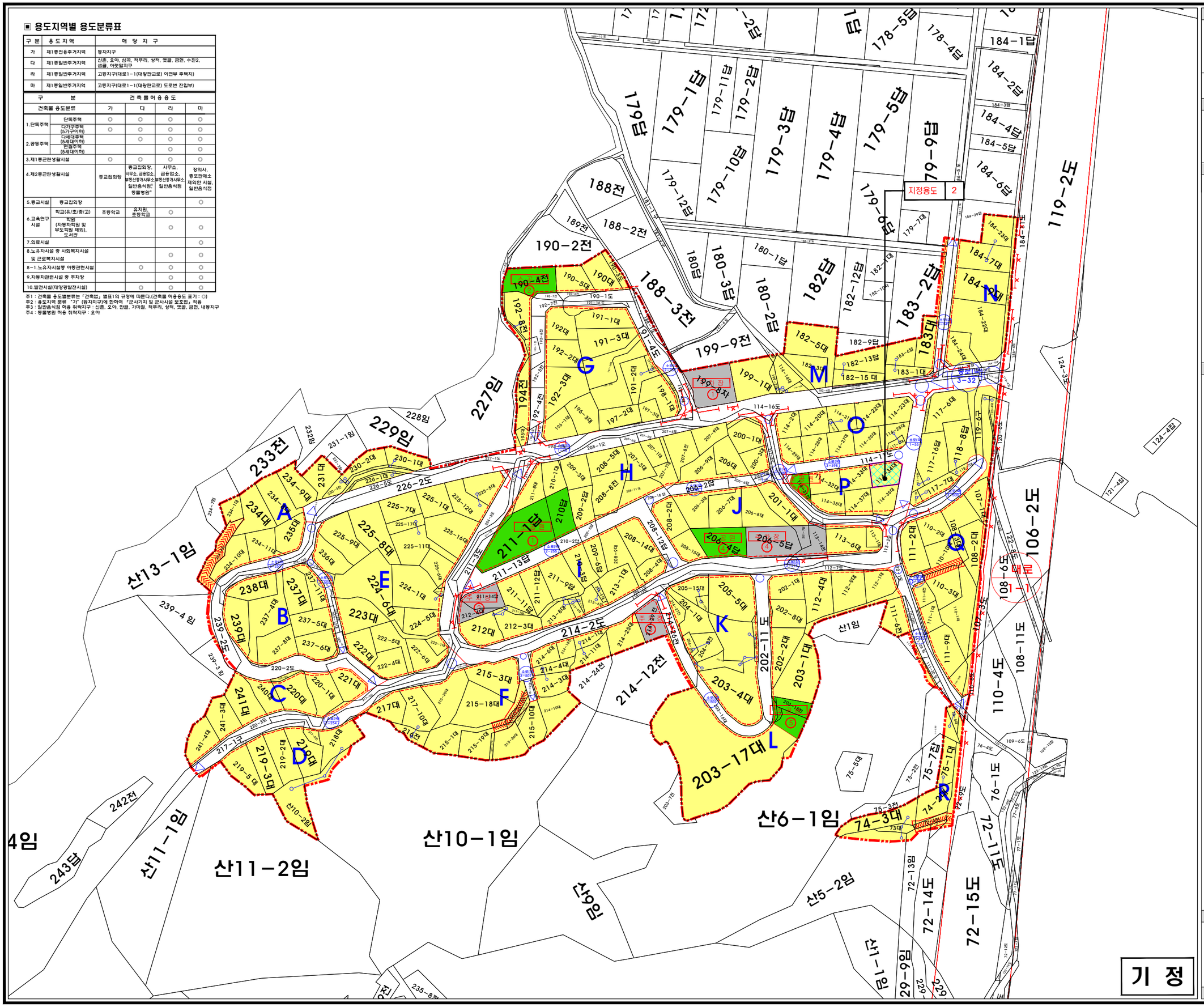
성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

1. 신촌지구 지구단위계획 결정(변경)도



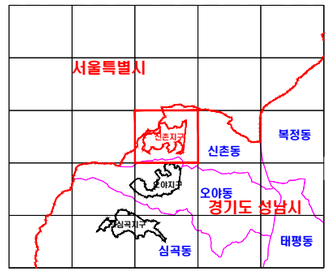
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점,* 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

1. 신촌지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

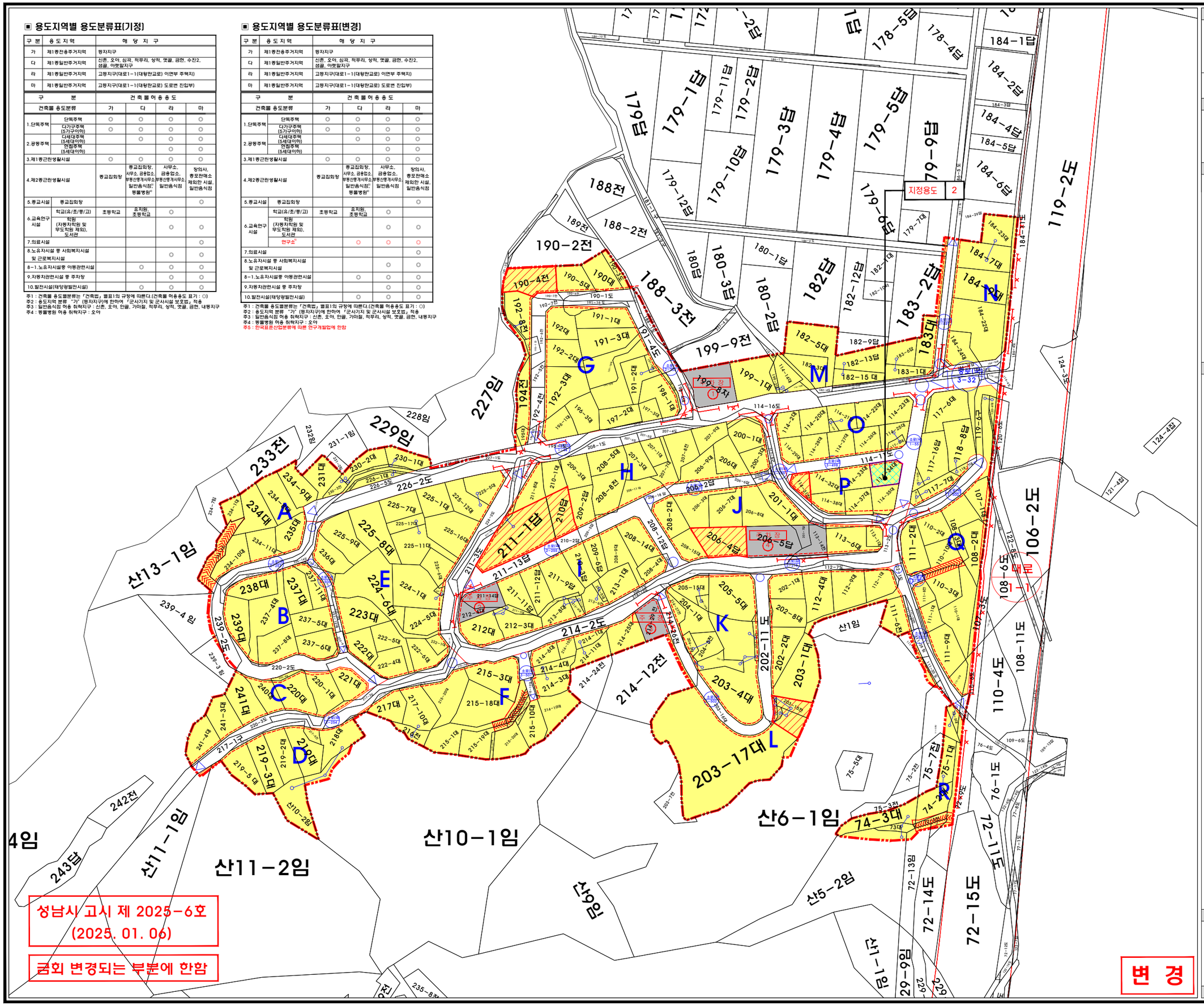
주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

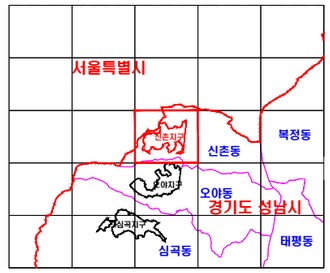
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 한국표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정철저(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

어용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기존 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

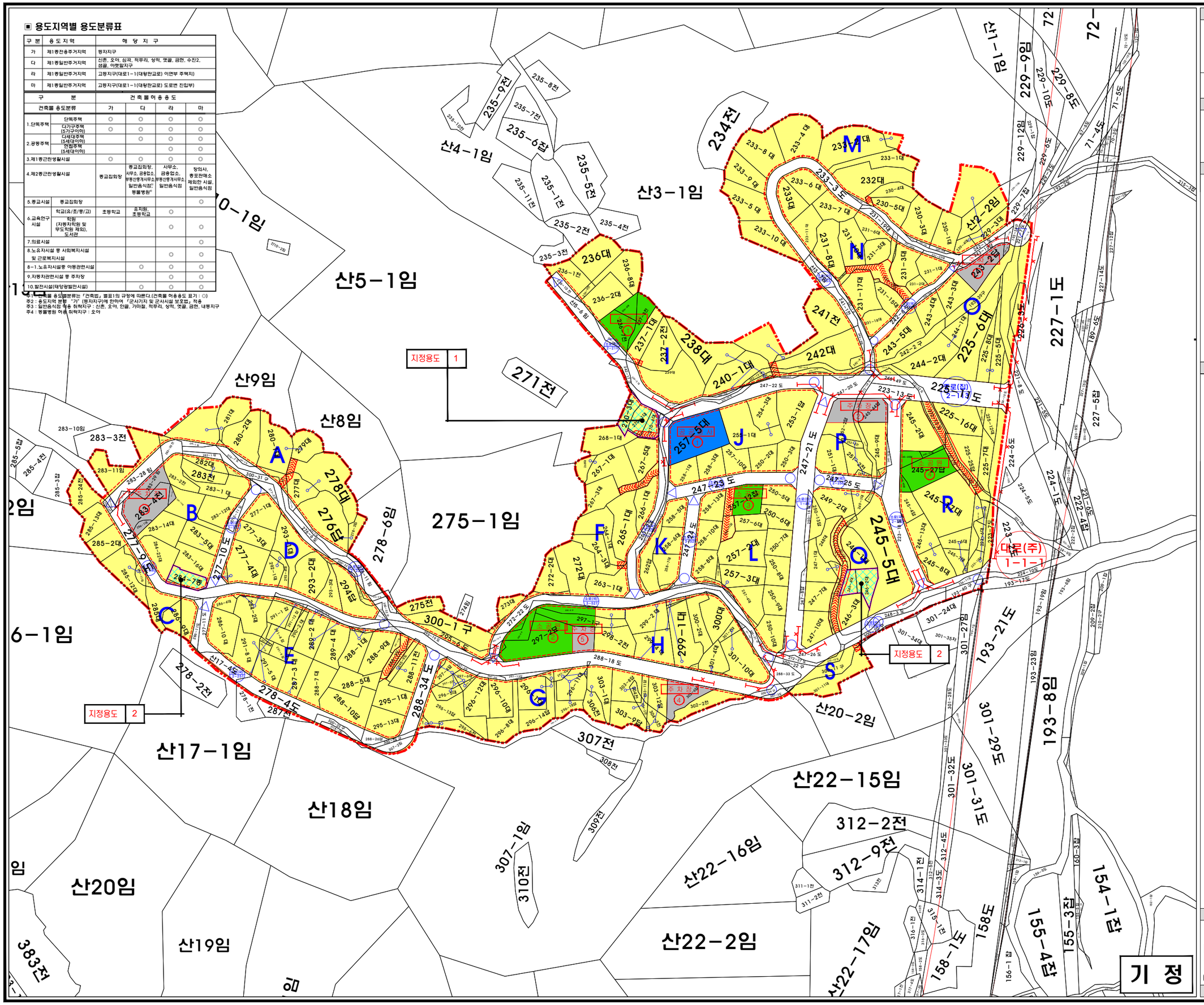
2. 오야지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표

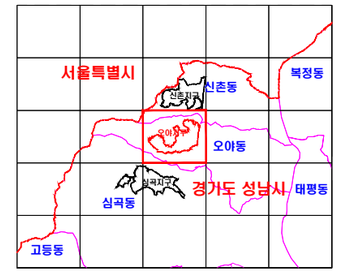
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 샘골, 이엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동물관매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

