

V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

목 차

V. 지구단위계획의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

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

■ 첨부도면

- 지구단위계획구역 결정도 (S=1/5,000)
- 용도지역·지구의 세분에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)도 (S=1/5,000)
- 가구 및 획지·건축물에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)도 (S=1/4,000)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

○ 지구단위계획구역

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	1	남양주 다산진건 공공주택지구 지구단위계획구역	남양주시 진건읍 배양리 지금동, 도농동 일원	2,713,716	-	2,713,716	국토해양부 고시 제2011-668호 (‘11.11.16)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유

도면표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	남양주 다산진건 공공주택지구 지구단위계획구역	· 구역명 변경 -기정 : 남양주 다산진건 보금자리주택 지구 지구단위계획구역 -변경 : 남양주 다산진건 공공주택지구 지구단위계획구역	· 지구계획 변경에 따른 지구단위계획구역명 변경

○ 지구단위계획구역 결정도(S=1/5,000) : 도시·군관리계획 결정(변경)조서 중 지구단위계획구역 결정도(S=1/5,000) 도면으로 같음함

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서(변경)

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

: 도시·군관리계획 결정(변경)조서 중 1. 용도지역·지구·구역 결정(변경)조서 내용으로 같음함

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서(변경)

: 도시·군관리계획 결정(변경)조서 중 3. 도시·군계획시설 결정(변경)조서 내용으로 같음함

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서(변경)

1) 단독주택용지(변경 없음)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		33,863	－	33,863	－
F－1	①	4,233	－1	273	획지분할 및 합병불허
			－2	270	
			－3	270	
			－4	270	
			－5	270	
			－6	270	
			－7	273	
			－8	273	
			－9	270	
			－10	270	
			－11	270	
			－12	289	
			－13	336	
			－14	279	
			－15	350	
	②	1,322	－1	269	획지분할 및 합병불허
			－2	267	
			－3	272	
			－4	260	
			－5	254	
	③	2,463	－1	269	획지분할 및 합병불허
			－2	275	
			－3	299	
			－4	255	
			－5	273	
			－6	267	
			－7	273	
			－8	279	
－9			273		
F－2	①	1,769	－1	285	획지분할 및 합병불허
			－2	300	
			－3	300	
			－4	300	
			－5	300	
			－6	284	
	②	1,339	－1	335	획지분할 및 합병불허
			－2	335	
			－3	335	
			－4	334	
	③	807	－1	270	획지분할 및 합병불허
			－2	276	
			－3	261	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
F-2	④	1,740	-1	278	획지분할 및 합병불허
			-2	293	
			-3	293	
			-4	292	
			-5	292	
			-6	292	
	⑤	1,976	-1	238	획지분할 및 합병불허
			-2	238	
			-3	244	
			-4	244	
			-5	276	
			-6	248	
			-7	244	
			-8	244	
	⑥	1,867	-1	298	획지분할 및 합병불허
			-2	298	
			-3	305	
			-4	344	
			-5	317	
			-6	305	
	⑦	2,035	-1	336	획지분할 및 합병불허
			-2	336	
			-3	343	
			-4	342	
			-5	335	
			-6	343	
	⑧	953	-1	320	획지분할 및 합병불허
			-2	320	
			-3	313	
	⑨	1,139	-1	285	획지분할 및 합병불허
			-2	285	
			-3	285	
			-4	284	
	⑩	1,354	-1	342	획지분할 및 합병불허
			-2	340	
			-3	340	
			-4	332	
F-3	①	1,128	-1	279	획지분할 및 합병불허
			-2	279	
			-3	279	
			-4	291	
	②	714	-1	354	획지분할 및 합병불허
			-2	360	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
F-3	③	1,634	-1	272	획지분할 및 합병불허
			-2	273	
			-3	267	
			-4	290	
			-5	266	
			-6	266	
	④	3,207	-1	273	획지분할 및 합병불허
			-2	273	
			-3	266	
			-4	266	
			-5	266	
			-6	266	
			-7	262	
			-8	271	
			-9	266	
			-10	266	
			-11	266	
			-12	266	
	⑤	1,799	-1	335	획지분할 및 합병불허
			-2	289	
			-3	289	
			-4	289	
			-5	289	
			-6	308	
	⑥	1,241	-1	312	획지분할 및 합병불허
			-2	311	
			-3	309	
			-4	309	
	⑦	1,143	-1	284	획지분할 및 합병불허
			-2	288	
			-3	288	
			-4	283	

2) 공동주택용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		812,545	—	812,545	—
A-1	A-1	30,897	—	30,897	영구임대/국민임대
A-2	A-2	27,669	—	27,669	국민임대
A-3	A-3	46,275	—	46,275	10년임대
A-4	A-4	51,311	—	51,311	분납임대/10년임대
A-5	A-5	24,531	—	24,531	영구임대/국민임대
S-1	S-1	78,806	—	78,806	공공분양
B-1	B-1	32,553	—	32,553	10년임대
B-2	B-2	59,358	—	59,358	공공분양
B-3	B-3	43,927	—	43,927	공공분양
B-4	B-4	80,770	—	80,770	공공분양
B-5	B-5	24,803	—	24,803	공공분양
B-6	B-6	59,694	—	59,694	일반분양
B-7	B-7	35,550	—	35,550	일반분양
B-8	B-8	51,147	—	51,147	일반분양
B-9	B-9	78,444	—	78,444	일반분양
C-1	C-1	28,288	—	28,288	일반분양
C-2	C-2	26,043	—	26,043	일반분양
C-3	C-3	32,479	—	32,479	일반분양

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		812,545	—	812,545	—
A-1	A-1	30,897	—	30,897	영구임대/국민임대
A-2	A-2	27,669	—	27,669	행복주택
A-3	A-3	46,275	—	46,275	10년임대
A-4	A-4	51,311	—	51,311	분납임대/10년임대
A-5	A-5	24,531	—	24,531	영구임대/국민임대
S-1	S-1	78,806	—	78,806	공공분양
B-1	B-1	32,553	—	32,553	10년임대
B-2	B-2	59,358	—	59,358	공공분양
B-3	B-3	43,927	—	43,927	공공분양
B-4	B-4	80,770	—	80,770	공공분양
B-5	B-5	24,803	—	24,803	공공분양
B-6	B-6	59,694	—	59,694	일반분양
B-7	B-7	35,550	—	35,550	일반분양
B-8	B-8	51,147	—	51,147	일반분양
B-9	B-9	78,444	—	78,444	일반분양
C-1	C-1	28,288	—	28,288	일반분양
C-2	C-2	26,043	—	26,043	일반분양
C-3	C-3	32,479	—	32,479	일반분양

3) 주상복합용지(변경 없음)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합	계	42,545	—	42,545	—
주상1	주상1	42,545	—	42,545	—

4) 근린생활시설용지(변경)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합	계	30,467	—	30,467	—
근생1	①	5,253	—1	1,029	획지분할 및 합병불허
			—2	1,059	
			—3	1,059	
			—4	1,059	
			—5	1,047	
근생2	①	1,724	—1	925	획지분할 및 합병불허
			—2	799	
	②	3,023	—1	1,006	획지분할 및 합병불허
			—2	1,021	
			—3	996	
근생3	①	2,821	—1	919	획지분할 및 합병불허
			—2	951	
			—3	951	
	②	1,940	—1	960	획지분할 및 합병불허
			—2	980	
근생4	①	2,075	—1	1,033	획지분할 및 합병불허
			—2	1,042	
	②	1,823	—1	930	획지분할 및 합병불허
			—2	893	
근생5	①	2,827	—1	735	획지분할 및 합병불허
			—2	750	
			—3	692	
			—4	650	
	②	2,914	—1	1,004	획지분할 및 합병불허
			—2	991	
			—3	919	
	③	3,018	—1	758	획지분할 및 합병불허
			—2	758	
			—3	751	
			—4	751	
	④	3,049	—1	790	획지분할 및 합병불허
			—2	750	
			—3	765	
			—4	744	

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합	계	27,362	—	27,362	—
근생1	①	5,012	-1	980	획지분할 및 합병불허
			-2	1,011	
			-3	1,011	
			-4	1,011	
			-5	999	
근생2	①	1,724	-1	925	획지분할 및 합병불허
			-2	799	
	②	3,023	-1	1,006	획지분할 및 합병불허
			-2	1,021	
			-3	996	
근생3	①	2,821	-1	919	획지분할 및 합병불허
			-2	951	
			-3	951	
	②	1,940	-1	960	획지분할 및 합병불허
			-2	980	
근생4	①	2,075	-1	1,033	획지분할 및 합병불허
			-2	1,042	
	②	1,823	-1	930	획지분할 및 합병불허
			-2	893	
근생5	①	1,346	-1	681	획지분할 및 합병불허
			-2	665	
	②	2,827	-1	735	획지분할 및 합병불허
			-2	750	
			-3	692	
			-4	650	
	③	3,823	-1	756	획지분할 및 합병불허
			-2	769	
			-3	769	
			-4	769	
			-5	760	
	④	948	—	948	획지분할 불허

5) 상업시설용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		71,300	—	71,300	—
상업1	①	6,300	—1	3,297	대지분할 가능선에 의한 획지분할 가능
			—2	1,344	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—3	1,659	
	②	8,399	—	8,399	획지분할 불허
상업2	①	4,720	—1	1,083	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	1,157	
			—3	1,240	
			—4	1,240	
	②	2,344	—1	1,156	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	1,188	
	③	3,511	—1	1,188	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	1,208	
			—3	1,115	
	④	3,969	—1	998	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	1,023	
			—3	1,023	
			—4	925	
	⑤	1,460	—1	733	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	727	
	⑥	1,613	—1	806	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	807	
	⑦	3,047	—1	975	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	1,016	
			—3	1,056	
상업3	①	1,616	—1	808	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	808	
	②	5,596	—1	684	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			—2	684	
			—3	686	
			—4	789	
			—5	699	
			—6	686	
			—7	684	
			—8	684	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
상업3	③	1,946	-1	1,066	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	880	
	④	1,946	-1	1,066	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	880	
	⑤	1,749	-1	874	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	875	
	⑥	2,368	-1	784	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	800	
			-3	784	
	⑦	2,400	-1	800	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	800	
			-3	800	
	⑧	3,814	-1	976	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	936	
			-3	936	
			-4	966	
상업4	①	2,689	-1	939	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	910	
			-3	840	
	②	1,680	-1	840	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	840	
	③	2,446	-1	1,254	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	1,192	
	④	4,423	-1	1,174	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	840	
			-3	805	
			-4	805	
			-5	799	
	⑤	3,264	-1	800	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			-2	810	
			-3	829	
			-4	825	

