

남 양 주 진 접 2 공 공 주 택 지 구
지구단위계획 결정(변경)조서

2019. 12.

목 차

㉔ 지구단위계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면

1. 지구단위계획 결정조서
2. 지구단위계획 설명서

▷ 첨부도면

- 가구 및 획지에 관한 결정도 (S=1:5,000)
- 건축물 등 기타사항에 관한 결정도 (S=1:5,000)

3. 지구단위계획 시행지침

1. 지구단위계획 결정조서

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

(1) 단독주택용지

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	82,324	-	82,324	-
R-1	①	556	-1	277	- 획지분할 및 합병불허
			-2	279	
	②	536	-1	266	
			-2	270	
	③	1,487	-1	229	
			-2	221	
			-3	247	
			-4	262	
			-5	264	
			-6	264	
	④	1,346	-1	214	
			-2	221	
			-3	205	
			-4	242	
			-5	232	
			-6	232	
	⑤	1,848	-1	299	
			-2	300	
			-3	297	
			-4	262	
			-5	233	
			-6	234	
			-7	223	
	⑥	1,618	-1	261	
			-2	260	
			-3	261	
			-4	289	
			-5	270	
			-6	277	
	⑦	985	-1	246	
			-2	246	
			-3	247	
			-4	246	
	⑧	1,554	-1	242	
			-2	260	
			-3	276	
			-4	263	
			-5	260	
			-6	253	
	⑨	1,298	-1	266	
			-2	269	
			-3	264	
			-4	264	
			-5	235	

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
R-2	①	1,106	-1	265	- 획지분할 및 합병불허
			-2	280	
			-3	280	
			-4	281	
	②	1,347	-1	289	
			-2	290	
			-3	262	
			-4	240	
			-5	266	
	③	576	-1	292	
			-2	284	
	④	790	-1	262	
			-2	259	
			-3	269	
	⑤	790	-1	269	
			-2	259	
			-3	262	
	⑥	555	-1	277	
			-2	278	
	⑦	1,422	-1	253	
			-2	271	
			-3	307	
			-4	296	
			-5	295	
⑧	594	-1	297		
		-2	297		
R-3	①	2,505	-1	308	- 획지분할 및 합병불허
			-2	309	
			-3	309	
			-4	308	
			-5	318	
			-6	319	
			-7	317	
			-8	317	
	②	2,611	-1	343	
			-2	325	
			-3	326	
			-4	303	
			-5	303	
			-6	343	
			-7	341	
			-8	327	
	③	865	-1	285	
			-2	293	
			-3	287	
	④	1,013	-1	334	
			-2	332	
			-3	347	

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
R-4	①	1,306	-1	326	- 획지분할 및 합병불허
			-2	327	
			-3	327	
			-4	326	
	②	897	-1	298	
			-2	303	
-3			296		
R-5	①	888	-1	293	
			-2	297	
			-3	298	
	②	888	-1	298	
			-2	297	
			-3	293	
	③	726	-1	242	
			-2	241	
			-3	243	
	④	1,186	-1	298	
			-2	290	
			-3	300	
			-4	298	
	⑤	1,186	-1	297	
			-2	296	
			-3	299	
			-4	294	
	⑥	724	-1	241	
			-2	242	
			-3	241	
	⑦	727	-1	243	
			-2	241	
			-3	243	
	⑧	1,185	-1	299	
			-2	294	
			-3	297	
			-4	295	
	⑨	1,184	-1	296	
			-2	296	
			-3	299	
-4			293		
⑩	724	-1	242		
		-2	241		
		-3	241		

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고		
			위 치	면적(㎡)			
R-6	①	3,372	-1	257	- 획지분할 및 합병불허		
			-2	246			
			-3	250			
			-4	251			
			-5	251			
			-6	249			
			-7	246			
			-8	225			
			-9	228			
			-10	229			
			-11	231			
			-12	232			
			-13	233			
			-14	244			
	②	3,180	-1	228		- 획지분할 및 합병불허	
			-2	234			
			-3	233			
			-4	232			
			-5	230			
			-6	223			
			-7	199			
			-8	190			
			-9	225			
			-10	231			
			-11	238			
			-12	242			
			-13	242			
			-14	233			
	③	2,981	-1	234	- 획지분할 및 합병불허		
			-2	232			
			-3	224			
			-4	215			
			-5	208			
			-6	199			
			-7	181			
			-8	184			
			-9	202			
			-10	209			
			-11	215			
			-12	221			
			-13	228			
			-14	229			
	④	1,723	-1	223		- 획지분할 및 합병불허	
			-2	226			
			-3	218			
			-4	208			
			-5	206			
			-6	209			
			-7	215			
			-8	218			
	⑤	2,019	-1	247			- 획지분할 및 합병불허
			-2	254			
-3			257				
-4			246				
-5			250				
-6			255				
-7			258				
-8			252				

