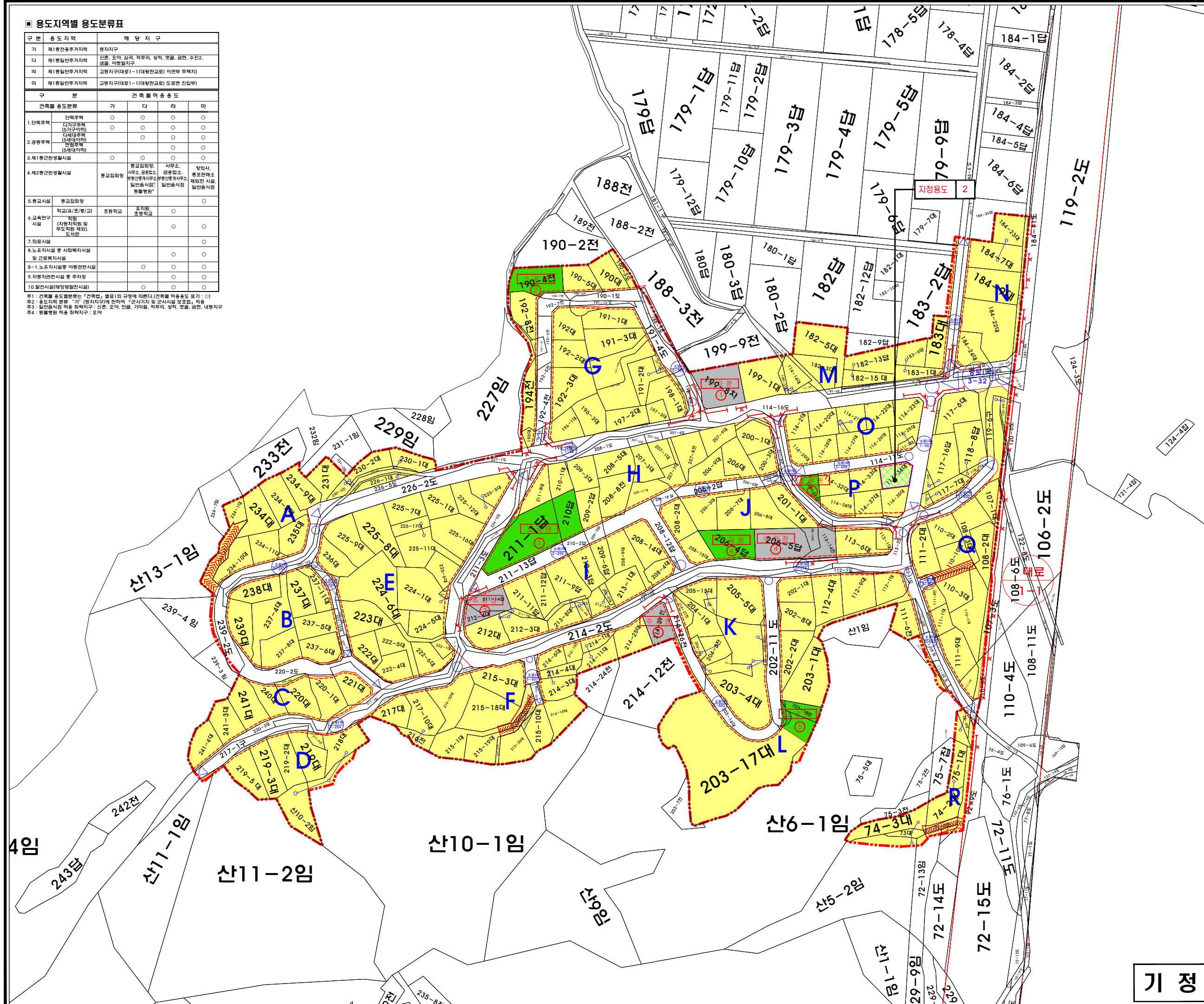


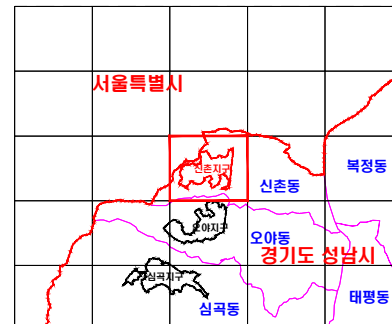
구 분		용 도 지 역				해 당 지 구			
가		제1종준중주거지역				동가지구			
나		제1종일반주거지역				신촌, 오야, 실곡, 적포루, 삼척, 앓골, 금천, 수전2, 선골, 아랫말지구			
다		제1종일반주거지역				고동지구(대동 1~1 (대왕만교)) 연변부, 주석지			
마		제1종일반주거지역				고동지구(대동 1~1 (대왕만교)) 도포면 신입마을			
구 분						건축물 용 용 도			
건축물 용도분류						가 다 라 마			
1. 단핵주택						○	○	○	○
다기구주택 (8기구주택) 다세대주택 (5세대주택) 연립주택 연립주택 (연립주택)						○	○	○	○
2. 공동주택						○	○	○	○
3. 제1종근린생활시설						○	○	○	○
4. 제2종근린생활시설						종교집합지역	사무소, 금융업소, 문화상업기차무소, 일반음식점, 유흥정원	사무소, 금융업소, 문화상업기차무소, 일반음식점, 장외안식소, 일반음식점	장외안식소, 일반음식점
5. 종교시설						종교집합지역			○
6. 교육연구시설						학교(유/초/중/고), 학원 (자정학원 및 무도학원 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초등학교		
7. 의료시설									○
8. 노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설									○
8-1. 노유자시설 중 어르신복지시설									○
9. 자정학원시설 중 주자정									○
10. 발전시설(태양광발전시설)									○

주1: 건축물 용도별표류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 이용용도 표기: ○)
주2: 용도지역표류 "가" (통자기주)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반농림지역 이용 취락지구: 신촌, 오아, 안골, 가마절, 적푸리, 상적, 윗골, 금현, 내동지
주4: 동물예민 지역 취락지구: 오아



성남시 도시계획과

Key map

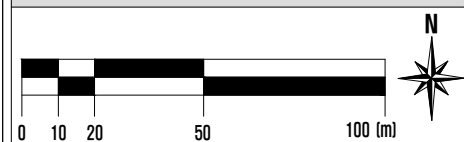


Legend

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

용도지역	· 제1특별일반주거지역
구 분	건축물상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 미술·공연 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 · 종교시설 중 종교집회장 · 노유자시설(단, 분양 및 입대를 목적으로 하는 시설은 제외) · 아동관련시설: 어린이대 및 아동복지시설 (주목 및 제1종근린생활시설 제외)
지정3	· 노인복지시설(주목 및 유양장시설 제외) · 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 교육연구시설 중 유양시설 · 도서관 등 생활문화 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외의 비유양시설)
지정4	· 노인주거장 · 휴식전승건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의용도	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대대지규모 · 단면 : 다세대 : 500㎡ (단, 고층거주는 1,000㎡ 허용) · 근린생활시설 : 1,000㎡ · 연 총 면적 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축면적 지정률(15%) · 용적개발 및 대지분할기반에 있어 맞춰 밀회 이행(15%) · 보조충돌률 제정대지(10%) · 지차제 실시(10%) · 지차제 실시지 않은 도농복합 및 호계관(10%)·재분지(10%)

허용응도	지정응도	다	-
견폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12



■ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	대 응 지 구
가	제1종일반주거지역	용지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼죽, 직부리, 상죽, 옛골, 공천, 수린2, 선골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고동지구(대토1-1(대향반교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고동지구(대토1-1(대향반교로) 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 사무소, 금융업소, 부동산상거래사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산상거래사무소, 일반음식점, 동물병원
5.종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자립학원 및 무도관학 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초등학교
7.의료시설	○ ○ ○ ○ ○	
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○ ○	
8-1.노유자시설 중 아동관련시설	○ ○ ○ ○ ○	
9.자립지원시설 중 주차장	○ ○ ○ ○ ○	
10.발전시설(태양광발전시설)	○ ○ ○ ○ ○	

1. 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 이용용도 표기 : ○)
2. 용도지역 분류 "가" (용지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
3. 일반음식점 적용 제외지구 : 신촌, 오아, 안골, 가마골, 직부리, 상죽, 옛골, 공천, 내동지구
4. 동물병원 적용 제외지구 : 오아

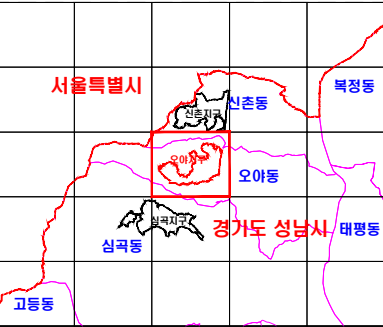
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

2. 오야지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

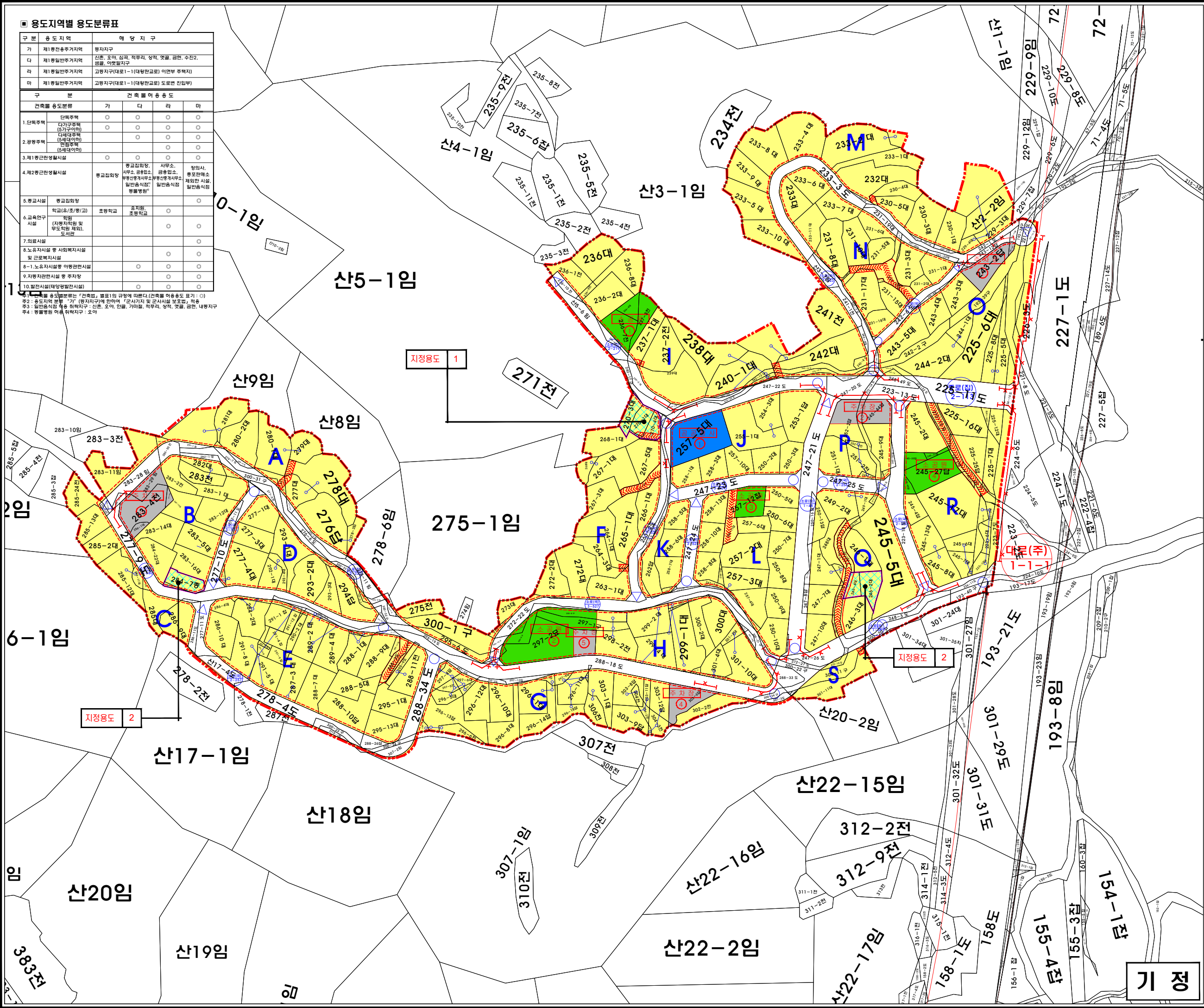
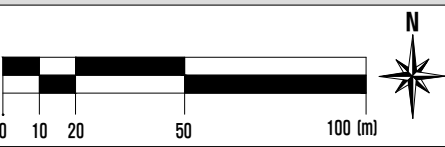


Legend

- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용도로
- 대지분할가능선
- 공 통 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, 중앙 및 임대료 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (유치원 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비축한것) 노외주차장 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
지정4	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단독, 다세대 : 500㎡(단, 고통지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연립주택 : 1,500㎡
대지의규모	건축한계선 지장률(15%) 광통개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용도로 재량대지(10%) 경사지형 설치(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10㎡)제량(10%)
인센티브 적 용	

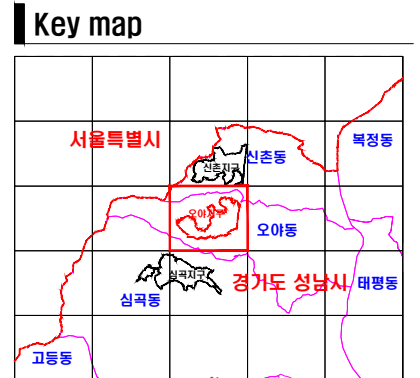
여용용도	지정용도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 여용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12



