

●국토교통부고시제2022-000호

성남북정1 공공주택지구 지구계획변경(3차) 승인

국토교통부고시 제2021-863호(2021. 6. 16.)로 지구계획 변경(2차) 승인된 성남북정1 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 지구계획 변경(3차)을 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다. 관계서류는 한국토지주택공사 위례사업단(전화 : 031-786-6369) 및 경기도 성남시 도시균형발전과(전화 : 031-729-4502)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2023년 1월 00일

국토교통부장관

I. 지구계획 승인

1. 지구계획의 개요(변경)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 성남북정1 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 성남시 북정동, 창곡동 일원
- 3) 면 적 : 577,708㎡

나. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 3) 대표자 성명 : (기정) 김 현 준, (변경) 이 한 준

다. 사업시행기간(변경없음) : 2018년 08월 07일(지구지정 고시일) ~ 2024년 07월 31일

2. 토지이용계획(변경)

구 분	면적(㎡)		구성비(%)		비 고	
	기정	변경	기정	변경		
합계	577,708	577,708	100.0	100.0		
주택건설 용지	소계	205,696	204,591	35.6	35.4	
	단독주택	23,984	24,081	4.1	4.1	
	공동주택	144,143	142,856	25.0	24.8	
	주거복합	35,220	35,220	6.1	6.1	· 장기임대주택 (국민임대, 영구임대, 행복주택)
	근린생활시설	2,349	2,434	0.4	0.4	
기반시설 용지	소계	372,012	373,117	64.4	64.6	
	상업시설	16,843	16,759	2.9	2.9	
	업무시설	17,821	17,821	3.0	3.0	
	도시지원시설용지	13,907	15,310	2.4	2.7	

구 분	면적(㎡)	
	기정	변경
공원 녹지	소계	144,427
	공원	133,025
	녹지	8,679
	광장	1,995
	공공공지	728
교육 시설	소계	32,190
	유치원	4,000
	초등학교	14,300
	고등학교	13,890
도로	소계	90,962
	보행자도로	430
	일반도로	90,532
주차장	4,721	
철도	34,140	
통신시설	1,403	
문화시설	1,711	
종교시설	3,005	
위험물저장 및 처리시설	4,757	
사회복지시설	2,333	
전기공급설비	3,792	

3. 인구·주택 수용계획(변경)

가. 인구계획(변경)

○ 기정 10,808인 (인구밀도 187.1인/ha)

**변경 10,149인 (인구밀도 175.7인/ha)**

- \* 행복주택(신혼희망)은 세대당 인구 2.65인/세대, 행복주택은 세대당 인구 1.6인/세대 적용
- \* 그 외 단독주택 및 공동주택은 2035년 성남도시기본계획상 2035년 지표(2.5인/세대) 적용

나. 주택건설 계획(변경)

○ 4,332세대 (단독주택 88세대, 공동주택 2,792세대, 주거복합 1,452세대)

구 분	면적(㎡)	
	기정	변경
합계	203,347	202,157
단독주택	23,984	24,081
공동주택	144,143	142,856
60㎡ 이하	9,983	9,983
	47,820	47,820
60㎡ ~ 85㎡	86,340	85,053
	(38,231)	(38,220)
주거복합	35,220	35,220
	60㎡ ~ 85㎡	35,220

\* 민간분양 중 B2 블록을 민간임대사업자에게 우선 공급

다. 주택용지 계획(변경)

1) 단독 및 공동주택용지

구 분	면적(㎡)		건설호수(인)		인구(인)		용적률 (%)		평균공급 규모(㎡)		주택 유형		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경			
<b>합 계</b>	<b>203,347</b>	<b>202,157</b>	4,332	4,332	<b>10,808</b>	<b>10,149</b>	-	-	-	-	-		
단독주택	<b>계</b>	<b>23,984</b>	<b>24,081</b>	88	88	<b>238</b>	<b>221</b>	-	-	-	-		
	주거전용	7,437	7,353	27	27	73	68	100	100	270	270		
	점포겸용	14,244	14,425	53	53	143	133	160	160	270	270		
	블록형	2,303	2,303	8	8	22	20	160	160	270	270		
공동주택	<b>계</b>	<b>144,143</b>	<b>142,856</b>	2,792	2,792	<b>7,528</b>	<b>7,016</b>	-	-	-	-		
	60㎡이하	소계	57,803	57,803	1,317	1,317	<b>3,545</b>	<b>3,328</b>	-	-	-	-	
		A-1BL	27,849	27,849	615	615	<b>1,661</b>	<b>1,538</b>	190	190	86	86	
		A-2BL		11,255	11,255	258	258	<b>697</b>	<b>645</b>	190	190	83	83
				5,626	5,626	129	129	<b>342</b>	<b>342</b>	190	190	83	83
		A-3BL	8,716	8,716	210	210	<b>567</b>	<b>525</b>	200	200	83	83	
		4,357	4,357	105	105	<b>278</b>	<b>278</b>	200	200	83	83		
	60~85㎡	소계	<b>86,340</b>	<b>85,053</b>	1,475	1,475	<b>3,983</b>	<b>3,688</b>	-	-	-	-	
		B-1BL	17,332	16,056	315	315	<b>851</b>	<b>788</b>	200	200	110	102	
		B-2BL	38,231	38,220	650	650	<b>1,755</b>	<b>1,625</b>	200	200	110	110	
B-3BL		30,777	30,777	510	510	<b>1,377</b>	<b>1,275</b>	190	190	110	110		
주택밀집	<b>계</b>	35,220	35,220	1,452	1,452	<b>3,042</b>	<b>2,912</b>	-	-	-	-		
	60㎡이하	C-1BL	7,556	7,556	302	302	483	483	200	200	50	50	
		C-2BL	6,642	6,642	253	253	<b>683</b>	<b>633</b>	240	240	63	63	
		C-3BL	4,674	4,674	167	167	267	267	180	180	50	50	
		C-4BL		2,969	2,969	117	117	<b>316</b>	<b>293</b>	240	240	61	61
				5,394	5,394	284	284	<b>767</b>	<b>710</b>	240	240	45	45
C-5BL	7,985	7,985	329	329	526	526	200	200	48	48			

\* 평균공급규모는 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따른

2) 근린생활시설용지(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	
합 계	-	1개소	2,349	2,434	
근린생활시설	근생1	북정동 156 일원	2,349	2,434	

4. 상업·업무용지에 관한 계획(변경)

○ 상업용지 계획(변경)

구 분	번호	위 치
합 계	-	4개소
상업용지	상업1	북정동 185-2 일원
	상업2	북정동 56 일원
	상업3	북정동 55-6 일원
	상업4	북정동 156 일원

○ 업무용지 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치
합 계	-	2개소
업무시설용지	업무1	북정동 196-2 일원
	업무2	북정동 41 일원

5. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

○ 도로 계획(변경)

구 분		합 계			1 류
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	38	7,311 (6,110)	146,175.3 (88,439.0)	13
	변경	40	<b>7,427</b> <b>(6,263)</b>	<b>146,721.3</b> <b>(88,985.0)</b>	13
광로	기정	1	1,201 (-)	57,736.3 (-)	-
	변경	1	<b>1,201</b> <b>(37)</b>	<b>57,869.3</b> <b>(133)</b>	-
대로	기정	1	159	5,724	1
	변경	1	<b>158</b>	<b>5,688</b>	1
중로	기정	13	3,817	64,732	5
	변경	<b>13</b>	<b>3,814</b>	<b>64,672</b>	5
소로	기정	23	2,134	17,983	7
	변경	<b>25</b>	<b>2,254</b>	<b>18,492</b>	7

\* ( )는 사업지구 내 연장 및 면적임

\* 가각 및 완화차로등 2,701㎡ 미포함 / 철도중복면적 2,046㎡ 포함

○ 철도 계획(변경)

구 분	번호	위 치
합 계	-	2개소
철도	철2	북정동 산13-4 일원
	철3	북정동 59 일원

○ 주차장 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치
합 계	-	2개소
주차장	주차1	북정동 183-25 일원
	주차2	북정동 164-5 일원

