

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. 18.

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

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                                                                                         | 변경사유                                                                                                  |
|---------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 광로 3-6  | 광로 3-6  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L=676m(변경없음)</li> <li>• B=40~50m(일부폭원축소)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저촉되는 부분을 구역에서 제척하고 제척되는 부분 폭원 축소</li> </ul> |

② 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정 조서

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

③ 공원(변경없음)

■ 공원 결정 조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 공원명 | 시설의<br>종류 | 위치                       | 면 적(m <sup>2</sup> ) |    |       | 최초<br>결정일                              | 비고                                             |
|----|-------------|-----|-----------|--------------------------|----------------------|----|-------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
|    |             |     |           |                          | 기정                   | 변경 | 변경후   |                                        |                                                |
| 기정 | 1           | 공원  | 어린이<br>공원 | 성남시 수정구 신흥동<br>1967번지 일원 | 4,078                | -  | 4,078 | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) | 노외주차장과<br>중복결정<br>면적 : 2,158㎡/층<br>층수 : 지하 3개층 |
| 기정 | 1           | 공원  | 소공원       | 성남시 수정구 신흥동<br>863번지 일원  | 755                  | -  | 755   | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |                                                |

④ 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정 조서

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

⑤ 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정 조서

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

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

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

⑥ 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>세분 | 위치                      | 면 적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                              | 비고 |
|----|------------|----------|-----------|-------------------------|--------|----|-------|----------------------------------------|----|
|    |            |          |           |                         | 기정     | 변경 | 변경후   |                                        |    |
| 기정 | 1          | 공공<br>청사 | 공공<br>청사  | 성남시 수정구<br>신흥동 840번지 일원 | 1,050  | -  | 1,050 | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(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<br>용지   | A | -            | • 공동주택중 아파트 및 부대복리시설                                                                                                                                                          | 허용용도<br>이외의 용도                                                | 분양 |
|              | B | -            | • 공동주택중 아파트 및 부대복리시설                                                                                                                                                          |                                                               | 임대 |
| 근린생활<br>시설용지 |   | 의료시설<br>중 병원 | • 제1종근린생활시설<br>• 제2종근린생활시설(장 의사, 총포 판매소, 단란주점 및<br>안마시술소, 안마원 제외)<br>• 교육연구시설 중 학원, 도서관<br>• 종교시설 중 종교집회장                                                                     | 허용용도<br>이외의 용도·<br>학교환경<br>위생정화<br>구역내<br>금지행위에<br>해당하는<br>사항 | -  |
| 유치원용지        |   | -            | • 노유자시설 중 유치원                                                                                                                                                                 |                                                               | -  |
| 종교시설용지       |   | -            | • 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도(납골당 제외)                                                                                                                                               |                                                               | -  |
| 공공청사용지       |   | -            | • 업무시설 중 공공업무시설                                                                                                                                                               |                                                               | -  |
| 사회복지<br>시설용지 |   | -            | • 노유자시설 중 사회복지시설 단, 노인복지주택은 제외                                                                                                                                                |                                                               | -  |
| 주차장용지        |   | -            | • 노외주차장<br>• 주차전용건축물 및 그 부속용도<br>※ 단, 주차전용건축물은 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중<br>주차장법 시행령 제1조의2 제1항 단서 규정의 주차장 이외 용도와<br>복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이<br>70퍼센트 이상이어야 함. |                                                               |    |

② 건축물 건폐율·용적률·높이(층수) 계획(변경없음)

