

성남 신흥2 주택재개발 정비계획(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

성남시 수정구 신흥동 1132번지 일원에 성남시 고시 제2008-136호(2008.11.26.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시되고, 성남시 고시 제2009-174호(2009.11.23.), 제2016-113호(2016.06.27.), 제2017-240호(2017.08.21.), 제2018-297(2018.12.17.), 제2019-284(2019.09.02.)로 정비구역 지정(변경) 및 정비계획(변경) 고시된 신흥2 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제9조, 제16조에 따라 정비계획(경미한 변경)을 결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023. 9. 4.
성 남 시 장

1. 정비사업의 명칭 : 성남 신흥2 주택재개발 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

- ① 도로(변경)
■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	6	40~50	보조간선 도로	676	신흥동 대2-1	신흥동 광2-2	일반도로	신흥 아파트	경기도고시 제136호 (87.5.15)	
변경	광로	3	6	40~50	보조간선 도로	676	신흥동 대2-1	신흥동 광2-2	일반도로	신흥 아파트	경기도고시 제136호 (87.5.15)	폭원 축소
기정	대로	2	1	30~35	주간선도로	3,100	태평동 광2-3	3호광장	일반도로	성남 초교	건교부고시 제354호 (76.3.27)	
기정	중로	1	2	20~30	주간선도로	950	대로2-1	중로2-28	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	105	15~20	국지도로	318	15호공원	중2-24 (신흥동 1232)	일반도로	희망대 초교	성남시고시 제96호 (96.12.3)	
기정	중로	2	131	15~23	집산도로	720	중로2-105	중로1-2	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	132	15	집산도로	224	대로2-1	중로2-131	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	133	15	집산도로	257	중로2-131	소로3-172	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	142	15	집산도로	129	중로1-2	중로2-132	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	143	15.5	집산도로	108	중로1-2	중로2-133	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	3	51	12~15	집산도로	280	대로2-1	중로2-132	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	소로	3	172	6	국지도로	47	중로2-133	소로3-173	일반도로		경기도고시 제92호 (1988.4.7)	
기정	소로	3	171	4	특수도로	28	연결녹지1	중로2-131	보행자 전용도로		성남시 고시 제2019-1284호 (2009. 9. 2)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-6	광로 3-6	• L=676m(변경없음) • B=40~50m(일부폭원축소)	• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저촉되는 부분을 구역에서 제척하고 제척되는 부분 폭원 축소

② 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	노외 주차장	성남시 수정구 신흥동 870번지 일원	1,600	-	1,600	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	-	노외 주차장	성남시 수정구 신흥동 1967번지 일원	2,158	-	2,158	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	어린이공원과 중복결정 면적 : 2,158m ² /층 층수 : 지하 3개층

③ 공원(변경없음)

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	어린이 공원	성남시 수정구 신흥동 1967번지 일원	4,078	-	4,078	성남시 고시 제2008-136호 (2008.11.26)	노외주차장과 중복결정 면적 : 2,158m ² /층 층수 : 지하 3개층
기정	1	공원	소공원	성남시 수정구 신흥동 863번지 일원	755	-	755	성남시 고시 제2008-136호 (2008.11.26)	

④ 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	연결녹지	성남시 수정구 신흥동 1028번지 일원	4,322	-	4,322	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	2	녹지	경관녹지	성남시 수정구 신흥동 2423번지 일원	2,704	-	2,704	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	3	녹지	완충녹지	성남시 수정구 신흥동 1959번지 일원	2,464	-	2,464	성남시 고시 제2016-113호 (2016. 06. 27)	

⑤ 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	성남시 수정구 신흥동 125번지 일원	55	-	55	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
신설	-	공공공지	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지	-	증)1,555	1,555	-	
신설	-	공공공지	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지 일원	-	증)270	270	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공공지	• 신설 - A= 1,555㎡	• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저촉되었던 광로3-6호선 부분을 구역에서 제척하고 공공공지 시설로 변경
B	공공공지	• 신설 - A= 270㎡	

⑥ 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	공공 청사	성남시 수정구 신흥동 840번지 일원	1,050	-	1,050	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	

4. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

① 건축물의 용도계획(변경없음)

구분		권장용도	허용용도	불허용도	비고
공동주택 용지	A	-	• 공동주택중 아파트 및 부대복리시설	허용용도 이외의 용도	분양
	B	-	• 공동주택중 아파트 및 부대복리시설		임대
근린생활 시설용지		의료시설 중 병원	• 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(장 의사, 총포 판매소, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외) • 교육연구시설 중 학원, 도서관 • 종교시설 중 종교집회장	허용용도 이외의 용도· 학교환경 위생정화 구역내 금지행위에 해당하는 사항	-
유치원용지		-	• 노유자시설 중 유치원		-
종교시설용지		-	• 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도(납골당 제외)		-
공공청사용지		-	• 업무시설 중 공공업무시설		-
사회복지 시설용지		-	• 노유자시설 중 사회복지시설 단, 노인복지주택은 제외		-
주차장용지		-	• 노외주차장 • 주차전용건축물 및 그 부속용도 ※ 단, 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 주차장법 시행령 제1조의2 제1항 단서 규정의 주차장 이외 용도와 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상이어야 함.		

