

## **/ . 계획의 개요**

---

- 1. 계획의 배경 및 목적**
- 2. 계획의 성격**
- 3. 계획의 범위**
- 4. 계획의 수립절차**





## 계획의 개요

### 1 계획의 배경 및 목적

#### 가. 계획의 배경

##### 1) 사회적 여건변화

- 성남시 원도심은 1960년대 서울시의 주택난을 해결하기 위한 철거이주민 입주를 목적으로 20평 내외의 획지규모를 가진 단독주택지 위주로 구성되었으며,
- 1996년 분당신도시 건설로 인하여 신시가지와 산성대로를 중심으로 한 원도심으로 지역중심이 양분되었음, 또한 2009년 판교신도시 및 행정타운 개발로 인한 성남시 공간 구조 재편으로 신도시와 원도심간 격차가 심화됨
- 이러한 문제 해결을 위하여 2020 성남시 도시·주거환경정비기본계획(2012. 02)을 수립하고, 성남시 전체에 대한 정비방향 설정을 통한 정비사업을 추진 중이나,
- 정비사업의 추진이 사업성 저하, 주민 갈등 등 다양한 요인으로 인하여 장기간 지연·중단되면서 주거환경의 악화가 발생되어 정비(예정)구역에 대한 관리가 필요한 상황임
- 또한 기존의 재개발 등을 통한 물리적 주거환경 개선 위주의 계획에서 정비·보전·관리 등 도시재생으로 개발에 대한 패러다임이 변화하고 있어 그에 따른 도시·주거환경정비 기본계획을 재수립하고자 함

##### 2) 관련제도의 변화

- 2003.07.01 「도시 및 주거환경정비법」이 시행됨에 따라 ‘도시재개발법’에 의한 주택재개발사업, ‘도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법’에 의한 주거환경개선사업과 ‘주택건설촉진법’에 의한 주택재건축사업, 도시재개발법에 의한 ‘도심재개발사업’ 등 개별법에 의한 정비사업이 일원화되었음

- 그러나, 정비사업에 대한 사회적 수요가 급증하고 시장 상황 변화에 부응하기 위해 법률 개정이 빈번하게 이루어졌으며, 정비사업을 둘러싼 분쟁이 다수 발생하고 있어, 법률을 알기 쉽게 개편하고 불필요한 분쟁을 저감할 수 있도록 복잡한 정비사업 유형을 통합하여 단순화하고, 분쟁을 유발하는 불명확한 규정은 명확하게 개선하기 위하여 주거환경개선사업과 주거환경관리사업을 통합하여 주거환경개선사업으로 하고 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 통합하여 재개발사업으로 하며 기존의 가로주택정비사업은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」으로 이관하는 「도시 및 주거환경정비법」 개정안(18.02.03)이 발표되어 이를 감안한 계획 수립 필요

## 나. 계획의 목적

- 「도시 및 주거환경정비법」 개정, 도시정비 패러다임 변화 등 사회적 여건변화에 따른 성남시의 정책방향을 반영하고 도시 전반에 대한 재정비 요구를 반영
- 성남시 정비사업이 원활히 진행될 수 있도록 새로운 기준과 대안적 정비방안 등 모색
- 성남시 도시기능 활성화 및 정비사업 추진방안 마련
- 향후 도시기능 활성화 및 주거환경개선 방향 설정, 개발 기본원칙 마련 등 구체적 지침 마련

## 2 계획의 성격

### 가. 계획의 성격

- 도시기본계획 등 상위계획의 내용이 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업을 통해 실현될 수 있도록 도시정비의 미래상과 목표를 설정하고, 그에 따른 실천 전략을 제시
- 도시현황 및 장래변화에 대한 과학적이고 체계적인 분석과 부문별 기본방향 제시를 통하여 정비계획 수립 시 합리적인 토지이용 및 도시기능의 효율화를 도모하고 쾌적한 도시환경 조성

## 나. 계획의 법적 근거

- 도시·주거환경기본계획은 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의해 수립되는 법정계획으로 도시기본계획의 하위계획이며 정비계획의 상위계획임
- 도시·주거환경기본계획은 10년 단위로 수립해야 하며, 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 결과를 반영하여야 함

