

V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계서류 및 도면

목 차

V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
4. 건축물에 대한 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)
6. 지구단위계획 시행지침 (변경)

■ 첨부도면

- 지구단위계획구역 결정도 (S=1/5,000)
 - 도시관리계획 결정(변경)조서 중 지구단위계획구역 결정도(S=1/5,000) 도면으로 같음
- 용도지역 · 지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 도시관리계획 결정(변경)조서 중 용도지역 · 지구 결정(변경)도(S=1/5,000) 도면으로 같음
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
 - 도시관리계획 결정(변경)조서 중 도시관리계획 결정(변경)도(S=1/5,000) 도면으로 같음
- 가구 및 획지 · 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/4,000)

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	남양주 다산지금 공공주택지구 지구단위계획구역	남양주시 지금동, 가운동, 일패동, 이패동, 수석동, 도농동 일원	2,035,204.7	-	2,035,204.7	국토교통부 고시 제2013-471호 (‘13.8.2)

○ 지구단위계획구역 결정도(S=1/5,000)

: 도시관리계획 결정(변경)조서 중 지구단위계획구역 결정도(S=1/5,000) 도면으로
갈음함

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가. 용도지역·지구·구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

: 도시관리계획 결정(변경)조서 중 1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)조서
내용으로 갈음함

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

: 도시관리계획 결정(변경)조서 중 3. 도시계획시설 결정(변경)조서 내용
으로 갈음함

3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 단독주택용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합	계	90,595	—	90,595	—
F-1	①	1,417	-1	236	획지분할 및 합병불가
			-2	236	
			-3	236	
			-4	244	
			-5	236	
			-6	229	
	②	3,758	-1	263	획지분할 및 합병불가
			-2	263	
			-3	263	
			-4	263	
			-5	263	
			-6	263	
			-7	263	
			-8	263	
			-9	263	
			-10	263	
			-11	263	
			-12	263	
			-13	301	
			-14	301	
	③	2,322	-1	258	획지분할 및 합병불가
			-2	258	
			-3	258	
			-4	258	
			-5	258	
			-6	258	
			-7	258	
			-8	258	
			-9	258	
	④	4,161	-1	255	획지분할 및 합병불가
			-2	255	
			-3	255	
			-4	255	
			-5	255	
			-6	255	
			-7	255	
			-8	255	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
F-1	④	4,161	-9	255	획지분할 및 합병불가
			-10	255	
			-11	255	
			-12	256	
			-13	256	
			-14	256	
			-15	294	
			-16	294	
	⑤	4,109	-1	264	획지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
			-6	264	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	264	
			-11	264	
			-12	264	
			-13	235	
			-14	235	
			-15	235	
			-16	236	
	⑥	1,394	-1	278	획지분할 및 합병불가
			-2	279	
			-3	279	
			-4	279	
			-5	279	
F-2	①	2,433	-1	243	획지분할 및 합병불가
			-2	243	
			-3	243	
			-4	243	
			-5	243	
			-6	243	
			-7	243	
			-8	244	
			-9	244	
			-10	244	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
F-2	②	2,274	-1	252	획지분할 및 합병불가
			-2	252	
			-3	252	
			-4	253	
			-5	253	
			-6	253	
			-7	253	
			-8	253	
			-9	253	
	③	2,248	-1	299	획지분할 및 합병불가
			-2	252	
			-3	243	
			-4	247	
			-5	246	
			-6	236	
			-7	239	
			-8	234	
			-9	252	
	④	3,468	-1	249	획지분할 및 합병불가
			-2	249	
			-3	249	
			-4	249	
			-5	249	
			-6	248	
			-7	248	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	248	
			-11	248	
			-12	248	
			-13	244	
			-14	243	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
F-2	⑤	3,410	-1	244	획지분할 및 합병불가
			-2	244	
			-3	244	
			-4	244	
			-5	244	
			-6	244	
			-7	244	
			-8	245	
	⑤	3,410	-9	244	
			-10	245	
			-11	245	
			-12	245	
			-13	245	
			-14	233	
	⑥	2,133	-1	266	획지분할 및 합병불가
			-2	266	
			-3	266	
			-4	267	
			-5	267	
			-6	267	
			-7	267	
			-8	267	
	⑦	2,097	-1	262	획지분할 및 합병불가
			-2	262	
			-3	262	
			-4	262	
			-5	262	
			-6	262	
			-7	262	
			-8	263	
	⑧	2,179	-1	272	획지분할 및 합병불가
			-2	272	
			-3	272	
			-4	272	
			-5	272	
			-6	273	
			-7	273	
			-8	273	

도면번호	가구번호	면적(m²)	확 지		비 고
			위치	면적(m²)	
F-2	⑨	2,178	-1	272	확지분할 및 합병불가
			-2	272	
			-3	272	
			-4	272	
			-5	272	
			-6	272	
			-7	273	
			-8	273	
	⑩	4,223	-1	263	확지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
			-6	264	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	264	
			-11	264	
			-12	264	
F-3	①	1,769	-1	294	확지분할 및 합병불가
			-2	295	
			-3	295	
			-4	295	
			-5	295	
			-6	295	
	②	3,562	-1	296	확지분할 및 합병불가
			-2	296	
			-3	297	
			-4	297	
			-5	297	
			-6	297	
			-7	297	

도면번호	가구번호	면적(m²)	확 지		비 고
			위치	면적(m²)	
F-3	②	3,562	-8	297	확지분할 및 합병불가
			-9	297	
			-10	297	
			-11	297	
			-12	297	
	③	3,562	-1	296	확지분할 및 합병불가
			-2	296	
			-3	297	
			-4	297	
			-5	297	
			-6	297	
			-7	297	
			-8	297	
			-9	297	
			-10	297	
			-11	297	
			-12	297	
	④	1,250	-1	312	확지분할 및 합병불가
			-2	312	
			-3	313	
			-4	313	
	⑤	532	-1	266	확지분할 및 합병불가
			-2	266	
	⑥	642	-1	321	확지분할 및 합병불가
			-2	321	
F-4	①	862	-1	287	
			-2	287	
			-3	288	
	②	2,972	-1	247	확지분할 및 합병불가
			-2	247	
			-3	247	
			-4	247	
			-5	248	
			-6	248	
			-7	248	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	248	
			-11	248	
			-12	248	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
F-4	③	725	-1	241	획지분할 및 합병불가
			-2	242	
			-3	242	
	④	1,700	-1	242	획지분할 및 합병불가
			-2	243	
			-3	243	
			-4	243	
			-5	243	
			-6	243	
			-7	243	
F-5	①	887	-1	221	획지분할 및 합병불가
			-2	222	
			-3	222	
			-4	222	
	②	735	-1	245	획지분할 및 합병불가
			-2	245	
			-3	245	
	③	973	-1	243	획지분할 및 합병불가
			-2	243	
			-3	243	
			-4	244	
	④	1,241	-1	248	획지분할 및 합병불가
			-2	248	
			-3	248	
			-4	248	
			-5	249	
E-1	-	25,379	E-1	25,379	획지분할 및 합병불가

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계		90,473	—	90,473	—
F-1	①	1,417	-1	236	획지분할 및 합병불가
			-2	236	
			-3	236	
			-4	244	
			-5	236	
			-6	229	
	②	3,758	-1	263	획지분할 및 합병불가
			-2	263	
			-3	263	
			-4	263	
			-5	263	
			-6	263	
			-7	263	
			-8	263	
			-9	263	
			-10	263	
			-11	263	
			-12	263	
			-13	301	
			-14	301	
	③	2,322	-1	258	획지분할 및 합병불가
			-2	258	
			-3	258	
			-4	258	
			-5	258	
			-6	258	
			-7	258	
			-8	258	
			-9	258	
	④	4,161	-1	255	획지분할 및 합병불가
			-2	255	
			-3	255	
-4			255		
-5			255		
-6			255		
-7			255		
-8			255		