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
R-7	①	2,657	-1	274	- 획지분할 및 합병불허
			-2	264	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	268	
			-6	269	
			-7	264	
			-8	264	
			-9	263	
			-10	261	
	②	2,640	-1	256	
			-2	259	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	272	
			-6	264	
			-7	262	
			-8	259	
			-9	260	
			-10	278	
	③	3,473	-1	262	
			-2	242	
			-3	251	
			-4	253	
			-5	254	
			-6	247	
			-7	242	
			-8	243	
			-9	245	
			-10	256	
			-11	246	
			-12	260	
			-13	254	
			-14	218	
	④	1,939	-1	254	
			-2	250	
			-3	246	
			-4	245	
			-5	227	
			-6	239	
-7			255		
-8			223		

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
R-8	①	2,081	-1	218	- 획지분할 및 합병불허
			-2	209	
			-3	202	
			-4	200	
			-5	234	
			-6	198	
			-7	198	
			-8	204	
			-9	209	
			-10	209	
	②	2,065	-1	266	
			-2	263	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	250	
			-6	252	
			-7	252	
			-8	252	
	③	1,593	-1	195	
			-2	197	
			-3	197	
			-4	255	
			-5	190	
			-6	188	
			-7	188	
			-8	183	
	④	1,654	-1	212	
			-2	213	
			-3	214	
			-4	214	
			-5	200	
			-6	204	
			-7	203	
			-8	194	
	⑤	1,067	-1	268	
-2			265		
-3			265		
-4			269		
⑥	1,429	-1	247		
		-2	248		
		-3	248		
		-4	230		
		-5	233		
		-6	223		
⑦	975	-1	243		
		-2	243		
		-3	244		
		-4	245		
R-9	①	1,038	-1	279	- 획지분할 및 합병불허
			-2	259	
			-3	253	
			-4	247	
	②	965	-1	240	
			-2	238	
			-3	240	
			-4	247	

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고		
			위 치	면적(㎡)			
R-9	③	1,564	-1	203	- 획지분할 및 합병불허		
			-2	197			
			-3	199			
			-4	205			
			-5	191			
			-6	190			
			-7	187			
			-8	192			
	④	1,368	-1	238			
			-2	238			
			-3	233			
			-4	213			
			-5	226			
			-6	220			
	⑤	1,562	-1	220			
			-2	199			
			-3	199			
			-4	196			
			-5	181			
			-6	191			
			-7	193			
			-8	183			
	R-10	①	582	-1		184	- 획지분할 및 합병불허
				-2		189	
-3				209			
②		753	-1	249			
			-2	250			
			-3	254			
③		1,767	-1	232			
			-2	229			
			-3	239			
			-4	201			
			-5	214			
			-6	205			
			-7	222			
			-8	225			
④		854	-1	208			
			-2	258			
			-3	204			
			-4	184			

(2) 연립주택용지

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	26,667	-	26,667	-
D-1	-	11,051	-	11,051	- 획지의 분할 및 합병불허 (단, 주택법에 따른 부대복리시설은 제외)
D-2	-	15,616	-	15,616	

(3) 공동주택용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계	-	316,320	-	316,320	-
A-1	-	34,972	-	34,972	- 획지 분할 및 합병불허 (단, 주택법에 따른 부대복리시설은 제외)
A-2	-	14,421	-	14,421	
A-3	-	13,943	-	13,943	
A-4	-	16,293	-	16,293	
A-5	-	16,633	-	16,633	
A-6	-	28,155	-	28,155	
A-7	-	27,438	-	27,438	
A-8	-	18,636	-	18,636	
A-9	-	16,330	-	16,330	
B-1	-	12,414	-	12,414	
B-2	-	38,837	-	38,837	
S-1	-	26,772	-	26,772	
S-2	-	51,476	-	51,476	