② 건축물 건폐율·용적률·높이(층수) 계획(변경없음)

구분	가구 또는 획지면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)		층수	비고
공동주택	154,701	50 이하	기준	250.00 이하	-	A-1 ~ A-3, B
			허용	265.00 이하		
근린생활시설용지	838	80 이하	400 이하		5층 이하	C1, C2
유치원용지	601	50 이하	250 이하		5층 이하	F
종교시설용지	1,400	50 이하	250 이하		5층 이하	G1, G2
공공청사용지	1,050	50 이하	250 이하		5층 이하	D
사회복지시설용지	1,500	50 이하	250 이하		5층 이하	E
주차장용지	1,600	-	-		5층 이하	P

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 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	신흥2 지구단위계획구역	경기도 성남시 수정구 신흥동 1132번지 일원	210,733.3	-	210,733.3	

② 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

■ 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		210,350	-	210,350		
상업지역	일반상업지역	1,275	-	1,275	0.6	
주거지역	소 계	209,075	-	209,075	99.4	
	제3종일반주거지역	166,742	-	166,742	79.3	
	준주거지역	42,333	-	42,333	20.1	

■ 용도지구 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)		연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기정	변경				
기정	수정로,희망로변 일반미관지구	일반 미관지구	성남시 수정구 신흥2구역	12,363	12,363	-	15		
기정	수정로,희망로변 방화지구	방화지구	성남시 수정구 신흥2구역	1,275	1,275	-	-		
기정	수정로,희망로변 최저고도지구	최저 고도지구	성남시 수정구 신흥2구역	651	651	-	15		
기정	수정로,희망로변 중심지미관지구	중심지 미관지구	성남시 수정구 신흥2구역	651	651	-	15		

③ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)조서(변경)

■ 도로(변경)

- 도로 총괄표(기정)

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	12	3,320	34,665.3	1	950	5,861	7	1,748	22,834.7	4	622	5,969.6
광로	1	267	2,854.2	-	-	-	-	-	-	1	267	2,854.2
대로	1	214	986	-	-	-	1	214	986	-	-	-
중로	8	2,764	30,416.7	1	950	5,861	6	1,534	21,848.7	1	280	2,707
소로	2	75	408.4	-	-	-	-	-	-	2	75	408.4

※ 연장 및 면적은 구역내 사항임

- 도로 총괄표(변경)

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	12	3,320	34,665.3	1	950	5,861	7	1,748	22,834.7	4	622	5,969.6
광로	1	207	1,029.2	-	-	-	-	-	-	1	207	1,029.2
대로	1	214	986	-	-	-	1	214	986	-	-	-
중로	8	2,764	30,416.7	1	950	5,861	6	1,534	21,848.7	1	280	2,707
소로	2	75	408.4	-	-	-	-	-	-	2	75	408.4

※ 연장 및 면적은 구역내 사항임

- 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	6	40~50	보조간선도로	676	신흥동대2-1	신흥동광2-2	일반도로	신흥아파트	경기도고시 제136호 (87.5.15)	
변경	광로	3	6	40~50	보조간선도로	676	신흥동대2-1	신흥동광2-2	일반도로	신흥아파트	경기도고시 제136호 (87.5.15)	폭원축소
기정	대로	2	1	30~35	주간선도로	3,100	태평동광2-3	3호광장	일반도로	성남국교	건교부고시 제354호 (76.3.27)	
기정	중로	1	2	20~30	주간선도로	950	대로2-1	중로2-28	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	105	15~20	국지도로	318	15호공원	중2-24 (신흥동1232)	일반도로	희망대초교	성남시고시 제96호 (96.12.3)	
기정	중로	2	131	15~23	집산도로	720	중로2-105	중로1-2	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	132	15	집산도로	224	대로2-1	중로2-131	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	133	15	집산도로	257	중로2-131	소로3-172	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	142	15	집산도로	129	중로1-2	중로2-132	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	2	143	15.5	집산도로	108	중로1-2	중로2-133	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	중로	3	51	12~15	집산도로	280	대로2-1	중로2-132	일반도로		성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	소로	3	172	6	국지도로	47	중로2-133	소로3-173	일반도로		경기도고시 제92호 (1988.4.7)	
기정	소로	3	171	4	특수도로	28	연결녹지1	중로2-131	보행자 전용도로		성남시 고시 제2019-284호 (2019. 9. 2)	