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
F-1	④	4,161	-9	255	획지분할 및 합병불가
			-10	255	
			-11	255	
			-12	256	
			-13	256	
			-14	256	
			-15	294	
			-16	294	
	⑤	4,109	-1	264	획지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
			-6	264	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	264	
			-11	264	
			-12	264	
			-13	235	
			-14	235	
			-15	235	
			-16	236	
	⑥	1,394	-1	278	획지분할 및 합병불가
			-2	279	
			-3	279	
			-4	279	
			-5	279	
F-2	①	2,433	-1	243	획지분할 및 합병불가
			-2	243	
			-3	243	
			-4	243	
			-5	243	
			-6	243	
			-7	243	
			-8	244	
			-9	244	
			-10	244	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
F-2	②	2,274	-1	252	획지분할 및 합병불가
			-2	252	
			-3	252	
			-4	253	
			-5	253	
			-6	253	
			-7	253	
			-8	253	
			-9	253	
	③	2,248	-1	299	획지분할 및 합병불가
			-2	252	
			-3	243	
			-4	247	
			-5	246	
			-6	236	
			-7	239	
			-8	234	
			-9	252	
	④	3,468	-1	249	획지분할 및 합병불가
			-2	249	
			-3	249	
			-4	249	
			-5	249	
			-6	248	
			-7	248	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	248	
			-11	248	
			-12	248	
			-13	244	
			-14	243	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
F-2	⑤	3,410	-1	244	획지분할 및 합병불가
			-2	244	
			-3	244	
			-4	244	
			-5	244	
			-6	244	
			-7	244	
			-8	245	
			-9	244	
			-10	245	
			-11	245	
			-12	245	
			-13	245	
			-14	233	
	⑥	2,133	-1	266	획지분할 및 합병불가
			-2	266	
			-3	266	
			-4	267	
			-5	267	
			-6	267	
			-7	267	
			-8	267	
	⑦	2,097	-1	262	획지분할 및 합병불가
			-2	262	
			-3	262	
			-4	262	
			-5	262	
			-6	262	
			-7	262	
			-8	263	
	⑧	2,179	-1	272	획지분할 및 합병불가
			-2	272	
			-3	272	
			-4	272	
			-5	272	
			-6	273	
			-7	273	
			-8	273	

도면번호	가구번호	면적(m²)	확 지		비 고
			위치	면적(m²)	
F-2	⑨	2,178	-1	272	확지분할 및 합병불가
			-2	272	
			-3	272	
			-4	272	
			-5	272	
			-6	272	
			-7	273	
			-8	273	
	⑩	4,223	-1	263	확지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
			-6	264	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	264	
			-11	264	
			-12	264	
F-3	①	1,789 -4	-1	298	확지분할 및 합병불가
			-2	298	
			-3	298	
			298	295	
			-5	298	
			-6	299	
	②	3,552	-1	296	확지분할 및 합병불가
			-2	296	
			-3	296	
			-4	296	
			-5	296	
			-6	296	
			-7	296	

도면번호	가구번호	면적(m²)	확 지		비 고
			위치	면적(m²)	
F-3	②	3,552	-8	296	확지분할 및 합병불가
			-9	296	
			-10	296	
			-11	296	
			-12	296	
	③	3,552	-1	296	확지분할 및 합병불가
			-2	296	
			-3	296	
			-4	296	
			-5	296	
			-6	296	
			-7	296	
			-8	296	
			-9	296	
			-10	296	
			-11	296	
			-12	296	
	④	1,250	-1	312	확지분할 및 합병불가
			-2	312	
			-3	313	
			-4	313	
	⑤	532	-1	266	확지분할 및 합병불가
			-2	266	
	⑥	642	-1	321	확지분할 및 합병불가
			-2	321	
F-4	①	862	-1	287	
			-2	287	
			-3	288	
	②	2,972	-1	247	확지분할 및 합병불가
			-2	247	
			-3	247	
			-4	247	
			-5	248	
			-6	248	
			-7	248	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	248	
			-11	248	
			-12	248	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
F-4	③	725	-1	241	획지분할 및 합병불가
			-2	242	
			-3	242	
	④	1,700	-1	242	획지분할 및 합병불가
			-2	243	
			-3	243	
			-4	243	
			-5	243	
			-6	243	
			-7	243	
F-5	①	792	-1	198	획지분할 및 합병불가
			-2	198	
			-3	198	
			-4	198	
	②	693	-1	231	획지분할 및 합병불가
			-2	231	
			-3	231	
	③	1,056	-1	264	획지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
	④	1,320	-1	264	획지분할 및 합병불가
			-2	264	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	264	
E-1	-	25,232	E-1	25,232	획지분할 및 합병불가

나. 공동주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		626,146	－	626,146	－
A-1	A-1	63,925	－	63,925	영구임대/국민임대
A-2	A-2	37,511	－	37,511	10년임대
A-3	A-3	83,537	－	83,537	10년임대
A-4	A-4	63,698	－	63,698	공공분양
B-1	B-1	20,237	－	20,237	일반분양
B-2	B-2	42,552	－	42,552	일반분양
B-3	B-3	70,066	－	70,066	일반분양
B-4	B-4	54,236	－	54,236	일반분양
B-5	B-5	70,641	－	70,641	일반분양
B-6	B-6	44,840	－	44,840	일반분양
B-7	B-7	74,903	－	74,903	일반분양

다. 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합	계	25,825	—	25,825	—
근생1	근생1	2,963	-1	987	획지분할 및 합병불가
			-2	988	
			-3	988	
근생2	근생2	2,087	-1	1,043	획지분할 및 합병불가
			-2	1,044	
근생3	근생3	2,044	—	2,044	획지분할 및 합병불가
근생4	근생4	2,683	-1	894	획지분할 및 합병불가
			-2	894	
			-3	895	
근생5	근생5	2,761	-1	920	획지분할 및 합병불가
			-2	920	
			-3	921	
근생6	근생6	2,814	-1	938	획지분할 및 합병불가
			-2	938	
			-3	938	
근생7	근생7	5,383	-1	897	획지분할 및 합병불가
			-2	897	
			-3	897	
			-4	897	
			-5	897	
			-6	898	
근생8	근생8	2,545	-1	849	획지분할 및 합병불가
			-2	848	
			-3	848	
근생9	근생9	2,545	-1	848	획지분할 및 합병불가
			-2	848	
			-3	849	

라. 상업시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		48,848	—	48,848	—
상업1	상업1	2,819	—	2,819	획지분할불가
상업2	상업2	13,031	—	13,031	획지분할불가
상업3	상업3	6,944	-1	3,750	획지분할불가 (단, 연접한2개의 필지에 한하여 합병허용)
			-2	2,139	
			-3	1,055	
상업4	상업4	2,095	—	2,095	획지분할불가
상업5	상업5	7,757	-1	969	획지분할불가 (단, 연접한2개의 필지에 한하여 합병허용)
			-2	969	
			-3	969	
			-4	970	
			-5	970	
			-6	970	
			-7	970	
			-8	970	
상업6	상업6	4,097	-1	1,025	획지분할불가 (단, 연접한2개의 필지에 한하여 합병허용)
			-2	1,024	
			-3	1,024	
			-4	1,024	
상업7	상업7	7,509	-1	2,553	획지분할불가 합병허용
			-2	1,652	
			-3	1,652	
			-4	1,652	
상업8	상업8	4,596	-1	1,149	획지분할불가 (단, 연접한2개의 필지에 한하여 합병허용)
			-2	1,149	
			-3	1,149	
			-4	1,149	

마. 업무시설용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지			비 고
			위치		면적(m²)	
합 계		10,105	－		10,105	－
업무1	업무1	2,736	－1	지금동 172－4전 일원	1,368	획지분할불가
			－2	지금동 172－4전 일원	1,368	
업무2	업무2	6,044	－1	지금동 171－1전 일원	2,501	획지분할불가
			－2	지금동 171－1전 일원	3,543	
업무3	업무3	1,325	－	지금동 149－5잡 일원	1,325	획지분할불가

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지			비 고
			위치		면적(m²)	
합 계		9,005	－		9,005	－
업무1	업무1	1,636	－1	지금동 172－4전 일원	1,636	획지분할불가
업무2	업무2	6,044	－1	지금동 171－1전 일원	2,501	획지분할불가
			－2	지금동 171－1전 일원	3,543	
업무3	업무3	1,325	－	지금동 149－5잡 일원	1,325	획지분할불가

바. 농업관련시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
합 계		990	—	990	—
농업1	농업1	990	지금동 151-2잡 일원	990	획지분할불가

사. 자족기능확보시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계		94,340	－	94,340	－
자족1	자족1	30,396	가운동 산17-10임 일원	30,396	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
자족2	자족2	9,636	가운동 276-5목 일원	9,636	획지분할불가
자족3	자족3	13,900	가운동 산17-23임 일원	13,900	획지분할불가
자족4	자족4	10,182	가운동 251-3과 일원	10,182	획지분할불가
자족5	자족5	30,226	가운동 250-1대 일원	30,226	획지분할불가

아. 공공·편익시설용지(변경)