(4) 근린생활시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
계	-	16,635	-	16,635	-
근생1	①	1,628	-1	543	- 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용 - 획지의 분할은 합병된 획지에 한하여 기존 획지선에 따라 분할허용
			-2	542	
			-3	543	
②	1,088	-1	544		
		-2	544		
근생2	-	2,233	-1	558	
			-2	558	
			-3	558	
			-4	559	
근생3	①	2,225	-1	735	
			-2	735	
			-3	755	
	②	974	-	974	
③	814	-	814		
근생4	-	3,813	-1	1,288	
			-2	1,275	
			-3	1,250	
근생5	-	3,860	-1	1,335	
			-2	1,275	
			-3	1,250	

(5) 상업용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	12,170	6개소	12,170	-
상업1	-	1,966	내각리 444-3 일원	1,966	- 획지분할불허 - 획지의 합병은 특별계획구역 세부개발계획에 따라 허용
상업2	-	1,949	연평리 535 일원	1,949	
상업3	-	2,098	내각리 444-5 일원	2,098	
상업4	-	2,063	연평리 535-1 일원	2,063	
상업5	-	2,056	연평리 538-1 일원	2,056	- 획지분할불허
상업6	-	2,038	연평리 544 일원	2,038	

(6) 주상복합용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	41,253	4개소	41,253	-
M1	-	11,704	-	11,704	- 획지분할불허
M2	-	8,489	-	8,489	
M3	-	8,873	-	8,873	
M4	-	12,187	-	12,187	

(7) 도시지원시설용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	86,972	-	86,972	-
도시1	-	5,778	-1	2,873	- 획지분할불허 - 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용
			-2	2,905	
도시2	-	7,230	-1	1,798	
			-2	1,803	
			-3	1,843	
			-4	1,786	
도시3	-	7,293	-1	2,526	
			-2	2,447	
			-3	2,320	
도시4	-	9,124	-1	1,472	
			-2	1,470	
			-3	1,455	
			-4	1,575	
			-5	1,600	
			-6	1,552	
도시5	-	7,397	-1	1,878	
			-2	1,857	
			-3	1,842	
			-4	1,820	
도시6	-	1,856	-1	1,856	
도시7	-	12,857	-1	4,822	
			-2	2,966	
			-3	1,931	
			-4	1,531	
			-5	1,607	
도시8	-	4,717	-1	2,334	
			-2	2,383	
도시9	-	4,716	-1	2,383	
			-2	2,333	
도시10	-	26,004	-1	3,173	
			-2	4,367	
			-3	7,286	
			-4	3,694	
			-5	7,484	

(8) 업무시설용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	16,982	4개소	16,982	-
업무1	-	3,434	연평리 211 일원	3,434	- 획지분할불허
업무2	-	968	내각리 348-2 일원	968	- 획지분할불허
업무3	1	1,496	연평리 298-2 일원	1,496	- 획지분할불허
	2	1,551	연평리 305-2 일원	1,551	- 획지분할불허
	3	1,612	연평리 310-1 일원	1,612	- 획지분할불허
업무4	-	7,921	내각리 456-2 일원	7,921	- 획지분할불허

(9) 교육시설용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	55,143	5개소	55,143	-
유1	-	1,300	내각리 38-1 일원	1,300	- 획지분할불허
초1	-	16,872	내각리 396 일원	16,872	- 획지분할불허
초2	-	13,491	내각리 36-1 일원	13,491	- 획지분할불허
중1	-	11,400	내각리 405-3 일원	11,400	- 획지분할불허
중2	-	12,080	내각리 34-2 일원	12,080	- 획지분할불허

(10) 종교용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	1,222	1개소	1,222	-
종1	-	1,222	연평리 202 일원	1,222	- 획지분할불허

(11) 주차장용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	15,761	10개소	15,761	-
주1	-	974	연평리 247-1 일원	974	- 획지분할불허
주2	-	872	내각리 23-1 일원	872	
주3	-	974	연평리 199-2 일원	974	
주4	-	991	내각리 30-3 일원	991	
주5	-	1,080	내각리 38-3 일원	1,080	
주6	-	899	내각리 372-4 일원	899	
주7	-	1,123	내각리 357 일원	1,123	
주8	-	1,173	내각리 334-7 일원	1,173	
주9	-	6,603	연평리 556-1 일원	6,603	
주10	-	1,072	연평리 306-1 일원	1,072	