성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

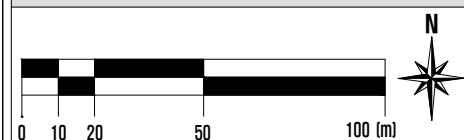
Title 2025. 01
2. 오야지구 지구단위계획 결정(변경)도



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

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마술회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 중앙 및 임대료 부담으로 인한 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설
지정4	교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이와 비슷함)
지정5	노외주차장 주차전용건축물 및 주차장 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단독 : 다세대 : 500㎡(단, 고통지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연 합 주 택 : 1,500㎡
인센티브 적 용	건축한계선 지장물지(5%) 광통개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할(15%) 보차혼용통로 제공대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

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



■ 용도지역별 용도분류표(기정)

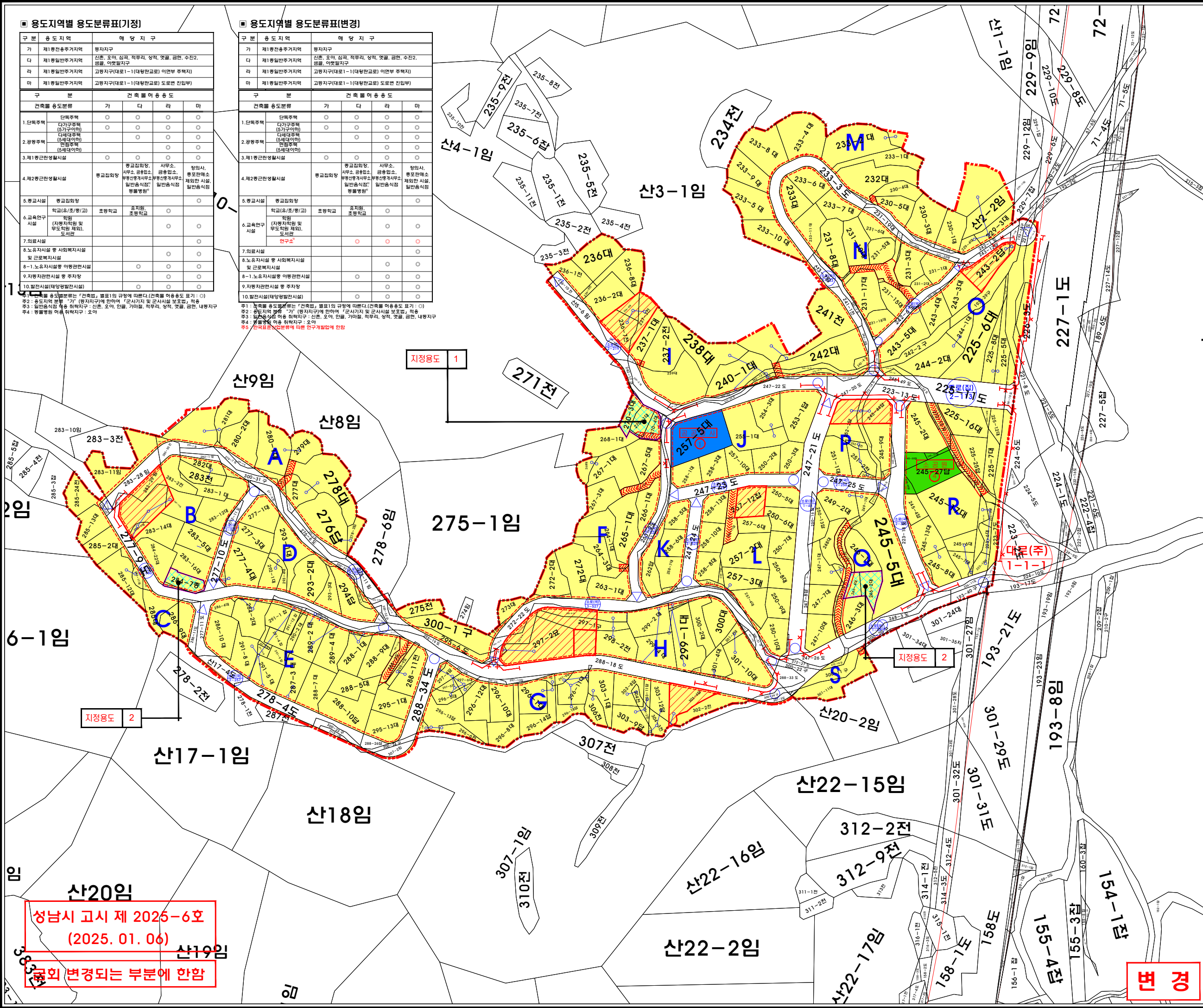
구 분		용도 지역				매 당 지 구			
가	제1종일반주거지역	통지지구				신촌, 오아, 삼곡, 적두리, 상적, 앓골, 금란, 수진2, 선골, 아랫말지구			
다	제1종일반주거지역	고통지구(대토1-1(대왕한교로) 이전부 주책지)							
마	제1종일반주거지역	고통지구(대토1-1(대왕한교로) 도로변 전입부)							
구 분		건축물 여 용 용 도							
건축물 용도분류		가	다	라	마				
1. 단독주택	단독주택 (다가구주택 (5가구이내))	○	○	○	○				
2. 공동주택	다세대주택 (5세대이내) 연립주택 (5세대이내)	○	○	○	○				
3. 제1종근린생활시설		○	○	○	○				
4. 제2종근린생활시설	종교집회장		종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동산거래사무소, 일반음식점, 동물병원	사무소, 금융업소, 부동산거래사무소, 일반음식점	장치사, 종교관련시설, 제외한 시설, 일반음식점				
5. 종교시설	종교집회장				○				
6. 교육연구 시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자랑차학원 및 무도학원 제외), 도서관	초·중학교	유치원, 초·중학교		○				
7. 의료시설					○				
8. 노·유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설					○				
8-1. 노·유자시설 중 아동관람시설			○	○	○				
9. 자랑차관련시설 중 주차장			○	○	○				
10. 발전시설(태양광발전시설)					○				

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 여용용도 표기 : ○)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 허용 제외지구 : 신촌, 오아, 안골, 가마골, 적두리, 상적, 앓골, 금란, 내동지구
주4: 동물병원 허용 제외지구 : 오아
주5: 건축법상 용도분류에 따른 연가개발에 한함

■ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분		용 도 지 역	매 당 지 구			
가	제1종일반주거지역		통지지구			
다	제1종일반주거지역		신촌, 오아, 삼곡, 적두리, 상적, 앓골, 금란, 수진2, 선골, 아랫말지구			
라	제1종일반주거지역		고통지구(대토1-1(대왕한교로) 이전부 주책지)			
마	제1종일반주거지역		고통지구(대토1-1(대왕한교로) 도로변 전입부)			
구 분			건축물 이용 용 도			
건축물 용도 분류			가	다	라	마
단독주택			○	○	○	○
1. 단독주택	다가구주택 (5가구이내)		○	○	○	○
다세대주택 (5세대이내)			○	○	○	○
2. 공동주택	연립주택 (5세대이내)		○	○	○	○
제1종근린생활시설			○	○	○	○
제2종근린생활시설			종교집회장, 사무소, 금융업소, 부동상거래사무소, 일반음식점, 동물병원		사무소, 금융업소, 부동상거래사무소, 일반음식점	창의사, 향토민속소 재화한 시설, 일반음식점
5. 종교시설			종교집회장			○
6. 교육연구 시설			학교(유/초/중/고) 학원	조형학교, 유치원, 초·중학교		○
7. 의료시설			(자랑차학원 및 무도학원 제외), 도서관 연구소			○
8-1. 노유자시설 등 이용관련시설			○		○	○
9. 자랑차관련시설 중 주차장			○		○	○

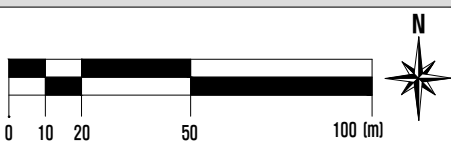
주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 여용용도 표기 : ○)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 허용 제외지구 : 신촌, 오아, 안골, 가마골, 적두리, 상적, 앓골, 금란, 내동지구
주4: 동물병원 허용 제외지구 : 오아
주5: 건축법상 용도분류에 따른 연가개발에 한함

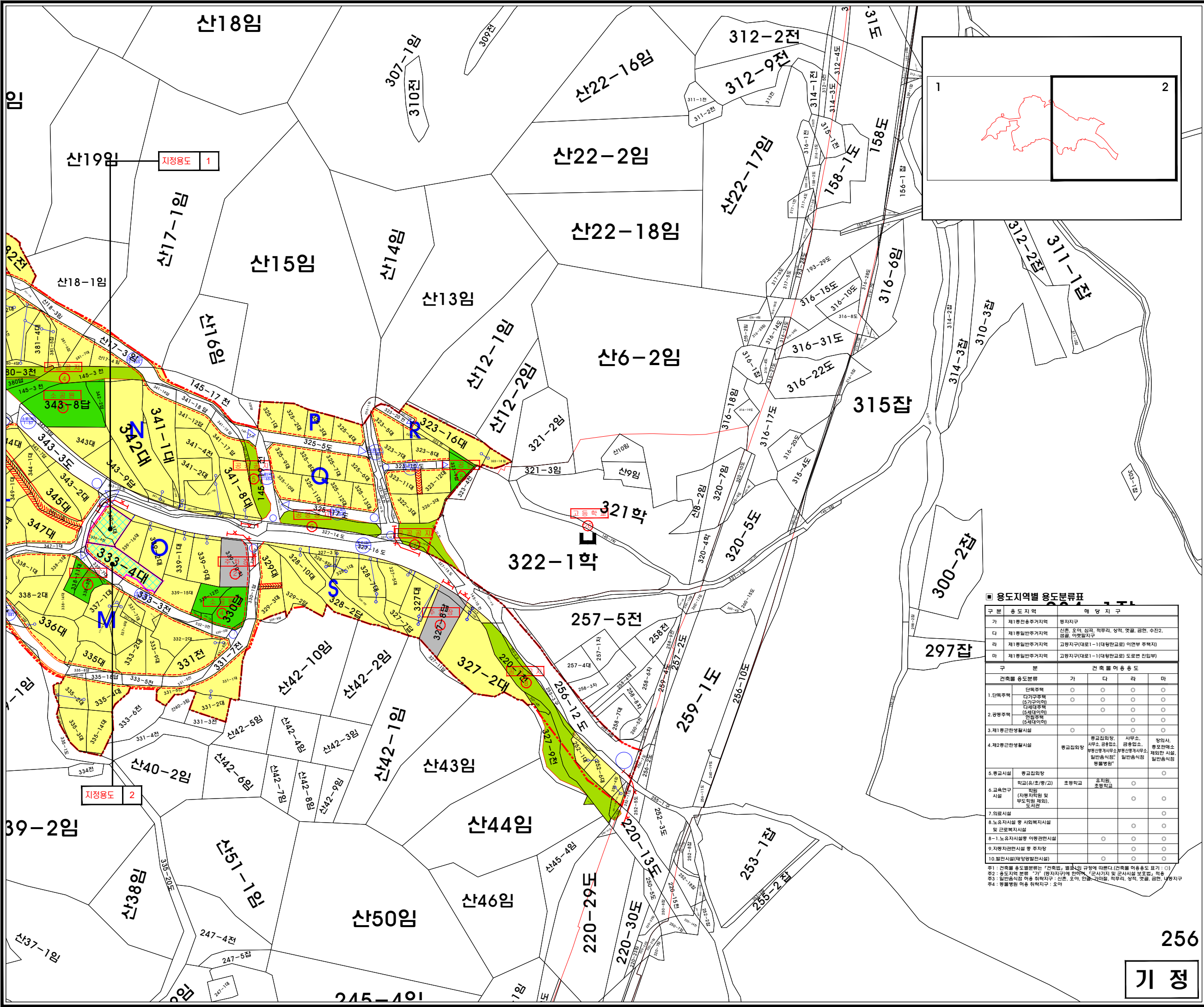


성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)
변경
금회 변경되는 부분에 한함

구 분		해 당 지 구			
가	제1종헌정유거지역	통가지구			
나	제1종일반유거지역	신촌, 오야, 실곡, 척루마, 삼척, 읍원, 골촌, 소진2, 삼골, 아랫말지구			
다	제1종일반유거지역	고명지구(대동 1-1 (대왕만교로) 이면부 주택지)			
마	제1종일반유거지역	고명지구(대동 1-1 (대왕만교로) 도로변 전입부)			
구 분		건 축 물 용 응 수 동			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1. 단층주택	단층주택 다가구주택 (5구구 이하) 다세대주택 (5세대 이하) 연립주택 (5세대 이하)	○	○	○	○
2. 공동주택	공동주택 (5세대 이하)	○	○	○	○
3. 제2종근린생활시설		○	○	○	○
4. 제2종근린생활시설	종교집합장 사우사, 공용숙소 분류상행차사무소 일반음식점* 유흥정원*	종교집합장, 사우사, 공용숙소, 분류상행차사무소, 일반음식점, 유흥정원*	사우사, 공용숙소, 분류상행차사무소, 일반음식점, 유흥정원*	장외사, 종교관련시설, 체육시설, 일반음식점	
5. 종교시설	종교집합장	○	○	○	○
6. 교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정학제 및 의무교육 제외), 도서관	초등학교	유치원, 초등학교	○	○
7. 의료시설		○	○	○	○
8. 노인복지시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○	○	○	○
8-1. 노인복지시설 중 아령관전시설		○	○	○	○
9. 자활지원연식시설 중 주자강		○	○	○	○
10. 별전시설(대왕만발전시설)		○	○	○	○

주1: 건축물 용도별명칭은 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기: ○)
주2: 용도지역의 표류 “가” (농지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반시설을 시설 용어 취합지구: 신촌, 오아, 안골, 가마절, 적두리, 상적, 웃골, 금연, 내동지구
주4: 돌출면적은 여의 취합지구: 오아



