

성남 도시관리계획(분당지구, 위례지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 성남 도시관리계획(분당지구, 위례지구 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 따라 붙임과 같이 도시관리계획 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 고시합니다.
2. 관계도서는 성남시청 도시계획과에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2025. 03. 24.

성 남 시 장

가. 성남 도시관리계획(분당 지구단위계획)에 대한 결정(변경)조서

- 1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음
- 2) 지구단위계획 결정(변경)조서
 - (가) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음
 - (나) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음
 - (다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
 - (라) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음
 - (마) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선등에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 단독주택용지(A02)

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분	계획내용	비 고
A02	(생략)	용도	기정 • 허용용도 : 단독주택, 점포주택 - 단독주택, 점포주택 이외의 건물을 건축할 수 없음 - 근린생활시설의 규모는 연면적의 10분의 6을 초과할 수 없음 - 단독주택 중 다중주택은 건축할 수 없으며, 다가구주택을 건축하는 경우 1필지 당 총 가구수는 5가구를 초과할 수 없음. 다만, 5가구를 초과할 경우 모든 기구의 전용면적은 85㎡ 이상이어야 함 - 지구단위계획 시행지침 제86조 참조	
			변경 • 허용용도 : 단독주택(다중주택 제외), 공동주택 중 다세대주택(단, 용도변경 및 건축물대장 전환은 제외), 점포주택 - 단독주택(다중주택 제외), 공동주택 중 다세대주택(단, 용도변경 및 건축물대장 전환은 제외), 점포주택 이외의 건물을 건축할 수 없음 - 근린생활시설의 규모는 연면적의 10분의 6을 초과할 수 없음 - 다가구주택 또는 다세대주택을 건축하는 경우 1필지당 가구(세대)수는 6가구(세대)를 초과할 수 없으며, 합병에 의한 공동개발시 가구(세대)수는 합병전 필지당 가구(세대)수를 합산하여 적용한다. 다만 다음의 경우에는 각호의 기준에 따른다. 가. 모든 가구의 전용면적을 85㎡ 이상으로 하는 경우 가구수 기준을 적용하지 않는다. 나. 획지면적이 250㎡를 초과하는 경우 250㎡를 초과하는 매 토지면적 50㎡마다 1가구 추가를 허용한다. 다만 필지 합병에 의한 공동개발 시에는 적용하지 않는다. - 지구단위계획 시행지침 제86조 참조	
		건폐율	• 60% 이하	
		높이	• 4층 이하	

■ 단독주택용지(A04~E13)

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비 고	
A04 B05 B09 B10 B17 C05 C09 C11 C21 C22 D12 D15 E09 E13	(생략)	용도	기정	● 허용용도 : 단독주택, 점포주택 - 단독주택, 점포주택 이외의 건물을 건축할 수 없음 - 근린생활시설의 규모는 건물의 연면적 10분의 4를 초과할 수 없음 - 단독주택 중 다중주택은 건축할 수 없으며, 다가구주택을 건축하는 경우 1필지당 총 가구수는 5가구를 초과할 수 없음. 다만, 피로타 구조를 통하여 1층 전체를 주차장으로 사용하는 경우 6가구까지 허용 - 단, 가구수 기준을 초과할 경우 모든 가구의 전용면적이 85㎡ 이상으로 하거나, 획지면적 250㎡를 기준으로 매 토지면적 50㎡마다 1가구 추가를 허용한다. - 지구단위계획 시행지침 제86조 참조		
			변경	● 허용용도 : 단독주택(다중주택 제외), 공동주택 중 다세대주택(단, 용도변경 및 건축물대장 전환은 제외), 점포주택 - 단독주택(다중주택 제외), 공동주택 중 다세대주택(단, 용도변경 및 건축물대장 전환은 제외), 점포주택 이외의 건물을 건축할 수 없음 - 근린생활시설의 규모는 연면적의 10분의 5를 초과할 수 없음 - 다가구주택 또는 다세대주택을 건축하는 경우 1필지당 가구(세대)수는 6가구(세대)를 초과할 수 없으며, 합병에 의한 공동개발시 가구(세대)수는 합병전 필지당 가구(세대)수를 합산하여 적용한다. 다만 다음의 경우에는 각호의 기준에 따른다. 가. 모든 가구의 전용면적을 85㎡ 이상으로 하는 경우 가구수 기준을 적용하지 않는다. 나. 획지면적이 250㎡를 초과하는 경우 250㎡를 초과하는 매 토지면적 50㎡마다 1가구 추가를 허용한다. 다만 필지 합병에 의한 공동개발 시에는 적용하지 않는다. - 지구단위계획 시행지침 제86조 참조		
		건폐율	기정	● 50% 이하		
			변경	● 60% 이하		
		용적률 <신설>		● 기준용적률 : 「성남시 도시계획 조례」 제67조에 따른 당해 용도지역 용적률 ● 상한용적률 : 200% (제1종일반주거지역인 경우에 한함)		
		높이	기정	● 3층 이하		
			변경	● 4층 이하		

