

국토교통부고시 제2023-000호

국토교통부고시 제2021-935호(2021. 7. 5.)로 지구계획 승인된 성남신촌 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은법 시행령 제17조제6항에 따라 지구계획 변경(1차)을 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 한국토지주택공사 성남판교사업본부 (전화 : 031-698-2107) 및 경기도 성남시 재건축과(전화 : 031-729-4505)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 국토이용정보체계(토지이음, <http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 01월 00일
국 토 교 통 부 장 관

성남신촌 공공주택지구 지구계획 변경(1차) 승인

1. 지구계획 (변경)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 (변경없음)

- 1) 명 칭 : 성남신촌 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 성남시 수정구 신촌동 일원
- 3) 면 적 : 68,572㎡

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명 (변경)

구 분	사업시행자의 명칭	소재지	대표자 성명
기 정	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	김 현 준
변 경	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준

다. 사업시행기간 (변경)

- (기정) 2019년 07월 19일(지구지정 고시일) ~ 2024년 12월 31일
- (변경) 2019년 07월 19일(지구지정 고시일) ~ 2026년 06월 30일

- 변경사유
- 조성공사 등 사업추진일정을 고려한 사업기간 변경

2. 토지이용계획 (변경)

구 분	면적(㎡)		
	기정	변경	
합 계	68,572		
주택건설 용지	계	34,405	
	단독주택	4,918	
	공동주택(아파트)	24,685	
	준주거용지	4,802	
기반시설 용지	계	34,167	
	공원 · 녹지	소계	16,816
		공원	15,144
		어린이공원	6,101
		문화공원	9,043
	녹지	1,672	
	도로	소계	13,179
		일반도로	12,420
		보행자전용도로	759
	공공공지	957	
유수지	1,693		
주차장	1,522		

3. 인구·주택 수용계획 (변경)

가. 인구계획 (변경)

- (기정) 1,411인 (인구밀도 206인/ha)
- (변경) 1,410인 (인구밀도 206인/ha) (감 1인)

나. 주택건설 계획 (변경)

- 기정 : 693세대 (단독주택 17세대, 공동주택 676세대)
- 변경 : 564세대 (단독주택 17세대, 공동주택 547세대)

구 분	면적(㎡)			
	기정	변경	변경후	
계	29,603	증) 17	29,620	
단독주택	4,918	증) 17	4,935	
공동주택	24,685	-	24,685	
A1	60㎡이하	9,492	-	9,492
	60~85㎡이하	-	-	
A2	60㎡이하	15,193	-	15,193

다. 주택건설용지 계획 (변경)

1) 단독 및 공동주택용지 (변경)

○ 기정

구 분	면적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	용적률 (%)	평균공급 규모(㎡)	주택유형	비고	
계	29,603	693	1,411	-	-	-	206인/ha	
단독주택	4,918	17	42	-	-	-	-	
단독1~3	3,070	10	25	100	307	주거전용	2.5인/세대	
단독4~5	1,848	7	17	160	264	점포겸용	2.5인/세대	
공동주택	24,685	676	1,369	-	-	-	-	
A1	60㎡이하	9,492	356	569	195	52	장기임대(행복주택)	1.6인/세대
A2	60㎡이하	15,193	320	800	180	85	공공분양	2.5인/세대

○ 변경

구 분	면적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	용적률 (%)	평균공급 규모(㎡)	주택유형	비고	
계	29,620	564	1,410	-	-	-	206인/ha	
단독주택	4,935	17	42	-	-	-	-	
단독1~3	3,070	10	25	100	307	주거전용	2.5인/세대	
단독4~5	1,865	7	17	160	266	점포겸용	2.5인/세대	
공동주택	24,685	547	1,368	-	-	-	-	
A1	60㎡이하	9,492	169	423	180	60	통합공공 임대주택	2.5인/세대
	60~85㎡이하		58	145	180	119		2.5인/세대
A2	60㎡이하	15,193	320	800	180	85	공공분양	2.5인/세대

4. 준주거용지 계획 (변경없음)

○ 준주거용지

구 분	번호	위 치	면적(㎡)	비 고
계	-	2개소	4,802	-
준주거용지	1	신촌동 184-2 일원	3,495	-
준주거용지	2	신촌동 184-22 일원	1,307	-

5. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 (변경)

1) 교통시설 (변경)

○ 도로 계획 (변경)

류 별	구 분	합계				
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)		
합 계	기정	13	1,279 (1,277)	16,057 (13,179)		
	변경	-	-	감)9		
	변경후	13	1,279 (1,277)	16,048 (13,170)		
일반 도로	소 계	기정	9	1,135 (1,133)	14,583 (11,705)	
		변경	-	감)2	감)6	
		변경후	9	1,133 (1,131)	14,577 (11,699)	
	중로	기정	4	854 (852)	12,004 (9,802)	
		변경	-	-	증)8	
		변경후	4	854 (852)	12,012 (9,810)	
	소로	기정	5	281	2,579 (1,903)	
		변경	-	감)2	감)14	
		변경후	5	279	2,565 (1,889)	
	보행자 도로	소 계	기정	4	144	759
			변경	-	증)2	감)3
			변경후	4	146	756
소로		기정	4	144	759	
		변경	-	증)2	감)3	
		변경후	4	146	756	
가각 및 기타	기정	-	-	715		
	변경	-	-	-		
	변경후	-	-	715		

※ ()는 지구 내 연장 또는 면적임

○ 주차장 (변경없음)

구 분	번호	위 치
계	-	1개소
주차장용지	1	신촌동 183-2번지 일원

○ 공원 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	3개소	15,144	-
어린이공원	1	신촌동 188번지 일원	4,403	-
어린이공원	2	신촌동 178-3번지 일원	1,698	-
문화공원	1	신촌동 178번지 일원	9,043	유수지2 중복결정

○ 녹지 계획 (변경)

- (기정)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	5개소	1,672	-
경관녹지	1	신촌동 180답 일원	678	-
경관녹지	2	신촌동 184-2답 일원	363	-
경관녹지	3	신촌동 143-5천 일원	101	-
경관녹지	4	신촌동 177구 일원	342	-
경관녹지	5	신촌동 188-3진 일원	188	-

- (변경)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	5개소	1,672	-
연결녹지	1	신촌동 180번지 일원	678	경관녹지→연결녹지
연결녹지	2	신촌동 184-2번지 일원	363	경관녹지→연결녹지
경관녹지	1	신촌동 170-5번지 일원	101	-
경관녹지	2	신촌동 177번지 일원	342	-
경관녹지	3	신촌동 188-3번지 일원	188	-

○ 공공공지 계획 (변경)

- (기정)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	2개소	957	-
공공공지	1	신촌동 184-41번지 일원	720	-
공공공지	2	신촌동 184-39번지 일원	237	-