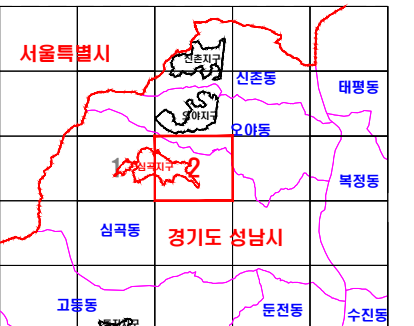


성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01
3. 심곡지구 지구단위계획 결정(변경)도-2

Key map

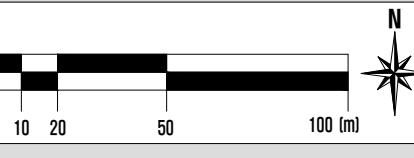


Legend

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

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축대상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 연상 및 임대용 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주거 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주거 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설
지정4	교육연구시설 중 유치원 종교집회장 사무소, 금융업소, 금주업소, 종교관객소, 공연장, 체육시설, 장애인 시설, 일반음식점, 일반음식점, 일반음식점
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 : 단독, 다세대 : 500㎡(단, 고택지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연 면 적 : 1,500㎡
인센티브 적용	건축한계선 지장율지(15%) 광개방 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용도로 재량대지(10%) 경사지형 설치(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

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



용도지역별 용도분류표		
구 분	용도 지역	대 당 지 구
가	제1종일반주거지역	행자지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오이, 삼학, 적두리, 상학, 옛골, 금현, 수전2, 동문, 이랫말지구
라	제1종일반주거지역	고향지구(대포1-1(대왕만교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고향지구(대포1-1(대왕만교로) 도로변 전입부)
구 분		건축물 허용 용도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1. 단독주택	단독주택 다가구주택 (5가구이하)	○ ○ ○ ○ ○
2. 공동주택	다세대주택 (5세대이하) 연립주택 (5세대이하)	○ ○ ○ ○ ○
3. 제1종근린생활시설		○ ○ ○ ○ ○
4. 제2종근린생활시설	종교집회장, 사무소, 금융업소, 공연장, 체육시설, 장애인 시설, 일반음식점, 일반음식점, 일반음식점	종교집회장, 사무소, 금융업소, 공연장, 체육시설, 장애인 시설, 일반음식점, 일반음식점, 일반음식점
5. 종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
6. 교육연구시설	학원(유/초/중/고) 유치원, 초등학교	유치원, 초등학교
7. 의료시설	의원 (자랑차관람 및 무도장별 제외), 도시면	
8. 노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○ ○ ○ ○ ○
8-1. 노유자시설 중 아동관람시설		○ ○ ○ ○ ○
9. 자랑차관람시설 중 주차장		○ ○ ○ ○ ○
10. 발견시설(대왕만교로)		○ ○ ○ ○ ○

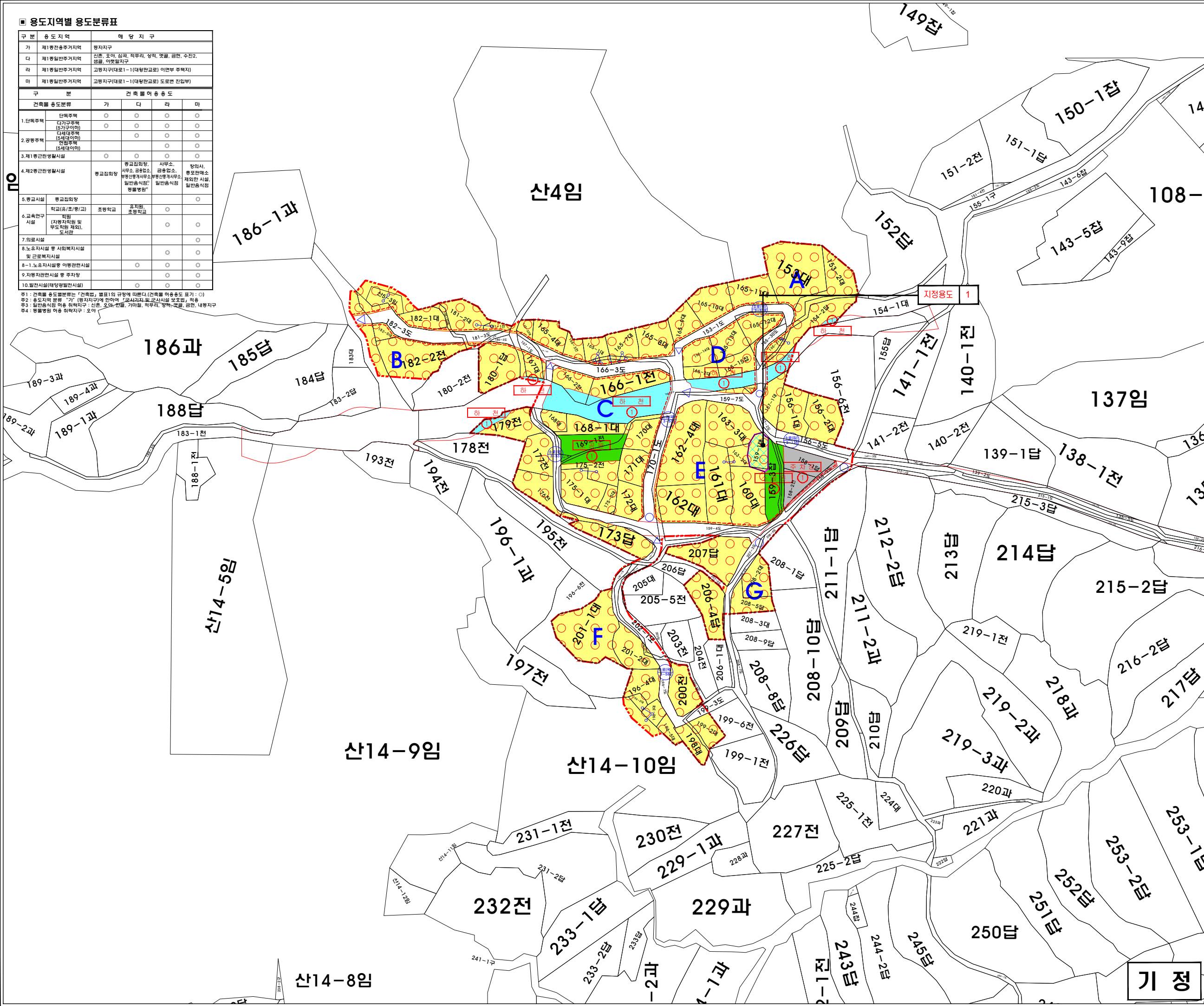
주1 : 건축물 용도분류는 「건축법」 별표의 규정에 따른다.(건축물 허용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (종교지역)에 한하여, 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 허용 취락지구 : 신촌, 오이, 안골, 적두리, 상학, 옛골, 금현, 내동지구
주4 : 생활형인 이용 취락지구 : 오이

256
기 정

■ 용도지역별 용도분류표

구분	용도지역	매양지구
가	제1종일반주거지역	용지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 직부리, 상곡, 앓골, 굴면, 수린2, 원골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고동지구(대호1-1(대항만교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고동지구(대호1-1(대항만교로) 도로변 진입부)
구분		건축물 이용 용도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1. 단독주택	단독주택	○ ○ ○ ○
	다가구주택 (5가구이내)	○ ○ ○ ○
2. 공동주택	다세대주택 (5세대이내)	○ ○ ○ ○
	연립주택 (5세대이내)	○ ○ ○ ○
3. 제1종근린생활시설		○ ○ ○ ○
	종교집회장, 사무소, 금융업소, 병행상업계사무소, 일반음식점, 병행상업계사무소, 일반음식점, 병행상업계사무소, 일반음식점	○ ○ ○ ○
4. 제2종근린생활시설	종교집회장	○ ○ ○ ○
	사무소, 금융업소, 병행상업계사무소, 일반음식점, 병행상업계사무소, 일반음식점, 병행상업계사무소, 일반음식점	○ ○ ○ ○
5. 종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○
	학교(유/초/중/고)	○ ○ ○ ○
6. 교육연구시설	학교(유/초/중/고)	○ ○ ○ ○
	연구 (자형차량 및 무도차량 제외), 도서관	○ ○ ○ ○
7. 의료시설		○ ○ ○ ○
	노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○
8. 노유자시설	노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○
	노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○
9. 자형차량시설	노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○
	노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○
10. 발전시설(태양광발전시설)		○ ○ ○ ○

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 제11조의 규정에 따른다. (건축물 이용 용도 표기: ○)
주2: 용도지역 분류 「가」 (용지지구)에 한하여 「공시지가 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 이용 취락지구: 신촌, 오아, 삼곡, 직부리, 상곡, 앓골, 굴면, 수린2, 원골, 아랫말지구
주4: 병행상업계사무소 이용 취락지구: 오아



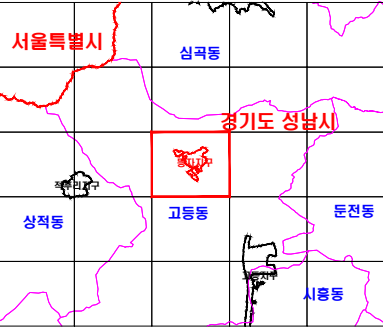
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

4. 등자지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

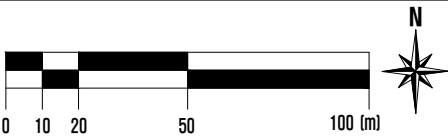


Legend

- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용도로
- 대지분할가능선
- 공동개발
- 차량출입불허구간
- 지정용도

용도지역	제1종일반주거지역
구분	건축대상 용도 분류 및 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 미술회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 연방 및 임대주택 목적으로 하는 시설은 제외) 아동복지시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비축한것) 노유자시설 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단독 : 다세대 : 500㎡(단, 고향지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연립주택 : 1,500㎡
인센티브 적용	건축한계선 지장률지(15%) 광명개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용도로 재량대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10%)재량지(10%)

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



구 분	응 수 지 역	해 당 지 구
가	제1종헌정유거지역	통가지구
나	제1종일반유거지역	신촌, 오야, 실곡, 척루마, 삼척, 읍원, 골촌, 소전2, 삼골, 아랫말지구
다	제1종일반유거지역	고명지구(대동1~1(대왕관교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반유거지역	고명지구(대동1~1(대왕관교로) 도로변 전입부)
구 분		건 축 물 용 응 수 동
건축물 용도분류		가 다 라 마
1. 단독주택	단독주택 다가구주택 (5구구 이하) 다세대주택 (5세대 이하) 공동주택 (5세대 이하)	○ ○ ○ ○ ○
3. 제1종일반생활시설		○ ○ ○ ○ ○
4. 제2종일반생활시설	종교집합지역	종교집합지역, 시무소, 공립초·중·고등학교, 분당신앙계시무소, 일반승가시설, 생활형영양*
5. 종교시설	종교집합지역	시무소, 공립초·중·고등학교, 분당신앙계시무소, 일반승가시설, 일반승가시설, 생활형영양*
6. 교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정학원 및 무도학원 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초·중·고교
7. 의료시설		○ ○ ○ ○ ○
8. 노인복지시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○ ○ ○ ○ ○
8-1. 노인복지시설 중 아령관리시설		○ ○ ○ ○ ○
9. 자활지원연수시설 중 주차장		○ ○ ○ ○ ○
10. 별첨시설(대왕관발전시설)		○ ○ ○ ○ ○

구 분	응 수 지 역	해 당 지 구			
가	제1종원충주거지역	통가지구			
나	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 적후리, 상작, 옥천, 금현, 소운2, 선골, 어랫길지구			
다	제1종일반주거지역	고명지구(태평 1~1 (대왕만교로) 이전부 주택지)			
마	제1종일반주거지역	고명지구(태평 1~1 (대왕만교로) 도로변 전입부)			
구 분		건 축 물 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1. 단독주택	단독주택 다가구주택 (50㎡이하) 다세대주택 (50㎡이상)	○	○	○	○
2. 공동주택	공동주택 (50㎡이하) (50㎡이상)	○	○	○	○
3. 제1종일반생활시설		○	○	○	○
4. 제2종일반생활시설		○	○	○	○
5. 종교시설	종교집합장소	○	○	○	○
6. 교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정까지 영업 및 무도연습 제공), 도서관 연구소*	조형학교	유치원, 초등학교	사립초, 사립중, 공립중 부설민간계사립초, 일반민속성서당 한글농협*	창의사, 홍보관측소 재민인 사설, 일반민속성서당
7. 의료시설					○
8. 노유자시설 중 사회복지시설 및 노인복지시설					○
9.1. 노유자시설용 여가문화시설					○
2. 자정까지영업 시설 중 주차장					○

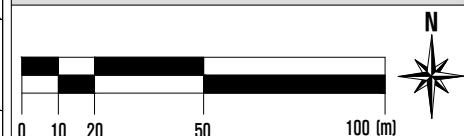
주1 : 건축물 용도별 분류는 「건축법」 제11조의 규정과 「건축물 용도별 용도지역도표」에
 주2 : 용도지역명칭을 “가” (유지지구)에 의하여 “유지지구의 도시지역”으로 분류



