124.0	0.4	
종교시설	소계	4,060.0	-	4,060.0	1.6	
	종교1	430.0	-	430.0	0.2	
	종교2	3,630.0	-	3,630.0	1.4	

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 토지이용계획 면적 변경

4. 도시관리계획 결정(변경)

가. 용도지역·지구에 관한 계획

1) 용도지역

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		261,828.0	증)3.4	261,831.4	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	242,891.2	증)3.4	242,894.6	92.8	
상업지역	일반상업지역	18,936.8	-	18,936.8	7.2	

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 용도지역 면적 변경

2) 용도지구에 관한 계획 : 변경없음

나. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경없음)

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	2	50~70	주간선 도로	5,300	수진동 광로1-3	은행동 중로2-15	일반 도로		건설부고시 제1985-524호 (1985.12.4.)	
기정	대로	3	37	20~ 32.4	보조간선 도로	670	대로 2-1	광로 1-2	일반 도로		건설부고시 제524호 (1985.11.30.)	
기정	중로	1	72	19.5~26	보조간선 도로	650	태평동 대로2-1	신흥동 광로1-2	일반 도로		경기도고시 제136호 (1987.5.15.)	
기정	소로	2	87	8	국지 도로	75	수진동 14대 (중2-177)	수진동 1-2대 (중1-72)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19)	
기정	소로	3	261	6	국지 도로	69	수진동 14대 (중2-177)	수진동 6대 (대2-1)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19)	
기정	소로	3	263	6	국지 도로	69	수진동 84-1대 (중2-177)	수진동22대 (대2-1)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19)	
기정	중로	2	177	15~18	집산 도로	308	수진동 75대 (대3-37)	수진동 14대 (소2-87)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	중로	2	178	15	집산 도로	163	수진동 389대 (중2-177)	수진동 980대 (중2-179)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	중로	2	179	15	집산 도로	174	수진동 946대 (중2-178)	수진동 664대 (중1-72)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	중로	2	180	15	집산 도로	79	수진동 2543대 (중2-181)	수진동2225-1도 (광1-2)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	중로	2	181	17~20	집산 도로	256	수진동2303대 (중2-180)	수진동2102대 (중1-72)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	중로	2	182	17.5 ~23.5	집산 도로	390	수진동1280차 (대3-37)	수진동664-2대 (중1-72)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	소로	1	83	10~13	국지 도로	231	수진동 685대 (중2-182)	수진동2123대 (중2-181)	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	소로	2	361	8	국지 도로	59	수진동1284차 (대3-37)	수진동 1218대	일반 도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	
기정	소로	3	726	4	특수 도로	130	수진동 587대 (중2-177)	수진동591-2대 (중1-72)	보행자 전용도로		성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	

나) 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	142	노외주차장	수진동 1268 일원	3,100.0	-	3,100.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	-
기정	143	노외주차장	수진동 878 일원	4,240.0	-	4,240.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	근린공원①과 중복결정

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	수진동 878 일원	15,960.0	-	15,960.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	노외주차장143과 중복결정

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	주민자치센터	수진동 751 일원	5,500.0	-	5,500.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	-
기정	②	공공청사	파출소	수진동 1800 일원	1,124.0	-	1,124.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	-
기정	③	공공청사	사회적경제 융합센터	수진동 2040 일원	5,000.0	-	5,000.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	-

나) 문화시설

■ 문화시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	도서관	수진동 1261 일원	3,000.0	-	3,000.0	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	-

4) 도시계획시설의 공간적 범위 결정 조서

가) 공공청사

■ 공공청사 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	최초 결정일	비고
기정	③	공공청사	수진동 2040 일원	성남시고시 제2020-338호 (2020.12.31)	사회적경제융합센터
결정 내용		결정 사유			
공간적 범위 결정		- 지역 경제활성화를 위한 지원시설을 도시계획시설에 대하여 공간적 범위를 결정하고, 토지의 효율적 이용과 공공시설의 활성화를 위해 비도시계획시설과 복합하여 계획 (비도시계획시설은 건축물 용도계획에 의한 허용용도에 한함) ※ 추후 실시계획인가시 공간 범위 결정			

5. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설명	계 획 기 준	계획면적(㎡)	비고
관리사무소	• 50세대 이상 경우, 10+(세대수-50)×0.05㎡ 이상 확보. 100㎡를 초과할 경우, 100㎡로 설치가능	기준면적 이상 확보	-
주민공동시설	• 1,000세대 이상 경우, 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 이상 확보 • 500세대 이상의 주택을 건설할 경우 주민공동시설 내 포함하여야 하는 시설은 아래와 같음 - 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민운동시설, 작은도서관	기준면적 이상 확보	-

※ 주택건설기준 등에 관한 규정에 따름

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	
공동주택용지 획지1,2,3	주용도	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 기준 : 250% 이하, 허용 : 265% 이하 - 「2030성남시 도시·주거환경정비기본계획」 인센티브 적용
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
	임대주택 및 주택규모별 건설비율	• 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토부) 및 「성남시 주택재개발사업 임대주택 건설비율 고시」 적용

구분		계획내용
주거복합용지	주용도	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 제1,2종근린생활시설, 업무시설, 판매시설
	건폐율	• 80% 이하
	용적률	• 「성남시 도시계획 조례」 별표1.[상업지역내 주상복합건축물의 용적률] 적용
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
공공시설용지 획지1,2,3,4	주용도	• 획지① : 공공업무시설(주민자치센터), 노유자시설, 교육연구시설, 운동시설 • 획지② : 교육연구시설, 노유자시설, 공공업무시설 • 획지③ : 공공업무시설(파출소) • 획지④ : 공공업무시설(사회적경제융합센터), 공동주택 및 부대복리시설, 제1,2종근린생활시설, 판매시설
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 250% 이하
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
종교용지 획지1,2	주용도	• 획지① : 종교집회장 및 부대시설 • 획지② : 종교집회장 및 부대시설, 노유자시설, 유치원
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 250% 이하
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
주차장 획지1	주용도	• 주차전용건축물 및 그 부속용도 - 「주차장법 시행령」 제1조의2에 따름
	건폐율	• 80% 이하
	용적률	• 400% 이하
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용	비고
환경보전	지형·지질	• 지형을 고려하여 공사계획 및 토지이용계획 수립 • 절·성토 사면 안정화 대책 시행	
	비오톱 및 동식물	• 공원 및 조경계획을 수립하여 주거환경과 조화되도록 계획 • 체계적인 공사관리 계획 수립·시행 • 동물들의 먹이, 휴식 장소로 활용 가능한 비오톱 조성 • 토사유출 방지를 위한 저감방안 수립·시행	
	소음·진동	• 가설방음판넬 설치, 공사차량 속도 제한, 작업시간 조절 • 방음벽 설치, 건축선 이격, 소음저감 창호설치, 환기시설 설치	
	일조	• 구체적인 설계를 바탕으로 관련 조례 및 일조 피해 관련 판결사례 등을 고려하여 건축물의 층수배치계획 수립	

구분		계획내용	비고
재난방지	수재해	• 구역내 충분한 우수관망을 설치하여 원활한 배수체계 확립 • 토양포장을 억제하고, 불가피한 경우 투수성 포장재 사용 • 단지내 빗물 저수조를 설치하여 홍수방지, 물절약, 친환경 조성	
	교통	• 소방도로 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 • 노상주차장을 최대한 억제하여 사고발생시 응급자 등의 접근 용이 • 진입로 및 교차로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 수립	
	사면 안정	• 높이, 토질, 용수 등을 고려한 비탈면 경사 처리 • 안정성, 경제성, 미관 등을 고려하여 보호공, 석축, 옹벽 등 처리 • 대지에 접한 비탈면은 건축법 기준을 고려하여 건축물과 이격	
	화재	• 건축법의 방화에 관한 규정 등 관련 법규를 준수하여 수립 • 옥상부분에 피난처, 화재시 자동개폐기 및 수동개폐기 설치 • 소방차 진입 공간 및 도로 폭 확보	