2. 오야지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

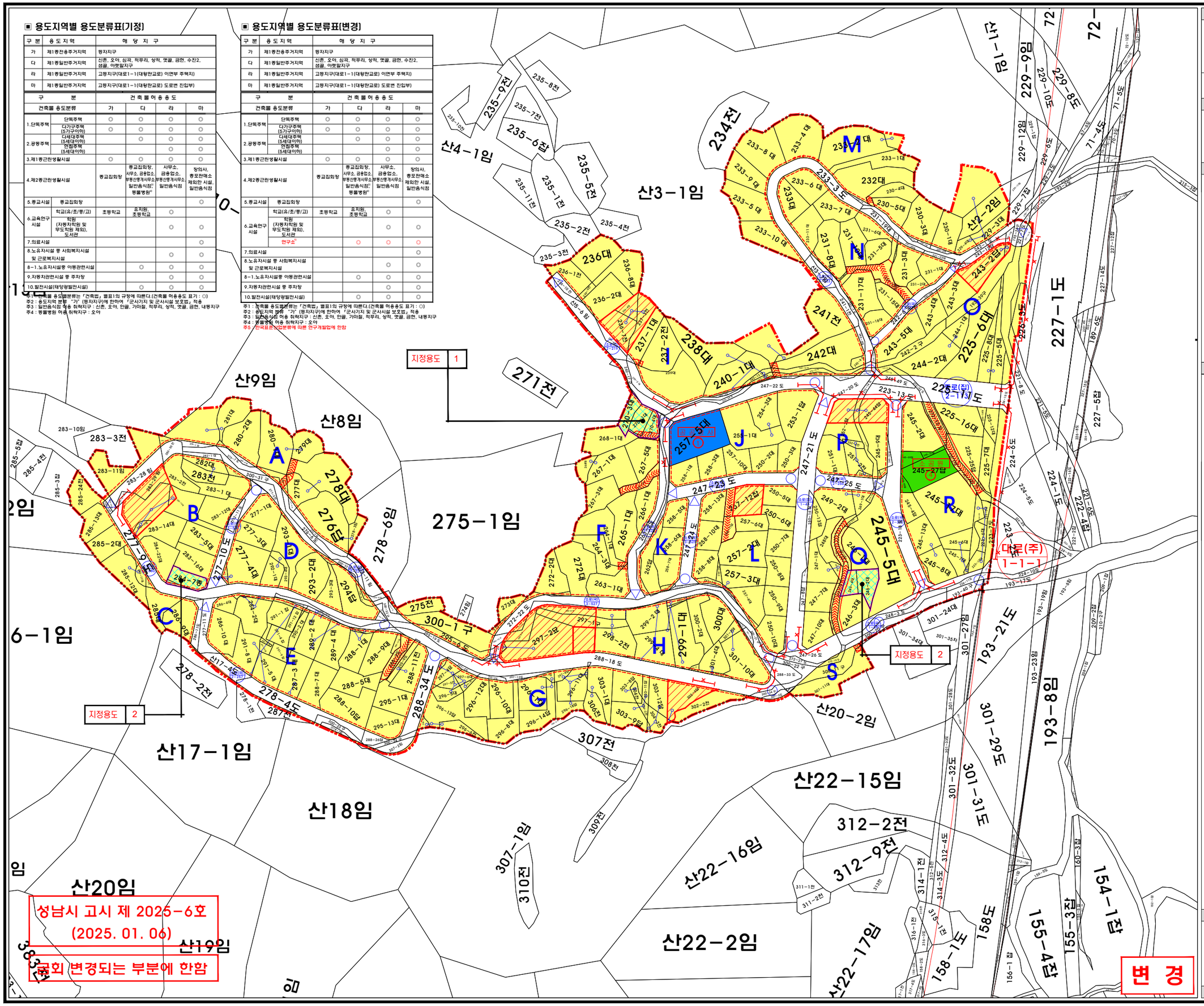
주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

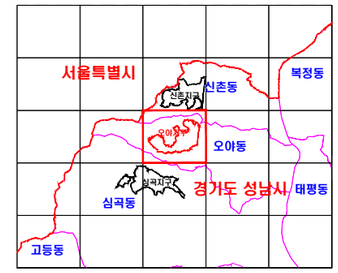
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 건축물 용도분류에 따른 연구개발업에 한함



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이외 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정폐지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

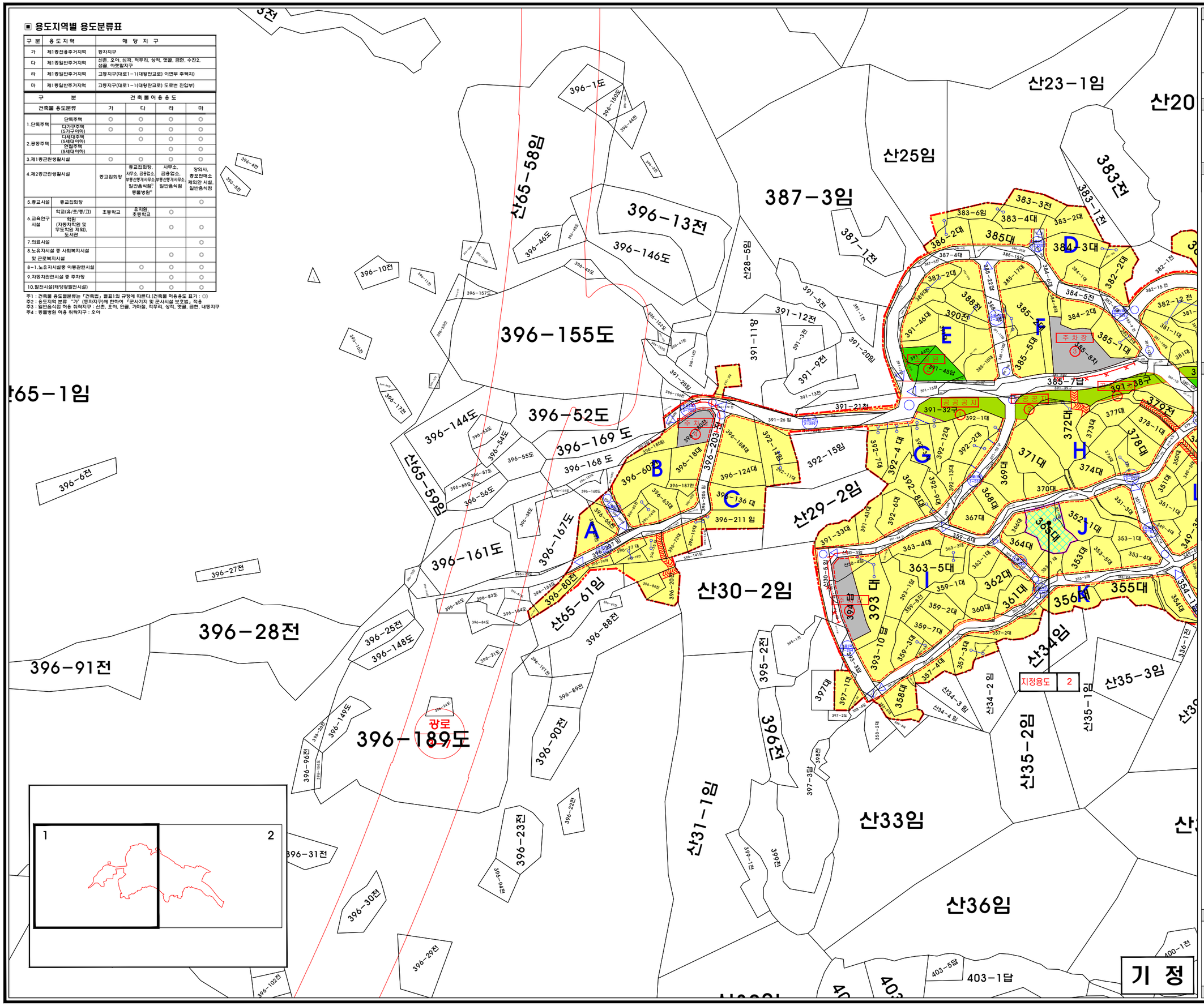
3. 심곡지구 지구단위계획 결정(변경)도-1

▣ 용도지역별 용도분류표

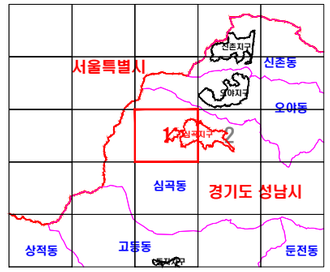
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점,* 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

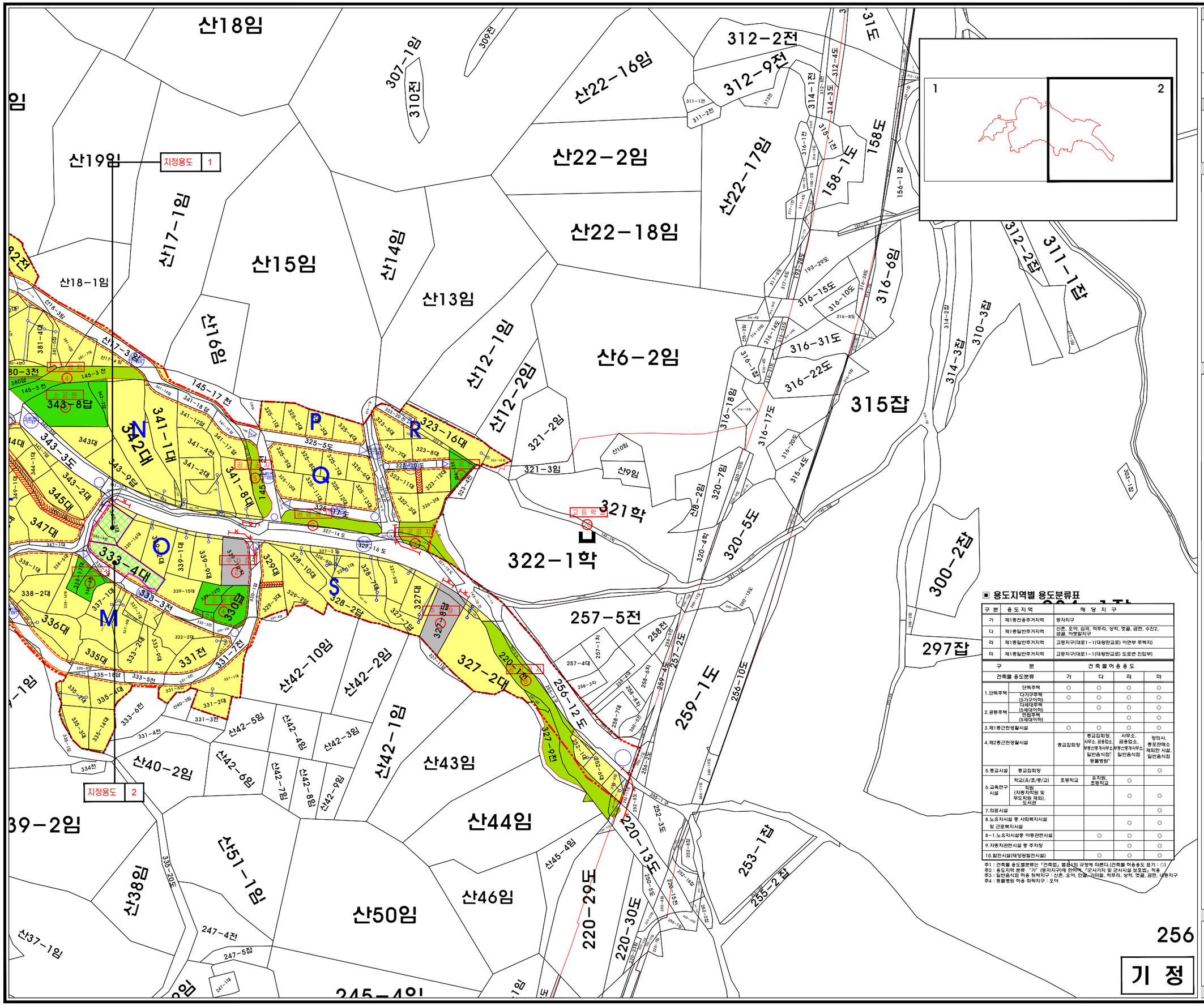
허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기존 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

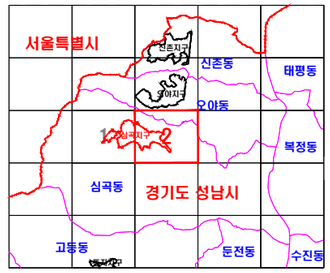
성남시 도시계획과

Title 2025. 01

3. 심곡지구 지구단위계획 결정(변경)도-2



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한건) · 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
지정4	
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아뜻말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 허 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	(2가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종로판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 간마을, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

3. 심곡지구 지구단위계획 결정(변경)도-1

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금연, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금연, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

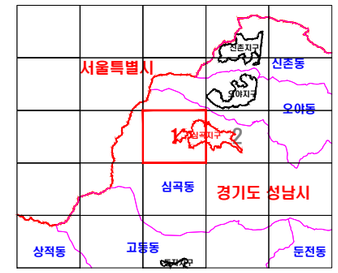
▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금연, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금연, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 한복보문산업분류에 따른 연구개발업에 한함