① 주차장용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계		11,989	—	11,989	—
주1	주1	1,079	지금동 360-12임 일원	1,079	획지분할불가
주2	주2	1,908	지금동 산62-2임 일원	1,908	획지분할불가
주3	주3	1,749	지금동 198-35전 일원	1,749	획지분할불가
주4	주4	1,518	지금동 175-8답 일원	1,518	획지분할불가
주5	주5	3,346	지금동 142-1잡 일원	3,346	획지분할불가
주6	주6	1,023	가운동 314-1전 일원	1,023	획지분할불가
주7	주7	1,028	가운동 313-2목 일원	1,028	획지분할불가
주8	주8	338	지금동 79-23잡 일원	338	획지분할불가

② 교육시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		67,786	—	67,786	—
유1	유1	4,295	지금동 375-3대 일원	4,295	획지분할불가
유2	유2	4,300	가운동 322답 일원	4,300	획지분할불가
초1	초1	15,039	지금동 277전 일원	15,039	획지분할불가
초2	초2	14,927	가운동 296답 일원	14,927	획지분할불가
중1	중1	14,225	가운동 286-1목 일원	14,225	획지분할불가
고1	고1	15,000	이패동 735-1전 일원	15,000	획지분할불가

③ 공공청사용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		121,199	—	121,199	—
청1	청1	3,000	지금동 65대 일원	3,000	주민센터
청2	청2	2,396	지금동 158-4대 일원	2,396	법원(존치, 2,338㎡)
청3	청3	7,553	지금동 158-3대 일원	7,553	교육청(존치, 3,328㎡)
청4	청4	17,480	지금동 20-15대 일원	17,480	경찰서(존치, 9,589㎡)
청5	청5	33,681	지금동 산82-3임 일원	33,681	시청(존치, 13,902㎡)
청6	청6	20,063	지금동 25-3전 일원	20,063	u-통합센터, 여성비전센터, 노인복지시설, 보건소
청7	청7	1,026	가운동 367-4대 일원	1,026	지구대
청8	청8	18,000	지금동 232전 일원	18,000	—
청9	청9	18,000	지금동 229-21대 일원	18,000	—

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		122,270	－	122,270	－
청1	청1	3,000	지금동 65대 일원	3,000	주민센터
청2	청2	2,359	지금동 158－4대 일원	2,359	법원(존치, 2,325㎡)
청3	청3	7,561	지금동 158－3대 일원	7,561	교육청(존치, 3,338㎡)
청4	청4	17,480	지금동 20－15대 일원	17,480	경찰서(존치, 9,589㎡)
청5	청5	33,681	지금동 산82－3임 일원	33,681	시청(존치, 13,902㎡)
청6	청6	20,063	지금동 25－3전 일원	20,063	u-통합센터, 여성비전센터, 노인복지시설, 보건소
청7	청7	1,026	가운동 367－4대 일원	1,026	지구대
청8	청8	18,000	지금동 232전 일원	18,000	－
청9	청9	18,000	지금동 229－21대 일원	18,000	－
청10	청10	1,100	지금동 176－1 전 일원	1,100	농산물 품질관리사업소

④ 위험물저장 및 처리시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계		2,374	—	2,374	—
위1	위1	1,161	지금동 30-18전 일원	1,161	획지분할불가
위2	위2	1,213	가운동 산31-4임 일원	1,213	획지분할불가

⑤ 통신시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m')	획 지		비 고
			위 치	면적(m')	
합 계		806	—	806	—
통1	통1	386	지금동 360-6대 일원	386	획지분할불가
통2	통2	420	가운동 367-9도 일원	420	획지분할불가

⑥ 종교시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계		4,034	—	4,034	—
종1	종1	1,063	지금동 360-5대 일원	1,063	획지분할불가
종2	종2	1,239	지금동 198-19대 일원	1,239	획지분할불가
종3	종3	1,117	지금동 175-9답 일원	1,117	획지분할불가
종4	종4	615	가운동 367대 일원	615	획지분할불가

⑦ 가스공급설비용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		75	－	75	－
가1	가1	25	지금동 산43-12임 일원	25	－
가2	가2	25	지금동 18전 일원	25	－
가3	가3	25	가운동 300-5답 일원	25	－

4. 건축물에 대한 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 단독주택용지(변경)

1) 일반형 단독주택용지(제1종일반주거지역)(변경)

■ 기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F-1 ~ F-4	F-1 ~ F-4	용도	「건축법 시행령」[별표1] 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외)으로 「남양주시 도시계획조례」에서 허용하는 용도에 한함 「건축법 시행령」[별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종근린생활시설 중 가목 내지 라목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 마목 중 종교집회장, 바목 내지 자목 - 근린생활시설 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 및 지하층에 한하여 설치가능 - 지하층의 주거용도 사용불허
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	180% 이하
		높이	4층 이하(필로티구조 포함)
		허용 가구수	5가구 이하(근린생활시설 설치시 4가구 이하)
		배치 및 건축선	- 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다. - 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 결정도를 따른다. - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. - 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. - 점포겸용 단독주택의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 서터는 투시형 서터를 설치한다. - 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) - 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F-1 ~ F-4	F-1 ~ F-4	형태 및 외관	- 지붕 및 옥탑 등 - 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평 투영 면적의 30% 이내에서 허용한다. - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다. - 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다. - 옥상 파라펫이 경사지붕보다 높게 설치되어 시각적으로 경사지붕이 차단되지 않도록 하여야 한다. (옥상파라펫 높이 1m초과 금지) - 최상층에는 다락방 설치를 금지한다. - 담장 - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다. - 옥외광고물 - 지상1층 상단정면에 한하여 가로형간판 및 소형돌출간판을 설치 할 수 있다. 단, 지하층을 점포로 이용하는 경우에 한하여 지하층 출입구 상단에 설치 할 수 있다. - 소형돌출간판은 업소당 1개를 추가로 설치할 수 있다. 〈옥외광고물 설치 예시도〉

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F-1 ~ F-5	F-1 ~ F-5	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외)으로 「남양주시 도시계획조례」에서 허용하는 용도에 한함 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종근린생활시설 중 가목 내지 라목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 마목 중 종교집회장, 바목 내지 자목 - 근린생활시설 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 및 지하층에 한하여 설치가능 (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 50%미만에서 가능하다.) - 지하층의 주거용도 사용불허
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 180% 이하
		높이	• 4층 이하(필로티구조 포함)
		허용 가구수	• 5가구 이하(근린생활시설 설치시 4가구 이하)
		배치 및 건축선	- 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다. - 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 결정도를 따른다. - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. - 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. - 점포겸용 단독주택의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 단, 점포겸용주택 건축물의 1층 전부를 주택으로 할 경우에는 전면부 외벽면 설치규정을 적용하지 않을 수 있다. - 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) - 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다. - 지붕 및 옥탑 등 - 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평 투영 면적의 30% 이내에서 허용한다. - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다. 이때, 지붕구배는 가로방향에 직교하도록 계획한다.

		형태 및 외관	- 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다. - 옥상 파라펫이 경사지붕보다 높게 설치되어 시각적으로 경사지붕이 차단되지 않도록 하여야 한다. (옥상파라펫 높이 1m초과 금지) - 최상층에는 다락방 설치를 금지한다. • 담장 - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다.
--	--	----------------	---

2) 블록형 단독주택용지(제2종전용주거지역) (변경없음)

■ 기 정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E-1	E-1	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제1호 단독주택(다중주택 제외) 「택지개발 업무처리지침」 제16조 4항에 의한 단독형 집합주택 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설(종교집회장 및 종교 시설, 제조업소 제외) - 지하층의 주거용도 사용불허
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	100% 이하
		높이	3층 이하
		허용 세대수	50세대 이하(1세대당 1가구)
		배치 및 건축선	- 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다. - 자연지형의 훼손을 최소화하기 위하여, 친환경적인 건축물 배치 및 건축기법의 도입을 권장한다.(타운하우스 등) - 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 결정도를 따른다. - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다.
		형태 및 외관 형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. - 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) - 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다. - 지붕 및 옥탑 등 - 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평 투영 면적의 30% 이내에서 허용한다. - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다.

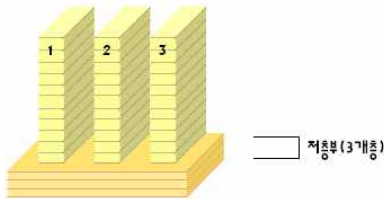
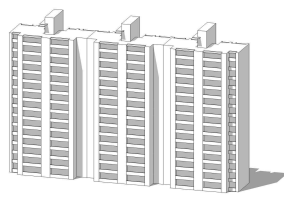
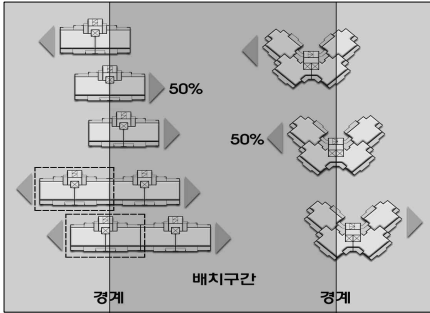
E-1	E-1	형태 및 외관	- 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다. - 옥상 파라펫이 경사지붕보다 높게 설치되어 시각적으로 경사지붕이 차단되지 않도록 하여야 한다. (옥상파라펫 높이 1m초과 금지) - 최상층에는 다락방 설치를 금지한다. • 담장 - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다.
		블록형 단독주택 조성기준	• 본 조서에서 언급하지 않은 사항은 「택지개발업무처리지침」 제16~제18조 및 '별표5 - 블록형 단독주택용지 유형별 평면도'를 준용한다.