	지구단위계획구역
	가 구 번 호
	건축한계선(1m)
	보차용융통로
	대지분할가능선
	공 통 개 발
	차량출입블럭구간
	지 정 용 도
	금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용역
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마을회관 · 노유자시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교집합장 · 종교시설 중 종교집합장
지정3	· 노유자시설(단, 분양 및 임대권 목적으로 하는 시설은 제외) · 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 제외 (주목 및 제1종근린생활시설 제외) · 노인복지시설(주목 및 유양초·포서초 제외) · 기타 사회복지시설 및 군문화복지시설 · 교육·문화·예술 중 유양초 · 근린생활용 지형 발달권 주민시설(청소노선회의장, 청소노선복지시설 등 이외 비숙원지)
지정4	· 노유자주거 · 주차장인 용건축물 및 주차장의 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대계열규모 · 단독 : 대체대 : 500㎡ (단, 공동거주시 1,000㎡ 허용) · 근린생활시설 : 1,000㎡ · 연 합 주 목 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축면적선 지장률선(15%) · 광장면적 및 대지분할가능성에 맞춰 면적 비율(15%) · 보조충족률로 채광면적(10%) · 경사지형 설치(10%) · 지점에 제시되지 않은 보행로 및 휴게공간(10%)·재경관(10%)

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



■ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종일반주거지역	통지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 직부리, 상적, 옛골, 공천, 수진2, 원골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고동지구(대호1~1(대왕한교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고동지구(대호1~1(대왕한교로) 도로변 진입부)
구 분		건 축 물 어 용 용 도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1.단독주택	단독주택 (다가구주택 (5가구이내))	○ ○ ○ ○ ○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이내) 연립주택 (5세대이내)	○ ○ ○ ○ ○
3.제1종근린생활시설	○ ○ ○ ○ ○	
4.제2종근린생활시설	종교집회장 사무소, 금융업소 부동산중개사무소, 부동산중개사무소 일반음식점, 일반음식점 동물병원	사무소, 금융업소, 금융업소, 부동산중개사무소, 부동산중개사무소, 제1종 근린생활시설, 일반음식점, 일반음식점
5.종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정학원 및 무도전용 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초등학교, ○ ○ ○ ○ ○
7.의료시설		○ ○ ○ ○ ○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○ ○ ○ ○ ○
8-1.노유자시설 중 아동관련시설		○ ○ ○ ○ ○
9.자정자관련시설 중 주차장		○ ○ ○ ○ ○
10.발전시설(태양광발전시설)		○ ○ ○ ○ ○

주1: 건축물 용도분류표는 「건축법」 제11조의 규정에 따른다. (건축물 이용용도 표기: ○)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 이용 취락지구: 신촌, 오아, 삼곡, 직부리, 상적, 옛골, 공천, 수진2, 원골, 아랫말지구
주4: 동물병원 이용 취락지구: 오아

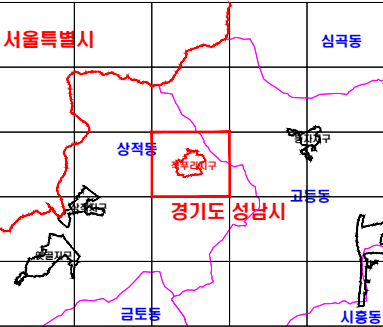
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

5. 적포리지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

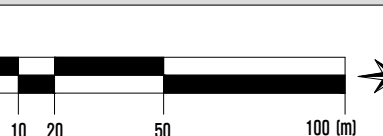


Legend

- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용도로
- 대지분할가능선
- 공 통 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, 면당 및 임대료 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관련시설: 어린이집 및 아동복지시설 (유치원 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(중대 및 유류양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교시설) 노유주차장 주차전용건축물 및 주차장 부대시설 제외
지정4	최소대지규모: 300㎡ 최대개발규모 단독: 다세대: 500㎡(단, 고통지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설: 1,000㎡ 연립: 1,500㎡
대지의규모	건축한계선 지장할지(15%) 광물개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 가능(15%) 보차혼용도로 차량대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10%)제광시(10%)
인센티브 적 용	

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



기 정

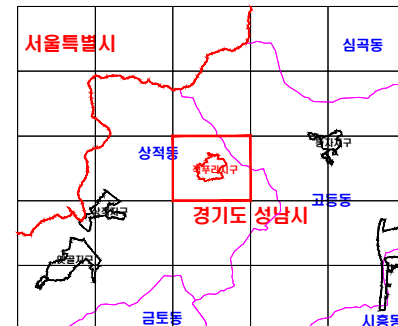
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

5. 적푸리지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

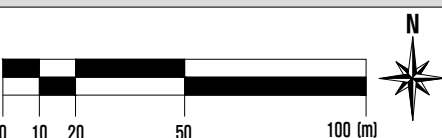


Legend

- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용통로
- 대지분할가능선
- 공 통 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
지정2	노유자시설 중 경로당 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 중앙 및 임대료 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (유치 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(중대 및 유류양도시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교시설)
지정4	노외주차장 주차전용건축물 및 주차장 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단축 : 다세대 : 500㎡(단, 고향자구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 일 점 주 목 : 1,500㎡
인센티브 적 용	건축한계선 지장률(15%) 광통개설 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용통로 제공대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)

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



■ 용도지역별 용도분류표(기정)

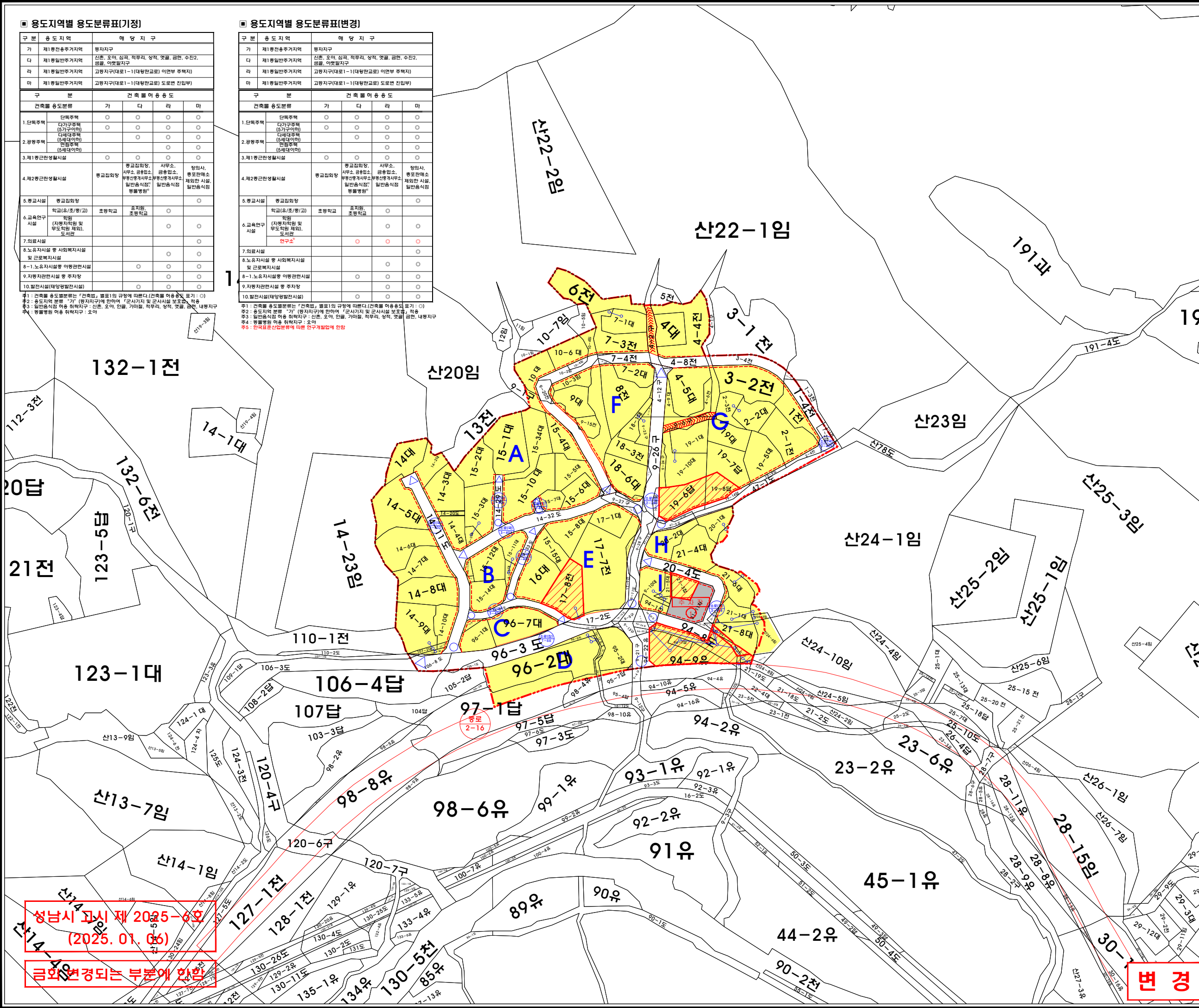
구 분		용 도 지 역				해 당 지 구			
가	제1종일반주거지역	통지지구							
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금관, 수진2, 선골, 아랫골지구							
라	제1종일반주거지역	고동지구(대호1-1(대왕한교로) 이전부 주택지)							
마	제1종일반주거지역	고동지구(대호1-1(대왕한교로) 도로변 전입부)							
구 분		건 축 물 용 도 분 류							
건 축 물 용 도 분 류		가		다		라		마	
1. 단축주택	단축주택	○	○	○	○	○	○	○	○
	(다)구주목 (5(구)대(아))	○	○	○	○	○	○	○	○
	(다)대주목 (5(대)대(아))								
2. 광통주택	전통주택 (5(대)대(아))	○	○	○	○	○	○	○	○
3. 제1종근린생활시설		○	○	○	○	○	○	○	○
4. 제2종근린생활시설									
	종교집회장					종교집회장, 사무소, 금융업소, 부생산업계사무소, 일반음식점, 동물방한*	사무소, 금융업소, 부생산업계사무소, 일반음식점	창의사, 청소년보호소, 체육관 시설, 일반음식점	
5. 종교시설	종교집회장								○
6. 교육연구 시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자생자학 및 무도학원, 재민), 도지사		초등학교		유치원, 초등학교				
7. 의료시설									○
8. 노인자시설 및 근로복지시설							○	○	
8-1. 노인자시설용 아파트관리시설									○
9. 자생자학연수 시설 중 주자학									○
10. 발전시설(태양광발전시설)									○

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 이용용도 표기: ○)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 이용 취락지구: 신촌, 오아, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금관, 내동지구
주4: 동물방한 이용 취락지구: 오아

■ 용도지역별 용도분류표(변경)

구 분		용 도 지 역		해 당 지 구	
가	제1종일반주거지역			통지지구	
다	제1종일반주거지역			신촌, 오아, 삼곡, 적푸리, 상적, 옛골, 금관, 수진2, 선골, 아랫골지구	
라	제1종일반주거지역			고동지구(대호1-1(대왕한교로) 이전부 주택지)	
마	제1종일반주거지역			고동지구(대호1-1(대왕한교로) 도로변 전입부)	
구 분		건 축 물 용 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1. 단축주택	단축주택	○	○	○	○
	다지구주택 (5지구(대이))	○	○	○	○
2. 광통주택	다세대주택 (5세대(대이))	○	○	○	○
	단축주택 (5세대(대이))	○	○	○	○
3. 제1종근린생활시설		○	○	○	○
4. 제2종근린생활시설	종교집회장		종교집회장, 사무소, 금융업소, 부생산업계사무소, 일반음식점, 동물방한	사무소, 금융업소, 부생산업계사무소, 일반음식점	창의사, 청소년보호 체육관 시설, 일반음식점
	종교집회장		○	○	○
5. 종교시설	종교집회장		○	○	○
6. 교육연구 시설	학교(유/초/중/고)	초등학교	유치원, 초등학교	○	○
	학원		○	○	○
	(자정학원 및 무도연습 체육), 도서관, 연구소		○	○	○
7. 의료시설			○	○	○
8. 노인자시설 중 사회복지시설			○	○	○
9. 노인복지시설			○	○	○
8-1. 노인자시설 중 여인양육시설			○	○	○
9. 자정자관시설 중 주차장			○	○	○

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 이용용도 표기: ○)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 일반음식점 이용 취락지구: 신촌, 오아, 안골, 가마골, 적푸리, 상적, 옛골, 금관, 내동지구
주4: 동물방한 이용 취락지구: 오아
주5: 건축물용도분류에 따른 연구개발업에 한함



성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)
금회변경되는 부분에 한함

변경

■ 용도지역별 용도분류표

구 분	용 도 지 역	해 당 지 구
가	제1종일반주거지역	통지지구
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 직무리, 상적, 옛골, 공천, 수진2, 선골, 아랫말지구
라	제1종일반주거지역	고동지구(대호1~1(대왕만교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고동지구(대호1~1(대왕만교로) 도로변 진입부)
구 분		건 축 물 어 용 용 도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1.단독주택	단독주택	○ ○ ○ ○ ○
	다가구주택 (5가구이내)	○ ○ ○ ○ ○
2.공동주택	다세대주택 (5세대이내)	○ ○ ○ ○ ○
	연립주택 (5세대이내)	○ ○ ○ ○ ○
3.제1종근린생활시설		○ ○ ○ ○ ○
4.제2종근린생활시설	종교집회장, 사무소, 금융업소, 복합상업기부소, 일반음식점, 동물방한*	사무소, 금융업소, 복합상업기부소, 일반음식점, 제2종 사무, 일반음식점, 동물방한*
5.종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고), 학원 (자정학원 및 무도학원 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초등학교, ○ ○ ○ ○ ○
7.의료시설		○ ○ ○ ○ ○
8.노후자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○ ○ ○ ○ ○
8-1.노후자시설 중 아동관련시설		○ ○ ○ ○ ○
9.자정자관시설 중 주차장		○ ○ ○ ○ ○
10.발전시설(태양광발전시설)		○ ○ ○ ○ ○

주1 : 건축물 용도분류표는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 이용용도 표기 : ○)
주2 : 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3 : 일반음식점 이용 취락지구 : 신촌, 오아, 안골, 가마골, 직무리, 상적, 옛골, 공천, 내동지구
주4 : 동물방한 이용 취락지구 : 오아