- (변경)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	2개소	949	-
공공공지	1	신촌동 184-41번지 일원	720	-
공공공지	2	신촌동 184-39번지 일원	229	-

○ 방재시설계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)	비고
계	-	2개소	4,177	-
유수지	1	신촌동 184번지 일원	1,693	신촌배수펌프장(존치)
유수지	2	신촌동 178번지 일원	2,484	문화공원1 내 중복결정

6. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음) (계제생략)

7. 조성된 토지의 공급에 관한 계획 (변경)

○ 기정

공급용도구분		공급면적(㎡)	공급대상자	
주택 건설 용지	단 독 주 택	점포 겸용	1,848	이주대책 대상자 기타 실수요자
		주거 전용	3,070	협의 양도자 기타 실수요자
	공 동 주 택	60㎡ 이하	9,492	행복주택
			15,193	공공주택
준주거용지		4,802	생활대책 대토보상신청자 실수요자	
공공 시설 용지	주차장	1,522	국가, 지자체 기타 실수요자	

* 「공공주택 업무처리지침」 및 「택지개발 업무처리지침」 기준을 적용

○ 변경

공급용도구분		공급면적(㎡)	공급대상자	
주택 건설 용지	단 독 주 택	점포 겸용	1,865	이주대책 대상자 기타 실수요자
		주거 전용	3,070	협의 양도자 기타 실수요자
	공 동 주 택	소계	24,685	-
		60㎡이하	5,648	통합 공공임대
60~85㎡이하		3,844		
	60㎡이하	15,193	공공분양	
준주거용지		4,802	생활대책 대토보상신청자 실수요자	
공공 시설 용지	주차장	1,522	국가, 지자체 기타 실수요자	

* 「공공주택 업무처리지침」 및 「택지개발 업무처리지침」 기준을 적용

8. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

9. 토지의 단계별 조성에 관한 계획 (변경)

○ 기정

(단위 : 천㎡)

구분	계	연도별 조성계획						비고
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	
용지보상	69	10	56	1	1	1	-	-
조성공사	69	1	12	17	17	21	1	-

○ 변경

(단위 : 천㎡)

구분	계	연도별 조성계획							비고
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
용지보상	69	9	56	2	1	-	-	1	-
조성공사	69	1	1	3	30	26	7	1	-

10. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획 (변경)

가. 연차별 자금투자계획 (변경)

○ 기정

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획								비고
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	
사업비	1,756	1	4	189	1,148	138	126	149	1	-

주) 상기 사업비는 용지비, 조성비 합계임

○ 변경

(단위 : 억원)

구분	계	연 차 별 계 획									비고
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
사업비	1,756	-	-	171	1,073	66	204	172	53	17	-

주) 상기 사업비는 용지비, 조성비 합계임

나. 재원조달계획 (변경없음) : 한국토지주택공사 자체자금

11. 집단에너지의 공급에 관한 계획 (변경없음)

가. 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정

나. 도시가스공급계획 : 코원에너지서비스(주)와 협의하여 공급 예정

다. 열공급계획 : 열공급 관련 관계기관과 협의하여 개별난방방식으로 공급 예정

12. 도시관리계획 결정(변경) : **[붙임 2]** (도면생략)

13. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 (변경) : **[붙임 3]**

14. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 (변경) : **[붙임 4]**

15. 관계서류의 열람방법

- 관계서류는 한국토지주택공사 성남관교사업본부 (전화 : 031-698-2107) 및 경기도 성남시 재건축과 (전화 : 031-729-4505)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 국토이용정보체계 (토지이음, <http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 성남신촌 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치
기정	1	성남신촌 공공주택지구	성남시 수정구 신촌동 일원

2. 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 단독주택용지(변경)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	
		기정	변경
합계		4,918	증) 17
R	R1	1,290	-
	R2	672	-
	R3	1,108	-
	R4	883	감) 76
	R5	965	증) 93

2) 공동주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	24,685	-	24,685	-
A	A1	9,492	-	9,492	
	A2	15,193	-	15,193	

3) 준주거용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	4,802	-	4,802	-
C	C1	3,495	1	873	<ul style="list-style-type: none"> • 연접한 2개의 획지에 한하여 획지합병 가능 • 획지분할 불허
			2	874	
			3	874	
			4	874	
C2	1,307	1	654	<ul style="list-style-type: none"> • 연접한 2개의 획지에 한하여 획지합병 가능 • 획지분할 불허 	
		2	653		

4) 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	1,522	-	1,522	-
P	P1	1,522	-	1,522	• 획지분할 불허

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

1) 단독주택용지(변경없음)

위치	구 분	계 획 내 용	
R1 ~ R5	도면표시	R1, R2, R3	
	용도지역	제1종전용주거지역	
	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 1. 단독주택 중 단독주택, 다가구주택
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 50% 이하	
	용적률	• 100% 이하	
	높이	• 3층 이하	
	허용가구수	• 3가구 이하	
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치 • 인접대지경계선으로부터 「건축법」 및 「성남시 건축조례」에 의한 기준이상으로 거리를 확보하여 건축하여야 한다. • 건축선(건축한계선)의 위치와 폭은 건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도를 따른다. • 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「성남시 건축조례」 별표3(대지 안의 공지 기준)을 따른다. 	
	형태	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
	색채	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
	대지내공지	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
차량진출입	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		
주차장	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

2) 공동주택용지(변경)

위치	구 분		계 획 내 용
A1 A2	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조 제13호, 제14호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 다음의 용도 - 부대시설 및 복리시설 주1) 복리시설 중 근린생활시설, 판매시설 등 상업용도는 세대당 0.5㎡ 이내로 한함
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	• 50% 이하	
	용적률	• 180% 이하	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 15층 이하 • 건축물 높이가 최고높이제한[「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)보다 높으면 최고높이제한을 따르고, 건축허가 전 관할부대와 협의한다. 	
	허용세대수	• [별표1]에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치 • 인접대지경계선으로부터 「건축법」 및 「성남시 건축조례」에 의한 기준이상으로 거리를 확보하여 건축하여야 한다. • 건축선(건축한계선)의 위치와 폭은 건축물 및 기타사향 등에 관한 결정도를 따른다. • 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「성남시 건축조례」 별표3 (대지 안의 공지 기준)을 따른다. 	
	형태	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
	외관 및 색채	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
	차량진출입	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
차량동선	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		
주차장	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

[별표1] 공동주택용지의 유형·세대수·건폐율·용적률·높이 (변경)