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-6	광로 3-6	• L=676m(변경없음) • B=40~50m(일부폭원축소)	• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저축되는 부분을 구역에서 제척하고 제척되는 부분 폭원 축소

■ 주차장 (변경없음)

- 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	노외 주차장	성남시 수정구 신흥동 870번지 일원	1,600	-	1,600	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	-	노외 주차장	성남시 수정구 신흥동 1967번지 일원	2,158	-	2,158	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	어린이공원과 중복결정 면적 : 2,158m²/층 층수 : 지하 3개층

■ 공원(변경없음)

- 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	어린이 공원	성남시 수정구 신흥동 1967번지 일원	4,078	-	4,078	성남시 고시 제2008-136호 (2008.11.26)	노외주차장과 중복결정 면적 : 2,158m²/층 층수 : 지하 3개층
기정	1	공원	소공원	성남시 수정구 신흥동 863번지 일원	755	-	755	성남시 고시 제2008-136호 (2008.11.26)	

■ 녹지(변경없음)

- 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	연결녹지	성남시 수정구 신흥동 1028번지 일원	4,322	-	4,322	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	2	녹지	경관녹지	성남시 수정구 신흥동 2423번지 일원	2,704	-	2,704	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
기정	3	녹지	완충녹지	성남시 수정구 신흥동 1959번지 일원	2,464	-	2,464	성남시 고시 제2016-113호 (2016. 06. 27)	

■ 공공공지(변경)

- 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	성남시 수정구 신흥동 125번지 일원	55	-	55	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	
신설	-	공공공지	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지	-	증)1,555	1,555	-	
신설	-	공공공지	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지 일원	-	증)270	270	-	

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 신설 - A= 1,555㎡	• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저축되었던 광로 3-6호선 부분을 구역에서 제척하고 공공공지 시설로 변경
-	공공공지	• 신설 - A= 270㎡	

■ 공공청사(변경없음)

- 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	공공 청사	성남시 수정구 신흥동 840번지 일원	1,050	-	1,050	성남시 고시 제2008-136호 (2008. 11. 26)	

④ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정 조서(변경없음)

■ 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
A-1	-	65,034	성남시 수정구 신흥동 1556번지 일원	65,034	분양
A-2	-	43,967	성남시 수정구 신흥동 718번지 일원	43,967	분양
A-3	-	27,907	성남시 수정구 신흥동 383번지 일원	27,907	분양
B	-	17,793	성남시 수정구 신흥동 167번지 일원	17,793	임대

■ 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
C1	-	773	성남시 수정구 신흥동 125-1번지 일원		773
C2	-	65	성남시 수정구 신흥동 829번지 일원		65

■ 공공청사·주차장·종교·사회복지시설·유치원용지·공원·녹지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
D	-	1,050	성남시 수정구 신흥동 840번지 일원	1,050	공공청사
E	-	1,500	성남시 수정구 신흥동 2377번지 일원	1,500	사회복지
F	-	601	성남시 수정구 신흥동 1984번지 일원	601	유치원
G1	-	700	성남시 수정구 신흥동 2015번지 일원	700	종교
G2	-	700	성남시 수정구 신흥동 2408번지 일원	700	종교
H1	-	55	성남시 수정구 신흥동 125번지	55	공공공지
H2	-	1,555	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지	1,555	공공공지
H3	-	312	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지 일원	270	공공공지
I	-	4,078	성남시 수정구 신흥동 1970번지 일원	4,078	어린이공원
J	-	755	성남시 수정구 신흥동 863번지 일원	755	소공원
K1	-	4,322	성남시 수정구 신흥동 1028번지 일원	4,322	녹지
K2	-	2,704	성남시 수정구 신흥동 2423번지 일원	2,704	녹지
K3	-	2,464	성남시 수정구 신흥동 1979번지 일원	2,464	녹지
P	-	1,600	성남시 수정구 신흥동 870번지 일원	1,600	주차장

⑤ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 대한 도시관리계획결정 조서(변경없음)

■ 공동주택용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
A-1 ~ A-3, B	성남시 수정구 신흥동 1556번지 일원	용 도	허용용도	◦공동주택 중 아파트 및 부대복리시설
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도
		건 폐 율		50%이하
		용 적 륜		250%이하(단, 허용용적율 265%이하)
		층수 및 높이		비행안전구역고도제한 허용높이 이하
		배치 및 건축선		건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		시행지침 제2장 제6조 내지 제10조를 따른다.
		색 채		시행지침 제2장 제6조 내지 제10조를 따른다.