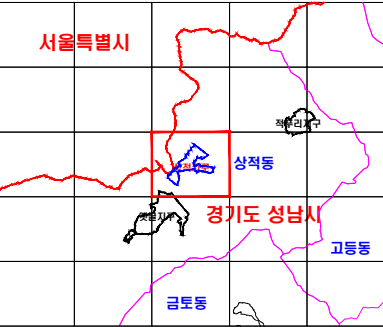
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

6. 상적지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

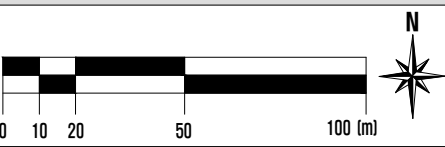


Legend

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

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축대상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관 노후자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노후자시설(단, 분양 및 임대물 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활권 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비축한것) 노외주차장 주차전용건축물 및 주차장용 부대시설 제외
지정4	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단독 : 다세대 : 500㎡(단, 고통지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연립 주택 : 1,500㎡
대지의규모	건축한계선 지장할지(5%) 광양개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용통로 재량대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10㎡)제공시(10%)
인센티브 적 용	

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



기 정

구 분	응 수 지 역	해 당 지 구
가	제1종헌종주거지역	통가지구
나	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 실곡, 적포루, 삼척, 옥천, 금천, 소전2, 삼골, 아랫말지구
다	제1종일반주거지역	고당지구(대동 1-1 (대왕만교로) 이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고당지구(대동 1-1 (대왕만교로) 도로변 전입부)
구 분		건 축 물 용 용 도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1. 단층주택	단층주택 다가구주택 (5구구 이하) 다세대주택 (5세대 이하) 연립주택 (5세대 이하)	○ ○ ○ ○ ○
2. 공동주택	공동주택 (5세대 이하)	○ ○ ○ ○ ○
3. 제1종일반생활시설		○ ○ ○ ○ ○
4. 제2종일반생활시설	종교집합지	종교집합지, 사무소, 공립도서관, 공립도서관, 분당상업지구사무소, 일반상업지구, 생활형영양*
5. 종교시설	종교집합지	사무소, 공립도서관, 공립도서관, 분당상업지구사무소, 일반상업지구, 생활형영양*
6. 교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정학원 및 무도학원 제외), 도서관	초등학교, 유치원, 초등학교, ○ ○ ○ ○ ○
7. 의료시설		○ ○ ○ ○ ○
8. 노인복지시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설		○ ○ ○ ○ ○
8-1. 노인복지시설 중 아령관리시설		○ ○ ○ ○ ○
9. 자활지원연식시설 중 주차장		○ ○ ○ ○ ○
10. 별전시설(대왕만발전시설)		○ ○ ○ ○ ○

구 분		해 당 지 구			
가	제1종원천주거지역	용강지구			
나	제1종일반주거지역	신원, 오아, 삼곡, 적포리, 삼작, 양문, 금천, 수전2, 선골, 어랫말지구			
다	제1종일반주거지역	고명지구(대동 1~1 (대왕만교로) 이면부 주택지)			
마	제1종일반주거지역	고명지구(대동 1~1 (대왕만교로) 도로변 전입부)			
구 분		건 축 물 용 용 도			
건축물 용도분류		가	다	라	마
1.단독주택	단독주택 다가구주택 (50구구대 이하)	○	○	○	○
2.공동주택	다세대주택 (50세대 이하) 연립주택 (50세대 이하)	○	○	○	○
3.제1종일반생활시설		○	○	○	○
4.제2종일반생활시설		○	○	○	○
5.종교시설	종교집합지	종교집합지, 사무소, 종교시설	사무소, 종교시설	종교집합지, 사무소, 종교시설	종교집합지, 사무소, 종교시설
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자정학원 및 무도전원 제외), 도서관 연구소	초등학교, 중학교, 고등학교, 학원	유치원, 초등학교	초등학교, 중학교, 고등학교, 학원	초등학교, 중학교, 고등학교, 학원
7.의료시설		○	○	○	○
8.노유자시설 등 사회복지시설	노년복지시설, 장애인복지시설	○	○	○	○
9.치유자연친화시설 등 주차장		○	○	○	○

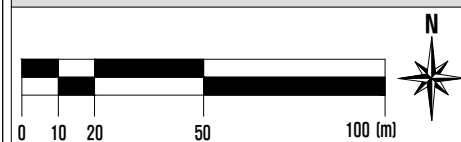
주5: 인천광역시 남동구(남동)에 따른 연구개발업에 한함



Title 2025. 01

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

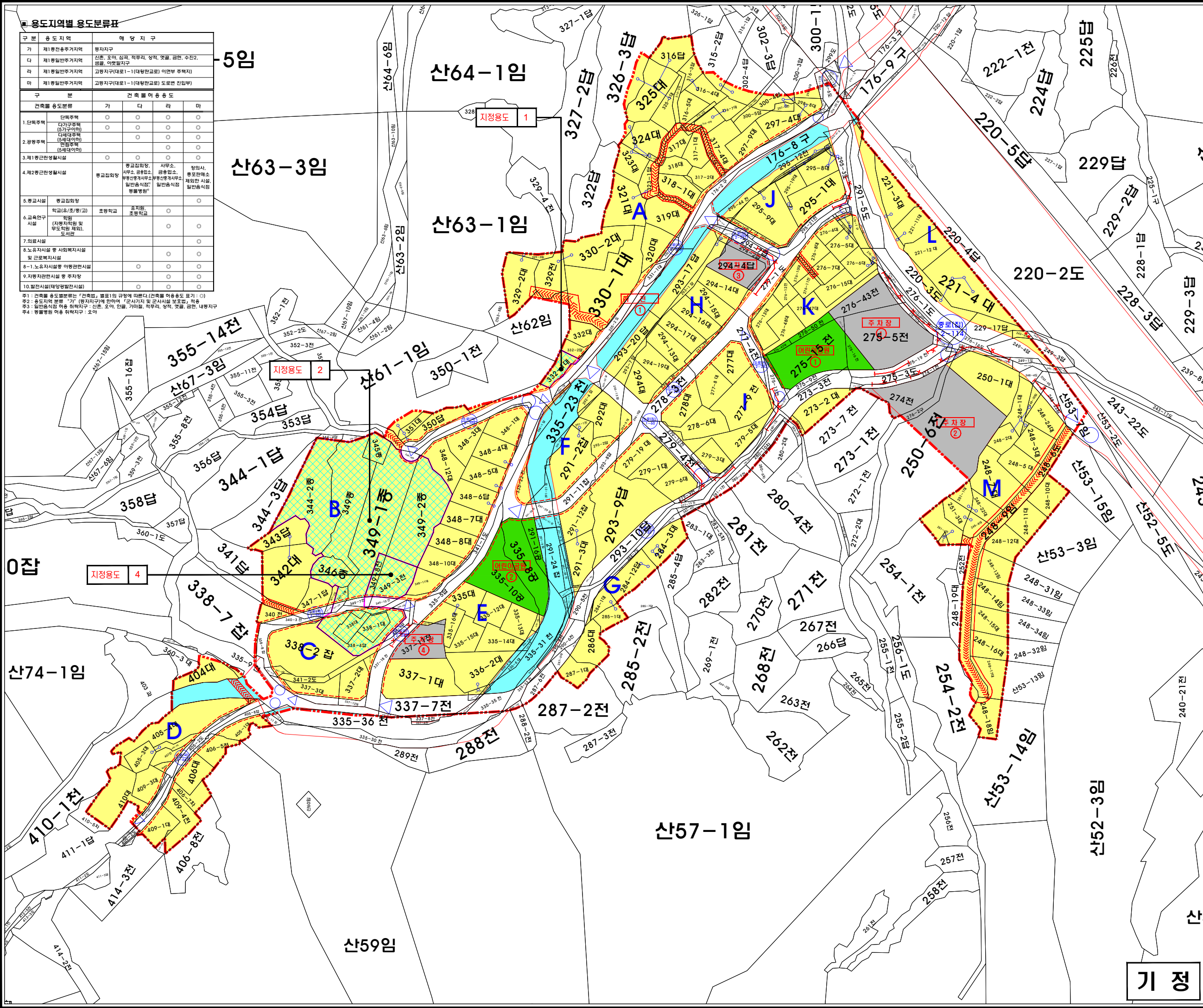
허용응도	지정응도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12



용도지역별 용도분류표

구분	용도지역	용도분류	가	다	라	마
가	제1종일반주거지역	용도지역				
다	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼죽, 적두리, 상적, 앓골, 공천, 수진2, 선골, 아랫골지구				
라	제1종일반주거지역	고양지구(대호1-1(대왕관교로) 이면부 주택지)				
마	제1종일반주거지역	고양지구(대호1-1(대왕관교로) 도로변 진입부)				
구분	용도지역	건축물 용도분류	가	다	라	마
1.단독주택	단독주택	다세대주택 (5가구이하)				
2.공동주택	공동주택	다세대주택 (5세대이하)				
3.제1종근린생활시설	제1종근린생활시설	편의점, 편의점, 편의점, 편의점				
4.제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	편의점, 편의점, 편의점, 편의점				
5.종교시설	종교시설	종교시설				
6.교육연구시설	교육연구시설	학교(초/중/고), 학원 (자영자립형 및 무도학원 제외), 도서관				
7.의료시설	의료시설	의료시설				
8.노유자시설	노유자시설	노유자시설				
9.자정관리시설	자정관리시설	자정관리시설				
10.발전시설	발전시설	발전시설				

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 제11조의 규정에 따른다. (건축물 이용용도 표기: ○)
 주2: 용도지역 분류 "가" (용도지역)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
 주3: 일반생활시설 이용 용도지구: 신촌, 오아, 삼죽, 적두리, 상적, 앓골, 공천, 수진2, 선골, 아랫골지구
 주4: 특별생활 이용 용도지구: 오아

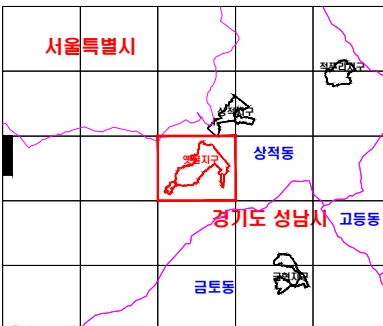


성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01
7. 옛골지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

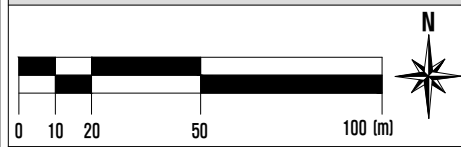


Legend

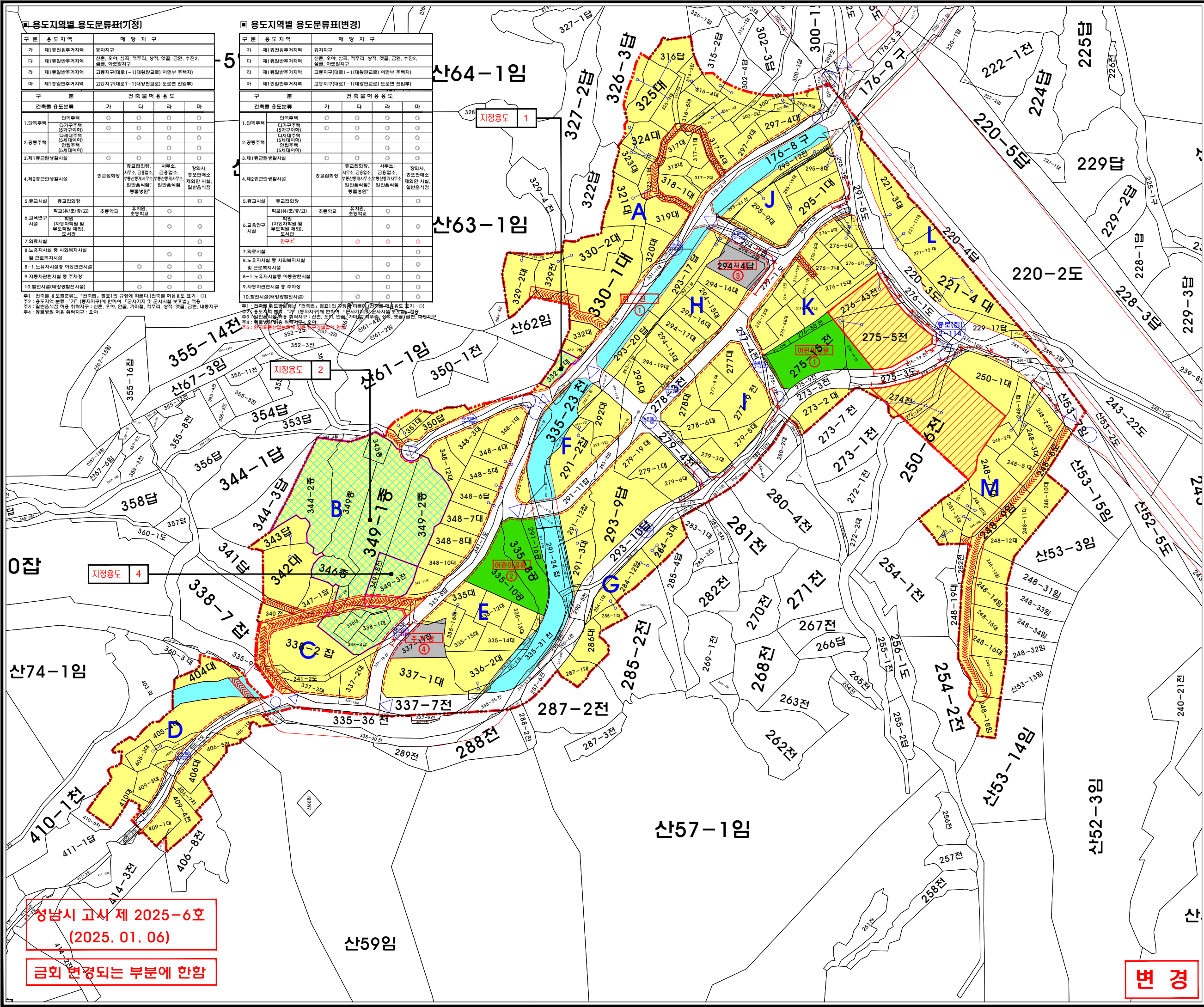
- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용도로
- 대지분할가능선
- 공동개발
- 차량출입불허구간
- 지정 용 도