Key map

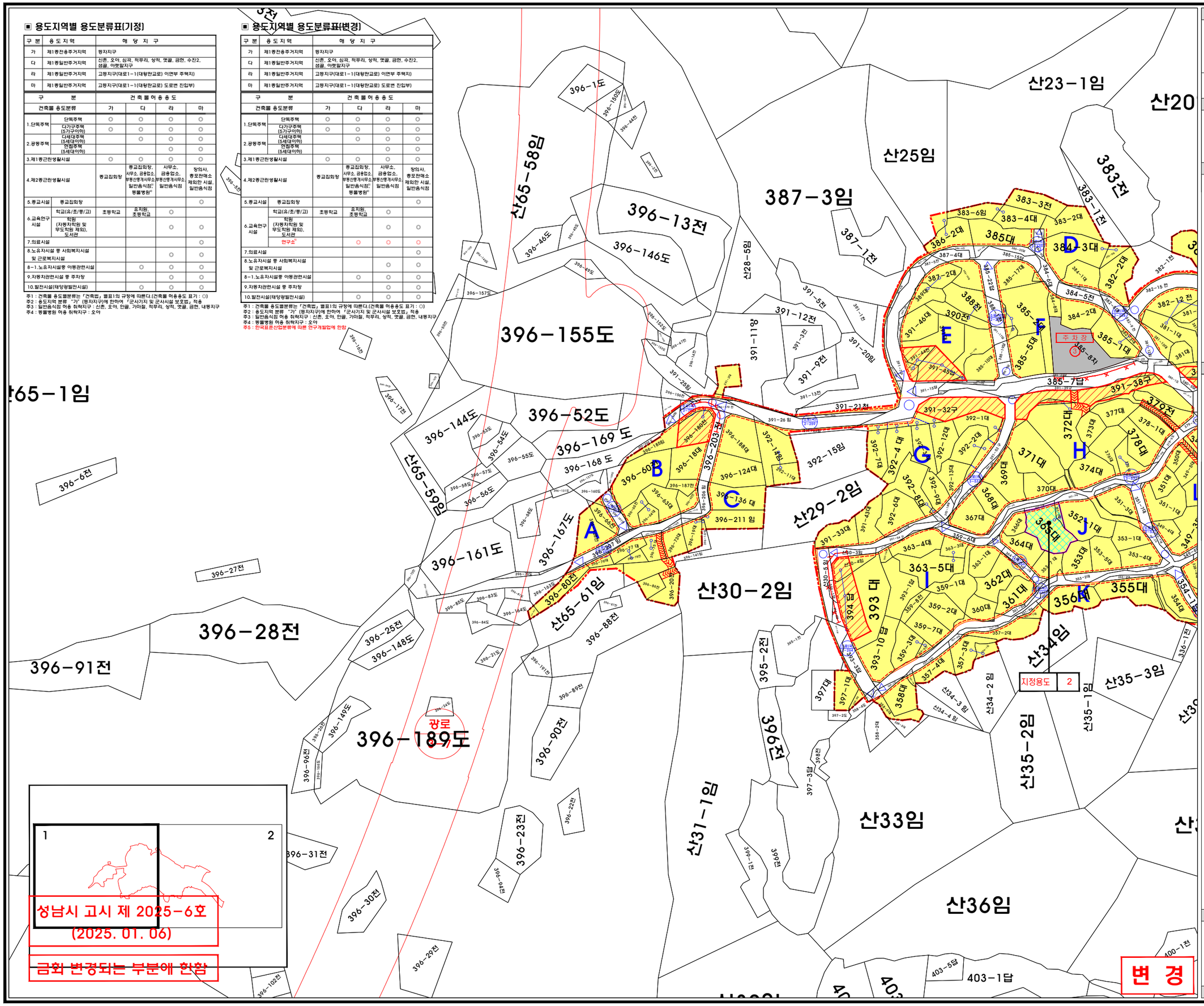


Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정철저(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

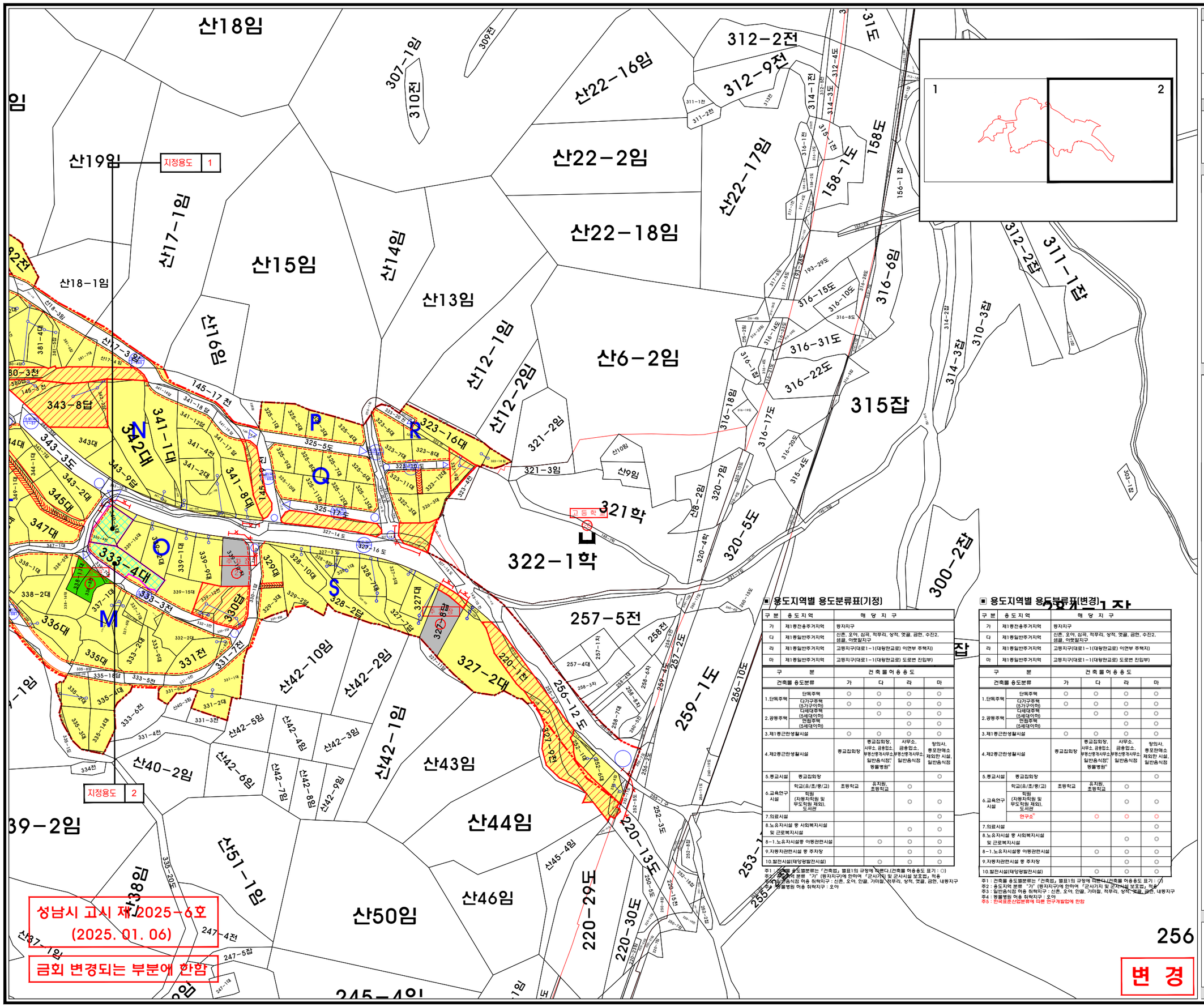
허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12



성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

Title 2025. 01

3. 심곡지구 지구단위계획 결정(변경)도-2



■ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점㎡, 동물병원㎡	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동모판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교		
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

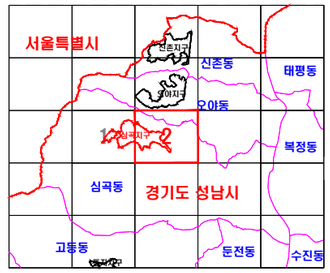
■ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점㎡, 동물병원㎡	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동모판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교		
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소㎡		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 연구개발업은 국토교통부 고시 제2025-1호 개발제한구역 지정 및 관리 등에 관한 특별조치 고시 제2조 제1항 제2호 나목 2) 연구개발업 중 연구개발시설 제외

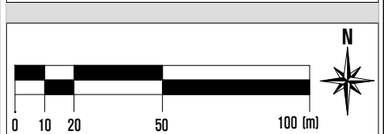
Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역	
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도	
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당	
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장	
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)	
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장의 부대시설 제외	
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡	
인센티브적용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)	
어용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12



성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

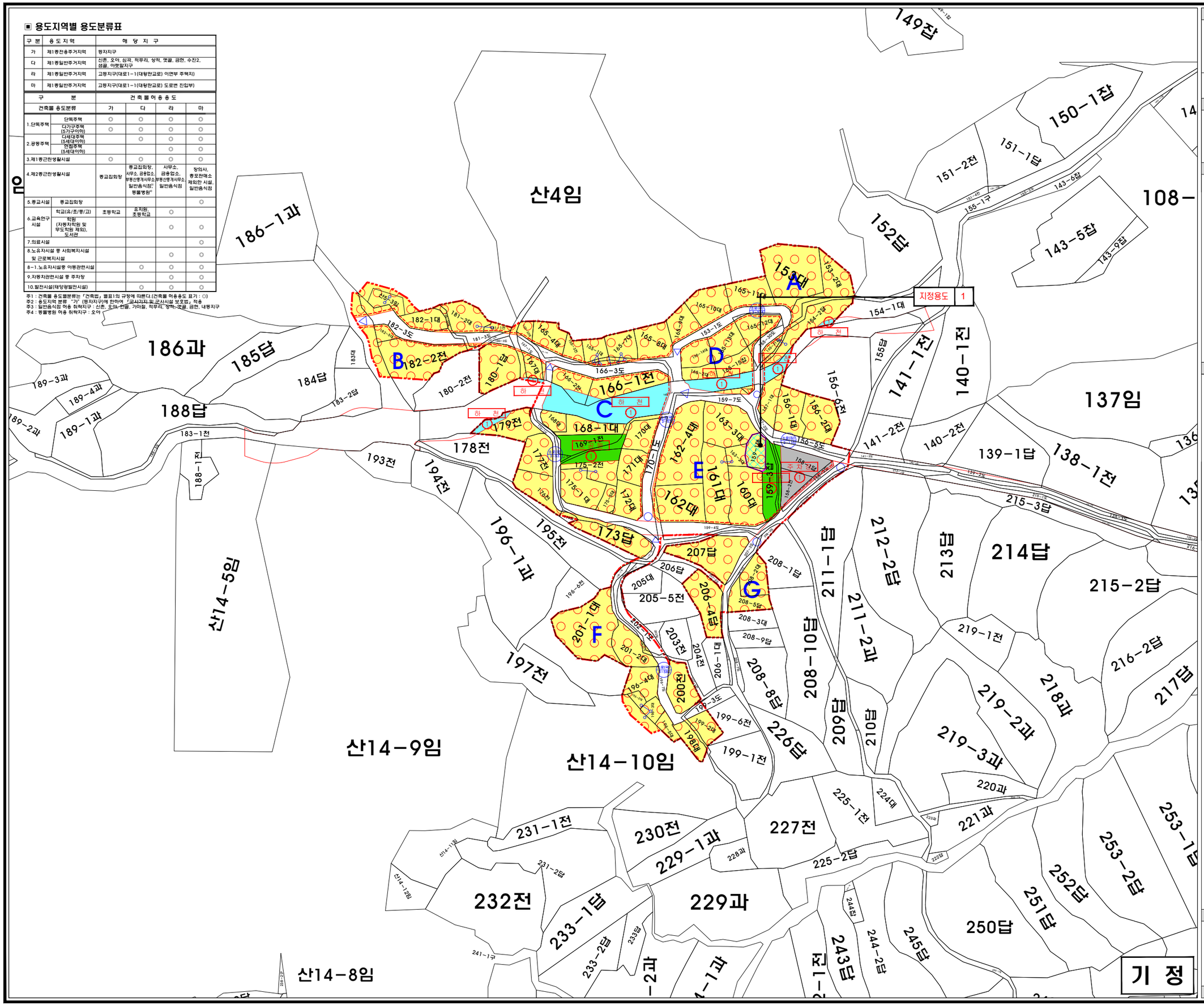
4. 등자지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표

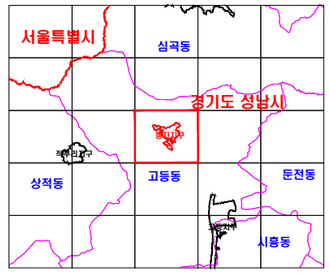
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 이엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어울용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사시설 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 선골, 가마골, 적푸리, 장적, 엣골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	가	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