| 구분       | 가구 또는<br>획지면적(m <sup>2</sup> ) | 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 <sup>2</sup> ) |    |           | 비고 |
|----|-----------------|------------------------------|---------------------|----|-----------|----|
|    |                 |                              | 기정                  | 변경 | 변경후       |    |
| 기정 | 신흥2<br>지구단위계획구역 | 경기도 성남시 수정구<br>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 <sup>2</sup> ) |    |         | 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<br>세분   | 위 치              | 면적(m <sup>2</sup> ) |        | 연장<br>(m) | 폭원<br>(m) | 최초<br>결정일 | 비고 |
|-----|---------------------|-------------|------------------|---------------------|--------|-----------|-----------|-----------|----|
|     |                     |             |                  | 기정                  | 변경     |           |           |           |    |
| 기정  | 수정로,희망로변<br>일반미관지구  | 일반<br>미관지구  | 성남시 수정구<br>신흥2구역 | 12,363              | 12,363 | -         | 15        |           |    |
| 기정  | 수정로,희망로변<br>방화지구    | 방화지구        | 성남시 수정구<br>신흥2구역 | 1,275               | 1,275  | -         | -         |           |    |
| 기정  | 수정로,희망로변<br>최저고도지구  | 최저<br>고도지구  | 성남시 수정구<br>신흥2구역 | 651                 | 651    | -         | 15        |           |    |
| 기정  | 수정로,희망로변<br>중심지미관지구 | 중심지<br>미관지구 | 성남시 수정구<br>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<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 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<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 노선수 | 연장<br>(m) | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 합계 | 12  | 3,320     | 32,840.3                | 1   | 950       | 5,861                   | 7   | 1,748     | 22,834.7                | 4   | 622       | 4,144.6                 |
| 광로 | 1   | 267       | 1,029.2                 | -   | -         | -                       | -   | -         | -                       | 1   | 267       | 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<br>(m) | 기 점         | 종 점                    | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초결정일                                  | 비고       |
|----|-----|----|-----|-----------|------------|-----------|-------------|------------------------|-------------|-----------|----------------------------------------|----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |            |           |             |                        |             |           |                                        |          |
| 기정 | 광로  | 3  | 6   | 40~50     | 보조간선<br>도로 | 676       | 신흥동<br>대2-1 | 신흥동<br>광2-2            | 일반도로        | 신흥<br>아파트 | 경기도고시<br>제136호<br>(87.5.15)            |          |
| 변경 | 광로  | 3  | 6   | 40~50     | 보조간선<br>도로 | 676       | 신흥동<br>대2-1 | 신흥동<br>광2-2            | 일반도로        | 신흥<br>아파트 | 경기도고시<br>제136호<br>(87.5.15)            | 폭원<br>축소 |
| 기정 | 대로  | 2  | 1   | 30~35     | 주간선도로      | 3,100     | 태평동<br>광2-3 | 3호광장                   | 일반도로        | 성남<br>국교  | 건교부고시<br>제354호<br>(76.3.27)            |          |
| 기정 | 중로  | 1  | 2   | 20~30     | 주간선도로      | 950       | 대로2-1       | 중로2-28                 | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 105 | 15~20     | 국지도로       | 318       | 15호공원       | 중2-24<br>(신흥동<br>1232) | 일반도로        | 희망대<br>초교 | 성남시고시<br>제96호<br>(96.12.3)             |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 131 | 15~23     | 집산도로       | 720       | 중로2-105     | 중로1-2                  | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 132 | 15        | 집산도로       | 224       | 대로2-1       | 중로2-131                | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 133 | 15        | 집산도로       | 257       | 중로2-131     | 소로3-172                | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 142 | 15        | 집산도로       | 129       | 중로1-2       | 중로2-132                | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 2  | 143 | 15.5      | 집산도로       | 108       | 중로1-2       | 중로2-133                | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 중로  | 3  | 51  | 12~15     | 집산도로       | 280       | 대로2-1       | 중로2-132                | 일반도로        |           | 성남시 고시<br>제2008-136호<br>(2008. 11. 26) |          |
| 기정 | 소로  | 3  | 172 | 6         | 국지도로       | 47        | 중로2-133     | 소로3-173                | 일반도로        |           | 경기도고시<br>제92호<br>(1988.4.7)            |          |
| 기정 | 소로  | 3  | 171 | 4         | 특수도로       | 28        | 연결녹지1       | 중로2-131                | 보행자<br>전용도로 |           | 성남시 고시<br>제2019-284호<br>(2019. 9. 2)   |          |

- 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용                                                                                         | 변경사유                                                                                                  |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 광로 3-6     | 광로 3-6     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L=676m(변경없음)</li> <li>• B=40~50m(일부폭원축소)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택재개발 정비사업구역에 일부 저촉되는 부분을 구역에서 제척하고 제척되는 부분 폭원 축소</li> </ul> |

■ 주차장 (변경없음)

- 주차장 결정 조서

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

■ 공원(변경없음)

- 공원 결정 조서

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

■ 녹지(변경없음)

- 녹지 결정 조서

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

■ 공공공지(변경)

- 공공공지 결정 조서

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

- 공공공지 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명  | 변경내용                | 변경사유                                                               |
|------------|------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| -          | 공공공지 | • 신설<br>- A= 1,555㎡ | • 주택재개발 정비사업구역에 일부 저촉되었던 광로<br>3-6호선 부분을 구역에서 제척하고 공공공지 시설<br>로 변경 |
| -          | 공공공지 | • 신설<br>- A= 270㎡   |                                                                    |

■ 공공청사(변경없음)

- 공공청사 결정 조서

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

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

■ 공동주택용지(변경없음)