(12) 주유소용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	1,687	1개소	1,687	-
주유1	-	1,687	연평리 293-3 일원	1,687	- 획지분할불허

(13) 공공하수처리시설용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	9,721	1개소	9,721	-
하1	-	9,721	연평리 454 일원	9,721	- 획지분할불허

(14) 전력공급설비용지

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	400	1개소	400	-
전1	-	400	내각리 450-1 일원	400	- 획지분할불허, 케이블헤드부지

나. 건축물 등에 관한 결정조서

(1) 단독주택용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
R-1 R-2 R-3 R-4 R-5 R-6 R-7 R-8 R-9 R-10	용도	허용 용도	<p>R-1 ~ R-4</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 공관 제외) • 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제4호 제2종 근린생활시설 중 나무, 라목, 바목 내지 자목, 차목(장의사 제외), 카목 내지 하목(옥외철탑골프연습장 제외), 너목 ○ 근린생활시설 용도는 지상1층 및 지하층에 한하여 설치 가능하며, 설치규모는 건축연면적의 40%를 초과할 수 없다. (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축연면적의 50% 미만에서 가능하다.) <p>R-5 ~ R-10</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 공관 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
	용적률	• 200% 이하	• 180% 이하
	높이	• 4층 이하(필로티구조 포함)	• 3층 이하(필로티구조 포함)
	1회지당 가구수	• 5가구이하	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 도로변 대지경계선으로부터 1m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 	
	배치·형태	• 단독주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제1장 단독주택용지’ 의 지침을 따른다.	
	경관·색채	• 단독주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’ 을 따른다.	

(2) 연립주택용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																																						
D-1 D-2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 중 연립주택 ○ 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 부대시설 및 복리시설 																																																					
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 																																																					
	주택규모, 세대수, 용적률, 높이, 분양형태		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적 (㎡)</th> <th>건설 호수 (호)</th> <th>인구 (인)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>평균 면적 (㎡)</th> <th>최고 층수 (이하)</th> <th>주택유형</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>26,667</td> <td>178</td> <td>462</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">연립 주택</td> <td>60~ 85㎡</td> <td>소계</td> <td>26,667</td> <td>178</td> <td>462</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-1BL</td> <td>11,051</td> <td>74</td> <td>192</td> <td>250</td> <td>105</td> <td>4</td> <td>일반분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-2BL</td> <td>15,616</td> <td>104</td> <td>270</td> <td>250</td> <td>105</td> <td>4</td> <td>일반분양</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고	합 계	26,667	178	462						연립 주택	60~ 85㎡	소계	26,667	178	462					D-1BL	11,051	74	192	250	105	4	일반분양		D-2BL	15,616	104	270	250	105	4	일반분양	
			구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고																																													
			합 계	26,667	178	462																																																		
			연립 주택	60~ 85㎡	소계	26,667	178	462																																																
	D-1BL	11,051		74	192	250	105	4	일반분양																																															
	D-2BL	15,616		104	270	250	105	4	일반분양																																															
	<p>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.</p> <p>주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적으로 허가권자가 인정하는 경우 조정 가능함.</p>																																																							

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
	건폐율	• 60% 이하
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • D-1 : 도로변 대지경계선으로부터 6m, 근린공원 및 인접대지경계선으로부터 3m • D-2 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
	배치·형태	• 연립주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제2장 공동주택용지’의 지침을 따른다.
	경관·색채	• 연립주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 경관계획’의 지침을 따른다.