○ 공원 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )		비고
			기정	변경	
합계	-	10개소	133,025	133,051	
근린공원	근1	북정동 산15-3 일원	11,337	10,562	
	근2	북정동 757 일원	61,736	61,539	
	근3	북정동 769 일원	37,881	38,224	
어린이공원	어1	북정동 산27-1 일원	7,016	8,292	
	어2	북정동 126 일원	8,295	5,815	
	어3	북정동 154-8 일원	2,271	2,271	
	어4	북정동 156 일원	1,730	1,730	
	어5	북정동 40-5 일원	1,500	1,500	
	어6	북정동 123-2 일원	-	1,859	
소공원	소1	북정동 72 일원	1,259	1,259	

○ 녹지 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )		비고
			기정	변경	
합계	-	6개소	8,679	8,703	
경관녹지	경1	북정동 187-2 일원	1,623	1,623	
	경2	북정동 38-11 일원	2,317	2,317	
	경3	북정동 2 일원	1,219	1,080	
완충녹지	완1	북정동 19 일원	496	496	
	완2	북정동 156 일원	1,687	1,850	
	완3	북정동 787 일원	1,337	1,337	

○ 광장 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	1,995	
광장	광1	북정동 산15 일원	1,995	

○ 공공공지 계획(변경)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )		비고
			기정	변경	
합계	-	3개소	728	678	
공공공지	공1	북정동 241-3 일원	656	244	
	공2	북정동 194-4 일원	72	72	
	공3	북정동 240 일원	-	362	

○ 수도공급설비 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	(4,157)	
수도공급설비	수1	북정동 101 일원	(4,157)	(배수지)근린공원2 중복결정

○ 전기공급설비 계획(변경없음)

구분	번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
합계	-	1개소	3,792	
전기공급설비	전1	북정동 7 일원	3,792	변전소

○ 교육시설 계획(변경)

구분	번호	위치
합계	-	3개소
고등학교	학교1	북정동 144-1 일원
초등학교	학교2	북정동 115 일원
유치원	학교3	북정동 115-1 일원

○ 통신시설 계획(변경)

구분	번호	위치
합계	-	1개소
통신시설	통신1	북정동 4-3 일원

○ 문화시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치
합계	-	1개소
문화시설	문화1	북정동 787 일원

○ 사회복지시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치
합계	-	1개소
사회복지시설	복지1	북정동 116-3 일원

○ 도시지원시설 계획(변경)

구분	번호	위치
합계	-	2개소
도시지원시설	도시1	북정동 38-1 일원
	도시2	북정동 16 일원

○ 종교시설 계획(변경)

구분	번호	위치
합계	-	4개소
종교시설	종교1	북정동 132-2 일원
	종교2	북정동 121-3 일원
	종교3	북정동 788 일원
	종교4	북정동 2 일원

○ 위험물처리시설 계획(변경없음)

구분	번호	위치
합계	-	2개소
위험물처리시설	위험1	북정동 25-5 일원
	위험2	북정동 25-6 일원

○ 유수지 계획(변경없음)

구분	번호	위치
합계	-	2개소
저류시설	유1	북정동 157 일원
	유2	북정동 766 일원

6. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 계재생략

7. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

공급용도구분	공급면적(㎡)		공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급시기	
	기정	변경					
단독주택	23,984	24,081	이주대책대상자	수의계약	기준면적이하 : 이주대책 공급단가	지구 계획 승인후	
			협의양도자	수의계약	기준면적초과 : 감정가격		
			실수요자	추첨	감정평가액		
			(일반 단독주택용지) 실수요자(점포점용 단독주택용지)	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		
공동주택	60㎡이하	9,983 47,820	자체사용	-	조성원가 60%	지구 계획 승인후	
			자체사용	-	감정평가액		
	60~85㎡	86,340	85,053	실수요자	추첨		감정평가액
				대토보상자	수의계약		감정평가액
주거복합	35,220	35,220	공모에 의한 당선자	수의계약	감정평가액	지구 계획 승인후	
근린생활시설	2,349	2,434	자체사용	-	조성원가 60%		
			실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
			생활대책대상자	수의계약	감정평가액		
			보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격		
상업시설	16,843	16,759	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	지구 계획 승인후	
			생활대책대상자	수의계약	감정평가액		
			대토보상자	수의계약	감정평가액x평균낙찰율		
			보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격		
업무시설	17,821	17,821	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	지구 계획 승인후	
			대토보상자	수의계약	감정평가액x평균낙찰율		
			국가, 지자체	수의계약	조성원가		
			중소기업진흥공단	수의계약	조성원가 (단, 상업 및 근생 : 감정평가액) 기준면적의 80% : 조성원가		
도시지원시설	13,907	15,310	협의양도자	수의계약	추가면적 : 감정평가액	지구 계획 승인후	
			대토보상자	수의계약	감정평가액		
			기타 실수요자	추첨	감정평가액		
			기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정평가액		
주차장	4,721	4,721	국가, 지자체	수의계약	조성원가	지구 계획 승인후	
통신시설	1,403	-	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
			전기통신사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액		
문화시설	1,711	1,711	국가, 지자체	수의계약	조성원가		지구 계획 승인후
종교시설	3,005	3,240	기타 실수요자	추첨	감정평가액		
			협의양도자	수의계약	기준면적의 120% : 조성원가		
			(종교법인 소유토지) 대토보상자	수의계약	추가면적 : 감정평가액		
사회복지시설	2,333	2,333	기타 실수요자	추첨	감정평가액	지구 계획 승인후	
			기타 실수요자	추첨	감정평가액		
			기타 실수요자	추첨	감정평가액		
위험물저장 및 처리시설	4,757	4,757	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	지구 계획 승인후	
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
전기공급설비	3,792	3,792	전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액	지구 계획 승인후	
철도	34,140	34,337	존치	수의계약	존치시설에 대해서는 한국토지 주택공사 '존치건축물 및 존치 부지 처리지침'에 따라 공급가격 결정, 국토교통부 고시 존치 부담금 단가산정방식 및 존치 부지범위 등 적용기준에 따른		

8. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

9. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 계재생략

10. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 계재생략

11. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음) : 계재생략

12. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 2] (도면생략)

13. 수용허가나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 계재생략

14. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) : [붙임 3]

15. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 한국토지주택공사 위례사업단(전화 : 031-786-6369) 및 성남시 도시균형발전  
과(전화 : 031-729-4502)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용규제정  
보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임1] 성남북정1 공공주택지구 지구단위계획(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 계재생략

2. 지구단위계획구역 결정도(변경없음) : 계재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서  
: 계재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

○ 단독주택용지(변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	23,984
D1	①	789
		1,055
D2	①	477
	②	1,822

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
D3	③	1,190	5	315	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 연결한 3개의 필지를 2개의 필지로 조정 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			6	315	
			1	297	
			2	297	
			3	297	
			4	299	
	①	2,799	1	277	
			2	278	
			3	278	
			4	278	
			5	277	
			6	283	
			7	282	
			8	282	
			9	282	
			10	282	
	②	1,625	1	271	
			2	271	
			3	272	
			4	271	
			5	270	
			6	270	
	③	1,613	1	269	
			2	269	
			3	270	
			4	268	
			5	268	
			6	269	
	④	519	1	260	
			2	259	
⑤	837	1	279		
		2	279		
		3	279		
D4	①	2,650	1	265	
			2	265	
			3	265	
			4	265	
			5	265	
			6	265	
			7	265	
			8	265	
			9	265	
			10	265	
	②	3,671	1	261	
			2	261	

도면번호	가구번호	면적(㎡)
D5	③	530
	①	1,171
D5	②	933
	-	2,303
- 변경		
도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	24,081
D1	①	789
		1,055
D2	①	477
		1,738
	③	1,190