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용	비고
유해시설 입지 제한		• 학교환경위생정화구역에서의 금지행위 및 청소년 유해시설 입지 제한 - 공원과 공공시설 연계로 청소년이 이용할 수 있는 문화체험공간 조성	
교통처리		• 교육시설 주변 통학로는 차도와 보도를 분리하고, 안전봉 등 설치 • 어린이보호구역 표지판 등 속도 저감시설 설치, 차량속도 제한 (30km/h이하)	
보행동선		• 교육시설 인접도로에 대한 무단횡단 예방 및 차량을 이용한 노점상들의 불법주정차 근절을 위한 안전울타리 등 설치 • 학생들 등하교 시 보행권 확보와 안전사고 예방을 위하여 안전웬스, 횡단보도, 표지판 등의 안전시설 정비	
소음방지		• 소음 등 교육활동에 지장이 없도록 경계부에 차폐시설 등 설치	
건축물 설치		• 주변지역 건축물 및 시설로 교육시설에 대한 일조장에 등에 문제가 없도록 일조권 기준에 적합하게 건축계획 수립	

9. 세입자 주거대책(변경없음)

구분		계획내용
손실보상		• 관리처분계획 수립시 대상지내 거주 세입자의 현황 및 의견을 면밀히 파악하여 관계 법률 등에 적합하게 사업시행자가 구체적인 세입자 주거대책 마련 • 관련 규정 등에 적합하도록 주거이전비 및 동산이전비 지급 • 상가세입자의 영업손실에 대한 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따라 시행하며, 조합원 분양 후 잔여 상가 등에 대해 우선 분양 검토
임대주택		• 성남시 고시 제2015-171호 「성남시 주택재개발사업 임대주택 건설비율 고시」에 따름 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2제1항 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부 고시 제2015-127호) 3-4에 따른 임대주택 건설비율은 12퍼센트로 한다. 2. 다만, 시장이 정비계획을 수립할 때 관내에서 이미 시행된 주택재개발사업에서 세입자의 임대주택 입주비율을 감안하여 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 5 이하의 범위에서 임대주택 건설비율을 높일 수 있다. $\text{시장이 고시한 임대주택 비율} + (\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times \frac{5}{100})$ 3. 제2항에 따라 임대주택 건설비율을 높이는 경우 5% 범위내에서 용적률 인센티브를 차등부여 받을 수 있다.
순환정비방식		• 「도시 및 주거환경정비법」 제59조(순환정비방식의 정비사업 등)에 따라 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자를 위한 임시로 거주하게 순환용주택 공급

10. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

시행방법	사업시행예정시기	사업시행예정자	비고
재개발사업 (관리처분계획)	정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	한국토지주택공사	순환정비방식

11. 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경)

가. 지구단위계획구역에 대한 사항(변경)

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기 정	변 경	변경후	
수진1 재개발 지구단위계획구역	성남시 수진동 963번지 일원	261,828.0	증)3.4	261,831.4	

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 구역면적 변경

나. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

○ II. 4. 가. 용도지역·지구에 관한 계획에 따름

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서(변경없음)

○ II. 4. 나. 도시계획시설에 관한 계획에 따름

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정 조서(변경)

1) 공동주택용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)			획지				비고
					위치	면적(㎡)			
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
가구번호와 동일	공동주택1	174,304.0	증)3.4	174,307.4	수진동 290 일원	40,646.0	-	40,646.0	분양
	공동주택2				수진동 1650 일원	112,268.0	-	112,268.0	분양
	공동주택3				수진동 580 일원	21,390.0	증)3.4	21,393.4	임대

2) 주거복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가구번호와 동일	주거복합1	14,420.0	수진동 2161 일원	14,420.0	

3) 공공시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가구번호와 동일	공공시설1	14,624.0	수진동 751 일원	5,500.0	주민자치센터 등
	공공시설2		수진동 1261 일원	3,000.0	도서관 등
	공공시설3		수진동 1800 일원	1,124.0	파출소
	공공시설4		수진동 2040 일원	5,000.0	사회적경제융합센터 등

4) 종교용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가구번호와 동일	종교1	4,060.0	수진동 568 일원	430.0	종교용지 및 부대시설
	종교2		수진동 1833 일원	3,630.0	종교시설 및 부대시설 노유자시설, 유치원

5) 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가구번호와 동일	주차장1	3,100.0	수진동 1268 일원	3,100.0	주차전용건축물

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

구분			계획내용
공동주택용지 획지1,2,3	용도	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설 (충포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소 및 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50% 이하
	용적률		- 기준 : 250% 이하, 허용 : 265% 이하 - 「2030성남시 도시·주거환경정비기본계획」 인센티브 적용
	높 이		최고높이 : 비행안전구역 범위내

※ 건축물의 용도는 「건축법 시행령」 별표 1 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「성남시 도시계획 조례」에 따름