(3) 공동주택용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																																																																																																																																																																																																																																														
	용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 중 아파트 • 아파트 중 신혼희망타운주택을 공급하는 경우에는 공공주택업무처리지침 제34조의9에 따른다. ○ 「공공주택 특별법」 제37조 및 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 부대시설 및 복리시설 																																																																																																																																																																																																																																																														
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 																																																																																																																																																																																																																																																														
A-1~9 B-1~2 S-1~2	주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 분양형태	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적 (㎡)</th> <th>건설 호수 (호)</th> <th>인구 (인)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>평균 면적 (㎡)</th> <th>최고 층수 (이하)</th> <th>주택유형</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>316,320</td> <td>8,621</td> <td>19,883</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>187인/ha</td> </tr> <tr> <td>소 계</td> <td>186,821</td> <td>6,177</td> <td>13,528</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="12">60㎡ 이하</td> <td rowspan="2">A-1BL</td> <td>23,082</td> <td>635</td> <td>1,651</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>공공분양(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11,890</td> <td>327</td> <td>850</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>행복주택(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-2BL</td> <td>7,211</td> <td>336</td> <td>538</td> <td>210</td> <td>45</td> <td>30</td> <td>영구임대</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7,210</td> <td>322</td> <td>837</td> <td>210</td> <td>47</td> <td>30</td> <td>행복주택</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-3BL</td> <td>9,290</td> <td>255</td> <td>663</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>공공분양(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4,653</td> <td>128</td> <td>333</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>행복주택(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-4BL</td> <td>10,851</td> <td>298</td> <td>775</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>공공분양(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5,442</td> <td>150</td> <td>390</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>행복주택(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-5BL</td> <td>8,317</td> <td>407</td> <td>651</td> <td>220</td> <td>45</td> <td>30</td> <td>영구임대</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8,316</td> <td>389</td> <td>622</td> <td>220</td> <td>47</td> <td>30</td> <td>행복주택</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-6BL</td> <td>18,779</td> <td>516</td> <td>1,342</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>공공분양(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9,376</td> <td>258</td> <td>671</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>행복주택(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-7BL</td> <td>18,246</td> <td>502</td> <td>1,305</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>공공분양(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9,192</td> <td>253</td> <td>658</td> <td>220</td> <td>80</td> <td>30</td> <td>행복주택(신혼희망)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-8BL</td> <td>18,636</td> <td>796</td> <td>1,274</td> <td>220</td> <td>52</td> <td>30</td> <td>행복주택</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6,532</td> <td>278</td> <td>445</td> <td>200</td> <td>47</td> <td>30</td> <td>행복주택</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-9BL</td> <td>9,798</td> <td>327</td> <td>523</td> <td>200</td> <td>60</td> <td>30</td> <td>국민임대</td> <td></td> </tr> <tr> <td>소계</td> <td>102,627</td> <td>2,040</td> <td>5,304</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">60~85㎡</td> <td>B-1BL</td> <td>12,414</td> <td>236</td> <td>614</td> <td>200</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>공공분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B-2BL</td> <td>38,837</td> <td>777</td> <td>2,020</td> <td>210</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>민간임대</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S-1BL</td> <td>17,402</td> <td>348</td> <td>905</td> <td>210</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S-2BL</td> <td>33,974</td> <td>679</td> <td>1,765</td> <td>210</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">85㎡ 초과</td> <td>소계</td> <td>26,872</td> <td>404</td> <td>1,051</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S-1BL</td> <td>9,370</td> <td>141</td> <td>367</td> <td>210</td> <td>140</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S-2BL</td> <td>17,502</td> <td>263</td> <td>684</td> <td>210</td> <td>140</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고	합 계	316,320	8,621	19,883					187인/ha	소 계	186,821	6,177	13,528						60㎡ 이하	A-1BL	23,082	635	1,651	220	80	30	공공분양(신혼희망)		11,890	327	850	220	80	30	행복주택(신혼희망)		A-2BL	7,211	336	538	210	45	30	영구임대		7,210	322	837	210	47	30	행복주택		A-3BL	9,290	255	663	220	80	30	공공분양(신혼희망)		4,653	128	333	220	80	30	행복주택(신혼희망)		A-4BL	10,851	298	775	220	80	30	공공분양(신혼희망)		5,442	150	390	220	80	30	행복주택(신혼희망)		A-5BL	8,317	407	651	220	45	30	영구임대		8,316	389	622	220	47	30	행복주택		A-6BL	18,779	516	1,342	220	80	30	공공분양(신혼희망)		9,376	258	671	220	80	30	행복주택(신혼희망)		A-7BL	18,246	502	1,305	220	80	30	공공분양(신혼희망)		9,192	253	658	220	80	30	행복주택(신혼희망)		A-8BL	18,636	796	1,274	220	52	30	행복주택		6,532	278	445	200	47	30	행복주택		A-9BL	9,798	327	523	200	60	30	국민임대		소계	102,627	2,040	5,304					60~85㎡	B-1BL	12,414	236	614	200	105	30	공공분양		B-2BL	38,837	777	2,020	210	105	30	민간임대		S-1BL	17,402	348	905	210	105	30	민간분양		S-2BL	33,974	679	1,765	210	105	30	민간분양		85㎡ 초과	소계	26,872	404	1,051					S-1BL	9,370	141	367	210	140	30	민간분양		S-2BL	17,502	263	684	210	140	30	민간분양										
		구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고																																																																																																																																																																																																																																																						
합 계	316,320	8,621	19,883					187인/ha																																																																																																																																																																																																																																																								
소 계	186,821	6,177	13,528																																																																																																																																																																																																																																																													
60㎡ 이하	A-1BL	23,082	635	1,651	220	80	30	공공분양(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
		11,890	327	850	220	80	30	행복주택(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
	A-2BL	7,211	336	538	210	45	30	영구임대																																																																																																																																																																																																																																																								
		7,210	322	837	210	47	30	행복주택																																																																																																																																																																																																																																																								
	A-3BL	9,290	255	663	220	80	30	공공분양(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
		4,653	128	333	220	80	30	행복주택(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
	A-4BL	10,851	298	775	220	80	30	공공분양(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
		5,442	150	390	220	80	30	행복주택(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
	A-5BL	8,317	407	651	220	45	30	영구임대																																																																																																																																																																																																																																																								
		8,316	389	622	220	47	30	행복주택																																																																																																																																																																																																																																																								
	A-6BL	18,779	516	1,342	220	80	30	공공분양(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
		9,376	258	671	220	80	30	행복주택(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																								
A-7BL	18,246	502	1,305	220	80	30	공공분양(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																									
	9,192	253	658	220	80	30	행복주택(신혼희망)																																																																																																																																																																																																																																																									
A-8BL	18,636	796	1,274	220	52	30	행복주택																																																																																																																																																																																																																																																									
	6,532	278	445	200	47	30	행복주택																																																																																																																																																																																																																																																									
A-9BL	9,798	327	523	200	60	30	국민임대																																																																																																																																																																																																																																																									
	소계	102,627	2,040	5,304																																																																																																																																																																																																																																																												
60~85㎡	B-1BL	12,414	236	614	200	105	30	공공분양																																																																																																																																																																																																																																																								
	B-2BL	38,837	777	2,020	210	105	30	민간임대																																																																																																																																																																																																																																																								
	S-1BL	17,402	348	905	210	105	30	민간분양																																																																																																																																																																																																																																																								
	S-2BL	33,974	679	1,765	210	105	30	민간분양																																																																																																																																																																																																																																																								
85㎡ 초과	소계	26,872	404	1,051																																																																																																																																																																																																																																																												
	S-1BL	9,370	141	367	210	140	30	민간분양																																																																																																																																																																																																																																																								
	S-2BL	17,502	263	684	210	140	30	민간분양																																																																																																																																																																																																																																																								
	공동주택	<p>주1) 평균 주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적 기준으로서 해당 필지별 주택건설사업 계획에 의해 조정 가능함.</p> <p>주2) ()대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형, 규모별 대지면적은 주택건설사업계획 승인내역에 따름.</p>																																																																																																																																																																																																																																																														

