첨단과 혁신의 희망도시 성남

성남시 고시 제2025-6호
2025년 1월 6일

성남 도시관리계획(지구단위계획 : 분당지구, 판교지구, GB우선해제지구, 성남여수지구, 성남고등지구, 국지도23호선변지구, 복정토지구획정리사업지구, 도촌지구) 결정(변경) 고시

2025. 1. 6.

※금회에 변경되는 부분만 수록함.

성남시

성남 도시관리계획(지구단위계획 : 분당지구 등) 결정(변경)안 조서

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 : 변경

□ 교통시설

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12	특수도로	135	중 1-18	미관광장 14	보행자 전용도로	-	건교부고시 제238호 ('95. 07. 07)	-
변경	중로	3	1	12	특수도로	185	중 1-18	소로1-1113	보행자 전용도로	야탑역 문화공원	건교부고시 제238호 ('95. 07. 07)	분당 지구
신설	소로	1	1112	10	특수도로	157	중로2-33	중로2-32	보행자 전용도로	야탑역 문화공원	-	분당 지구
신설	소로	1	1113	10	특수도로	138	중로2-31	중로1-19	보행자 전용도로	야탑역 문화공원	-	분당 지구
신설	소로	1	1114	10	특수도로	100	중로2-79	중로2-78	보행자 전용도로	정자역 문화공원	-	분당 지구

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
중로3-1	중로3-1	• 보행자전용도로 변경 - 연장 (기정) 135m (변경) 185m (증 50m) - 종점 (기정) 미관광장14 (변경) 소로1-1113	보행자전용도로 조성을 통해 시민들이 이용하는 주요 지하철역과 연계성을 강화하고, 쾌적하고 안정된 시민의 통행권 확보하고자 함
-	소로1-1112	• 보행자전용도로 신설 - 연장 = 157m - 폭원 = 10m	
-	소로1-1113	• 보행자전용도로 신설 - 연장 = 138m - 폭원 = 10m	
-	소로1-1114	• 보행자전용도로 신설 - 연장 = 100m - 폭원 = 10m	

□ 공간시설

- 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	13	광장	일반 광장	야탑동 364-2 일원	3,885.9	감) 3,885.9	-	건설부제 354호 ('90.07.04)	-
폐지	14	광장	일반 광장	야탑동 359-5 일원	6,052.5	감) 6,052.5	-	건설부제 354호 ('90.07.04)	-
폐지	17	광장	일반 광장	정자동 26 일원	5,667.8	감) 5,667.8	-	건교부제 1026-1호 ('91.01.23)	-
폐지	18	광장	일반 광장	구미동 196 일원	2,887.3	감) 2,887.3	-	건교부제 238호 ('95.07.07)	-

- 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
13	광장	• 일반광장 폐지 - A = 3,885.9㎡	문화공원 및 보행자도로 신설에 따른 일반광장 폐지
14	광장	• 일반광장 폐지 - A = 6,052.5㎡	
17	광장	• 일반광장 폐지 - A = 5,667.8㎡	
18	광장	• 일반광장 폐지 - A = 2,887.3㎡	

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	2	야탑1	문화 공원	야탑동 364-2	-	증) 2,406.0	2,406.0	-	주차장, 철도 중복결정
신설	3	야탑2	문화 공원	야탑동 359-5	-	증) 1,805.0	1,805.0	-	주차장, 철도 중복결정
신설	4	야탑3	문화 공원	야탑동 359-5	-	증) 2,261.0	2,261.0	-	주차장, 철도 중복결정
신설	5	정자1	문화 공원	정자동 26	-	증) 4,703.0	4,703.0	-	주차장, 철도 중복결정
신설	6	오리1	문화 공원	구미동 196	-	증) 2,877.3	2,877.3	-	주차장, 철도 중복결정

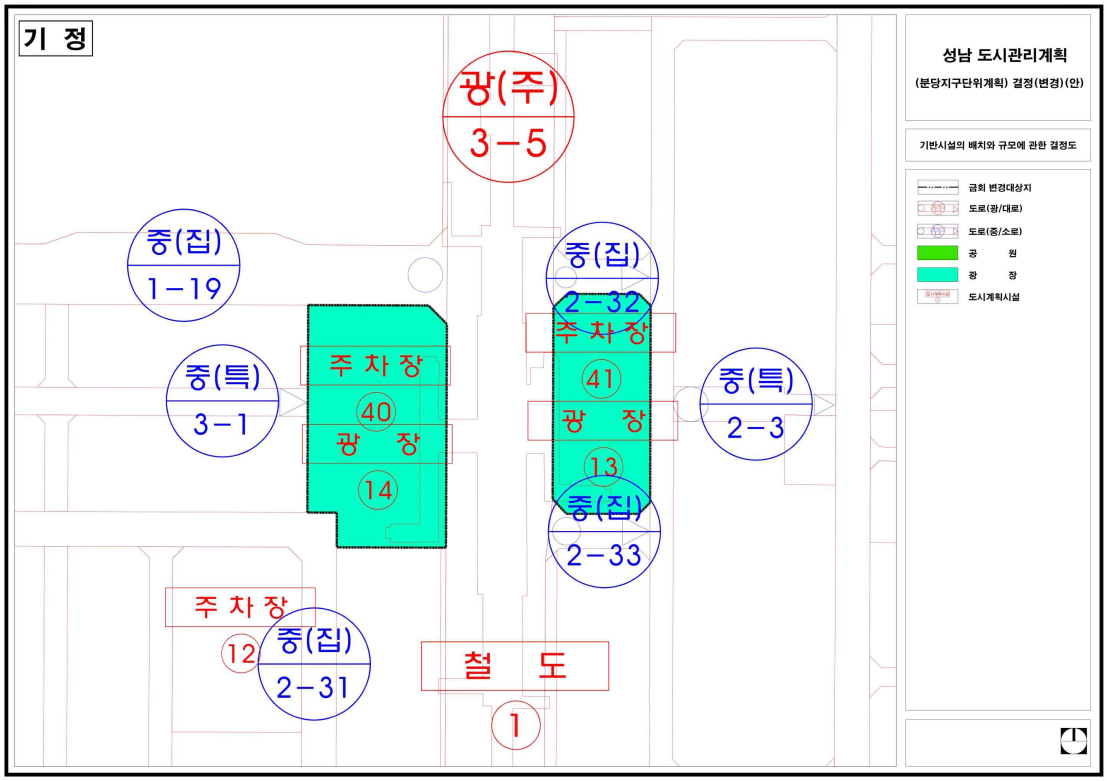
- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
2	야탑1	• 문화공원 신설 - A = 2,406.0㎡	녹지공간 조성 및 편익시설 설치를 통해 문화·휴게공간을 제공하고, 시설 내 금지행위 근절로 시민에게 편리하고 쾌적한 환경을 제공하고자 함 ※ 오리1 문화공원은 면적 오기를 정정하여 신설 - 일반광장 2,887.3㎡ 폐지 - 문화공원 2,877.3㎡ 신설
3	야탑2	• 문화공원 신설 - A = 1,805.0㎡	
4	야탑3	• 문화공원 신설 - A = 2,261.0㎡	
5	정자1	• 문화공원 신설 - A = 4,703.0㎡	
6	오리1	• 문화공원 신설 - A = 2,877.3㎡	

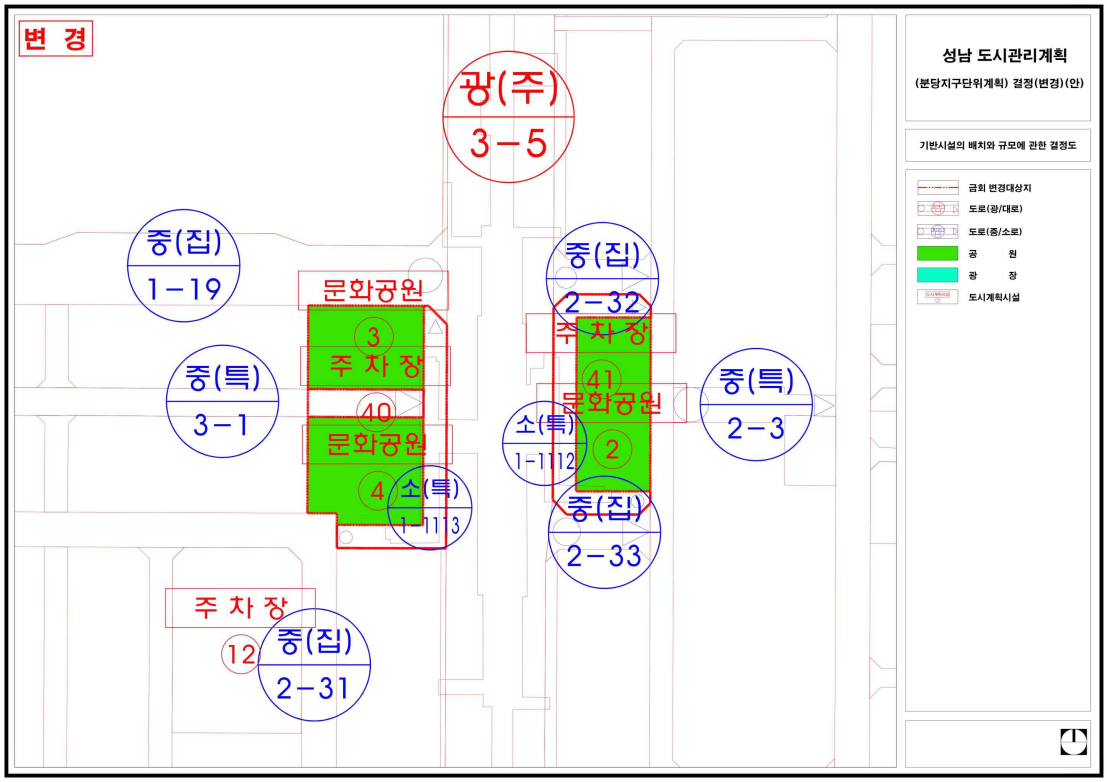
□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시 · 군관리계획결정도

- 야탑역 일원

기정

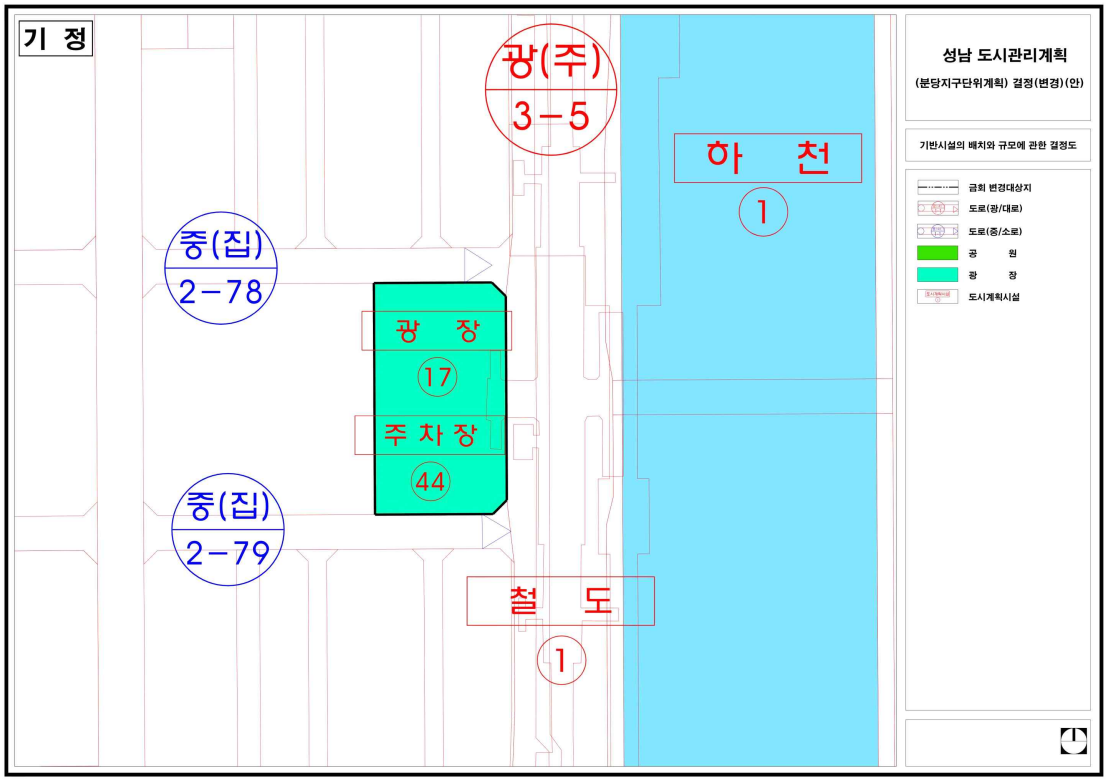


변경(안)

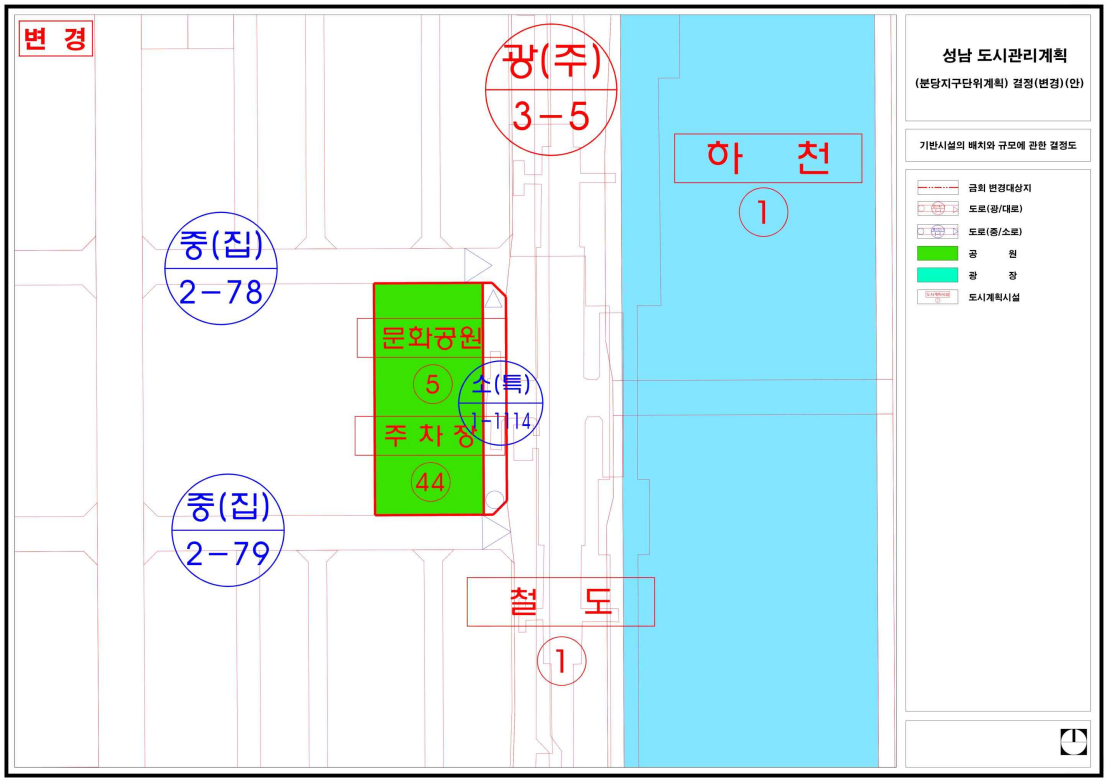


- 정자역 일원

기정

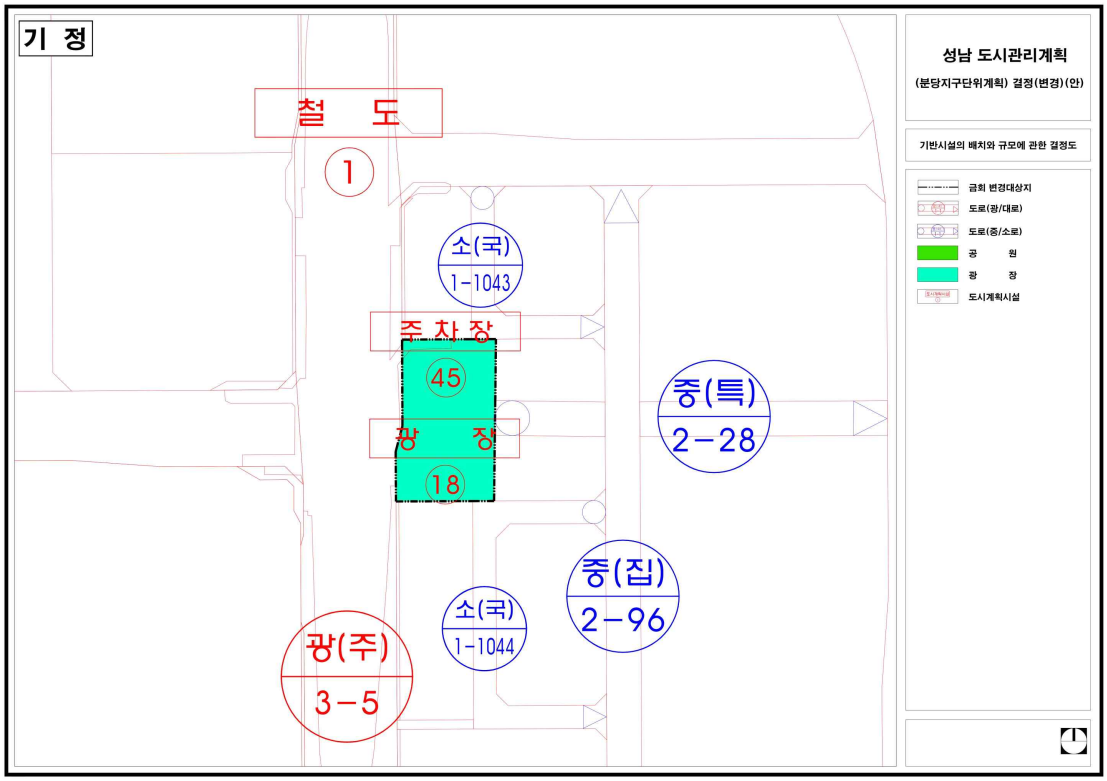

기 정
광(주)
3-5
하 천
1
중(집)
2-78
광 장
17
주 차 장
44
중(집)
2-79
철 도
1
성남 도시관리계획
(분당지구단위계획) 결정(변경)(안)
기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도
금회 변경대상지
도로(광/대로)
도로(중/소로)
공 원
광 장
도시계획시설