구 분	면적(㎡)	유 형			세대수(세대)			평균규모(㎡)			건폐율(%)	용적률(%)			최고층수
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
공동주택용지	합계	24,685	-	-	676	감)129	547	-	-	-	-	-	-	-	-
	소계	9,492	-	-	356	감)129	227	52	증)23	75	50	195	감)15	180	15
	A1 60㎡이하	9,492	장기임대(행복주택)	통합공공임대주택	356	감)187	169	52	증)8	60	50	195	감)15	180	15
	60~85㎡이하		-	통합공공임대주택	-	증)58	58	-	증)119	119	50	-	증)180	180	15
A2 60㎡이하	15,193	공공분양	공공분양	320	-	320	85	-	85	50	180	-	180	15	

3) 준주거용지(변경없음)

위치	구 분		계 획 내 용
C1 ~ C2	용도	저층부(2층 이하)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 3. 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 4. 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) 9. 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) 10. 교육연구시설 11. 노유자시설 13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 14. 업무시설(소음대응구간에 걸치는 단위 세대는 주거용 오피스텔 설치 불허) 주1) 근린생활시설 등 상업용도는 건축면적 합계의 35%를 초과할 수 없음
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 14. 업무시설(소음대응구간에 걸치는 단위 세대는 주거용 오피스텔 설치 불허) 주1) 업무용 오피스텔은 주거용 오피스텔로의 변경 및 바닥난방 설치 불허 주2) 주거용 오피스텔의 전용면적은 세대당(UNIT) 40㎡ 이하로 하며, 공급세대수는 [별표1]에서 정하는 세대수를 초과할 수 없음
		상층부(3층 이상)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 14. 업무시설(소음대응구간에 걸치는 단위 세대는 주거용 오피스텔 설치 불허) 주1) 업무용 오피스텔은 주거용 오피스텔로의 변경 및 바닥난방 설치 불허 주2) 주거용 오피스텔의 전용면적은 세대당(UNIT) 40㎡ 이하로 하며, 공급세대수는 [별표1]에서 정하는 세대수를 초과할 수 없음
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 	
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 400% 이하	
	높이	• 6층 이하	
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 주방향은 남서향을 권장하며, 채광·통풍을 고려하여 배치 • 인접대지경계선으로부터 「건축법」 및 「성남시 건축조례」에 의한 기준이상으로 거리를 확보하여 건축하여야 한다. • 건축선(건축한계선)의 위치와 폭은 건축물 및 기타사향 등에 관한 결정도를 따른다. • 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「성남시 건축조례」 별표3 (대지 안의 공지 기준)을 따른다. 	
	형태 및 색채	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
	대지내 공지	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.	
차량진출입	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		
주차장	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.		

[별표1] 준주거용지의 주거용 오피스텔 계획세대수

구분	면적(㎡)	전용면적(㎡)
준주거용지	C1	3,495
	C2	1,307

4) 주차장용지(변경없음)

위치	구분	계획내용
P1	용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 제2조에 규정에 의한 노외주차장 「주차장법」 시행령 제1조의2 1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의해 「건축법」 시행령 별표1에 따른 아래의 용도에 한하여 건축할 수 있음 3. 제1종근린생활시설 4. 제2종근린생활시설(종교집회장, 안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 다중생활시설 제외) 13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 14. 업무시설(오피스텔 제외) <p>주1) 근린생활시설 등 비주차장용도는 건축연면적 합계의 20%를 초과할 수 없음</p>
		<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 제2조에 규정에 의한 노외주차장
		<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
	건폐율	• 90% 이하
	용적률	• 300% 이하
	높이	• 4층 이하
	배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 인접대지경계선으로부터 「건축법」 및 「성남시 건축조례」에 의한 기준이상으로 거리를 확보하여 건축하여야 한다. 건축선(건축한계선)의 위치와 폭은 건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도를 따른다. 결정도상에 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「성남시 건축조례」 별표3(대지 안의 공지 기준)을 따른다.
	형태 및 색채	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.
	대지내 공지	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.
	차량 진출입	• 지구단위계획 시행지침을 따른다.

5) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	위치	계획내용
대지내 공지	공통	• 대지내 공지에 관한 사항은 「시행지침 제1편 제1장 제2조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)」의 규정에 따라 조성한다.
차량 진출입	단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 주거이외의 용도로 사용하는 경우 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「성남시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다.(“주거용도에 해당하는 건축연면적의 주차대수” + “주거 외 용도에 해당하는 건축연면적의 주차대수” 이상을 설치하여야 한다.) 차량 전·출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 기구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도’를 따른다. 도로의 가각 구간에는 차량 전·출입구를 설치할 수 없다.
	공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량 전·출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량 전·출입구는 ‘+’자 교차로 설치를 원칙으로 한다. 차량 전·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치한다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도’를 따른다.
	준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> 차량 전·출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량 전·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치한다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도’를 따른다.
부설 주차장	단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」과 「성남시 주차장 조례」에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. 주거이외의 용도로 사용하는 경우 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」 및 「성남시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다.(“주거용도에 해당하는 건축연면적의 주차대수” + “주거 외 용도에 해당하는 건축연면적의 주차대수”) 이상을 설치하여야 한다.) 주차장은 주차 효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.
	공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「성남시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통성검토’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택임무처리지침」을 따른다.) 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「성남시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」 및 「성남시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙(비상주차시설은 제외)으로 하고, 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. - 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. - 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고, 썬큰 혹은 천장 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계한다.
	준주거용지	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「성남시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통성검토’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「성남시 주차장 조례」의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- 나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
- 다. 건축물 및 기타사항 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임2] 성남신촌 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정 조서(변경없음)

가. 성남시 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	141,820,897.1	100.0	-
주거지역	소계	30,893,466.8	21.8
	제1종전용주거지역	790,018.9	0.6
	제2종전용주거지역	309,308.9	0.2
	제1종일반주거지역	5,981,107.7	4.2
	제2종일반주거지역	8,082,055.2	5.7
	제3종일반주거지역	12,284,811.4	8.7
준주거지역	3,446,164.7	2.4	-
상업지역	소계	5,238,152.4	3.7
	중심상업지역	1,956,461.1	1.4
	일반상업지역	2,273,062.7	1.6
	근린상업지역	1,008,628.6	0.7
	유통상업지역	-	-
공업지역	소계	1,744,307.2	1.2
	전용공업지역	-	-
	일반공업지역	1,412,092.3	1.0
	준공업지역	332,214.9	0.2
녹지지역	소계	103,845,888.4	73.2
	자연녹지지역	69,695,450.8	49.1
	보전녹지지역	34,150,437.6	24.1
	생산녹지지역	-	-
미지정	99,082.3	0.1	-

나. 성남신촌 공공주택지구 용도지역 결정 조서(변경없음)

○ 용도지역 결정 조서

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계	68,572	100.0	
주거지역	소계	48,690	71.0
	제1종전용주거지역	6,145	9.0
	제1종일반주거지역	3,755	5.5
	제2종일반주거지역	28,950	42.2
	준주거지역	9,840	14.3
녹지지역	소계	19,882	29.0
	자연녹지지역	19,882	29.0