			3	297	
			4	299	
D3	①	2,799	1	277	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 연결한 3개의 필지를 2개의 필지로 조정 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	278	
			3	278	
			4	278	
			5	277	
			6	283	
			7	282	
			8	282	
			9	282	
			10	282	
	②	1,625	1	271	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 연결한 3개의 필지를 2개의 필지로 조정 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	271	
			3	272	
			4	271	
			5	270	
			6	270	
	③	1,613	1	269	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 연결한 3개의 필지를 2개의 필지로 조정 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	269	
			3	270	
			4	268	
5			268		
6			269		
④	519	1	260		
		2	259		
⑤	850	1	279		
		2	279		
		3	292		
D4	①	2,735	1	294	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 연결한 3개의 필지를 2개의 필지로 조정 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	293	
			3	293	
			4	265	
			5	265	
			6	265	
			7	265	
			8	265	
			9	265	
			10	265	
	②	3,814	1	300	
			2	295	
			3	275	
			4	251	
			5	250	
			6	265	
			7	265	

	③	470
D5	①	1,171
	②	933
D6	-	2,303
○ 공동주택용지(변경)		
- 기정		
도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	144,143
A-1	-	27,849
A-2	-	16,881
A-3	-	13,073
B-1	-	17,332
B-2	-	38,231
B-3	-	30,777
- 변경		
도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	142,856
A-1	-	27,849
A-2	-	16,881
A-3	-	13,073
B-1	-	16,056
B-2	-	38,220
B-3	-	30,777

○ 근린생활시설용지(변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	2,349	-	2,349	
근생1	-	2,349	1	541	
			2	584	
			3	1,224	

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	2,434	-	2,434	
근생1	-	2,434	1	541	
			2	584	
			3	1,309	

○ 주거복합용지(변경없음) : 게재생략

○ 상업시설용지(변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	16,843	-	16,843	
상업1	-	6,147	1	3,124	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	3,023	
상업2	-	5,067	-	5,067	· 획지분할·합병 불허
상업3	-	3,752	-	3,752	· 획지분할·합병 불허
상업4	-	1,877	-	1,877	· 획지분할·합병 불허

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	16,759	-	16,759	
상업1	-	6,154	1	3,124	· 연결한 2개의 획지내에서 합병 가능 · 획지분할 불허(단, 합병된 획지를 합병 전 획지선에 따라 재분할할 경우에 한하여 허용)
			2	3,030	
상업2	-	5,067	-	5,067	· 획지분할·합병 불허
상업3	-	3,661	-	3,661	· 획지분할·합병 불허
상업4	-	1,877	-	1,877	· 획지분할·합병 불허

○ 업무시설용지(변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	17,821
업무1	-	8,990
업무2	-	8,831

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	17,821
업무1	-	8,990
업무2	-	8,831

○ 도시지원시설용지(변경)

- 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	13,907
도시1	-	6,164
도시2	-	7,743

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	15,310
도시1	-	6,164
도시2	-	9,146

- 주차장용지(변경없음) : 계재생략
- 교육시설용지(변경)
  - 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	32,190	-	32,190	
학교1	-	13,890	학교1	13,890	· 획지분할·합병 불허
학교2	-	14,300	학교2	14,300	· 획지분할·합병 불허
학교3	-	4,000	학교3	4,000	· 획지분할·합병 불허

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	32,223	-	32,223	
학교1	-	13,923	학교1	13,923	· 획지분할·합병 불허
학교2	-	14,300	학교2	14,300	· 획지분할·합병 불허
학교3	-	4,000	학교3	4,000	· 획지분할·합병 불허

- 문화시설용지(변경없음) : 계재생략
- 사회복지시설용지(변경없음) : 계재생략
- 종교시설용지(변경)
  - 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	3,005	-	3,005	
종교1	-	971	종교1	971	· 획지분할·합병 불허
종교2	-	989	종교2	989	· 획지분할·합병 불허
종교3	-	653	종교3	653	· 획지분할·합병 불허
종교4	-	392	종교4	392	· 획지분할·합병 불허

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
계	-	3,240	-	3,240	
종교1	-	971	종교1	971	· 획지분할·합병 불허
종교2	-	1,085	종교2	1,085	· 획지분할·합병 불허
종교3	-	653	종교3	653	· 획지분할·합병 불허
종교4	-	531	종교4	531	· 획지분할·합병 불허

- 전기공급시설용지(변경없음) : 계재생략

- 위험물처리시설용지(변경없음) : 계재생략
- 통신시설용지(변경)
  - 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	1,403
통신1	-	1,403

- 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)
계	-	-
통신1	-	-

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

- 단독주택용지(변경없음) : 계재생략
- 공동주택용지(변경)
  - 기정

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	
			구 분	내 용
A, B	A1~A3, B1~B3	용도	허용용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대·복리시설 - 복리시설 중 근린생활시설, 판매시설 등 상업용도는 세대당 0.5㎡ 이내로 함
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		높이	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		형태	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제10조부터 제12조에 따른다.	
		외관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		차량동선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제17조에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제18조에 따른다.	
		보행 네트워크	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제14조부터 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	



- 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
A, B	A1~ A3, B1~ B3	허용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대·복리시설 - 복리시설 중 근린생활시설, 판매시설 등 상업용도는 세대당 0.5㎡ 이내로 함
			용도
		불허 용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제7조부터 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
		형태	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제10조부터 제12조에 따른다.
		외관 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
		차량동선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제17조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제18조에 따른다.
		보행 네트워크	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제14조부터 제15조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
에너지 자립률 목표치	· <별표1> 및 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제2장 제24조부터 제26조에 따른다.		

- <별표1> 공동주택용지의 유형·세대수·건폐율·용적률·높이, 에너지자립률 목표치

\* 기정

구분		면적 (㎡)
공동주택		144,143
계		57,803
공공	A-1 60㎡이하	27,849
	A-2 60㎡이하	11,255
		5,626
A-3 60㎡이하	8,716	
	4,357	
계		86,340
민간	B-1 60~85㎡	17,332
	B-2 60~85㎡	38,231
	B-3 60~85㎡	30,777

\* 변경

구분		면적 (㎡)	유형
공동주택		<b>142,856</b>	-
계		57,803	-
공공	A-1 60㎡이하	27,849	공공분양
	A-2 60㎡이하	11,255	신혼희망 (공공분양)
		5,626	신혼희망 (행복주택)
A-3 60㎡이하	8,716	신혼희망 (공공분양)	
	4,357	신혼희망 (행복주택)	
계		<b>85,053</b>	-
민간	B-1 60~85㎡	<b>16,056</b>	민간분양
	B-2 60~85㎡	<b>38,220</b>	민간분양
	B-3 60~85㎡	30,777	민간분양

주) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있으며, 세대수 증가는 불허함

주) 태양광, 태양열, 지열, 연료전지, 소형풍력 등 2종 이상 신재생에너지 적용하여야 함

주) 민간분양 중 B-2 블록을 민간임대사업자에게 우선 공급

○ 근린생활시설용지(변경)

- 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
근생	근생1	용도	허용 용도	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높이	· 5층 이하	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제3조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제4조부터 제9조에 따른다.	
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제10조부터 제11조에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제13조에 따른다.			

- 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
근생	근생1	용도	허용 용도	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외)
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높이	· 5층 이하	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제3조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제4조부터 제9조에 따른다.	
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제10조부터 제11조에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제13조에 따른다.	
		에너지 자립률 목표치	· 20% 이상 · 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제3장 제15조부터 제17조에 따른다.	

주) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있음

○ 주거복합용지(변경)

- 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용			
C	C1~C5	블록구분	주거복합1	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 - 제1종근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 종교시설(종교집회장에 한함) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설 (오피스텔 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(육의 철단이 설치된 골프연습장 제외) · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ※ 주거용도 비율은 전체 건축연면적의 90% 이내로 함		
			C1, C2, C4, C5			
		용도	허용 용도		· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
					건폐율	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
					용적률	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
					높이	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
					배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제4조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
					형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제5조에 따른다.
					대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제6조에 따른다.
					차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제8조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제9조에 따른다.					