변경(안)

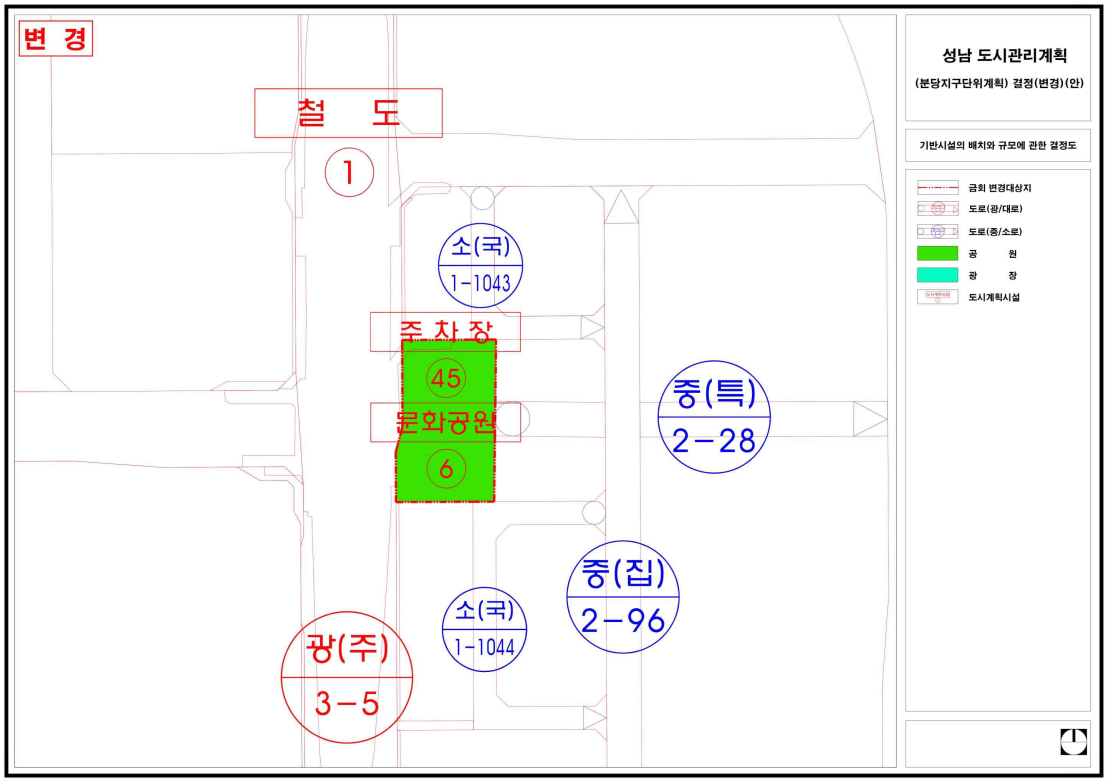

변 경
광(주)
3-5
하 천
1
중(집)
2-78
문화공원
5
소(특)
1-1114
주 차 장
44
중(집)
2-79
철 도
1
성남 도시관리계획
(분당지구단위계획) 결정(변경)(안)
기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도
금회 변경대상지
도로(광/대로)
도로(중/소로)
공 원
광 장
도시계획시설

- 오리역 일원

기정


기 정
철 도
1
소(국)
1-1043
주 차 장
45
광 장
18
중(특)
2-28
중(집)
2-96
소(국)
1-1044
광(주)
3-5
성남 도시관리계획
(분당지구단위계획) 결정(변경)(안)
기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도
금회 변경대상지
도로(광/대로)
도로(중/소로)
공 원
광 장
도시계획시설

변경(안)


변 경
철 도
1
소(국)
1-1043
주 차 장
45
문화공원
6
중(특)
2-28
중(집)
2-96
소(국)
1-1044
광(주)
3-5
성남 도시관리계획
(분당지구단위계획) 결정(변경)(안)
기반시설의 배치와 규모에 관한 결정도
금회 변경대상지
도로(광/대로)
도로(중/소로)
공 원
광 장
도시계획시설

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

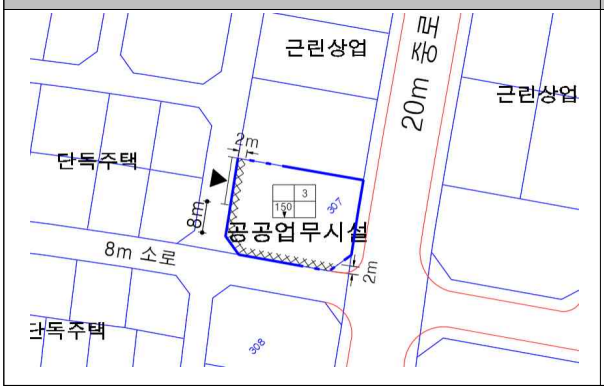
(마) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 공공건축물(유치원용지)

도면번호	위치(획지번호)	구분		계획내용	비고
유1 유2 유5 유6 유7 유8 유9 유10 유11	(생략)	용도	기정	• 유치원	
			변경	• 주용도 : 유치원, 아동관련시설 • 주용도 이외의 용도 : 지구단위계획 시행지침 제114조 참조	
		용적률		• 100% 이하	
		높이		• 2층 이하	

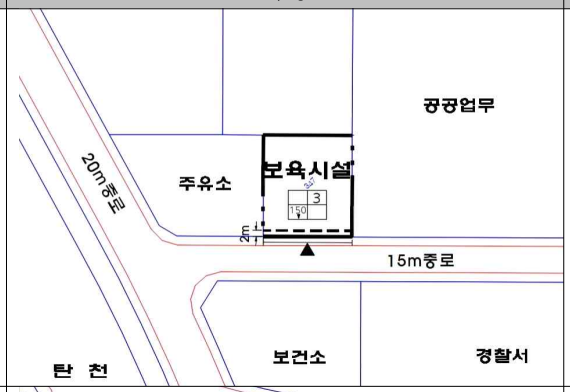
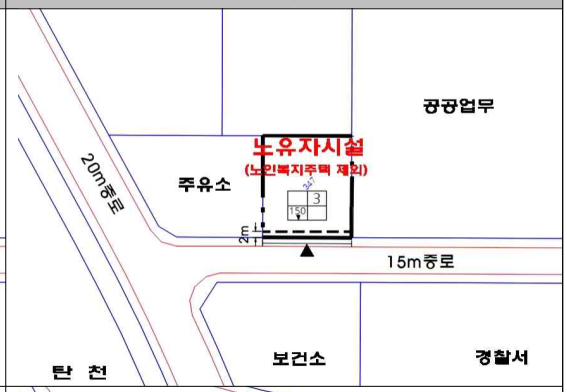
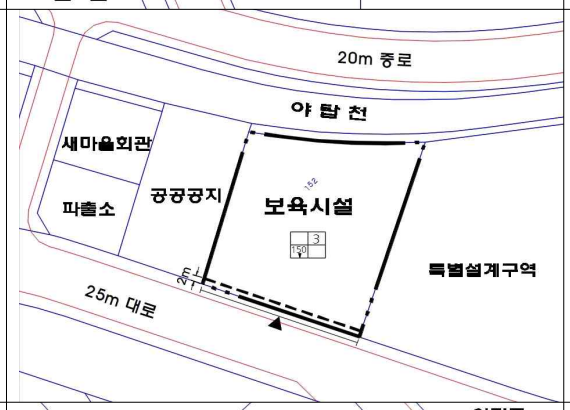
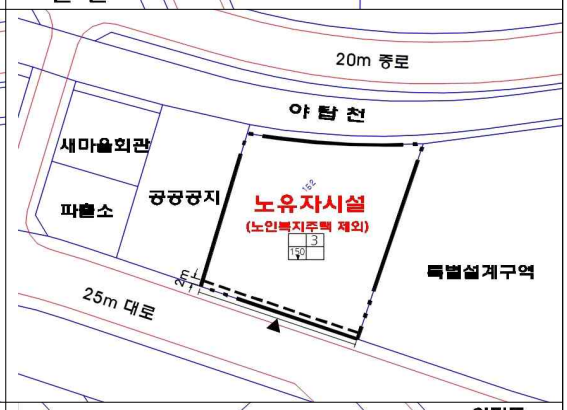
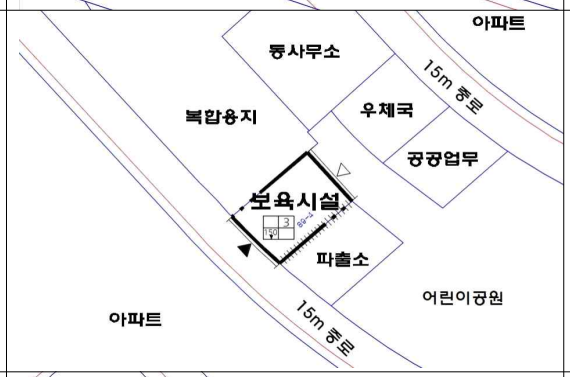
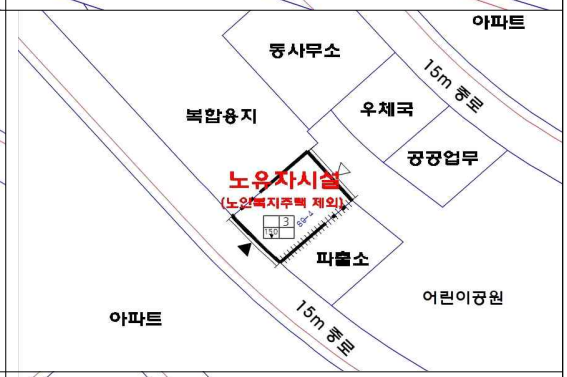
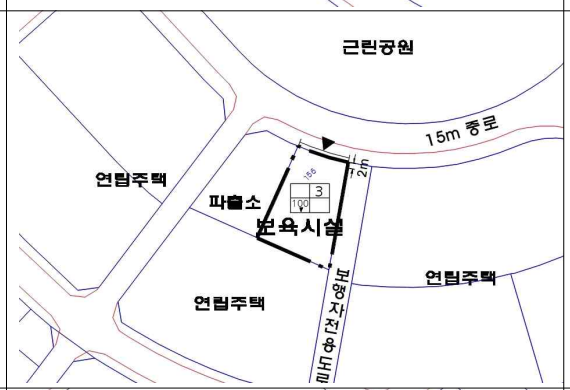
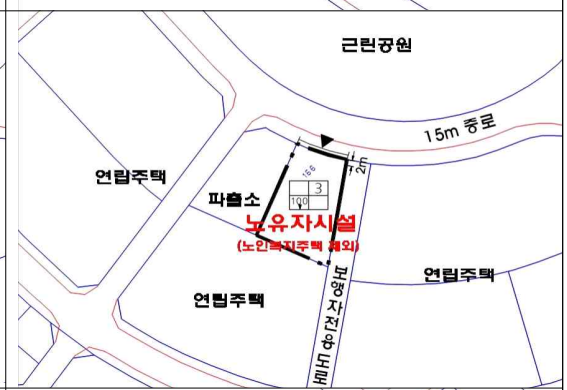
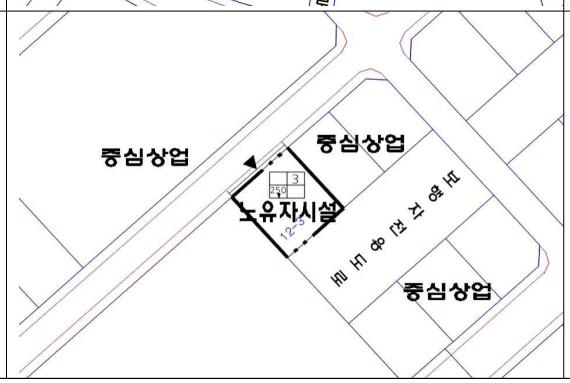
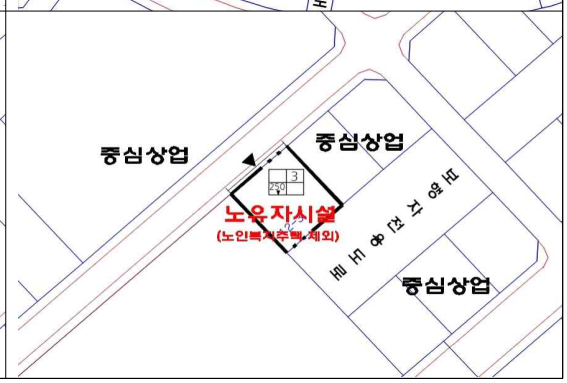
■ 공공건축물(청23)

도면번호	위치(지번)	구분	계획내용		비고
			기정	변경(안)	
청3	야탑동 307	용도	• 공공업무시설	• 공공업무시설	
		건폐율	-	-	
		용적률	• ~~150% 이하~~	• 300% 이하	변경
		높이	• ~~3층 이하~~	-	변경
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선			

기정	변경(안)
	

■ 공공건축물(노유자시설, 수련시설)

도면 번호	위치 (지번)	구분	계획내용		비고
			기정	변경(안)	
복5	야탑동 347	용도	• 보육시설	• 노유자시설(노인복지주택 제외)	변경
		건폐율	-	-	
		용적률	• 150% 이하	• 150% 이하	
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하	
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선	• 일부 건축한계선 지정(2m)	• 일부 건축한계선 지정(2m)	
복6	야탑동 152	용도	• 보육시설	• 노유자시설(노인복지주택 제외)	변경
		건폐율	-	-	
		용적률	• 150% 이하	• 150% 이하	
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하	
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선	• 일부 건축한계선 지정(2m)	• 일부 건축한계선 지정(2m)	
복9	서현동 89-4	용도	• 보육시설	• 노유자시설(노인복지주택 제외)	변경
		건폐율	-	-	
		용적률	• 150% 이하	• 150% 이하	
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하	
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선	-	-	
복10	분당동 156	용도	• 보육시설	• 노유자시설(노인복지주택 제외)	변경
		건폐율	-	-	
		용적률	• 100% 이하	• 100% 이하	
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하	
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선	• 일부 건축한계선 지정(2m)	• 일부 건축한계선 지정(2m)	
복13	수내동 12-3	용도	• 노유자시설	• 노유자시설(노인복지주택 제외)	변경
		세부용도	~~• 영유아보육시설~~	-	삭제
		건폐율	-	-	
		용적률	• 250% 이하	• 250% 이하	
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하	
		배치	-	-	
		형태	-	-	
		색채	-	-	
		건축선	-	-	

구분	기정	변경(안)
복5		
복6		
복9		
복10		
복13		

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제5조 용어의 정의 (건축물의 배치에 관한 사항) 27. "건축지정선"이라 함은 건축물의 전층 또는 저층부의 외벽면이 건축지정선 길이의 2분의 1이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말하며 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니된다.	제5조(용어의 정의) (건축물의 배치에 관한 사항) 27. "건축지정선"이라 함은 건축물의 전층 또는 저층부의 외벽면이 건축지정선 길이의 2분의 1이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말하며 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니된다.(단, 입체(공중)연결통로는 적용하지 아니할 수 있다.)	
28. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하여서는 안되는 선을 말한다.	28. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하여서는 안되는 선을 말한다.(단, 입체(공중)연결통로는 적용하지 아니할 수 있다.)	
29. "벽면지정선"이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에서 건축물의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면에 3분의 2이상 접하여야 하는 선을 말하며 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출되어서는 안되는 선을 말한다.	29. "벽면지정선"이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에서 건축물의 외벽면이 지구단위계획에서 정한 선의 수직면에 3분의 2이상 접하여야 하는 선을 말하며 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출되어서는 안되는 선을 말한다.(단, 입체(공중)연결통로는 적용하지 아니할 수 있다.)	
30. "벽면한계선"이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에서 벽면의 위치가 수직면을 넘어서는 안되는 선을 말한다.	30. "벽면한계선"이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에서 벽면의 위치가 수직면을 넘어서는 안되는 선을 말한다.(단, 입체(공중)연결통로는 적용하지 아니할 수 있다.)	
31. "구조물한계선"이라 함은 장래 도시관리계획 변경에 대비하기 위하여 대지내 지상부 및 지하부에 철거가 불가능한 구조물이 돌출하지 못하는 선을 말한다.	31. "구조물한계선"이라 함은 장래 도시관리계획 변경에 대비하기 위하여 대지내 지상부 및 지하부에 철거가 불가능한 구조물이 돌출하지 못하는 선을 말한다.(단, 입체(공중)연결통로는 적용하지 아니할 수 있다.)	
(교통 및 동선에 관한 사항) 44. "보행자통행로"라 함은 대지내에 일반보행자의 통행을 위하여 ~~지정된 위치에~~ 조성한 보도 또는 양측 도로간의 보행연결이 가능하도록 대지내에 조성하여 상시 개방하는 통로를 말한다.	(교통 및 동선에 관한 사항) 44. "보행자통행로"라 함은 대지내에 일반보행자의 통행을 위하여 조성한 보도 또는 양측 도로간의 보행연결이 가능하도록 대지내에 조성하여 상시 개방하는 통로를 말한다.	