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E-1	E-1	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제1호 단독주택(다중주택 제외) 「택지개발 업무처리지침」 제16조 4항에 의한 단독형 집합주택 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설(종교집회장 및 종교 시설, 제조업소 제외) - 지하층의 주거용도 사용불허
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	100% 이하
		높이	3층 이하
		허용 세대수	50세대 이하(1세대당 1가구)
		배치 및 건축선	- 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다. - 자연지형의 훼손을 최소화하기 위하여, 친환경적인 건축물 배치 및 건축기법의 도입을 권장한다.(타운하우스 등) - 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 결정도를 따른다. - 건축한계선이 지정된 확지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다.
		형태 및 외관 형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. - 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용한다.) - 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다. - 지붕 및 옥탑 등 - 지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평 투영 면적의 30% 이내에서 허용한다. - 난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다. 이때 지붕구배는 가로(街路)방향에 직교하도록 계획한다.

E-1	E-1	형태 및 외관	- 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다. - 옥상 파라펫이 경사지붕보다 높게 설치되어 시각적으로 경사지붕이 차단되지 않도록 하여야 한다. (옥상파라펫 높이 1m초과 금지) - 최상층에는 다락방 설치를 금지한다. • 담장 - 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다.
		블록형 단독주택 조성기준	• 본 조서에서 언급하지 않은 사항은 「택지개발업무처리지침」 제16~제18조 및 '별표5 - 블록형 단독주택용지 유형별 평면도'를 준용한다.

나. 공동주택용지(제3종일반주거지역) (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	용도	- 허용 용도 「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대·복리시설 - 불허 용도 - 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	<별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	<별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	<별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		주택의 규모 및 세대수	공동주택용지의 주택유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 층수는 <별표1>의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. 단, 확정 측량 시 대지면적 감소에 따라 지구단위계획에서 정한 용적률을 초과할 경우에 한하여 지구단위계획을 준수한 것으로 본다.
		배치 및 건축선	- 공동주택용지내 배치구간의 위치와 폭은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다. “주거동”이라 함은 공동주택용지 내의 독립된 주거용 건물을 말한다. 단, 3개층 이하를 독립된 건물이 공유하는 경우에는 이 부분을 제외하고 주거동을 산정한다. “주동”이라 함은 공동주택용지에 동일 코아를 사용하는 세대들로 이루어진 공동주택을 말한다.
			<주거동 주동개념도>   <3개의 주거동> <1개의 주거동, 3개의 주동> 공동주택용지 내 배치구간에 주동이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 하며, 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적중 50%이상 (탑상형의 경우는 주거동)이 포함되면 배치구간의 기준을 따라야 한다. 단, 배치구간과 배치구간이 아닌 구간에서 주동의 수평투영면적이 같을 경우는 배치구간의 기준을 따른다. 단, 역사문화환경보존지역의 층수제한구간 내 주동의 수평투영면적 중 일부라도 포함될 경우 문화재 심의기준을 따른다. <배치구간경계에 주동이 걸친 경우 적용기준예시도> 

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	배치 및 건축선	- 단조로운 공동주택 경관 형성을 방지하고 도시경관차원에서의 다양한 경관변화를 유도 및 개방감을 확보하기 위해 “직각배치구간”, “탐상형 아파트배치구간”을 지정한다. - 직각배치구간 - 직각배치구간이라 함은 직각배치구간의 장변이 면한 도로변 또는 대지경계선과 건축물의 장변이 직교하여야 하는 구간을 말한다. - 직각배치구간으로 지정된 곳의 공동주택용지 내 해당구간의 주동은 도로에 대하여 주동의 장변(주개구부면)이 직각배치되도록 하여 소음의 저감 또는 통경축을 확보한다. - 판상형 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 $\pm 22.5^\circ$ 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. - 탐상형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이동분선이 직각으로 배치되어야 한다. 이때 접도방향에 대해 $\pm 22.5^\circ$ 범위 내인 경우 직각으로 배치된 것으로 간주한다. - 대지형상이나 건축물 배치사향으로 인해 불가피하게 직각을 준수하지 못한다고 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우, 상기 기준을 준수한 것으로 본다. 〈판상형 예시도〉 〈탐상형 예시도〉 - 탐상형 아파트 배치구간 - 탐상형 아파트 배치구간은 탐상형 아파트를 배치하는 구간을 말하며 탐상형이 아닌 아파트를 함께 배치할 수 있다. 이 때 탐상형아파트를 70%이상(주거동수 기준) 배치하여야 한다. - 탐상형 아파트라 함은 평면상 주거동의 단변(D1)과 장변(D2)의 비례가 1:2이하인 아파트를 말한다. 〈탐상형아파트 예시도〉

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	A-1 ~ A-4, B-1 ~ B-7	배치 및 건축선	- 주거동의 수직미가 강조되는 디자인으로 계획할 것을 권장한다. - 단지 내 다른 주거동과의 입면디자인의 차별화를 통해 강조 될 수 있도록 계획할 것을 권장한다. • 공동주택 B-3 블록은 황금산으로의 조망확보를 위해 통경축을 고려한 건축물 배치를 권장하며 스카이라인 변화를 유도하기 위하여 주동수가 2개동 이상인 주거동의 경우 동별 3개층 이상 차이가 나도록 배치 권장한다. • 부대시설, 복리시설 - 부대시설은 단지 내 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려하여 적정위치에 배치하도록 한다. - 복리시설(판매, 근린생활시설 등)은 단지 내 주출입구에 설치하는 것을 권장한다. 단, 주민 및 이용자의 접근성을 고려 시 설치가 불합리할 경우에는 달리 할 수 있다. • 공동주택의 단지 내 열섬현상 방지를 위해 주동의 이격거리를 확보하거나 저층부 필로티 등을 계획하여 통풍이 원활하게 이루어지도록 계획하여 바람길을 조성한다. • 가로미관 증진 및 쾌적한 보행환경 조성을 위해 전면도로변 등에 면하여 건축한계선을 지정한다. • 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 공동주택용지 내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다.(단, 「남양주시 건축조례」에 따라 건축선에서 3m를 띄어 건축함으로써 외부공간 및 보행공간을 확보하도록 한다) • 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다. • 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(남양주시 제2006-31호('06.2.16)) - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 남측의 넓은 공간을 활용하고 보다 많은 일조를 확보하기 위하여 건축법 제61조 ③항에 따라 건축물의 각 부분을 정남방향의 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다. - 정남방향의 인접 대지경계선으로부터 띄어 건축해야 하는 거리는 「남양주시 건축조례 제30조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)」에 규정된 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리 이상으로 한다.
		형태 및 외관	• 지붕, 옥탑, 필로티 등 - 지붕의 형태는 경사지붕을 권장한다.(단, 특화된 주거동 예외) - 근린상가, 부대복리시설의 형태는 독창성과 고품격을 유지하도록 하고 근린상가는 옥상에 적치물 또는 건축설비 등이 외부에서 보이지 않는 구조로 계획한다. 또한 광고물을 고려하여 입면계획을 실시한다. - 단지내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주거동의 지상층에 필로티 설치시 개구부의 유효높이 3m 이상을 확보하여 설치한다. • 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차 극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 설치한다.
		색채	• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. • 공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.

<별표1> 공동주택 유형, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분	필지 번호	주택유형	필지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균 주택 규모 (㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	최고 층수 (층이하)	비고
합계	-	-	626,146	13,376	-	-	-	-	-
아파트	A-1	60㎡이하	10,000	411	45	50	185	30	영구임대
		60㎡이하	53,925	1,662	60	50	185	30	국민임대
	A-2	60㎡이하	37,511	961	80	50	205	30	10년임대
	A-3	60㎡이하	83,537	2,140	80	50	205	30	10년임대
	A-4	60㎡이하	63,698	1,672	80	50	210	30	공공분양
	B-1	60~85㎡	20,237	180	112	50	100	5	일반분양
	B-2	60~85㎡	42,552	759	112	50	200	30	일반분양
	B-3	60~85㎡	70,066	1,282	112	50	205	30	일반분양
	B-4	60~85㎡	54,236	944	112	50	195	30	일반분양
	B-5	60~85㎡	70,641	1,261	112	50	200	30	일반분양
	B-6	60~85㎡	44,840	800	112	50	200	30	일반분양
	B-7	60~85㎡	74,903	1,304	112	50	195	30	일반분양

※ 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함.