용도지역	제1종일반주거지역
구분	건축물 용도 분류 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 중앙 및 임대주택 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유류양조시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비축한것)
지정4	노유자시설 주거전용건축물 및 주차장 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 : 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고향지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연립 주택 : 1,500㎡
인센티브 적용	건축한계선 지장률(15%) 광통개발 및 대지분할가능선에 맞춘 분할 허용(15%) 보차혼용도로 차량대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10%)제공시(10%)

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



기 정

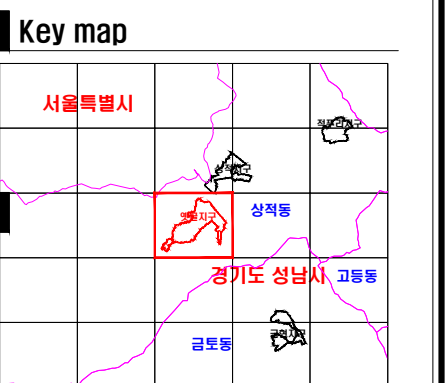


성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

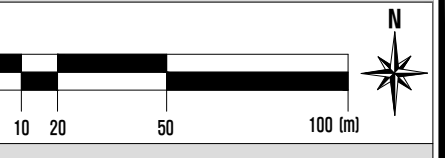
7. 옛골지구 지구단위계획 결정(변경)도

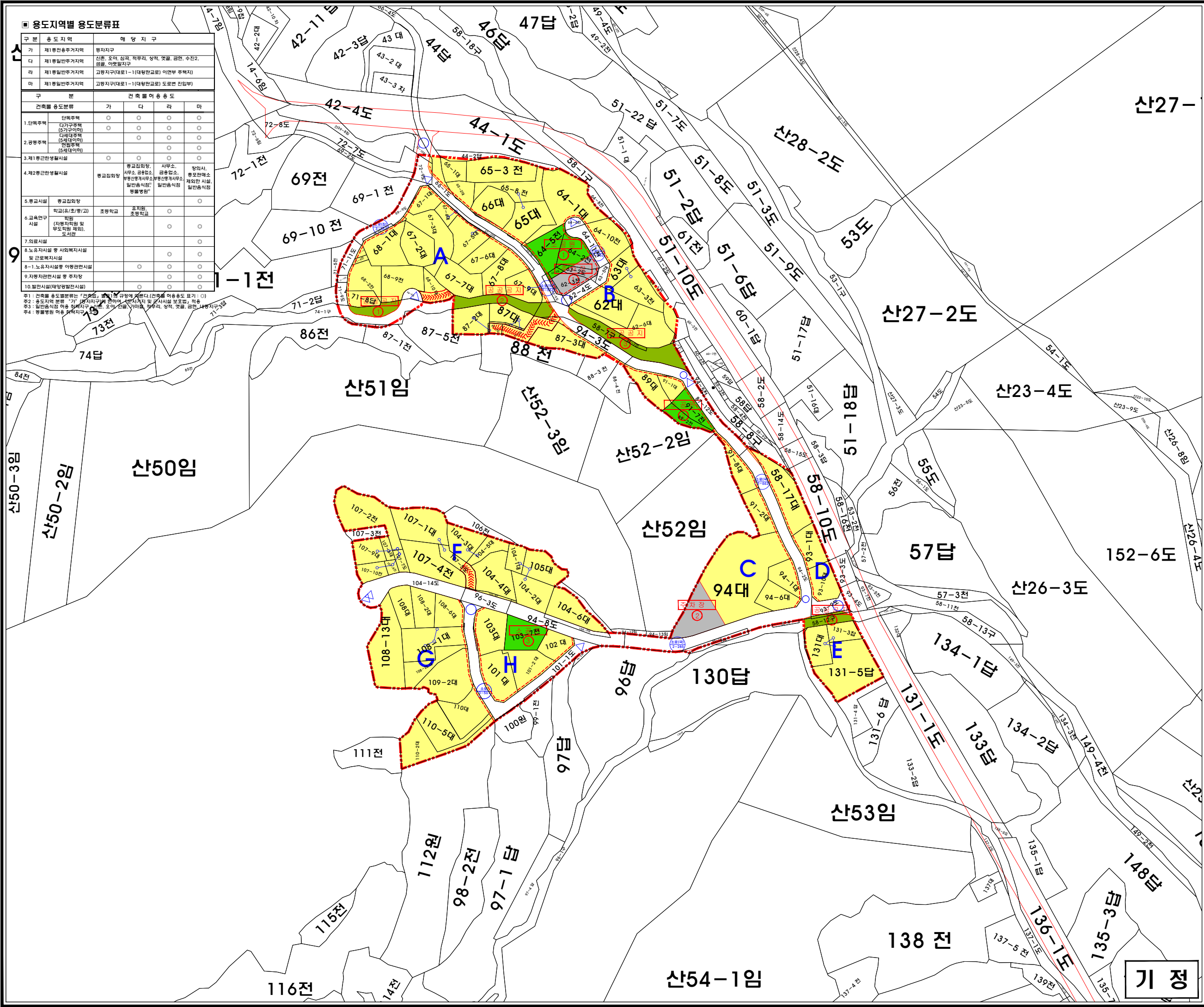


- Legend
- 지구단위계획구역
 - 가 구 번 호
 - 건축한계선(1m)
 - 보차혼용통로
 - 대지분할가능선
 - 공 통 개 발
 - 차량출입불허구간
 - 지 정 용 도
 - 금회 도시계획시설이 폐지된 부지

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관
지정2	제1종 근린생활시설 중 경로당
지정3	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장 노유시설(단, 연방 및 임대주택 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설, 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유류양조시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교간)
지정4	노외주차장 주차전용건축물 및 주차장 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단축 : 다세대 : 500㎡(단, 고택지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연 면 적 : 1,500㎡
인센티브 적 용	건축한계선 지장률(15%) 광통개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용통로 제공대지(10%) 경사지형 설치지(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

성남시 도시계획과

Title2025. 01

8. 금현지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

Legend

용도지역	제1종일반주거지역
구분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 연양 및 임대용 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교시설) 노외주거장 주거전용건축물 및 주차장 등 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단축 : 다세대 : 500㎡(단, 고향지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연립주택 : 1,500㎡
인센티브 적용	건축한계선 지장률지(15%) 광물개발 및 대지분할가능선에 맞춘 분할 허용(15%) 보차혼용도로 채광대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10㎡)채광시(10%)

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

기정

0102050100(m)

N

9-1임

산50-3임

산50-2임

산50임

성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)

금회 변경되는 부분에 한함

116전

14.

97-1 時

97-1 E

산54-1임

138 전

변경

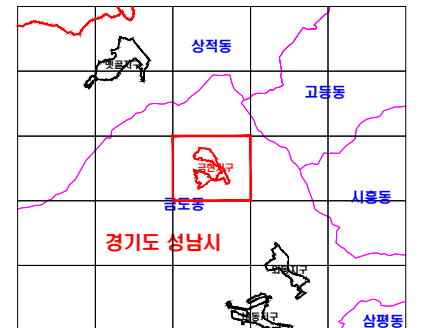
성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

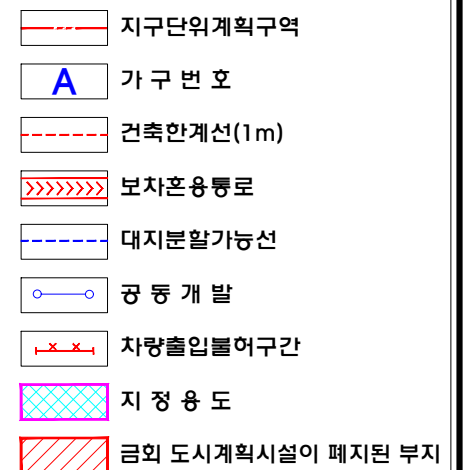
Title 2025. 01

8. 금현지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

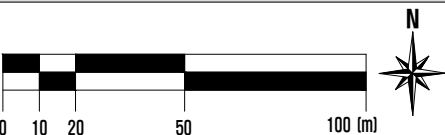


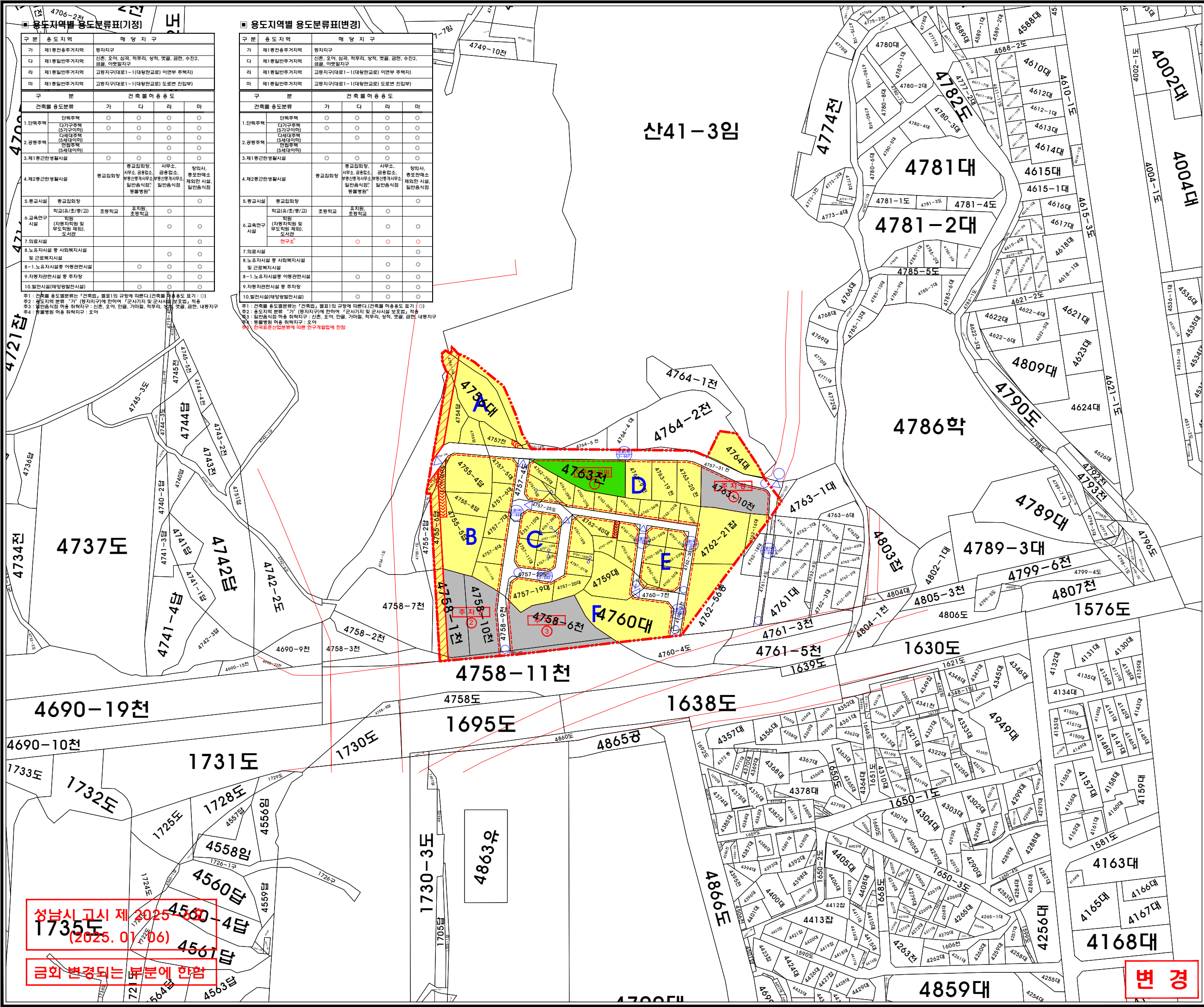
Legend



용도 지역	· 제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도
지정1	· 제1종 근린생활시설 중 마술이란 · 노유시설 중 경로당
지정2	· 제2종 근린생활시설 중 종교교양장 · 문화시설 중 종교교양장
지정3	· 노유복지시설(단, 분양 및 임대용 목적으로 하는 시설은 제외) · 아동안련시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주목 및 제1종근린생활시설 제외) · 노인복지시설(주목 및 유료방문시설 제외) · 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 · 노인복지시설 중 유치원 · 노인복지시설 중 생활권 주민시설(청소노년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교시설)
지정4	· 노인주거장 · 주·차량승용건축물 및 주차장과 부대시설 제외
대지의규모	· 최소대지규모 : 300㎡ · 최대개발규모 · 단면적 : 대지면적 : 500㎡(단, 고층건물은 1,000㎡ 이상) · 근린생활시설 : 1,000㎡ · 연 면 적 주 목 : 1,500㎡
인센티브 적 용	· 건축인계선 지장률제한(15%) · 공공개발 및 대중교통725년에 맞춰 민영 개발(15%) · 분차승용률로 재개발(10%) · 경사지율제한(10%) · 지하층 제외지(25% 보행도로 및 휴게공간(10%)·재구성(10%)