기 정	변 경 (안)	비고
제5조(용어의 정의) (교통 및 동선에 관한 사항) 51. <신설> 52. <신설>	제5조(용어의 정의) (교통 및 동선에 관한 사항) 51. "기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물 등"이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 적치물(판매물품 등), 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 바닥면에서 돌출되어 보행을 방해하는 물체(개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등) 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.<신설> 52. "입체(공중)연결통로"라 함은 건축물과 건축물 사이에 보행동선의 단축과 보행자의 편의를 위해 연결된 공중통로를 말한다. (입체(공중)연결통로를 설치하고자 하는 경우 안정성과 도시경관, 미관 등에 관한 건축위원회 심의를 거쳐야 한다.)<신설>	
제2편 상업용지 제7절 대지안의 공지에 관한 사항 제19조 (전면공지) ① <생략> 1. 전면공지에는 주차장이나 담장, 기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 제20조 (공개공지) ② 공개공지에는 주차장이나 담장, 기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없다. 제27조 (보행자통행로) ④ 보행자통행로는 폭 2m 이상으로 조성하며, 건물외벽이나 ~~지하층~~으로부터 보행자의 통행을 방해하는 어떠한 물체도 돌출하여서는 아니 ~~된다.~~	제2편 상업용지 제7절 대지안의 공지에 관한 사항 제19조 (전면공지) ① <생략> 1. 전면공지에는 주차장이나 담장, 기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물 등을 설치할 수 없다. 제20조 (공개공지) ② 공개공지에는 주차장이나 담장, 기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물 등을 설치할 수 없다. 제27조 (보행자통행로) ④ 보행자통행로는 폭 2m 이상으로 조성하며, 건물외벽이나 바닥면으로부터 보행자의 통행을 방해하는 어떠한 물체도 돌출하여서는 아니되며, 기타 보행 및 휴식에 지장을 주는 시설물 등을 설치할 수 없다.	
제2편 상업용지 제9절 인센티브/페널티에 관한 사항 제35조 (인센티브 및 페널티 기준) ① <생략> 1. <생략> 2. ~~아. 건축물 디자인은 건축물의 다양한 형태 및 배치등 창의적인 디자인을 권장하며 인센티브를 부여한다.~~ 타. 단, 공공기여도에 관한 인센티브 항목 중 '~~건축물 디자인~~, 건축물의 지붕디자인, 건축물에 대한 야간조명'의 인센티브 인정여부는 건축위원회의 심의를 통해 결정한다. ② <생략> 5. ~~권장용도 설치에 대한 인센티브는 권장용도 설치비율 5% 범위까지만 인정한다.~~	제2편 상업용지 제9절 인센티브/페널티에 관한 사항 제35조 (인센티브 및 페널티 기준) ① <생략> 1. <생략> 2. 아. <삭제> 타. 단, 공공기여도에 관한 인센티브 항목 중 '건축물의 지붕디자인, 건축물에 대한 야간조명'의 인센티브 인정여부는 건축위원회의 심의를 통해 결정한다. ② <생략> 5. 지상층 권장용도 설치비율은 5% 범위까지만 인정한다.	

기 정	비고

제2편 상업용지
제9절 인센티브/페널티에 관한 사항
제35조 (인센티브 및 페널티 기준)

<공공기여도에 따른 인센티브 표>

구분	인센티브 항목		용적률 인센티브	층수(높이) 인센티브	인센티브/페널티 인정범위
대지내공지	전면공지		기준용적률 × 제공면적비 × 1	대지내공지 및 보행동선에 관한 용적률 인센티브가 -기준용적률의 15% 이상일 경우 : 기준층수(높이)×0.05 -기준용적률의 30% 이상일 경우 : 기준층수(높이)×0.12	합필페널티를 합하여 기준용적률의 20%까지 인정
	공개공지		기준용적률 × 제공면적비 × 1		
	공개공간	일반형	기준용적률 × 제공연면적비 × 1.5		
		1층,지하철역사 연결형	기준용적률 × 제공연면적비 × 2		
	침상형 공지	일반형	기준용적률 × 제공면적비 × 1		
		지하철역사 연결형	기준용적률 × 제공면적비 × 1.5		
	차폐 조경	지상주차장	기준용적률 × 제공면적비 × 1		
	대지안의 조경		기준용적률 × 제공면적비 × 1		
	공공조경		기준용적률 × 제공면적비 × 1		
보행동선	보행자통행로		기준용적률 × 제공면적비 × 1		
	보행자데크		기준용적률 × 제공면적비 × 1		
	공공보행통로		기준용적률 × 제공면적비 × 1.5		
차량동선	공동주차출입구		기준용적률 × 0.03		
건축물 형태 및 외관	맞벽건축		기준용적률 × 0.03	기준층수(높이)×0.03	
	~~건축물의 디자인~~ <삭제>		~~기준용적률 × 0.05~~	~~기준층수(높이)×0.05~~	
	건축물의 지붕디자인		기준용적률 × 0.03	기준층수(높이)×0.03	
	건축물 등의 야간조명		기준용적률 × 0.03	기준층수(높이)×0.03	
친환경 요소	중수도시스템 설치		기준용적률 × 0.05		
	우수침투면적비 10% 이상		기준용적률 × 0.1 × 우수침투면적비		
	옥상조경		기준용적률 × 제공면적비 × 0.5		

변 경 (안)	비고

제2편 상업용지

제9절 인센티브/페널티에 관한 사항

제35조 (인센티브 및 페널티 기준)

<공공기여도에 따른 인센티브 표>

구분	인센티브 항목		용적률 인센티브		층수(높이) 인센티브	인센티브/페널티 인정범위
대지내공지	전면공지		기준용적률 × 제공면적비 × 1		대지내공지 및 보행동선에 관한 용적률 인센티브가 -기준용적률의 15% 이상일 경우 : 기준층수(높이)×0.05 -기준용적률의 30% 이상일 경우 : 기준층수(높이)×0.12	합필페널티를 합하여 기준용적률의 20%까지 인정
	공개공지		기준용적률 × 제공면적비 × 1			
	공개공간	일반형	기준용적률 × 제공연면적비 × 1.5			
		1층,지하철역사 연결형	기준용적률 × 제공연면적비 × 2			
	침상형 공지	일반형	기준용적률 × 제공면적비 × 1			
		지하철역사 연결형	기준용적률 × 제공면적비 × 1.5			
	차폐 조경	지상주차장	기준용적률 × 제공면적비 × 1			
	대지안의 조경		기준용적률 × 제공면적비 × 1			
	공공조경		기준용적률 × 제공면적비 × 1			
보행동선	보행자통행로		기준용적률 × 제공면적비 × 1			
	보행자데크		기준용적률 × 제공면적비 × 1			
	공공보행통로		기준용적률 × 제공면적비 × 1.5			
차량동선	공동주차출입구		기준용적률 × 0.03			
건축물 형태 및 외관	맞벽건축		기준용적률 × 0.03		기준층수(높이)×0.03	
	건축물의 지붕디자인		기준용적률 × 0.03		기준층수(높이)×0.03	
	건축물 등의 야간조명		기준용적률 × 0.03		기준층수(높이)×0.03	
친환경요소	중수도시스템 설치		기준용적률 × 0.05			
	우수침투면적비 10% 이상		기준용적률 × 0.1 × 우수침투면적비			
	옥상조경		기준용적률 × 제공면적비 × 0.5			
	환경친화적 건축물 <신설>	제로에너지 건축물 인증	1등급	기준용적률 × 0.15	-	
			2등급	기준용적률 × 0.14		
			3등급	기준용적률 × 0.13		
			4등급	기준용적률 × 0.12		
			5등급	기준용적률 × 0.11		
		건축물 에너지 효율등급 인증	1++등급	기준용적률 × 0.06		
			1+등급	기준용적률 × 0.03		
		녹색건축 인증	최우수	기준용적률 × 0.06		
			우수	기준용적률 × 0.03		

※ 환경친화적 건축물 인센티브는 항목별 중첩 적용 가능하나 기준용적률의 15% 범위를 초과할 수 없음

기 정

비고

제2편 상업용지

제9절 인센티브/페널티에 관한 사항

제35조 (인센티브 및 페널티 기준)

<UR1, UR2용지 인센티브 및 페널티 표>

페널티 항목	용적률 페널티 범위	인센티브 항목			용적률 인센티브 범위
필지의 합병	기준 용적율×3% ×(√ 필지수) (용도 폐지된 도로 및 공공용지, 유보지, 1999년 12월 30일 이전에 합필(합필심의 포함)된 대지 등은 제외)	대지내 공지	쌈지형공지, 공개공지, 전면공지		제공면적의 대지면적 비율×1
			공공조경, 차폐조경		제공면적의 대지면적 비율×2
			침상 공지	단독형	제공면적의 대지면적 비율×1
				보행자도로 부속형	제공면적의 대지면적 비율×2
		공개공간			제공면적의 대지면적 비율×1
		상업전면가로의 연속성 유지			보정 용적율×3 %
도로의 변경 및 삭제 (보행자도로포함)	합필 후 대지면적 (도로부분 포함)에 대한 변경 및 삭제된 도로의 면적 비	공공보행통로	실내 (상시 개방)		제공면적의 대지면적 비율×3
			실외 (상시 개방)		제공면적의 대지면적 비율×2
		보행자 통행로			제공면적의 대지면적 비율×1
		공동주차통로			보정 용적율×5 %
		권장용도	문화 및 집회 시설 (종교집회장, 납골당 제외) 복리시설		~~보정 용적율× 지상연면적에 대한 권장용도설치비율×2~~

변 경 (안)

비고

제2편 상업용지

제9절 인센티브/페널티에 관한 사항

제35조 (인센티브 및 페널티 기준)

<UR1, UR2용지 인센티브 및 페널티 표>

페널티 항목	용적률 페널티 범위	인센티브 항목			용적률 인센티브 범위	
필지의 합병	기준 용적율×3% ×(√ 필지수) (용도 폐지된 도로 및 공공용지, 유보지, 1999년 12월 30일 이전에 합필(합필심의 포함)된 대지 등은 제외)	대지내 공지	쌈지형공지, 공개공지, 전면공지		제공면적의 대지면적 비율×1	
			공공조경, 차폐조경		제공면적의 대지면적 비율×2	
			침상 공지	단독형	제공면적의 대지면적 비율×1	
				보행자도로 부속형	제공면적의 대지면적 비율×2	
		공개공간			제공면적의 대지면적 비율×1	
		상업전면가로의 연속성 유지			보정 용적율×3 %	
도로의 변경 및 삭제 (보행자도로 포함)	합필 후 대지면적 (도로부분 포함)에 대한 변경 및 삭제된 도로의 면적 비	공공보행통로	실내 (상시 개방)		제공면적의 대지면적 비율×3	
			실외 (상시 개방)		제공면적의 대지면적 비율×2	
		보행자 통행로			제공면적의 대지면적 비율×1	
		공동주차통로			보정 용적율×5 %	
		권장용도	문화 및 집회 시설 (종교집회장, 납골당 제외) 복리시설		보정용적률 X 지상층 연면적에 대한 지상층 권장용도 설치비율 X 2	
		환경친화적 건축물 <신설>	제로에너지 건축물 인증	1등급	기준용적률 × 0.15	
				2등급	기준용적률 × 0.14	
				3등급	기준용적률 × 0.13	
				4등급	기준용적률 × 0.12	
				5등급	기준용적률 × 0.11	
			건축물 에너지 효율등급 인증	1++등급	기준용적률 × 0.06	
				1+등급	기준용적률 × 0.03	
			녹색건축 인증	최우수	기준용적률 × 0.06	
				우수	기준용적률 × 0.03	

※ 환경친화적 건축물 인센티브는 항목별 중첩 적용 가능하나 기준용적률의 15% 범위를 초과할 수 없음

기 정	변 경 (안)	비고
제4편 공공건축물 제3절 건축물에 관한 사항 제101조 (건축물의 용도) ⑧ 종교용지는 종교시설, 연면적의 30% 이내의 시설(고등학교 이하 각급학교설립 운영규정 에 따른 유치원, 영유아보육법 에 따른 어린이집, 노인복지법에 따른 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설, 건축법에 따른 제1종근린생활시설 중 휴게음식점)을 설치할 수 있다. 다만, 종교용지 내 제1종근린생활시설(휴게음식점)은 다음 각 호의 규정을 준수하여야한다. 1. (부속용도의 규모) ~~연면적 130㎡ 이하로써 층별~~ 바닥면적의 20% 범위내로 한정 2. (옥외광고물) 설치 불가 3. (부속용도 운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 4. (부속용도 진출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가	제4편 공공건축물 제3절 건축물에 관한 사항 제101조 (건축물의 용도) ⑧ 종교용지는 종교시설, 종교시설의 부속용도(목회자숙소 등), 연면적의 30% 이내의 시설(고등학교 이하 각급학교설립 운영규정에 따른 유치원, 영유아보육법에 따른 어린이집, 노인복지법에 따른 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설, 건축법에 따른 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제1종근린생활시설 공공도서관 중 도서관법에 따른 작은도서관)을 설치할 수 있다. 다만, 종교용지 내 제1종근린생활시설(휴게음식점)은 다음 각 호의 규정을 준수하여야한다. 1. (부속용도의 규모)바닥면적의 20% 범위내로 한정 2. (옥외광고물) 설치 불가 3. (부속용도 운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 4. (부속용도 진출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가	

기 정	변 경 (안)	비고
제4편 공공건축물 제8절 유치원용지에 관한 사항 제114조 (용도) ① 건축물 연면적의 ~~70%~~ 이상을 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 의한 유치원으로 이용하여야 하며, 그 외의 면적은 다음 각 호에서 정하는 용도로 사용할 수 있다. 1. ~~「영유아보육법」에 의한 어린이집~~ 2. ~~「학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」 별표 2에 따른 교습과정 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 가부터 라까지에 해당하는 학원~~ ~~가. 교습과정이 컴퓨터인 학원~~ ~~나. 교습과정이 부기, 주산, 속셈 또는 속독인 학원~~ ~~다. 교습과정이 음악, 미술, 무용 또는 웅변인 학원~~ ~~라. 독서실~~	제4편 공공건축물 제8절 유치원용지에 관한 사항 제114조 (용도) ① 건축물 연면적의 50% 이상을 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 의한 유치원 또는 「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설로 이용하여야 하며, 그 외의 면적은 다음 각 호에서 정하는 용도로 사용할 수 있다. 1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 가목 소매점, 나목 휴게음식점, 마목 주민체육시설, 바목, 공공도서관 2. 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 카목 학원(다만, 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표2에 따른 학교교과교습학원 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 입시 · 검정 및 보습, 국제화, 예능, 독서실, 정보 분야에 한한다.), 타목 독서실 3. 「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관	
제8절 특별계획구역7-1(서현역사), 7-2(수내역사) 제174조 (적용구역) 특별계획구역7-1(서현역사) 및 7-2(수내역사)에 관한 지침은 서현동 263번지 및 수내동 14번지를 대상으로 한다. ② <신설>	제8절 특별계획구역7-1(서현역사), 7-2(수내역사) 제174조 (적용구역) ① 특별계획구역7-1(서현역사) 및 7-2(수내역사)에 관한 지침은 서현동 263번지 및 수내동 14번지를 대상으로 한다. ② 이 지침에서 별도로 명기하지 않은 사항은 상업용지의 시행지침에 따른다.<신설>	

나. 성남 도시관리계획(판교 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

□ 공간시설

- 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	광장	일반광장	백현동 533 공	4,718.8	감) 4,718.8	-	건교부 제436호 ('04.12.30)	판교지구
폐지	5	광장	일반광장	백현동 536 공	3,759.3	감) 3,759.3	-	건교부 제436호 ('04.12.30)	판교지구

- 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	광장	• 일반광장 폐지 - A = 4,718.8㎡	문화공원 신설에 따른 일반광장 폐지
5	광장	• 일반광장 폐지 - A = 3,759.3㎡	

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	판교1	문화공원	백현동 533	-	증) 4,718.8	4,718.8		주차장, 철도 중복결정
신설	2	판교2	문화공원	백현동 536	-	증) 3,759.3	3,759.3		주차장, 철도 중복결정