## 3 계획의 범위

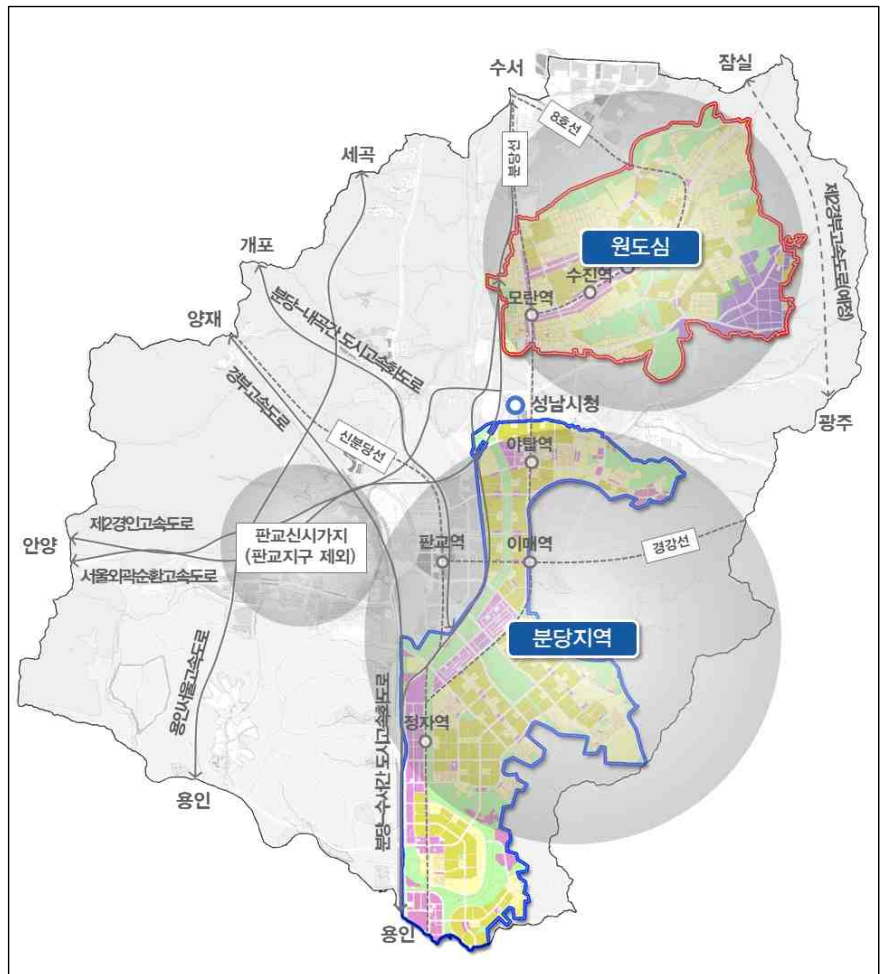
### 가. 공간적 범위

- 성남시 시가화용지  
26.9km<sup>2</sup> (판교지역  
8.9km<sup>2</sup> 제외면적)

### 나. 시간적 범위

- 기준년도 : 2017년
- 목표년도 : 2030년

▣ 위치도



## 다. 내용적 범위

- 「도시 및 주거환경정비법」 제5조의 내용적 범위를 준용

### ▣ 도시·주거환경정비기본계획의 내용

구분	도시·주거환경정비기본계획 내용
계획의 개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획의 배경 및 목적</li> <li>• 계획의 성격</li> <li>• 계획의 범위 및 계획수립 과정</li> </ul>
현황 및 여건분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연·인문환경 검토</li> <li>• 기초자료수집 및 현황분석</li> <li>• 상위 및 관련계획 검토, 관련법규 검토</li> </ul>
계획의 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련법제 및 정비여건 변화</li> <li>• 기정 기본계획의 평가</li> <li>• 정책목표 및 실천방향</li> </ul>
정비예정구역 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비사업 추진 현황 검토</li> <li>• 정비사업 미추진구역 관리방안</li> <li>• 정비예정구역 선정기준 설정 및 정비예정구역 선정</li> </ul>
부문별 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지 관리계획</li> <li>• 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치계획 및 교통계획</li> <li>• 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획</li> <li>• 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획</li> <li>• 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향</li> <li>• 정비예정구역의 개략적 범위</li> <li>• 단계별 정비사업 추진계획</li> <li>• 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획</li> <li>• 세입자에 대한 주거안정대책</li> <li>• 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안</li> <li>• 역사적 유물 및 전통건축물의 보존계획</li> <li>• 정비사업의 유형별 공공 및 민간부문의 역할</li> <li>• 정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항</li> </ul>

4 계획의 수립절차

가. 계획의 수립절차