6) 업무시설용지(변경 없음)

■ 기정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		18,088	－	18,088	－
업무1	－	5,816	－1	1,448	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			－2	1,440	
			－3	1,480	
			－4	1,448	
업무2	－	3,754	－1	996	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			－2	870	
			－3	870	
			－4	1,018	
업무3	－	4,060	－1	1,318	획지분할 불허, 연접한 2개획지 합병허용
			－2	1,325	
			－3	1,417	
업무4	－	4,458	－	4,458	획지분할 불허

7) 자족기능확보시설용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	확 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		140,629	4개소	140,629	—
자족1	자족1	59,397	지금동 713-1 일원	59,397	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족2	자족2	24,572	지금동 713-1 일원	24,572	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족3	자족3	30,012	도농동 342-34 일원	30,012	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족4	자족4	26,648	지금동 479-4 일원	26,648	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	확 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		139,476	4개소	139,476	—
자족1	자족1	59,397	지금동 713-1 일원	59,397	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족2	자족2	24,572	지금동 713-1 일원	24,572	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족3	자족3	39,989	도농동 342-34 일원	39,989	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능
자족4	자족4	15,518	지금동 479-4 일원	15,518	대지분할가능선에 의한 확지분할 가능

8) 공공·편익시설용지(변경)

① 주차장용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		19,233	11개소	19,233	—
주2	주2	2,456	진건읍 배양리 988-2 일원	2,456	획지분할불허
주3	주3	2,462	진건읍 배양리 856-1 일원	2,462	획지분할불허
주4	주4	1,528	진건읍 배양리 825-16 일원	1,528	획지분할불허
주5	주5	2,096	지금동 666-10 일원	2,096	획지분할불허
주6	주6	1,527	도농동 411-8 일원	1,527	획지분할불허
주7	주7	1,495	지금동 567-2 일원	1,495	획지분할불허
주8	주8	1,242	지금동 509-1 일원	1,242	획지분할불허
주9	주9	1,900	진건읍 배양리 815-1 일원	1,900	획지분할불허
주11	주11	1,339	지금동 산6-5 일원	1,339	획지분할불허
주12	주12	1,685	진건읍 배양리 890-16 일원	1,685	획지분할불허
주13	주13	1,503	지금동 479-9 일원	1,503	획지분할불허

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		19,170	11개소	19,170	—
주1	주1	2,456	진건읍 배양리 988-2 일원	2,456	획지분할불허
주2	주2	2,462	진건읍 배양리 856-1 일원	2,462	획지분할불허
주3	주3	1,528	진건읍 배양리 823-2 일원	1,528	획지분할불허
주4	주4	2,096	지금동 666-10 일원	2,096	획지분할불허
주5	주5	1,527	도농동 411-8 일원	1,527	획지분할불허
주6	주6	1,495	지금동 567-2 일원	1,495	획지분할불허
주7	주7	1,242	지금동 509-1 일원	1,242	획지분할불허
주8	주8	1,900	진건읍 배양리 815-1 일원	1,900	획지분할불허
주9	주9	1,339	지금동 산6-5 일원	1,339	획지분할불허
주10	주10	1,685	진건읍 배양리 890-16 일원	1,685	획지분할불허
주11	주11	1,440	지금동 485-2 일원	1,440	획지분할불허

② 학교시설용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		104,424	11개소	104,424	－
유1	유1	4,290	진건읍 배양리 800 일원	4,290	획지분할불허
유2	유2	4,379	지금동 산5-7 일원	4,379	획지분할불허
유3	유3	4,313	지금동 510 일원	4,313	획지분할불허
초1	초1	13,000	진건읍 배양리 951 일원	13,000	획지분할불허
초2	초2	12,929	진건읍 배양리 799 일원	12,929	획지분할불허
초3	초3	12,971	도농동 366-1 일원	12,971	획지분할불허
초4	초4	13,100	지금동 560-2 일원	13,100	획지분할불허
중1	중1	31	지금동 526 일원	31	획지분할불허
중2	중2	13,000	진건읍 배양리 795 일원	13,000	획지분할불허
고1	고1	13,000	진건읍 배양리 산149 일원	13,000	획지분할불허
고2	고2	13,411	지금동 556 일원	13,411	획지분할불허

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		104,610	11개소	104,610	－
유1	유1	4,290	진건읍 배양리 800 일원	4,290	획지분할불허
유2	유2	4,379	지금동 산5-7 일원	4,379	획지분할불허
유3	유3	4,313	지금동 510 일원	4,313	획지분할불허
초1	초1	13,000	진건읍 배양리 951 일원	13,000	획지분할불허
초2	초2	12,929	진건읍 배양리 799 일원	12,929	획지분할불허
초3	초3	12,971	도농동 366-1 일원	12,971	획지분할불허
초4	초4	13,100	지금동 560-2 일원	13,100	획지분할불허
중1	중1	31	지금동 526 일원	31	획지분할불허
중2	중2	13,186	진건읍 배양리 795 일원	13,186	획지분할불허
고1	고1	13,000	진건읍 배양리 산149 일원	13,000	획지분할불허
고2	고2	13,411	지금동 556 일원	13,411	획지분할불허

③ 공공청사용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		10,912	6개소	10,912	－
청1	청1	620	진건읍 배양리 940-2 일원	620	획지분할불허 (치안센터)
청2	청2	3,019	진건읍 배양리 890-1 일원	3,019	획지분할불허 (주민센터)
청3	청3	3,062	도농동 341-13 일원	3,062	획지분할불허 (주민센터)
청4	청4	1,285	도농동 338-57 일원	1,285	획지분할불허 (치안센터)
청5	청5	1,240	도농동 338-91 일원	1,240	획지분할불허 (우체분국)
청6	청6	1,686	진건읍 배양리 599 일원	1,686	획지분할불허 (소방파출소)

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		16,329	6개소	16,329	—
청1	청1	620	진건읍 배양리 940-2 일원	620	획지분할불허 (치안센터)
청2	청2	3,019	진건읍 배양리 890-1 일원	3,019	획지분할불허 (주민센터)
청3	청3	8,519	지금동 520 일원	8,519	획지분할불허 (주민센터)
청4	청4	1,305	지금동 479-14 일원	1,305	획지분할불허 (치안센터)
청5	청5	1,180	지금동 477-4 일원	1,180	획지분할불허 (우체분국)
청6	청6	1,686	진건읍 배양리 599 일원	1,686	획지분할불허 (소방파출소)

④ 복합커뮤니티센터용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		8,886	1 개소	8,886	－
복합1	복합1	8,886	진건읍 배양리 산149 일원	8,886	획지분할불허

⑤ 위험물저장 및 처리시설용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		3,240	2개소	3,240	—
위1	위1	1,721	진건읍 배양리 산141-11 일원	1,721	획지분할불허
위2	위2	1,519	지금동 539 일원	1,519	획지분할불허

⑥ 종교시설용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		8,055	5개소	8,055	－
중1	중1	1,356	진건읍 배양리 890-3 일원	1,356	획지분할불허
중2	중2	1,445	진건읍 배양리 759-5 일원	1,445	획지분할불허
중4	중4	1,662	도농동 374-2 일원	1,662	획지분할불허
중5	중5	1,419	지금동 349-2 일원	1,419	획지분할불허
중6	중6	2,173	지금동 478-7 일원	2,173	획지분할불허

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		7,941	5개소	7,941	－
중1	중1	1,356	진건읍 배양리 890-3 일원	1,356	획지분할불허
중2	중2	1,445	진건읍 배양리 759-5 일원	1,445	획지분할불허
중3	중3	2,059	지금동 477-7 일원	2,059	획지분할불허
중4	중4	1,662	도농동 374-2 일원	1,662	획지분할불허
중5	중5	1,419	지금동 349-2 일원	1,419	획지분할불허

⑦ 수도공급설비용지(변경)

가) 상수가압장(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		1,600	1개소	1,600	—
상수1	상수1	1,600	진건읍 배양리 산145-3 일원	1,600	획지분할불허

나) 배수지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		5,420	2개소	5,420	—
배수1	배수1	2,899	진건읍 배양리 573-4 일원	2,899	획지분할불허
배수2	배수2	2,521	진건읍 배양리 573-4 일원	2,521	획지분할불허

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		7,971	1개소	7,971	—
배수1	배수1	7,971	진건읍 배양리 573-4 일원	7,971	획지분할불허

⑧ 전기공급설비용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		3,350	3개소	3,350	—
전1	전1	2,550	진건읍 배양리 산145-3 일원	2,550	획지분할불허 (변전소)
전2	전2	400	진건읍 배양리 산141-29 일원	400	획지분할불허 (케이블헤드)
전3	전3	400	진건읍 배양리 890-25 일원	400	획지분할불허 (케이블헤드)

■ 변경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		3,929	3개소	3,929	—
전1	전1	2,635	진건읍 배양리 산145-3 일원	2,635	획지분할불허 (변전소)
전2	전2	400	진건읍 배양리 산141-29 일원	400	획지분할불허 (케이블헤드)
전3	전3	894	진건읍 배양리 890-25 일원	894	획지분할불허 (케이블헤드)

⑨ 가스공급설비용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		75	3개소	75	—
가1	가1	25	지금동 648-4 일원	25	획지분할불허
가2	가2	25	지금동 547 일원	25	획지분할불허
가3	가3	25	도농동 351 일원	25	획지분할불허

⑬ 방수설비용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		7,310	1개소	7,310	—
방수1	방수1	7,310	진건읍 배양리 935 일원	7,310	획지분할불허

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		7,600	1개소	7,600	—
방수1	방수1	7,600	진건읍 배양리 935 일원	7,600	획지분할불허

⑮ 집단에너지공급시설용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		7,000	1개소	7,000	—
집1	집1	7,000	진건읍 배양리 583 일원	7,000	획지분할불허 (열공급시설)

⑯ 방송통신시설용지(변경 없음)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		390	1개소	390	—
통1	통1	390	진건읍 배양리 599 일원	390	획지분할불허

⑰ 환경기초시설용지(신설)

가) 오수중계펌프장

■ 신 설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		1,441	1개소	1,441	—
하1	하1	1,441	도농동 426-24 일원	1,441	획지분할불허 (체1과 중복결정)

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

1) 단독주택용지(변경)

■ 기정

가. 일반형 단독주택용지(제1종일반주거지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	F-1 F-2 F-3	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외)으로 남양주시 도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 · 건축법시행령 [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 사용 불허
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 180% 이하
		높이	· 4층 이하(필로티구조 포함)
		허용가구수	· 5가구 이하(근린생활시설 설치 시 4가구 이하)
		배치	· 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다.
		형태	· 외벽 재료 -건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. -지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. -도로 또는 공원변에 면한 점포겸용주택 건축물의 1층 전면부의 외벽 면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 이때, 점포겸용주택 건축물의 1층 전부를 주택으로 할 경우에는 전면부 외벽면 설치 규정을 완화한다.