4. 등자지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

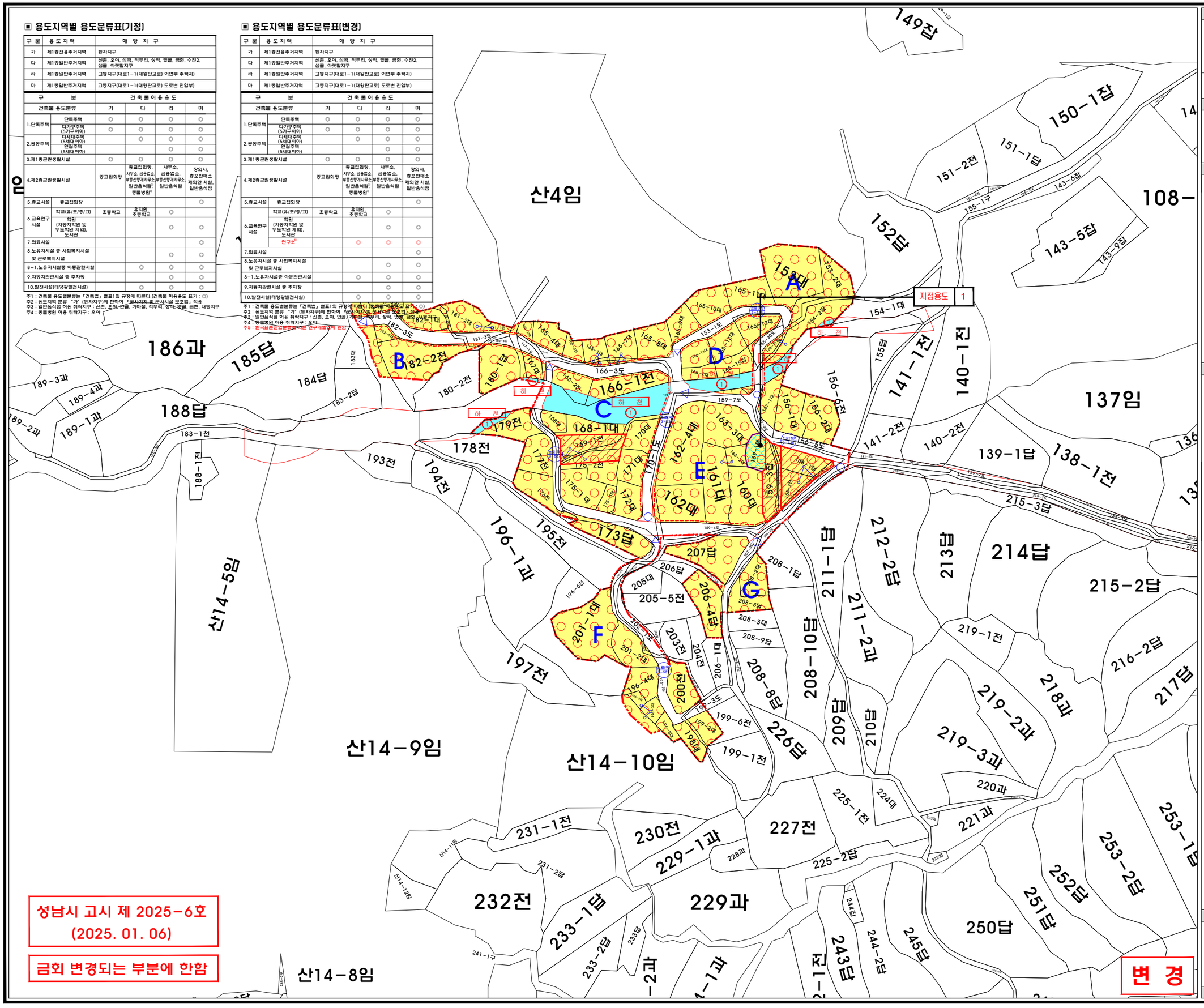
주1 : 건축법 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사시설 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 장적, 엣골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

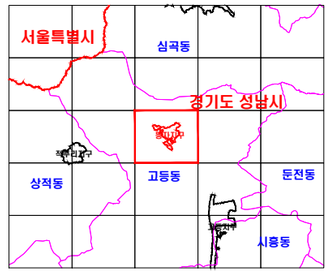
주1 : 건축법 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사시설 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 장적, 엣골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 인허표준건축분류체계는 연구개발업에 한함



성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)

금회 변경되는 부분에 한함

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 어용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

어용용도	지정용도	가	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

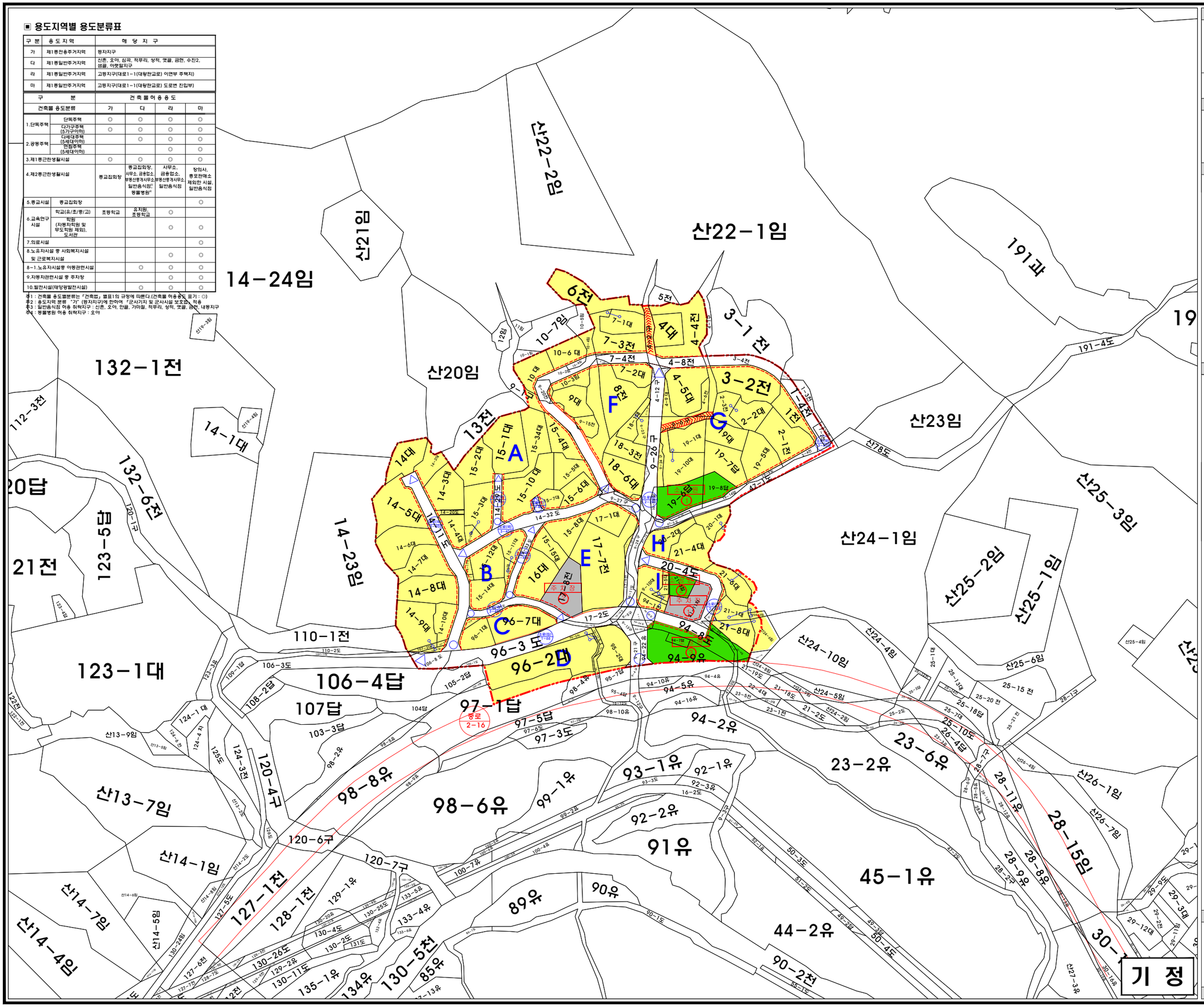
0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

5. 적푸리지구 지구단위계획 결정(변경)도



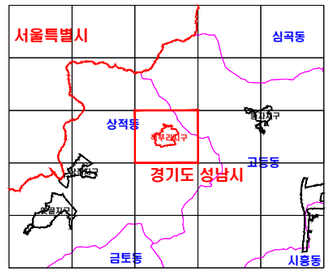
■ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 여용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 별로 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 여용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 여용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이외 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정됨지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

5. 적푸리지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	광자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (광자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

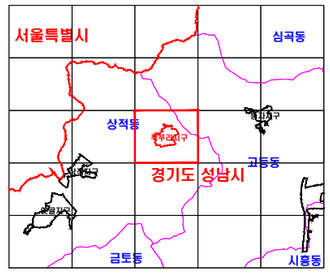
▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	광자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소*		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (광자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 한국표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함

Key map



Legend

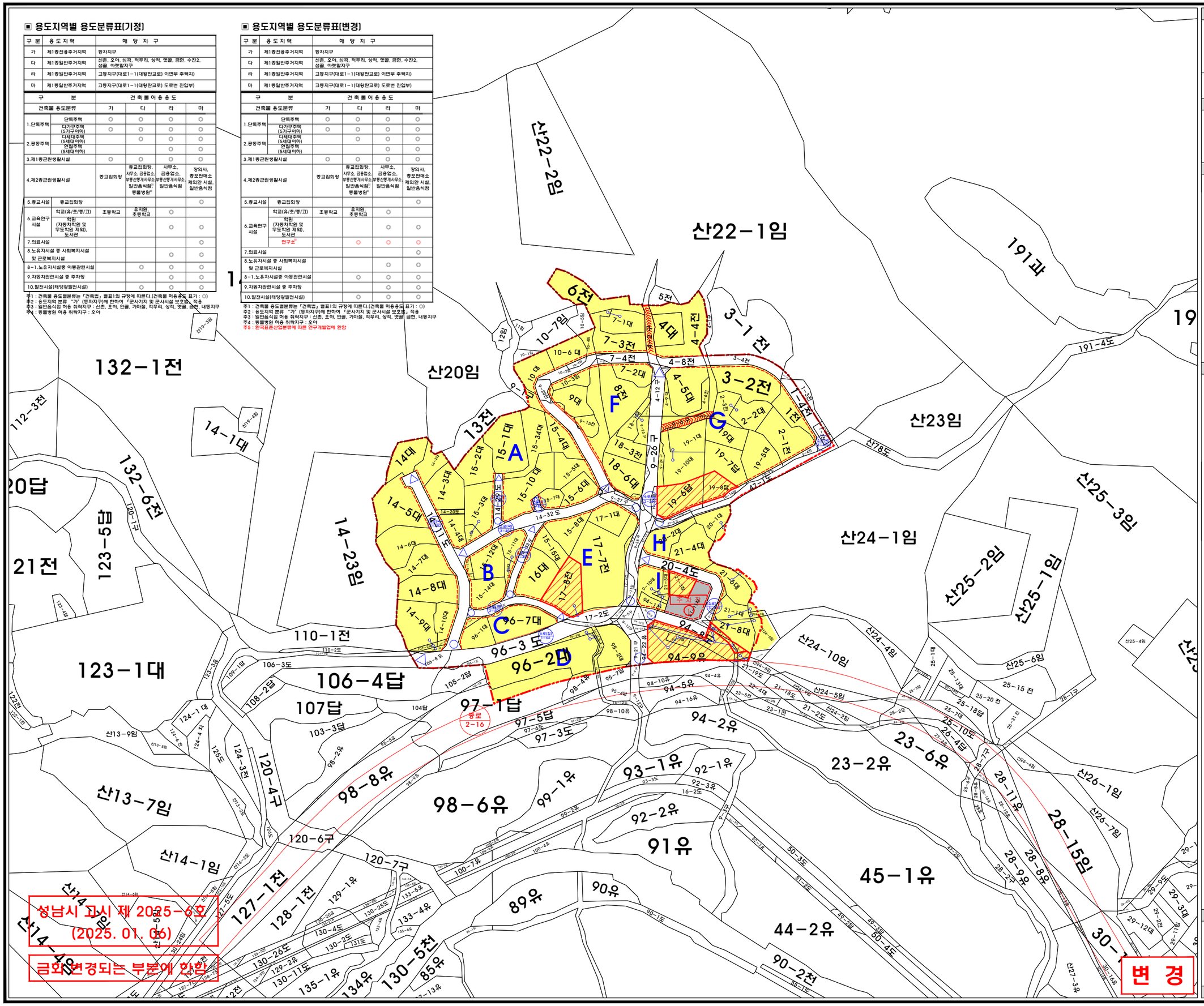
- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

어용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)



성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

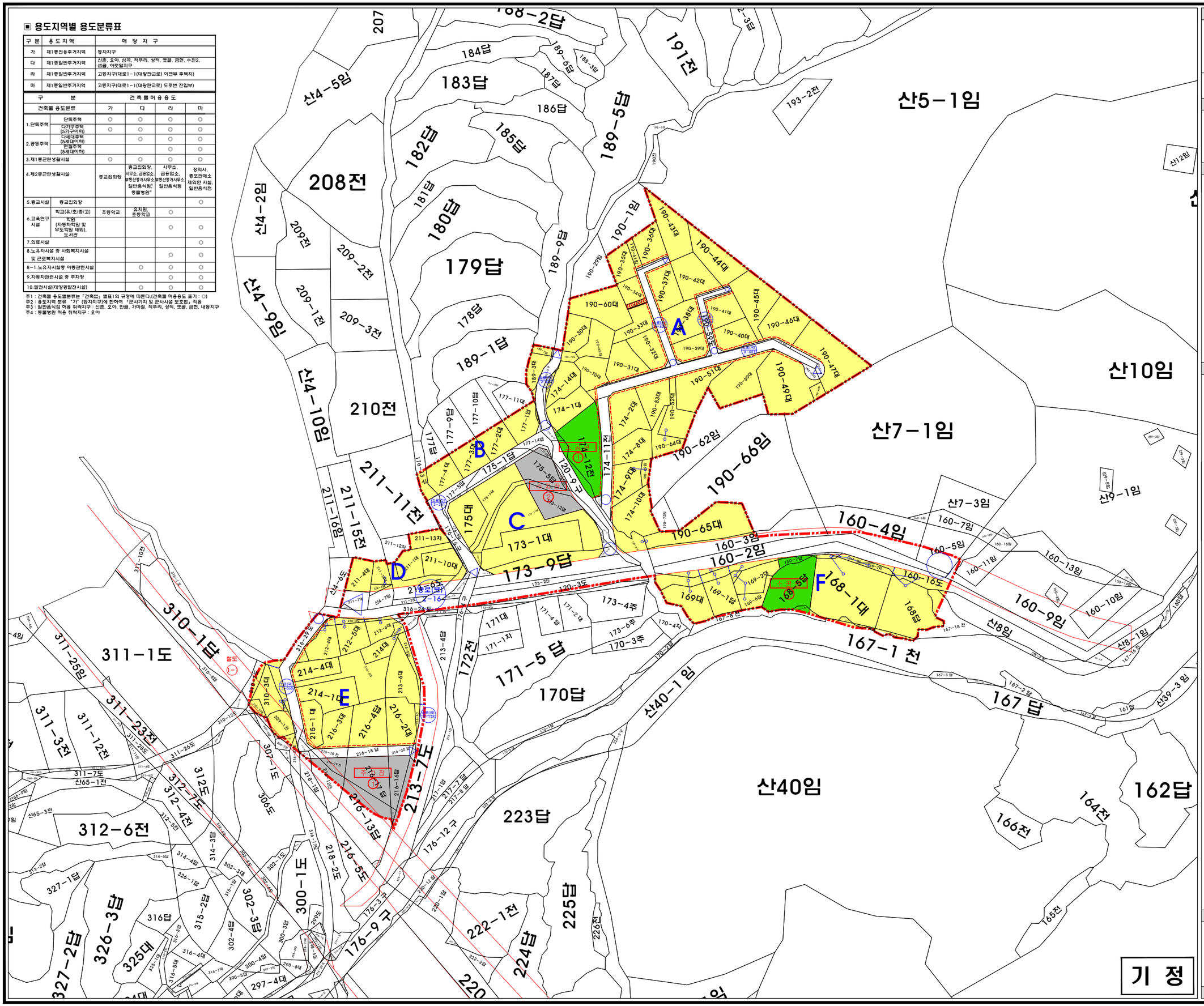
6. 상적지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표

