

수진2동 주거환경개선사업(맞춤형정비사업)

정비계획 변경 및 지형도면 고시

성남시 수정구 수정로88번길 18일원에 성남시 고시 제2017-88호(2017. 3. 27.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 수진2동 주거환경개선사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제9조, 제16조에 따라 정비계획(경미한 변경)을 변경 결정 고시합니다.

2021. 11. 22.

성 남 시 장

I. 정비계획 변경

1. 정비사업의 명칭

○ 수진2동 주거환경개선사업 (맞춤형정비사업)

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

구분	구역명	위치	면적
기정	수진2동 주거환경개선사업구역	성남시 수정구 수정로88번길 18일원	35,214m ²

3. 토지이용계획 (변경)

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		35,214.0	-	35,214.0	100.0	
주택용지		27,776.6	감) 327.7	27,448.9	78.0	
공동이용시설용지		-	증) 327.7	327.7	0.9	4개소
정비 기반 시설	소 계	7,437.4	-	7,437.4	21.1	
	도 로 (현황도로포함)	7,437.4	-	7,437.4	21.1	

4. 도시계획시설 설치에 관한 계획

- 도로 결정 조서(변경없음)

구분	도로번호 및 규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	소로	3	265	6	국지 도로	420	소로 2-89	소로 2-253	일반 도로	-	경기도고시 제92호 (1988.4.7)	
기정	소로	3	266	6	국지 도로	425	중로 1-11	중로 2-26	일반 도로	-	성남시 제92호 (1995.4.19)	
기정	소로	3	267	6	국지 도로	421	소로 2-86	소로 2-253	일반 도로	-	성남시 제92호 (1995.4.19)	
기정	소로	3	500	4	국지 도로	92	소로 3-269	소로 3-267	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	501	4	국지 도로	63	소로 3-267	소로 3-266	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	502	4	국지 도로	60	소로 3-266	소로 3-265	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	503	4	국지 도로	71	소로 3-265	중로 1-11	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	504	4	국지 도로	68	소로 2-86	소로 3-501	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	505	4	국지 도로	67	소로 3-501	소로 3-255	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	506	4	국지 도로	70	소로 2-86	소로 3-502	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	507	4	국지 도로	67	소로 3-502	소로 3-255	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	508	4	국지 도로	89	소로 3-503	소로 3-255	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	
기정	소로	3	509	4	국지 도로	68	소로 3-500	소로 3-255	일반 도로	-	성남시고시 제2017-88호 (2017.3.27)	

5. 공동이용시설 설치계획 (신설)

구분	시설의 종류	위치	면적(m ²)	비고
신설	공동이용시설	성남시 수정구 수진동 3176 일원	137.6	
신설	공동이용시설	성남시 수정구 수진동 3250	62.5	
신설	도시재생지원센터	성남시 수정구 수진동 3093	63.1	
신설	소규모주차장	성남시 수정구 수진동 3106	64.5	

주1) 공동이용시설의 세부계획은 주민협의체에서 자율적으로 결정토록하며, 수진동 주민이 공동으로 이용할 수 있고 비영리 혹은 공익을 위해 설치되는 시설로 한정함.

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

도면표시 번호	구분		계획내용
주1~29	용도	허용	• 당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5, 별표7 및 「성남시 도시계획조례」 제35조
		불허	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역내 금지 행위
	건폐율		• 당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용
			제2종일반주거지역 60% 이하
			준주거지역 70% 이하
	용적률		• 당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용
			제2종일반주거지역 210% 이하
			준주거지역 400% 이하
	높이		• 「건축법」 제60조 및 제61조에 따름
	건축선		• 건축한계선 지정(도로변 1m까지 적용) • 「건축법」 제58조 및 「성남시 건축조례」 제24조 및 별표3에 따름