- 변경

도면번호	위치	구분	계획내용		
C	C1~C5	블록구분	주거복합1	주거복합2	
			C1, C2, C4, C5	C3	
		이용도	허용 이용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 - 제1종근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 종교시설(종교집회장에 한함) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설 (오피스텔 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(육외 철담이 설치된 골프연습장 제외) · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 ※ 주거용도 비율은 전체 건축연면적의 90% 이내로 함	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 아파트 - 제1종근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 종교시설(종교집회장에 한함) - 판매시설 - 의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 업무시설 (오피스텔 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(육외 철담이 설치된 골프연습장 제외) · 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 · 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 ※ 주거용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이내로 함 ※ 노외주차장비율은 전체 건축연면적의 25% 이내로 함
				· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.		
		용적률	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.		
		높이	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.		
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제4조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.		
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제5조에 따른다.		
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제6조에 따른다.		
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제8조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.				
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제9조에 따른다.				
에너지 자립률 목표치	· <별표2> 및 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제4장 제10조부터 제12조에 따른다.				

- <별표2> 주거복합용지의 유형·세대수·건폐율·용적률·높이, 에너지자립률 목표치

\* 기정

구분			면적 (㎡)
계			35,220
주거복합	C1	60㎡이하	7,556
	C2	60㎡이하	6,642
	C3	60㎡이하	4,674
	C4	60㎡이하	2,969
			5,394
C5	60㎡이하	7,985	

\* 변경

구분		면적 (㎡)	유형	
계		35,220	-	
주거복합	C1	60㎡이하	7,556 행복주택 (청년)	
	C2	60㎡이하	6,642 국민임대	
	C3	60㎡이하	4,674 행복주택 (노인)	
	C4	60㎡이하	2,969	국민임대
			5,394	영구임대
C5	60㎡이하	7,985 행복주택 (청년)		

주) 녹색건축물 조성 지원법에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있으며, 세대수 증가는 불허함

주) 태양광, 태양열, 지열, 연료전지, 소형풍력 등 2종 이상 신재생에너지 적용하여야 함

○ 상업시설용지(변경)																		
- 지정																		
도면번호	위치	구분	계획내용															
상업	상업1~상업4	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>저층부 (4층 이하)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법 시행령, [별표1]에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설</li> <li>- 제2종근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설</li> <li>- 판매시설</li> <li>- 종교시설(종교집회장에 한함)</li> <li>- 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>- 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 방송통신시설(방송국, 전화국, 통신용시설에 한함)</li> <li>- 교육연구시설</li> <li>- 운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>상층부 (5층 이상)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설</li> </ul> </li> <li>※ 업무시설 중 주거용오피스텔의 비율 및 규모는 기반시설 등을 고려하여 추후 확정 예정</li> </ul> </li> </ul>															
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>상업1, 상업4</th> <th>상업2, 상업3</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>60% 이하</td> <td>70% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>600% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	상업1, 상업4	상업2, 상업3	비고	건폐율	60% 이하	70% 이하		용적률	600% 이하	700% 이하		높이	-	-
		구분	상업1, 상업4	상업2, 상업3	비고													
		건폐율	60% 이하	70% 이하														
		용적률	600% 이하	700% 이하														
		높이	-	-														
		건폐율, 용적률, 높이																
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제4조부터 제5조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.															
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제6조부터 제10조에 따른다.															
대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제12조부터 제14조에 따른다.																	
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.																	
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제17조에 따른다.																	

- 변경							
도면번호	위치	구분	계획내용				
상업	상업1~상업4	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>저층부 (4층 이하)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법 시행령, [별표1]에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설</li> <li>- 제2종근린생활시설</li> <li>- 문화 및 집회시설</li> <li>- 판매시설</li> <li>- 종교시설(종교집회장에 한함)</li> <li>- 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>- 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 방송통신시설(방송국, 전화국, 통신용시설에 한함)</li> <li>- 교육연구시설</li> <li>- 운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>상층부 (5층 이상)               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 업무시설 중 주거용 오피스텔 비율은 지상 건축연면적의 70%를 초과할 수 없으며, 주거용 오피스텔의 필지별 40㎡초과 세대수는 &lt;표II-5-3&gt;의 세대수 이하로 하여야 함(40㎡이하 계획 시 필지별 허용세대수 내 계획 가능함)</p>				
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용용도 이외의 용도</li> <li>· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설</li> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> </ul>				
		건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> </tr> <tr> <td>높이</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율	용적률	높이
		구분					
		건폐율					
		용적률					
		높이					
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제4조부터 제5조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.				
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제6조부터 제10조에 따른다.				
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제12조부터 제14조에 따른다.				
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.						
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제17조에 따른다.						
에너지 자립률 목표치	· <별표3> 및 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제5장 제18조부터 제20조에 따른다.						

- <별표3> 상업시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 주거용 오피스텔, 에너지자립률 목표치

구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	총 세대수 (호)
계	-	-	632
상업 시설 용지	상업1-1	60이하	125
	상업1-2	60이하	90
	상업2	70이하	182
	상업3	70이하	180
	상업4	60이하	55

- 1) 업무시설 중 '업무전용 오피스텔'은 바닥난방을 허용하지 아니한다
- 2) 업무시설 중 '주거용 오피스텔'의 필지별 40㎡초과 세대수는 상기 표 이하로 하여야 함.(40㎡이하 계획 시 필지별 허용세대수 내 계획 가능함)
- 3) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있으며, 세대수 증가는 불가함

○ 업무시설용지(변경)

- 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용		
업무 업무1 ~업무2		이용 용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 업무시설 ※ 업무시설 중 주거용오피스텔의 비율 및 규모는 기반시설 등을 고려하여 추후 확정 예정	
			부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	
					※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이상으로 함
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 400% 이하		
		높이	·		
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제4조부터 제5조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.		
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제6조부터 제10조에 따른다.		
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제12조부터 제14조에 따른다.		
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.				
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제17조에 따른다.				

- 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용		
업무 업무1 ~업무2		이용 용도	주용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 업무시설	
			부용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점 제외) - 문화 및 집회시설 - 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 교육연구시설 - 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	
					※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이상으로 함 ※ <b>업무시설 중 주거용 오피스텔 비율은 지상 건축연면적의 70%를 초과할 수 없으며, 주거용 오피스텔의 필지별 40㎡초과 세대수는 &lt;표II-5-3&gt;의 세대수 이하로 하여야 함(40㎡이하 계획 시 필지별 허용세대수 내 계획 가능함)</b>
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」, 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 400% 이하		
		높이	·		
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제4조부터 제5조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.		
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제6조부터 제10조에 따른다.		
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제12조부터 제14조에 따른다.		
차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제16조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.				
주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제4장 제17조에 따른다.				
에너지 자립률 목표치	· <별표4> 및 《지구단위계획 시행지침》 제II편 제5장 제18조부터 제20조에 따른다.				

- <별표4> 업무시설용지 건축물의 건폐율, 용적률, 주거용 오피스텔, 에너지자립률 목표치

구분	건폐율 (%)	용적률 (%)	총 세대수 (호)	주거용 오피스텔 세대수(호)		에너지 자립률 목표치 (%)	에너지 자립률 의무여부	
				전용40~60㎡	전용60~85㎡			
계	-	-	368		368			
업무시설용지	업무1-1	60이하	400이하	68	-	68	20	
	업무1-2	60이하	400이하	142	-	142	20	권장
	업무2-1	60이하	400이하	79	-	79	20	
	업무2-2	60이하	400이하	79	-	79	20	

- 1) 업무시설 중 '업무전용 오피스텔'은 바닥방을 허용하지 아니한다
- 2) 업무시설 중 '주거용 오피스텔'의 필지별 40㎡초과 세대수는 상기 표 이하로 하여야 함.(40㎡이하 계획 시 필지별 허용세대수 내 계획 가능함)
- 3) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있으며, 세대수 증가는 불가함

- 도시지원시설용지(변경)
- 기정

도면번호	위치	구분	계획내용
도시	도시1~도시2	용도	허용용도
			부용도
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2조 제9호의 산업집적기반시설</li> <li>- 제2조 제13호의 지식산업센터</li> <li>- 제28조의 도시형공장</li> </ul> </li> <li>· 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어산업진흥법」 제5조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설 중 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 서점</li> <li>- 문화 및 집회시설(제2종근린생활시설 제외) 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장</li> <li>- 판매시설 중 상점</li> <li>- 교육연구시설(제2종근린생활시설 제외) 중 교육원, 연구소</li> <li>- 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul>
			<p>※ 주용도 비율은 전체 건축면적의 70% 이상으로 함</p> <p>※ 제조업소는 다음의 관련 규정에 따름</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것</li> <li>- 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」</li> </ul>

도면번호	위치	구분	계획내용
			에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
			불허용도
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 400% 이하
		높이	·
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제3조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제4조부터 제6조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제10조에 따른다.
보행 네트워크	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.		