다. 근린생활시설용지(준주거지역)(변경)

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1 ~ 근생9	근생1 ~ 근생9	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제3호, 제4호에 의거한 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 안마시술소 및 단란주점, 실외골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 제11호 노유자시설중 아동관련시설
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	300% 이하
		높이	5층 이하
		배치 및 건축선	- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지 내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물은 설치 할 수 없다. 단, 돌출간판은 업소당 1개 이내로 설치가능하다 - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치는 제한한다. - 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 냉방기·실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. 1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1 ~ 근생9	근생1 ~ 근생9	형태 및 외관	• 지붕 - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. • 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외계단 - 특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다. • 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1 ~ 근생9	근생1 ~ 근생9	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제3호, 제4호에 의거한 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 안마시술소 및 단란주점, 실외골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 「건축법 시행령」 [별표1] 제11호 노유자시설중 아동관련시설
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	300% 이하
		높이	5층 이하
		배치 및 건축선	- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지 내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물은 설치 할 수 없다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 부자연스럽고 난잡한 형태의 개구부, 기능과 무관한 장식물의 설치는 제한한다. - 건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2이상을 투시벽으로 처리하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 냉방기·실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. 1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 지역적인 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 주출입구는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 처리한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생1 ~ 근생9	근생1 ~ 근생9	형태 및 외관	• 지붕 - 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. - 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. • 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외계단 - 특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다. • 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	• 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. • 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

라. 상업시설용지(일반상업지역)(변경)

■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
상업1 ~ 상업8	상업1 ~ 상업8	도면표시	대형필지 상업시설	간선도로형 상업시설	이면도로형 상업시설
			• 상업2	• 상업1, 상업3, 상업6, 상업8	• 상업4, 상업5, 상업7
		용도	허용 용도		
			• 건축물의 용도는 <별표2>에 규정된 내용에 따른다.		
		높이	불허 용도		
			• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		용적률	건폐율	• 70% 이하	• 70% 이하
			용적률	• 700% 이하	• 500% 이하
		높이	최고 높이	• 10층 이하	• 10층 이하
			최저 높이	• 3층 이상	• 3층 이상
		배치 및 건축선	• 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. • 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지 중 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. • 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. • 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. • 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물은 설치 할 수 없다. • 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.		
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물 용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
상업1 ~ 상업8	상업1 ~ 상업8	형태 및 외관	1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 단, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 지붕 · 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	- 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. - 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
상업1 ~ 상업8	상업1 ~ 상업8	도면표시		대형필지 상업시설	간선도로형 상업시설	이면도로형 상업시설
				• 상업2	• 상업1, 상업3, 상업6, 상업8	• 상업4, 상업5, 상업7
		용도	허용 용도	• 건축물의 용도는 <별표2>에 규정된 내용에 따른다.		
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율		• 70% 이하	• 70% 이하	• 70% 이하
		용적률		• 700% 이하	• 700% 이하	• 500% 이하
		높이	최고 높이	• 10층 이하	• 10층 이하	• 7층 이하
			최저 높이	• 3층 이상	• 3층 이상	• 3층 이상
		배치 및 건축선		• 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다.		
				• 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지 중 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다.		
		형태 및 외관		• 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다.		
				• 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다.		
		• 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물은 설치 할 수 없다.				
		• 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.				
		• 건축물의 외벽				
		- 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다.				
		- 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물 용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다.				
		- 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.				

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
상업1 ~ 상업8	상업1 ~ 상업8	형태 및 외관	1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 지형적인 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 주출입구는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 단, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 지붕·옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	- 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. - 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

<별표2> 상업시설용지의 건축물 용도

구분		계획 내용		
		대형필지 상업시설	간선도로형 상업시설	이면도로형 상업시설
도면표시		상업2	상업1, 상업3, 상업6, 상업8	상업4, 상업5, 상업7
주거 및 업무시설군	단독주택	×	×	×
	공동주택	×	×	×
	업무시설	○	○	○
문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)
	종교시설	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)
	운동시설	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장은 제외)
	수련시설	×	×	×
	노유자시설	○	○	○
	관광휴게시설	○	○	○
판매시설군	판매시설	○	○ (도매시장 제외)	○ (도매시장 제외)
	위락시설	×	○ (단, 일반주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 부지에 한함)	×
	숙박시설	×	○ (단, 일반주거지역으로부터 50미터 이상 떨어져 있는 부지에 한함)	×
교육연구 의료시설군	의료시설	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)
	교육연구시설	○	○	○
	장례식장	×	×	×
산업시설군	공장	×	×	×
	창고시설	×	×	×
	위험물저장 및 처리시설	×	×	×
기타 시설군	1종 근린생활시설	○	○	○
	2종 근린생활시설	○ (단란주점 및 안마시술소 제외)	○	○ (단란주점 및 안마시술소 제외)
	운수시설	×	×	×
	자동차 관련 시설	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)	○ (주차장, 세차장에 한함)
	교정 및 군사시설	×	×	×
	방송통신시설	○	○	○
	발전시설	×	×	×

※ ○ : 허용용도 / X : 불허용도

※ “부수용도라 함은 건축연면적의 10% 이하를 차지하는 용도를 말한다.

※ 학교위생정화구역 내에 위치한 상업용지의 경우 학교위생정화구역 내 금지시설은 불허용도 임

마. 업무시설용지(일반상업지역, 준주거지역)(변경)

■ 기 정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무1 ~ 업무3	업무1 ~ 업무3	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제13호의 운동시설 (옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제24호의 방송통신시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 및 제4호의 제1종·제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원 제외, 건축물연면적의 20%이하)
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		도면표시	- 업무1 - 업무2, 업무3
		건폐율	60% 이하 60% 이하
		용적률	300% 이하 600% 이하
		높이	5층 이하 10층 이하
		배치 및 건축선	- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지 중 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치하는 할 수 없다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관	- 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무1 ~ 업무3	업무1 ~ 업무3	형태 및 외관	1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. - 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 단, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 지붕 · 옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	- 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. - 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무1 ~ 업무3	업무1 ~ 업무3	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제13호의 운동시설 (옥외철담을 설치하는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 [별표1] 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제24호의 방송통신시설 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호 및 제4호의 제1종·제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원 제외, 건축물연면적의 20%이하)
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		도면표시	- 업무1 - 업무2, 업무3
		건폐율	60% 이하 60% 이하
		용적률	300% 이하 600% 이하
		높이	5층 이하 10층 이하
		배치 및 건축선	- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지 중 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치하는 할 수 없다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관	- 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	제 획 내 용
업무1 ~ 업무3	업무1 ~ 업무3	형태 및 외관	• 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 지형적인 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 주출입구는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 단, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 지붕·옥상은 조형적 디자인이 되도록 조성하며, 녹지공간으로 활용할 수 있도록 옥상조경 및 휴게공간으로의 조성을 권장한다. • 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	• 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. • 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

마. 농업관련시설용지(일반상업지역)(변경)

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
농업1	농업1	용도	허용 용도	「택지개발촉진법」 제2조 및 동법 시행령 제2조 제3호 바목의 규정에 의한 농업관련 시설 중 원예시설, 첨단농업시설, 농업연구 관련시설 등 및 「농업협동조합법」 제2조 규정에 의한 조합 및 중앙회의 시설
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		60% 이하
		용적률		300% 이하
		높이		5층 이하
		배치 및 건축선		- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관		- 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. 1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 전면도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
농업1	농업1	용도	허용 용도	「택지개발촉진법」 제2조 및 동법 시행령 제2조 제3호 바목의 규정에 의한 농업관련 시설 중 원예시설, 첨단농업시설, 농업연구 관련시설 등 및 「농업협동조합법」 제2조 규정에 의한 조합 및 중앙회의 시설
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		60% 이하
		용적률		300% 이하
		높이		5층 이하
		배치 및 건축선		- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 대지내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치하는 할 수 없다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관		- 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다. - 건축물 전면부 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 외벽면 1/2이상은 투시형 벽으로 처리토록 하며, 셔터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터로 처리토록 한다. 단, 건축물용도, 기능 등으로 인하여 건축허가권자가 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란하다고 인허가권자가 인정하는 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. 1층 바닥높이 1층 바닥의 마감높이는 지형적인 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고 전면 도로의 보도바닥 마감높이와의 차이를 10cm 이내로 하며, 주출입구는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다.