구분			계획내용
주거복합 용지 획지1	용도	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「건축법」 시행령 별표1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제7호에 따른 판매시설 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설 (충포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소 및 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		80% 이하
	용적률		「성남시 도시계획 조례」 별표1.[상업지역내 주상복합건축물의 용적률] 적용
	높 이		최고높이 : 비행안전구역 범위내
공공시설 용지 획지 1,2,3,4	용도	획지① (주민자치 센터)	「건축법」 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 중 도서관 「건축법」 시행령 별표1 제11호에 따른 노유자시설 중 사회복지시설 「건축법」 시행령 별표1 제13호에 따른 운동시설 중 실내수영장 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 중 공공업무시설 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 부대시설 및 편익시설
		획지② (도서관)	「건축법」 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 중 도서관 「건축법」 시행령 별표1 제11호에 따른 노유자시설 중 아동관련시설 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 중 공공업무시설 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 부대시설 및 편익시설
		획지③ (파출소)	「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 중 공공업무시설
		획지④ (사회적 경제융합 센터)	「건축법」 시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「건축법」 시행령 별표1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 다중생활시설, 제조업소 및 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제7호에 따른 판매시설 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 「주택법」 제2조의 제13호, 14호 및 동법 제35조에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설 (충포판매소, 게임제공업소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소 및 수리점, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장 제외)
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50% 이하
	용적률		250% 이하
	높 이		최고높이 : 비행안전구역 범위내

※ 건축물의 용도는 「건축법 시행령」 별표 1 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「성남시 도시계획 조례」에 따름

구분				계획내용
종교용지 획지1,2	용도	허용 용도	획지①	• 「건축법」 시행령 별표1 제6호에 따른 종교시설 종교집회장 및 그 부속용도(봉안당 제외)
			획지②	• 「건축법」 시행령 별표1 제6호에 따른 종교시설 종교집회장 및 그 부속용도(봉안당 제외) • 「건축법」 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 중 유치원 • 「건축법」 시행령 별표1 제11호에 따른 노유자시설
		불허용도		• 허용용도 이외의 용도
	건폐율			• 50% 이하
	용적률			• 250% 이하
	높 이			• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
주차장 획지1	용도	허용용도		• 노외주차장 • 주차전용건축물 및 그 부속용도
		불허용도		• 허용용도 이외의 용도
	건폐율			• 80%이하
	용적률			• 400%이하
	높 이			• 최고높이 : 비행안전구역 범위내

※ 건축물의 용도는 「건축법 시행령」 별표 1 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「성남시 도시계획 조례」에 따름

12. 정비사업의 시행방법(변경없음)

결정구분	시행방법	사업시행예정자	비고
기정	재개발사업 (관리처분계획)	한국토지주택공사	순환정비방식

13. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

결정 구분	구역구분			위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)			계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
		기정	변경							
변경	수진1 재개발 정비구역	261,828.0	261,831.4	성남시 수진동 963번지 일원	2,377	-	-	2,377	-	-

※ 변경사유 : 누락 지번 편입에 따른 구역면적 변경

14. 정비기반시설의 설치계획(변경없음)

○ II. 4. 나. 도시계획시설에 관한 계획에 따름

15. 정비구역 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당없음

16. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용
건축한계선 3m	• 제일로변 - 공동주택 용지(획지①,②), 공공시설 용지(획지②), 주차장 용지
	• 탄리로변 - 공동주택 용지(획지③), 공공시설 용지(획지①,③,④), 주거복합 용지, 종교용지(획지②)
	• 산성대로변 - 공동주택 용지(획지②), 주거복합 용지
	• 중로 2-177호선변 - 공동주택 용지(획지①,③), 종교용지(획지①)
	• 중로 2-178호선변 - 공동주택 용지(획지①,③)
	• 중로 2-179호선변 - 공동주택 용지(획지③), 공공시설 용지(획지①)
	• 중로 2-180호선변 - 공동주택 용지(획지②), 주거복합 용지
	• 중로 2-181호선변 - 공동주택 용지(획지②), 주거복합 용지, 공공시설 용지(획지④)
	• 중로 2-182호선변 - 공동주택 용지(획지②), 공공시설 용지(획지③)
	• 소로 2-361호선변 - 공공시설 용지(획지②), 주차장 용지
	• 소로 1-83호선변 - 공동주택 용지(획지②), 공공시설 용지(획지③, ④), 종교용지(획지②)
	• 소로 3-726호선변 - 공동주택 용지(획지③), 종교용지(획지①)
건축한계선 5m	• 공원변 - 공동주택 용지(획지①), 공공시설 용지(획지②)