- 변경

도면번호	위치	구분	계획내용
도시	도시1~도시2	용도	허용용도
			부용도
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2조 제9호의 산업집적기반시설</li> <li>- 제2조 제13호의 지식산업센터</li> <li>- 제28조의 도시형공장</li> </ul> </li> <li>· 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어산업진흥법」 제5조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종근린생활시설 중 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 서점</li> <li>- 문화 및 집회시설(제2종근린생활시설 제외) 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장</li> <li>- 판매시설 중 상점</li> <li>- 교육연구시설(제2종근린생활시설 제외) 중 교육원, 연구소</li> <li>- 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul>

도면번호	위치	구분	계획내용
			※ 주용도 비율은 전체 건축면적의 70% 이상으로 함 ※ 제조업소는 다음의 관련 규정에 따름 - 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것 - 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 취급·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 400% 이하
		높이	·
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제3조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제4조부터 제6조에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제10조에 따른다.
		보행 네트워크	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제5장 제7조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.
		에너지 자립률 목표치	· 20% 이상 (도시1은 권장) · 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제11조부터 제13조에 따른다.

주) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있음

○ 공공건축물 및 기타시설용지(변경)  
- 기정

도면번호	위치	구분	계획내용																		
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제3조부터 제4조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.																		
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제5조에 따른다.																		
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제6조부터 제8조에 따른다.																		
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한결정도》에 따른다.																		
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제10조에 따른다.																		
		용도	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">주1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장</td> <td></td> </tr> <tr> <td>· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물</td> <td></td> </tr> <tr> <td>· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 제1종근린생활시설</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 업무시설(오피스텔 제외)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> ※ 비주차장용도 비율은 전체 건축면적의 30% 이내로 함	주1		· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장		· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물		· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도		- 제1종근린생활시설		- 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외)		- 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)		- 업무시설(오피스텔 제외)		- 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)	
주1																					
· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장																					
· 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물																					
· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도																					
- 제1종근린생활시설																					
- 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외)																					
- 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)																					
- 업무시설(오피스텔 제외)																					
- 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)																					
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도																		
		건폐율, 용적률, 높이	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>구분</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> </tr> <tr> <td>높이</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율	용적률	높이														
구분																					
건폐율																					
용적률																					
높이																					
		용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학교(유치원, 초등학교, 고등학교) · 불허용도 · 허용용도 이외의 용도																		
		건폐율	· 60% 이하																		
		용적률	· 210% 이하																		
		높이	· 5층 이하																		

도면번호	위치	구분	계획내용														
문화	문화1	용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 공연장 - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 중 도서관 - 운동시설 - 수련시설														
			· 허용용도 이외의 용도														
		건폐율	· 60% 이하														
		용적률	· 210% 이하														
		높이	· 5층 이하														
복지	복지1	용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 노유자시설														
			· 허용용도 이외의 용도														
		건폐율	· 60% 이하														
		높이	· 5층 이하														
종교	종교1~종교4	블록구분	<table border="1"> <thead> <tr> <th>종1</th> <th>종2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종교1</td> <td>종교2, 종교3, 종교4</td> </tr> </tbody> </table>	종1	종2	종교1	종교2, 종교3, 종교4										
		종1	종2														
		종교1	종교2, 종교3, 종교4														
		용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>종1</th> <th>종2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장[제실(祭室), 사당 등] 및 그 부속용도</td> <td>· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「건축법 시행령」 [별표1]의 제6호 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 의한 유치원 · 「영유아 보육법」에 의한 어린이집</td> </tr> </tbody> </table>	종1	종2	· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장[제실(祭室), 사당 등] 및 그 부속용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「건축법 시행령」 [별표1]의 제6호 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 의한 유치원 · 「영유아 보육법」에 의한 어린이집										
			종1	종2													
· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장[제실(祭室), 사당 등] 및 그 부속용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「건축법 시행령」 [별표1]의 제6호 종교시설 중 종교집회장 및 그 부속용도 · 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 의한 유치원 · 「영유아 보육법」에 의한 어린이집																
- 부속용도는 「건축법 시행령」 제2조 제13호에 따른 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도임																	
불허용도	· 허용용도 이외의 용도																
건폐율 용적률 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>종1</th> <th>종2</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>20% 이하</td> <td>60% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>40% 이하</td> <td>210% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>2층이하 (침탑 설치 불가)</td> <td>· 5층 이하 (침탑의 높이를 포함하여 지표면으로부터 30m를 넘을 수 없다.)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	종1	종2	비고	건폐율	20% 이하	60% 이하		용적률	40% 이하	210% 이하		높이	2층이하 (침탑 설치 불가)	· 5층 이하 (침탑의 높이를 포함하여 지표면으로부터 30m를 넘을 수 없다.)	
구분	종1	종2	비고														
건폐율	20% 이하	60% 이하															
용적률	40% 이하	210% 이하															
높이	2층이하 (침탑 설치 불가)	· 5층 이하 (침탑의 높이를 포함하여 지표면으로부터 30m를 넘을 수 없다.)															

도면번호	위치	구분	계획내용		
전기	전1	용도	허용용도 · 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제67조의 전기공급설비 중 변전시설에 한하여 건축하여야 하고, 건축물 내에 설치하는 옥내시설로 하는 것을 원칙으로 한다.		
			불허용도 · 허용용도 이외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 210% 이하		
위험	위험1~위험2	용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>위험1(주유)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 건축법시행령 &lt;별표 1&gt;에 의한 다음의 용도 - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함)</td> </tr> </tbody> </table>	위험1(주유)	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함)
			위험1(주유)		
		· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함)			
		불허용도 · 허용용도 이외의 용도			
		건폐율	· 50% 이하		
용적률	· 200% 이하				
높이	· 5층이하				
통신	통신1	용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종 근린생활시설 중 통신용 시설(해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡ 미만) - 방송통신시설		
			· 허용용도 이외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 210% 이하		
높이	·				



- 변경

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용														
공통	공통	배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제3조부터 제4조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.														
		형태 및 색채	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제5조에 따른다.														
		대지내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제6조부터 제8조에 따른다.														
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제9조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 결정도》에 따른다.														
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제6장 제10조에 따른다.														
		에너지 자립률 목표치	· 《지구단위계획 시행지침》 제Ⅱ편 제7장 제1절 제11조부터 제13조에 따른다. (교육2,3, 문화1에 해당)														
주차	주차1 ~ 주차2	이용 용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>주1</th> <th>주2(공공주차장)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마사우나, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)</td> <td>· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물</td> </tr> </tbody> </table>	주1	주2(공공주차장)	· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마사우나, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)	· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물										
			주1	주2(공공주차장)													
		· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물 · 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마사우나, 단란주점, 옥외철담이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외) - 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장 제외)	· 「주차장법」 제2조 제1호의 노외주차장 · 「주차장법」 제2조 제11호의 주차전용건축물														
		※ 비주차장용도 비율은 전체 건축연면적의 30% 이내로 함															
불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도																
건폐율, 용적률, 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>주1</th> <th>주2</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>80% 이하</td> <td>80% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>600% 이하</td> <td>300% 이하</td> <td></td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>-</td> <td>4층 이하</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	주1	주2	비 고	건폐율	80% 이하	80% 이하		용적률	600% 이하	300% 이하		높이	-	4층 이하	
구분	주1	주2	비 고														
건폐율	80% 이하	80% 이하															
용적률	600% 이하	300% 이하															
높이	-	4층 이하															
학교	학교1 ~ 학교3	이용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 중 학교(유치원, 초등학교, 고등학교)														
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도														
		건폐율	· 60% 이하														
		용적률	· 210% 이하														
		높이	· 5층 이하														
에너지 자립률 목표치	· 41% 이상 (학교1 제외)																

