

고 시

1. 성남 도시관리계획(완충녹지, 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 같은법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계 서류는 성남시청 도시계획과(☎031-729-3342)에 비치하여 일반에게 열람하고 있으며, 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람할 수 있습니다.

2023. 11. 6.

성 남 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 도시계획시설(완충녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충 녹지	성남시 중원구 성남동 4946번지 일원	9,174.8	감)3,014.4	6,160.4	건교부고시 제2006-660호 ('07. 1. 4.)	

2. 도시계획시설(완충녹지) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	·면적: 9,174.8㎡ → 6,160.4㎡ 감)3,014.4㎡ ·위치 - 기정: 중원구 성남동 4946번지 (9,174.8㎡) - 변경: 중원구 성남동 4946번지 (6,136.8㎡) 중원구 성남동 4948번지 (23.6㎡)	·지구단위계획 상 주차장 용도를 부여하기 위하여 완충녹지 일부를 도시계획시설 변경함

□ 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 성남여수 지구단위계획구역 결정(변경) 조서: 변경없음

2. 성남여수 지구단위계획 결정(변경) 조서

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

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서:

1) 완충녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충 녹지	성남시 중원구 성남동 4946번지 일원	9,174.8	감)3,014.4	6,160.4	건교부고시 제2006-660호 ('07. 1. 4.)	

2) 완충녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	·면적: 9,174.8㎡ → 6,160.4㎡ 감)3,014.4㎡ ·위치 - 기정: 중원구 성남동 4946번지 (9,174.8㎡) - 변경: 중원구 성남동 4946번지 (6,136.8㎡) 중원구 성남동 4948번지 (23.6㎡)	·지구단위계획 상 주차장 용도를 부여하기 위하여 완충녹지 일부를 도시계획시설 변경함

다. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면적		획지				비 고
				위치		면적(㎡)		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
-	D8	-	3,038.0	성남동 4946	성남동 4946	-	3,038.0	성남시 도시계획 조례 상 지평식 노외주차장 용지로 변경

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

도면 번호	위치	구분		계획내용	비 고
1	D8	용도	허용	·「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차 관련시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 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		·4층 이하	

□ 성남여수 지구단위계획 시행지침: 변경 (미변경 사항은 게재 생략)

1. 제5장 공공시설용지 시행지침: 변경

제46조(건축물의 용도): 변경

○ 기 정

구 분	도면 표시	허용용도	불허용도
주차장	D1, D2, D7	· 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 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허)	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	D3 ~D6	· 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, 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허)	

○ 변 경

구 분	도면 표시	허용용도	불허용도
주차장	D1, D2, D7	· 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 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허)	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	D3 ~D6	· 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, 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허)	
	D8	· 건축법 시행령 별표1 제20호 자동차 관련 시설 (폐차장 제외, 주차장은 「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정) · 「성남시 건축 조례」 제15조에 따른 주차장 관리에 필요한 연면적 10㎡ 이하의 건축물인 경우에 한함	· 허용용도 이외의 용도

제47조(건폐율·용적률·높이): 변경

○ 기 정

구 분		주차장용지		
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 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)		
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도		
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적률		400% 이하	270% 이하	270% 이하
최고층수		5층 이하	3층 이하	3층 이하

구 분		주차장용지			
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, 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)			
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도			
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적률		270% 이하	900% 이하	900% 이하	270% 이하
최고층수		3층 이하	10층 이하	10층 이하	3층 이하

○ 변 경

구 분		주차장용지		
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 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)		
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도		
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적률		400% 이하	270% 이하	270% 이하
최고층수		5층 이하	3층 이하	3층 이하

구 분		주차장용지			
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, 옥외철탑으로 설치되는 골프연습장은 불허함)			
	불허용도	- 허용용도 이외의 용도 - 학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도			
건폐율		90% 이하	90% 이하	90% 이하	90% 이하
용적률		270% 이하	900% 이하	900% 이하	270% 이하
최고층수		3층 이하	10층 이하	10층 이하	3층 이하

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

☐ 결정도면: 게재 생략

☐ 지형도면 열람장소: 성남시청 도시계획과