

성남 도시관리계획(주차장, 공원, 유수지, 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 성남 도시관리계획(시설: 주차장, 공원, 유수지, 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「같은 법」 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 결정(변경)하고, 「같은 법」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 고시합니다.
2. 관계 도서는 성남시청 도시계획과(☎031-729-3333)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2026. 4. 13.

성 남 시 장

가. 성남 도시관리계획 결정(변경)

□ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서: 변경없음

○ 지구단위계획 결정(변경) 조서

- 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 교통시설(도시계획시설: 주차장) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	8	노외주차장	성남동 4945	-	증)2,775.0	2,775.0	-	• 유수지 중복결정: 1,105.9㎡

1) 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
8	노외주차장	• 주차장 신설: 2,775㎡	• 모란시장 주변 주차난 해소를 위해 모란생태 공원 내 지평식 공영주차장 신설

나) 공간시설(도시계획시설: 공원) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	모란생태공원	근린공원	성남동 4872	11,819.1	감)11,819.1	-	건교부고시 제2006-660호 (2007.01.04.)	
변경	1		문화공원		-	증) 9,044.1	9,044.1		

1) 공원 변경사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	모란생태공원	• 공원의 세분 변경 - (기정)근린공원=11,819.1㎡ - (변경)문화공원=9,044.1㎡	• 모란전통시장 연계 문화공원 조성으로 지역 특성화 및 주민 쉼터 공간 활성화 • 모란시장 주변 주차난 해소를 위해 모란생태 공원 내 지평식 공영주차장 부지 확보에 의한 공원 축소

다) 방재시설(도시계획시설: 유수지) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	2	유수지	저류시설	성남동 4945	1,105.9	-	1,105.9	건교부고시 제2006-660호 (2007.01.04.)	주차장 내 중복결정

1) 유수지 변경사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	유수지 (저류시설)	• 중복결정 - (기정) 근린공원 내 중복결정 - (변경) 주차장 내 중복결정	• 유수지가 입지한 모란생태공원 일부지역이 주차장으로 변경됨으로써 근린공원 내 중복 결정에서 주차장 내 중복결정으로 변경

• 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서: 변경

도면 번호	가구번호		면 적(㎡)		획지				비고
					위 치		면적(㎡)		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
-	-	D9	-	2,775	-	성남동 4945	-	2,775	•모란시장 주변 주차난 해소를 위해 모란생태공원 내 지평식 공영주차장 조성에 의한 가구획지 변경

• 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서: 변경

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용	비고
-	D9	용도	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 부대시설에 한정) • 「성남시 건축 조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡이하의 건축물인 경우에 한함	
			불허	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 20% 이하	
		용적률		• 100% 이하	
		높 이		• 1층 이하	

□ 성남 여수 지구단위계획 시행지침: 변경

○ 제5장 공공시설용지 시행지침

<건축물의 용도에 관한 사항>

• 제46조(건축물의 용도)

- 기정

구분	도면 표시	허용용도	불허용도
주차장	D1, D2, D7	• 주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용(단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)	• 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도
	D3 D4 D5 D6	• 주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용(단, 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)	
	D8	• 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정) • 「성남시 건축조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡ 이하의 건축물인 경우에 한함.	• 허용용도 이외의 용도

- 변경

구분	도면표시	허용용도	불허용도
주차장	D1, D2, D7	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용(단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철타으로 설치되는 골프연습장은 불허함)	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도
	D3 D4 D5 D6	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용(단, 옥외철타으로 설치되는 골프연습장은 불허함)	
	D8, D9	- 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정) 「성남시 건축조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡ 이하의 건축물인 경우에 한함.	허용용도 이외의 용도

<건축물의 용도에 관한 사항>

• 제47조(건폐율 · 용적률 · 높이)

- 기정

구 분		주차장 용지		
건축물 용도	도면표시	D1	D2	D7
	허용용도	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용 (단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철타으로 설치되는 골프 연습장은 불허함)		
	불허용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도		
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적율		400% 이하	270% 이하	270% 이하
최고층수		5층 이하	3층 이하	3층 이하

구 분		주차장 용지			
건축물 용도	도면표시	D3	D4	D5	D6
	허용용도	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용 (단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철타으로 설치되는 골프연습장은 불허함)			
	불허용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도			
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적율		270% 이하	900% 이하	900% 이하	270% 이하
최고층수		3층 이하	10층 이하	10층 이하	3층 이하

구 분		주차장 용지
건축물 용도	도면표시	D8
	허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정) 「성남시 건축조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡ 이하의 건축물인 경우에 한함.
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율		20% 이하
용적율		100% 이하
최고층수		4층 이하

- 변경

구 분		주차장 용지		
건축물 용도	도면표시	D1	D2	D7
	허용용도	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용 (단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철타으로 설치되는 골프연습장은 불허함)		
	불허용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도		
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적율		400% 이하	270% 이하	270% 이하
최고층수		5층 이하	3층 이하	3층 이하

구 분		주차장 용지			
건축물 용도	도면표시	D3	D4	D5	D6
	허용용도	주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용 (단, 단독주택, 공동주택 및 옥외철타으로 설치되는 골프연습장은 불허함)			
	불허용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도			
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적율		270% 이하	900% 이하	900% 이하	270% 이하
최고층수		3층 이하	10층 이하	10층 이하	3층 이하

구 분		주차장 용지	
건축물 용도	도면표시	D8	D9
	허용용도	- 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정) 「성남시 건축조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡ 이하의 건축물인 경우에 한함.	
	불허용도	허용용도 이외의 용도	
건폐율		20% 이하	20% 이하
용적율		100% 이하	100% 이하
최고층수		4층 이하	4층 이하

○ 제7장 공공부문

<공원에 관한 사항>

기정
제63조(근린공원 조성) ① 근린공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다. ② 보행자전용도로 연결부, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주 도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 출입구의 확보를 권장한다. ③ 근린공원은 이용자의 안전을 위해 필요한 구간 외에는 원칙적으로 울타리를 설치하지 않도록 한다.
변경
제63조(근린공원 및 문화공원 조성) ① 근린공원 및 문화공원의 분포와 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다. ② 보행자전용도로 연결부, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주 도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향 이상의 출입구 확보를 권장한다.

나. 지형도면 고시도

1) 지형도면: 게재생략

2) 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr/>)에서 열람하실 수 있습니다