- 변경

도면표시 번호	구분		계획내용
주1~29 공동1~4	용도	허용	• 당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표5, 별표7 및 「성남시 도시계획조례」 제35조, 제37조
		불허	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 교육환경보호구역에서의 금지행위
	건폐율		• 당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용
			제2종일반주거지역 「성남시 도시계획조례」 제66조 제1항 4호에 따름
			준주거지역 「성남시 도시계획조례」 제66조 제1항 6호에 따름
	용적률		• 11당해 구역의 용도지역에 해당하는 법적 기준 적용
			제2종일반주거지역 「성남시 도시계획조례」 제67조 제1항 4호에 따름
			준주거지역 「성남시 도시계획조례」 제67조 제1항 6호에 따름
	높이		• 「건축법」 제60조 및 제61조에 따름
	건축선		• 건축한계선 지정(도로변 1m까지 적용) • 「건축법」 제58조 및 「성남시 건축조례」 제24조 및 별표3에 따름

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용
환경보전	자연환경	- 대상지 내 소규모 공원 및 꽃 길 조성을 통하여 녹지공간 확보 - 쉽터 조성 시에 녹지공간을 함께 조성하여 구역의 녹지율 향상 및 자연친화적인 지역 조성
	생활환경	태양광, 태양열 등 친환경 에너지 사용 권장을 통해 에너지절약형 지역 조성
	사업시행시 환경영향	대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음 관리 요령 등에 의거 저감대책 마련
재난방지	풍수해	- 투수성 포장재를 사용하여 우수 유출량 최대한 억제 - 폭우 및 태풍으로 인한 재해 사전예방대책 및 재해발생시 활용 가능한 풍수해 대책을 수립하여 시행
	화재	- 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 방화계획 수립 - 구역 내 설치되어 있는 소방시설 점검 계획 수립 및 반영 - 성남소방서에서는 2016~2020년까지 수정구, 중원구 일대에 약 50m마다 소화전 신설 예정

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	내용
유해시설입지 제한	「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생정화구역 내 금지행위 및 청소년 유해시설 입지제한
교통처리	- 통학로는 차도와 보도를 분리하고 안전봉 등 설치 - 속도저감시설 설치, 차량속도 제한(30km/h)이하
보행동선	- 통학로는 보차분리를 통해 보행동선 확보 - 안전사고 예방을 위해 횡단보도, CCTV, 비상벨 등 안전시설 정비

9. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

10. 정비사업 시행 예정시기

○ 2021년

11. 지구단위계획에 대한 도시관리계획

가. 지구단위계획 구역에 대한 사항

○ 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구역명	위치	면적(m ²)		
		기정	변경	변경후
수진2동 주거환경개선사업 지구단위계획구역	성남시 수정구 수정로88번길 18일 원	35,214	-	35,214

나. 용도지역

○ 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	제2종일반주거지역	32,121.0	-	32,121.0	91.2	
	제3종일반주거지역	315.0	-	315.0	0.9	
	준주거지역	2,778.0	-	2,778.0	7.9	
합계		35,214.0	-	35,214.0	100.0	

나. 기반시설 배치와 규모 : “4. 도시계획시설 설치계획”과 동일

다. 가구 및 획지의 규모와 조성

○ 주택용지 (변경)