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	F-1 F-2 F-3	형태	· 지붕 및 옥탑 -지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평투영 면적의 30%이내에서 허용한다. -난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다. 이때 지붕구배는 가로(街路)방향에 직교하도록 계획한다. -계단실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. -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.(옥상 파라펫 높이 1m 초과 금지) -최상층에는 다락방 설치를 금지한다. · 담장 -담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다.
		색채	· 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. · 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용한다.) · 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다. · 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.
		기타	· 주차장은 지상1층에 한하여 설치 가능하며, 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다. (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장) 제외)

■ 변경

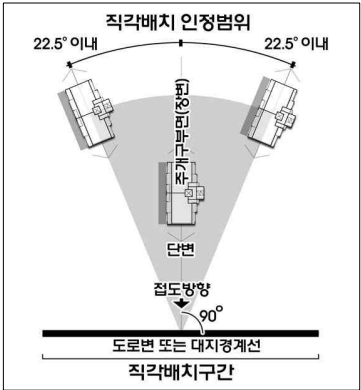
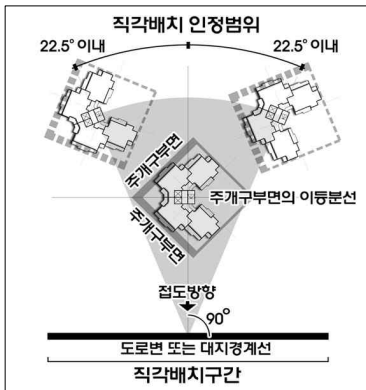
가. 일반형 단독주택용지(제1종일반주거지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	F-1 F-2 F-3	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제1호 단독주택(다중주택, 공관 제외)으로 남양주시 도시계획조례에서 허용하는 용도에 한함 · 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종근린생활시설 중 나목, 라목, 바목 내지 자목, 차목(장 의사 제외), 카목 내지 하목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 너목 · 근린생활시설 용도는 지상1층 및 지하층에 한하여 설치 가능하며, 설치 규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축연면적의 50% 미만에서 가능하다.) - 지하층의 주거용도 사용 불허
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 180% 이하
		높이	· 4층 이하(필로티구조 포함)
		허용가구수	· 5가구 이하(근린생활시설 설치 시 4가구 이하)
		배치	· 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치한다.
		형태	· 외벽 재료 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다. - 도로 또는 공원변에 면한 점포겸용주택 건축물의 1층 전면부의 외벽 면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. 이때, 점포겸용주택 건축물의 1층 전부를 주택으로 할 경우에는 전면부 외벽면 설치 규정을 완화한다.

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	F-1 F-2 F-3	형태	· 지붕 및 옥탑 -지붕형태는 주위의 경관에 어울리게 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 옥상층 수평투영 면적의 30%이내에서 허용한다. -난간높이의 경사지붕면을 평지붕외곽에 설치하는 것을 금지하며, 박공형식의 지붕이 되어야한다. 이때 지붕구배는 가로(街路)방향에 직교하도록 계획한다. -계단실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. -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.(옥상 파라펫 높이 1m 초과 금지) -최상층에는 다락방 설치를 금지한다. · 담장 -담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장한다.
		색채	· 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다. · 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용한다.) · 외장재는 목재, 벽돌 등 자연 친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용한다.
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정(변경)도에 따른다. · 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치를 금지한다.
		기타	· 주차장은 지상1층에 한하여 설치 가능하며, 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치하여야 한다. (단, 필로티 등 상부가 가려진 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장) 제외)

2) 공동주택용지(변경)

■ 지정 (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	A-1~A-5, B-1~B-9, C-1~C-3, S-1	용도	허용 용도
			· 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트, 연립주택 · 주택법에 의한 부대·복리시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치	· 건축물(주거동)의 직각배치 - 직각배치구간으로 지정된 곳의 공동주택용지 내 해당구간의 주거동은 도로에 대하여 주거동의 장변(주개구부면)이 직각배치되도록 하여 소음의 저감 또는 통경축을 확보한다. · 판상형의 직각배치 - 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)을 직각으로 배치한다. · 탑상형의 직각배치 - 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선 (접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치 한다. - 단, 접도방향 또는 대지경계선, 통경축에 대하여 $\pm 22.5^\circ$ 범위 이내로 건축하는 경우에는 직각배치규정을 준수한 것으로 본다. <판상형(타원형) 예시도> <정방형(원형) 예시도>   · 탑상형아파트 배치 구간 - 주거동의 수직미가 강조되는 디자인으로 계획할 것을 권장한다. - 단지 내 다른 주거동과의 입면구성 및 디자인의 차별화를 통해 강조될 수 있도록 계획할 것을 권장한다. · 주거동은 도로 또는 대지경계선에서 지정된 건축선 폭원이상 이격하여 배치되도록 한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	A-1~A-5, B-1~B-9, C-1~C-2, S-1	배치	· 부대시설, 복리시설 -부대시설은 대지 내 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려하여 적정위치에 배치하도록 한다. -복리시설(판매, 근린생활시설 등)은 대지 내 주출입구에 설치하는 것을 권장한다. 단, 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려 시 설치가 불합리할 경우에는 달리 할 수 있다.
		형태	· 지붕, 옥탑 등 -지붕형태는 경사지붕을 권장한다. (단, 특화된 주거동의 경우 예외) -근린상가, 부대복리시설의 형태는 독창성과 고품격을 유지하도록 하고 근린상가는 옥상에 적치물 설치를 금하기 위하여 경사지붕 또는 옥상녹화 등을 도입한다. 또한 광고물을 고려하여 입면계획을 실시한다. -에어컨 실외기 공간을 발코니 외부에 설치할 경우 발코니 면적에 포함되고 추락방지를 위한 난간이 설치되어야 한다. · 필로티 -단지 내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주거동의 지상층에 필로티 설치 시 개구부의 유효높이 3m 이상을 확보하여 설치한다. · 바람길, 통경축 확보 -바람길 또는 통경축 등의 확보를 위하여 탑상형과 판상형을 적정 혼합 배치한다. · 수변경관조성 -왕숙천변은 수변부 경관 및 수변조망을 위한 경관적으로 차별화 된 건축물의 형태도입을 권장한다. · 담장 -담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 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 사용한다. · 공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.
		건축선	· 대지 내에 거주환경보호와 가로경관향상, 주변지역의 일조영향 최소화 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 단, 부대시설 및 복리시설은 적용하지 아니한다. · A2블록의 남동측 각각부의 경우 지하철선로 통과 예정임에 따라 지하부분 또한 건축한계선 이내로 후퇴하여 건축하여야 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표1> 공동주택(아파트, 연립주택)의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

구분	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	최고층수 (층이하)	비고
합계	—	—	812,545	17,134	—	—	—	—	—
아파트	A-1	소계	30,897	1,257	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(10,282)	502	45	50	220	30	영구임대
			(20,615)	755	60				국민임대
	A-2	60㎡이하	27,669	1,014	60	50	220	30	국민임대
	A-3	60㎡이하	46,275	1,272	80	50	220	30	10년임대
	A-4	소계	51,311	1,410	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(7,520)	206	80	50	220	30	분납임대
			(43,791)	1,204	80				10년임대
	A-5	소계	24,531	928	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(10,000)	444	45	50	200	30	영구임대
			(14,531)	484	60				국민임대
	S-1	소계	78,806	1,688	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(15,000)	412	80	50	220	30	공공분양
		60㎡~85㎡	(63,806)	1,276	110				
	B-1	60㎡~85㎡	32,553	651	110	50	220	30	10년임대
	B-2	60㎡~85㎡	59,358	1,187	110	50	220	30	공공분양
	B-3	60㎡~85㎡	43,927	878	110	50	220	30	공공분양
	B-4	60㎡~85㎡	80,770	1,615	110	50	220	30	공공분양
	B-5	60㎡~85㎡	24,803	496	110	50	220	30	공공분양
	B-6	60㎡~85㎡	59,694	1,085	110	50	200	30	일반분양
	B-7	60㎡~85㎡	35,550	646	110	50	200	30	일반분양
	B-8	60㎡~85㎡	51,147	650	110	50	140	15	일반분양
	B-9	60㎡~85㎡	78,444	1,283	110	50	180	30	일반분양
	C-1	85㎡초과	28,288	316	125	50	140	15	일반분양
	C-2	85㎡초과	26,043	291	125	50	140	15	일반분양
	C-3	85㎡초과	32,479	467	125	50	180	30	일반분양

주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함.

주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형, 규모별 대지지분은 주택건설사업계획 승인내역에 따름.

■ 변경 (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	A-1~A-5, B-1~B-9, C-1~C-3, S-1	용도	허용 용도 · 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 아파트 · 주택법에 의한 부대·복리시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· <별표1>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치	· 건축물(주거동)의 직각배치 - 직각배치구간으로 지정된 곳의 공동주택용지 내 해당구간의 주거동은 도로 에 대하여 주거동의 장변(주개구부면)이 직각배치되도록 하여 소음의 저감 또는 통경축을 확보한다. · 판상형의 직각배치 - 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)을 직각으로 배치한다. · 탑상형의 직각배치 - 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치 한다. - 단, 접도방향 또는 대지경계선, 통경축에 대하여 $\pm 22.5^\circ$ 범위 이내로 건축하는 경우에는 직각배치규정을 준수한 것으로 본다. <판상형(타원형) 예시도> <정방형(원형) 예시도> · 탑상형아파트 배치 구간 - 주거동의 수직미가 강조되는 디자인으로 계획할 것을 권장한다. - 단지 내 다른 주거동과의 입면구성 및 디자인의 차별화를 통해 강조될 수 있도록 계획할 것을 권장한다. · 주거동은 도로 또는 대지경계선에서 지정된 건축선 폭원이상 이격하여 배치되도록 한다.