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A-1~9 B-1~2 S-1~2	건폐율	• 50% 이하
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • A-1 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 근린공원 대지경계선에서 6m • A-2 : 도로변 대지경계선으로부터 5m, 교육시설 대지경계선에서 3m • A-3 : 도로변 대지경계선 및 근린공원 대지경계선으로부터 3m, 완충녹지변 대지경계선으로부터 6m, 연결녹지변 대지경계선에서 5m • A-4, A-5 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 근린공원 대지경계선에서 6m • A-6, A-7 : 도로변 대지경계선 및 근린공원 대지경계선으로부터 6m • A-8 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 완충녹지변 대지경계선으로부터 6m, 연결녹지변 대지경계선에서 5m • A-9 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • B-1 : 도로변 대지경계선 및 공공공지 대지경계선으로부터 3m • B-2 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • S-1 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 서측 완충녹지변 대지경계선에서 6m • S-2 : 공공공지 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태	• 공동주택용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제2장 공동주택용지’의 지침을 따른다.
	경관·색채	• 공동주택용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

(4) 근린생활시설용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
근생1~5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표에 의한 다음의 용도 • 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제2종 근린생활시설(수리점(차량), 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑골프연습장 제외) • 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원제외) • 교육연구시설 • 노유자시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	• 70% 이하	
	용적률	• 280% 이하	
	높이	• 5층 이하	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • 근생1-3 : 도로변 대지경계선에서 3m • 근생4-5 : 도로변 및 공공공지변 대지경계선에서 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 	
	배치·형태	• 근린생활시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제3장 근린생활시설용지’의 지침을 따른다.	
	경관·색채	• 근린생활시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.	