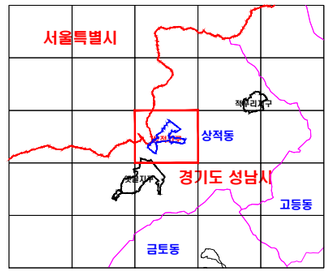
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 명불명원 허용 취락지구 : 오야



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡ (단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

0 10 20 50 100 (m)

N

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

6. 상적지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 내등지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

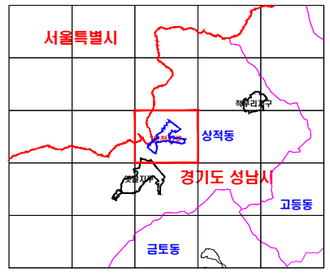
▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대랑판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 어 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소*		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 내등지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 지정용도에 어용 연구개발업에 한함

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 이용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 고시제 2025-6호
(2025. 01. 06)

금회 변경되는 부분에 한함

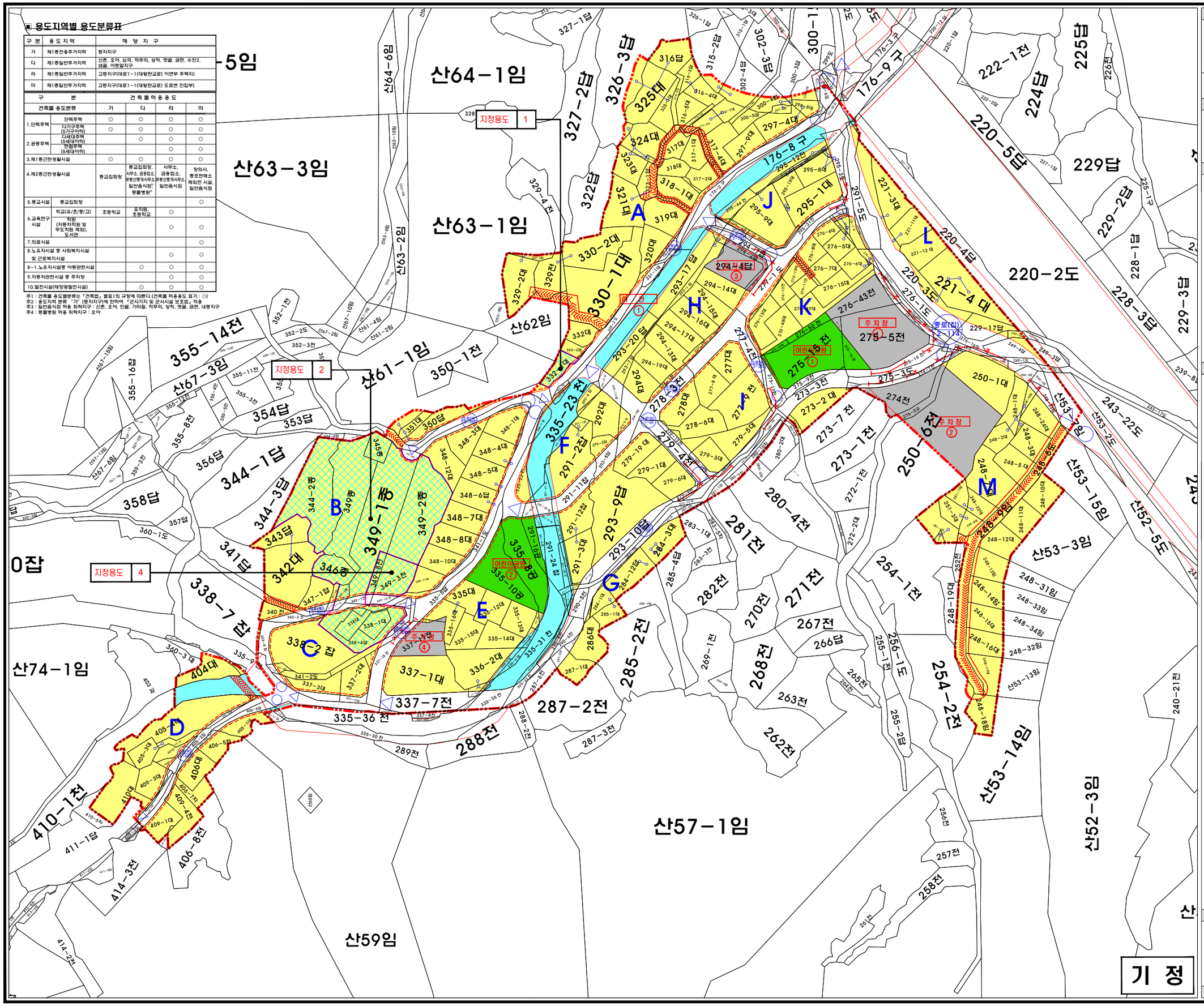
변 경

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

7. 옛골지구 지구단위계획 결정(변경)도



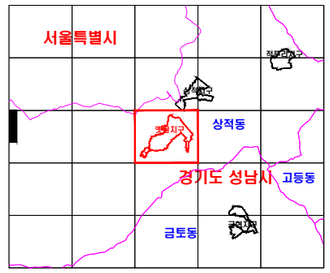
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신흥, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 이엔월지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종묘판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신흥, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지형 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

7. 옛골지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적무리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

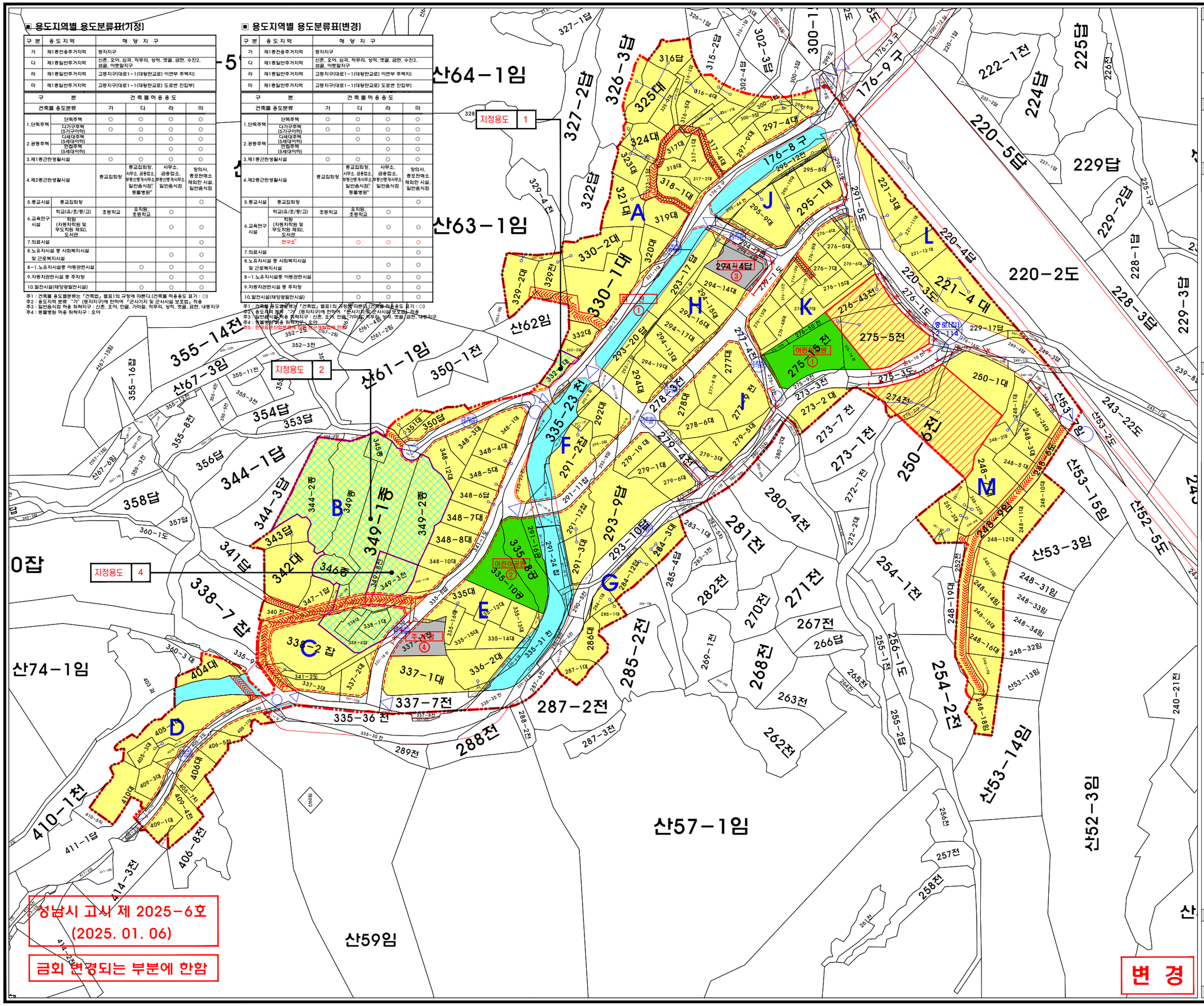
주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「문화기본법」 문화시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적무리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

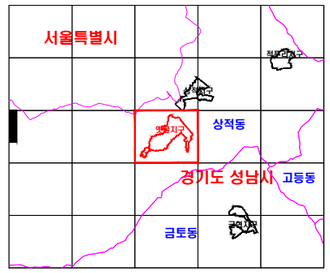
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적무리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「문화기본법」 문화시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적무리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 산업단지 이외 지역에 한함



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡어용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정폐지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

어용용도	지정용도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

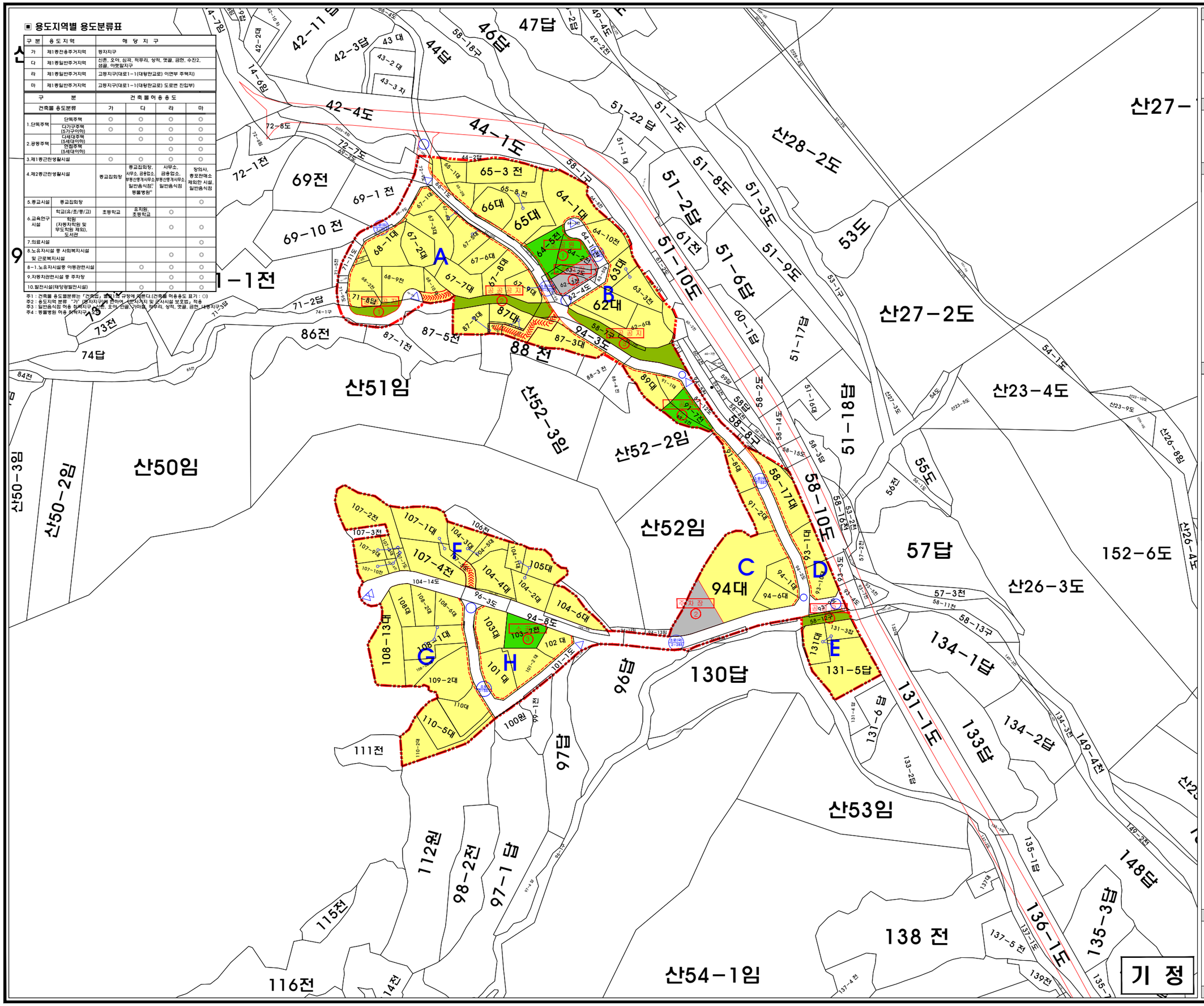
0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