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	A-1~A-5, B-1~B-9, C-1~C-2, S-1	배치	· 부대시설, 복리시설 -부대시설은 대지 내 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려하여 적정위치에 배치하도록 한다. -복리시설(판매, 근린생활시설 등)은 대지 내 주출입구에 설치하는 것을 권장한다. 단, 주민 및 이용자의 접근성 등을 고려 시 설치가 불합리할 경우에는 달리 할 수 있다.
		형태	· 지붕, 옥탑 등 -지붕형태는 경사지붕을 권장한다. (단, 특화된 주거동의 경우 예외) -근린상가, 부대복리시설의 형태는 독창성과 고품격을 유지하도록 하고 근린상가는 옥상에 적치물 설치를 금하기 위하여 경사지붕 또는 옥상녹화 등을 도입한다. 또한 광고물을 고려하여 입면계획을 실시한다. -에어컨 실외기 공간을 발코니 외부에 설치할 경우 발코니 면적에 포함되고 추락방지를 위한 난간이 설치되어야 한다. · 필로티 -단지 내 보행동선 및 커뮤니티시설, 바람길 등의 공간확보를 위해 주거동의 지상층에 필로티 설치 시 개구부의 유효높이 3m 이상을 확보하여 설치한다. · 바람길, 통경축 확보 -바람길 또는 통경축 등의 확보를 위하여 탑상형, 판상형, 혼합형 등으로 배치할 수 있다. · 수변경관조성 -왕숙천변은 수변부 경관 및 수변조망을 위한 경관적으로 차별화 된 건축물의 형태도입을 권장한다. · 담장 -담장설치는 원칙적으로 불허한다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 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 사용한다. · 공동주택의 입면을 저층부, 중층부, 상층부를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다.
		건축선	· 대지 내에 거주환경보호와 가로경관향상, 주변지역의 일조영향 최소화 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 대지경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 단, 부대시설 및 복리시설은 적용하지 아니한다. · A2블록의 남동측 각각부의 경우 지하철선로 통과 예정임에 따라 지하부분 또한 건축한계선 이내로 후퇴하여 건축하여야 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표1> 공동주택(아파트)의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

구분	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	최고층수 (층이하)	비고
합계	—	—	812,545	17,134	—	—	—	—	—
아파트	A-1	소계	30,897	1,257	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(10,282)	502	45	50	220	30	영구임대
			(20,615)	755	60				국민임대
	A-2	60㎡이하	27,669	1,014	60	50	220	30	행복주택
	A-3	60㎡이하	46,275	1,272	80	50	220	30	10년임대
	A-4	소계	51,311	1,410	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(7,520)	206	80	50	220	30	분납임대
			(43,791)	1,204	80				10년임대
	A-5	소계	24,531	928	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(10,000)	444	45	50	200	30	영구임대
			(14,531)	484	60				국민임대
	S-1	소계	78,806	1,688	—	—	—	—	—
		60㎡이하	(15,000)	412	80	50	220	30	공공분양
		60㎡~85㎡	(63,806)	1,276	110				
	B-1	60㎡~85㎡	32,553	651	110	50	220	30	10년임대
	B-2	60㎡~85㎡	59,358	1,187	110	50	220	30	공공분양
	B-3	60㎡~85㎡	43,927	878	110	50	220	30	공공분양
	B-4	60㎡~85㎡	80,770	1,615	110	50	220	30	공공분양
	B-5	60㎡~85㎡	24,803	496	110	50	220	30	공공분양
	B-6	60㎡~85㎡	59,694	1,085	110	50	200	30	일반분양
	B-7	60㎡~85㎡	35,550	646	110	50	200	30	일반분양
	B-8	60㎡~85㎡	51,147	650	110	50	140	15	일반분양
	B-9	60㎡~85㎡	78,444	1,283	110	50	180	30	일반분양
	C-1	85㎡초과	28,288	316	125	50	140	15	일반분양
	C-2	85㎡초과	26,043	291	125	50	140	15	일반분양
	C-3	85㎡초과	32,479	467	125	50	180	30	일반분양

주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업계획에 의해 조정 가능함.

주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형, 규모별 대지지분은 주택건설사업계획 승인내역에 따름.

3) 주상복합용지(변경)

■ 기정(일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주상1	허용 용도	· 불허용도를 제외한 일반상업지역내 허용용도 · 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 주거용도의 비율은 80%이상 90%미만으로 한다.
		용도 불허 용도	· 건축법 시행령[별표1]에 의한 단독주택, 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시설소, 종교시설, 운수시설, 의료시설 중 정신병원요양소격리병원, 운동시설 중 옥외골프연습장, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 동물 및 식물관련시설, 분노 및 쓰레기처리시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 관광휴게시설, 장례식장 · 「청소년보호법」 제2조5호가목의 청소년출입·고용금지업소 · 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		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	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	· 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. · 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. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주상1	형태	· 주거환경 보호를 위해 주거시설과 주거외시설의 출입구 및 이용동선을 분리·계획한다. · 담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.) · 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무처리지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. · 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 건축한계선 - 대지 내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보하도록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치할 수 없다. · 서측 공공공지변 진출입구의 경우 지하철선로 통과 예정임에 따라 지하부분 또한 건축한계선 이내로 후퇴하여 건축하여야 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표3> 주상복합용지의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

구분	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%)이하 (주거부분)	최고층수 (층)이하	비고
합계	-	-	42,545	967	-	-	-	-	
주상 복합	주상1	60㎡~85㎡	(9,550)	260	110	60	350 (300)	30	주상 복합
		85㎡초과	(32,995)	707	140				

주1) 평균 주택규모는 개발계획상 세대수 및 용적률을 산정하기 위한 기준으로서 준수하여야 하며, 허가권자가 인정하는 경우 개발계획상 세대수 범위내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있음.

주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적으로 허가권자가 인정하는 경우 조정 가능함.

■ 변경 (일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주상1	허용 용도	· 불허용도를 제외한 일반상업지역내 허용용도 · 건축법시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 및 「주택건설기준등에관한규정」에 의한 부대복리시설 ※ 주거용도의 비율은 80%이상 90%미만으로 한다.
		용도 불허 용도	· 건축법시행령 [별표1]에 의한 단독주택, 제1종 근린생활시설 중 안마원, 제2종 근린생활시설 중 총포판매소, 장의사, 단란주점, 다중생활시설, 안마시술소, 종교시설, 운수시설, 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원, 수련시설 중 자연권 수련시설, 운동시설 중 옥외골프연습장, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설, 교정 및 군사 시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장 · 「청소년보호법」 제2조5호가목의 청소년출입·고용금지업소 · 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		용적률	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		높이	· <별표2>에 규정된 내용을 초과하여 건축할 수 없다.
		배치	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	· 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. · 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. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	주상1	형태	· 주거환경 보호를 위해 주거시설과 주거외시설의 출입구 및 이용동선을 분리·계획한다. · 담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.) · 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. · 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 건축한계선 - 대지 내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보하도록 한다. - 보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다. · 서측 공공공지변 진출입구의 경우 지하철선로 통과 예정임에 따라 지하부분 또한 건축한계선 이내로 후퇴하여 건축하여야 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표2> 주상복합용지의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

구분	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균주택 규모(㎡)	건폐율 (%) 이하	용적률 (%)이하 (주거부문)	최고층수 (층)이하	비고
합계	-	-	42,545	967	-	-	-	-	
주상 복합	주상1	60㎡~85㎡	(9,550)	260	110	60	350 (300)	30	주상 복합
		85㎡초과	(32,995)	707	140				

주1) 평균 주택규모는 개발계획상 세대수 및 용적률을 산정하기 위한 기준으로서 준수하여야 하며, 허가권자가 인정하는 경우 개발계획상 세대수 범위내에서 정해진 주택의 규모보다 작은 면적의 규모로 계획할 수 있음.

주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적으로 허가권자가 인정하는 경우 조정 가능함.

4) 근린생활시설용지(변경)

■ 기정(준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	근생1 근생2 근생3 근생4 근생5	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호, 제4호에 의거한 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(개업종업소, 단란주점, 안마사술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동관련시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 300% 이하
		높이	· 5층 이하
		배치	· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 전면가로 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	· 외벽의 재료, 형태 등 -건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. -건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 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 설치 는 제한한다. -건축물 전면부의 1층 외벽면은 1/2이상을 투시벽으로 처리하며, 셔 터 설치 시에도 녹슬지 않는 투시형 셔터를 설치토록 한다. -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 처리한다. · 지붕 -옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부 에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. -지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
—	근생1	형태	· 담장은 설치할 수 없다. (단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생 시 설치 가능하도록 한다.)
	근생2		· 옥외계단 — 특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다.
	근생3	색채	· 옥외광고물 — 옥외광고물의 설치에 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무 처리지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
	근생4		· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다.
	근생5	건축선	· 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
			· 대지 내의 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다.
			· 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

■ 변경 (준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
-	근생1 근생2 근생3 근생4 근생5	용도	허용 용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호, 제4호에 의거한 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(개업공방, 단란주점, 안마사술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동관련시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 60% 이하
		용적률		· 300% 이하
		높이		· 5층 이하
		배치		· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 전면가로 방향을 고려하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태		· 외벽의 재료, 형태 등 -건축물의 형태는 근린생활시설인 인접대지 건축물과 조화되도록 한다. -건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 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 설치 는 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 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 처리한다.
				· 지붕, 옥상 -옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐 처리한다. -지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다. -건축물 건축 시 옥상에 옥상조경 및 휴게공간 조성을 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
—	근생1	형태	· 담장은 설치할 수 없다. (단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생 시 설치 가능하도록 한다.)
	근생2		· 옥외계단 —특정점포만을 위한 독립적인 옥외의 계단, 경사로는 설치할 수 없다.
	근생3		· 옥외광고물 —옥외광고물의 설치에 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
	근생4	색채	· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용을 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다.
	근생5		· 건축물의 외벽면, 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 대지 내의 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

5) 상업시설용지(변경)