바. 주차장용지(제1종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역)(변경)

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용				
주1 ~ 주8	주1 ~ 주8	용도	허용 용도	- 주차전용 건축물일 경우 「주차장법 시행령」 제1조의2에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 함. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 함.(단, ‘주8’ 용지는 주차전용건축물 설치불가) - 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설				
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도				
		도면표시	주2, 주3	주1, 주4, 주6, 주7	주5	주8		
		건폐율	80% 이하	80% 이하	80% 이하	—		
		용적률	320% 이하	400% 이하	560% 이하	—		
		높이	4층 이하	5층 이하	7층 이하	—		
		배치 및 건축선	- 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. (단, 주차전용건축물 건축시 제외) - 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경 친화적 건축물 조성을 권장한다. - 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.					
			형태 및 외관	- 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치할 수 없다.(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) - 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다. (단, 주차전용 건축물 건축시 제외) - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.				

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용				
주1 ~ 주8	주1 ~ 주8	용도	허용 용도	- 주차전용 건축물일 경우 「주차장법 시행령」 제1조의2에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 함. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 함.(단, ‘주8’ 용지는 주차전용건축물 설치불가) - 노외주차장에서 「주차장법 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다. 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설				
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도				
		도면표시	주2, 주3	주1, 주4, 주6, 주7	주5	주8		
		건폐율	80% 이하	80% 이하	80% 이하	—		
		용적률	320% 이하	400% 이하	560% 이하	—		
		높이	4층 이하	5층 이하	7층 이하	—		
		배치 및 건축선	- 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. (단, 주차전용건축물 건축시 제외) - 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경 친화적 건축물 조성을 권장한다. - 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.					
		형태 및 외관	- 주차전용건축물 건축 시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다. - 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치할 수 없다.(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) - 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다. (단, 주차전용 건축물 건축시 제외) - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치에 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.					

사. 교육시설용지(자연녹지지역, 제3종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용	
유1 유2 초1 초2 중1 고1	유1 유2 초1 초2 중1 고1	용도	허용 용도	- 초1 : 「초·중등교육법」에 의한 초등학교 - 초2 : 「초·중등교육법」에 의한 초등학교 - 중1 : 「초·중등교육법」에 의한 중학교 - 고1 : 「초·중등교육법」에 의한 고등학교 - 유1, 유2 : 「유아교육법」에 의한 유치원. 다만, 건축물 연면적의 70%이상의 면적에 유치원을 건축하고 남은 면적에 한하여 「영유아보육법」에 의한 보육시설, 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 학원을 건축할 수 있다.	
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		도면표시		유1, 유2, 초1, 초2, 중1	고1
		건폐율		50% 이하	50% 이하
		용적률		230% 이하	200% 이하
		높이		5층 이하(유치원은 4층 이하)	4층 이하
		배치 및 건축선		- 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하고, 교육환경을 고려하여 배치한다. - 교육시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.	
		형태		- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 설치한다. - 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.	
		색채		- 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.	

아. 자족기능확보시설용지(준주거지역)(변경)

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
자족1 ~ 자족5	자족1 ~ 자족5	용도	「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설 「관광진흥법」 제3조제1항제2호 가목에 따른 호텔업시설 「건축법시행령」 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설(집회장중 제2종 근린생활시설이 아닌 공회당, 회의장 및 전시장) 「건축법시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 (제2종 근린생활시설이 아닌 교육원 및 연구소) 「건축법시행령」 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 「유통산업발전법」 제2조 제3호 별표 규정 따른 대규모점포(대형마트, 백화점 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ※ 주용도가 지정된 경우에는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로 지상층 건축연면적의 70퍼센트이상 확보하여야 한다. 이때 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다
			「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 「건축법시행령」 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) 「건축법시행령」 [별표1] 제11호 노유자시설 중 영유아보육시설 「건축법시행령」 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제18호 창고시설 「건축법시행령」 [별표1] 제24호 방송통신시설 ※ 부속용도는 「건축법 시행령」 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트이하 이어야 한다
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수도법」 및 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치 및 건축선	- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다. - 자족기능확보시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
자족1 ~ 자족5	자족1 ~ 자족5	형태 및 외관	- 건축물의 외관 - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경 시설을 설치하여야 한다. - 자족기능확보시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있는 경우, 보행등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다. - 자족기능확보시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다. - 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다. - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	- 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

<별표3> 자족기능확보시설용지의 건폐율, 용적률, 높이

구분	계 획 내 용			
도면표시	자족1, 자족4	자족2	자족3	자족5
건폐율(%)	70% 이하	70% 이하	70% 이하	70% 이하
용적률(%)	500% 이하	450% 이하	400% 이하	500% 이하
최고층수(층)	8층 이하	7층 이하	6층 이하	10층 이하 (일부구간 8층 이하)

※ 자족시설용지 중 자족5의 경우 지식묘 인근 문화재보호구역에 대하여 보호구역경계로부터 이격된 거리별로 건축금지 및 층고제한 등의 규제에 따라 블록 내에서 일부구역에 대해 최고층수를 구분하여 설정하도록 하며 구역의 범위에 대한 사항은 결정도를 따르도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		제 획 내 용
자족1 ~ 자족5	자족1 ~ 자족5	용도	허용 용도 (주용도)	「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 따른 도시형공장 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설 관련시설 「관광진흥법」 제3조제1항제2호 가목에 따른 호텔업시설 「건축법시행령」 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설(집회장중 제2종 근린생활시설이 아닌 공회당, 회의장 및 전시장) 「건축법시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 (제2종 근린생활시설이 아닌 교육원 및 연구소) 「건축법시행령」 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 「유통산업발전법」 제2조 제3호 별표 규정 따른 대규모점포(대형마트, 백화점 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제9호 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) ※ 주용도가 지정된 경우에는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로 지상층 건축연면적의 70퍼센트이상 확보하여야 한다. 이때 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다
			허용 용도 (부용도)	「건축법시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 「건축법시행령」 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) 「건축법시행령」 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동 관련 시설 「건축법시행령」 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법시행령」 [별표1] 제18호 창고시설 「건축법시행령」 [별표1] 제24호 방송통신시설 ※ 부속용도는 「건축법 시행령」 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트이하 이어야 한다
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수도법」 및 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
			건폐율	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
			용적률	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
			높이	• <별표3>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치 및 건축선		- 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다. - 자족기능확보시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
자족1 ~ 자족5	자족1 ~ 자족5	형태 및 외관	- 건축물의 외관 - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경 시설을 설치하여야 한다. - 자족기능확보시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있는 경우, 보행등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. - 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다. - 자족기능확보시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다. - 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다. - 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.
		색채	- 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

<별표3> 자족기능확보시설용지의 건폐율, 용적률, 높이

구분	계 획 내 용			
도면표시	자족1, 자족4	자족2	자족3	자족5
건폐율(%)	70% 이하	70% 이하	70% 이하	70% 이하
용적률(%)	500% 이하	450% 이하	400% 이하	500% 이하
최고층수(층)	8층 이하	7층 이하	6층 이하	10층 이하 (일부구간 8층 이하)

※ 자족시설용지 중 자족5의 경우 지식교 인근 문화재보호구역에 대하여 보호구역경계로부터 이격된 거리별로 건축금지 및 층고제한 등의 규제에 따라 블록 내에서 일부구역에 대해 최고층수를 구분하여 설정하도록 하며 구역의 범위에 대한 사항은 결정도를 따르도록 한다.

자. 공공청사용지(제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역) (변경)

■ 기정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
청1 ~ 청9	청1 ~ 청9	용도	「건축법 시행령」[별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 「건축법 시행령」[별표1] 제5호 문화 및 집회시설(단, 나목의 마권장의 발매소, 마권 전화투표소, 다목적 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 및 이와 유사시설 제외) 「건축법 시행령」[별표1] 제10호 교육연구시설(단, 가목의 학교, 라목의 학원 제외) 「건축법 시행령」[별표1] 제11호 노유자시설 「건축법 시행령」[별표1] 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		도면표시	- 청1, 청7 - 청2~청6, 청8~청9
		건폐율	50% 이하 50% 이하
		용적률	250% 이하 300% 이하
		높이(층)	5층 이하 -
		배치 및 건축선	- 공공청사용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관	- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. - 지붕 - 평지붕을 설치 시에는 옥상조경 및 휴게시설을 설치토록 한다. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 설치한다. - 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.
		색채	- 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용	
청1 ~ 청10	청1 ~ 청10	용도	허용 용도	「건축법 시행령」[별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 「건축법 시행령」[별표1] 제5호 문화 및 집회시설(단, 나목의 마권장의 발매소, 마권 전화투표소, 다목의 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 및 이와 유사시설 제외) 「건축법 시행령」[별표1] 제10호 교육연구시설(단, 가목의 학교, 라목의 학원 제외) 「건축법 시행령」[별표1] 제11호 노유자시설 「건축법 시행령」[별표1] 제14호 업무시설 중 공공업무시설	
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「학교보건법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「남양주시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		도면표시		청1, 청7, 청10	청2~청6, 청8~청9
		건폐율		50% 이하	50% 이하
		용적률		250% 이하	300% 이하
		높이(층)		5층 이하	—
		배치 및 건축선		- 공공청사용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.	
		형태 및 외관		- 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. - 지붕 - 평지붕을 설치 시에는 옥상조경 및 휴게시설을 설치하도록 한다. - 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 설치한다. - 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.	
		색채		- 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. - 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.	