8. 금현지구 지구단위계획 결정(변경)도



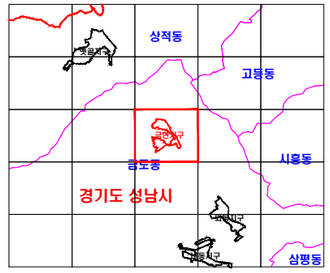
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 샘골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종묘판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1 구정에 제한다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「방자지구 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 장소지구 : 신촌, 오야, 샘골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내동지구3만
주4 : 동물병원 허용 장소지구 : 고등

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

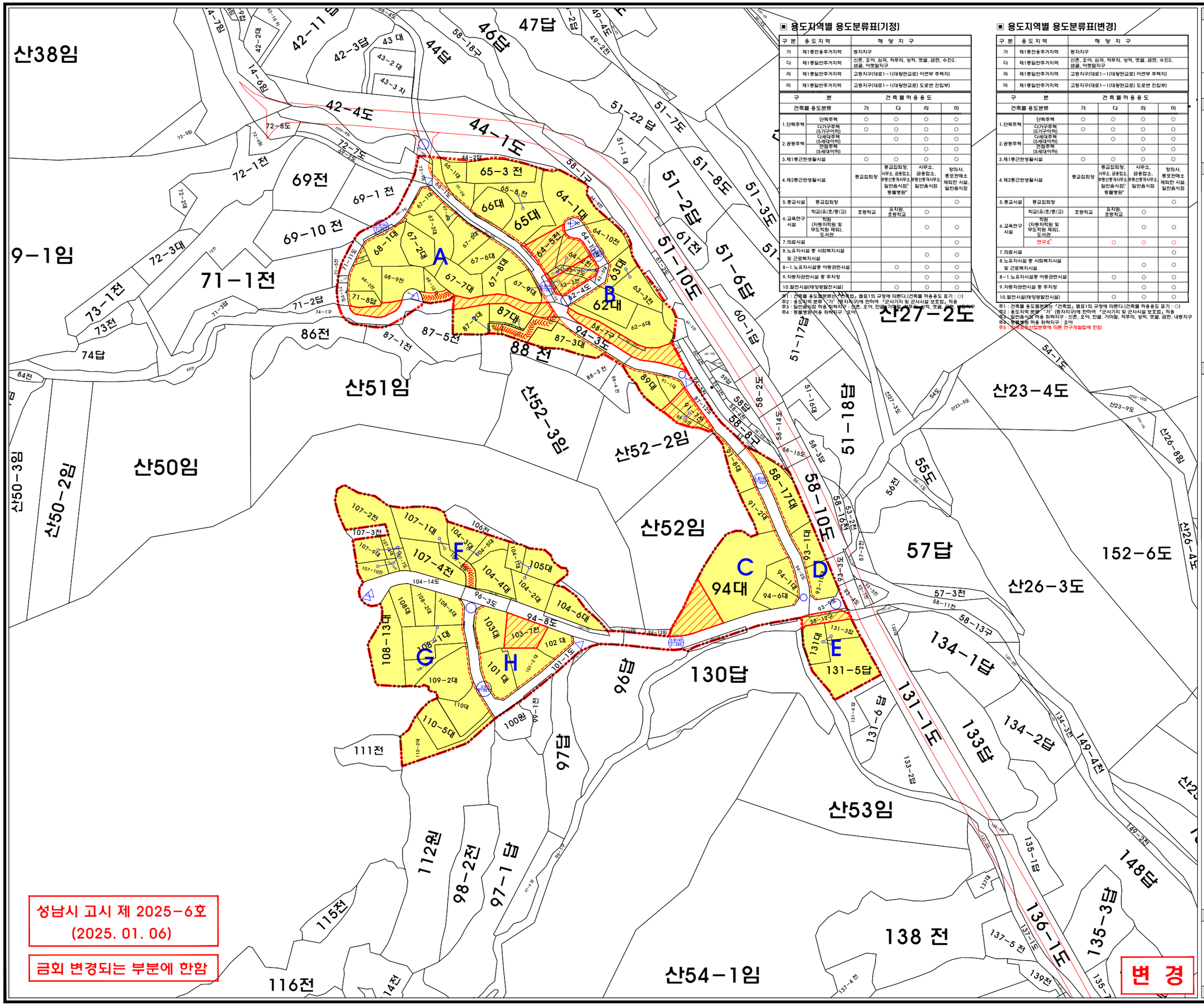
0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

8. 금현지구 지구단위계획 결정(변경)도



▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣절지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 허 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

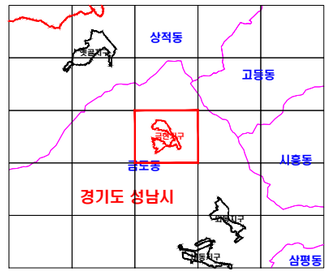
▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣절지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 허 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소*		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 및 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 산업분류에 따른 연구개발업에 한함

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이외 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡허용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

9. 수진2지구 지구단위계획 결정(변경)도

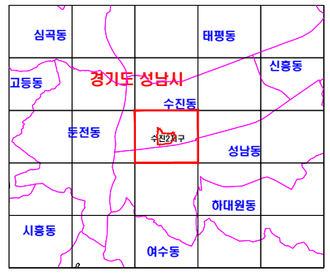
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아랫골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동물관련소제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 공사지방 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

기 정

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

9. 수진2지구 지구단위계획 결정(변경)도

▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 이용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 내동지구
주4 : 동물병원 이용 취락지구 : 오야

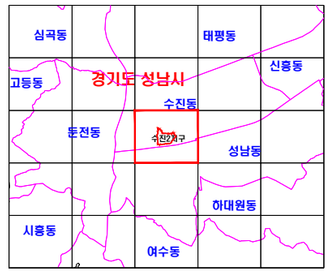
▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 수진2, 성골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 이용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 내동지구
주4 : 동물병원 이용 취락지구 : 오야
주5 : 한국표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 요양망로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡이용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정될지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 이용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 고시 제 2025-56 호
(2025. 01. 06)

금회 변경되는 부분에 한함

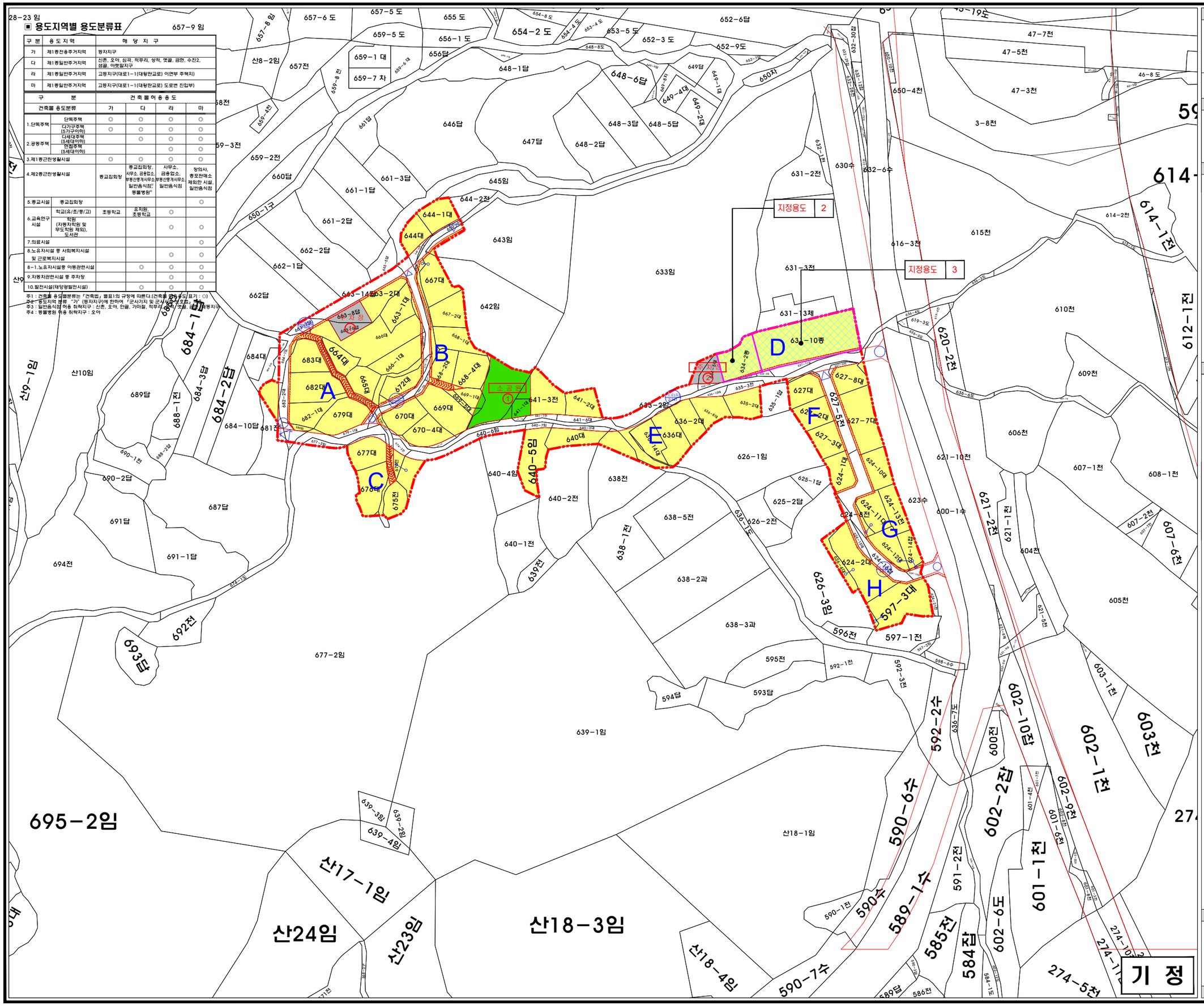
변 경

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

10. 샘골지구 지구단위계획 결정(변경)도



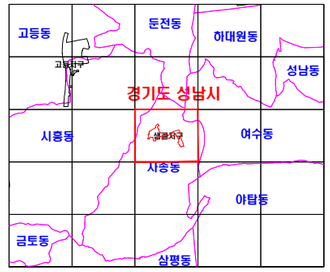
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	원자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 수진2, 샘골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동물관리소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 용도분류표 : ○)
주2 : 용도지역 별명 "가" (원자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금연, 수진2, 샘골, 원자지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

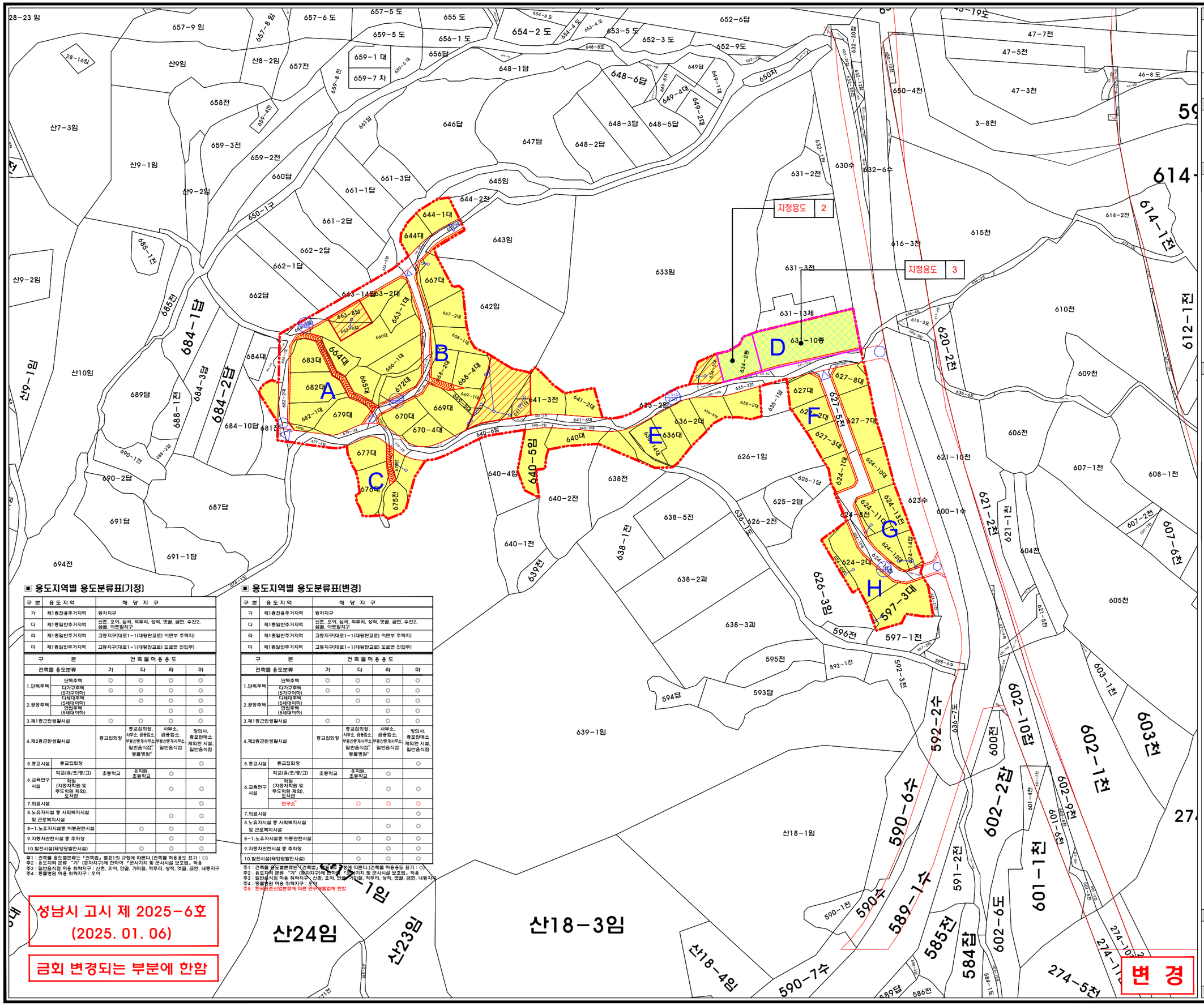
0 10 20 50 100(m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