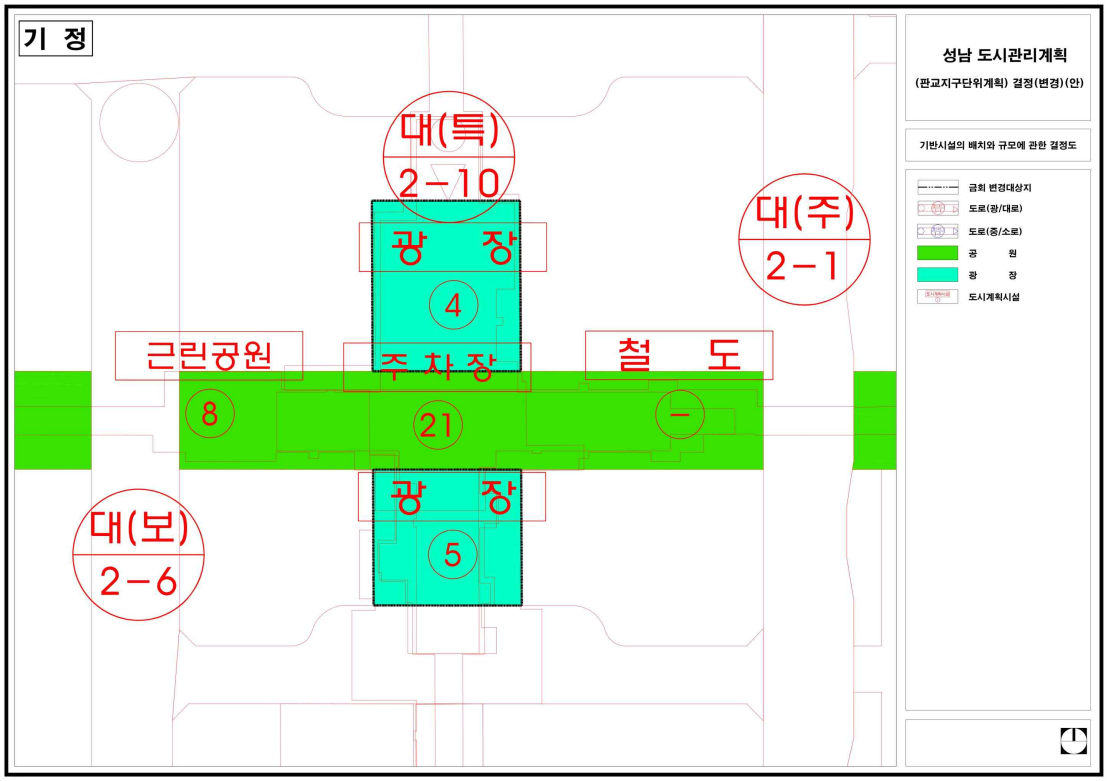
- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	판교1	• 문화공원 신설 - A = 4,718.8㎡	녹지공간 조성 및 편익시설 설치를 통해 문화·휴게공간을 제공하고, 시설 내 금지행위 근절로 시민에게 편리하고 쾌적한 환경을 제공하고자 함
2	판교2	• 문화공원 신설 - A = 3,759.3㎡	

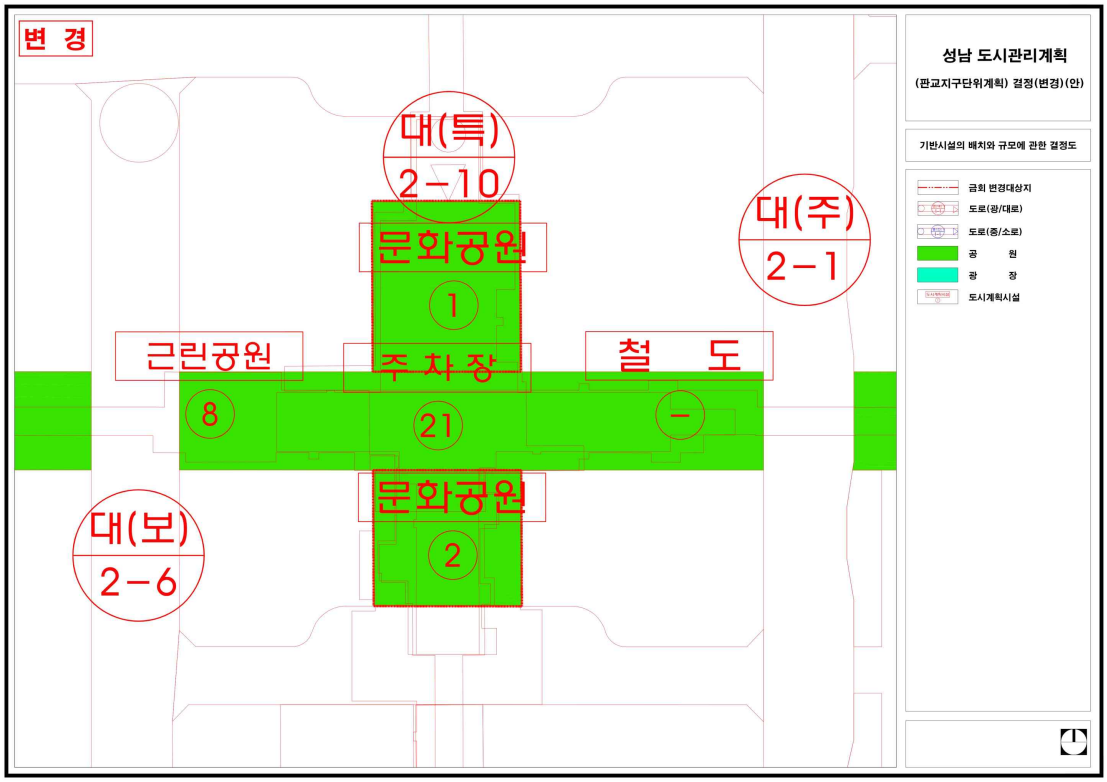
□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시 · 군관리계획결정도

- 판교역 일원

기정



변경(안)



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

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

■ 근린생활시설용지

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비고
근생1~ 근생10	근생1~ 근생10	용도	기정	• 건축물 용도는 <별표4>에 따르며, 유치원~~을 유치원 와 용~~도의 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설 · 주민운동시설 · 보육시설 및 근린생활시설 (학교위생정화구역에서 금지하는 시설은 제외함)에 한하며, 이 경우 유치원 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 ~~70%~~ 이상이어야 한다. • 유치원의 설치규모는 <별표17>을 따른다.	
			변경	• 건축물 용도는 <별표4>에 따르며, 유치원 또는 아동관련시설을 다른 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설 · 주민운동시설 · 보육시설 및 근린생활시설 (학교위생정화구역에서 금지하는 시설은 제외함)에 한하며, 이 경우 유치원 또는 아동관련시설의 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 50% 이상이어야 한다. • 유치원의 설치규모는 <별표17>을 따른다.	

< 별표 4 > 근린생활시설용지 건축물 허용용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이

구분	도면 표시	구분		계획내용	비고
근린 생활 시설 용지	SR3주)	건축물 용도 (허용 용도)	기정	• 유치원(부대시설 포함) - 부수용도로 보육시설, 제1,2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외)	
			변경	• 유치원 또는 아동관련시설 (부대시설 포함) - 부수용도로 보육시설, 제1,2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외)	

주) SR3의 유치원시설은 지정용도로서 반드시 설치해야 하는 시설임

■ 공동주택용지

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비고
A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	용도	기정	• 건축물 용도는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다. • <생략> • 유치원을 확보하도록 지정된 공동주택용지 블록에서는 지구단위계획에서 정한 규모 이상의 건축연면적의 유치원시설을 확보하여야 한다.	
			변경	• 건축물 용도는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다. • <생략> • 유치원을 확보하도록 지정된 공동주택용지 블록에서는 지구단위계획에서 정한 규모 이상의 건축연면적의 유치원시설 또는 아동관련시설을 확보하여야 한다.	

< 별표 5 > 공동주택용지 건축물 허용용도

구분	도면 표시	구분		계획내용	비고
공동 주택 용지	A3	건축물 용도 (허용 용도)	기정	• 아파트, 부대복리시설(유치원포함)	
			변경	• 아파트, 부대복리시설(유치원, 아동관련시설 포함)	

주) A3의 유치원은 지정용도임

■ 기타시설용지

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비고
유 1 ~ 3	유 1 ~ 3	용도	기정	• ~~유치원 및 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호에 규정된 용도를 복합하여 건축할 수 있으며, 이 경우 동 규정에 따라 건축물 연면적의 70% 이상을 유치원으로 건축하여야 한다.~~	
			변경	• 판교 지구단위계획시행지침 제5장 제12조에 따른다.	

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 공동주택용지

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비고
A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	대지내 차량 동선	기정	• 단지 내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.(단, 지정용도로 정한 유치원시설의 경우는 예외로 한다.)	
			변경	• 단지 내 부대복리시설 중 근린생활시설등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.(단, 지정용도로 정한 유치원시설 또는 아동관련시설의 경우는 예외로 한다.)	
		유치원	기정	• 지구단위계획의 지침도에서 지정한 블록에는 유치원시설을 ~~설치해야 하며, 유치원용도로 지정된 필지 또는 공동주택지내 유치원용도의 총 소요면적은 <별표17>에서 정한 '유치원교사면적(연면적)' 이상을 확보하여야 한다.~~ • 유치원시설의 건축물에 대한 용도 및 규모(건폐율, 용적률, 층수제한 등)는 다음 각호의 기준을 따른다. 단, <별표17>의 유-3, 4, 8은 택지개발촉진법상의 공공시설용지로서 건축물에 대한 사항은 '건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서'의 '기타시설용지'를 따른다. - 유치원을 ~~유치원와 용도의~~ 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설·주민운동시설·보육시설 및 근린생활시설 (학교위생정화구역에서 불허하는 용도 제외)에 한하며, 이 경우 유치원 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 ~~50%~~이상(<별표17>의 유-5는 ~~70%~~이상)이어야 한다. 이때 복합건축물은 유아교육 · 보육의 환경이 보호될 수 있도록 ~~유치원의~~ 출입구·계단 ·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. - 건축물의 건폐율은 50%이하이며, 용적률은 200%이하로 한다. - 건축물의 층수는 4층 이하로 한다. 이때, 유치원을 ~~유치원와 용도의~~ 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 유치원은 2층 이하(지하층 제외)에 설치하여야 한다. 또한, 유치원 전용건축물을 건축하는 경우에는 교실 등 학습활동에 직·간접적으로 필요한 시설은 2층 이하에 설치하여야 한다.	

도면 번호	위치 (획지 번호)	구분		계획내용	비고
A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	A1-1 ~A27-1, B1-1 ~ B6-1	유치원	변경	• 지구단위계획의 지침도에서 지정한 블록에는 유치원시설 또는 아동관련시설을 설치하여야 한다. • 유치원시설의 건축물에 대한 용도 및 규모(건폐율, 용적률, 층수제한 등)는 다음 각호의 기준을 따른다. 단, <별표17>의 유-3, 4, 8은 택지개발촉진법상의 공공시설용지로서 건축물에 대한 사항은 '건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서' 의 '기타시설용지' 를 따른다. - 유치원 또는 아동관련시설을 다른 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설·주민운동시설·보육시설 및 근린생활시설 (학교위생정화구역에서 불허하는 용도 제외)에 한하며, 이 경우 유치원 또는 아동관련시설의 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 30%이상(<별표17>의 유-5는 50%이상)이어야 한다. 이때 복합건축물은 유아교육 · 보육의 환경이 보호될 수 있도록 출입구·계단 ·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다. - 건축물의 건폐율은 50%이하이며, 용적률은 200%이하로 한다. - 건축물의 층수는 4층 이하로 한다. 이때, 유치원 또는 아동관련시설을 다른 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 유치원 또는 아동관련시설은 2층 이하(지하층 제외)에 설치하여야 한다. 또한, 유치원 또는 아동관련시설 전용건축물을 건축하는 경우에는 교실등 학습활동에 직·간접적으로 필요한 시설은 2층 이하에 설치하여야 한다.	

< 별표 17 > ~~유치원 규모 산정 및 배분계획~~ (기정)

구분	해당 블록 위치	~~세대수~~ (호)	~~원아수~~ (인)	~~학급수~~ (학급)	~~교사면적 (연면적)~~ (㎡)	비고
합계	-	~~29,350~~	~~1,483~~	~~49~~	~~5,489~~	
유-1	공동 A3-1	~~2,568~~	~~129~~	~~4~~	~~467~~	
유-2	공동 A5-2	~~2,928~~	~~148~~	~~5~~	~~524~~	
유-3	단독 E5-1내	~~2,279~~	~~115~~	~~4~~	~~425~~	~~665㎡~~
유-4	단독 E12-1내	~~1,707~~	~~86~~	~~3~~	~~338~~	~~662㎡~~
유-5	근생 6-2	~~1,523~~	~~77~~	~~3~~	~~311~~	
유-6	공동 A11-1	~~1,727~~	~~87~~	~~3~~	~~341~~	
유-7	공동 A15-1	~~1,888~~	~~96~~	~~3~~	~~368~~	
유-8	공동 A17-1인근	~~3,719~~	~~188~~	~~6~~	~~644~~	~~1,180㎡~~
유-9	공동 A20-1	~~2,490~~	~~126~~	~~4~~	~~458~~	
유-10	공동 A21-2	~~2,398~~	~~121~~	~~4~~	~~443~~	
유-11	공동 A22-2	~~2,298~~	~~116~~	~~4~~	~~428~~	
유-12	공동 A24-1	~~1,990~~	~~101~~	~~3~~	~~383~~	
유-13	공동 A25-1	~~1,835~~	~~93~~	~~3~~	~~359~~	

~~※ 유-3, 4, 8의 비고란에 기입된 숫자는 기존 개발계획상에서 지정한 부지면적임.~~

< 별표 17 > 유치원용지 및 유치원시설 (변경)

구분	해당 블록 위치	주소	면적(㎡)	비고
합계	-			
유-1	공동 A3-1	운중동 956	단지내	
유-2	공동 A5-2	운중동 921-9	550	
유-3	단독 E5-1내	운중동 1008-3	664.6	유치원용지
유-4	단독 E12-1내	판교동 532-1	661.9	유치원용지
유-5	근생 6-2	판교동 577	555.1	
유-6	공동 A11-1	판교동 635	단지내	
유-7	공동 A15-1	삼평동 705	단지내	
유-8	공동 A17-1인근	삼평동 724	1,174.1	유치원용지
유-9	공동 A20-1	삼평동 742	단지내	
유-10	공동 A21-2	백현동 545	단지내	
유-11	공동 A22-2	백현동 554	단지내	
유-12	공동 A24-1	백현동 553-2	630	
유-13	공동 A25-1	백현동 546-7	637	

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제1편 총론 제1장 총칙 제4조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑪ 생략 ⑫ <신설>	제1편 총론 제1장 총칙 제4조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑪ 생략 ⑫ 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	

기 정	변 경 (안)	비고
제1-1장 단독주택용지 및 근린생활시설용지 < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 > 제6조 (지붕 및 옥탑 등) ① 근린생활시설용지와 단독주택용지의 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. ② 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 ~~건축되도록 한다.~~ 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다. 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조한다. 3. 단독주택 및 근린생활시설용지에서는 지상층 사용을 위한 옥외계단 및 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없다. ③ 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다. 1. 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려한다. 2. 난간 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식 또는 모임형식의 지붕이어야 한다. 3. 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다. ④ <신설>	제1-1장 단독주택용지 및 근린생활시설용지 < 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항 > 제6조 (지붕 및 옥탑 등) ① 근린생활시설용지와 단독주택용지의 점포주택에 근린생활시설이 설치될 경우 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등) 높이는 4.5미터를 초과할 수 없다. ② 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축하도록 한다. 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다. 2. 옥상녹화를 통해 녹지공간을 최대화하여 생태/친환경도시형성에 일조한다. 3. 단독주택 및 근린생활시설용지에서는 지상층 사용을 위한 옥외계단 및 옥상의 물탱크실을 설치할 수 없다. ③ 건축물의 지붕이 경사지붕으로 계획된 경우 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다. 1. 경사도는 1:1~1:3의 범위로 하며, 실외기 설치공간을 계획시 반드시 고려한다. 2. 난간 높이의 경사지붕면을 평지붕 외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식 또는 모임형식의 지붕이어야 한다. 3. 경사의 방향은 가로방향에 대해 가급적 직교방향으로 계획하며, 인접건물이 경사지붕인 경우 시각적(경사방향, 경사각도 등), 실용적(우수처리 등) 조화를 이루도록 한다. ④ 실외기는 건축물 내에 설치하는 것을 권장하며, 지붕, 옥상, 발코니, 노대 등에 설치하는 경우 보이지 않는 위치에 설치하거나 차폐시설을 설치하여야 한다. <신설>	

기 정	비고

제2장 공동주택용지

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제2조 (건축물의 용도)

①, ② <생략>

③ 유치원을 확보하도록 지정된 공동주택용지 블록에서는 지구단위계획에서 정한 규모 이상의 건축연면적의 유치원시설을 확보하여야 한다.

제6조 (유치원시설)

① 유치원시설의 위치와 설치기준은 지구단위계획에서 정한 다음 각호의 기준에 따른다. 지구단위계획의 지침도에서 지정한 블록에는 유치원시설을 ~~설치해야 하며, 유치원용도로 지정된 필지 또는 공동주택지내 유치원용도의 총 소요면적은 <표Ⅱ-2-4>에서 정한 '유치원교사면적(연면적)' 이상을 확보하여야 한다.~~

② 유치원시설의 건축물에 대한 용도 및 규모(건폐율, 용적률, 층수제한 등)는 다음 각호의 기준을 따른다. 단, <표Ⅱ-2-4>의 유-3, 4, 8은 택지개발촉진법상의 공공시설용지로서 건축물에 대한 사항은 제5장 제12조(건축물의 허용용도, 용적률, 높이)를 따른다.

