성남시 고시 제2025 - 189호

성남 도시관리계획[판교 백현로변 지구단위계획, 도시계획시설(공원 및 공공공지)] 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 성남 도시관리계획[판교 백현로변 지구단위계획, 도시계획시설(공원 및 공공공지)] 결정(변경)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「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 관계도서는 성남시청 도시계획과에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.

2025. 6. .

성 남 시 장

1. 성남 도시관리계획 결정(변경)에 대한 사항

가. 성남 도시관리계획(판교 백현로변 지구단위계획)에 대한 결정(변경) 조서

1) 판교 백현로변 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

가) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경 후	
변경	-	판교 백현로변 지구단위계획구역	성남시 분당구 백현동 500-14 일원	130,882	증) 6.4	130,888.4	구적오차 정정

나) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 역 명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
판교백현로변 지구단위계획구역	성남시 분당구 백현동 500-14 일원	130,888.4	구적오차 정정

2) 판교 백현로변 지구단위계획 결정(변경) 조서

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		131,148	증) 6.4	131,154.4	100.0	구적오차 정정
주거지역	소계	81,406	증) 6.2	81,412.2	62.1	
	준주거지역	81,406	증) 6.2	81,412.2	62.1	소공원 증) 2.7 공공공지 증) 0.5 R&D부지 증) 3
녹지지역	소계	49,742	증) 0.2	49,742.2	37.9	
	보전녹지지역	19,883	-	19,883	15.2	
	자연녹지지역	29,859	증) 0.2	29,859.2	22.7	근린공원 증) 0.2

나) 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위치	용도지역	면 적(㎡)	용적률	변경사유
변경	성남시 분당구 백현동 500-14 일원	합계	6.4	지구단위계획에 의함 (변경없음)	구적오차 정정
		준주거지역	6.2		
		자연녹지지역	0.2		

다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(1) 공간시설

(가) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	Ⓐ	백현	근린공원	백현동 516-1 일원	29,859	증) 0.2	29,859.2	2016. 12. 01	
변경	Ⓑ	백현	소공원	백현동 516 일원	1,397	증) 2.7	1,399.7	2016. 12. 01	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
Ⓐ	백현근린공원	• 공원(근린공원) 신설 - 면적 : 증) 0.2㎡	구적오차 정정
Ⓑ	백현소공원	• 공원(소공원) 신설 - 면적 : 증) 2.7㎡	구적오차 정정

(나) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	Ⓐ	공공공지	백현동 516-1 일원	2,021	증) 0.5	2,021.5	2016. 12. 01	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
Ⓐ	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 증) 0.5㎡	구적오차 정정

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

(1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	가구 번호	면적(㎡)	획 지				비 고
			위 치	면 적(㎡)			
				기 정	변경	변경후	
A	①	52,418	분당구 백현동 608 일원	52,418	-	52,418	· 공동주택용지
B	①	25,307	분당구 백현동 516 일원	25,304	증) 3	25,307	· R&D용지
C	①	19,883	분당구 백현동 500-14일원	19,883	-	19,883	· 근린생활시설용지