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

■ 근린생활시설용지(변경없음)

| 도면<br>번호 | 가구<br>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<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 획 지                     |                     | 비고    |
|----------|----------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------|
|          |          |                     | 위 치                     | 면적(m <sup>2</sup> ) |       |
| 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<br>번호              | 위 치                               | 구 분      |      | 계 획 내 용                        |
|-----------------------|-----------------------------------|----------|------|--------------------------------|
| A-1<br>~<br>A-3,<br>B | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>1556번지<br>일원 | 용<br>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<br>번호  | 위 치                                        | 구 분      |      | 계 획 내 용                                                                                     |
|-----------|--------------------------------------------|----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1,<br>C2 | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>125-1,<br>829번지<br>일원 | 용<br>도   | 권장용도 | ◦의료시설 중 병원                                                                                  |
|           |                                            |          | 허용용도 | ◦근린생활시설, 제2종근린생활시설(장 의사, 충포판매소, 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)<br>◦교육연구시설 중 학원, 도서관<br>◦종교시설 중 종교집회장 |
|           |                                            |          | 불허용도 | ◦허용용도 이외의 용도<br>◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항                                                 |
|           |                                            | 건 폐 율    |      | 80%이하                                                                                       |
|           |                                            | 용 적 륜    |      | 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<br>번호 | 위 치                              | 구 분      |      | 계 획 내 용                                     |
|----------|----------------------------------|----------|------|---------------------------------------------|
| D        | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>840번지<br>일원 | 용<br>도   | 허용용도 | ◦업무시설 중 공공업무시설                              |
|          |                                  |          | 불허용도 | ◦허용용도 이외의 용도<br>◦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.                    |

■ 사회복지시설용지

| 도면<br>번호 | 위 치                               | 구 분      |      | 계 획 내 용                                     |
|----------|-----------------------------------|----------|------|---------------------------------------------|
| E        | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>2377번지<br>일원 | 용<br>도   | 허용용도 | ◦노유자시설 중 사회복지시설. 단, 노인복지주택은 제외              |
|          |                                   |          | 불허용도 | ◦허용용도 이외의 용도<br>◦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.                    |

■ 유치원용지

| 도면<br>번호 | 위 치                               | 구 분      |      | 계 획 내 용                                     |
|----------|-----------------------------------|----------|------|---------------------------------------------|
| F        | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>1984번지<br>일원 | 용<br>도   | 허용용도 | ◦노유자시설 중 유치원                                |
|          |                                   |          | 불허용도 | ◦허용용도 이외의 용도<br>◦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<br>번호     | 위 치                                        | 구 분      |      | 계 획 내 용                                     |
|--------------|--------------------------------------------|----------|------|---------------------------------------------|
| G1<br><br>G2 | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>2015,<br>2408번지<br>일원 | 용<br>도   | 허용용도 | ◦종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도(납골당 제외)              |
|              |                                            |          | 불허용도 | ◦허용용도 이외의 용도<br>◦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<br>번호 | 위 치                              | 구 분      |      | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------|----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P        | 성남시<br>수정구<br>신흥동<br>870번지<br>일원 | 용도       | 허용용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦노외주차장</li> <li>◦주차전용건축물 및 그 부속용도</li> <li>※ 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.</li> </ul> |
|          |                                  |          | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦허용용도 이외의 용도</li> <li>◦학교환경위생 정화구역내 금지행위에 해당하는 사항</li> </ul>                                                                                                                              |
|          |                                  | 건 폐 율    |      | 성남시 주차장 설치 및 관리조례에 따름                                                                                                                                                                                                            |
|          |                                  | 용 적 른    |      | 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<br>기반시설 | 계        |          | 도로       |          | 주차장   | 공원    | 녹지    | 공공공지 |       |
|------------|----------|----------|----------|----------|-------|-------|-------|------|-------|
|            | 기정       | 변경       | 기정       | 변경       |       |       |       | 기정   | 변경    |
| 면적(㎡)      | 50,643.3 | 50,643.3 | 34,665.3 | 32,840.3 | 1,600 | 4,833 | 9,490 | 55   | 1,880 |

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<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(m <sup>2</sup> ) |        | 획 지                   |                     | 비고 |
|----------|----------|---------------------|--------|-----------------------|---------------------|----|
|          |          | 기정                  | 변경     | 위 치                   | 면적(m <sup>2</sup> ) |    |
| 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<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 획 지                    |                     | 비고 |
|----------|----------|---------------------|------------------------|---------------------|----|
|          |          |                     | 위 치                    | 면적(m <sup>2</sup> ) |    |
| 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<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 획 지                     |                     | 비고    |
|----------|----------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------|
|          |          |                     | 위 치                     | 면적(m <sup>2</sup> ) |       |
| 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.