1. 유치원을 ~~유치원와 용도의~~ 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설·주민운동시설·보육시설 및 근린생활시설(학교위생정화구역에서 불허하는 용도 제외)에 한하며, 이 경우 ~~유치원~~ 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 50%~~이상(유-5의 경우 70%이상)~~이어야 한다. 이때 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 ~~유치원의~~ 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
2. 건축물의 건폐율은 50%이하이며, 용적률은 200%이하로 한다.
3. 건축물의 층수는 4층 이하로 한다. 이때, ~~유치원을 유치원와 용도의~~ 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 유치원은 2층 이하(지하층 제외)에 설치하여야 한다. 또한, 유치원 전용건축물을 건축하는 경우에는 교실등 학습활동에 직·간접적으로 필요한 시설은 2층 이하에 설치하여야 한다

~~<표Ⅱ-2-4> 유치원 규모 산정 및 배분계획~~

구분	해당 블록 위치	~~세대수~~ (~~호~~)	~~원아수~~ (~~인~~)	~~학급수~~ (~~학급~~)	~~교사면적~~ (~~연면적~~) (~~㎡~~)	비고
합계	-	~~29,350~~	~~1,483~~	~~49~~	~~5,489~~	
유-1	공동 A3-1	~~2,568~~	~~129~~	~~4~~	~~467~~	
유-2	공동 A5-2	~~2,928~~	~~148~~	~~5~~	~~524~~	
유-3	단독 E5-1내	~~2,279~~	~~115~~	~~4~~	~~425~~	~~665㎡~~
유-4	단독 E12-1내	~~1,707~~	~~86~~	~~3~~	~~338~~	~~662㎡~~
유-5	근생 6-2	~~1,523~~	~~77~~	~~3~~	~~311~~	
유-6	공동 A11-1	~~1,727~~	~~87~~	~~3~~	~~341~~	
유-7	공동 A15-1	~~1,888~~	~~96~~	~~3~~	~~368~~	
유-8	공동 A17-1인근	~~3,719~~	~~188~~	~~6~~	~~644~~	~~1,180㎡~~
유-9	공동 A20-1	~~2,490~~	~~126~~	~~4~~	~~458~~	
유-10	공동 A21-2	~~2,398~~	~~121~~	~~4~~	~~443~~	
유-11	공동 A22-2	~~2,298~~	~~116~~	~~4~~	~~428~~	
유-12	공동 A24-1	~~1,990~~	~~101~~	~~3~~	~~383~~	
유-13	공동 A25-1	~~1,835~~	~~93~~	~~3~~	~~359~~	

~~※ 유-3, 4, 8의 비고란에 기입된 숫자는 기존 개발계획상에서 지정한 부지면적임.~~

변 경 (안)	비고

제2장 공동주택용지

< 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항 >

제2조 (건축물의 용도)

①, ② <생략>

③ 유치원을 확보하도록 지정된 공동주택용지 블록에서는 지구단위계획에서 정한 규모 이상의 건축연면적의 유치원시설 또는 아동관련시설을 확보하여야 한다.

제6조 (유치원시설)

① 유치원시설의 위치와 설치기준은 지구단위계획에서 정한 다음 각호의 기준에 따른다. 지구단위계획의 지침도에서 지정한 블록에는 유치원시설 또는 아동관련시설을 설치하여야 한다.

② 유치원시설 의 건축물에 대한 용도 및 규모(건폐율, 용적률, 층수제한 등)는 다음 각호의 기준을 따른다. 단, <표Ⅱ-2-4>의 유-3, 4, 8은 택지개발촉진법상의 공공시설용지로서 건축물에 대한 사항은 제5장 제12조(건축물의 허용용도, 용적률, 높이)를 따른다.

1. 유치원 또는 아동관련시설을 다른 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우, 의료시설·주민운동시설·보육시설 및 근린생활시설(학교위생정화구역에서 불허하는 용도 제외)에 한하며, 이 경우 유치원 또는 아동관련시설 용도의 바닥면적 합계는 당해 건축물 연면적의 30%이상(유-5의 경우 50%이상)이어야 한다. 이때 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
2. 건축물의 건폐율은 50%이하이며, 용적률은 200%이하로 한다.
3. 건축물의 층수는 4층 이하로 한다. 이때, 유치원 또는 아동관련시설을 다른 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 유치원 또는 아동관련시설은 2층 이하(지하층 제외)에 설치하여야 한다. 또한, 유치원 또는 아동관련시설 전용건축물을 건축하는 경우에는 교실등 학습활동에 직·간접적으로 필요한 시설은 2층 이하에 설치하여야 한다.

<표Ⅱ-2-4> 유치원용지 및 유치원시설

구분	해당 블록 위치	주소	면적(㎡)	비고
합계	-			
유-1	공동 A3-1	운중동 956	단지내	
유-2	공동 A5-2	운중동 921-9	550	
유-3	단독 E5-1내	운중동 1008-3	664.6	유치원용지
유-4	단독 E12-1내	판교동 532-1	661.9	유치원용지
유-5	근생 6-2	판교동 577	555.1	
유-6	공동 A11-1	판교동 635	단지내	
유-7	공동 A15-1	삼평동 705	단지내	
유-8	공동 A17-1인근	삼평동 724	1,174.1	유치원용지
유-9	공동 A20-1	삼평동 742	단지내	
유-10	공동 A21-2	백현동 545	단지내	
유-11	공동 A22-2	백현동 554	단지내	
유-12	공동 A24-1	백현동 553-2	630	
유-13	공동 A25-1	백현동 546-7	637	

기 정	변 경 (안)	비고
제4장 상업용지 및 업무시설용지 **< 가구 및 획지에 관한 사항 >** **제2조 (필지의 분할과 합병)** ① <생략> ② 모든 필지는 지구단위계획의 "가구 및 획지계획"에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 획지는 원칙적으로 ~~분할할 수 없다.~~ 다만, 대지분할 가능선이 있는 경우와 별도의 획지분할계획을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할을 할 수 있다.	**제4장 상업용지 및 업무시설용지** **< 가구 및 획지에 관한 사항 >** **제2조 (필지의 분할과 합병)** ① <생략> ② 모든 필지는 지구단위계획의 "가구 및 획지계획"에서 결정한 획지를 필지의 기본단위로 하며, 획지는 원칙적으로 분할 및 합병할 수 없다. 다만, 대지분할 가능선이 있는 경우와 별도의 획지분할계획을 작성하여 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그 선에 의해 필지분할을 할 수있다.	

기 정	비고

제5장 공공건축물 및 기타시설용지
제 2 절 공공건축물 및 기타시설별 시행지침
< 교육시설에 관한 사항 >
제12조(건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

유치원 및 학교용지의 건축물 용도는 <표Ⅱ-5-1>에 따라 건축하여야 한다. ~~다만, 유치원 용지의 경우 택지개발촉진법 시행령 제7조 제4항 제2호에 규정된 용도를 복합하여 건축할 수 있으며, 이 경우 동 규정에 따라 건축물 연면적의 70%이상을 유치원으로 건축하여야 한다.~~

<표Ⅱ-5-1> 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		유치원 및 학교용지				
건축물 용도	도면 표시	S1-1	S1-2	S2		
	허용 용도	- 유치원 - ~~영유아보육법에 의한 보육시설, 학원의설립 · 운영및과외교습에관한법률시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원~~		초등학교	중학교	고등학교
건폐율		50%이하	50%이하	50%이하	50%이하	50%이하
용적률		150%이하	200%이하	200%이하	200%이하	200%이하
최고층수		3층	4층	5층	5층	5층
해당블록		유1	유2, 유3	초1~초3, 초5~초10	중1~중3, 중5~중7	고1~고6

변 경 (안)	비고

제5장 공공건축물 및 기타시설용지
제 2 절 공공건축물 및 기타시설별 시행지침
< 교육시설에 관한 사항 >
제12조(건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이)

유치원 및 학교용지의 건축물 용도는 <표Ⅱ-5-1>에 따라 건축하여야 한다. 다만, 유치원 용지의 경우 <표Ⅱ-5-1>에 규정된 용도를 복합하여 건축할 수 있으며, 이 경우 건축물의 연면적 50% 이상을 주용도로 건축하여야 한다.

<표Ⅱ-5-1> 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		유치원 및 학교용지				
건축물 용도	도면 표시	S1-1	S1-2	S2		
	허용 용도	□ 주용도(건축물 전체 연면적의 50% 이상 확보) -「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 따른 유치원 -「건축법 시행령」별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설 □ 주용도외의 용도 -「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 나목 휴게음식점, 마목 주민체육시설, 바목, 공공도서관 -「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 카목 학원(다만, 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표2에 따른 학교교과 교습학원 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 입시 · 검정 및 보습, 국제화, 예능, 독서실, 정보 분야에 한한다.), 타목 독서실 -「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관		초등학교	중학교	고등학교
건폐율		50%이하	50%이하	50%이하	50%이하	50%이하
용적률		150%이하	200%이하	200%이하	200%이하	200%이하
최고층수		3층	4층	5층	5층	5층
해당블록		유1	유2, 유3	초1~초3, 초5~초10	중1~중3, 중5~중7	고1~고6

기 정	변 경 (안)	비고
제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제 5 장 공공건축물 및 기타시설용지 <종교시설에 관한 사항> 제17조(건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이) ① 종교시설용지의 건축물 용도는 제1,2,3종 일반주거지역과 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 종교집회장과 종교집회장 부속용도(목회자 숙소 등), 연면적의 30% 이내의 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 따른 유치원, 「영유아보육법」에 따른 어린이집, 「노인복지법」에 따른 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설, 「건축법」에 따른 제1종근린생활시설(휴게음식점)에 한해 건축하여야 한다. 다만, 종교시설용지 내 제1종근린생활시설(휴게음식점)은 다음 각 호의 규정을 준수하여야한다. 1. (부속용도의 규모) ~~연면적 130㎡ 이하로써 층별~~ 바닥면적의 20% 범위내로 한정 2. (옥외광고물) 설치 불가 3. (부속용도 운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 4. (부속용도 진출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가	제Ⅱ편 건축부문 시행지침 제 5 장 공공건축물 및 기타시설용지 <종교시설에 관한 사항> 제17조(건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이) ① 종교시설용지의 건축물 용도는 제1,2,3종 일반주거지역과 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 종교집회장과 종교집회장 부속용도(목회자 숙소 등), 연면적의 30% 이내의 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」에 따른 유치원, 「영유아보육법」에 따른 어린이집, 「노인복지법」에 따른 노인복지시설 중 노인여가복지시설 및 재가노인복지시설, 「건축법」에 따른 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제1종근린생활시설 공공도서관 중 도서관법에 따른 작은도서관에 한해 건축하여야 한다. 다만, 종교시설용지 내 제1종근린생활시설(휴게음식점)은 다음 각 호의 규정을 준수하여야한다. 1. (부속용도의 규모) 바닥면적의 20% 범위내로 한정 2. (옥외광고물) 설치 불가 3. (부속용도 운영주체) 종교단체 법인 직접 운영 4. (부속용도 진출입) 주 도로에서 직접 진출입로 설치 불가	

다. 성남 도시관리계획(GB우선해제 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

① 신촌지구

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	신촌동 211-1 일원	1,415	감)1,415	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	신촌동 190-4 일원	480	감) 480	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	신촌동 114-31 일원	141	감) 141	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	소공원4	소공원	신촌동 206-4 일원	501	감) 501	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	5	소공원5	소공원	신촌동 203-15 일원	400	감) 400	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 신촌동 211-1 일원 • 면적 : 1,415㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 신촌동 190-4 일원 • 면적 : 480㎡	
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 신촌동 114-31 일원 • 면적 : 141㎡	
4	소공원4	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 신촌동 206-4 일원 • 면적 : 501㎡	
5	소공원5	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 신촌동 203-15 일원 • 면적 : 400㎡	

② 오야지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외 주차장1	오야동 243-2 일원	374	감) 374	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	노외 주차장2	오야동 252-2 일원	510	감) 510	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	노외 주차장3	오야동 283-4 일원	726	감) 726	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	노외 주차장4	오야동 303-6 일원	350	감) 350	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	5	노외 주차장5	오야동 297-2 일원	200	감) 200	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 오야동 243-2 일원 • 면적 : 374㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 오야동 252-2 일원 • 면적 : 510㎡	
3	노외주차장3	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 오야동 283-4 일원 • 면적 : 726㎡	
4	노외주차장4	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 오야동 303-6 일원 • 면적 : 350㎡	
5	노외주차장5	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 오야동 297-2 일원 • 면적 : 200㎡	

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	오야동 236-7 일원	620	감) 620	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	오야동 297-2 일원	1,308	감) 1,308	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	오야동 257-12 일원	299	감) 299	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 오야동 236-7 일원 • 면적 : 620㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 오야동 297-2 일원 • 면적 : 1,308㎡	
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 오야동 257-12 일원 • 면적 : 299㎡	

③ 심곡지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	노외 주차장1	심곡동 327-8 일원	591	감) 61	530	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	노외 주차장4	심곡동 396-180 일원	409	감) 409	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	5	노외 주차장5	심곡동 394 일원	620	감) 620	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 변경 • 위치 : 심곡동 327-8 일원 • 면적 : 591㎡ → 530㎡(감 61㎡)	일부 조성·집행된 주차장(530㎡) 이외 잔여부지(61㎡)의 장기미집행 실효(2025년) 및 활용 어려움에 따른 도시계획시설 면적 변경
4	노외주차장4	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 심곡동 396-180 일원 • 면적 : 409㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
5	노외주차장5	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 심곡동 394 일원 • 면적 : 620㎡	

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	소공원2	소공원	심곡동 391-45 일원	600	감) 600	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	심곡동 343-8 일원	1,374	감) 1,374	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	소공원4	소공원	심곡동 330 일원	700	감) 700	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	5	소공원5	소공원	심곡동 323-9 일원	220	감) 220	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 심곡동 391-45 일원 • 면적 : 600㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 심곡동 343-8 일원 • 면적 : 1,374㎡	
4	소공원4	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 심곡동 330 일원 • 면적 : 700㎡	
5	소공원5	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 심곡동 323-9 일원 • 면적 : 220㎡	

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지1	심곡동 391-32 일원	500	감) 500	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	공공공지2	심곡동 391-38 일원	289	감) 289	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	공공공지3	심곡동 391-38 일원	429	감) 429	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	공공공지4	심곡동 145-3 일원	712	감) 712	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	5	공공공지5	심곡동 145-19 일원	343	감) 343	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	6	공공공지6	심곡동 145-19 일원	410	감) 410	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	7	공공공지7	심곡동 327-19 일원	290	감) 290	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	8	공공공지8	심곡동 220-1 일원	941	감) 941	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지1	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 391-32 일원 • 면적 : 500㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	공공공지2	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 391-38 일원 • 면적 : 289㎡	
3	공공공지3	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 391-38 일원 • 면적 : 429㎡	
4	공공공지4	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 145-3 일원 • 면적 : 712㎡	
5	공공공지5	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 145-19 일원 • 면적 : 343㎡	
6	공공공지6	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 145-19 일원 • 면적 : 410㎡	
7	공공공지7	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 327-19 일원 • 면적 : 290㎡	
8	공공공지8	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 심곡동 220-1 일원 • 면적 : 941㎡	

④ 등자지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외주차장1	고등동 158-1 일원	620	감) 620	-	경기도 고시 제202호 (´05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 고등동 158-1 일원 • 면적 : 620㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	고등동 169-1 일원	619	감) 619	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	고등동 159-3 일원	465	감) 465	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 고등동 169-1 일원 • 면적 : 619㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 고등동 159-3 일원 • 면적 : 465㎡	

⑤ 적푸리지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	2	노외주차장2	상적동 17-8 일원	560	감) 560	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 상적동 17-8 일원 • 면적 : 560㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	상적동 19-6 일원	700	감) 700	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	상적동 21-3 일원	189	감) 189	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	상적동 94-9 일원	1,067	감) 1,067	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 상적동 19-6 일원 • 면적 : 700㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 상적동 21-3 일원 • 면적 : 189㎡	
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 상적동 94-9 일원 • 면적 : 1,067㎡	

⑥ 상적지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외주차장1	상적동 216-17 일원	1,420	감) 1,420	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	노외주차장2	상적동 173-12 일원	885	감) 885	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 상적동 216-17 일원 • 면적 : 1,420㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 상적동 173-12 일원 • 면적 : 885㎡	

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	상적동 174-12 일원	990	감) 990	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	상적동 168-5 일원	820	감) 820	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 상적동 174-12 일원 • 면적 : 990㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 상적동 168-5 일원 • 면적 : 820㎡	

⑦ 옛골지구

□ 교통시설

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	706	6	국지 도로	121	소로2-284호선 상적동337-13	소로2-284호선 상적동338-3	일반도로	-	성남시고시 제43호 (2005.6.28)	

- 도로 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
소로 3-706	• 도시계획시설(소로) 폐지 • 폭 : 6m • 연장 : 121m	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외주차장1	상적동 275-5 일원	2,150	감) 2,150	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	노외주차장2	상적동 250-6 일원	2,520	감) 2,520	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 상적동 275-5 일원 • 면적 : 2,150㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 상적동 250-6 일원 • 면적 : 2,520㎡	

⑧ 금현지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외주차장1	금토동 63-2 일원	356.5	감) 356.5	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	노외주차장2	금토동 94 일원	538.7	감) 538.7	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 금토동 63-2 일원 • 면적 : 356.5㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 금토동 94 일원 • 면적 : 538.7㎡	

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	금토동 64-5 일원	679.1	감) 679.1	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	금토동 89-2 일원	376.1	감) 376.1	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	금토동 103-7 일원	391	감) 391	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 금토동 64-5 일원 • 면적 : 679.1㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 금토동 89-2 일원 • 면적 : 376.1㎡	
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 금토동 103-7 일원 • 면적 : 391㎡	

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지1	금토동 74-1 일원	173.8	감) 173.8	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	공공공지2	금토동 74-1 일원	375.1	감) 375.1	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	공공공지3	금토동 58-7 일원	569.2	감) 569.2	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	4	공공공지4	금토동 58-12 일원	181.3	감) 181.3	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지1	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 금토동 74-1 일원 • 면적 : 173.8㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	공공공지2	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 금토동 74-1 일원 • 면적 : 375.1㎡	
3	공공공지3	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 금토동 58-7 일원 • 면적 : 569.2㎡	
4	공공공지4	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 금토동 58-12 일원 • 면적 : 181.3㎡	