2. 용도지구·구역 결정 조서(변경없음)

○ 개발제한구역 결정 조서

구분	구역명	위치
기정	경기도 성남시 개발제한구역	경기도 성남시 신촌동 일원

3. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시번호	구역명	위치
기정	1	성남신촌 공공주택지구	성남시 수정구 신촌동 일원

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

류별	구분	합계			
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	13	1,279 (1,277)	16,057 (13,179)	
	변경	-	-	감)9	
	변경후	13	1,279 (1,277)	16,048 (13,170)	
일반도로	소계	기정	9	1,135 (1,133)	14,583 (11,705)
		변경	-	감)2	감)6
		변경후	9	1,133 (1,131)	14,577 (11,699)
	중로	기정	4	854 (852)	12,004 (9,802)
		변경	-	-	증)8
		변경후	4	854 (852)	12,012 (9,810)
	소로	기정	5	281	2,579 (1,903)
		변경	-	감)2	감)14
		변경후	5	279	2,565 (1,889)
보행자도로	소계	기정	4	144	759
		변경	-	증)2	감)3
		변경후	4	146	756
	소로	기정	4	144	759
		변경	-	증)2	감)3
		변경후	4	146	756
가각 및 기타	기정	-	-	715	
	변경	-	-	-	
	변경후	-	-	715	

※ ()는 지구 내 연장 또는 면적임

○ 도로 결정(변경)조서

구분	구도				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요정·과지	최초결정일	비고	
	등급	류별	번호	폭원(m)									
기정	중로	1	1	20	집산도로	183(183)	신촌동 184-39	소로 1-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	일부 지구외	
변경	중로	1	1	20	집산도로	183(183)	신촌동 184-39	소로 1-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	일부 지구외 (가각 길이조정)	
기정	중로	2	1	15	국지도로	50		중로 3-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)		
기정	중로	3	1	12	국지도로	379(377)		중로 3-2	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	일부 지구외	
기정	중로	3	2	12	국지도로	242		중로 1-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)		
기정	소로	1	1	10	국지도로	82(82)		소로 1-44	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	일부 지구외	
기정	소로	2	1	8	국지도로	74		중로 3-1	중로 2-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	72		중로 3-1	중로 2-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	55		중로 2-3	소로 1-1	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	57		중로 3-1	소로 2-4	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	소로	2	4	8	보행자 전용도로	7		소로 2-3	소로 1-1	특수도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	소로	3	1	4	국지도로	13	신촌동 170-5	중로 3-2	일반도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)		
기정	소로	3	2	5	보행자 전용도로	85		중로 3-2	신촌동 170-5	특수도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	소로	3	3	6	보행자 전용도로	34	신촌동 184-39	중로 3-2	특수도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)		
기정	소로	3	4	4	보행자 전용도로	18		중로 1-1	소로 2-1	특수도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	소로	3	4	35	보행자 전용도로	20		중로 1-1	소로 2-1	특수도로	-	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	

※ ()는 지구 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용
중로1-1	중로1-1	• 선형조정 - 도로모퉀이 연장 : 8m → 10m(증 2m)
소로2-1	소로2-1	• 연장감소 - 연장 : 74m → 72m(감 2m)
소로3-4	소로3-4	• 폭원감소 및 연장증가 - 폭원 : 4m → 3.5m(감 0.5m) - 연장 : 18m → 20m(증 2m)

2) 주차장(변경없음)

○ 주차장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치
합 계			-
기정	1	주차장	신촌동 183-2번지 일원

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경없음)

○ 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치
합 계				-
기정	1	공원	문화공원	신촌동 178번지 일원
기정	1	공원	어린이공원	신촌동 188번지 일원
기정	2	공원	어린이공원	신촌동 178-3번지 일원

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호		시설명	시설의 종류	
	기정	변경		기정	변경
합 계					
변경	1	1	녹지	경관녹지	연결녹지
변경	2	2	녹지	경관녹지	연결녹지
변경	3	1	녹지	경관녹지	경관녹지
변경	4	2	녹지	경관녹지	경관녹지
변경	5	3	녹지	경관녹지	경관녹지

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연결녹지	• 시설의 종류 변경 - 시설의 종류 : 경관녹지→연결녹지	• 녹지기능 발휘를 위해 적정 녹지 종류로 변경
2	연결녹지	• 시설의 종류 변경 - 시설의 종류 : 경관녹지→연결녹지	• 녹지기능 발휘를 위해 적정 녹지 종류로 변경
1	경관녹지	• 도면표시번호 변경 - 도면표시번호 : 경관녹지3→경관녹지1	• 경관녹지 도면표시 번호체계 정비
2	경관녹지	• 도면표시번호 변경 - 도면표시번호 : 경관녹지4→경관녹지2	• 경관녹지 도면표시 번호체계 정비
3	경관녹지	• 도면표시번호 변경 - 도면표시번호 : 경관녹지5→경관녹지3	• 경관녹지 도면표시 번호체계 정비

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
합 계				-	957	감) 8	949	-	-
기정	1	공공공지	신촌동 184-41번지 일원	720	-	-	720	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	2	공공공지	신촌동 184-39번지 일원	237	감)	8	229	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	공공공지	• 면적감소 - 면적 : 237㎡ → 229㎡(감 8㎡)	• 관련 법령에 따른 도로가각부 길이 변경

다. 방제시설(변경없음)

1) 유수지(변경없음)

○ 유수지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고	
합 계					-	4,177	-	-
기정	1	유수지	유수시설	신촌동 184번지 일원	1,693	2011.12.26	신촌배수 펌프장	
기정	2	유수지	저류시설	신촌동 178번지 일원	2,484	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	문화공원1 중복결정	

5. 용도지역지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

6. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임3] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적 소유권 외의 권리의 명세서와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류 (변경)