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경	비 고
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제1절 대지에 관한 사항 제85조 (필지의 분할) 단독주택용지로 지정된 모든 필지는 분할할 수 없다. 다만, 대형필지(400㎡초과)는 최소분할면적(200㎡) 이상으로 분할 할 수 있다. ② <신설> ③ <신설>	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제1절 대지에 관한 사항 제85조 (필지의 분할 등) ① 단독주택용지로 지정된 모든 필지는 분할할 수 없다. 다만, 대형필지(400㎡초과)는 최소분할면적(200㎡) 이상으로 분할 할 수 있다. ② 단독주택용지로 지정된 2 이상의 필지를 공동개발하는 경우에는 합병이 가능하며 합병시에는 합병전의 각 필지에 적용되는 시행지침 및 결정도에 의하여 동일하게 적용받으며, 각 필지의 지침내용이 서로 상이한 경우 강화된 쪽의 규정을 적용한다. ③ 제2항에 따라 공동개발하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 적용한다. 1. 공동개발로 인해 필지의 형태가 부정형하거나, 맹지가 발생하는 경우 불허한다. 2. 공동개발로 인한 최대개발규모는 가구단위 내로 한다. 3. 건축물 허용용도가 상이한 대지 간에는 공동개발할 수 없다.	
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제86조 (용도) ① 단독주택용지로 지정된 곳에는 단독주택, 점포주택 이외의 건축물을 건축할 수 없다. ② 근린생활시설의 규모는 건물 연면적의 10분의 4를 초과할 수 없다. 다만, 블록번호 A2의 필지는 10분의 6을 초과할 수 없다. ③ 단독주택 중 다중주택은 건축할 수 없으며, 다가구주택을 건축하는 경우 1필지당 총 가구수는 5가구를 초과할 수 없다. 다만, 피로타 구조를 통하여 1층 전체를 주차장으로 사용하는 경우 6가구까지 허용 ④ 근린생활시설을 지상 2층 이상의 부분에 주택 등과 같이 설치하는 경우 직통계단을 따로 설치하여야 한다. ⑤ 제2항에도 불구하고 지상 2층 규모 건축물에 근린생활시설을 설치하는 경우 그 규모는 건축물 연면적의 2분의 1을 초과할 수 없다. ⑥ 모든 가구의 전용면적이 85㎡ 이상으로 할 경우 제3항의 가구수 기준은 적용하지 않으며, 획지면적 250㎡를 기준으로 매 토지면적 50㎡마다 제3항의 가구수 기준에 1가구 추가를 허용한다. ⑦ 지상 1층 규모 건축물에 근린생활시설을 설치하는 경우에는 제1항 및 제2항의 기준을 적용하지 아니한다.	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제86조 (용도) ① 단독주택용지로 지정된 곳에는 단독주택(다중주택 제외), 공동주택 중 다세대주택(단, 용도변경 및 건축물대장 전환은 제외), 점포주택 이외의 건축물을 건축할 수 없다. ② 근린생활시설의 규모는 건물 연면적의 10분의 5를 초과할 수 없다. 다만, 블록번호 A2의 필지는 10분의 6을 초과할 수 없다. ③ 다가구주택 또는 다세대주택을 건축하는 경우 1필지당 가구(세대)수는 6가구(세대)를 초과할 수 없으며, 합병에 의한 공동개발시 가구(세대)수는 합병전 필지당 가구(세대)수를 합산하여 적용한다. 다만 다음의 경우에는 각호의 기준에 따른다. 가. 모든 가구의 전용면적을 85㎡ 이상으로 하는 경우 가구수 기준을 적용하지 않는다. 나. 획지면적이 250㎡를 초과하는 경우 250㎡를 초과하는 매 토지면적 50㎡마다 1가구 추가를 허용한다. 다만 필지 합병에 의한 공동개발 시에는 적용하지 않는다. ④ 근린생활시설을 지상 2층 이상의 부분에 주택 등과 같이 설치하는 경우 직통계단을 따로 설치하여야 한다. ⑤ 제2항에도 불구하고 지상 2층 규모 건축물에 근린생활시설을 설치하는 경우 그 규모는 건축물 연면적의 2분의 1을 초과할 수 없다. ⑥ 지상 1층 규모 건축물에 근린생활시설을 설치하는 경우에는 제1항 및 제2항의 기준을 적용하지 아니한다.	