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 : 해당없음

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 계획(변경없음)

가. 정비구역 거주가구 현황

구분	계	가옥주	세입자	비고
가구수	6,544	1,020	5,524	

나. 주변지역 주택수급계획

구분	개발방식	위치	면적(㎡)	세대수		진행현황
				현황	계획	
신흥2	재개발	신흥동 1132번지 일원	210,733	5,761	4,774	철거 및 착공
중1	재개발	중앙동 2979번지 일원	108,424	3,462	2,411	철거 및 착공
금광1	재개발	금광동 34번지 일원	233,366	7,523	5,320	철거 및 착공
산성	재개발	산성동 1336번지 일원	152,797	4,657	3,372	관리처분계획인가
상대원2	재개발	상대원동 3910번지 일원	242,045	6,075	5,090	사업시행계획인가
신흥1	재개발	신흥동 4900번지 일원	196,693	5,709	-	정비구역 지정
태평3	재개발	태평동 4580번지 일원	122,778	3,646	-	정비예정구역
상대원3	재개발	상대원동 2780번지 일원	427,629	11,000	-	정비예정구역
신흥3	재개발	신흥동 2890번지 일원	152,263	4,007	-	정비예정구역
미도A	재건축	단대동 182번지 일원	10,913	280	-	정비예정구역
한신A	재건축	신흥동 2463-1번지 일원	22,374	585	-	정비예정구역
청구A	재건축	신흥동 2464-1번지 일원	17,942	493	-	정비예정구역
두산A	재건축	신흥동 2024 일원	21,590	570	-	정비예정구역

※ 상기 주택 수급계획은 각 구역 여건 및 인허가 절차 등에 따라 변경될 수 있음

19. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

- 정비구역에 대한 지속적인 관리로 청소년 탈선 등 범죄 장소로 사용되거나 재해 위험에 노출되지 않도록 사전에 예방
- 단지 설계 시 건축물 배치, 출입구 위치 등 물리적 환경 요소를 통해 주거지에서 발생하는 우발적인 범죄 등 최소화

20. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

- II. 11. 라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

21. 임대주택 건설에 관한 사항(변경)

가. 임대주택 건설비율(변경)

- “성남시 주택재개발사업 임대주택 건설비율 고시(성남시 고시 제2015-171호, 2015.9.9.)” 및 「2030 성남시 도시·주거환경정비기본계획」에 따름

구분	내 용	비 고
임대주택	전체세대수의 12% 이상	성남시 고시 제2015-171호
	전체세대수의 4% 초과	2030 성남시 도시·주거환경정비기본계획
기정		변경
※ 임대주택의 40% 이상 또는 전체세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 건설		※ 임대주택의 30% 이상 또는 전체세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 건설

※ 변경사유 : 임대주택 및 주택규모별 건설비율 오기 정정(국토교통부 고시 제2020-528호)

III. 고시도면(변경없음)

- 게재생략

IV. 관련도서

- 성남시청 도시정비과(☎031-729-4422)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

금광동 4071번지 일원 가로주택정비사업 조합설립(변경) 인가 고시(1차)

성남시 중원구 금광동 4071번지 일원 가로주택정비사업에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 제8항 및 같은 법 시행령 제21조의2에 따라 조합설립(변경)인가 하며 다음과 같이 고시합니다.

2022년 10월 24일

성 남 시 장

1. 사업의 종류 및 명칭

가. 종 류: 가로주택정비사업

나. 명 칭: 금광동 4071번지 일원 가로주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

가. 위 치: 경기도 성남시 중원구 금광동 4071번지 일원

나. 면 적: 9,979.93㎡

3. 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일

사업시행계획인가 및 착공신고 이후 결정 예정

4. 조합의 명칭 및 사무소 소재지

가. 조합의 명칭: 금광동 4071번지 일원 가로주택정비사업 조합

나. 사무소 소재지: 경기도 성남시 중원구 산성대로426번길 5(금광동) 2층 제B-6호