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)	
			본번	부번		공부	권입
1	기정	성남시 신촌동	114	4	담	36	36
	변경	성남시 신촌동	114	4	담	36	36
2	기정	성남시 신촌동	114	14	대	199	199
	변경	성남시 신촌동	114	14	대	199	199
3	기정	성남시 신촌동	114	15	담	52	52
	변경	성남시 신촌동	114	15	담	52	52
4	기정	성남시 신촌동	143	5	천	32	32
5	기정	성남시 신촌동	165	10	도	4	4
6	기정	성남시 신촌동	170	5	도	644	644
	변경	성남시 신촌동	170	5	도	287	287
	변경	성남시 신촌동	170	6	도	40	40
	변경	성남시 신촌동	170	7	도	317	317
7	기정	성남시 신촌동	171		담	1,153	1,153
	변경	성남시 신촌동	171		담	1,153	1,153
8	기정	성남시 신촌동	171	1	담	875	875
	변경	성남시 신촌동	171	1	담	875	875
9	기정	성남시 신촌동	171	2	담	417	417
	변경	성남시 신촌동	171	2	담	417	417
10	기정	성남시 신촌동	172		담	706	706
	변경	성남시 신촌동	172		담	706	706
11	기정	성남시 신촌동	172	1	담	362	362
	변경	성남시 신촌동	172	1	담	362	362
12	기정	성남시 신촌동	172	2	담	1,359	1,359
	변경	성남시 신촌동	172	2	담	1,359	1,359
13	기정	성남시 신촌동	172	3	담	707	707
	변경	성남시 신촌동	172	3	담	707	707
14	기정	성남시 신촌동	175	1	담	32	32
	변경	성남시 신촌동	175	1	담	8	8
	변경	성남시 신촌동	175	5	담	24	24
15	기정	성남시 신촌동	175	2	도	39	39
	변경	성남시 신촌동	175	2	도	34	34
	변경	성남시 신촌동	175	4	도	5	5
16	기정	성남시 신촌동	175	3	천	50	50
17	기정	성남시 신촌동	176		천	134	134
	변경	성남시 신촌동	176		천	55	55
	변경	성남시 신촌동	176	1	천	79	79
18	기정	성남시 신촌동	177		구	792	792
19	기정	성남시 신촌동	178		담	2,168	2,168

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인			
			본번	부번		공부	환입	성명	주소	공유지분	성명	주소	관리과종류	
											상*****	경기도 성남시 중원구 **동		지상권
	변경	성남시 신촌동	178		답	2,168	2,168	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
20	가정	성남시 신촌동	178	1	답	2,252	2,252	조**	경기도 용인시 수지구 **동		상*****	경기도 성남시 중원구 **동		근제당권
											상*****	경기도 성남시 중원구 **동		지상권
	변경	성남시 신촌동	178	1	답	2,252	2,252	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
21	가정	성남시 신촌동	178	2	답	988	988	갑**	서울특별시 강남구 **동	1/4	주식회사 국**	서울특별시 영등포구 **동		근제당권
								사**	서울특별시 강남구 **동	3/4	주식회사 국**	서울특별시 영등포구 **동		근제당권
	변경	성남시 신촌동	178	2	답	988	988	한국토지주택공사	경상남도 진주시 **동					
22	가정	성남시 신촌동	178	3	답	1,063	1,063	아**	서울특별시 관악구 **동		중*****	서울특별시 중구 **동		근제당권
											중*****	서울특별시 중구 **동		지상권
											사**	서울특별시 강남구 **동		근제당권
	변경	성남시 신촌동	178	3	답	1,063	1,063	한국토지주택공사	경상남도 진주시 **동					
23	가정	성남시 신촌동	178	4	답	1,002	1,002	갑**	서울특별시 상동구 **동	175/501				
								갑**	경기도 용인시 수지구 **동	175/501				
								갑**	서울특별시 강남구 **동	151/501				
	변경	성남시 신촌동	178	4	답	1,002	1,002	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
24	가정	성남시 신촌동	178	5	답	1,125	1,125	최**	서울특별시 강남구 **동					
	변경	성남시 신촌동	178	5	답	1,125	1,125	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
25	가정	성남시 신촌동	179		답	2,083	2,083	신**	경기도 성남시 중원구 **동					
	변경	성남시 신촌동	179		답	2,083	2,083	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
26	가정	성남시 신촌동	179	1	답	2,002	2,002	갑**	인천광역시 중구 **동		남*****	경기도 남양주시 **동		근제당권
											남*****	경기도 남양주시 **동		지상권
											아**	서울특별시 용산구 *동		근제당권
											박*	인천광역시 중구 **동		근제당권
											임**	경기도 안산시 단원구 **동		근제당권
											아**	경기도 안산시 *동		근제당권
	변경	성남시 신촌동	179	1	답	2,002	2,002	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
27	가정	성남시 신촌동	179	2	답	689	689	삭**	경기도 성남시 수정구 **동		아**	서울특별시 강남구 **동		근제당권
											아**	서울특별시 강남구 **동		근제당권
											강**	경기도 성남시 수정구 **동		근제당권
	변경	성남시 신촌동	179	2	답	689	689	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
28	가정	성남시 신촌동	179	3	답	3,049	3,049	아**	경기도 성남시 **동					
	변경	성남시 신촌동	179	3	답	3,049	3,049	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					
29	가정	성남시 신촌동	179	4	답	3,019	3,019	아**	경기도 성남시 수정구 **동	1024.8/3019				
								아**	경기도 평주시 **읍	577.5/3019				
								갑**	경기도 평주시 **읍	577.5/3019				
								갑**	경기도 성남시 분당구 **동	466/3019				
								아**	경기도 성남시 분당구 **동	373.2/3019				
	변경	성남시 신촌동	179	4	답	3,019	3,019	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로1(충무공동)					

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		공부	환입
			본번	부번		공부	환입		
30	가정	성남시 신촌동	179	5	답	1,848	1,848		
	변경	성남시 신촌동	179	5	답	1,848	1,848		
31	가정	성남시 신촌동	179	6	답	1,195	1,195		
	변경	성남시 신촌동	179	6	답	1,195	1,195		
32	가정	성남시 신촌동	179	7	대	330	330		
	변경	성남시 신촌동	179	7	대	330	330		
33	가정	성남시 신촌동	179	8	도	13	13		
	변경	성남시 신촌동	179	8	도	13	13		
34	가정	성남시 신촌동	179	9	답	2,779	2,779		
	변경	성남시 신촌동	179	9	답	2,779	2,779		
35	가정	성남시 신촌동	179	10	답	1,653	1,653		
	변경	성남시 신촌동	179	10	답	1,653	1,653		
36	가정	성남시 신촌동	179	11	답	689	689		
	변경	성남시 신촌동	179	11	답	689	689		
37	가정	성남시 신촌동	179	12	답	999	999		
	변경	성남시 신촌동	179	12	답	999	999		
38	가정	성남시 신촌동	180		답	500	500		
	변경	성남시 신촌동	180		답	500	500		
39	가정	성남시 신촌동	180	1	답	507	507		
	변경	성남시 신촌동	180	1	답	507	507		
40	가정	성남시 신촌동	180	2	답	1,238	1,238		
	변경	성남시 신촌동	180	2	답	1,238	1,238		
41	가정	성남시 신촌동	180	3	답	919	919		
	변경	성남시 신촌동	180	3	답	919	919		
42	가정	성남시 신촌동	181	1	구	1,077	1,077		
	변경	성남시 신촌동	181	1	구	752	752		
	변경	성남시 신촌동	181	8	구	134	134		
	변경	성남시 신촌동	181	9	구	191	191		
43	가정	성남시 신촌동	181	4	도	1,048	1,048		
	변경	성남시 신촌동	181	4	도	992	992		
	변경	성남시 신촌동	181	5	도	42	42		
	변경	성남시 신촌동	181	6	도	63	63		
	변경	성남시 신촌동	181	7	도	11	11		
44	가정	성남시 신촌동	182		답	1,490	1,490		
	변경	성남시 신촌동	182		답	1,490	1,490		
45	가정	성남시 신촌동	182	1	대	330	330		