차. 위험물저장 및 처리시설용지(제2종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용
위1 위2	위1 위2	용도	허용 용도	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제19호 위험물저장 및 처리시설중 주유소 및 석유판매소 • 위험물안전관리법 시행규칙 별표13 제Ⅴ절 제1항 각목의 시설(단, 나목, 다목, 및 마목의 용도에 제공되는 부분의 면적의 합은 500㎡를 초과할 수 없다)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 50% 이하
			용적률	• 100% 이하
			높이	• 4층 이하
			배치 및 건축선	• 보행자의 안전과 차량의 원활한 출입을 위하여 건축한계선을 지정하며, 위치는 결정도를 따른다. • 주유소 내의 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선 으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. • 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
			형태 및 외관	• 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 공공주택 업무처리지 침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준을 따른다.

카. 종교시설용지(제3종일반주거지역, 준주거지역)(변경)

■ 지정

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용
종1 ~ 종4	종1 ~ 종4	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도 (부속용도는 건축법 시행령 제2조13호에 해당하는 용도와 목회자숙소, 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 등을 말한다.) 단, 부속용도로는 건축물 연면적의 30% 이하로 설치하여야 한다.
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율		50% 이하
		용적률		230% 이하
		높이		5층 이하 ※ 단, 종탑은 해당토지의 평균지반고로부터 30m 이내로 한다.
		배치 및 건축선		- 종교시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. - 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관		- 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치할 수 있다. - 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.

■ 변경

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
종1 ~ 종4	종1 ~ 종4	용도	허용 용도
			불허 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 230% 이하
		높이	• 5층 이하 ※ 단, 종탑을 포함한 건축물 최고높이는 지표면으로부터 30m 이내로 하며, 종탑은 건축물의 높이를 초과하여 설치할 수 없다. 〈종탑 예시도〉
			배치 및 건축선
		형태 및 외관	• 담장 - 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치할 수 있다. • 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.

하. 기타공공시설(자연녹지지역, 제3종일반주거지역)(변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용
가1 ~ 가3	가1 ~ 가3	용도	허용 용도	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준」에 관한 규칙 제70조에 의거한 가스 공급설비
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 20% 이하
		용적률		• 100% 이하
		높이		• -
통1 ~ 통2	통1 ~ 통2	용도	허용 용도	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준」에 관한 규칙 제76조에 의거한 방송· 통신시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이		• 4층 이하
공통	공통	배치 및 건축선		• 기타공공시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. • 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지·건축물에 관한 결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.
		형태 및 외관		• 시설 또는 건축물의 지붕이 평지붕일 경우에는 옥상조경시설 설치를 권장한다.
		색채		• 시설 또는 건축물의 색채는 주변환경과 조화되도록 한다.

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 차량진·출입에 관한 사항(변경)

■ 기정

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
F-1~F-5 (단독주택용지) E-1 (블록형단독주택용지)	대지내로의 차량진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.	결정 도면 참조
A-1~A-4, B-1~B-7 (공동주택용지)	- 차량진·출입구의 도로폭원과 개소는 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 바에 따른다. - 차량의 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외의 구간에 설치토록 한다. 단, 차량진·출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치한다. - 대지 내 도로폭원은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 바에 따른다. - 대지내에 위치하는 부대 및 복리시설의 방문차량 출입구는 대지 내 도로에서 설치한다. - 통과차량 및 불필요한 차량동선이 발생되지 않도록 계획한다. - 보행자전용도로를 마주 면하고 있는 대지인 경우 주택건설승인권자가 인정하는 경우로서 대지 내 도로를 서로 연결할 수 있다. 단 보행자전용도로와 대지 내 도로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선하는 구조를 권장한다.	결정 도면 참조
근생1~근생9 (근린생활시설용지)	대지내로의 차량진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.	결정 도면 참조
상업1~상업8 (상업시설용지) 업무1~업무3 (업무시설용지)	대지내로의 차량진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.	결정 도면 참조
농업1 (농업관련시설용지)	대지내로의 차량진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계획내용	비 고
주1~주8 (주차장용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
유1, 유2, 초1~초2, 중1, 고1 (교육시설용지)	- 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. - 진·출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10m 내지 20m 이상 이격하여 차량 진·출입구를 설치하도록 한다.	결정 도면 참조
자족1~자족5 (자족기능확보시설용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
청1~청9 (공공청사용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
위1, 위2 (위험물저장 및 처리시설용지)	- 차량 진·출입구는 입구와 출구를 분리하여 설치토록 권장한다. - 인접 대지경계선에서 5m이상 이격하여 설치토록 한다.	결정 도면 참조
종1~종4 (종교시설용지)	대지 내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다.	결정 도면 참조
가1~가3, 통1~통2 (기타공공시설용지)	- 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 “차량진·출입불허구간”으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량 진·출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 차량 진·출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조

■ 변경

구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
F-1~F-5 (단독주택용지) E-1 (블록형단독주택용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
A-1~A-4, B-1~B-7 (공동주택용지)	- 차량 진·출입구의 도로폭원과 개소는 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 바에 따른다. - 차량의 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외의 구간에 설치토록 한다. 단, 차량진·출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치한다. - 대지 내 도로폭원은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 바에 따른다. - 대지내에 위치하는 부대 및 복리시설의 방문차량 출입구는 대지 내 도로에서 설치한다. - 통과차량 및 불필요한 차량동선이 발생되지 않도록 계획한다. - 보행자전용도로를 마주 면하고 있는 대지인 경우 주택건설승인권자가 인정하는 경우로서 대지 내 도로를 서로 연결할 수 있다. 단 보행자전용도로와 대지 내 도로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선하는 구조를 권장한다.	결정 도면 참조
근생1~근생9 (근린생활시설용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
상업1~상업8 (상업시설용지) 업무1~업무3 (업무시설용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
농업1 (농업관련시설용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. 단, 불가피한 사유가 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
주1~주8 (주차장용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
유1, 유2, 초1~초2, 중1, 고1 (교육시설용지)	차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다.	결정 도면 참조
자족1~자족5 (자족기능확보시설용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
청1~청10 (공공청사용지)	대지내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다. 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
위1, 위2 (위험물저장 및 처리시설용지)	- 차량 진·출입구는 입구와 출구를 분리하여 설치토록 권장한다. - 인접 대지경계선에서 5m이상 이격하여 설치토록 한다.	결정 도면 참조
종1~종4 (종교시설용지)	대지 내로의 차량 진·출입구는 “차량진·출입불허구간”이외에 설치한다.	결정 도면 참조
가1~가3, 통1~통2 (기타공공시설용지)	- 도로에 접한 대지의 일부 구간 중 교통에 장애가 예상되어 “차량진·출입불허구간”으로 지정된 곳에서는 각 대지로의 차량 진·출입구를 설치할 수 없다. 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 차량 진·출입구는 도로교차 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조

나. 공개공지 · 공공보행통로 및 대지 내 공지 등에 관한 계획(변경)

