

신흥1 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정(경미한 변경) 및
지형도면 고시

성남시 고시 제2020-339호(2020.12.31.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정 고시된 수정구 신흥동 4900번지 일원의 신흥1 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.

2024. 7. 8.
성 남 시 장

I. 2030 성남시 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

1. 정비예정구역 결정(변경없음)

구분	구역명	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)		정비계획 수립시기	비고
				기준	허용		
기정	신흥1	196,693.0	50	250	265	2020	-

II. 정비계획 수립 및 정비구역 지정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 신흥1 재개발 정비사업(변경없음)

2. 정비구역 및 그 면적(변경없음)

지정구분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기 정	재개발사업	신흥1 재개발 정비구역	성남시 수정구 신흥동 4900번지 일원	196,693.0	-

3. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		196,693.0	－	196,693.0	100.0	
주거시설	소계	148,687.0	감)777.5	147,909.5	75.2	
	공동주택1	46,322.0	증)10.7	46,332.7	23.6	
	공동주택2	82,036.0	감)110.2	81,925.8	41.6	
	공동주택(임대)	20,329.0	감)678.0	19,651.0	10.0	

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
정비 기반시설	소계	41,156.0	증)947.4	42,103.4	21.4	
	도로	26,848.0	증)454.3	27,302.3	13.8	
	공원	12,000.0	증)493.1	12,493.1	6.4	지하주차장 중복결정(6,104㎡)
	주차장	2,308.0	—	2,308.0	1.2	
공공 시설	소계	5,100.0	감)169.9	4,930.1	2.5	
	문화시설	3,200.0	감)169.9	3,030.1	1.5	문화원, 문화의 집
	복합시설	1,900.0	—	1,900.0	1.0	행정복지센터, 복지회관
종교 시설	소계	1,750.0	—	1,750.0	0.9	
	종교1	1,380.0		1,380.0	0.7	
	종교2	370.0	—	370.0	0.2	

※ 변경사유 : 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 및 세대수 증가에 따른 공원 면적 추가 확보

4. 도시관리계획 결정(변경)

가. 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)

1) 용도지역

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		196,693.0	100.0	—
주거지역	제3종일반주거지역	193,953.0	98.6	—
상업지역	일반상업지역	2,740.0	1.4	—

2) 용도지구에 관한 계획 : 변경없음

나. 도시계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

1) 교통시설

가) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	72	19.5~ 26	보조간선 도로	650	태평동 대로2-1	신흥동 광로1-2	일반 도로		경기도고시 제136호 (1987.5.15.)	
변경	중로	1	72	19.5~ 26	보조간선 도로	650	태평동 대로2-1	신흥동 광로1-2	일반 도로		경기도고시 제136호 (1987.5.15.)	일부구간 선형변경
기정	소로	2	62	8	국지 도로	65	신흥동 5491대 (중1-4)	신흥동 5490대 (중2-175)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	146	6	국지 도로	66	신흥동 4506대 (중1-4)	신흥동 4465대 (중2-175)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	148	6	국지 도로	66	신흥동 4512대 (중1-4)	신흥동 4579대 (중2-175)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	151	6	국지 도로	65	신흥동 5166대 (중1-4)	신흥동 5189대 (중2-175)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	152	6	국지 도로	70	신흥동 5540대 (대2-1)	신흥동 5583대 (중2-174)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	154	6	국지 도로	49	신흥동 6918대 (광1-2)	신흥동 6925대 (중2-176)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	155	6	국지 도로	48	신흥동 4244대 (광1-2)	신흥동 4245대 (중2-176)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	중로	2	184	14.5~ 15	집산 도로	70	신흥동 5524대 (대2-1)	신흥동 5400대 (중2-174)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	소로	3	157	6	국지 도로	70	신흥동 5504대 (대2-1)	신흥동 5419대 (중2-174)	일반 도로		성남시제22호 (1995. 4. 19.)	
기정	중로	2	174	15~18	집산 도로	499	신흥동 5542-3대 (중1-72)	신흥동 5487-1대 (중2-175)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	
변경	중로	2	174	15~18	집산 도로	499	신흥동 5542-3대 (중1-72)	신흥동 5487-1대 (중2-175)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	일부구간 선형변경
기정	중로	2	175	15	집산 도로	381	신흥동 5487-1대 (중2-174)	신흥동 4465대 (중2-176)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	
기정	중로	2	176	15~18	집산 도로	325	신흥동 6941대 (중1-72)	신흥동 4231대 (중2-175)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	
변경	중로	2	176	15~18	집산 도로	325	신흥동 6941대 (중1-72)	신흥동 4231대 (중2-175)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	일부구간 선형변경
기정	중로	2	183	17.5~ 24.5	집산 도로	576	신흥동 6514대 (중1-72)	신흥동 4517대 (중1-4)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	
변경	중로	2	183	17.5~ 24.5	집산 도로	576	신흥동 6514대 (중1-72)	신흥동 4517대 (중1-4)	일반 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	일부구간 선형변경
기정	소로	3	725	6	특수 도로	150	신흥동 5651대 (중2-174)	신흥동 6201대	보행자 전용 도로		성남시고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-72	중로 1-72	• 도로 선형 변경	• 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 - 버스베이 이설 및 신설로 인한 도로 선형 변경
중로 2-174	중로 2-174	• 도로 선형 변경	• 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 - 가감속차로 확보를 위한 도로 확폭
중로 2-176	중로 2-176	• 도로 선형 변경	• 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 - 가감속차로 확보를 위한 도로 확폭
중로 2-183	중로 2-183	• 도로 선형 변경	• 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 - 가감속차로 및 진출입로 확폭을 위한 도로 선형 변경

나) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	140	노외주차장	신흥동 6926 일원	2,308.0	성남시 고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	-
기정	141	노외주차장	신흥동 5113 일원	6,104.0	성남시 고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	근린공원①과중복결정

2) 공간시설

가) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공원	근린공원	신흥동 5113 일원	12,000.0	증)493.1	12,493.1	성남시 고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	노외주차장141과 중복결정

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	결 정 내 용	결 정 사 유
①	근린공원	• 공원 면적 및 선형 변경 - 면적 : 12,000㎡ → 12,493.1㎡ (증 493.1㎡)	• 도로 선형 변경 및 세대수 증가에 따른 공원 면적 증가

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	공공 청사	행정복지센터	신흥동 5238 일원	1,900.0	—	1,900.0	성남시 고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	—

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
①	공공청사 (행정복지센터)	• 공공청사 획지 선형 변경 (면적변경 없음)	• 공원 면적 증가에 따른 획지 선형 변경

나) 문화시설(변경)

■ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	문화 시설	문화원	신흥동 6935 일원	3,200.0	감)169.9	3,030.1	성남시 고시 제2020-339호 (2020. 12. 31.)	—

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
①	문화시설 (문화원)	• 면적 변경 - 면적 : 3,200.0㎡ → 3,030.1㎡ (감 169.9㎡)	• 건축·경관공동위원회(교통 포함) 심의 의견 반영 - 버스베이 신설에 따른 도로확폭으로 면적 감소

5. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설명	계 획 기 준	계획면적(㎡)	비고
관리사무소	• 50세대 이상 경우, $10 + (\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{㎡}$ 이상 확보. 100㎡을 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 건설비용	• 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」(국토부) 및 「성남시 주택재개발사업 임대주택 건설비용 고시」 적용
공공시설용지 획지1,2	주용도	• 획지① : 문화 및 집회시설 • 획지② : 행정복지센터 및 공공업무시설, 노유자시설
	건폐율	• 50% 이하
	용적률	• 250% 이하
	높이	• 최고높이 : 비행안전구역 범위내
종교용지 획지1,2	주용도	• 종교집회장 및 부대시설
	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	-
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 문화·체험공간 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 등·하교 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 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2제1항 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(국토교통부 고시 제2015-127호) 3-4에 따른 임대주택 건설비율은 12퍼센트로 한다. - 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. $\text{시장이 고시한 임대주택 비율} + \left(\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times \frac{5}{100} \right)$ - 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(변경)

구분	시행방법	사업시행예정시기	사업시행예정자	비고
기정	재개발사업 (관리처분계획)	정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행인가	한국토지주택공사	순환정비방식
변경	재개발사업 (관리처분계획)	정비구역 지정(변경) 고시가 있는 날로부터 7년 이내 사업시행인가	한국토지주택공사	순환정비방식

11. 지구단위계획에 대한 도시관리계획(변경)