현번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인					
			본번	부번		공부	환입	성명	주소	공유지분	성명	주소	관리과종류			
												상*****	경기도 성남시 중원구 **동		지상권	
												박**	경기도 성남시 수정구 **동			
	변경	성남시 신촌동	182	1	대	330	330	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
46	기정	성남시 신촌동	182	3	대	321	321	안**	경기도 성남시 수정구 **동			송*****	서울특별시 송파구 **동		근제당권	
	변경	성남시 신촌동	182	3	대	321	321	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
47	기정	성남시 신촌동	182	5	대	640	640	안**	경기도 성남시 수정구 **동			송*****	서울특별시 송파구 **동		근제당권	
												송*****	서울특별시 송파구 **동		근제당권	
												송*****	서울특별시 송파구 **동		지상권	
	변경	성남시 신촌동	182	5	대	640	640	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
48	기정	성남시 신촌동	182	9	답	283	283	손**	경기도 성남시 수정구 **동			농*****	서울특별시 중구 **동		근제당권	
												농*****	서울특별시 중구 **동		지상권	
	변경	성남시 신촌동	182	9	답	283	283	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
49	기정	성남시 신촌동	182	10	차	200	200	손**	경기도 성남시 수정구 **동			상*****	경기도 성남시 중원구 **동		근제당권	
												상*****	경기도 성남시 중원구 **동		지상권	
												계**	서울특별시 강남구 **동		근제당권	
												박**	경기도 성남시 수정구 **동		근제당권	
	변경	성남시 신촌동	182	10	차	200	200	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
50	기정	성남시 신촌동	182	12	답	1,036	1,036	손**	경기도 성남시 수정구 **동			상*****	경기도 성남시 중원구 **동		근제당권	
												상*****	경기도 성남시 중원구 **동		지상권	
												계**	서울특별시 강남구 **동		근제당권	
												박**	경기도 성남시 수정구 **동		근제당권	
	변경	성남시 신촌동	182	12	답	1,036	1,036	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
51	기정	성남시 신촌동	182	13	답	379	379	이**	경기도 성남시 수정구 **동			농*****	서울특별시 중구 **동		근제당권	
												농*****	서울특별시 중구 **동		근제당권	
												이**	서울특별시 서초구 **동		근제당권	
												박**	서울특별시 동작구 **동		근제당권	
	변경	성남시 신촌동	182	13	답	379	379	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
52	기정	성남시 신촌동	182	15	대	229	229	김**	서울특별시 상동구 **동	1/2						
								김**	경기도 성남시 분당구 **동	1/2						
	변경	성남시 신촌동	182	15	대	229	229	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
53	기정	성남시 신촌동	183		대	331	331	김**	서울특별시 송파구 **동			주식회사 주**	서울특별시 중구 **동		근제당권	
											주식회사 주**	서울특별시 중구 **동		근제당권		
	변경	성남시 신촌동	183		대	331	331	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
54	기정	성남시 신촌동	183	1	대	191	191	이**	경기도 성남시 분당구 **동			주식회사 김*****	서울특별시 중구 **동		근제당권	
	변경	성남시 신촌동	183	1	대	191	191	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							
55	기정	성남시 신촌동	183	2	답	1,418	1,418	이**	경기도 성남시 수정구 **동			58568/ 1814				
								김**	경기도 성남시 수정구 **동			125872/ 1814	주식회사 우**	서울특별시 중구 **동		근제당권
	변경	성남시 신촌동	183	2	답	1,418	1,418	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로(충무공동)							

현번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인				
			본번	부번		공부	환입	성명	주소	공유지분	성명	주소	관리과종류		
56	기정	성남시 신촌동	183	6	답	256	256								
	변경	성남시 신촌동	183	6	답	256	256								
57	기정	성남시 신촌동	183	7	답	2	2								
	변경	성남시 신촌동	183	7	답	2	2								
58	기정	성남시 신촌동	184		답	1,003	1,003								
59	기정	성남시 신촌동	184	1	답	384	384								
	변경	성남시 신촌동	184	1	답	356	356								
	변경	성남시 신촌동	184	42	답	28	28								
60	기정	성남시 신촌동	184	2	답	941	941								
	변경	성남시 신촌동	184	2	답	941	941								
61	기정	성남시 신촌동	184	3	답	104	104								
	변경	성남시 신촌동	184	3	답	104	104								
62	기정	성남시 신촌동	184	4	답	540	540								
	변경	성남시 신촌동	184	4	답	540	540								
63	기정	성남시 신촌동	184	5	답	293	293								
	변경	성남시 신촌동	184	5	답	293	293								
64	기정	성남시 신촌동	184	6	답	936	936								
	변경	성남시 신촌동	184	6	답	936	936								
65	기정	성남시 신촌동	184	7	대	528	528								
	변경	성남시 신촌동	184	7	대	528	528								
66	기정	성남시 신촌동	184	9	대	628	628								
	변경	성남시 신촌동	184	9	대	628	628								
67	기정	성남시 신촌동	184	22	대	918	918								
	변경	성남시 신촌동	184	22	대	918	918								
68	기정	성남시 신촌동	184	23	대	330	330								
	변경	성남시 신촌동	184	23	대	330	330								
69	기정	성남시 신촌동	184	24	대	316	316								
	변경	성남시 신촌동	184	24	대	316	316								
70	기정	성남시 신촌동	184	29	답	463	463								