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용						
문화	문화1	이용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 공연장 - 문화 및 집회시설 - 교육연구시설 중 도서관 - 운동시설 - 수련시설						
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도					
		건폐율	· 60% 이하						
		용적률	· 210% 이하						
		높이	· 5층 이하						
		에너지 자립률 목표치	· 57% 이상						
복지	복지1	이용 용도	· 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 노유자시설						
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도						
		건폐율	· 60% 이하						
		용적률	· 210% 이하						
높이	· 5층 이하								
종교	종교1 ~ 종교4	블록구분	<table border="1"> <thead> <tr> <th>종1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종교1</td> </tr> </tbody> </table>	종1	종교1				
		종1							
		종교1							
		이용 용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>종1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장(제실(祭室), 사당 등) 및 그 부속용도</td> </tr> </tbody> </table>	종1	· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장(제실(祭室), 사당 등) 및 그 부속용도				
			종1						
· 「건축법 시행령」 [별표1]의 제4호 제2종 근린생활시설중 종교집회장(제실(祭室), 사당 등) 및 그 부속용도									
불허 용도	· 부속용도는 「건축법 시행령」 제2조 제13호에 따른 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도임 · 허용용도 이외의 용도								
건폐율 용적률 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>종1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>건폐율</td> <td>20% 이하</td> </tr> <tr> <td>용적률</td> <td>40% 이하</td> </tr> <tr> <td>높이</td> <td>2층이하 (철담 설치 불가)</td> </tr> </tbody> </table>	구분	종1	건폐율	20% 이하	용적률	40% 이하	높이	2층이하 (철담 설치 불가)
	구분	종1							
	건폐율	20% 이하							
용적률	40% 이하								
높이	2층이하 (철담 설치 불가)								

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용				
전기	전1	용도	허용용도	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제67조의 전기공급설비 중 변전시설에 한하여 건축하여야 하고, 건축물 내에 설치하는 옥내시설로 하는 것을 원칙으로 한다.			
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도			
		건폐율	· 60% 이하				
		용적률	· 210% 이하				
		높이	·				
위험	위험1~위험2	용도	<table border="1"> <thead> <tr> <th>위험1(주유)</th> <th>위험2(가스)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 건축법시행령 &lt;별표 1&gt;에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 주유소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b></td> <td>· 건축법시행령 &lt;별표 1&gt;에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전소·판매소·저장소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 나목 액화석유가스충전소 및 바목 고압가스 충전소·판매소·저장소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b></td> </tr> </tbody> </table>	위험1(주유)	위험2(가스)	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 주유소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b>	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전소·판매소·저장소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 나목 액화석유가스충전소 및 바목 고압가스 충전소·판매소·저장소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b>
			위험1(주유)	위험2(가스)			
		· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 주유소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 가목 주유소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b>	· 건축법시행령 <별표 1>에 의한 다음의 용도 (건축면적의 60% 이상을 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전소·판매소·저장소로 건축하여야 한다.) - 위험물 저장 및 처리시설 나목 액화석유가스충전소 및 바목 고압가스 충전소·판매소·저장소 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 너목 중 수리점 (자동차경정비 시설에 한함) - <b>자동차 관련 시설 (가목 주차장, 나목 세차장, 자목 전기자동차 충전소에 한함)</b>				
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도				
		건폐율	· 50% 이하	· 20% 이하			
		용적률	· 200% 이하	· 80% 이하			
		높이	· 5층이하	· 4층이하			

주) '녹색건축물 조성 지원법'에 의하여 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 인센티브를 적용받을 수 있음

- 라. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음) : 게재생략
4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도
- 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(변경) : 게재생략
- 나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
- 다. 건축물 및 기타사항 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

[붙임2] 성남북정1 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적(㎡)	
	기 정	
합 계	577,708	
주거 지역	소 계	356,187
	제1종전용주거지역	13,956
	제1종일반주거지역	28,305
	제2종일반주거지역	222,157
	준주거지역	91,769
상업 지역	소 계	58,200
	일반상업지역	38,171
	근린상업지역	20,029
녹지 지역	소 계	163,321
	자연녹지지역	163,321

○ 용도지역 결정(변경) 사유서(변경)

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역	면적(㎡)	
			기정	
-	성남시 북정동 일원	제1종전용주거지역	13,956	
		제1종일반주거지역	28,305	
		제2종일반주거지역	222,157	
		준주거지역	91,769	
		근린상업지역	20,029	
		자연녹지지역	163,321	

2. 개발제한구역 결정조서(변경없음)

○ 개발제한구역 결정 조서 (변경없음) : 게재생략

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

구분	합계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	38	7,311 (6,110)	146,175.3 (88,439.0)	13	3,050	53,404	11	1,938	24,635	14	2,323 (1,122)	68,136.3 (10,400.0)
	변경	40	7,427 (6,263)	146,721.3 (88,985.0)	13	3,053	53,378	11	1,933	24,599	16	2,441 (1,277)	68,744.3 (11,008.0)
광로	기정	1	1,201 (-)	57,736.3 (-)	-	-	-	-	-	-	1	1,201 (-)	57,736.3 (-)
	변경	1	1,201 (37)	57,869.3 (133)	-	-	-	-	-	-	1	1,201 (37)	57,869.3 (133)
대로	기정	1	159	5,724	1	159	5,724	-	-	-	-	-	-
	변경	1	158	5,688	1	158	5,688	-	-	-	-	-	-
중로	기정	13	3,817	64,732	5	1,877	37,540	4	1,304	19,560	4	636	7,632
	변경	13	3,814	64,672	5	1,874	37,480	4	1,304	19,560	4	636	7,632
소로	기정	23	2,134	17,983	7	1,014	10,140	7	634	5,075	9	486	2,768
	변경	25	2,254	18,492	7	1,021	10,210	7	629	5,039	11	604	3,243

※ ( )는 사업지구 내 연장 및 면적임

※ 가각 및 완화차로등 2,701㎡ 미포함 / 철도중복면적 2,046㎡ 포함

○ 도로 결정조서

구분	구 모			기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구 모	폭원 (m)								
기정	광로	3	1(1)	41.8 51	1,201 (-)	성남시 창곡동 산108-6도	성남시 북정동 197-16도	일반도로		경기도고시제262호	지구위
변경	광로	3	1(1)	41.8 51	1,201 (37)	창곡동 산108-6	북정동 197-16	일반도로		경기도고시제262호	일부구간 확폭 (신규면적)
기정	대로	1	1	36	159	보조간선 도로	북정동 54-23	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
변경	대로	1	1	36	158	보조간선 도로	북정동 54-23	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	1	1	20	63	집산도로	북정동 198-4	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	1	2	20	1,066	집산도로	북정동 178-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
변경	중로	1	2	20	1,065	집산도로	북정동 178-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	1	3	20	377	집산도로	북정동 171-6	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	1	4	20	302	집산도로	북정동 156	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
변경	중로	1	4	20	300	집산도로	북정동 156	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	1	5	20	69	집산도로	북정동 26-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	2	1	15	124	집산도로	북정동 388-23	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	중로	2	2	15	725	집산도로	북정동 195-13	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	

구분	구 모			기능	연장 (m)
	등급	구 모	폭원 (m)		
변경	중로	2	2	15	725
기정	중로	2	3	15	149
기정	중로	2	4	15	306
기정	중로	3	1	12	168
기정	중로	3	2	12	100
기정	중로	3	3	12	33
기정	중로	3	4	12	335
기정	소로	1	1	10	191
변경	소로	1	1	10	191
기정	소로	1	2	10	192
변경	소로	1	2	10	192
기정	소로	1	3	10	62
기정	소로	1	4	10	135
기정	소로	1	5	10	19
기정	소로	1	6	10	400
변경	소로	1	6	10	407
기정	소로	1	7	10	15
기정	소로	2	1	8	47
변경	소로	2	1	8	47
기정	소로	2	2	8	79
변경	소로	2	2	8	75
기정	소로	2	3	8	256
변경	소로	2	3	8	256
기정	소로	2	4	8	110