10. 샘골지구 지구단위계획 결정(변경)도



▣ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

구 분		건 축 물 허 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사우소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

▣ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 샘골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

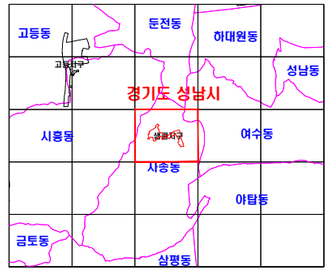
구 분		건 축 물 허 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	○	○	○	○
	다가구주택 (5가구이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이하)		○	○	○
	연립주택 (5세대이하)			○	○
3.제1종근린생활시설		○	○	○	○
4.제2종근린생활시설		종교집회장	종교집회장, 사우소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점*, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 총포판매소 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소*		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적뿌리, 상적, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야
주5 : 한국표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함

성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)

금회 변경되는 부분에 한함

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 요지원 · 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 –주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡이용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지형 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

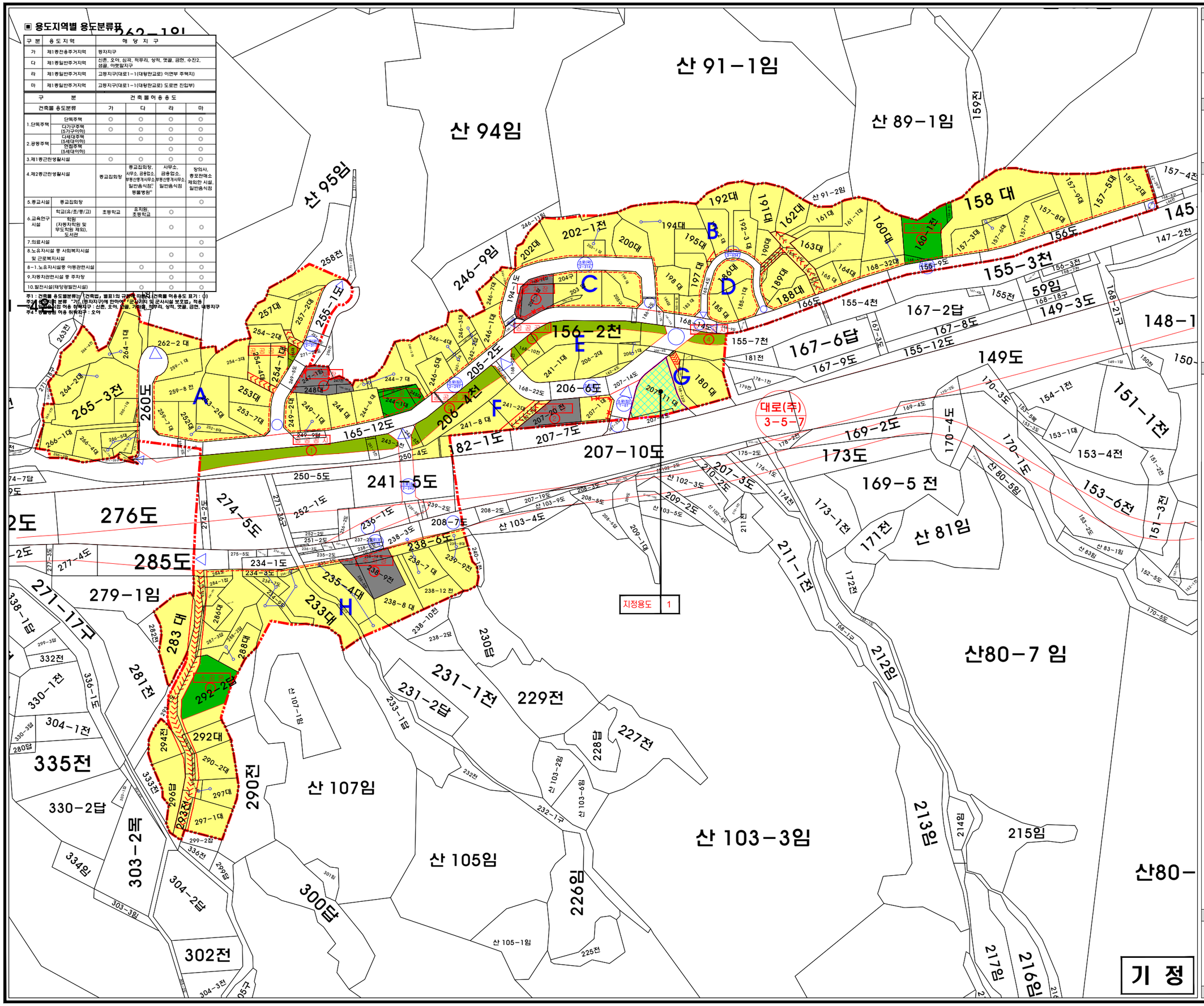
0 10 20 50 100(m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

11. 아랫말지구 지구단위계획 결정(변경)도



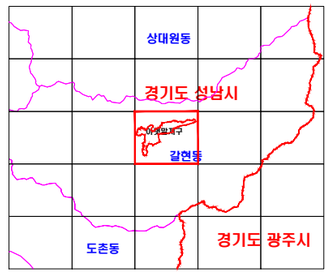
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따라 (건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가지 (방자지구)"에 한하여 "문화재지 및 군사시설 보호법" 적용
주3 : 아랫말지구 어용 주택지구 : 신촌, 오야, 심골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내방지구
주4 : 아랫말지구 어용 학교지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 중 이외 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

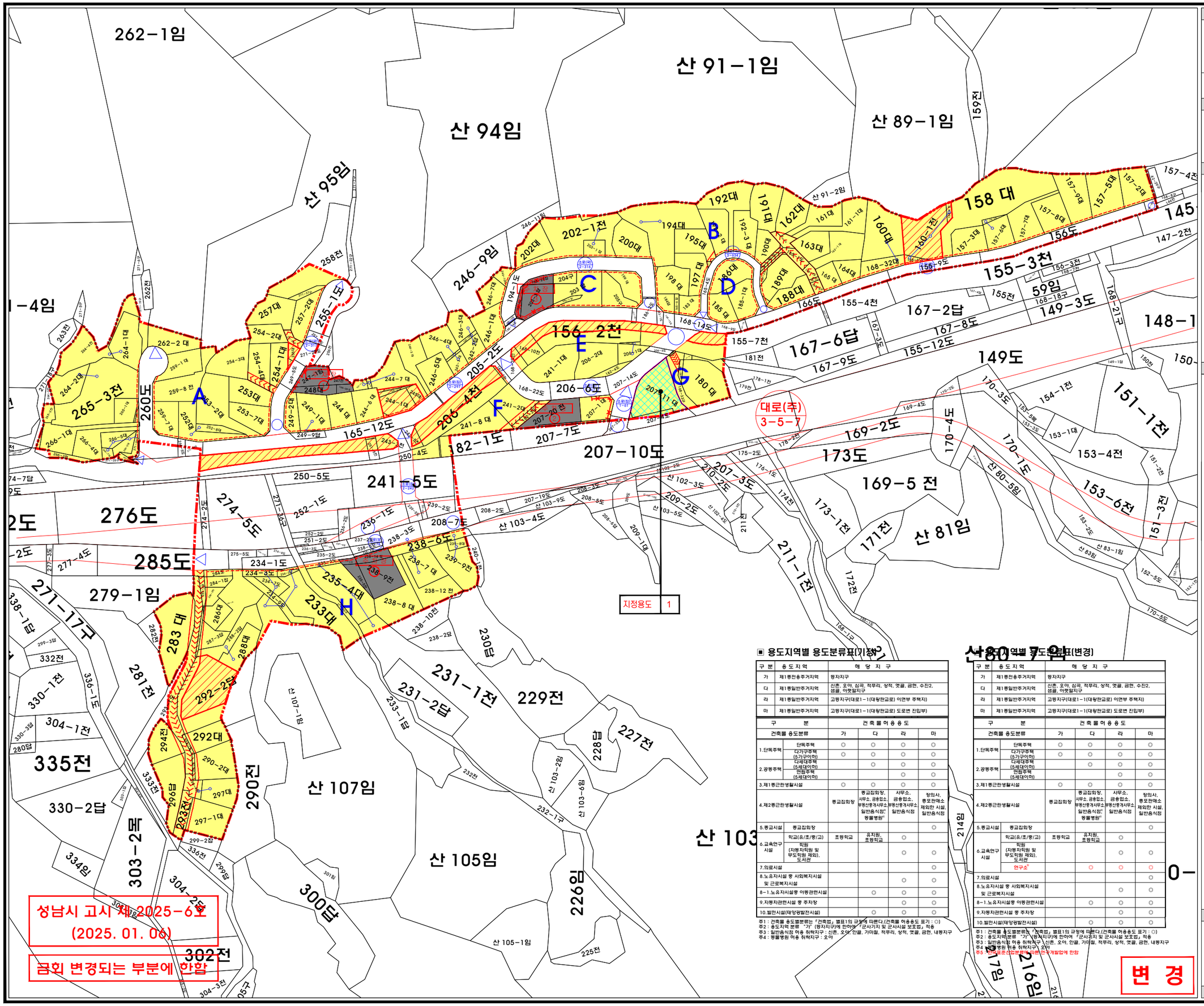
0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

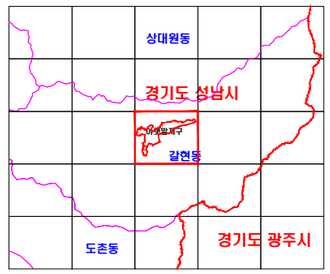
성남시 도시계획과

Title 2025. 01

11. 아랫말지구 지구단위계획 결정(변경)도



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) –아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) –노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) –기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고원지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정율지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 공시지방 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	다	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

0 10 20 50 100 (m)

N

■ 용도지역별 용도분류표(지정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	평자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 샘골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고평지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고평지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (평자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

■ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	평자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 샘골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고평지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고평지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (평자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 내동지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 표준산업분류에 따른 연구개발업에 한함

변 경

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

12. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-1

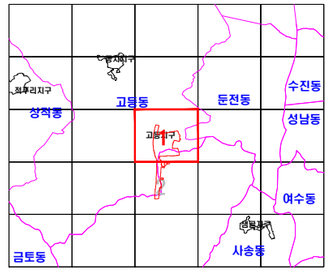
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	방자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 샘골, 아엣골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원*	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 동물관리소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)			○	○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (방자지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 샘골, 아엣골지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역	
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도	
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당	
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장	
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) -아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) -노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) -기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등이와 비슷한것)	
지정4	· 노외주차장 -주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외	
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 - 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) - 근린생활시설 : 1,000㎡ - 연 립 주 택 : 1,500㎡	
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)	