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		소유자			관계인			
			본번	부번		공부	환입	성명	주소	공유지분	성명	주소	관리과종류	
								갑*	경기도 성남시 수정구 **동	1/2				
	변경	성남시 신촌동	184	29	답	463	463	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
71	가정	성남시 신촌동	184	33	답	39	39	성남시						
72	가정	성남시 신촌동	184	34	답	4	4	성남시						
73	가정	성남시 신촌동	184	35	답	2	2	성남시						
74	가정	성남시 신촌동	184	39	도	169	169	성남시						
	변경	성남시 신촌동	184	39	도	169	169	기획재정부						
75	가정	성남시 신촌동	184	40	답	11	11	곽**	서울특별시 강남구 **동	1/2				
								아**	서울특별시 강남구 **동	1/2	주식회사 우**	서울특별시 중구 **동	근저당권	
											주식회사 우**	서울특별시 중구 **동	자상권	
	변경	성남시 신촌동	184	40	답	11	11	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
76	가정	성남시 신촌동	184	41	답	165	165	성남시						
77	가정	성남시 신촌동	185	2	도	9	9	국토교통부						
	변경	성남시 신촌동	185	2	도	9	9	기획재정부						
78	가정	성남시 신촌동	186	1	구	584	584	농림축산식품부						
79	가정	성남시 신촌동	186	2	구	382	382	농림축산식품부						
80	가정	성남시 신촌동	186	5	도	2,633	2,633	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	5	도	2,018	2,018	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	8	도	212	212	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	9	도	54	54	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	10	도	121	121	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	11	도	21	21	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	12	도	64	64	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	13	도	14	14	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	14	도	3	3	농림축산식품부						
	변경	성남시 신촌동	186	15	도	146	146	농림축산식품부						
81	가정	성남시 신촌동	186	6	구	179	179	농림축산식품부						
82	가정	성남시 신촌동	186	7	구	507	507	농림축산식품부						
83	가정	성남시 신촌동	188		전	9130	9130	박**	서울특별시 강남구 ***동		국채분할 장***		근저당권	
	변경	성남시 신촌동	188		전	913	913	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
84	가정	성남시 신촌동	188	2	전	913	913	박**	서울특별시 강남구 ***동		국채분할 장***		근저당권	
	변경	성남시 신촌동	188	2	전	913	913	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
85	가정	성남시 신촌동	188	3	전	1,826	1,826	박**	경기도 성남시 수정구 **동	10/32				
								박**	서울특별시 용산구 **동	22/32	국채분할 용***		근저당권	
	변경	성남시 신촌동	188	3	전	1,826	1,826	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
86	가정	성남시 신촌동	188	4	도	58	58	성남시						
	변경	성남시 신촌동	188	4	도	58	58	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
87	가정	성남시 신촌동	189		전	344	344	갑**	서울특별시 강남구 **동					
	변경	성남시 신촌동	189		전	344	344	한국토지주택공사	경상남도 진주시 중의로1(충무공동)					
88	가정	성남시 신촌동	190	2	전	1,124	1,124	갑**	서울특별시 강남구 **동		주식회사 우**	서울특별시 중구 **동	근저당권	

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(m)		관계인						
			본번	부번		공부	환입	성명	주소	관리과종류				
	변경	성남시 신촌동	190	2	전	1,124	1,124							
89	가정	성남시 신촌동	199	1	대	555	555							
	변경	성남시 신촌동	199	1	대	555	555							
90	가정	성남시 신촌동	199	2	대	50	50							
	변경	성남시 신촌동	199	2	대	50	50							
91	가정	성남시 신촌동	199	8	차	608	608							
	변경	성남시 신촌동	199	8	차	608	608							
92	가정	성남시 신촌동	199	9	전	966	966							
	변경	성남시 신촌동	199	9	전	966	966							
93	가정	성남시 신촌동	199	10	도	4	4							
94	가정	성남시 신촌동	227	4	도	119	119							
	변경	성남시 신촌동	227	4	도	59	59							
	변경	성남시 신촌동	227	5	도	53	53							
	변경	성남시 신촌동	227	6	도	7	7							

[붙임4] 성남신촌 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경)

구분	필지수(필지)	
	기경	변경
합계	26	증)20
답	7	증)2
전	2	증)1
도로	10	증)15
구거	6	증)2
하천	1	-

나. 대체시설 총괄(변경)

○ 기정

구분	면적 (㎡)	비고
합계	32,645	
도로	13,179	- 도로 : 11,705㎡ (9개노선) - 보행자도로 : 759㎡ (4개노선) - 가각 및 기타 : 715㎡
공원	15,144	- 문화공원 1개소, 어린이공원 2개소 - 유수지② 문화공원 내 중복결정
녹지	1,672	- 경관녹지 5개소
공공공지	957	- 2개소
유수지	1,693	- 유수지① 신촌배수펌프장 (존치시설)

○ 변경

구분	면적 (㎡)	비고
합계	32,628	
도로	13,170	- 도로 : 11,699㎡ (9개노선) - 보행자도로 : 756㎡ (4개노선) - 가각 및 기타 : 715㎡
공원	15,144	- 문화공원 1개소, 어린이공원 2개소 - 유수지② 문화공원 내 중복결정
녹지	1,672	- 연결녹지 2개소 - 경관녹지 3개소
공공공지	949	- 2개소
유수지	1,693	- 유수지① 신촌배수펌프장 (존치시설)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자 :

- (기정) 한국토지주택공사 사장 김 현 준
- (변경) 한국토지주택공사 사장 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물을 관리할 자(변경없음) : 성남시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경)

1) 소관청별 토지조서 총괄

○ 기정

구분	합계		국유지	
	필지수	면적(㎡)	필지수	
총합계	26	10,093	8	
담	7	1,629		
전	2	184		
도로	10	4,727	5	
구거	6	3,521	2	
하천	1	32	1	

○ 변경

구분	합계		국유지	
	필지수	면적(㎡)	필지수	
총합계	46	10,035	10	
담	9	1,629	1	
전	3	184		
도로	25	4,669	4	
구거	8	3,521	4	
하천	1	32	1	

※ 성남시 공유지 : 담 8필지, 전 3필지, 도로 2필지

2) 소관청별 토지조서

○ 국토교통부

- 기정

연번	소재지	지번	지목
합계			
1	신촌동	143-5	천
2	신촌동	170-5	도
3	신촌동	175-2	도
4	신촌동	177	구
5	신촌동	181-1	구
6	신촌동	181-4	도
7	신촌동	185-2	도
8	신촌동	227-4	도

- 변경

연번	소재지	지번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
합계				2,366	2,366		-
1	신촌동	143-5	천	32	32	국(국토교통부)	-
2	신촌동	170-5	도	287	287	국(국토교통부)	-
3	신촌동	175-2	도	34	34	국(국토교통부)	-
4	신촌동	177	구	792	792	국(국토교통부)	-
5	신촌동	181-1	구	752	752	국(국토교통부)	-
6	신촌동	181-8	구	134	134	국(국토교통부)	-
7	신촌동	181-9	구	191	191	국(국토교통부)	-
8	신촌동	181-6	도	63	63	국(국토교통부)	-
9	신촌동	184-42	답	28	28	국(국토교통부)	-
10	신촌동	227-5	도	53	53	국(국토교통부)	-

○ 농림축산식품부

- 기정

연번	소재지	지번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
합계				4,285	4,285	-	-
1	신촌동	186-1	구	584	584	국(농림축산식품부)	-
2	신촌동	186-2	구	382	382	국(농림축산식품부)	-
3	신촌동	186-5	도	2,633	2,633	국(농림축산식품부)	-
4	신촌동	186-6	도	179	179	국(농림축산식품부)	-
5	신촌동	186-7	도	507	507	국(농림축산식품부)	-