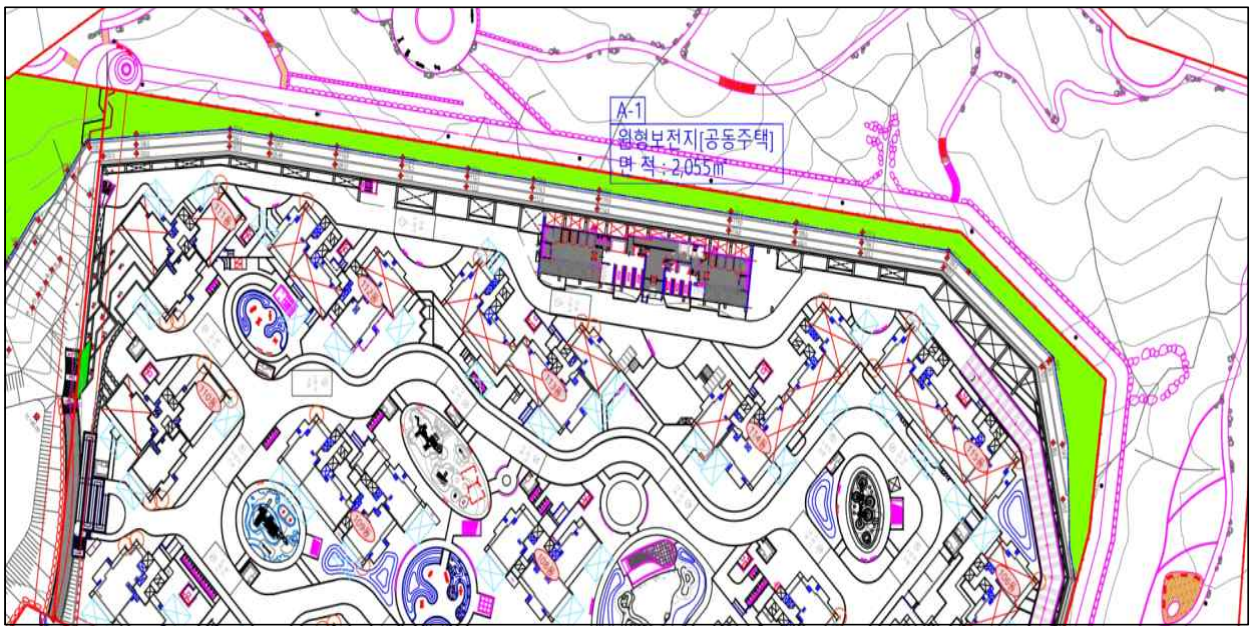
(2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

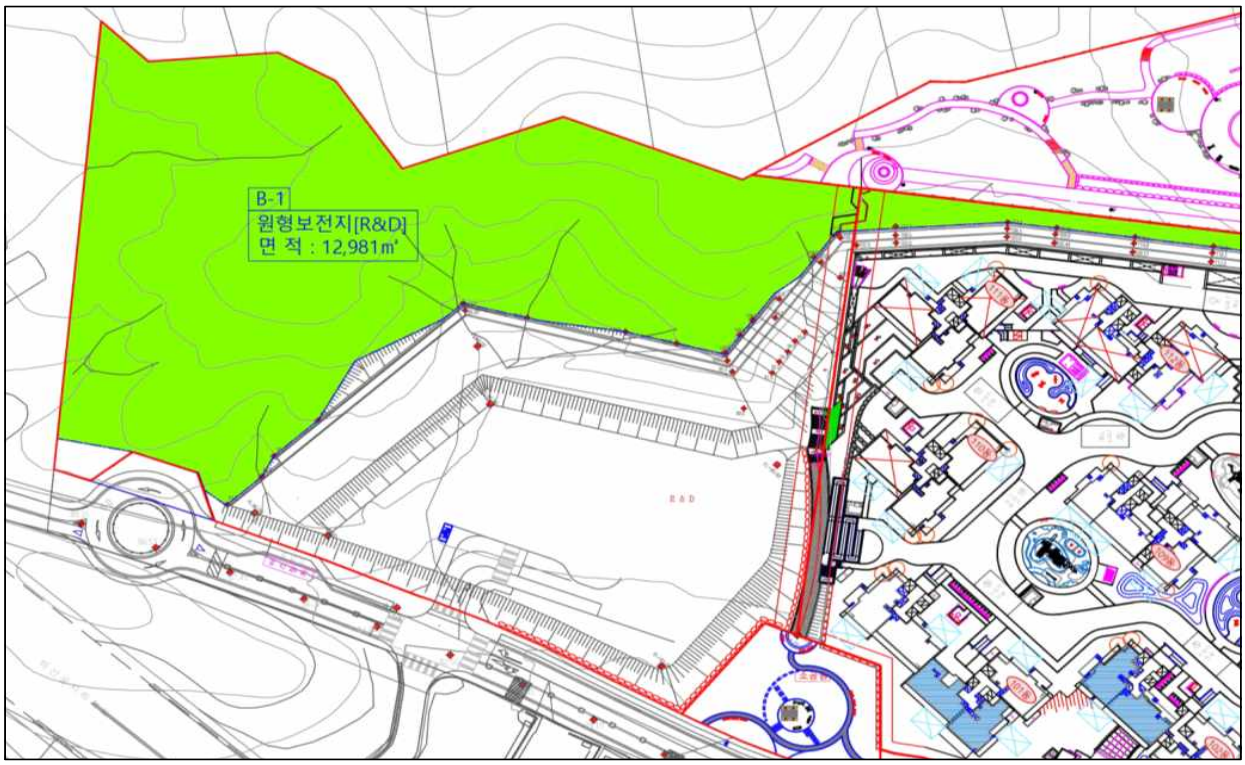
구 분	가구번호	획지명	변경내용	변경사유
변경	B-1	R&D용지	· R&D용지 신설 - 면적 : 증) 3㎡	구적오차 정정

마) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

바) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(1) 지구단위계획 시행지침

기 정
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 **제1장 공동주택(아파트)용지** **< 건축물의 배치와 형태에 관한 계획 >** **제5조 (건축물의 배치에 관한 계획)** ① 단조로운 경관이 되기 쉬운 아파트 단지에 건물형태와 배치 등의 변화를 통해 조화로운 경관 및 식별성을 제고한다. ② 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 변화 있는 방향이 되도록 유도한다. ③ 탑상형 및 판상형 아파트배치를 적절하게 계획한다. ④ 간선도로변에 건축한계선 계획을 통해 보행환경 개선 및 주거환경 보호기능을 수행한다.
변 경
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 **제1장 공동주택(아파트)용지** **< 건축물의 배치와 형태에 관한 계획 >** **제5조 (건축물의 배치에 관한 계획)** ① 단조로운 경관이 되기 쉬운 아파트 단지에 건물형태와 배치 등의 변화를 통해 조화로운 경관 및 식별성을 제고한다. ② 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 변화 있는 방향이 되도록 유도한다. ③ 탑상형 및 판상형 아파트배치를 적절하게 계획한다. ④ 간선도로변에 건축한계선 계획을 통해 보행환경 개선 및 주거환경 보호기능을 수행한다. ⑤ 원형보전지로 지정된 부분은 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등을 금지하며 원형대로 철저히 보전하여야 한다. 다만 재해, 재난 등의 예방 및 복구를 위한 행위는 예외로 하며 이 경우에도 훼손은 최소한으로 하여야 한다. 

기 정
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제2장 R&D용지 < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 > 제5조 (건축물의 배치와 건축선에 관한 계획) 1) 건축물의 배치에 관한 계획 ① 간선도로변에 건축한계선 계획을 통해 보행환경 개선 및 업무환경 보호기능 수행 ② R&D용지 북서측의 양호한 수림의 급경사지는 건축물의 입지를 최소화한다.
변 경
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제2장 R&D용지 < 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 > 제5조 (건축물의 배치와 건축선에 관한 계획) 1) 건축물의 배치에 관한 계획 ① 간선도로변에 건축한계선 계획을 통해 보행환경 개선 및 업무환경 보호기능 수행 ② R&D용지 북서측의 양호한 수림의 급경사지는 건축물의 입지를 최소화한다. ③ 원형보전지로 지정된 부분은 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등을 금지하며 원형대로 철저히 보전하여야 한다. 다만 재해, 재난 등의 예방 및 복구를 위한 행위는 예외로 하며 이 경우에도 훼손은 최소한으로 하여야 한다. 

3) 지형도면(변경) 고시도 : 도면게재 생략