(5) 상업용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
상업1~6	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 • 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(집회장 및 마권 관련시설, 관람장 제외) • 종교시설(봉안당 제외) • 운동시설(옥외철타골프연습장 제외) • 노유자시설 • 판매시설 • 숙박시설(생활숙박시설, 여관, 여인숙 제외) • 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 의료법 제36조 제1호의 장례식장 제외) • 교육연구시설(학교 제외) • 업무시설 • 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장 • 방송통신시설 ※ 숙박시설은 남양주 도시계획조례 별표9에 따라 주거지역으로부터 50m이상 이격, 교육 환경보호에 관한 법률 제9조에 따른 지역위원회의 심의에 따라 가능 ※ 숙박시설은 전체 지상층 연면적의 25%미만에서 가능 ※ 업무시설중 오피스텔은 지상층연면적에 30%를 초과할 수 없으며 전용면적 40㎡ 이하로만 공급하여야 함
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 80% 이하 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 500%이하 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 10층 이하 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 상업1~6 : 도로변, 광장, 보행자도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 	
	배치·형태	<ul style="list-style-type: none"> • 상업용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제4장 상업용지’ 의 지침을 따른다. 	
	경관·색채	<ul style="list-style-type: none"> • 상업용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’ 을 따른다. 	

(6) 주상복합용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용																																																																						
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 중 아파트 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「남양주시 도시계획조례」 별표9에 따라 공동주택 부분의 면적은 연면적 합계의 80%이하 • 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설(집회장 및 마권 관련시설, 관람장 제외) • 판매시설(도매시장 제외) • 의료시설 중 병원(정신병원, 격리병원, 의료법 제36조 제1호의 장례식장 제외) • 교육연구시설(학교 제외) • 노유자시설 • 운동시설(옥외철타골프연습장 제외) • 업무시설(오피스텔 제외) • 방송통신시설 ○ 「공공주택 특별법」 제37조 및 「주택법」 제2조제13호, 14호에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 부대시설 및 복리시설 																																																																						
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 																																																																						
M1~4	주택규모, 세대수, 용적률, 높이, 분양형태	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적 (㎡)</th> <th>건설 호수 (호)</th> <th>인구 (인)</th> <th>용적률 (%)</th> <th>평균 면적 (㎡)</th> <th>최고 층수 (이하)</th> <th>주택유형</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>(41,253)</td> <td>1,125</td> <td>2,925</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">60~ 85㎡</td> <td>소계</td> <td>(23,891)</td> <td>728</td> <td>1,893</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M-1BL</td> <td>(11,704)</td> <td>357</td> <td>928</td> <td>320</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td>M-4BL</td> <td>(12,187)</td> <td>371</td> <td>965</td> <td>320</td> <td>105</td> <td>30</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">85㎡ 초과</td> <td>소계</td> <td>(17,362)</td> <td>397</td> <td>1,032</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M-2BL</td> <td>(8,489)</td> <td>194</td> <td>504</td> <td>320</td> <td>140</td> <td>20</td> <td>민간분양</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>M-3BL</td> <td>(8,873)</td> <td>203</td> <td>528</td> <td>320</td> <td>140</td> <td>20</td> <td>민간분양</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p>	구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고	합 계	(41,253)	1,125	2,925						60~ 85㎡	소계	(23,891)	728	1,893					M-1BL	(11,704)	357	928	320	105	30	민간분양	M-4BL	(12,187)	371	965	320	105	30	민간분양	85㎡ 초과	소계	(17,362)	397	1,032					M-2BL	(8,489)	194	504	320	140	20	민간분양			M-3BL	(8,873)	203	528	320	140	20	민간분양
구 분	면적 (㎡)	건설 호수 (호)	인구 (인)	용적률 (%)	평균 면적 (㎡)	최고 층수 (이하)	주택유형	비 고																																																																
합 계	(41,253)	1,125	2,925																																																																					
60~ 85㎡	소계	(23,891)	728	1,893																																																																				
	M-1BL	(11,704)	357	928	320	105	30	민간분양																																																																
	M-4BL	(12,187)	371	965	320	105	30	민간분양																																																																
85㎡ 초과	소계	(17,362)	397	1,032																																																																				
	M-2BL	(8,489)	194	504	320	140	20	민간분양																																																																
		M-3BL	(8,873)	203	528	320	140	20	민간분양																																																															
	건폐율	• 80% 이하																																																																						
	용적률	• 400% 이하																																																																						
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • M1~4 : 도로변 및 공공공지 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다. 																																																																						
	배치·형태	• 주상복합용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제5장 주상복합용지’의 지침을 따른다.																																																																						
	경관·색채	• 주상복합용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.																																																																						