구분	구도				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	5	8	국지도로	91	북정동 782	북정동 780	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	24	북정동 5	북정동 15-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	2	7	8	특수도로	27	북정동 산15	북정동 156	보행자 전용도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
<b>변경</b>	<b>소로</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>특수도로</b>	<b>26</b>	<b>북정동 산15</b>	<b>북정동 156</b>	<b>보행자 전용도로</b>		<b>국토부고시제470호 (2020.06.30)</b>	
기정	소로	3	1	6	국지도로	32	북정동 191-1	북정동 191-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	2	5	국지도로	41	북정동 188	북정동 188	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	3	6	국지도로	20	북정동 산26-1	북정동 산26-1	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	4	6	국지도로	253	북정동 154-3	북정동 125	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	5	6	국지도로	87	북정동 154-3	북정동 780	일반도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	6	4	특수도로	9	북정동 162-1	북정동 170-1	보행자 전용도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	7	4	특수도로	10	북정동 171-1	북정동 171-1	보행자 전용도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	8	4	특수도로	19	북정동 156	북정동 156	보행자 전용도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	소로	3	9	4	특수도로	15	북정동 156	북정동 156	보행자 전용도로		국토부고시제470호 (2020.06.30)	
신설	소로	3	10	4*6	국지도로	103	북정동 123-1	북정동 118	일반도로			
신설	소로	3	11	4	특수도로	15	북정동 산15-3	북정동 산15-3	보행자 전용도로			

주) ( )는 사업지구 내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-1(1)	광로3-1(1)	· 신규편입 - 일부구간 확폭 - 폭원 0.9m, 연장 37m	· 현행로 교통정체 해소를 위하여 도로 광로3-1(1)호선 일부구간 확장에 따른 신규편입
대로1-1	대로1-1	· 연장 - 159m → 158m(감 1m)	· 현행로 창곡사거리 교통정체 최소화 등 원활한 교통 흐름을 위하여 선형 변경
중로1-2	중로1-2	· 연장 - 1,066m → 1,065m(감1m)	· 북정고 토지이용계획 변경에 따른 선형 변경
중로1-4	중로1-4	· 연장 - 302m → 300m(감2m)	· 성남교육지원청 협의의견(초교 통학안전 확보를 위한 기존교량 활용) 반영 등을 위한 선형 변경
중로2-2	중로2-2	· 선형변경	· 버스베이 위치 변경에 따른 선형 변경
소로1-1	소로1-1	· 선형변경	· 차량 정온화기법 반대방향(남측) 변경에 따른 선형 변경
소로1-2	소로1-2	· 선형변경	· 북정고 토지이용계획 변경에 따른 선형 변경
소로1-6	소로1-6	· 연장 - 400m → 407m(증 7m)	· 북정고 토지이용계획 변경에 따른 선형 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용
소로2-1	소로2-1	· 선형변경
소로2-2	소로2-2	· 연장 - 79m → 75m(감 4m)
소로2-3	소로2-3	· 선형변경
소로2-7	소로2-7	· 연장 - 27m → 26m(감 1m)
-	소로3-10	· 신설 - 폭원 4*6m, 연장 103m
-	소로3-11	· 신설 - 폭원 4m, 연장 15m

2) 철도(변경)

○ 철도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분		
				기점	
기정	2	철도	지하철 8호선(본선)	북정동	
<b>변경</b>	<b>2</b>	<b>철도</b>	<b>지하철 8호선(본선)</b>	<b>북정동</b>	
기정	3	철도	지하철 8호선(정거장)	북정동 산13-4	

※ ( )는 사업지구 내 연장 및 면적임

○ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용
2	철도	· 면적변경 - 면적 : 199,900㎡ → 200,097㎡(증197㎡)

3) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치
<b>합 계</b>			<b>6개소</b>
페이지	1	주차장	북정동 149-1
페이지	2	주차장	북정동 120 일원
페이지	3	주차장	북정동 153 일원
페이지	1	주차장	북정동 78 일원
페이지	2	주차장	북정동 74-4 일원
페이지	3	주차장	북정동 44-7 일원

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	주차장	· 주차장1 폐지	· 안골지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지
2	주차장	· 주차장2 폐지	· 안골지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지
3	주차장	· 주차장3 폐지	· 안골지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지
1	주차장	· 주차장1 폐지	· 가마철지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지
2	주차장	· 주차장2 폐지	· 가마철지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지
3	주차장	· 주차장3 폐지	· 가마철지구 폐지에 따른 기존 도시계획시설 폐지

나. 공간시설

1) 광장(변경없음) : 개제생략

2) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				10개소	133,025	증)26	133,051		
소 계				3개소	110,954	감)629	110,325		
변경	1	공원	근린공원	북정동 산15-3 일원	11,337	감)775	10,562	국토부고시제470호 (2020.06.30)	유수지1 (1,683㎡) 중복결정
변경	2	공원	근린공원	북정동 757 일원	61,736	감)197	61,539	국토부고시제470호 (2020.06.30)	유수지2 (1,571㎡) 중복결정
변경	3	공원	근린공원	북정동 769 일원	37,881	증)343	38,224	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
소 계				6개소	20,812	증)655	21,467		
변경	1	공원	어린이공원	북정동 산27-1 일원	7,016	증)1,276	8,292	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
변경	2	공원	어린이공원	북정동 126 일원	8,295	감)2,480	5,815	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	3	공원	어린이공원	북정동 154-8 일원	2,271	-	2,271	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	4	공원	어린이공원	북정동 156 일원	1,730	-	1,730	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	5	공원	어린이공원	북정동 40-5 일원	1,500	-	1,500	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
신설	6	공원	어린이공원	북정동 123-2 일원	-	증)1,859	1,859		
소 계				1개소	1,259	-	1,259		
기정	1	공원	소공원	북정동 72 일원	1,259	-	1,259	국토부고시제470호 (2020.06.30)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경 내용	변경 사유
1	공원	근린공원	· 근린공원1 변경 - 면적 : 11,337㎡ → 10,562㎡	· 북정고 협의결과 반영 및 공원 정형화에 따른 면적 변경
2	공원	근린공원	· 근린공원2 변경 - 면적 : 61,736㎡ → 61,539㎡	· 철도 측량결과 반영에 따른 면적변경
3	공원	근린공원	· 근린공원3 변경 - 면적 : 37,881㎡ → 38,224㎡	· 차량 정온화기법 반대방향(남측) 변경에 따른 면적 변경
1	공원	어린이공원	· 어린이공원1 변경 - 면적 : 7,016㎡ → 8,292㎡	· 공동주택용지(B1) 면적 축소에 따른 면적 변경
2	공원	어린이공원	· 어린이공원2 변경 - 면적 : 8,295㎡ → 5,815㎡	· 지구의 땅지 연결도로 개설에 따른 면적 변경
6	공원	어린이공원	· 어린이공원6 신설 - 면적: 1,859㎡	· 지구의 땅지 연결도로 개설에 따라 어린이공원2에서 분리 되어 별도 공원 신설

3) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치
합 계				6개소
소 계				3개소
기정	1	녹지	경관녹지	북정동 187-2 일원
기정	2	녹지	경관녹지	북정동 38-11 일원
변경	3	녹지	경관녹지	북정동 2 일원
소 계				3개소
기정	1	녹지	완충녹지	북정동 19 일원
변경	2	녹지	완충녹지	북정동 156 일원
기정	3	녹지	완충녹지	북정동 787 일원

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경 내용
3	녹지	경관녹지	· 경관녹지3 변경 - 면적 : 1,219㎡ → 1,080㎡(감139㎡)
2	녹지	완충녹지	· 완충녹지2 변경 - 면적 : 1,683㎡ → 1,850㎡(증163㎡)

4) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치
합 계			3개소
변경	1	공공공지	북정동 241-3 일원
기정	2	공공공지	북정동 194-4 일원
신설	3	공공공지	북정동 240 일원

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용
1	공공공지	· 공공공지1 변경 - 면적 : 656㎡ → 244㎡(감412㎡)
3	공공공지	· 공공공지3 신설 - 면적 : 362㎡

다. 유통 및 공급시설(변경)

1) 수도공급설비(변경)