■ 기정(일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업1 상업2 상업3 상업4	용도	· 건축물 용도는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다. · 권장용도가 지정된 경우 지상 건축연면적의 30%이상을 해당용도로 확보토록 권장하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. · “역세권상업가로” 인접 상업필지는 역세권상업가로 활성화를 위하여 1층 부 권장용도를 지정하며 1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도를 확보하여야 한다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축물	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	· 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 10cm이내로 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. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업1 상업2 상업3 상업4	형태	· 담장 -담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생 시 설치 가능하도록 한다.) · 옥외광고물 -옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무처리 지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 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.
		건축선	· 건축한계선 -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 광고물의 설치는 할 수 없다. · 벽면지정선 -가로경관향상과, 개방감 등을 확보하기 위해 벽면지정선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.
		역세권 상업 가로	· 역세권상업가로는 지하철역사 인근의 상업시설의 활성화를 위해 설치하는 가로를 말하며 위치는 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표4> 상업용지 용도분류표

구분		일반상업지역		
		C1,C2 (간선도로변 상업시설)	C3 (이면도로변 상업시설)	C4 (공원변 상업시설)
주거 및 업무시설군	단독주택	×	×	×
	공동주택	×	×	×
	업무시설	○	○	○
문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)
	종교시설	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)
	운동시설	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)
	수련시설	×	×	×
	노유자시설	×	×	×
	관광휴게시설	×	○	○
영업 및 판매시설군	판매시설	● (상점 및 이와 유사한 용도를 1층부 권장용도로 지정하고 상업1의 가구②에는 판매시설중 나목(소매시장) 중 유통산업발전법에 의한 대규모점포, 다목 상점을 권장용도로 지정)	● (상점 및 이와 유사한 용도에 한하여 허용용도 및 1층부 권장용도로 지정)	● (상점 및 이와 유사한 용도에 한하여 허용용도 및 1층부 권장용도로 지정)
	위락시설	○	○	×
	숙박시설	○	○	×
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	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/제 과점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/ 제과점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/ 제과점)을 1층부 권장용도로 지정)

구분		일반상업지역		
		C1,C2 (간선도로변 상업시설)	C3 (이면도로변 상업시설)	C4 (공원변 상업시설)
기타 시설군	2종 근린생활시설	● (제2종 근린생활시설 중 가 내지 다목 (일반음식점/휴게음식점, 제과점/서점,기원제외)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제2종 근린생활시설 중 가 내지 다목 (일반음식점/휴게음식점, 제과점/서점,기원제외)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제2종 근린생활시설 중 가 내지 다목 (일반음식점/휴게음식점, 제과점/서점,기원제외)을 1층부 권장용도로 지정)
	운수시설	×	×	×
	자동차 관련 시설	×	○ (주차장, 세차장에 한함)	×
	교정 및 군사시설	×	×	×
	방송통신시설	○	○	×
	발전시설	×	×	×
	동물및식물 관련시설	×	×	×

주1) ○허용용도 / X불허용도 / ●전체권장용도(허용용도 전체를 권장용도로 지정한 경우)/●부분권장용도(허용용도 중 일부를 권장용도로 지정한 경우)

주2) 1층부 권장용도는 역세권상업가로 인접필지 상업1의 가구①, 상업2의 가구①~④, 상업3의 가구①~⑤, 상업4의 가구①~④에 한하여 적용함.

주3) 학교위생정화구역내에 위치한 상업용지의 경우 학교위생정화구역내 금지시설은 불허용도임.

<별표5> 상업용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	상업시설용지			
	(간선도로변)		C3 (이면도로변)	C4 (공원변)
	C1	C2		
도면표시	· 상업1	· 상업2	· 상업3	· 상업4
건폐율	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하
용적률	· 700% 이하	· 700% 이하	· 600% 이하	· 500% 이하
최고층수	· 15층 이하	· 12층 이하	· 10층 이하	· 8층 이하
최저층수	· 5층 이상	· 5층 이상	· 3층 이상	· 3층 이상

■ 변경 (일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업1 상업2 상업3 상업4	용도	· 건축물 용도는 <별표3>에 따라 건축하여야 한다. · 권장용도가 지정된 경우 지상 건축연면적의 30%이상을 해당용도로 확보토록 권장하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. · “역세권상업가로” 인접 상업필지는 역세권상업가로 활성화를 위하여 1층 부 권장용도를 지정하며 1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도를 확보하여야 한다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표4>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축물	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		형태	· 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 10cm이내로 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. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	상업1 상업2 상업3 상업4	형태	· 담장 -담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생 시 설치 가능하도록 한다.) · 옥외광고물 -옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리 조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 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.
		건축선	· 건축한계선 -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 광고물의 설치는 할 수 없다. · 벽면지정선 -가로경관향상과, 개방감 등을 확보하기 위해 벽면지정선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.
		역세권 상업 가로	· 역세권상업가로는 지하철역사 인근의 상업시설의 활성화를 위해 설치하는 가로를 말하며 위치는 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

〈별표3〉 상업용지 용도분류표

구분		일반상업지역		
		C1,C2 (간선도로변 상업시설)	C3 (이면도로변 상업시설)	C4 (공원변 상업시설)
주거 및 업무시설군	단독주택	×	×	×
	공동주택	×	×	×
	업무시설	○	○	○
문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)	○ (제한상영관 제외)
	종교시설	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)	○ 종교집회장에 한함 (단, 당해용도가 건물의 부수용도인 경우에 한함)
	운동시설	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)	○ (옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외)
	수련시설	×	×	×
	노유자시설	○	○	○
	관광휴게시설	○	○	○
영업 및 판매시설군	판매시설	● (상점 및 이와 유사한 용도를 1층부 권장용도로 지정하고 상업1의 가구②에는 판매시설중 나목(소매시장) 중 유통산업발전법에 의한 대규모점포, 다목 상점을 권장용도로 지정)	● (상점 및 이와 유사한 용도에 한하여 허용용도 및 1층부 권장용도로 지정)	● (상점 및 이와 유사한 용도에 한하여 허용용도 및 1층부 권장용도로 지정)
	위락시설	×	○	×
	숙박시설	○ (숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설은 불허, 단, 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 50m이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 경우는 허용)	○	×
교육연구 의료시설군	의료시설	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)	○ (정신병원 및 요양병원, 격리병원제외)
	교육연구시설	○	○	○
	장례식장	×	×	×

구분		일반상업지역		
		C1,C2 (간선도로변 상업시설)	C3 (이면도로변 상업시설)	C4 (공원변 상업시설)
산업시설군	공장	×	×	×
	창고시설	×	×	×
	위험물저장 및 처리시설	×	×	×
기타 시설군	1종 근린생활시설	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/ 제과점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/ 제과점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제1종 근린생활시설 중 가목,나목(소매점/휴게음식점/ 제과점)을 1층부 권장용도로 지정)
	2종 근린생활시설	● (제2종 근린생활시설 중 라목, 아목, 자목 (서점/휴게음식점, 제과점/일반음식점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제2종 근린생활시설 중 라목, 아목, 자목 (서점/휴게음식점, 제과점/일반음식점)을 1층부 권장용도로 지정)	● (제2종 근린생활시설 중 라목, 아목, 자목 (서점/휴게음식점, 제과점/일반음식점)을 1층부 권장용도로 지정)
	운수시설	×	×	×
	자동차 관련 시설	×	○ (주차장, 세차장에 한함)	×
	교정 및 군사시설	×	×	×
	방송통신시설	○	○	×
	발전시설	×	×	×
	동물및식물 관련시설	×	×	×

주1) ○허용용도 / X불허용도 / ●전체권장용도(허용용도 전체를 권장용도로 지정한 경우)/●부분권장용도(허용용도 중 일부를 권장용도로 지정한 경우)

주2) 1층부 권장용도는 역세권상업가로 인접필지 상업1의 가구①, 상업2의 가구①~④, 상업3의 가구①~⑤, 상업4의 가구①~④에 한하여 적용함.

주3) 학교위생정화구역내에 위치한 상업용지의 경우 학교위생정화구역내 금지시설은 불허용도임.

<별표4> 상업용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	상업시설용지			
	(간선도로변)		C3 (이면도로변)	C4 (공원변)
	C1	C2		
도면표시	· 상업1	· 상업2	· 상업3	· 상업4
건폐율	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하
용적률	· 700% 이하	· 700% 이하	· 600% 이하	· 500% 이하
최고층수	· 15층 이하	· 12층 이하	· 10층 이하	· 8층 이하
최저층수	· 5층 이상	· 5층 이상	· 3층 이상	· 3층 이상

6) 업무시설용지(변경)

■ 지정(일반상업지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-		용도	· 건축물 용도는 <별표6>에 따라 건축하여야 한다. · 권장용도가 지정된 경우 지상 건축연면적의 30%이상을 해당용도로 확보토록 권장하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축물	· 건축물의 전면방향 -건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
		업무1	· 건축물의 외벽 -건축물의 전면과 측후면의 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 곤란할 경우 노대를 이용하여 설치할 수 있으며, 노대는 건축물의 후면에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다. · 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. -옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. · 담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.) · 옥외광고물 -옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무처리 지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		업무2	
		업무3	
		업무4	
		형태	

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	업무1	색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. · 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.
	업무2	건축선	· 건축한계선 -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 광고물의 설치는 할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.
	업무3		
	업무4		

<별표6> 업무용지 건축물의 허용용도

구분	계 획 내 용	
	B1 (간선도로변 업무시설)	B2 (일반업무시설)
허용용도	· 업무시설 · 숙박시설(관광진흥법에 의한 관광호텔에 한함) · 문화 및 집회시설 · 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) · 운동시설(옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외) · 교육연구시설 · 방송통신시설 · 제1종·제2종근린생활시설 (단단주점 안바슬소, 안바원 제외 건축물연면적의 20%이하)	· 업무시설 · 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) · 운동시설(옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외) · 교육연구시설 · 방송통신시설 · 제1종·제2종근린생활시설 (단단주점 안바슬소, 안바원 제외 건축물연면적의 20%이하)
권장용도	· 제2종근린생활시설 중 자목 내 학원,독서실 · 교육연구시설 중 라목(학원)	-
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도

<별표7> 업무용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	업무시설용지		
	B1 (간선도로변 업무시설)	B2 (일반업무시설)	
도면표시	· 업무1	· 업무2, 업무3	· 업무4
건폐율	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하
용적률	· 700% 이하	· 600% 이하	· 500% 이하
최고층수	· 15층 이하	· 10층 이하	· 8층 이하
최저층수	· 5층 이상	· 3층 이상	· 3층 이상