⑨ 수진2지구

□ 공간시설

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	완충녹지1	완충녹지	수진동 4754-5 일원	913	감) 913	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지1	• 도시계획시설(완충녹지) 폐지 • 위치 : 수진동 4754-5 일원 • 면적 : 913㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

⑩ 샘골지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	노외주차장1	사송동 663-6 일원	350	감) 350	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	노외주차장2	사송동 634-5 일원	250	감) 250	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장1	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 사송동 663-6 일원 • 면적 : 350㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	노외주차장2	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 사송동 634-5 일원 • 면적 : 250㎡	

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	사송동 642 일원	1,000	감) 1,000	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 사송동 642 일원 • 면적 : 1,000㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

⑪ 아랫말지구

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	소공원1	소공원	갈현동 292-2 일원	756	감) 756	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	2	소공원2	소공원	갈현동 244-1 일원	375	감) 375	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	
폐지	3	소공원3	소공원	갈현동 160-1 일원	722.7	감) 722.7	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원1	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 갈현동 292-2 일원 • 면적 : 756㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	소공원2	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 갈현동 244-1 일원 • 면적 : 375㎡	
3	소공원3	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 갈현동 160-1 일원 • 면적 : 722.7㎡	

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지1	갈현동 249-6 일원	855.1	감) 855.1	-	경기도 고시 제202호 (‘05. 06. 27)	
폐지	2	공공공지2	갈현동 206-4 일원	557.9	감) 557.9	-	경기도 고시 제202호 (‘05. 06. 27)	
폐지	3	공공공지3	갈현동 156-2 일원	579.1	감) 579.1	-	경기도 고시 제202호 (‘05. 06. 27)	
폐지	4	공공공지4	갈현동 155-7 일원	137.9	감) 137.9	-	경기도 고시 제202호 (‘05. 06. 27)	
폐지	5	공공공지5	갈현동 255 일원	60	감) 60	-	경기도 고시 제202호 (‘05. 06. 27)	

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지1	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 갈현동 249-6 일원 • 면적 : 855.1㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제
2	공공공지2	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 갈현동 206-4 일원 • 면적 : 557.9㎡	
3	공공공지3	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 갈현동 156-2 일원 • 면적 : 579.1㎡	
4	공공공지4	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 갈현동 155-7 일원 • 면적 : 137.9㎡	
5	공공공지5	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 갈현동 255 일원 • 면적 : 60㎡	

⑫ 고등지구

□ 교통시설

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	6	노외주차장6	고등동 403-1 일원	1,750	감) 1,750	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
6	노외주차장6	• 도시계획시설(노외주차장) 폐지 • 위치 : 고등동 403-1 일원 • 면적 : 1,750㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

□ 공간시설

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	7	소공원7	소공원	고등동 396-9 일원	151	감) 151	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
7	소공원7	• 도시계획시설(소공원) 폐지 • 위치 : 고등동 396-9 일원 • 면적 : 151㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	4	공공공지4	고등동 396-29 일원	597	감) 597	-	경기도 고시 제202호 ('05. 06. 27)	

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공공지4	• 도시계획시설(공공공지) 폐지 • 위치 : 고등동 396-29 일원 • 면적 : 597㎡	장기미집행 실효(2025년) 이전 해제 관리방안 마련 검토에 따른 도시계획시설 해제

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

■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

① 신촌지구

도면 번호	가구 번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	3,900	신촌동 234대 일원	230-2, 230-3, 230-6	230-2, 230-3, 230-6	유지
				226-1, 226-6	226-1, 226-6	유지
				230-1, 230-7	230-1, 230-7	유지
-	B	3,200	신촌동 239대 일원	-	-	유지
-	C	2,580	신촌동 240대 일원	-	-	유지
-	D	2,776	신촌동 219대 일원	산10-1, 218, 산10-2	산10-1, 218, 산10-2	유지
-	E	8,130	신촌동 223대 일원	225-17, 225-11	225-17, 225-11	유지
				225-5, 225-12	225-5, 225-12	유지
				224-1, 224-2	224-1, 224-2	유지
-	F	6,360	신촌동 215-1대 일원	217, 216	217, 216	유지
				214-1, 214-11	214-1, 214-11	유지
				214-4, 214-3	214-4, 214-3	유지
-	G	7,000	신촌동 196-3대 일원	191-5, 191-2	191-5, 191-2	유지
				192-8, 192-9	192-8, 192-9	유지
-	H	6,130	신촌동 207-1대 일원	-	211-4, 211-1답	추가
-	I	4,760	신촌동 212대 일원	213-8, 213-4, 213-7, 211-10	213-8, 213-4, 213-7, 211-10	유지
				213-6, 213-5	213-6, 213-5	유지
				211-7, 212-3, 212-5	211-7, 212-3, 212-5	유지
-	J	4,190	신촌동 206답 일원	-	-	유지
-	K	3,510	신촌동 205-5대 일원	205-15, 205-14	205-15, 205-14	유지
				203-4, 203-6, 203-5	203-4, 203-6, 203-5	유지
				203-5, 214-12	203-5, 214-12	유지
				203-6, 203-4	203-6, 203-4	유지
				204-3, 204-2	204-3, 204-2	유지

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	L	7,607	신촌동 203-1대 일원	-	202-12도, 203-9도, 203-12도, 203-15전, 203-17대, 203-18도	추가
-	M	3,984	신촌동 182-3대 일원	114-14, 199-2, 114-15	114-14, 199-2, 114-15	유지
				182-2, 182-13	182-2, 182-13	유지
				183-1, 183-6	183-1, 183-6	유지
-	N	2,830	신촌동 184-9답 일원	184-7, 184-23	184-7, 184-23	유지
-	O	2,470	신촌동 114-2대 일원	114-21, 114-40	114-21, 114-40	유지
				114-25, 117-2	114-25, 117-2	유지
-	Q	6,470	신촌동 110-3대 일원	117-9, 117-16	117-9, 117-16	유지
				117-11, 117-7	117-11, 117-7	유지
				118-8, 118-7	118-8, 118-7	유지
				120-4, 122-1	120-4, 122-1	유지
-	R	1,790	신촌동 74-2대 일원	75-1, 74-2	75-1, 74-2	유지
				111-22, 76-5, 122-1	111-22, 76-5, 122-1	유지
				74-3, 73, 산5-2	74-3, 73, 산5-2	유지

② 오야지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	4,120	오야동 279대 일원	281, 산9	281, 산9	유지
				280-1, 279	280-1, 279	유지
				278, 277	278, 277	유지
				276, 278-3	276, 278-3	유지
-	B	4,490	오야동 284-1대 일원	283, 282	283, 282	유지
				-	277-9, 283-4, 283-20, 284-1	추가
-	C	2,191	오야동 285대 일원	285-12, 285-11	285-12, 285-11	유지

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	D	3,140	오야동 293-1대 일원	292-1, 293-4	292-1, 293-4	유지
				277-4, 284-17, 277-6	277-4, 284-17, 277-6	유지
-	E	6,040	오야동 290-2대 일원	291-1, 286-3, 278-5, 산17-5, 291-2	291-1, 286-3, 278-5, 산17-5, 291-2	유지
				288-7, 287-2	288-7, 287-2	유지
				290-3, 289-2, 290-1	290-3, 289-2, 290-1	유지
				284-2, 286-6, 284-3	284-2, 286-6, 284-3	유지
				290-2, 290-4	290-2, 290-4	유지
				288-1, 295-5, 295-6	288-1, 295-5, 295-6	유지
-	F	6,572	오야동 265-1대 일원	267-1, 268	267-1, 268	유지
-	G	5,568	오야동 296-1대 일원	297-4, 297-5, 297-6, 296-5, 296-4, 288-25	297-4, 297-5, 297-6, 296-5, 296-4, 288-25	유지
				296-6, 296-13, 288-28	296-6, 296-13, 288-28	유지
				303-12, 304-3, 303-10	303-12, 304-3, 303-10	유지
				303-11, 304-2, 303-9	303-11, 304-2, 303-9	유지
				303-8, 304	303-8, 304	유지
				303-1, 306	303-1, 306	유지
				297-8, 305-3, 296-11, 296-18	297-8, 305-3, 296-11, 296-18	유지
				297-7, 296-14, 296-1	297-7, 296-14, 296-1	유지
				-	304-1, 303-6	추가
-	H	5,110	신촌동 207-1대 일원	301-2, 301-10	301-2, 301-10	유지
				297-1, 298-2, 300-1	297-1, 298-2, 300-1	유지
				299-6, 299-2, 299-5, 300-7	299-6, 299-2, 299-5, 300-7	유지
				299-1, 299-3, 300-6, 299-4	299-1, 299-3, 300-6, 299-4	유지
				301-4, 301-9	301-4, 301-9	유지
				-	295-15, 297-2	추가

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	I	7,083	오야동 238대 일원	240-1, 238, 242-2, 272-1, 240-2	240-1, 238, 242-2, 272-1, 240-2	유지
				산3-1, 241,	산3-1, 241,	유지
				-	236-7, 236-4, 237-3	추가
-	J	3,630	오야동 258-3대 일원	254-3, 255-1	254-3, 255-1	유지
-	K	1,140	오야동 258-6대 일원	-	-	-
-	L	4,320	오야동 257-2대 일원	257-3, 257-8	257-3, 257-8	유지
-	M	7,566	오야동 233대 일원	233, 산3-1	233, 산3-1	유지
				산3-1, 산2-2, 229-3, 229-4	산3-1, 산2-2, 229-3, 229-4	유지
-	O	4,940	오야동 244-1대 일원	244-1 244-2	244-1 244-2	유지
				225-8, 225-5	225-8, 225-5	유지
				-	243-1, 243-2	추가
-	P	1,780	오야동 245-9답 일원	252-3, 251-2, 249-4	252-3, 251-2, 249-4	유지
				-	245-44, 252-2, 272-8	추가
-	Q	4,420	오야동 248답 일원	249-2, 249-1	249-2, 249-1	유지
				247-1, 247-2	247-1, 247-2	유지
-	R	5,660	오야동 245-2답 일원	245-6, 245-7, 223-3	245-6, 245-7, 223-3	유지
				223-5, 245-3, 223-6, 223-10	223-5, 245-3, 223-6, 223-10	유지
				245-13, 245-8	245-13, 245-8	유지
-	S	790	오야동산20-2임 일원	-	-	-

③ 심곡지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	530	심곡동396-68대 일원	-	-	-
-	B	2,834	심곡동396-60전 일원	396-65, 396-64	396-65, 396-64	유지
				-	396-179, 396-180	추가
-	C	4,687	심곡동392-11대 일원	392-11, 392-14	392-11, 392-14	유지
				396-76, 396-75	396-76, 396-75	유지
				396-77, 396-78	396-77, 396-78	유지
				396-136, 396-140	396-136, 396-140	유지
				396-137, 396-19	396-137, 396-19	유지
-	D	4,190	심곡동 384-3대 일원	386-2, 산25	386-2, 산25	유지
				383-5, 384-3	383-5, 384-3	유지
				383-4, 383-6	383-4, 383-6	유지
-	E	3,420	심곡동 390전 일원	389, 387-2	389, 387-2	유지
				388, 390	388, 390	유지
				-	391-31, 391-44, 391-45, 385-11	추가
-	F	3,710	심곡동 385-1대 일원	385-1, 382-3	385-1, 382-3	유지
				391-18, 385-2, 388-2	391-18, 385-2, 388-2	유지
-	G	5,180	심곡동392-12대 일원	392-2, 391-32	392-2, 391-32	유지
				392-8, 392-10	392-8, 392-10	유지
				391-32, 392-7	391-32, 392-7	유지
				391-32, 392-4	391-32, 392-4	유지
				391-32, 392-3	391-32, 392-3	유지
				391-32, 392-12	391-32, 392-12	유지
				392-1, 391-32	392-1, 391-32	유지

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	H	6,740	심곡동 369대 일원	372, 372-2	372, 372-2	유지
				376, 375	376, 375	유지
-	I	6,861	심곡동 363-5대 일원	산30-4, 393, 393-7	산30-4, 393, 393-7	유지
				359-3, 359-5	359-3, 359-5	유지
				363-3, 363-5	363-3, 363-5	유지
				-	394, 산30-4, 397-6	추가
-	J	3,540	심곡동 352-1대 일원	352-2, 365	352-2, 365	유지
-	K	3,030	심곡동 355대 일원	357-3, 산34-1	357-3, 산34-1	유지
-	L	4,320	심곡동 349-1대 일원	-	-	유지
-	M	8,289	심곡동 338-2대 일원	336, 354-2	336, 354-2	유지
				337-1, 337-4, 337-6	337-1, 337-4, 337-6	유지
				331-1, 331-2	331-1, 331-2	유지
				331, 331-8	331, 331-8	유지
				335-6, 335-2	335-6, 335-2	유지
-	N	11,703	심곡동 343답 일원	382-1, 381-1, 381-2,	382-1, 381-1, 381-2,	유지
				381-3, 381-4, 381-5, 380-4, 산21-5	381-3, 381-4, 381-5, 380-4, 산21-5	유지
				342, 341-15	342, 341-15	유지
				341-2, 341-5	341-2, 341-5	유지
				341-4, 341-7, 341-5, 346-1	341-4, 341-7, 341-5, 346-1	유지
				341-8, 341-5	341-8, 341-5	유지
				-	145-3, 342-2, 343-8	추가
				-	380, 145-3	추가
-	O	4,240	심곡동 341-2대 일원	339-9, 327-3	339-9, 327-3	유지
				339-1, 327-3	339-1, 327-3	유지
				339-2, 327-3	339-2, 327-3	유지
				-	332-1, 333-8, 339-12, 330, 331-9	추가
-	P	1,030	심곡동 340-4대 일원	-	-	-
-	Q	2,450	심곡동 325-2대 일원	-	-	-

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	R	3,335	심곡동 325-8대 일원	323-16, 산12-2	323-16, 산12-2	유지
				-	323-9, 323, 323-15	추가
-	S	7,564	심곡동 328-7대 일원	328-8, 328-3, 328-1, 327-3	328-8, 328-3, 328-1, 327-3	유지
				328-7, 328-9, 327-3	328-7, 328-9, 327-3	유지
				252-4, 252-9	252-4, 252-9	유지
				327, 327-7, 327-3	327, 327-7, 327-3	유지
				252-6, 252-1	252-6, 252-1	유지
				327-2, 327-12, 145-3	327-2, 327-12, 145-3	유지
				327-5, 327-3	327-5, 327-3	유지
				328-10, 327-3	328-10, 327-3	유지

④ 등자지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	7,770	고등동 165-8대 일원	181-2, 181-1	181-2, 181-1	유지
-				165-1, 165-5, 166-6, 166-4	165-1, 165-5, 166-6, 166-4	유지
-				165-7, 165-5, 166-4	165-7, 165-5, 166-4	유지
-				165-31, 155-3, 154-2	165-31, 155-3, 154-2	유지
-				산5-1, 산5-3	산5-1, 산5-3	유지
-	B	2,027	고등동 182-2전 일원	-	-	-
-	C	6,735	고등동 168-1대 일원	175-2, 175-1		유지
				-	169-3, 169-1, 155-4, 175-2	추가
-	D	1,700	고등동 165-14대 일원	-	-	-
-	E	5,380	고등동 163-3대 일원	161, 163-2	161, 163-2	유지
				-	158-2, 158-1, 158-3	추가
-	F	3,227	고등동 201-1대 일원	196-2, 196-3, 산14-10	196-2, 196-3, 산14-10	유지
-	G	1,948	고등동 208-2답 일원	-	-	-

⑤ 적푸리지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	12,246	상적동 15-1대 일원	15-29, 15-3	15-29, 15-3	유지
				14-9, 107-2, 106-1	14-9, 107-2, 106-1	유지
-	B	1,080	상적동 15-12대 일원	15-11, 15-13	15-11, 15-13	유지
-	C	960	상적동 96-7대 일원	-	-	-
-	D	2,110	상적동 96-2대 일원	96-2, 96-16, 96-5	96-2, 96-16, 96-5	유지
-	E	3,490	상적동 16대 일원	-	-	-
				-	17-8, 17-2	추가
-	F	3,044	상적동 18-1대 일원	18-1, 9-6	18-1, 9-6	유지
-	G	6,060	상적동 19대 일원	2-3, 2-2	2-3, 2-2	유지
				19-1, 19-10	19-1, 19-10	유지
-	H	3,394	상적동 21-4대 일원	21-6, 산24-1	21-6, 산24-1	유지
				21-1, 산24-3, 산24-1	21-1, 산24-3, 산24-1	유지
				21-8, 산24-6, 21-10	21-8, 산24-6, 21-10	유지
				20-1, 산24-1	20-1, 산24-1	유지
				-	20-4, 21-9, 21-19, 47-3, 47-4, 47-12, 94-7, 94-8, 94-9, 94-11, 94-12, 94-18	추가
-	I	1,050	상적동 20-3대 일원	9-10, 21-5, 21-22, 94-1	9-10, 21-5, 21-22, 94-1	유지

⑥ 상적지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	17,280	상적동 190-38대 일원	174-9, 190-57	174-9, 190-57	유지
				190-65, 120-2	190-65, 120-2	유지
				190-64, 190-52	190-64, 190-52	유지
				-	120-2, 195-4, 174-12, 174-11	추가
-	B	1,670	상적동 177-1답 일원	-	-	-
-	C	4,440	상적동 173-1답 일원	-	-	-
				-	177-8, 175-5, 176-1, 173-12, 175-4	추가
-	D	1,549	상적동 211-1대 일원	211-14, 산4-4	211-14, 산4-4	유지