기정	변경	비고																		
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제87조 (건물의 규모 및 높이) ① 건폐율(대지면적에 대한 건축면적의 비율)은 100분의 50을 초과할 수 없다. 다만, 블록번호 A2의 필지는 100분의 60을 초과할 수 없다. ② 건축물의 높이는 3층을 초과할 수 없다. 다만, 블록번호 A2의 필지는 4층을 초과할 수 없다. ③ 1층을 피로티 구조로 하여 1층 전체(출입을 위한 계단 제외)를 주차장으로 이용 시 층수에 산정하지 아니한다. 다만, A2 블록의 필지에는 적용하지 아니 한다. ④ 지하층 면적은 건축면적 이내로 하고, 지하층 바닥으로부터 지표면까지는 높이가 지하층고의 2분의 1 이상이어야 한다. ⑤ <신설>	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제87조 (건물의 규모 및 높이) ① 건폐율은 60% 이하로 하며, 용적률은 「성남시 도시계획 조례」에 따른 당해 용도지역 용적률 이하로 한다. 다만, 1종 일반주거지역의 기준용적률은 160%로 하되, 아래 표에 따른 인센티브 항목을 적용하는 경우 최대 200% 이하까지 완화할 수 있다. 단독주택용지 인센티브 표 <신설> <table><tr><th>인센티브 항목</th><th>용적률 인센티브 범위</th></tr><tr><td>인접 필지 공동개발시(건축협정 포함)</td><td>20% 포인트</td></tr><tr><td>지하주차장 조성시</td><td>10% 포인트</td></tr><tr><td>본 지침에서 정하는 주차대수 초과 확보시</td><td>추가확보 1대당 10% 포인트</td></tr><tr><td>대지내 공개공지</td><td>기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 1</td></tr><tr><td>인접 필지와 공동주차출입구 조성</td><td>10% 포인트</td></tr><tr><td>건축물의 색채</td><td>5% 포인트</td></tr><tr><td>건축물 외벽의 재료</td><td>5% 포인트</td></tr><tr><td>경사지붕 설치(50% 이상시)</td><td>10% 포인트</td></tr></table> ② 건축물의 높이는 4층을 초과할 수 없다. ③ 1층을 피로티 구조로 하여 1층 전체(출입을 위한 계단 제외)를 주차장으로 이용 시 층수에 산정하지 아니한다. ④ 지하층 바닥으로부터 지표면까지는 높이가 지하층고의 2분의 1 이상이어야 한다. ⑤ 지하층 층별 면적은 건축면적 이내로 한다. 다만, 건축면적을 초과하여 설치한 지하층 면적 이상을 지하층에 부설주차장으로 설치하는 경우에는 예외로 한다.<신설>	인센티브 항목	용적률 인센티브 범위	인접 필지 공동개발시(건축협정 포함)	20% 포인트	지하주차장 조성시	10% 포인트	본 지침에서 정하는 주차대수 초과 확보시	추가확보 1대당 10% 포인트	대지내 공개공지	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 1	인접 필지와 공동주차출입구 조성	10% 포인트	건축물의 색채	5% 포인트	건축물 외벽의 재료	5% 포인트	경사지붕 설치(50% 이상시)	10% 포인트	
인센티브 항목	용적률 인센티브 범위																			
인접 필지 공동개발시(건축협정 포함)	20% 포인트																			
지하주차장 조성시	10% 포인트																			
본 지침에서 정하는 주차대수 초과 확보시	추가확보 1대당 10% 포인트																			
대지내 공개공지	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 1																			
인접 필지와 공동주차출입구 조성	10% 포인트																			
건축물의 색채	5% 포인트																			
건축물 외벽의 재료	5% 포인트																			
경사지붕 설치(50% 이상시)	10% 포인트																			