구분	도면번호	위치	면적(m ²)		비고
			기정	변경	
	합계	-	27,776.6	27,448.9	
주택 용지	주1	성남시 수정구 수진동 3043 일원	402.7	402.7	
	주2	성남시 수정구 수진동 3078	280.3	280.3	
	주3	성남시 수정구 수진동 3096 일원	278.0	278.0	
	주4	성남시 수정구 수진동 3114일원	271.4	271.4	
	주5	성남시 수정구 수진동 3132 일원	260.6	260.6	
	주6	성남시 수정구 수진동 3151 일원	940.3	802.7	
	주7	성남시 수정구 수진동 3179일원	935.4	935.4	
	주8	성남시 수정구 수진동 3208일원	970.5	970.5	
	주9	성남시 수정구 수진동 3237일원	948.5	948.5	
	주10	성남시 수정구 수진동 3266 일원	916.6	916.6	
	주11	성남시 수정구 수진동 3294 일원	880.3	880.3	
	주12	성남시 수정구 수진동 3322 일원	882.3	882.3	
	주13	성남시 수정구 수진동 3350 일원	893.3	893.3	
	주14	성남시 수정구 수진동 3045 일원	1,101.2	1,101.2	
	주15	성남시 수정구 수진동 3062 일원	903.4	903.4	
	주16	성남시 수정구 수진동 3080 일원	914.5	851.4	
	주17	성남시 수정구 수진동 3098 일원	907.3	842.8	
	주18	성남시 수정구 수진동 3116 일원	970.8	970.8	
	주19	성남시 수정구 수진동 3134 일원	938.3	938.3	
	주20	성남시 수정구 수진동 3158 일원	924.8	924.8	
	주21	성남시 수정구 수진동 3186 일원	965.6	965.6	
	주22	성남시 수정구 수진동 3215 일원	925.7	925.7	
	주23	성남시 수정구 수진동 3244 일원	915.2	852.7	
	주24	성남시 수정구 수진동 3273 일원	895.3	895.3	
	주25	성남시 수정구 수진동 3301 일원	834.7	834.7	
	주26	성남시 수정구 수진동 3329 일원	848.6	848.6	
	주27	성남시 수정구 수진동 3357 일원	869.1	869.1	
	주28	성남시 수정구 수진동 3381 일원	3,012.6	3,012.6	
	주29	성남시 수정구 수진동 3391 일원	2,989.3	2,989.3	

○ 공동이용시설용지 (변경)

구분	도면번호	위치	면적(m ²)		비고
			기정	변경	
	합계	-	-	327.7	
공동 이용 시설 용지	공동1	성남시 수정구 수진동 3176 일원	-	137.6	
	공동2	성남시 수정구 수진동 3250	-	62.5	
	공동3	성남시 수정구 수진동 3093	-	63.1	
	공동4	성남시 수정구 수진동 3106	-	64.5	

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·건축선
: “6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획”과 동일함

마. 지구단위계획 시행지침 : 게재 생략

12. 정비구역 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당사항 없음

13. 정비사업의 시행방법

시행방법	사업시행예정자	자금조달
주거환경개선사업 (법 제23조제1항)	성남시	2017년 국토교통부 「도시활력증진지역 개발사업」 선정에 따라 국비, 도비, 시비 매칭을 통한 자금 조달

14. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 해당사항 없음

15. 정비기반시설의 설치 계획

: “4. 도시계획시설 설치계획”과 동일

16. 건축물의 건축선에 관한 계획

: “6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획”과 동일함

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 : 해당사항 없음

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 해당사항 없음

19. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- 야간에도 안심하고 다닐 수 있는 안심 동네로 만들기 위해 도로 규모에 따라 4m이상 도로는 보안등 설치 계획
- CCTV 및 비상벨 설치 계획은 사생활 침해 등을 고려하여 개수 조정 및 성남수정 경찰서 생활안전과 관계자와 협의 후 반영함

구분	현황	추가설치	설치방안	비고
cctv	4개소	11개소	- 주택가에 범죄취약공간을 중심으로 감시의 효율성 (감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치	
비상벨	2개소	11개소	- cctv와 연계하여 설치하되 경고기능이 있는 비상벨을 설치하여 보행 중에 쉽게 인지할수 있도록 디자인 - 신규 cctv와 연계하여 비상벨 설치	
보안등	-	75개소	- 밤길이 어두운 범죄 취약지역 빛 공해로 야간 수면 방해에 노출된 지역 보안등이 노후 되어 기존 나트륨보안등을 컷오프 led등으로 교체	

II. 고시도면 : 붙임참조

III. 관련도서 : 성남시청 지속가능도시과(☎ 031-729-4453)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

□ 정비구역도



수진2동 주거환경개선사업
(맞춤형 정비사업)

 구역계

정비구역 결정도

SCALE= 1:2,500



0 20 50 150m

□ 토지이용계획도(기정)



□ 토지이용계획도(변경)



□ 지구단위계획구역 결정도



수진2동 주거환경개선사업
(맞춤형 정비사업)