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	E	1,413	상적동 214-1대 일원	212-6, 212-2	212-6, 212-2	유지
				214, 316-14	214, 316-14	유지
				212-2, 212-5	212-2, 212-5	유지
				212-4, 316-1, 212-2	212-4, 316-1, 212-2	유지
				310-3, 310-11, 316-1	310-3, 310-11, 316-1	유지
				-	216-17, 216-19, 216-12, 216-13, 216-11, 216-16, 213-7	추가
-	F	5,555	상적동 168-1답 일원	169-5, 169-2, 169-6, 160-16	169-5, 169-2, 169-6, 160-16	유지
				169, 160-16,160-2	169, 160-16,160-2	유지
				169-7, 169-3, 168-4, 168-3, 168-1	169-7, 169-3, 168-4, 168-3, 168-1	유지
				168, 168-2, 160-16	168, 168-2, 160-16	유지
				169-1, 160-2, 160-16	169-1, 160-2, 160-16	유지
				-	160-16, 169-7, 168-5, 167-8	추가

⑦ 옛골지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	11,904	상적동 330-1대 일원	298-8, 297-6	298-8, 297-6	유지
				300-3, 300-4, 297-2	300-3, 300-4, 297-2	유지
				302-4, 315-2	302-4, 315-2	유지
				316-7, 316-8	316-7, 316-8	유지
				316-4, 316-3	316-4, 316-3	유지
				316, 325, 325-1, 326-3	316, 325, 325-1, 326-3	유지
				324, 326-3, 323, 324-2	324, 326-3, 323, 324-2	유지
				323-1, 321	323-1, 321	유지
				329, 330-2	329, 330-2	유지
				329-3, 329-2	329-3, 329-2	유지
-	B	12,851	상적동 349-1전 일원	산61-1, 351, 350	산61-1, 351, 350	유지
				348-4, 341-1	348-4, 341-1	유지
				348-5, 341-1	348-5, 341-1	유지
				348-6, 341-1	348-6, 341-1	유지
				342,343	342,343	유지
-	C	3,954	상적동 348-7대 일원	-	-	가구 면적 변경

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	D	5,110	상적동 338대 일원	405-3, 405-5	405-3, 405-5	유지
-	E	10,820	상적동 405-4대 일원	335, 335-16	335, 335-16	유지
				291-12, 291-3	291-12, 291-3	유지
				336-2, 337-5	336-2, 337-5	유지
-	F	2,870	상적동 335답 일원	291-1, 291-2	291-1, 291-2	유지
-	G	1,760	상적동 291-2전 일원	284-1, 285-1	284-1, 285-1	유지
				284-5, 285-5, 284-3, 285-3	284-5, 285-5, 284-3, 285-3	유지
				285-6, 284-12	285-6, 284-12	유지
-	H	5,170	상적동 293-2답 일원	293-1, 293-3	293-1, 293-3	유지
-	I	3,020	상적동 286대 일원	-	-	-
-	J	3,260	상적동 294답 일원	295-19, 295-1	295-19, 295-1	유지
				295-28, 295-25, 295-12, 296-2, 296, 295-8, 295-3, 295-39, 295-40	295-28, 295-25, 295-12, 296-2, 296, 295-8, 295-3, 295-39, 295-40	유지
				295-9, 295-27	295-9, 295-27	유지
-	K	6,870	상적동 279-3대 일원	276-5, 276-3, 276, 276-27, 276-26	276-5, 276-3, 276, 276-27, 276-26	유지
				276-6, 276-21, 276-17	276-6, 276-21, 276-17	유지
				-	276-43, 276-44	추가
				-	275-1, 275-5	추가
-	L	3,020	상적동 295-9전 일원	221-3, 220-3	221-3, 220-3	유지
				221-11, 220-3	221-11, 220-3	유지
				221-7, 221-4, 229-14, 220-3	221-7, 221-4, 229-14, 220-3	유지
-	M	10,791	상적동 275-5전 일원	248-1, 248-2, 248-30, 248-28	248-1, 248-2, 248-30, 248-28	유지
				248-22, 251-1	248-22, 251-1	유지
				248-8, 251-3	248-8, 251-3	유지
				251-2, 251-4	251-2, 251-4	유지
				-	273-1, 274, 276-2, 250-6	추가

⑧ 금현지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	7,740	금토동 68-2전 일원	87-2, 87-6	87-2, 87-6	유지
				67-9, 67-16	67-9, 67-16	유지
				67-5, 67-13	67-5, 67-13	유지
				67-4, 67-12	67-4, 67-12	유지
				87, 87-4, 87-8	87, 87-4, 87-8	유지
				-	91-7, 89-2	추가
-	B	5,612	금토동 65대 일원	65-3, 65	65-3, 65	유지
				63, 63-3	63, 63-3	유지
				-	62-2, 63-2, 64-2, 63-4,	추가
				-	62-1, 62-3	추가
-	C	2,984	금토동 94대 일원	-	-	-
-	D	1,334	금토동 93-1대 일원	-	-	-
-	E	1,430	금토동 131답 일원	131, 131-3, 131-5	131, 131-3, 131-5	유지
-	F	5,203	금토동 104-3대 일원	107-9, 107-6, 107-2, 107-7, 107-8, 107-10	107-9, 107-6, 107-2, 107-7, 107-8, 107-10	유지
				104-3, 104-5	104-3, 104-5	유지
				104-1, 105, 104-2	104-1, 105, 104-2	유지
				107-1, 107-5	107-1, 107-5	유지
-	G	4,743	금토동 109-2대 일원	108-1, 108-4, 108-6	108-1, 108-4, 108-6	유지
-	H	2,014	금토동 101대 일원	-	-	-

⑨ 수진2지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	2,073	수진동 4756대 일원	-	-	-
-	B	5,080	수진동 4755답 일원	-	-	-
-	C	830	수진동 4757-11대 일원	4757-28, 4757-13	4757-28, 4757-13	유지
				4757-12, 4757-24	4757-12, 4757-24	유지
-	D	5,690	수진동 4763전 일원	4757-3, 4762-47	4757-3, 4762-47	유지
-	E	900	수진동 4762-36대 일원	-	-	-
-	F	5,000	수진동 4757-20대 일원	4757-16, 4757-21	4757-16, 4757-21	유지

⑩ 샘골지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	5,500	사송동 663-1대 일원	-	663-8, 663-6	추가
-	B	5,911	사송동 668-1대 일원	641-2, 633	641-2, 633	유지
				650-2, 667	650-2, 667	유지
				-	668-4, 668-5, 642, 669-1, 669-5, 669-3, 669, 636-1	추가
				-	641-1, 641-3	추가
-	C	1,459	사송동 677대 일원	674, 산15-1	674, 산15-1	유지
-	D	2,200	사송동 634-2대 일원	-	663, 634-5	추가
-	E	2,853	사송동 636-2대 일원	-	-	-
-	F	1,350	사송동 627대 일원	-	-	-
-	G	2,560	사송동 624-12대 일원	624-11, 624-8	624-11, 624-8	유지
				624-14, 624-4, 624-12	624-14, 624-4, 624-12	유지
-	H	1,670	사송동 624-2대 일원	624-2, 626-4	624-2, 626-4	유지
				626-3, 597-3	626-3, 597-3	유지

⑪ 아랫말지구

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	A	10,148	갈현동 254-3대 일원	264-2, 265-3	264-2, 265-3	유지
				266-7, 266-5, 259-2, 271-32	266-7, 266-5, 259-2, 271-32	유지
				264-1, 264-4	264-1, 264-4	유지
				252, 252-8	252, 252-8	유지
-	B	19,573	갈현동 202-1전 일원	165-11,272-4, 244-7	165-11,272-4, 244-7	유지
				246-4, 242-3, 165-17	246-4, 242-3, 165-17	유지
				246-3, 242-2, 165-18	246-3, 242-2, 165-18	유지
				201, 194	201, 194	유지
				157-6, 158-2	157-6, 158-2	유지

도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
				160, 168-32	160, 168-32	유지
				202-1, 203-1	202-1, 203-1	유지
				249-1, 249-11	249-1, 249-11	유지
				-	160-1, 158-4, 168-6	추가
-	C	1,605	갈현동 203답 일원	-	-	-
-	D	961	갈현동 186대 일원	-	-	-
-	E	1,919	갈현동 206-2대 일원	206-3, 206-1	206-3, 206-1	유지
-	F	2,226	갈현동 241-8답 일원	-	-	-
-	G	1,841	갈현동 180전 일원	-	-	-
-	H	12,550	갈현동 235-4전 일원	238-6, 239-8, 239-9	238-6, 239-8, 239-9	유지
				238-3, 238-6, 238-7, 238-11	238-3, 238-6, 238-7, 238-11	유지
				235-3, 235-4, 231-1	235-3, 235-4, 231-1	유지
				234-3, 234-7, 산107, 234-9, 233, 234-2	234-3, 234-7, 산107, 234-9, 233, 234-2	유지
				288-2, 288	288-2, 288	유지
				290-4, 297	290-4, 297	유지

⑫ 고등지구

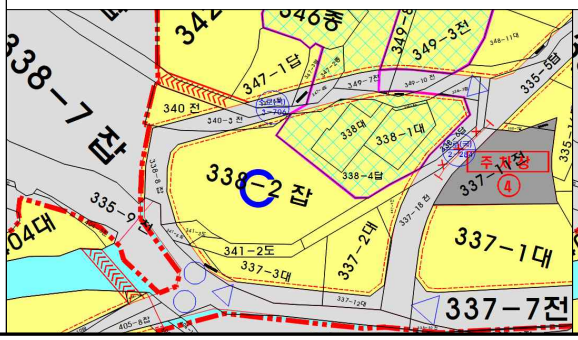
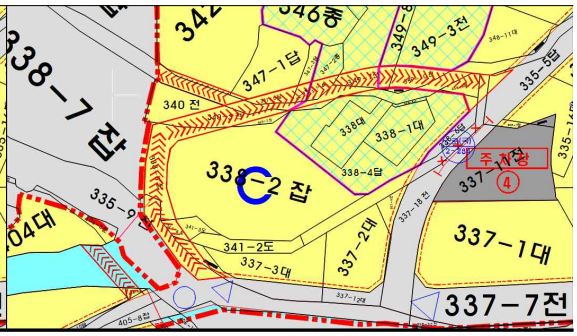
도면번호	가구번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	C-1-1	7,950	고등동 402-5대 일원	390-5 ,411-4, 390-6, 390-3	390-5 ,411-4, 390-6, 390-3	유지
				390-8, 411-4, 401, 390-19	390-8, 411-4, 401, 390-19	유지
-	C-1	1,550	고등동 411-2대 일원	400-8, 400-9	400-8, 400-9	유지
				339-2, 424-4	339-2, 424-4	유지
				411-3, 406-7, 411-4	411-3, 406-7, 411-4	유지
				416-10, 424-4	416-10, 424-4	유지
				416-2, 416-5, 416-11, 424-4, 399-3	416-2, 416-5, 416-11, 424-4, 399-3	유지
-	C-2	2,200	고등동 400-5대 일원	400-3, 400-10	400-3, 400-10	유지
				400-11, 424-4, 399-1	400-11, 424-4, 399-1	유지
-	C-3	4,980	고등동 390-17대 일원	381-3, 383-4, 411-4	381-3, 383-4, 411-4	유지

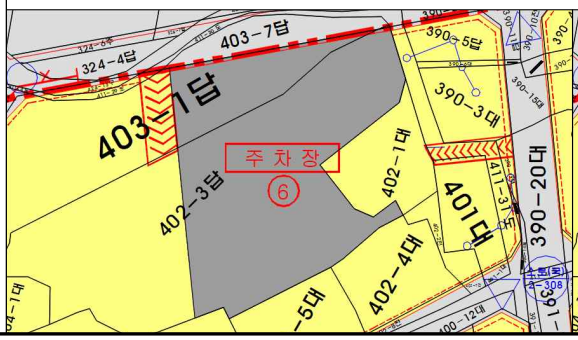
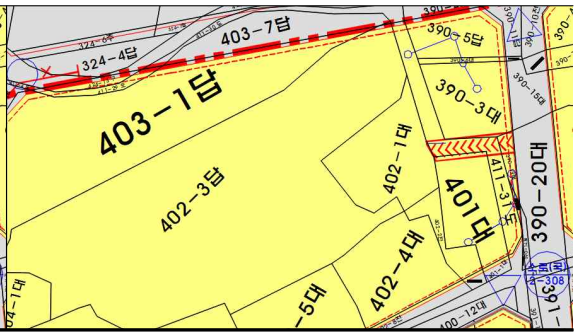
도면 번호	가구 번호	면적	위치	계획내용(공동개발)		비고
				기 정	변 경(안)	
-	C-4	2,540	고등동 391-1답 일원	380, 391-2, 391-6, 424-4	380, 391-2, 391-6, 424-4	유지
-	C-5	4,440	고등동 381-2전 일원	-	-	-
-	C6	2,120	고등동 419-7대 일원	396-15, 154-4, 422-1, 423-4,	396-15, 154-4, 422-1, 423-4,	유지
-	C-6-1	1,450	시흥동 157-38대 일원	157-48, 157-47, 157-56	157-48, 157-47, 157-56	유지
-	C-7	3,400	고등동 396-11대 일원	396-3, 396-9	396-3, 396-9	유지
				396-21, 396-22, 154-8	396-21, 396-22, 154-8	유지
-	C-8	2,010	고등동 396-10대 일원	397-4, 397-18	397-4, 397-18	유지
				396-31, 396-10, 397-5	396-31, 396-10, 397-5	유지
				397-4, 397-35, 396-2	397-4, 397-35, 396-2	유지
				396-32, 396-2, 397-4	396-32, 396-2, 397-4	유지
-	C-10	2,670	시흥동 157-16대 일원	396-8, 396-24, 154-12	396-8, 396-24, 154-12	유지
				396-45, 396-25, 396-24, 154-12	396-45, 396-25, 396-24, 154-12	유지
				396-45, 396-25, 396-24, 154-12	396-45, 396-25, 396-24, 154-12	유지
				396-45, 396-24	396-45, 396-24	유지
				157-12, 157-11,	157-12, 157-11,	유지
				157-16, 157-14	157-16, 157-14	유지
				157-8, 157-9, 157-84, 157-83	157-8, 157-9, 157-84, 157-83	유지
-	C-11	3,110	시흥동 157-24대 일원	157-2, 158-1, 158-2	157-2, 158-1, 158-2	유지
				157-26, 157-27, 157-28	157-26, 157-27, 157-28	유지
				157-2, 158-1	157-2, 158-1	유지
				157-24, 157-21	157-24, 157-21	유지
				157-21, 157-23	157-21, 157-23	유지
-	C-12	5,360	시흥동 156-10대 일원	396-1, 396-37	396-1, 396-37	유지
				157-10, 157-5, 157-7	157-10, 157-5, 157-7	유지
				158-12, 156-12, 156-21	158-12, 156-12, 156-21	유지
				156-11, 156-10, 156-22	156-11, 156-10, 156-22	유지
				154-1, 156-2, 154-16	154-1, 156-2, 154-16	유지
-	D-1	2,285	시흥동 190-4대 일원	160-5, 161-10, 168-7	160-5, 161-10, 168-7	유지
-	D-2	1,425	시흥동 190-3전 일원	-	-	-

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ **보차혼용통로**

지구명	기정	변 경(안)
옛골	• 도시계획시설(소로3-706) 폐지에 따라 보차혼용통로를 신설하여 맹지를 해소하고자 함	
		

지구명	기정	변 경(안)
고등	• 도시계획시설(주차장) 폐지에 따라 맹지가 해소되어 불필요한 보차혼용통로 폐지	
		

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 제1장 기본원칙 제3조(지침 적용의 기본원칙) ① ~ ⑧ 생략 ⑨ <신설>	제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 제1장 기본원칙 제3조(지침 적용의 기본원칙) ① ~ ⑧ 생략 ⑨ 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	

기 정	비고
제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 제3장 건축물 용도에 관한 사항 제9조(허용용도 : 규제사항)	

용도지역 구분별 허용용도 분류표

구 분		건축물 허용용도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	◎	◎	◎	◎
	다가구주택(5가구이하)	◎	◎	◎	◎
2.공동주택	다세대주택(5세대이하)		◎	◎	◎
	연립주택(5세대이하)			◎	◎
3.제1종근린생활시설		◎	◎	◎	◎
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 일반음식점[주3], 동물병원[주4]	금융업소, 사무소 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				◎
6.교육연구시설	학교(유치원/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	◎	
	학원(자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			◎	◎
7.의료시설					◎
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				◎	◎
8-1.노유자시설 중 아동관련시설			◎	◎	◎
9.자동차관련시설 중 주차장				◎	◎
10.발전시설(태양광발전시설)			◎	◎	◎

주1 ~ 주4 <생략>
주5 : <신설>

변 경 (안)	비고

제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침
제3장 건축물 용도에 관한 사항
제9조(허용용도 : 규제사항)

용도지역 구분별 허용용도 분류표

구 분		건축물 허용용도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	◎	◎	◎	◎
	다가구주택(5가구이하)	◎	◎	◎	◎
2.공동주택	다세대주택(5세대이하)		◎	◎	◎
	연립주택(5세대이하)			◎	◎
3.제1종근린생활시설		◎	◎	◎	◎
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 일반음식점[주3], 동물병원[주4]	금융업소, 사무소 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				◎
6.교육연구시설	학교(유치원/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	◎	
	학원(자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			◎	◎
	연구소[주5]		◎	◎	◎
7.의료시설					◎
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				◎	◎
8-1.노유자시설 중 아동관련시설			◎	◎	◎
9.자동차관련시설 중 주차장				◎	◎
10.발전시설(태양광발전시설)			◎	◎	◎