■ 변경 (일반상업지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-		용도	· 건축물 용도는 <별표5>에 따라 건축하여야 한다. · 권장용도가 지정된 경우 지상 건축연면적의 30%이상을 해당용도로 확보토록 권장하며, 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표6>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표6>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표6>에 따라 건축하여야 한다.
		배치 및 건축물	· 건축물의 전면방향 - 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치한다. · 보행자전용도로와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. · 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. · 가설건축물은 설치할 수 없다. 단, 건축공사시 업무 등의 용도는 허용한다.
	업무1	형태	· 건축물의 외벽 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. 단, 인접대지의 기존건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 경우에는 달리 할 수 있다.
	업무2		- 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.
	업무3		- 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 권장한다. 단, 내부에 공간마련이 곤란할 경우 노대를 이용하여 설치할 수 있으며, 노대는 건축물의 후면에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.
	업무4		· 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. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다.
			· 담장설치를 금지한다.(단, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다.)
			· 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한·완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
-	업무1	색채	· 건축물의 외벽 및 지붕의 색채는 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 단, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.
	업무2		· 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.
	업무3	건축선	· 건축한계선 -대지 내에 가로경관향상과 이용자의 보행편의, 장소성을 제고하기 위하여 건축한계선을 지정하며 해당 공지에 조경 또는 보행공간 등으로 확보토록 한다.
	업무4		-보행공간으로 확보하는 경우에는 친환경소재를 이용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 물건 및 광고물의 설치는 할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표5> 업무용지 건축물의 허용용도

구분	계 획 내 용	
	B1 (간선도로변 업무시설)	B2 (일반업무시설)
허용용도	· 업무시설 · 숙박시설(관광진흥법에 의한 관광호텔에 한함) · 문화 및 집회시설 · 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) · 운동시설(옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외) · 교육연구시설 · 방송통신시설 · 제1종·제2종근린생활시설 (단단주점 안바사술소, 안바원 제외 건축물연면적의 20%이하)	· 업무시설 · 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) · 운동시설(옥외철타를 설치하는 골프연습장 제외) · 교육연구시설 · 방송통신시설 · 제1종·제2종근린생활시설 (단단주점 안바사술소, 안바원 제외 건축물연면적의 20%이하)
권장용도	· 제2종근린생활시설 중 자목 내 학원,독서실 · 교육연구시설 중 라목(학원)	-
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도

<별표6> 업무용지 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

구 분	업무시설용지		
	B1 (간선도로변 업무시설)	B2 (일반업무시설)	
도면표시	· 업무1	· 업무2, 업무3	· 업무4
건폐율	· 70% 이하	· 70% 이하	· 70% 이하
용적률	· 700% 이하	· 600% 이하	· 500% 이하
최고층수	· 15층 이하	· 10층 이하	· 8층 이하
최저층수	· 5층 이상	· 3층 이상	· 3층 이상

7) 주차장용지(변경)

■ 지정 (제1종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용																																															
-	주2 주3 주4	용도	· 주차전용 건축물일 경우 주차장법 시행령 제1조의 2에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 한다. 다만, 주차장과 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 [별표1] 제3호 및 제4호에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 지상층 건축물 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 한다.																																															
			· 노외주차장에서 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 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도																																															
	주5	규모	<table><tr><td>구 분</td><td>건폐율(%)</td><td>용적률(%)</td><td>높이</td></tr><tr><td>주8, 주11(단독주택블록내)</td><td>75 이하</td><td>225 이하</td><td>3층 이하</td></tr><tr><td>주6, 주7, 주12, 주13(근린생활블록내)</td><td>75 이하</td><td>350 이하</td><td>5층 이하</td></tr><tr><td>주2, 주3, 주9(상업·업무블록내)</td><td>80 이하</td><td>800 이하</td><td>10층 이하</td></tr><tr><td>주7</td><td></td><td></td><td></td><td><table><tr><td>구 분</td><td>건폐율(%)</td><td>용적률(%)</td><td>높이</td></tr><tr><td>주4, 주5(상업·업무블록내)</td><td>75 이하</td><td>750 이하</td><td>10층 이하</td></tr></table></td></tr><tr><td>주8</td><td>배치</td><td>· 1층부에 주차장외 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다,</td></tr><tr><td>주9</td><td rowspan="4">형태</td><td>· 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다.</td></tr><tr><td>주11</td><td>· 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다.</td></tr><tr><td>주12</td><td>· 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다. (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</td></tr><tr><td>주13</td><td>· 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축 시 제외) · 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.</td></tr><tr><td></td><td>건축선</td><td>· 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. · 세부적인 건축선에 관한사항은 확지및건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.</td></tr><tr><td></td><td>기타사항</td><td>· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.</td></tr></table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	주8, 주11(단독주택블록내)	75 이하	225 이하	3층 이하	주6, 주7, 주12, 주13(근린생활블록내)	75 이하	350 이하	5층 이하	주2, 주3, 주9(상업·업무블록내)	80 이하	800 이하	10층 이하	주7				<table><tr><td>구 분</td><td>건폐율(%)</td><td>용적률(%)</td><td>높이</td></tr><tr><td>주4, 주5(상업·업무블록내)</td><td>75 이하</td><td>750 이하</td><td>10층 이하</td></tr></table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	주4, 주5(상업·업무블록내)	75 이하	750 이하	10층 이하	주8	배치	· 1층부에 주차장외 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다,	주9	형태	· 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다.	주11	· 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다.	주12	· 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다. (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)	주13	· 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축 시 제외) · 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.		건축선	· 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. · 세부적인 건축선에 관한사항은 확지및건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.
	구 분		건폐율(%)	용적률(%)	높이																																													
	주8, 주11(단독주택블록내)		75 이하	225 이하	3층 이하																																													
	주6, 주7, 주12, 주13(근린생활블록내)		75 이하	350 이하	5층 이하																																													
	주2, 주3, 주9(상업·업무블록내)	80 이하	800 이하	10층 이하																																														
	주7				<table><tr><td>구 분</td><td>건폐율(%)</td><td>용적률(%)</td><td>높이</td></tr><tr><td>주4, 주5(상업·업무블록내)</td><td>75 이하</td><td>750 이하</td><td>10층 이하</td></tr></table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	주4, 주5(상업·업무블록내)	75 이하	750 이하	10층 이하																																					
	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이																																														
	주4, 주5(상업·업무블록내)	75 이하	750 이하	10층 이하																																														
	주8	배치	· 1층부에 주차장외 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다,																																															
	주9	형태	· 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다.																																															
	주11		· 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다.																																															
주12	· 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다. (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)																																																	
주13	· 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축 시 제외) · 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.																																																	
	건축선	· 대지 내에 차폐, 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. · 세부적인 건축선에 관한사항은 확지및건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.																																																
	기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.																																																

■ 변경 (제1종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분		제 회 내 용																								
-	주1 주2	용도	허용 용도	· 주차전용 건축물일 경우 주차장법 시행령 제1조의 2에 의해 지상층 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 한다. 다만, 주차장과 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 [별표1]에 의한 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 지상층 건축물 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70%이상이어야 한다.																								
				· 노외주차장에서 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조의 제4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%를 초과할 수 없다. 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점, 자동차 장식품판매점 및 전기자동차 충전시설(시장, 군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당) 3. 「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조 제3호에 따른 주유소(시장, 군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당) 4. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 5. 시·군 또는 자치구의 조례로 정하는 이용자 편의시설																								
			주3 주4	불허 용도	· 허용용도 이외의 용도																							
					· 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도																							
	주5	규모		<table><tr><th>구 분</th><th>건폐율(%)</th><th>용적률(%)</th><th>높이</th></tr><tr><td>주7, 주9(단독주택블록내)</td><td>75 이하</td><td>225 이하</td><td>3층 이하</td></tr><tr><td>주5, 주6, 주10(근린생활블록내)</td><td>75 이하</td><td>350 이하</td><td>5층 이하</td></tr><tr><td>주11(근린생활블록내)</td><td>70 이하</td><td>300 이하</td><td>5층 이하</td></tr><tr><td>주1, 주2, 주8(상업·업무블록내)</td><td>80 이하</td><td>800 이하</td><td>10층 이하</td></tr><tr><td>주3, 주4(상업·업무블록내)</td><td>75 이하</td><td>750 이하</td><td>10층 이하</td></tr></table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	주7, 주9(단독주택블록내)	75 이하	225 이하	3층 이하	주5, 주6, 주10(근린생활블록내)	75 이하	350 이하	5층 이하	주11(근린생활블록내)	70 이하	300 이하	5층 이하	주1, 주2, 주8(상업·업무블록내)	80 이하	800 이하	10층 이하	주3, 주4(상업·업무블록내)	75 이하	750 이하	10층 이하
	구 분			건폐율(%)	용적률(%)	높이																						
	주7, 주9(단독주택블록내)			75 이하	225 이하	3층 이하																						
	주5, 주6, 주10(근린생활블록내)			75 이하	350 이하	5층 이하																						
	주11(근린생활블록내)	70 이하		300 이하	5층 이하																							
	주1, 주2, 주8(상업·업무블록내)	80 이하	800 이하	10층 이하																								
	주3, 주4(상업·업무블록내)	75 이하	750 이하	10층 이하																								
	주6																											
	주7																											
주8																												
주9	배치	· 1층부에 주차장외 타용도를 설치하는 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다,																										
주10	형태	· 주차전용건축물 건축시 주차장외 타 용도는 지상1층, 지상2층의 순서로 우선 배치한다.																										
주11		· 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치한다. · 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 패널), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물은 설치할 수 없다. (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외) · 옥외주차장은 생태주차장으로 조성 및 투수성포장재 사용을 권장한다.(단, 주차전용건축물 건축 시 제외) · 주차전용건축물 건축 시 옥상녹화를 통하여 환경친화적 건축물 조성을 권장한다.																										
	건축선	· 대지 내에 차폐 타 용도와의 상충 또는 가로경관향상을 위하여 건축한계선을 지정하며 대지경계선에서 지정된 폭원이상으로 이격하여 주차구획 또는 주차전용건축물을 설치한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.																										
	기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.																										