■ 근린생활시설용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C1, C2	성남시 수정구 신흥동 125-1, 829번지 일원	용 도	권장용도	◦의료시설 중 병원
			허용용도	◦근린생활시설, 제2종근린생활시설(장 의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외) ◦교육연구시설 중 학원, 도서관 ◦종교시설 중 종교집회장
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항
		건 폐 율		80%이하
		용 적 률		400%이하
		층수 및 높이		3층이상 / 5층이하
		배치 및 건축선		건축물의 배치 및 건축선은 지구단위계획 지침도에 의한다
		형태 및 외관		시행지침 제3장 제4조 내지 6조를 따른다.
		색 채		시행지침 제3장 제4조 내지 6조를 따른다.

■ 공공청사용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D	성남시 수정구 신흥동 840번지 일원	용 도	허용용도	◦업무시설 중 공공업무시설
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦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 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 사회복지시설용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
E	성남시 수정구 신흥동 2377번지 일원	용 도	허용용도	◦노유자시설 중 사회복지시설. 단, 노인복지주택은 제외
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦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 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 유치원용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
F	성남시 수정구 신흥동 1984번지 일원	용 도	허용용도	◦노유자시설 중 유치원
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항
		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 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 종교시설용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
G1 G2	성남시 수정구 신흥동 2015, 2408번지 일원	용 도	허용용도	◦종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도(납골당 제외)
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항
		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 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.
		색 채		시행지침 제4장 제4조 내지 7조를 따른다.

■ 주차장용지

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
P	성남시 수정구 신흥동 870번지 일원	용 도	허용용도	◦노외주차장 ◦주차전용건축물 및 그 부속용도 ※ 단, 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 주차장법 시행령 제1조의2 제1항 단서 규정의 주차장 이외 용도와 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상이어야 함.
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항
		건 폐 율		성남시 주차장 설치 및 관리조례에 따름
		용 적 륜		성남시 주차장 설치 및 관리조례에 따름
		층수		5층이하
		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.

8. 정비사업 시행방법(변경없음)

9. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

10. 정비기반시설의 설치계획(변경)

정비 기반시설	계		도로		주차장	공원	녹지	공공공지	
	기정	변경	기정	변경				기정	변경
면적(㎡)	50,533.3	50,533.3	34,555.3	32,730.3	1,600	4,833	9,490	55	1,825

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

12. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

13. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과(해당없음)

14. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

■ 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획 지		비고
		기정	변경	위 치	면적(㎡)	
A-1	-	65,144	65,034	성남시 수정구 신흥동 1556번지 일원	65,034	분양
A-2	-	43,967	43,967	성남시 수정구 신흥동 718번지 일원	43,967	분양
A-3	-	27,907	27,907	성남시 수정구 신흥동 383번지 일원	27,907	분양
B	-	17,793	17,793	성남시 수정구 신흥동 167번지 일원	17,793	임대

■ 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
C1	-	733	성남시 수정구 신흥동 125-1번지 일원	733	
C2	-	65	성남시 수정구 신흥동 829번지 일원	65	

■ 공공청사·주차장·종교·사회복지시설·유치원용지·공원·녹지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
D	-	1,050	성남시 수정구 신흥동 840번지 일원	1,050	공공청사
E	-	1,500	성남시 수정구 신흥동 2377번지 일원	1,500	사회복지
F	-	601	성남시 수정구 신흥동 1984번지 일원	601	유치원
G1	-	700	성남시 수정구 신흥동 2015번지 일원	700	종교
G2	-	700	성남시 수정구 신흥동 2408번지 일원	700	종교
H1	-	55	성남시 수정구 신흥동 125번지	55	공공공지
H2	-	1,555	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지	1,555	공공공지
H3	-	312	성남시 수정구 신흥동 1748-1번지 일원	270	공공공지
I	-	4,078	성남시 수정구 신흥동 1970번지 일원	4,078	어린이공원
J	-	755	성남시 수정구 신흥동 863번지 일원	755	소공원
K1	-	4,322	성남시 수정구 신흥동 1028번지 일원	4,322	녹지
K2	-	2,704	성남시 수정구 신흥동 2423번지 일원	2,704	녹지
K3	-	2,464	성남시 수정구 신흥동 1979번지 일원	2,464	녹지
P	-	1,600	성남시 수정구 신흥동 870번지 일원	1,600	주차장

15. 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

16. 정비사업 시행자 : 한국토지주택공사(변경없음)

17. 고시도면 : 게재생략

18. 관계도서 : 성남시청 재개발과(031-729-4424)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.