기 정	변 경	비 고
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제88조 (지붕) ① 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하여야 하며, 지붕 속 복층구조를 위한 슬라브 설치는 허용하지 아니한다. ② 경사지붕의 구배는 1:4 이상 1:2 이하로 하여야 한다. ③ 지붕의 색깔은 청색과 녹색계통의 원색으로 할 수 없다. ④ <신설> ⑤ <신설> ⑥ <신설> ⑦ <신설>	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제88조 (건물의 형태와 색채) ① 모든 건축물에는 경사지붕을 설치하여야 하며, 지붕 속 복층구조를 위한 슬라브 설치는 허용하지 아니한다. ② 경사지붕의 구배는 1:4 이상 1:2 이하로 하여야 한다. ③ 지붕의 색깔은 청색과 녹색계통의 원색으로 할 수 없다. ④ 경사지붕을 전체 지붕면적의 50% 이상으로 설치하는 경우 제87조제1항에 따른 인센티브를 부여한다.<신설> ⑤ 건축물의 색채는 「성남시 색채가이드라인」을 따르도록 권장하며 권장사항 이행 시 제87조제1항에 따른 인센티브를 부여한다.<신설> ⑥ 건축물 외벽의 재료는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장하며 권장사항 이행 시 건축위원회 심의를 거쳐 제87조제1항에 따른 인센티브를 부여한다.<신설> 1. 천연자재 및 천연자재 가공품 2. 공업 생산재(현장 조립제품에 한함) 3. 상기 재료가 조합된 공업 생산제품(현장 조립제품에 한함) 4. 첨단 기술에 의해 생겨난 재료 - 목재, PC 콘크리트 판, 내후성 강판, 벽돌, 점토 판, 유리, 무광 금속 5. 재료를 현장에서 가공하여 성형하는 제품을 지양할 것(예시 드라이비트, 단열자재위 뿔칠 및 도색) 6. 외면에 뿔칠 등을 하여 자재가 비산할 우려가 있는 제품을 지양할 것 ⑦ 실외기는 건축물 내에 설치하는 것을 권장하며, 지붕, 옥상, 발코니, 노대 등에 설치하는 경우 보이지 않는 위치에 설치하거나 차폐시설을 설치하여야 한다.<신설>	
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제90조 (옥외 서비스 공간) ① 다가구로 건축하는 경우에는 2층 이상의 각 주호에 면적 3.3㎡ 이상, 폭 1.5m 이상의 발코니를 설치하도록 권장한다. ② 모든 단독주택용지의 건축물에는 지상층을 이용하기 위한 옥외계단을 설치할 수 없다.	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제2절 건축물에 관한 사항 제90조 (옥외 서비스 공간) ① 다가구(다세대)로 건축하는 경우에는 2층 이상의 각 주호에 면적 3.3㎡ 이상, 폭 1.5m 이상의 발코니를 설치하도록 권장한다. ② 모든 단독주택용지의 건축물에는 지상층을 이용하기 위한 옥외계단을 설치할 수 없다.	

기 정	변 경	비 고
제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제3절 도로와 주차장에 관한 사항 제93조 (주차장의 설치) ① 모든 단독필지에는 최소 1대 규모 이상 (다가구주택의 경우 1가구당 1대 이상)의 주차장을 자주식 주차방식으로 설치하여야 한다. ② 점포주택의 경우에는 1점포당 1대 이상의 주차장을 추가로 설치하여야 한다. ③ 블록번호 A2의 필지는 근린생활시설 용도의 주차장 설치기준을 당해용도 바닥면적 100㎡당 1대로 한다. 제94조 (주차장 형태 및 위치) ① 모든 단독주택 필지에는 기계식 주차장을 설치할 수 없다. 다만, 별도의 대지에 설치되는 공동주차장의 경우에는 그러하지 아니하다. ② 대지내에서 설치하는 주차장은 옥외 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 옥내주차장으로 설치할 수 있다. 1. 피로터 구조를 통하여 1층 전체(출입을 위한 계단 제외)를 주차장으로 사용하는 경우 2. 주차장 바닥과 전면도로와의 고저차가 15cm 이하로서 주차 1면당 유효폭 3m, 유효길이 6m 이상의 공간을 확보하는 경우 3. 건축물의 지하층 전체를 주차장(기계실·전기실·승강기·계단 등 부속용도 포함)으로 사용하는 경우. 이 경우 제87조제4항에도 불구하고 지하층 벽면을 대지경계선에서 1m 이상 이격하여 건축할 수 있으며, 1층 바닥면은 지표면으로부터 50cm 이상 돌출되어서는 아니 된다. ③ 옥외주차장은 인접필지와와 경계부에 위치하도록 하며, 이 경우 경계부에 담장은 설치하지 아니한다.	제3편 주거용지 제3장 단독주택용지 제3절 도로와 주차장에 관한 사항 제93조 (주차장의 설치) ① 모든 단독필지에는 최소 1대 규모 이상 (다가구(다세대)주택의 경우 1가구(세대)당 1대 이상)의 주차장을 자주식 주차방식으로 설치하여야 한다. ② 점포주택의 경우에는 1점포당 1대 이상의 주차장을 추가로 설치하여야 한다. ③ 블록번호 A2의 필지는 근린생활시설 용도의 주차장 설치기준을 당해용도 바닥면적 100㎡당 1대로 한다. 제94조 (주차장 형태 및 위치) ① 단독주택용지 내 건축물 주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수 이상을 확보하여야 한다. ② (삭제) ③ 단독주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장한다. ④ 차량출입구는 인접필지와의 공동주차출입구 구성을 권장한다.	
제95조 (벽면한계선) ① 모든 점포주택의 1층 외벽면은 인접도로 경계선(보행자전용도로 제외)으로부터 2.5m 이상 후퇴하여 설치하여야 한다. 다만, 대지둘레 길이의 2분의 1이상이 폭 10m 이상인 둘 이상의 도로에 동시에 접하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의하여 완화하여 적용할 수 있다. 1. ~ 3. <생략>	제95조 (벽면한계선) ① 점포를 설치하는 건축물의 1층 외벽면은 인접도로경계선(보행자전용도로 제외)으로부터 2.5m 이상 후퇴하여 설치하여야 한다. 다만, 대지둘레 길이의 2분의 1이상이 폭 10m 이상인 둘 이상의 도로에 동시에 접하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의하여 완화하여 적용할 수 있다. 1. ~ 3. <생략>	