8) 학교시설용지(변경 없음)

■ 기정 (제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	유1~유3 초1~초4 중2 고1~고2	용도	· 고등학교 이하 각급 학교 설립 운영규정에 의한 학교, 유치원 및 그 부대시설 · 영유아보육법에 의한 보육시설 및 학원의 설립운영 및 과외교습에 관한 법률에 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원으로서 건축연면적의 30% 미만 범위 내 ※ 미금중학교(중1) 편입부지는 현황 존치대상이므로 기존 승인된 건축물계획에 따른다.
			· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 230% 이하
		높이	· 5층 이하 (유치원은 4층 이하)
		배치	· 건축물의 전면방향은 가급적 장축방향으로 배치하되, 교육환경을 고려하여 배치한다.
		형태	· 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측·후면의 구별없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. · 담장 - 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있다. · 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.
			· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 교육시설용지 내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. 단, 초3의 경우 지하철선로 통과 예정임에 따라 지하부분 또한 건축한계선 이내로 후퇴하여 건축하여야 한다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

9) 자족기능확보시설용지(변경)

■ 지정(준주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	자족1 자족2 자족3 자족4	허용용도	· 건축물 용도는 <별표8>에 따라 건축하여야 한다. · 주용도가 지정된 경우에는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로 지상층 건축연면적의 70%이상 확보하여야 한다. 이때 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. · 부용도라 함은 당해 필지에서 건축물의 주용도 이외의 용도를 말한다. · 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상층 건축연면적의 20%이하이며, 지상2층이하에 설치할 수 있다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표8>에 따라 건축하여야 한다.
		형태	· 건축물의 외관 - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 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 달리 할 수 있다. - 외장재는 첨단이미지를 연출할 수 있는 재료를 고려하여 디자인에 반영하여야 한다. - 자족기능확보시설의 출입구는 해당 시설의 정체성을 살릴 수 있는 상징적 디자인을 하여야 한다. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획함 - 담장설치는 원칙적으로 불허함. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있을 경우에는 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. · 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무처리지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		색채	· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		배치 및 건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표8> 자족기능확보시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이

구분	계 획 내 용	
	자족1, 자족2, 자족3, 자족4	
허용용도	허용용도 (주용도)	· 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 · 「유통산업발전법」 [별표] 대규모점포(대형마트, 백화점 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제9호 의료시설(정신병원 및 요양원, 격리병원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함)
	허용용도 (부용도)	· 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 · 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 종교집회장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 동식물원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 · 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 · 건축법시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율	· 70%이하	
용적률	· 500%이하	
높이	· 10층이하	

■ 변경 (준주거지역)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-		허용용도	· 건축물 용도는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다. · 주용도가 지정된 경우에는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로 지상층 건축연면적의 70%이상 확보하여야 한다. 이때 건축연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다. · 부용도라 함은 당해 필지에서 건축물의 주용도 이외의 용도를 말한다. · 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상층 건축연면적의 20%이하이며, 지상2층이하에 설치할 수 있다.
		건폐율	· 건축물의 건폐율은 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		용적률	· 건축물의 용적률은 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		높이	· 건축물의 높이는 <별표7>에 따라 건축하여야 한다.
		형태	· 건축물의 외관 - 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 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. - 실외기, 안테나 등 각종 설비는 공중 또는 외부에서 보이지 않도록 설치하거나 차폐하여 계획함 - 담장설치는 원칙적으로 불허함. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 단차가 있을 경우에는 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다. · 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한·완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
	자족1		
	자족2		
	자족3		
	자족4		
		색채	· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		배치 및 건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

<별표7> 자족기능확보시설용지의 건축물 용도

구분		계 획 내 용
		자족1, 자족2, 자족3, 자족4
허용용도	허용용도 (주용도)	· 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 · 「유통산업발전법」 [별표] 대규모점포(대형마트, 백화점 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제9호 의료시설(정신병원 및 요양원, 격리병원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함)
	허용용도 (부용도)	· 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 · 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 종교집회장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 동식물원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 · 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 · 건축법시행령 [별표1] 제24호 방송통신시설
불허용도		· 허용용도 이외의 용도 · 건축법시행령 [별표1] 제17호 공장으로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표4] 제2호 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율		· 70%이하
용적률		· 500%이하
높이		· 10층이하

10) 공공청사용지(변경)

■ 기정 (제3종일반주거지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분		계 획 내 용
—	청1 청2 청3 청4 청5 청6	용도	허용 용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 · 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율		· 50% 이하
		용적률		· 250% 이하
		높이		· 5층 이하
		배치		· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
		형태		· 외벽의 재료, 형태 등 — 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. · 지붕 — 평지붕을 설치 시에는 옥상조경 및 휴게시설을 설치토록 한다. · 담장 — 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 달리 할 수 있다.
		색채		· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선		· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

■ 변경 (제3종일반주거지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
—	청1 청2 청3 청4 청5 청6	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설 · 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설(단, 나목 중 마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소, 다목 중 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장 및 이와 유사한 시설 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 중 나목, 다목, 마목, 바목 · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 · 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설 중 공공업무시설
			· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 250% 이하
		높이	· 5층 이하
		배치	· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
		형태	· 외벽의 재료, 형태 등 －건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. · 지붕 －평지붕을 설치 시에는 옥상조경 및 휴게시설을 설치토록 한다. · 담장 －담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전사고예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 달리 할 수 있다.
			· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.

11) 복합커뮤니티센터용지(변경)

■ 기정 (제3종일반주거지역)

도면번호	위 치 (지구번호)	구분	계 획 내 용
-	복합1	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 주민자치센터 · 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(학교 및 학원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 (노인복지시설 중 노인복지주택 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외) · 부수용도로서의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 및 제2종 근린생활시설 중 가목 내지 바목 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 10%이하를 차지하는 용도를 말한다.
			· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 250% 이하
		높이	· 5층 이하
		배치	· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
		형태	· 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. · 담장 - 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 달리 할 수 있다. · 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.
		색채	· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.
		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.

■ 변경 (제3종일반주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	복 합 1	용도	· 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종근린생활시설 중 지역자치센터 · 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 · 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설(학교 및 학원 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제11호 노유자시설 (노인복지시설 중 노인복지주택 제외) · 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 운동장 제외) · 부수용도로서의 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 및 제2종 근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 파목, 하목 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 10%이하를 차지하는 용도를 말한다.
			· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법 및 국토의계획및이용에관한법률, 남양주시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 250% 이하
		높이	· 5층 이하
		배치	· 건축물의 전면방향은 위계가 가장 큰 도로를 향하도록 배치하는 것을 권장한다.
		형태	· 외벽의 재료, 형태 등 - 건축물의 전면과 측후면의 구별 없이 재료 또는 건축적 입면이 동일하거나 서로 조화를 이루도록 한다. · 담장 - 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전예방 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 달리 할 수 있다. · 옥상녹화 - 건축물 상부는 옥상녹화를 권장한다.
		색채	· 건축물의 색채는 원색과 형광색의 사용은 제한하고 자연색 또는 3차색이상의 혼합색의 사용을 권장한다. · 건축물의 외벽전체와 지붕 등의 색채는 상호 조화를 이루도록 한다.
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에 따른다.
		기타사항	· 기타사항에 대한 기준은 시행지침 “제3편 특별계획구역”에 관한 지침을 따른다.

12) 위험물저장 및 처리시설(변경)

■ 기정 (제2종일반주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	위1 위2	용도	허용 용도 · 건축법시행령 [별표1] 제19호 위험물저장 및 처리시설중 주유소 및 석유판매소 · 위험물안전관리법 시행규칙 별표13 제V절 제1항 각목의 시설(단, 나목, 라목 및 마목의 용도에 제공되는 부분의 면적의 합은 500㎡를 초과할 수 없다)
			불허 용도 · 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	· 4층 이하
		형태	· 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 보금자리주택 업무처리 지침 [별표 1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		건축선	· 보행자의 안전과 차량의 원활한 출입을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

■ 변경 (제2종일반주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	위1 위2	용도	허용 용도 · 건축법시행령 [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 1,000㎡를 초과할 수 없다)
			불허 용도 · 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	· 4층 이하
		형태	· 옥외광고물 - 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 남양주시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한완화 고시, 공공주택업무 처리지침 [별표1-6] 옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따른다.
		건축선	· 보행자의 안전과 차량의 원활한 출입을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 확지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

13) 종교시설용지(변경)

■ 기정 (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	종1	허용용도	· 건축법시행령 [별표1] 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도 ※부속용도는 건축법 시행령 제2조 제14호에 해당하는 용도와 목회자숙소, 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 등을 말한다.
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
	종2	건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 230% 이하
	종4	높이	· 5층 이하 ※단, 종탑을 포함한 건축물 최고높이는 30m 이내로 하며, 종탑은 건축물의 높이를 초과하여 설치할 수 없다.
	종5	형태	· 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치 할 수 있다. · 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.
	종6	건축선	· 대지내에 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지및건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

■ 변경 (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용
-	종1	허용용도	· 건축법시행령 [별표1] 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도 ※부속용도는 건축법 시행령 제2조 제14호에 해당하는 용도와 목회자숙소, 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 등을 말한다. 단, 부속용도로는 건축물 연면적의 30% 이하로 설치하여야 한다.
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
	종2	건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 230% 이하
	종3	높이	· 5층 이하 ※단, 종탑 및 십자가 등 구조물을 포함한 건축물 최고높이는 지표면으로부터 30m 이내로 하며, 종탑 및 구조물은 건축물의 높이를 초과하여 설치할 수 없다.
	종4	형태	· 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 안전 등을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 설치 할 수 있다. · 종탑에는 네온, 백열등 류의 설치를 금지하며 간접조명을 권장한다.
	종5	건축선	· 대지내에 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 돌출하여 배치할 수 없다. · 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지및건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

14) 기타공공시설(변경)

■ 기정 (제2종일반주거지역, 자연녹지지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
-	집1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제73조에 의거한 열공급설비
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 230% 이하	
		높이	· 5층이하	
	상수1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조에 의거한 수도공급설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 100% 이하	
		높이	-	
	전1 전2 전3	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제67조에 의거한 전기공급설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		구분	전1	전2, 전3
		건폐율	· 60% 이하	-
		용적률	· 230% 이하	-
		높이	· 5층 이하	-
	방수1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제128조에 의거한 방수설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 100% 이하	
		높이	-	
	통1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제76조에 의거한 방송통신시설
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 50% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		높이	· 4층 이하	
	배수1,2 가1, 2, 3	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조에 의거한 수도공급설비
			불허용도	· 도시군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조에 의거한 가스공급설비
			허용용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	-	
		용적률	-	
		높이	-	
	집1 상수1 전1,2,3 방수1 통1 배수1,2 가1,2,3	배치	· 주변경관에 악영향을 끼칠 우려가 있는 시설 또는 건축물은 도로변에서 이격시켜 배치토록 한다.	
		형태	· 시설 또는 건축물의 지붕이 평지붕일 경우에는 옥상조경시설 설치를 권장한다.	
		색채	· 시설 또는 건축물의 색채는 주변환경과 조화되도록 한다.	
		건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.	