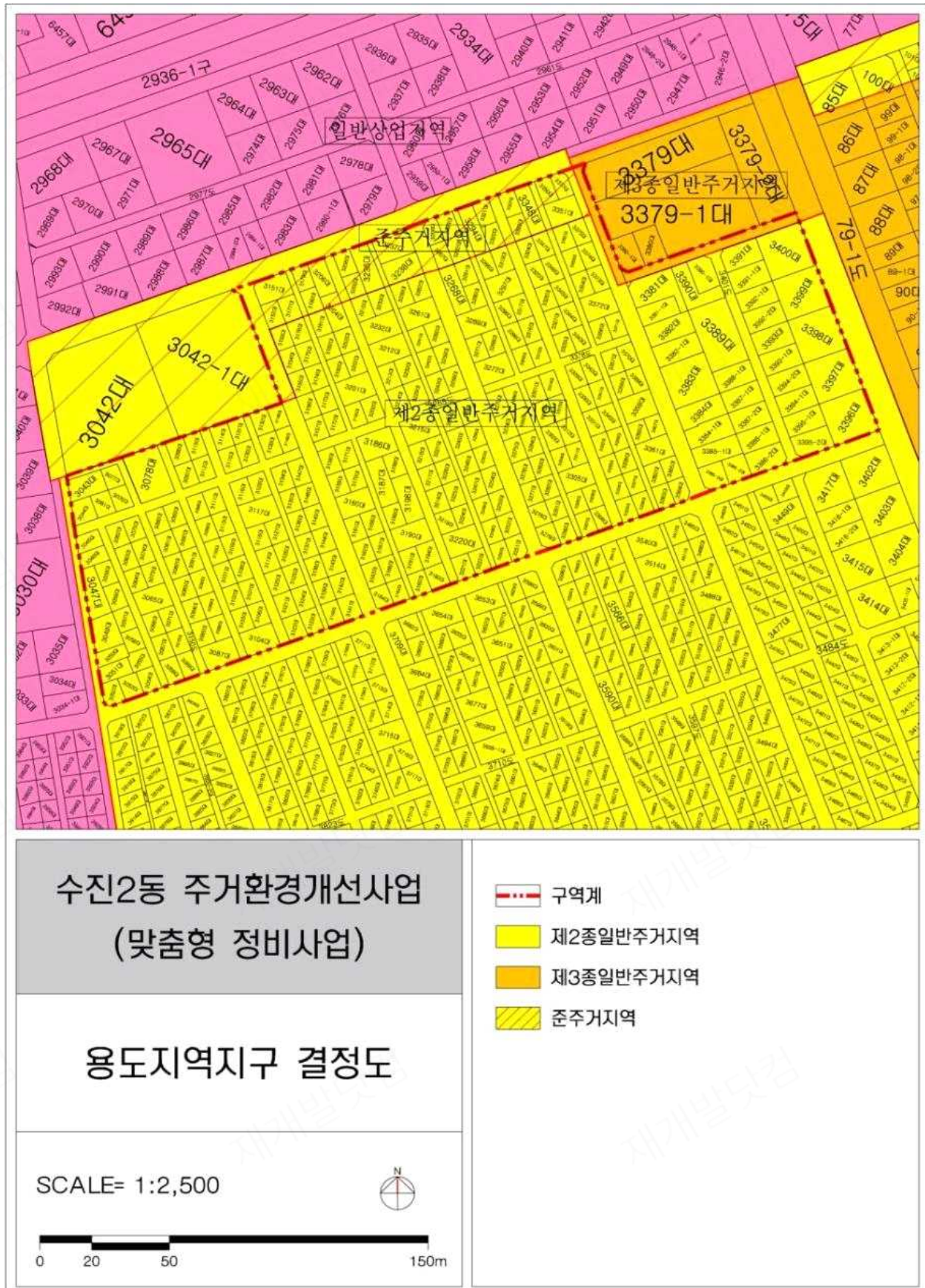
 구역계

지구단위계획구역 결정도

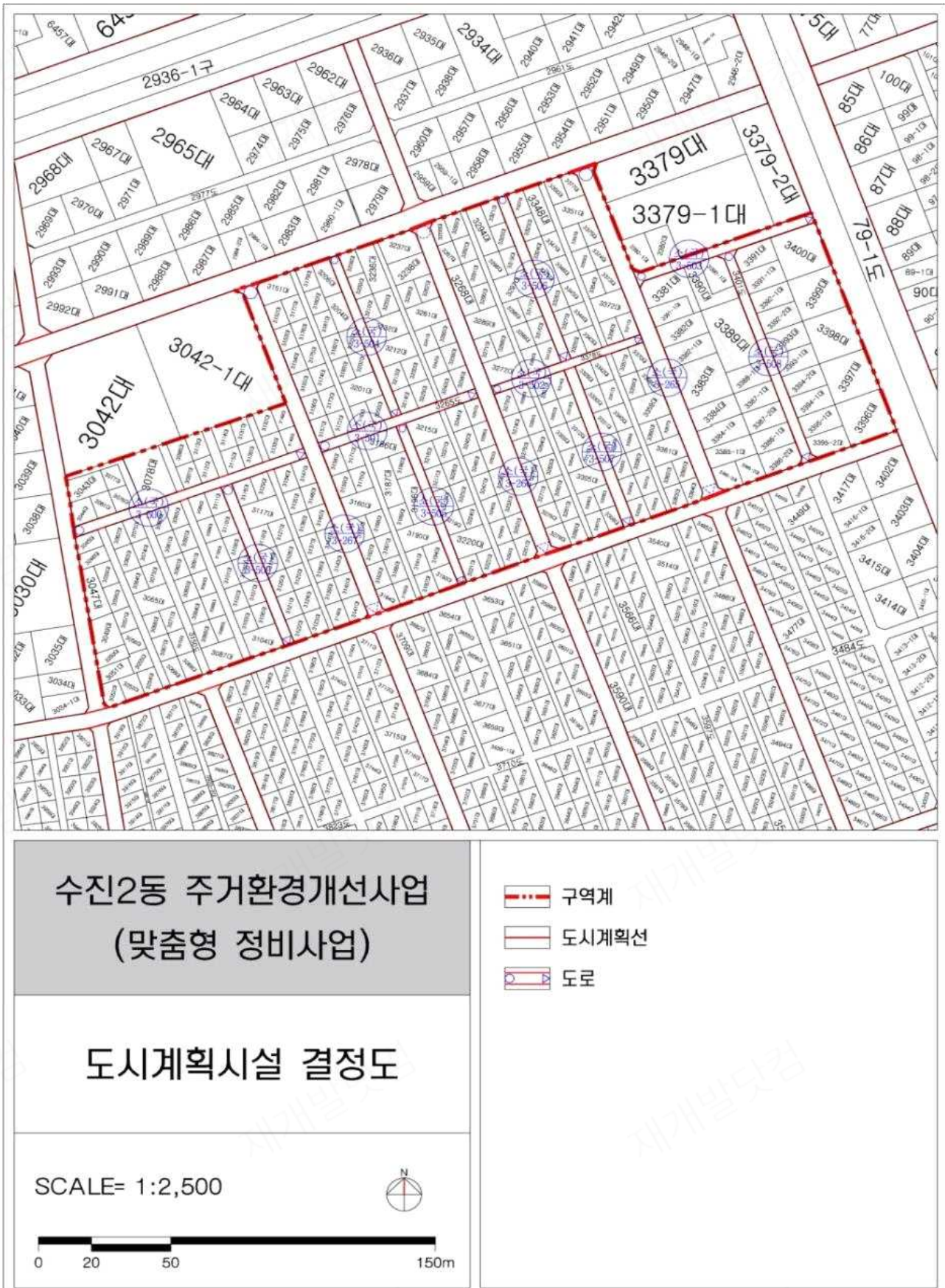
SCALE= 1:2,500



□ 용도지역·지구 결정도



□ 도시계획시설 결정도



□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획도(기정)



□ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획도(변경)



□ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

