

성남 도시관리계획(판교 지구단위계획) 결정(변경) 고시

1. 성남 도시관리계획(판교 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 성남시청 도시계획과에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2024. 10. 7.

성 남 시 장

□ 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 판교 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음) : 게재생략

나) 판교 지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경)

1. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합계		9,219,330.6	-	9,219,330.6	100.0	
주거 지역	소 계	4,856,581.7	-	4,856,581.7	52.6	
	제1종전용주거지역	639,579.1	-	639,579.1	6.9	
	제2종전용주거지역	59,398.5	-	59,398.5	0.6	
	제1종일반주거지역	395,656.4	-	395,656.4	4.3	
	제2종일반주거지역	406,984.2	감) 7,275.5	399,708.7	4.3	
	제3종일반주거지역	2,355,425.0	-	2,355,425.0	25.5	
	준주거지역	999,538.5	증) 7,275.5	1,006,814	11.0	
상업 지역	소 계	461,795.9		461,795.9	5.0	
	중심상업지역	205,356.9	-	205,356.9	2.2	
	일반상업지역	-	-	-	-	
	근린상업지역	165,728.0	-	165,728.0	2.8	
	유통상업지역	-	-	-	-	
녹지 지역	소 계	3,908,039.0	-	3,908,039.0	42.4	
	보전녹지지역	3,634,531.0	-	3,634,531.0	39.4	
	생산녹지지역	273,508.0	-	273,508.0	3.0	
	자연녹지지역	-	-	-	-	

(나) 용도지역별 변경사유서

도면표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
2	분당구 판교동 493 분당구 판교동 492-2 분당구 판교동 498-1 분당구 판교동 493-1	제2종 일반 주거 지역	준주거 지역	7,275.5	400%	○ AI분야 인재 양성 및 지역 AI 산업 발전에 이바지하고 지역 소재 AI 관련 기업과 공동협력 사업추진을 위한 교육연구시설 설치

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
: 계재생략

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

6) 업무시설용지 : 변경

나) 공공업무시설용지

○ 공공업무시설용지 변경 조서

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)			획지				비고
			기정	변경	변경후	위치	면적 (㎡)			
							기정	변경	변경후	
변경	공11	①	16,051.2	감 6,000.0	10,051.2	분당구 판교동 493	16,051.2	감 6,000.0	10,051.2	-

○ 공공업무시설용지 변경 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
공11	공공업무시설	○ 공공업무시설 획지 축소 · 공공업무시설 A:16,051.2㎡ → 10,051.2㎡	○ AI분야 인재 양성 및 지역 AI 산업발전에 이바지하고 지역 소재 AI 관련 기업과 공동 협력 사업추진을 위한 교육연구시설 설치

9) 교육연구시설용지 : 신설

가) 교육연구시설용지

○ 교육연구시설용지 결정 조서

구분	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
				위치	면적 (㎡)	
신설	교1	-	6,000.0	분당구 판교동 493	6,000.0	-

○ 교육연구시설용지 결정 사유서

도면표시 번호	시 설 명	결정내용	결정사유
교1	교육연구시설	○ 교육연구시설 신설 · 교육연구시설 A: 6,000.0㎡	○ AI분야 인재 양성 및 지역 AI 산업발전에 이바지하고 지역 소재 AI 관련 기업과 공동 협력 사업추진을 위한 교육연구시설 설치

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

7) 기타시설용지 : 변경

도면번호		위치		구분	계획내용
기정	변경	기정	변경		
-	교 (신설)	-	교 (신설)	용도	○ 교육연구시설(학교 중 전문대학원, 교육원, 직업훈련소, 도서관) ○ 부수용도로 제2종근린생활시설소매점 휴게음식점 및 제2종근린생활시설 (서점, 휴게음식점, 일반음식점, 학원)
				건폐율	60%이하
				용적률	400%이하
				높이(층)	8층 이하
				배치 및 건축선	○ 오픈스페이스 배치 - 오픈스페이스는 인근 단독주택단지의 양호한 주거환경을 위해 동측 단독주택단지와 접하여 배치한다. ○ 차폐녹지의 설치 - 대지 내 소음, 매연 및 경관의 보호 등을 위해 오픈스페이스(주차장, 녹지, 광장 등)에 접하는 대지경계선을 기준으로 차폐녹지(폭 1m 이상, 높이 0.3~0.5m의 식수대와 높이 1.2m 이상 수목)를 설치한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량 출입구를 제외하고 분리의 폭이 1m 이하가 되도록 설치한다.
				형태 및 외관	○ 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료 간의 조화를 고려하여야 한다.

5. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서 (변경없음) : 게재생략

6. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음) : 게재생략