주1 ~ 주4 <생략>
주5 : 한국표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함

기 정	변 경 (안)	비고
제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 **제5장 건축물 배치에 관한 사항** **제 20 조 (건축물의 외관 및 지붕처리 : 권장사항)** ① ~ ② 생략 ③ 지붕의 형태는 친환경 정주환경의 조성을 위해 가급적 박공지붕이나 모임지붕 등 경사지붕으로 권장~~한다.~~ ④ ~ ⑤ 생략	**제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침** **제5장 건축물 배치에 관한 사항** **제 20 조 (건축물의 외관 및 지붕처리 : 권장사항)** ① ~ ② 생략 ③ 지붕의 형태는 친환경 정주환경의 조성을 위해 가급적 박공지붕이나 모임지붕 등 경사지붕으로 권장하며, 이 경우 경사지붕의 구배는 10분의1 이상 10분의 3 이하의 범위로 한다. ④ ~ ⑤ 생략	
제8장 차량동선 및 주차에 관한 사항 **제 29 조 (부설주차장의 설치기준 : 규제사항)** ① 부설주차장의 설치기준은 「성남시 주차장설치및관리조례」에서 제시된 지구단위계획구역내 당해 건축물의 부설주차장 설치기준을 준용한다. 다만, 제1종 및 제2종근린생활시설의 경우에는 연면적 120㎡당 1대의 기준을 적용한다. ② <신설>	**제8장 차량동선 및 주차에 관한 사항** **제 29 조 (부설주차장의 설치기준 : 규제사항)** ① 부설주차장의 설치기준은 「성남시 주차장설치및관리조례」에서 제시된 지구단위계획구역내 당해 건축물의 부설주차장 설치기준을 준용한다. 다만, 제1종 및 제2종근린생활시설의 경우에는 연면적 120㎡당 1대의 기준을 적용한다. ② 도시계획시설이 폐지되어 주거지역으로 존치되는 필지를 150㎡ 이상 포함하여 건축행위를 하는 경우에는 제1항에 따른 부설주차장 설치 대수에 1대를 추가하여 설치하여야 한다.<신설>	

라. 성남 도시관리계획(성남여수 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

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

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제1장. 총 칙 제4조 (지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑤ 생략 ⑥ <신설>	제1장. 총 칙 제4조 (지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑤ 생략 ⑥ 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	

기 정

제2장. 단독주택용지 및 근린생활시설용지
< 건축물의 규모에 관한 사항 >
제8조 (건폐율 · 용적률 · 높이 및 세대수)

<표 1-1> 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구분		단독주택용지
건축물 용도	도면표시	A1~A8, A27 (이주자 택지)
	허용용도	• 건축법 시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1의 단독주택(다중주택제외) • 제1종근린생활시설,제2종근린생활시설 중 ~~가목 내지 바목, 자목~~(단, 건축연면적 5분의2(40%) 범위내의 근린생활시설을 허용하며, 근린생활시설의 설치는 지상 1층 이하에 한함)

구분		단독주택용지
건축물 용도	도면표시	A9~A26 (이주자 택지)
	허용용도	• 건축법 시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1의 단독주택(다중주택제외) • 제1종근린생활시설,제2종근린생활시설 중 가목 내지 바목, 자목 (단, 건축연면적 5분의2(40%) 범위내의 근린생활시설을 허용하며, 근린생활시설의 설치는 지상 1층 이하에 한함)

<표1-2> 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구분		근린생활시설용지
건축물 용도	도면표시	B1~B9
	허용용도	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1 제3호 제1종근린생활 시설 및 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란 주점제외) • 택지개발촉진법시행령 제7조제4항에 의거한 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 영유아보육법에 의한 보육시설

변 경 (안)

제2장. 단독주택용지 및 근린생활시설용지
< 건축물의 규모에 관한 사항 >
제8조 (건폐율 · 용적률 · 높이 및 세대수)

<표 1-1> 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구분		단독주택용지
건축물 용도	도면표시	A1~A8, A27 (이주자 택지)
	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 단독주택(다중주택제외) • 제1종근린생활시설,제2종근린생활시설 중 가목, 나목, 라목 내지 바목, 아목 내지 하목(단, 건축연면적 5분의2(40%) 범위내의 근린생활시설을 허용하며, 근린생활시설의 설치는 지상 1층 이하에 한함)

구분		단독주택용지
건축물 용도	도면표시	A9~A26 (이주자 택지)
	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 단독주택(다중주택제외) • 제1종근린생활시설,제2종근린생활시설 중 가목, 나목, 라목 내지 바목, 아목 내지 하목 (단, 건축연면적 5분의2(40%) 범위내의 근린생활시설을 허용하며, 근린생활시설의 설치는 지상 1층 이하에 한함)

<표1-2> 근린생활시설용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이

구분		근린생활시설용지
건축물 용도	도면표시	B1~B9
	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활 시설 및 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란 주점제외) • 택지개발촉진법시행령 제7조제4항에 의거한 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 영유아보육법에 의한 보육시설

비고

기 정	변 경 (안)	비고

제3장. 공동주택용지
< 건축물의 규모에 관한 사항 >
제21조 (건축물의 높이)

〈표2-1〉 공동주택용지 건축물 허용용도건폐율·용적률·높이

구분	허용용도
공동주택	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1 제2호 공동주택 (기숙사를 제외한다) • 주택법에 의한 부대시설, 복리시설

제3장. 공동주택용지
< 건축물의 규모에 관한 사항 >
제21조 (건축물의 높이)

〈표2-1〉 공동주택용지 건축물 허용용도건폐율·용적률·높이

구분	허용용도
공동주택	• 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 (기숙사를 제외한다) • 주택법에 의한 부대시설, 복리시설

기 정	비고

제5장 공공시설용지
<건축물의 용도에 관한 사항>
제46조 (건축물의 용도)

① 결정도에 건축물의 경우 용도가 지정되어 있는 경우 다음 표에 적합하여야 한다.

〈표5-1〉 공공시설용지 및 기타시설용지 용도계획표

구 분	도면표시	허 용 용 도	불허용도
유치원	J2	• ~~고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 그 부속용도~~ • ~~택지개발촉진법 시행령 제7조4항2호에 의거한 영유아보육법에 의한 보육시설 및 학원의설립·운영및과외교습에관한법률 시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(동법시행령 제4조제1항제1호의 규정에 의한 학원을 제외한다)으로서 건축연면적의 30%미만 범위내~~	• 허용용도 이외의 용도

<건축물의 규모에 관한 사항
제47조 (건폐율 · 용적률 · 높이)

① 공공시설용지의 건폐율·용적률·높이는 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.

〈표5-4〉 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		유치원 용지
건축물 용도	도면표시	J2
	허용용도	• ~~고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 그 부속용도~~ • ~~영유아보육법에 따른 어린이집 및 택지개발촉진법 시행령 제7조4항2호에 의거한 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표 2에 따른 교습과정 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 가)부터 라)까지에 해당하는 학원 (단, 건축연면적의 30%미만 범위내)~~ ~~가) 교습과정이 컴퓨터인 학원~~ ~~나) 교습과정이 부기, 주산, 속셈 또는 속독인 학원~~ ~~다) 교습과정이 음악, 미술, 무용 또는 웅변인 학원~~ ~~라) 독서실~~
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율		60%이하
용적률		210%이하
최고층수		4층이하

변 경 (안)	비고

제5장 공공시설용지

<건축물의 용도에 관한 사항>

제46조 (건축물의 용도)

① 결정도에 건축물의 경우 용도가 지정되어 있는 경우 다음 표에 적합하여야 한다.

〈표5-1〉 공공시설용지 및 기타시설용지 용도계획표

구 분	도면표시	허 용 용 도	불허용도
유치원	J2	□ 주용도(건축물 전체 연면적의 50% 이상 확보) -「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 따른 유치원 -「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설 □ 주용도외의 용도 -「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 나목 휴게음식점, 마목 주민체육시설, 바목 공공도서관 -「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 카목 학원(다만, 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표2에 따른 학교교과 교습학원 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 입시 · 검정 및 보습, 국제화, 예능, 독서실, 정보 분야에 한한다.) -「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관	• 허용용도 이외의 용도

<건축물의 규모에 관한 사항

제47조 (건폐율 · 용적률 · 높이)

① 공공시설용지의 건폐율·용적률·높이는 결정도에 지정된 규모 이하로 하여야 한다.

〈표5-4〉 교육시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분		유치원 용지
건축물 용도	도면표시	J2
	허용용도	□ 주용도(건축물 전체 연면적의 50% 이상 확보) -「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 따른 유치원 -「건축법 시행령」 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설 □ 주용도외의 용도 -「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 나목 휴게음식점, 마목 주민체육시설, 바목 공공도서관 -「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 카목 학원(다만, 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령 별표2에 따른 학교교과 교습학원 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 입시 · 검정 및 보습, 국제화, 예능, 독서실, 정보 분야에 한한다.) -「건축법 시행령」 별표1 제10호 교육연구시설 중 바목 도서관
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율		60%이하
용적률		210%이하
최고층수		4층이하

기 정	변 경 (안)	비고

제5장. 공공시설용지

제46조 (건축물의 용도)

〈표5-1〉 공공시설용지 및 기타시설용지 용도계획표

구분	도면표시	허용용도
공공청사	F1~F4	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 14항~~ 업무시설 중 가목~~의~~ 공공업무시설, ~~3항~~ 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설 〈이하 생략〉
종교시설	H1~H3	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 그 부대시설
사회복지시설	I1, I2, I3	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 노유자시설
주유소	G1	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(부대시설에는 건축법 시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 3항~~ 제1종근린생활시설 중 가목의 소매점, ~~4항~~ 제2종근린생활시설 중 ~~사목의 수리점~~)

제5장. 공공시설용지

제46조 (건축물의 용도)

〈표5-1〉 공공시설용지 및 기타시설용지 용도계획표

구분	도면표시	허용용도
공공청사	F1~F4	• 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설, 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설 〈이하 생략〉
종교시설	H1~H3	• 건축법시행령 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(봉안당 제외) 및 그 부대시설
사회복지시설	I1, I2, I3	• 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설
주유소	G1	• 건축법시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(부대시설에는 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 제4호 제2종근린생활시설 중 너목 수리점)

기 정	변 경 (안)	비고

제5장. 공공시설용지

제47조 (건축물의 용도)

〈표5-5〉 공공청사의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
공공청사	F1~F4	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 14항~~ 업무시설 중 가목의 공공업무시설, ~~3항~~ 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설 • 건축법시행령 별표1~~의 3호~~ 제1종 근린생활시설 중 나목(F3) • 건축법시행령 별표1~~의 10호~~ 교육연구시설 중 바목(F3)
	F6	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 14항~~ 업무시설 중 가목~~의~~ 공공업무시설, ~~3항~~ 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설

〈표5-6〉 종교시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
종교시설	H1, H2, H3	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 그 부대시설

〈표5-7〉 사회복지시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
사회복지시설	G1	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 노유자시설

〈표5-8〉주유소시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
주유소	G1	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의~~ 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(부대시설에는 건축법 시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 3항~~ 제1종근린생활시설 중 가목의 소매점, 4항 제2종근린생활시설 중 ~~사목의 수리점~~)

〈표5-9〉 문화시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
문화시설	L1	• 건축법시행령 ~~제3조의4 관련~~ 별표1~~의 5항~~ 문화 및 집회시설, ~~3항~~ 제1종근린생활시설 중 나목, 바목 및 그 부대시설, ~~4항~~ 제2종근린시설 중 파목 및 그 부대시설

제5장. 공공시설용지

제47조 (건축물의 용도)

〈표5-5〉 공공청사의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
공공청사	F1~F4	• 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설, 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 나목(F3) • 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 바목(F3)
	F6	• 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 가목 공공업무시설, 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설

〈표5-6〉 종교시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
종교시설	H1, H2, H3	• 건축법시행령 별표1 제6호 종교시설 중 가목 종교집회장(봉안당 제외) 및 그 부대시설

〈표5-7〉 사회복지시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
사회복지시설	G1	• 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설

〈표5-8〉주유소시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
주유소	G1	• 건축법시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소(기계식 세차설비 포함) 및 그 부대시설(부대시설에는 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 중 가목 소매점, 제4호 제2종근린생활시설 중 너목 수리점)

〈표5-9〉 문화시설용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	도면 표시	허용용도
문화시설	L1	• 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설, 제3호 제1종근린생활시설 중 나목, 바목 및 그 부대시설, 제4호 제2종근린시설 중 파목 및 그 부대시설

마. 성남 도시관리계획(성남고등 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

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

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
1편 총론 1-1총칙 1-1-4 지침적용의 기본원칙 1-1-4-1 ~ 1-1-4-5 생략 1-1-4-6 <신설>	1편 총론 1-1총칙 1-1-4 지침적용의 기본원칙 1-1-4-1 ~ 1-1-4-5 생략 1-1-4-6 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	

기 정		비고
2-9-8-6 주차장용지에 관한 사항은 다음과 같다. 주차장용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 층수는 <표 2-9-7>를 따른다. <표 2-9-7> 주차장용지 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이		
구분	주차장용지	
건축물 용도 / 불허용도	• 단독주택 • 공동주택 중 아파트 • 종교시설 • 운수시설 • 제1종 근린생활시설 중 안마원 • 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 골프연습장, 고시원, 안마시술소, 단란주점 • 업무시설(오피스텔) • 허용용도 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 성남시 도시계획조례, 학교보건법 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	

변 경 (안)		비고
2-9-8-6 주차장용지에 관한 사항은 다음과 같다. 주차장용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 층수는 <표 2-9-7>를 따른다. <표 2-9-7> 주차장용지 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이		
구분	주차장용지	
건축물 용도 / 불허용도	• 단독주택 • 공동주택 중 아파트 • 종교시설 • 운수시설 • 제1종 근린생활시설 중 안마원 • 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 골프연습장(옥외에 철탑이 있는 것에 한정한다), 고시원, 안마시술소, 단란주점 • 업무시설(오피스텔) • 허용용도 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 성남시 도시계획조례, 학교보건법 등 관련법령에 의해 건축이 불허되는 용도	

바. 성남 도시관리계획(국지도23호선변 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

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

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

<table>
<tr><th colspan="3">기 정</th><th colspan="3">변 경 (안)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3">제3장 건축물 등의 규모 등에 관한 사항
제7조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항)
① 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이는 다음을 따른다.
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>허용용도</th></tr><tr><td rowspan="2">용도</td><td>허용용도</td><td>• 〈생략〉
• 「성남시 도시계획 조례」 제47조에 따른 자연녹지지역 내 허용용도 중 일부용도
- 생략
- 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장, 정비공장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 전기자동차 충전소</td></tr><tr><td>권장용도</td><td>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(자동차 영업소)
• 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장, 검사장, 정비공장, 매매장, 운전학원 및 정비학원, 전기자동차 충전소)</td></tr></table></td><td colspan="3">제3장 건축물 등의 규모 등에 관한 사항
제7조 (건축물의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항)
① 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이는 다음을 따른다.
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>허용용도</th></tr><tr><td rowspan="2">용도</td><td>허용용도</td><td>• 〈생략〉
• 「성남시 도시계획 조례」 제47조에 따른 자연녹지지역 내 허용용도 중 일부용도
- 생략
- 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장(「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정한다), 세차장, 검사장, 정비공장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 전기자동차 충전소</td></tr><tr><td>권장용도</td><td>• 「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종근린생활시설(자동차 영업소)
• 「건축법 시행령」 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장(「주차장법」에 따른 지평식 노외주차장 및 그 부대시설에 한정한다), 세차장, 검사장, 정비공장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 전기자동차 충전소</td></tr></table></td><td></td></tr>
</table>

기 정	변 경 (안)	비고
제9장 지구단위계획 운용에 관한 사항 **제24조(지구단위계획의 경미한 변경)** ①~② 생략 ③ 〈신설〉 ④ 〈신설〉	**제9장 지구단위계획 운용에 관한 사항** **제24조(지구단위계획의 경미한 변경)** ①~② 생략 ③ 보차혼용통로의 변경은 토지사용자간 협의나 동의시 경미한 사항으로 변경할 수 있다.〈신설〉 ④ 토지의 합병으로 인해 보차혼용통로의 기능을 상실 할 경우 보차혼용통로의 폐지는 경미한 사항으로 변경 할 수 있다. 단, 보차혼용통로 폐지로 인하여 맹지가 발생되지 않아야 한다.〈신설〉	

사. 성남 도시관리계획(복정토지구획정리사업지구 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

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

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 제1장 기본원칙 제3조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑦ 생략 ⑧ <신설>	제2편 민간부문 지구단위계획 시행지침 제1장 기본원칙 제3조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ⑦ 생략 ⑧ 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	

아. 성남 도시관리계획(도촌 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 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경없음

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

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

(바) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서 : 변경

■ 지구단위계획시행지침

기 정	변 경 (안)	비고
제Ⅰ편 총 론 제1장 총칙 제4조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ③ 생략 ④ <신설>	제Ⅰ편 총 론 제1장 총칙 제4조(지침적용의 기본원칙) ① ~ ③ 생략 ④ 본 지침에도 불구하고 별도의 가이드라인 등이 제정된 경우 승인권자(또는 허가권자)와 협의를 통해 준용할 수 있다.	