기 정	변 경	비 고
제5편 특별계획구역 제4절 특별계획구역3 제140조 (필지의 분할) 연립주택 및 단독주택용지로 지정된 모든 필지는 분할 또는 합병을 할 수 없다.	제5편 특별계획구역 제4절 특별계획구역3 제140조 (필지의 분할) 연립주택 및 단독주택용지로 지정된 모든 필지는 분할 또는 합병을 할 수 없다. 다만, 단독주택용지에서 2 이상의 필지를 공동개발하는 경우에는 합병이 가능하며 제85조의 규정을 적용한다.	

가. 성남 도시관리계획(위례 지구단위계획)에 대한 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 지구단위계획 결정(변경)조서

(가) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

(나) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

(다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

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

(마) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선등에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 공공건축물 및 기타시설용지(기정)

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비 고
E1	복지1, 복지3, 복지4, 복지5	용도	허용 용도	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		50% 이하	
		용적률		200% 이하	
		높이		-	

■ 공공건축물 및 기타시설용지(변경)

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비 고
E1	복지1, 복지3, 복지4	용도	허용 용도	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		50% 이하	
		용적률		200% 이하	
		높이		-	

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비 고
E1	복지5	용도	허용 용도	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설 - 제1종근린생활시설 중 휴게음식점. 단, 복지시설 이용자에 에게만 제공하는 시설에 한함	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		50% 이하	
		용적률		200% 이하	
		높이		-	

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정				
제 2 절 공공건축물 및 기타시설별 시행지침 < 기숙사 및 사회복지시설 등에 관한 사항 > 제 18 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)				
① 기숙사 및 복지시설의 건축물 용도는 <표Ⅱ-8-3>에 한하며, 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 ‘건축법 시행령 별표 1’의 노유자시설, 공동주택중 기숙사 용도에 따라 건축하여야 한다.				
② 기숙사 및 복지시설 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-8-3>를 초과하여 건축할 수 없다.				
<표Ⅱ-8-3> 기숙사 및 사회복지시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이				
구 분		기숙사 및 복지시설		
건축물 용도	도면표시	K	E1	
	허용용도	생 략	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설	
	불허용도		• 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		50% 이하	
	용적률		200% 이하	
	최고층수		-	
해당블록			복지1, 복지3, 복지4, 복지5	

변 경

제 2 절 공공건축물 및 기타시설별 시행지침

< 기숙사 및 사회복지시설 등에 관한 사항 >

제 18 조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

- ① 기숙사 및 복지시설의 건축물 용도는 <표Ⅱ-8-3>에 한하며, 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 ‘건축법 시행령 별표 1’의 노유자시설, 공동주택중 기숙사 용도에 따라 건축하여야 한다.
- ② 기숙사 및 복지시설 건축물의 건폐율, 용적률, 최고층수는 <표Ⅱ-8-3>를 초과하여 건축할 수 없다.

<표Ⅱ-8-3> 기숙사 및 사회복지시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구 분		기숙사 및 복지시설	
건축물 용도	도면표시	K	E1
	허용용도	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설	• 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 노유자시설 - 제1종근린생활시설 중 휴게음식점. 단, 복지시설 이용자에게만 제공하는 시설에 한함
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	50% 이하	50% 이하
	용적률	200% 이하	200% 이하
		최고층수	-
		해당블록	복지1, 복지3, 복지4, 복지5

□ 지형도면 고시도: 도면게재 생략