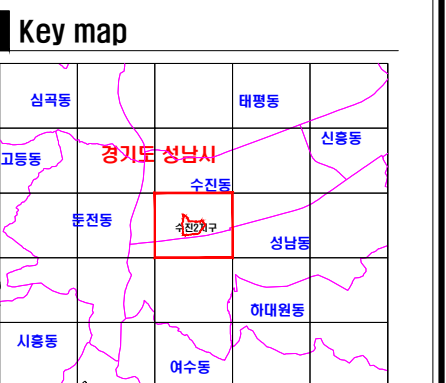
허용용도	지정용도	다	-
건폐율(%)	용적률(%)	60	기준 : 120 허용 : 150
최고층수	높이(m)	3	12





성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획
성남시 도시계획과

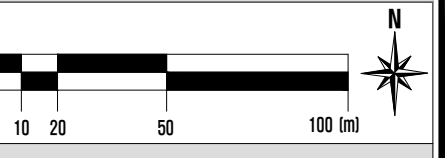
Title 2025. 01
9. 수진2지구 지구단위계획 결정(변경)도



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

용도지역		제1종일반주거지역
구 분	건축법상 용도 분류	지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마을회관, 노유자시설, 향 경로당	
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 종교시설 중 종교집회장	
지정3	노유자시설(단, 중앙 및 임대 주택을 목적으로 하는 시설은 제외), 아동관람시설, 어린이집 및 아동복지시설(주택 및 제1종 근린생활시설 제외), 노인복지시설(주택 및 유류양조시설 제외), 기타 사회복지시설 및 근로복지시설	
지정4	교육연구시설 중 유치원, 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 및 이와 비슷한 곳)	
지정5	노유자시설, 주차장	
지정6	주차장용건축물 및 주차장과 부대시설 제외	
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡, 최대개발규모 : 단독 · 다세대 : 500㎡(단, 고택지구는 1,000㎡ 허용), 근린생활시설 : 1,000㎡, 연 면 적 : 1,500㎡	
인센티브 적용	건축한계선 지장율(15%), 광복개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%), 보차용용도로 재량대지(10%), 경사지장율 감지(10%), 지형에 제지되지 않은 보행도로 및 휴게광장(10㎡)제량(10%)	

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

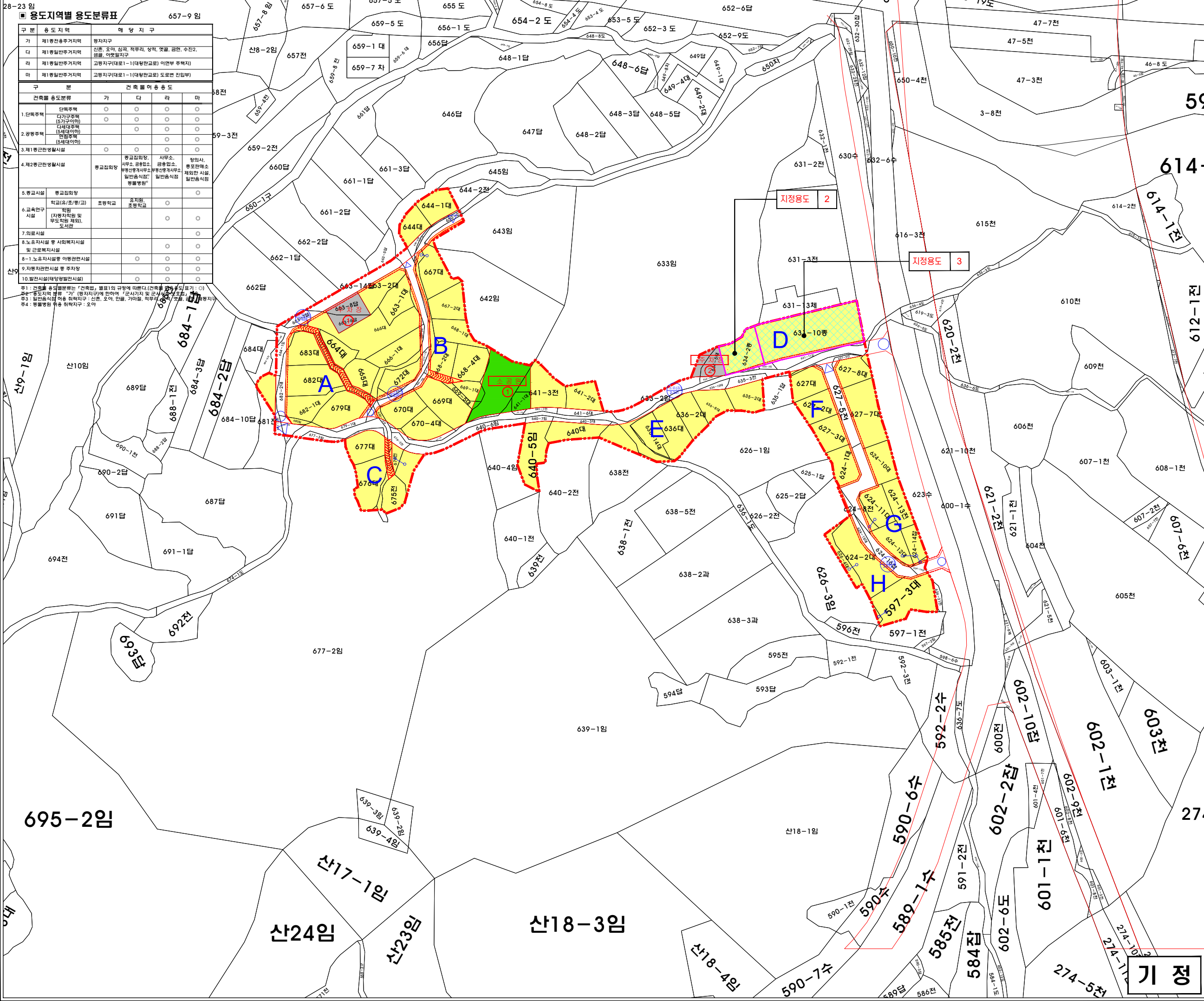


성남시 고시 제 2025-160
1735도 (2025. 01. 06)
금회 변경되는 부분에 한함

변경

구 분	용 도 지 역	예 방 지 구
가	제1종일반주거지역	통지지구
나	제1종일반주거지역	신촌, 오아, 삼곡, 직곡, 상곡, 옛골, 공천, 수전2, 원골, 아랫골지구
라	제1종일반주거지역	고동지구(대토1-1(대왕한교로)이면부 주택지)
마	제1종일반주거지역	고동지구(대토1-1(대왕한교로)도로변 진입부)
구 분		건축물 이용 용 도
건축물 용도분류		가 다 라 마
1.단독주택	단독주택	○ ○ ○ ○ ○
2.공동주택	다가구주택(5가구이내) 다세대주택(층대이내) 연립주택(층대이내)	○ ○ ○ ○ ○
3.제1종근린생활시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
4.제2종근린생활시설	종교집회장 사무소, 금융업소, 부동산상거래사무소, 일반음식점, 동물방양장	○ ○ ○ ○ ○
5.종교시설	종교집회장	○ ○ ○ ○ ○
6.교육연구시설	학교(유/초/중/고) 학원 (자영차학원 및 무도학원 제외), 도서관	○ ○ ○ ○ ○
7.의료시설	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
8.노유자시설 중 사회복지시설 및 근로복지시설	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
8-1.노유자시설 중 아동관련시설	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
9.자랑자관면시설 중 주차장	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
10.발전시설(태양광발전시설)	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○

주1: 건축물 용도분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다.(건축물 용도분류표가:)
주2: 용도지역 분류 "가" (통지지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제33조 제1항 제1호의 규정에 따라 군사시설 보호구역에 지정된 지역은 제외한다.
주3: 일반음식점 이용 취락지구: 신촌, 오아, 안골, 가마골, 직곡, 옛골, 공천, 수전2, 원골, 아랫골지구
주4: 동물방양장 이용 취락지구: 오아



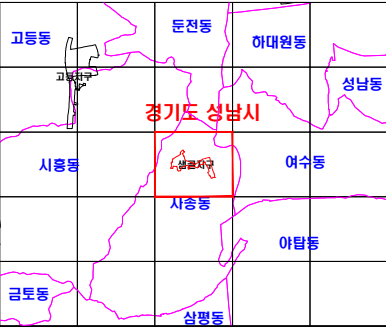
성남시 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

10. 샘골지구 지구단위계획 결정(변경)도

Key map

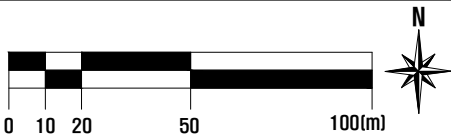


Legend

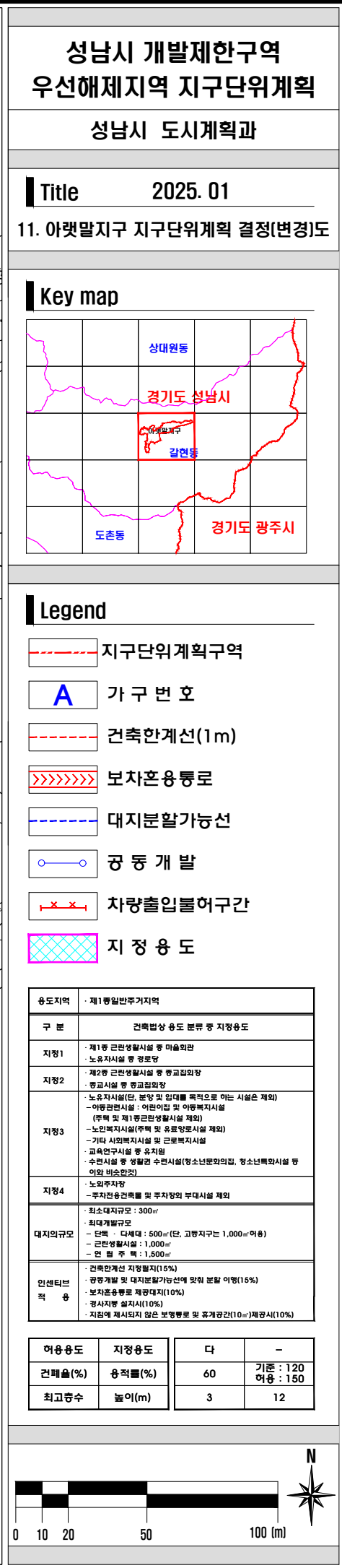
- 지구단위계획구역
- 가 구 번 호
- 건축한계선(1m)
- 보차혼용도로
- 대지분할가능선
- 공 동 개 발
- 차량출입불허구간
- 지 정 용 도

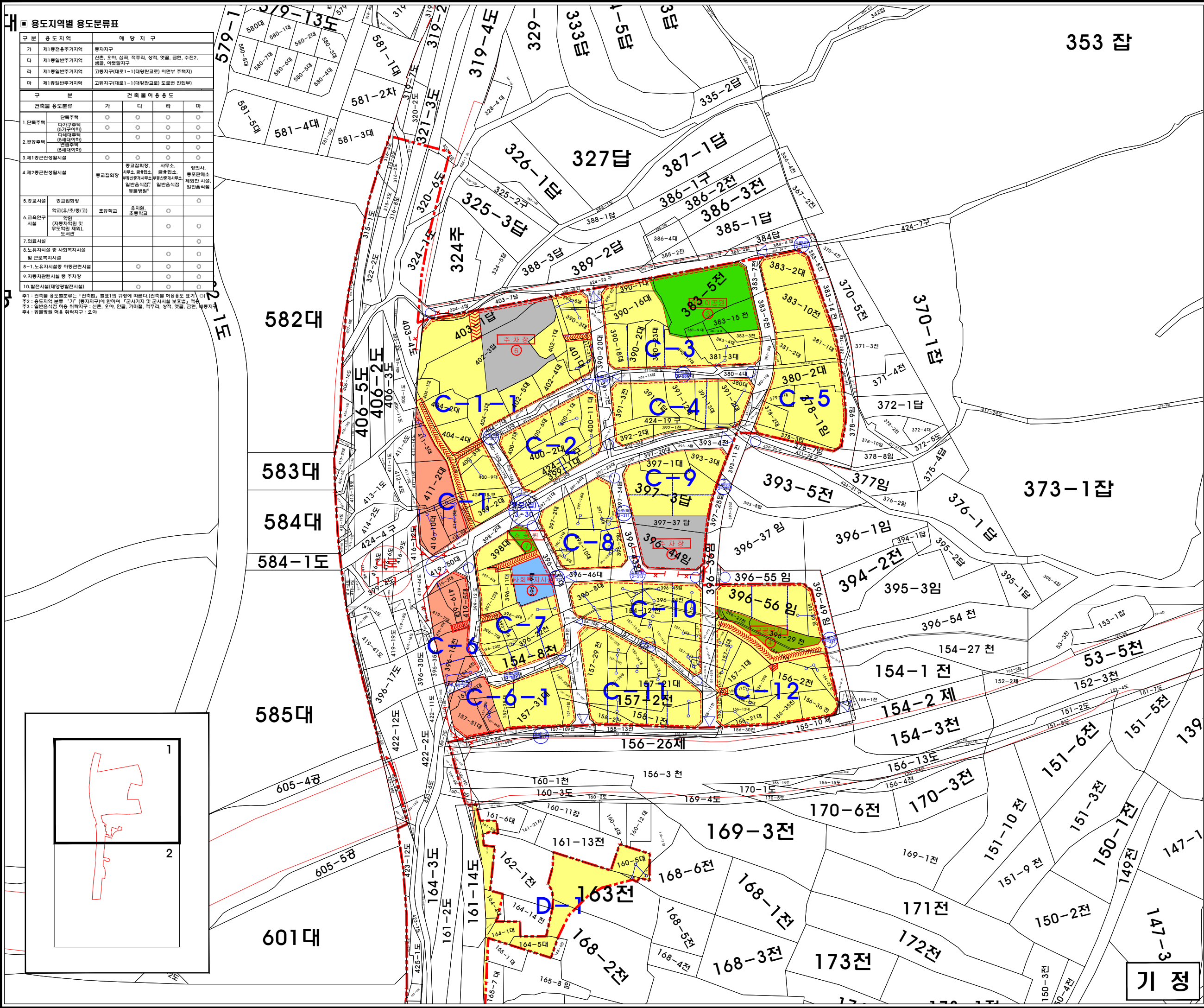
용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축대상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마술회관 노유자시설 중 경로당
지정2	제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장
지정3	노유자시설(단, 연방 및 임대주택 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관련시설: 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유료양로시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이와 비슷함)
지정4	노유주차장 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외
대지의규모	최소대지규모: 300㎡ 최대개발규모 단독: 다세대: 500㎡(단, 고통지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설: 1,000㎡ 연립: 1,500㎡
인센티브 적 용	건축한계선 지장률지(15%) 광명개발 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 허용(15%) 보차혼용도로 채광대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행도로 및 휴게공간(10㎡)채광시(10%)