○ 수도공급설비 결정(변경) 조서 - 간선시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	17	수도공급설비 (송수관로)	북정동 산49-2	창곡동 534-7	-	840	3,045.72	성남시고시제21호 (1996.05.03)	도로 중복결정
변경	17	수도공급설비 (송수관로)	북정동 산49-2	북정동 47-25	-	1,128	4,516	성남시고시제21호 (1996.05.03)	도로 중복결정

○ 수도공급설비 결정(변경) 사유서 - 간선시설

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
17	수도공급설비 (송수관로)	· 선형변경 - 연장 : 840m → 1,128m(증288m) - 면적 : 3,045.72㎡ → 4,516㎡ (증1,470.28㎡)	· 성남북정1 공공주택지구 조성사업 추진에 따른 지구내 기존 송수관로 선형 변경

○ 수도공급설비 결정 조서 - 단위시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	수도공급설비 (배수지)	북정동 101 일원	4,157	-	4,157	국토부고시제470호 (2020.06.30)	근린공원2 중복결정

2) 전기공급설비(변경없음) : 계재생략

라. 공공문화체육시설

1) 학교(변경)

○ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				3개소	32,190	증) 33	32,223		
변경	1	학교	고등학교	북정동 144-1 일원	13,890	증) 33	13,923	성남시고시제106호 (2006.12.4)	
기정	2	학교	초등학교	북정동 115 일원	14,300	-	14,300	국토부고시제470호 (2020.06.30)	
기정	3	학교	유치원	북정동 115-1 일원	4,000	-	4,000	국토부고시제470호 (2020.06.30)	

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	학교	· 학교1 변경 - 면적 : 13,890㎡ → 13,923㎡(증33㎡)	· 북정고 준치시설 협의에 따른 면적 변경

2) 사회복지시설(변경없음) : 계재생략

마. 방제시설(변경없음) : 계재생략

4. 용도지역 결정(변경)도(변경) : 계재생략

5. 도시계획시설 결정(변경)도(변경) : 계재생략

[붙임3] 성남북정1 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경)

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음) : 계재생략

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	면 적 (㎡)	
	기 정	변 경
계	301,719	268,336
도로	90,532	91,197
보행자전용도로	430	489
공원	133,025	133,051
녹지	8,679	8,703
공공공지	728	678
광장	1,995	1,995
학교	32,190	32,223
철도	34,140	-
저류시설	-	-
수도시설	-	-

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자 : 한국토지주택공사 사장 (기정) 김 현 준 (변경) 이 한 준

나. 시행방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경)

(기정) 성남시장

(변경) 관계법령에 따라 대체시설을 관리할 해당 관리청

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경없음) : 계재생략

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경없음) : 계재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 국가 및 지방자치단체(변경)

가) 도로(변경)

구분	합계			1류			2류			3류			
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	38	7,311 (6,110)	146,175.3 (88,439.0)	13	3,050	53,404	11	1,938	24,635	14	2,323 (1,122)	68,136.3 (10,400.0)
	변경	40	7,427 (6,263)	146,721.3 (88,985.0)	13	3,053	53,378	11	1,933	24,599	16	2,441 (1,277)	68,744.3 (11,008.0)
광로	기정	1	1,201 (-)	57,736.3 (-)	-	-	-	-	-	-	1	1,201 (-)	57,736.3 (-)
	변경	1	1,201 (37)	57,869.3 (133)	-	-	-	-	-	-	1	1,201 (37)	57,869.3 (133)
대로	기정	1	159	5,724	1	159	5,724	-	-	-	-	-	-
	변경	1	158	5,688	1	158	5,688	-	-	-	-	-	-
중로	기정	13	3,817	64,732	5	1,877	37,540	4	1,304	19,560	4	636	7,632
	변경	13	3,814	64,672	5	1,874	37,480	4	1,304	19,560	4	636	7,632
소로	기정	23	2,134	17,983	7	1,014	10,140	7	634	5,075	9	486	2,768
	변경	25	2,254	18,492	7	1,021	10,210	7	629	5,039	11	604	3,243

※ ( )는 사업지구 내 연장 및 면적임

※ 가각 및 완화차로등 2,701㎡ 미포함 / 철도중복면적 2,046㎡ 포함

나) 공원(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	근린공원	북정동 산15-3 일원	11,337	감)775	10,562	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	유수지1 (1,683㎡) 중복결정
변경	2	공원	근린공원	북정동 757 일원	61,736	감)197	61,539	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	유수지2 (1,571㎡) 중복결정
변경	3	공원	근린공원	북정동 769 일원	37,881	증)343	38,224	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
변경	1	공원	어린이공원	북정동 산27-1 일원	7,016	증)1,276	8,292	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
변경	2	공원	어린이공원	북정동 126 일원	8,295	감)2,480	5,815	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
기정	3	공원	어린이공원	북정동 154-8 일원	2,271	-	2,271	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
기정	4	공원	어린이공원	북정동 156 일원	1,730	-	1,730	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
기정	5	공원	어린이공원	북정동 40-5 일원	1,500	-	1,500	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	
신설	6	공원	어린이공원	북정동 123-2 일원	-	증)1,859	1,859	-	
기정	1	공원	소공원	북정동 72 일원	1,259	-	1,259	국토부고시 제470호 (2020.06.30)	

다) 녹지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치
기정	1	녹지	경관녹지	북정동 187-2 일원
기정	2	녹지	경관녹지	북정동 38-11 일원
변경	3	녹지	경관녹지	북정동 2 일원
기정	1	녹지	완충녹지	북정동 19 일원
변경	2	녹지	완충녹지	북정동 156 일원
기정	3	녹지	완충녹지	북정동 787 일원

라) 공공공지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치
변경	1	공공공지	북정동 241-3 일원
기정	2	공공공지	북정동 194-4 일원
신설	3	공공공지	북정동 240 일원

마) 광장(변경없음) : 게재생략

바) 수도공급설비(변경)

○ 간선시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	
			기점	종점
기정	17	수도공급설비 (송수관로)	북정동 산49-2	창곡동 534-7
변경	17	수도공급설비 (송수관로)	북정동 산49-2	북정동 47-25

○ 단위시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치
기정	1	수도공급설비 (배수지)	북정동 101 일원

사) 학교(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치
변경	1	학교	고등학교	북정동 144-1 일원
기정	2	학교	초등학교	북정동 115 일원
기정	3	학교	유치원	북정동 115-1 일원

아) 유수지(변경없음) : 게재생략

2) 관리청 미정 (변경)

가) 철도(변경)

- 기정

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	면적			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
제외	2	철도	지하철 8호선 (본선)	북정동	여수동		8,555	199,900	경기도고시제134호 (1996.06.18)	
제외	3	철도	지하철 8호선 (정거장)	북정동 산13-4	북정동 59-1		145	12,454	국토부고시제833호 (2021.06.16)	

- 변경

지하철 8호선 철도부지는 '서울교통공사' 사유지로서 국가 및 지자체에 귀속되어야 하는 대체공공시설에 미해당되어 금회 대체 공공시설에서 제외

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면(변경) : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경없음) : 게재생략

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구분	면적 (㎡)		비고
	기정	변경	
계	301,719	268,336	중복결정 면적제외
도로	90,532	91,197	34개 노선
보행자전용도로	430	489	6개 노선
공원	133,025	133,051	근린공원(3개소), 어린이공원(6개소), 소공원(1개소)
녹지	8,679	8,703	완충녹지(3개소), 경관녹지(3개소)
공공공지	728	678	3개소
광장	1,995	1,995	1개소
학교	32,190	32,223	고등학교[1개소(준치면적:13,923㎡)], 초등학교(1개소), 유치원(1개소)
철도	34,140	-	
저류시설	-	-	근린공원 내 중복결정 2개소
수도시설	-	-	근린공원 내 중복결정 1개소

나. 시설이용계획(변경없음)

- 1) 도 로 : 간선도로·집산도로·국지도로·보행자전용도로 등 적절한 기능부여 및 시설 배치로 합리적이고 효율적인 교통체계 구축
- 2) 공 원 : 지구주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 3) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지를 위해 설치
- 4) 학 교 : 신규 주택용지 수요에 따른 입주민 학생수요에 대비한 학교시설 설치
- 5) 우수지, 배수지 : 우·오수 처리를 위한 우수지 2개소, 배수지 1개소 설치