■ 기 정

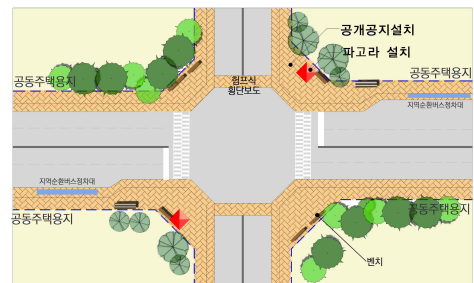
구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
F-1~F-5 (단독주택용지) E-1 (블록형단독주택용지)	건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.	결정 도면 참조
A-1~A-4, B-1~B-7 (공동주택용지)	- 공공보행통로는 <별표4>의 내용에 따라 조성하는것을 원칙으로 한다. - 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다. - 지구단위계획 결정도에 보행자전용도로 및 공원 등과의 연결을 위하여 공공보행통로로 지정되어 있는 구간은 「장애인 · 노인 · 임산부등의 편의 증진 보장에 관한 법률」에서 정한 설치기준에 적합하여야 한다. - 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. - 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다. - 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하차라프트 및 체육시설을 설치할 경우 2m 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.	결정 도면 참조
근생1~근생9 (근린생활시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.	결정 도면 참조
상업1~상업8 (상업시설용지) 업무1~업무3 (업무시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.(도로변 대지내 공지의 경우, 보행공간 유효폭은 최소1.5미터 이상 확보하여야 한다.) - 공개공지는 <별표4>의 내용을 따른다.	결정 도면 참조
농업1 (농업관련시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.	결정 도면 참조
주1~주7 (주차장용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 등을 위하여 차폐 등을 위한 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다. (도로변 대지내 공지의 경우, 보행공간 유효폭은 최소1.5미터 이상 확보하여야 한다.) - 주차장의 출입구는 연접된 도로의 포장재료 및 형태를 고려하여 포장한다.	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
유1, 유2, 초1~초2, 중1, 고1 (교육시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 교육환경향상을 위하여 차폐 등을 위한 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다.	결정 도면 참조
자족1~자족5 (자족기능확보시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다. - 주차장의 출입구를 제외한 공지는 차폐기능의 식재 등의 조정처리할 것을 권장한다. - 주차장의 출입구는 연결된 도로의 포장재료 및 형태를 고려하여 포장한다.	결정 도면 참조
청1~청9 (공공청사용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다.	결정 도면 참조
위1~위2 (위험물저장 및 처리시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 차량의 안전한 진·출입 등을 위한 공간으로 확보한다. - 조경 등의 처리는 차량통행과 안전에 영향이 없는 경우에 한하여 설치할 수 있다.	결정 도면 참조
종1~종4 (종교시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상을 고려하여 조경한다.	결정 도면 참조
가1~가3, 통1~통2 (기타공공시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 및 미관 등을 위해 차폐조경 한다. 단, 출입구 부분은 차폐조경을 제외한다.	결정 도면 참조

<별표4> 공개공지, 공공보행통로 조성기준

구분	조성기준
공개공지	“공개공지”라 함은 「건축법」 제43조 및 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지를 말한다. - 그 위치가 별도로 표시되지 않은 경우에는 가장 넓은 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하여야 한다. - 공개공지의 조성기준 및 방법은 다음 각 호에 따라 조성한다. - 공개공지의 규모는 최소 45제곱미터 이상, 최소폭 5미터 이상이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다. - 공개공지를 필로티 구조로 하는 경우에는 개구부의 유효높이를 6미터 이상으로 한다. - 일반인의 보행진입이 가능해야 하고, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 보도와 같은 높이로 하되 부득이하게 높이 차를 두는 경우, 경사도 1/12 이하의 신체장애인용 경사로를 설치한다. - 바닥포장은 보도와 같은 방법으로 조성한다. - 기타 시설기준은 해당 지자체 조례를 따른다.
공공보행통로	“공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다. - 보행통로의 폭원은 4m 이상으로 하고, 시점과 종점을 연결하는 가상의 선형으로서 위치는 결정도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며 건축물 배치계획 등을 고려하여 자유곡선형도 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 변경 가능하다. - 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다. - 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니 된다. - 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다.

<가각부 공개공지 조성예시>



■ 변경

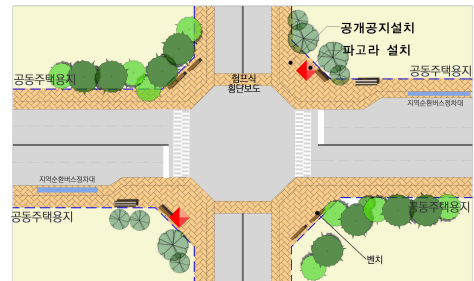
구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
F-1~F-5 (단독주택용지) E-1 (블록형단독주택용지)	건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.	결정 도면 참조
A-1~A-4, B-1~B-7 (공동주택용지)	- 공공보행통로는 <별표4>의 내용에 따라 조성하는것을 원칙으로 한다. - 공공보행통로가 지정되지 아니한 블록(또는 보행자전용도로 및 공원 등을 사이에 둔 연접한 블록 간)의 경우에도 블록(또는 연접한 블록 간)을 가로지르는 연속된 개방공간(인동거리에 의한 개방공간은 제외)을 확보하여야 한다. - 지구단위계획 결정도에 보행자전용도로 및 공원 등과의 연결을 위하여 공공보행통로로 지정되어 있는 구간은 「장애인·노인·임산부등의 편의 증진 보장에 관한 법률」에서 정한 설치기준에 적합하여야 한다. - 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. - 보행생태축(녹도 및 실개천 등), 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등과 인접하여 연계되도록 공공보행통로를 설치할 것을 권장한다. - 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 2m 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.	결정 도면 참조
근생1~근생9 (근린생활시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.	결정 도면 참조
상업1~상업8 (상업시설용지) 업무1~업무3 (업무시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.(도로변 대지내 공지의 경우, 보행공간 유효폭은 최소 1.5미터 이상 확보하여야 한다.) - 공개공지는 <별표4>의 내용을 따른다.	결정 도면 참조
농업1 (농업관련시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 한다.	결정 도면 참조
주1~주7 (주차장용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 등을 위하여 차폐 등을 위한 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다. (도로변 대지내 공지의 경우, 보행공간 유효폭은 최소1.5미터 이상 확보하여야 한다.) - 주차장의 출입구는 연접된 도로의 포장재료 및 형태를 고려하여 포장한다.	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
유1, 유2, 초1~초2, 중1, 고1 (교육시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 교육환경향상을 위하여 차폐 등을 위한 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다.	결정 도면 참조
자족1~자족5 (자족기능확보시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다. - 주차장의 출입구를 제외한 공지는 차폐기능의 식재 등의 조정처리할 것을 권장한다. - 주차장의 출입구는 연결된 도로의 포장재료 및 형태를 고려하여 포장한다.	결정 도면 참조
청1~청10 (공공청사용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경공간 또는 통행을 위한 보행공간으로 조성하도록 권장한다.	결정 도면 참조
위1~위2 (위험물저장 및 처리시설용지)	- 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 차량의 안전한 진·출입 등을 위한 공간으로 확보한다. - 조경 등의 처리는 차량통행과 안전에 영향이 없는 경우에 한하여 설치할 수 있다.	결정 도면 참조
종1~종4 (종교시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 향상을 고려하여 조경한다.	결정 도면 참조
가1~가3, 통1~통2 (기타공공시설용지)	건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관 및 미관 등을 위해 차폐조경 한다. 단, 출입구 부분은 차폐조경을 제외한다.	결정 도면 참조

<별표4> 공개공지, 공공보행통로 조성기준

구분	조성기준
공개공지	“공개공지”라 함은 「건축법」 제43조 및 동법 시행령 제27조의2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지를 말한다. - 그 위치가 별도로 표시되지 않은 경우에는 가장 넓은 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하여야 한다. - 공개공지의 조성기준 및 방법은 다음 각 호에 따라 조성한다. - 공개공지의 규모는 최소 45제곱미터 이상, 최소폭 5미터 이상이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다. - 공개공지를 필로티 구조로 하는 경우에는 개구부의 유효높이를 6미터 이상으로 한다. - 일반인의 보행진입이 가능해야 하고, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 보도와 같은 높이로 하되 부득이하게 높이 차를 두는 경우, 경사도 1/12 이하의 신체장애인용 경사로를 설치한다. - 바닥포장은 보도와 같은 방법으로 조성한다. - 기타 시설기준은 해당 지자체 조례를 따른다.
공공보행통로	“공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다. - 보행통로의 폭원은 4m 이상으로 하고, 시점과 종점을 연결하는 가상의 선형으로서 위치는 결정도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며 건축물 배치계획 등을 고려하여 자유곡선형도 가능하나 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 변경 가능하다. - 공공보행통로와 도로(단지내도로 포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다. - 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니 된다. - 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다.

<가각부 공개공지 조성예시>



- 용도지역·지구의 세분에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(S=1/5,000) :
도시관리계획 결정(변경)조서중 용도지역·지구 결정(변경)도(S=1/5,000)
도면으로 같음
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (S=1/5,000) :
도시관리계획 결정(변경)조서중 도시계획시설 결정(변경)도 (S=1/5,000)
도면으로 같음
- 가구 및 획지·건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)도(S=1/4,000) :
첨부

6. 지구단위계획 시행지침(변경) : 첨부