가. 지구단위계획구역에 대한 사항(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구역명	위치	면적(㎡)	비고
신흥1 재개발 지구단위계획구역	성남시 신흥동 4900번지 일원	196,693.0	—

나. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

○ II. 4. 가. 용도지역·지구에 관한 계획에 따름

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서(변경)

○ II. 4. 나. 도시계획시설에 관한 계획에 따름

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

1) 공동주택용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
					위치	면적(㎡)			
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
가구 번호와 동일	공동 주택1	148,687.0	감)777.5	147,909.5	신흥동 5897 일원	46,322.0	증)10.7	46,332.7	분양
	공동 주택2				신흥동 6735 일원	82,036.0	감)110.2	81,925.8	분양
	공동 주택3				신흥동 5063 일원	20,329.0	감)678.0	19,651.0	임대

2) 공공시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
					위치	면적(㎡)			
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
가구 번호와 동일	공공 시설1	5,100.0	감)169.9	4,930.1	신흥동 6935 일원	3,200.0	감)169.9	3,030.1	문화원 등
	공공 시설2				신흥동 5238 일원	1,900.0	—	1,900.0	행정복지센터 등

※ 공공시설2 용지는 공원 면적 증가에 따른 획지 선형 변경(면적 변경없음)

3) 종교용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
					위치	면적(㎡)			
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
가구 번호와 동일	종교1	1,750.0	-	1,750.0	신흥동 5243 일원	1,380.0	-	1,380.0	종교시설 및 부대시설
	종교2				신흥동 6926 일원	370.0	-	370.0	종교시설 및 부대시설

※ 종교시설1 용지는 공원 면적 증가에 따른 획지 선형 변경(면적 변경없음)

4) 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
가구번호와 동일	주차장1	2,308.0	신흥동 6926 일원	2,308.0	주차전용건축물

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

구분			계획내용
공동주택 용지 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
공공시설 용지 획지 1,2	용도	허용 용도	- 획지① (문화원) 「건축법」 시행령 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 부대시설 및 편익시설
		허용 용도	- 획지② (행정복지 센터) 「건축법」 시행령 별표1 제11호에 따른 노유자시설 「건축법」 시행령 별표1 제14호에 따른 업무시설 중 공공업무시설 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 부대시설 및 편익시설
		불허용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		50% 이하
	용적률		250% 이하
	높 이		최고높이 : 비행안전구역 범위내
종교용지 획지1,2	용도	허용용도	「건축법」 시행령 별표1 제6호에 따른 종교시설 종교집회장 및 그 부속용도(봉안당 제외)
		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)

시행방법	사업시행예정자	비고
재개발사업 (관리처분계획)	한국토지주택공사	순환정비방식

13. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	신흥1 재개발 정비구역	196,693.0	성남시 신흥동 4900번지 일원	1,985	-	-	1,985	-	-

14. 정비기반시설의 설치계획(변경)

○ 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	• 탄리로변 - 공동주택 용지(획지①,②), 공공시설 용지(획지①)
	• 중로 2-174호선변 - 공동주택 용지(획지①,③), 종교시설 용지(획지①), 공공시설용지(획지②)
	• 중로 2-175호선변 - 공동주택 용지(획지②), 공공시설 용지(획지②)
	• 중로 2-176호선변 - 공동주택 용지(획지②), 공공시설 용지(획지①), 종교시설 용지(획지②), 주차장용지
	• 중로 2-183호선 남측변 - 공동주택(획지②)
	• 소로 3-725번 - 공동주택(획지①,③)
건축한계선 3.5m	• 인접대지경계부 - 공공시설용지(획지①), 주차장 용지
건축한계선 5m	• 공원 연결부 - 공동주택(획지①,③)

17. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토결과 : 해당없음

18. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 계획(변경없음)

가. 정비구역 거주가구 현황

구 분	계	가옥주	세입자	비고
가구수	5,709	743	4,966	-

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
수진1	재개발	수진동 963번지 일원	264,828	6,544	—	정비구역 지정
태평3	재개발	태평동 4580번지 일원	124,989	3,646	—	정비구역 지정
신흥3	재개발	신흥동 2890번지 일원	152,218	4,007	—	정비구역 지정
상대원3	재개발	상대원동 2780번지 일원	427,629	11,000	—	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 조성에 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	내용	비고
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

- 게재생략

Ⅳ. 관련도서

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