- 변경

연번	소재지	지번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
합계				4,285	4,285	-	-
1	신촌동	186-1	구	584	584	국(농림축산식품부)	-
2	신촌동	186-2	구	382	382	국(농림축산식품부)	-
3	신촌동	186-5	도	2,008	2,008	국(농림축산식품부)	-
4	신촌동	186-6	구	179	179	국(농림축산식품부)	-
5	신촌동	186-7	구	507	507	국(농림축산식품부)	-
6	신촌동	186-8	도	202	202	국(농림축산식품부)	-
7	신촌동	186-9	도	54	54	국(농림축산식품부)	-
8	신촌동	186-10	도	121	121	국(농림축산식품부)	-
9	신촌동	186-11	도	21	21	국(농림축산식품부)	-
10	신촌동	186-12	도	64	64	국(농림축산식품부)	-
11	신촌동	186-13	도	14	14	국(농림축산식품부)	-
12	신촌동	186-14	도	3	3	국(농림축산식품부)	-
13	신촌동	186-15	도	146	146	국(농림축산식품부)	-

○ 기획재정부

- 기정 : 해당없음

- 변경

연번	소재지	지번	
합계			
1	신촌동	170-6	
2	신촌동	170-7	
3	신촌동	175-4	
4	신촌동	181-4	
5	신촌동	181-5	
6	신촌동	181-7	
7	신촌동	184-39	
8	신촌동	185-2	
9	신촌동	227-4	
10	신촌동	227-6	

○ 성남시

- 기정

연번	소재지	지번	
합계			
1	신촌동	165-10	
2	신촌동	175-1	
3	신촌동	175-3	
4	신촌동	176	
5	신촌동	184	
6	신촌동	184-1	
7	신촌동	184-33	
8	신촌동	184-34	
9	신촌동	184-35	
10	신촌동	184-39	
11	신촌동	184-41	
12	신촌동	188-4	
13	신촌동	199-10	

○ 변경

연번	소재지	지번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	비고
합계				1,793	1,793		-
1	신촌동	165-10	도	4	4	성남시	-
2	신촌동	175-1	답	8	8	성남시	-
3	신촌동	175-3	전	50	50	성남시	-
4	신촌동	175-5	답	24	24	성남시	
5	신촌동	176	전	55	55	성남시	-
6	신촌동	176-1	전	79	79	성남시	
7	신촌동	184	답	1,003	1,003	성남시	-
8	신촌동	184-1	답	356	356	성남시	-
9	신촌동	184-33	답	39	39	성남시	-
10	신촌동	184-34	답	4	4	성남시	-
11	신촌동	184-35	답	2	2	성남시	-
12	신촌동	184-41	답	165	165	성남시	-
13	신촌동	199-10	도	4	4	성남시	-

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로

류 별	구 분	합계			
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합 계	기정	13	1,279 (1,277)	16,057 (13,179)	
	변경	-	-	감)9	
	변경후	13	1,279 (1,277)	16,048 (13,170)	
일반 도로	소 계	기정	9	1,135 (1,133)	14,583 (11,705)
		변경	-	감)2	감)6
		변경후	9	1,133 (1,131)	14,577 (11,699)
	중로	기정	4	854 (852)	12,004 (9,802)
		변경	-	-	증)8
		변경후	4	854 (852)	12,012 (9,810)
	소로	기정	5	281	2,579 (1,903)
		변경	-	감)2	감)14
		변경후	5	279	2,565 (1,889)
보행자 도로	소 계	기정	4	144	759
		변경	-	증)2	감)3
		변경후	4	146	756
	소로	기정	4	144	759
		변경	-	증)2	감)3
		변경후	4	146	756
가각 및 기타	기정	-	-	715	
	변경	-	-	-	
	변경후	-	-	715	

※ ()는 지구 내 연장 또는 면적임

2) 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				-	15,144	-	-
기정	1	공원	문화공원	신촌동 178번지 일원	9,043	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	유수지2 중복결정
기정	1	공원	어린이공원	신촌동 188번지 일원	4,403	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
기정	2	공원	어린이공원	신촌동 178-3번지 일원	1,698	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	

3) 녹지

구분	도면표시번호		시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
	기정	변경		기정	변경				
합 계				-		-	1,672	-	-
변경	1	1	녹지	경관녹지	연결녹지	신촌동 180번지 일원	678	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	2	2	녹지	경관녹지	연결녹지	신촌동 184-2번지 일원	363	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	3	1	녹지	경관녹지	경관녹지	신촌동 170-5번지 일원	101	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	4	2	녹지	경관녹지	경관녹지	신촌동 177번지 일원	342	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	5	3	녹지	경관녹지	경관녹지	신촌동 188-3번지 일원	188	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	

4) 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
합 계				-	957	감) 8	949	-	-
기정	1	공공공지	신촌동 184-41번지 일원	720	-		720	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	
변경	2	공공공지	신촌동 184-39번지 일원	237	감)	8	229	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	

5) 유수지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				-	4,177	-	-
기정	1	유수지	유수시설	신촌동 184번지 일원	1,693	2011.12.26	신촌배수 펌프장
기정	2	유수지	저류시설	신촌동 178번지 일원	2,484	국토교통부고시 제2021-935호 (2021.07.05)	문화공원1 중복결정

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	필지수(필지)	
	기정	변경
합 계	26	증)20
담	7	증)2
전	2	증)1
도 로	10	증)15
구 거	6	증)2
하 천	1	-

나. 이용상태

- 구 : 농수로 및 기존 농경지로 이용
- 담 : 기존 농경지로 이용
- 도 : 기존 농경지 및 취락지역 주민들의 통행을 위한 도로로 이용
- 전 : 기존 농경지 및 도로로 이용
- 천 : 하천 및 기존농경지로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용

- 기정

구 분	면 적 (㎡)
합 계	32,645
도로	13,179
공원	15,144
녹지	1,672
공공공지	957
유수지	1,693

○ 변경

구분	면적 (㎡)	비고
합계	32,628	
도로	13,170	- 도로 : 11,699㎡ (9개노선) - 보행자도로 : 756㎡ (4개노선) - 가각 및 기타 : 715㎡
공원	15,144	- 문화공원 1개소, 어린이공원 2개소 - 유수지② 문화공원 내 중복결정
녹지	1,672	- 연결녹지 2개소 - 경관녹지 3개소
공공공지	949	- 2개소
유수지	1,693	- 유수지① 신촌배수펌프장 (존치시설)

나. 시설이용계획

- 1) 도 로 : 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립하여 국지도로와 보행자전용도로 등으로 이용
- 2) 공 원 : 지구주민 및 어린이를 위한 휴식 및 놀이공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음, 진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지 및 산책공간으로 이용
- 4) 공공공지 : 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보
- 5) 유수지 : 재해의 방지 등을 위하여 공원 내 설치 및 기존 활용시설 존치