■ 변경 (제2종일반주거지역, 자연녹지지역)

도면번호	위 치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
-	집1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제73조에 의거한 열공급설비
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 230% 이하	
		높이	· 5층이하	
	상수1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조에 의거한 수도공급설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 100% 이하	
	전1 전2 전3	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제67조에 의거한 전기공급설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		구분	전1	전2, 전3
		건폐율	· 60% 이하	—
		용적률	· 230% 이하	—
	방수1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제128조에 의거한 방수설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 100% 이하	
	통1	용도	허용용도	· 도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제76조에 의거한 방송통신시설
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	· 50% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
	배수1, 하1 가1, 2, 3	용도	허용용도	· 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제65조에 의거한 수도공급설비 · 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조에 의거한 하수도 · 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조에 의거한 가스공급설비
			불허용도	· 허용용도이외의 용도
		건폐율	—	
		용적률	—	
	집1 상수1 전1,2,3 방수1 통1 배수1,하1 가1,2,3	배치	· 주변경관에 악영향을 끼칠 우려가 있는 시설 또는 건축물은 도로변에서 이격시켜 배치토록 한다.	
			· 시설 또는 건축물의 지붕이 평지붕일 경우에는 옥상조경시설 설치를 권장한다.	
		색채	· 시설 또는 건축물의 색채는 주변환경과 조화되도록 한다.	
			건축선	· 세부적인 건축선에 관한 사항은 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획결정(변경)도에서 정한 내용을 따른다.

5. 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정(변경)조서(변경)

■ 기정

1) 차량 진·출입에 관한 사항

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
상업1~상업4 (상업용지) 업무1~업무4 (업무용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. · 역세권상업가로에 인접한 상업시설용지는 차량의 진·출입구 설치시 보행자의 편의를 위하여 보행우선구조로 설치하여야 한다.	결정 도면 참조
A1~A5, B1~B9, C1~C3, S1 (공동주택용지)	· 차량출입구의 도로폭원과 개소는 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 바에 따른다. · 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치토록 한다. 단, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치한다. · 대지 내 도로폭원은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 바에 따른다. · 대지 내에 위치하는 부대 및 복시시설의 방문차량 출입구는 대지 내 도로에서 설치한다. · 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
주상1 (주상복합용지)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 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
F1~F3 (단독주택용지) 근생1~근생5 (근린생활시설용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
초1~초4, 중1, 중2 고1, 고2 (교육시설용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량진출입구 설치 불허	결정 도면 참조
유1~유3 (교육시설용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량진출입구 설치 불허	결정 도면 참조
공공시설용지 (공공청사, 종교시설, 주유소, 전기공급설 비, 방수설비, 상수가 압장, 집단에너지시 설, 배수지, 가스공급 설비, 방송통신시설)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 설치한다. 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
자족1~자족4 (자족기능확보시설용지)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 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

2) 공개공지 및 대지 내 공지·담장 등에 관한 계획

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
상업1~상업4 (상업용지) 업무1~업무4 (업무용지)	· 보행동선을 고려하여 보행자전용도로 조성 · 건축한계선 및 벽면지정선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능하여야 함 · 광장 인접필지 및 근린공원 북측 보행자전용도로 인접필지는 광장 인접방향 및 공원방향의 전면공지에 테라스 등 휴게공간 설치를 허용 · 광장 인접필지는 지하철역사와 연계를 위해 광장방향 전면공지에 침상형공지를 설치할 수 있다. 이때 침상형공지는 공중의 이용에 불편함이 없도록 설치하고 항시 개방하여야 한다.	결정 도면 참조
A1~A5, B1~B9, C1~C3, S1 (공동주택용지)	· 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. · 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 담장은 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 배치시 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다.	결정 도면 참조
주상1 (주상복합용지)	· 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. · 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 설치하여야 함	결정 도면 참조
F1~F3 (단독주택용지) 근생1~근생5 (근린생활시설용지)	· 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 설치를 지양한다. · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조
초1~초4, 중1, 중2 교1, 교2 (교육시설용지)	· 담장 : 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있음	결정 도면 참조
유1~유2 (교육시설용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 : 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있음	결정 도면 참조
공공시설용지 (공공청사, 종교시설, 주유소, 전기공급설비, 방수설비, 상수가압장, 집단에너지시설, 배수지, 가스공급설비, 방송통신시설)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 설치: 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
주2~주9, 주11~주13 (주차장용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조
복합1 (복합커뮤니티센터용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함 · 복합커뮤니티센터의 옥외공간은 1개소이상 커뮤니티 공원에 인접하도록 배치하고 공중의 이용에 불편함이 없도록 벤치, 파고라 등 휴게시설의 설치를 권장하며 항시 개방되어 있어야 한다.	결정 도면 참조
자족1~자족4 (자족기능확보시설용지)	· 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 및 차폐를 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보토록 한다. · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조

■ 변경

1) 차량 진·출입에 관한 사항

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
상업1~상업4 (상업용지) 업무1~업무4 (업무용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. · 역세권상업가로에 인접한 상업시설용지는 차량의 진·출입구 설치시 보행자의 편의를 위하여 보행우선구조로 설치하여야 한다.	결정 도면 참조
A1~A5, B1~B9, C1~C3, S1 (공동주택용지)	· 차량출입구의 도로폭원과 개소는 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 바에 따른다. · 차량의 출입구는 차량출입불허구간 이외의 구간에 설치도록 한다. 단, 차량출입구가 지정된 대지는 지정된 위치에 설치한다. · 대지 내 도로폭원은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 바에 따른다. · 대지 내에 위치하는 부대 및 복시시설의 방문차량 출입구는 대지 내 도로에서 설치한다. · 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
주상1 (주상복합용지)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 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
F1~F3 (단독주택용지) 근생1~근생5 (근린생활시설용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량의 출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 출입구는 대지가 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
유1~유3, 초1~초4, 중1, 중2 고1, 고2 (교육시설용지)	· 차량출입불허구간으로 지정된 구간에서는 차량진출입구 설치 불허	결정 도면 참조
주1~주11 (주차장용지) 복합1 (복합커뮤니티센터용지)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 설치한다. 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
공공시설용지 (공공청사, 종교시설, 주유소, 전기공급설 비, 방수설비, 상수가 압장, 집단에너지시 설, 배수지, 가스공급 설비, 방송통신시설, 오수중계펌프장)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 설치한다. 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 권장하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.	결정 도면 참조
자족1~자족4 (자족기능확보시설용지)	· 대지 내로의 차량출입구는 차량출입불허구간이외에 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

2) 공개공지 및 대지 내 공지·담장 등에 관한 계획

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
상업1~상업4 (상업용지) 업무1~업무4 (업무용지)	· 보행동선을 고려하여 보행자전용도로 조성 · 건축한계선 및 벽면지정선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 건축한계선에 의해 발생된 전면공지는 보도로 조성하고 보행자가 24시간 통행이 가능하여야 함 · 광장 인접필지 및 근린공원 북측 보행자전용도로 인접필지는 광장 인접방향 및 공원방향의 전면공지에 테라스 등 휴게공간 설치를 허용 · 광장 인접필지는 지하철역사와 연계를 위해 광장방향 전면공지에 침상형공지를 설치할 수 있다. 이때 침상형공지는 공중의 이용에 불편함이 없도록 설치하고 항시 개방하여야 한다.	결정 도면 참조
A1~A5, B1~B9, C1~C3, S1 (공동주택용지)	· 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. · 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 담장은 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 배치시 친환경적 자연소재를 이용하여 마감한다.	결정 도면 참조
주상1 (주상복합용지)	· 건축한계선이 지정된 경우 건축한계선을 넘어 건축물을 배치 할 수 없으며, 공동주택지내 부대복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 아니한다. · 담장은 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우에는 설치하되, 담장의 형태는 투시형 또는 친환경적 자연소재를 이용하여 설치하여야 함	결정 도면 참조
F1~F3 (단독주택용지) 근생1~근생5 (근린생활시설용지)	· 건축한계선에 의해 발생된 공지는 친환경소재의 도입을 권장하며 쾌적한 주거환경 조성을 위해 주차장 설치를 지양한다. · 담장 설치의 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조
초1~초4, 중1, 중2 교1, 교2 (교육시설용지)	· 담장 : 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있음	결정 도면 참조
유1~유2 (교육시설용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 : 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 학생 등의 안전을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 투시형 또는 생울타리 담장을 설치 할 수 있음	결정 도면 참조
공공시설용지 (공공청사, 종교시설, 주유소, 전기공급설비, 방수설비, 상수가압장, 집단에너지시설, 배수지, 가스공급설비, 방송통신시설, 오수중계펌프장)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음. 단, 후퇴된 부분을 조경식재 용도로 조성하는 경우 화단의 조성은 가능함 · 담장 설치의 원칙적으로 설치하지 않는다. 단, 인접대지 또는 인접도로의 소음저감 및 프라이버시 보호, 지형단차극복, 안전예방 등을 위하여 필요한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조

구 분 (가구번호)	계획내용	비고
주1~주11 (주차장용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조
복합1 (복합커뮤니티센터용지)	· 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음 · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함 · 복합커뮤니티센터의 옥외공간은 1개소이상 커뮤니티 공원에 인접하도록 배치하고 공중의 이용에 불편함이 없도록 벤치, 파고라 등 휴게시설의 설치를 권장하며 항시 개방되어 있어야 한다.	결정 도면 참조
자족1~자족4 (자족기능확보시설용지)	· 건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 및 차폐를 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보토록 한다. · 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 투시형 또는 생울타리 등 자연소재를 이용하여 높이 1.2m이하로 조성할 것을 권장함	결정 도면 참조

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

6. 지구단위계획 시행지침