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



주1: 건축물 용도별분류는 「건축법」 별표1의 규정에 따른다. 건축물 이용용도 표기: ①)
주2: 용도지역 분류 「기」(농가지구)에 한하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」 적용
주3: 용도지역별 허용 취락지구: 신촌, 오아, 안골, 가말골, 죽우리, 상적, 엿골, 금연, 내동지
주4: 용도지역별 허용 취락지구: 오아





성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title2025. 01

12. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-1

Key map

Legend

지구단위계획구역

A가구번호

건축한계선(1m)

보차혼용통로

대지분할가능선

공동개발

차량출입불허구간

지정용도

용도지역제1종일반주거지역

구분건축법상용도분류지정용도

지정1제1종근린생활시설(상업시설)용도

지정2제2종근린생활시설(상업시설)용도

지정3제3종일반주거지역(상업시설)용도

지정4제4종일반주거지역(상업시설)용도

대지규모최소대지규모: 300㎡

인센티브적용

여용용도지정용도

건폐율(%)용적률(%)

최고층수높이(m)

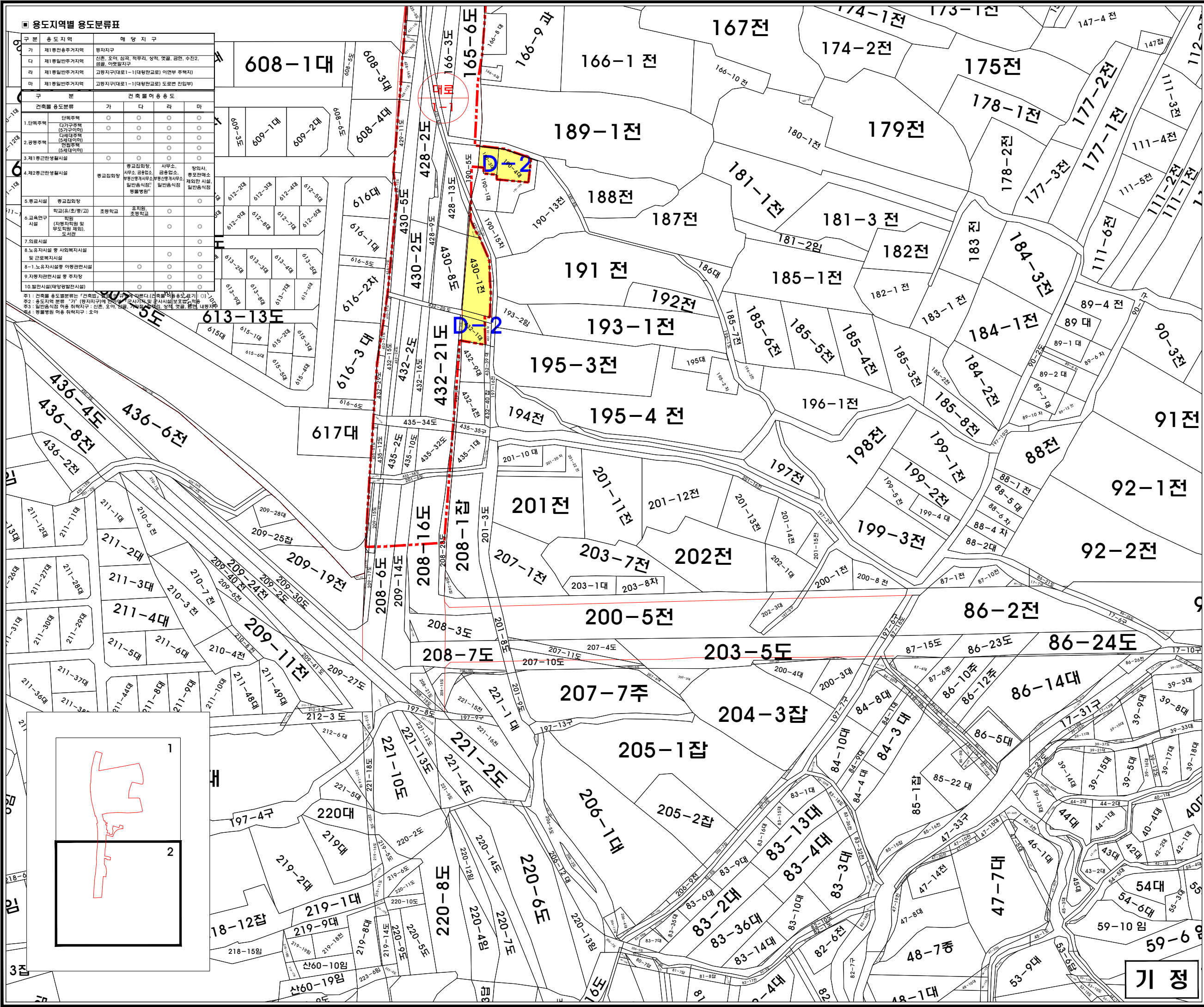
라, 마-

60기존: 120
여용: 150

312

0102050100(m)

N



성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title2025. 01

12. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-2

Key map

Legend

지구단위계획구역

A가 구 번 호

건축한계선(1m)

보차혼용통로

대지분할가능선

공 통 개 발

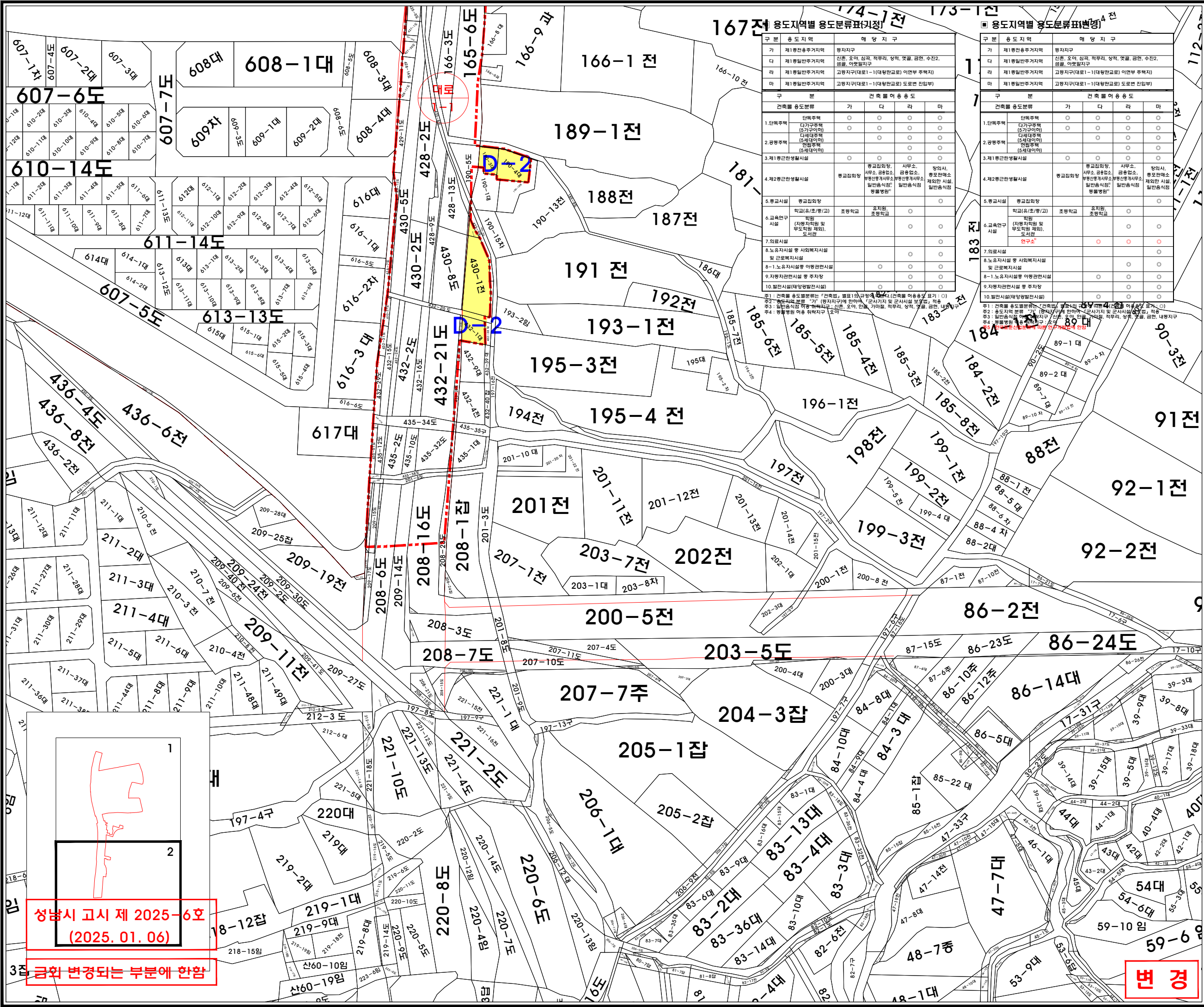
차량출입불허구간

지 정 용 도

용도지역	제1종일반주거지역		
구 분	건축법상 용도 분류 중 지정용도		
지정1	제1종 근린생활시설 중 마술외관		
지정2	제1종 근린생활시설 중 마술외관 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 종교시설 중 종교집회장		
지정3	노유자시설(단, 연양 및 임대주택 목적으로 하는 시설은 제외) 아동관람시설 : 어린이집 및 아동복지시설 (주택 및 제1종 근린생활시설 제외) 노인복지시설(주택 및 유류양조시설 제외) 기타 사회복지시설 및 근로복지시설 교육연구시설 중 유치원 수련시설 중 생활관 수련시설(청소년문화의집, 청소년복지시설 등 이외 비종교간)		
지정4	노외주차장 주차전용건축물 및 주차장외 부대시설 제외		
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡ 최대개발규모 단독 : 다세대 : 500㎡(단, 고평지구는 1,000㎡ 허용) 근린생활시설 : 1,000㎡ 연 합 주 목 : 1,500㎡		
인센티브 적 용	건축한계선 지장율지(15%) 광통개설 및 대지분할가능선에 맞춰 분할 이행(15%) 보차혼용통로 제공대지(10%) 경사지형 설치지(10%) 지침에 제시되지 않은 보행통로 및 휴게공간(10%)·재광시(10%)		

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

기 정



성남시 고시 제 2025-6호
(2025. 01. 06)
금회 변경되는 부분에 한함

변경

167전 용도지역별 용도분류표(기정)	
구분	용도지역
가	제1종일반주거지역
다	제1종일반주거지역
라	제1종일반주거지역
마	제1종일반주거지역

173-1전 용도지역별 용도분류표(변경)	
구분	용도지역
가	제1종일반주거지역
다	제1종일반주거지역
라	제1종일반주거지역
마	제1종일반주거지역

174-1전 용도지역별 용도분류표(변경)	
구분	용도지역
가	제1종일반주거지역
다	제1종일반주거지역
라	제1종일반주거지역
마	제1종일반주거지역

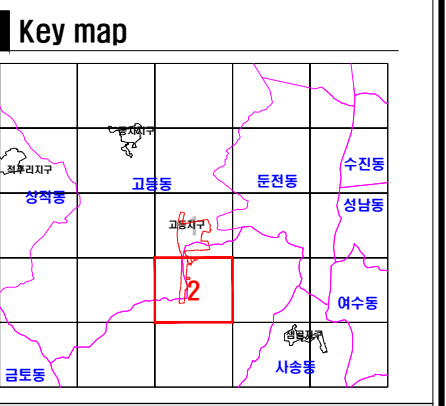
173-1전 용도지역별 용도분류표(변경)	
구분	용도지역
가	제1종일반주거지역
다	제1종일반주거지역
라	제1종일반주거지역
마	제1종일반주거지역

성남시 개발제한구역
우선해제지역 지구단위계획

성남시 도시계획과

Title 2025. 01

16. 고등지구 지구단위계획 결정(변경)도-2



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

용도지역	제1종일반주거지역
구 분	건축대상 용도 분류 중 지정용도
지정1	제1종 근린생활시설 중 마술원
지정2	제1종 근린생활시설 중 마술원
지정3	제2종 근린생활시설 중 종교집회장
지정4	제2종 근린생활시설 중 종교집회장
대지의규모	최소대지규모 : 300㎡
안건타는 적 용	최대개발규모 : 단독, 다세대 : 500㎡(단, 고향지구는 1,000㎡ 허용)

용도지역	지정용도	라, 마	-
건축률(%)	용적률(%)	60	기준 : 120
최고층수	높이(m)	3	허용 : 150