허용용도	지정용도	라, 마	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

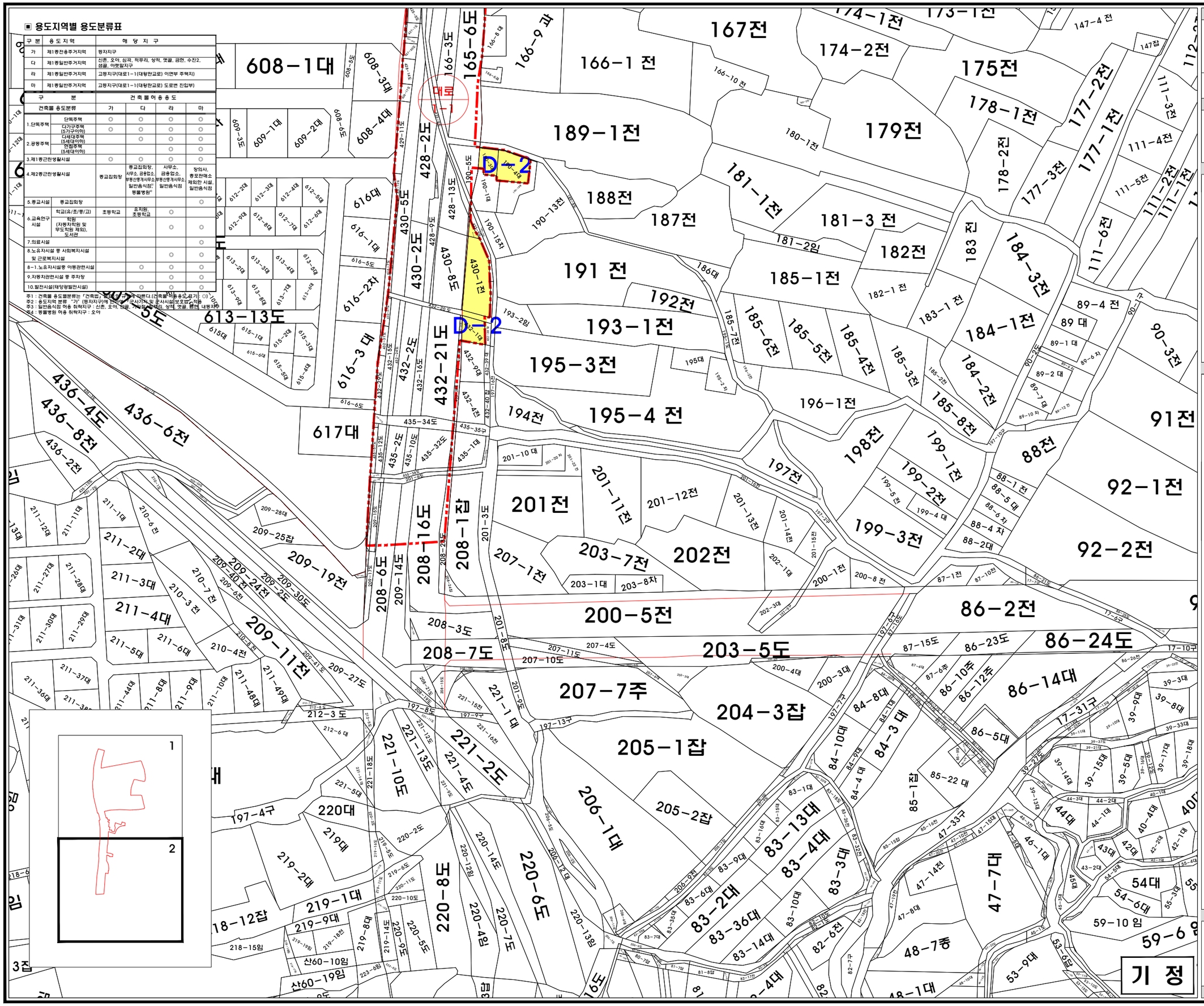
기 정

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

12. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-2



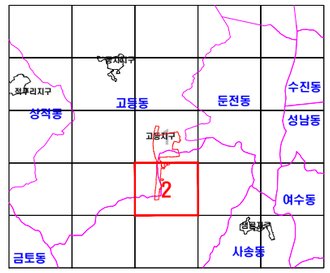
▣ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	광자지구
다	제1종일반주거지역	신흥, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아랫골지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 [illegible] 따른다.(건축물 [illegible] 용도 [illegible] 기준 ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (광자지구)에 [illegible] 공사시설 [illegible] 공사시설(보호망) 시공
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신흥, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내방지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	라, 마	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

12. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-1

■ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

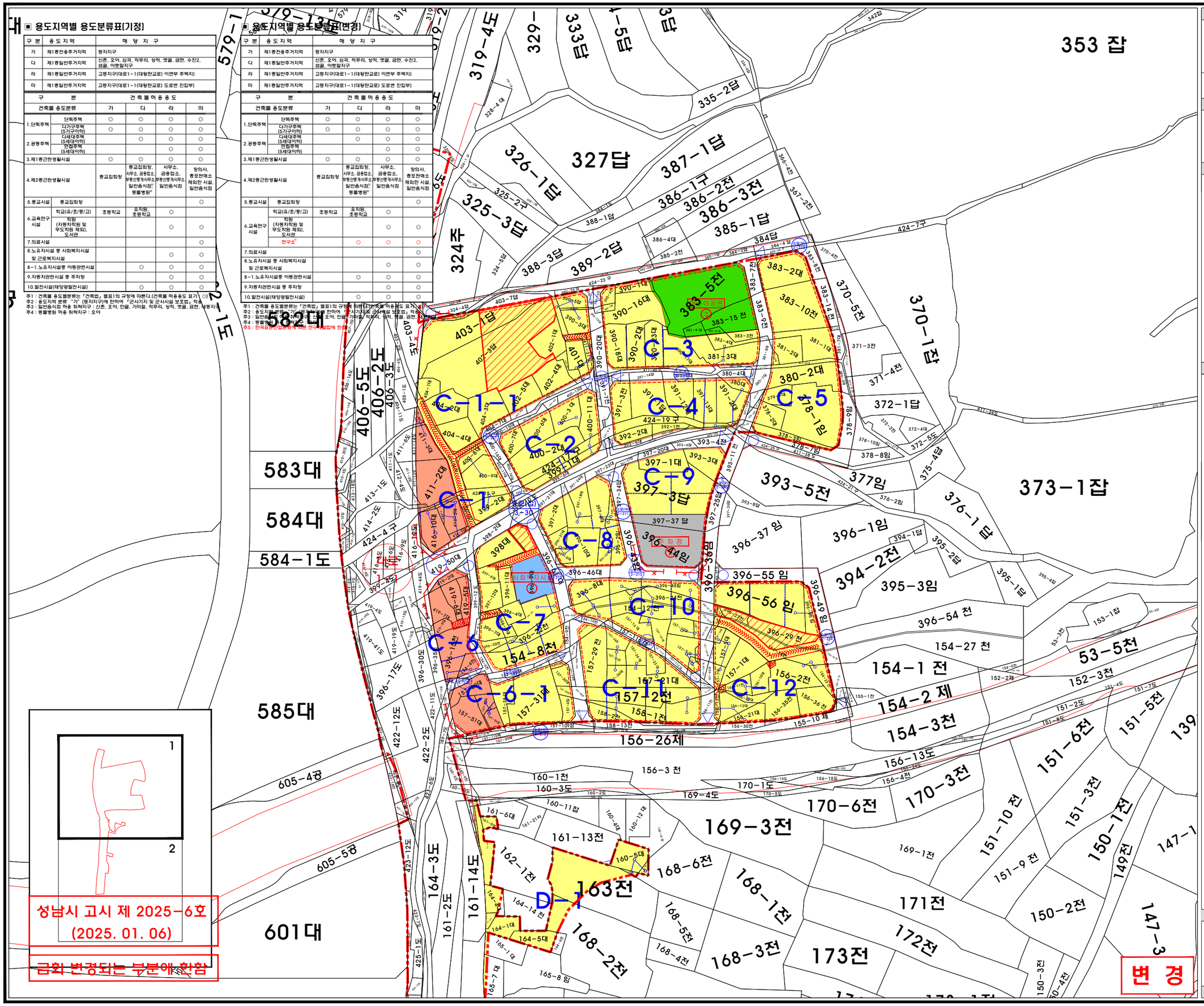
주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문화기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야

■ 용도지역별 용도분류표(변경)

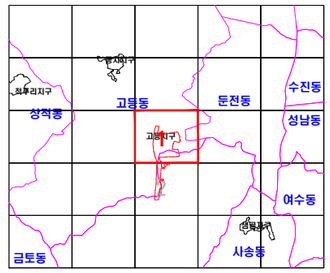
구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	등자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 어용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (등자지구)에 한하여 「문화기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 어용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 엣골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
주4 : 동물병원 어용 취락지구 : 오야
주5 : 인체표본전시관에서 하는 연구개발업에 한함



Key map



Legend

- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 요양양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등이와 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡어용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정필지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	라, 마	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 어용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)

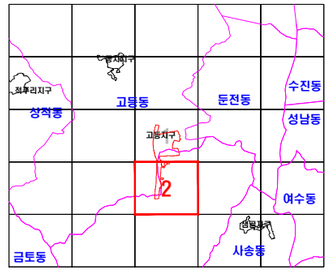
성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

16. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-2

Key map



Legend

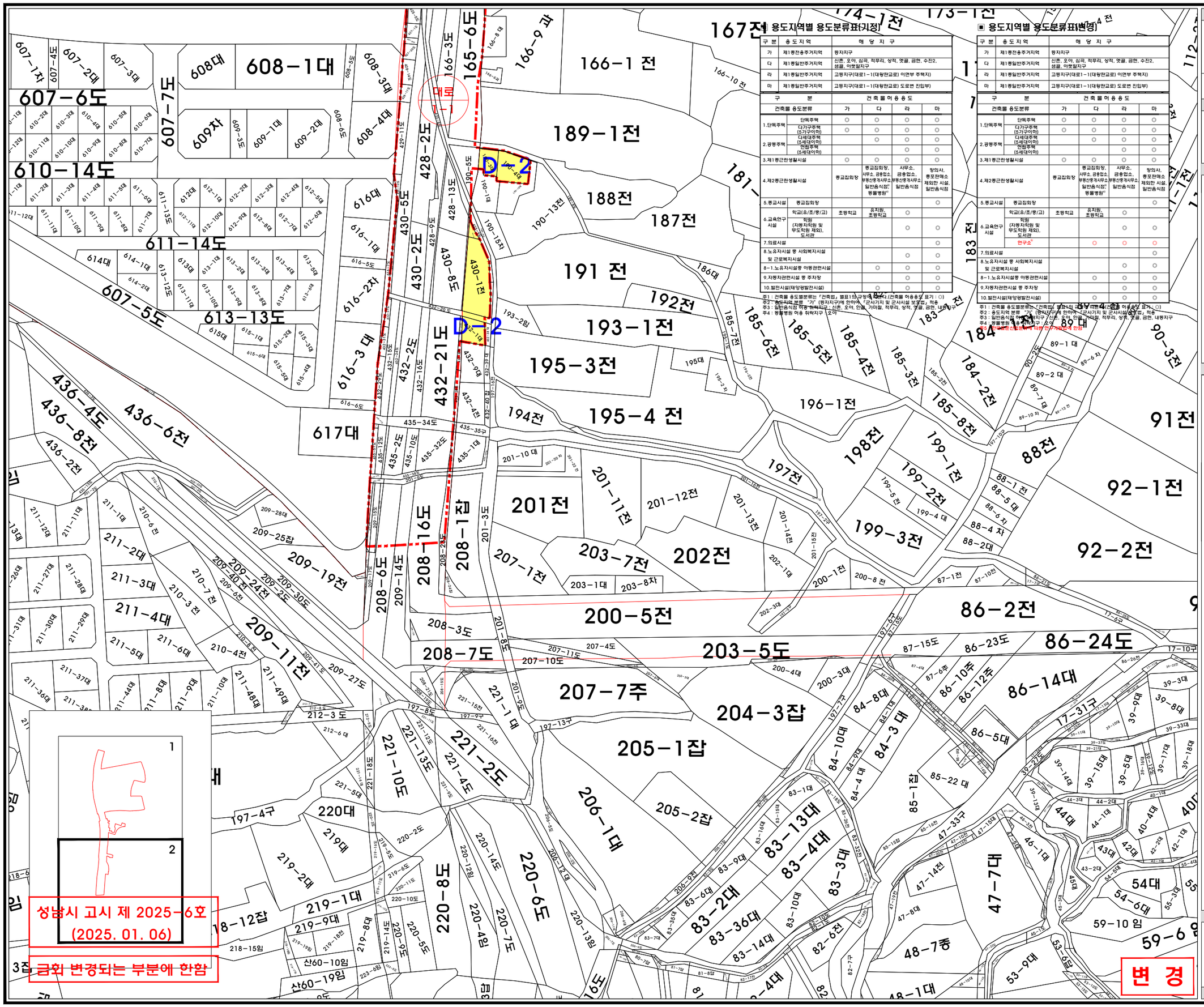
- 지구단위계획구역
- A 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도
- 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대를 목적으로 하는 시설은 제외) – 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종근린생활시설 제외) – 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) – 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유치원 · 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년특화시설 등 이외 비슷한것)
지정4	· 노외주차장 – 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 – 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고등지구는 1,000㎡ 허용) – 근린생활시설 : 1,000㎡ – 연 립 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축한계선 지정절지(15%) · 공동개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) · 보차혼용통로 제공대지(10%) · 경사지붕 설치시(10%) · 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

허용용도	지정용도	라, 마	–
건폐율(%)	용적률(%)	60	기존 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12

N

0 10 20 50 100 (m)



■ 용도지역별 용도분류표(기정)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	광지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교		
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)				○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 의한다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 「기」 (광지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야

■ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종전용주거지역	광지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오야, 심곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 수진2, 성골, 아엣말지구
라	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고등지구(대로1-1(대왕판교로) 도로변 진입부)

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, 사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산중개사무소, 일반음식점	장의사, 종포판매소, 제외한 시설, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장				○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교		
	학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관			○	○
	연구소		○	○	○
7.의료시설					○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설				○	○
8-1.노유자시설중 아동관련시설			○	○	○
9.자동차관련시설 중 주차장				○	○
10.발전시설(태양광발전시설)				○	○

주1 : 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 의한다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 「기」 (광지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오야, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금현, 내평지구
주4 : 동물병원 허용 취락지구 : 오야
주5 : 연구소는 전용면적 1,000㎡ 이하만 가능하도록 한함