(7) 도시지원시설용지

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
도시 1~4 7~10 도시 5,6 ※ 중소기업 전용단지	허용 용도	○건축물 용도는 <별표1>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. • 지식산업센터를 건립할 경우 부용도시설에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 적용을 받음 • 부용도인 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외), 판매시설(상점에 한함)은 지상층연면적에 10%이하로 설치해야 함 • 부용도중 건축법시행령 [별표] 제2호 공동주택 중 기숙사는 주용도가 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 지식산업센터일 경우 허용함
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설 • 도시형 공장 중 한국표준산업분류(2017)상 제조업 중 C20, C23, C24, C25, C29 코드에 해당하는 업종(지식산업센터로 입주하는 허용) • 도시형 공장 중 건축면적 500㎡미만의 공장은 원칙적 불허하며, 지식산업센터 내 입주 가능
	건폐율	• 70% 이하
	용적률	• 300% 이하
	높이	• 10층 이하
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • 도시1~4 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 공공공지변 대지경계선으로부터 3m • 도시5~10 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태	• 도시지원시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제6장 도시지원시설용지’의 지침을 따른다.
	경관·색채	• 도시지원시설용지 내 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제4편 경관 및 공공부문 시행지침’을 따른다.

* 제조업 코드 C20(화학물질 및 화학제품제조), C23(비금속 광물), C24(차금속제조), C25(금속 가공제품 제조), C29(기타기계 및 장비)

* 중소기업 전용단지는 「중소기업기본법」 제2조1항에 따른 중소기업을 위한 전용단지

<별표1> 도시지원시설용지의 건축물 용도

구분	계 획 내 용	
	도시1~6	도시7~10
허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터, 산업집적기반시설 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장, 지식산업센터, 산업집적기반시설 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설
허용 용도 (부용도) 30%미만	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 제18호 창고시설 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 (교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 (집회장, 관람장, 동·식물원 제외) 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설 (옥외철타골프연습장 제외) 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 제10호 교육연구시설 (교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소에 한함) 건축법시행령 [별표1] 제5호 문화 및 집회시설 (집회장, 관람장, 동·식물원 제외) 건축법시행령 [별표1] 제13호 운동시설 (옥외철타골프연습장 제외) 건축법시행령 [별표1] 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 건축법시행령 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사
허용 용도 (부용도) 10%이하	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) 건축법시행령 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) 건축법시행령 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) 건축법시행령 [별표1] 제7호 판매시설(상점에 한함)

(8) 업무시설용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
업무 1~4	용도	허용 용도	업무 1,2,4	○ 「건축법 시행령」 별표에 의한 다음의 용도 • 제1종 근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설 • 업무시설(오피스텔 제외)
			업무 3	○ 「건축법 시행령」 별표에 의한 다음의 용도 • 제1종 근린생활시설 중 바목 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설 • 업무시설 ※ 업무시설중 오피스텔은 지상층연면적에 30%를 초과할 수 없으며 전용면적 40㎡ 이하로만 공급하여야 함
		부용 도	업무 1,2,4	○ 「건축법 시행령」 별표에 의한 다음의 용도 (건축연면적의 30% 미만 허용) • 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 탁구장, 체육도장, 주민공동이용시설 • 제2종 근린생활시설 중 공연장, 사진관, 학원, 직업훈련소, 주민체육활동시설
			업무 3	○ 「건축법 시행령」 별표에 의한 다음의 용도 (건축연면적의 10% 미만 허용) • 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 탁구장, 체육도장, 주민공동이용시설 • 제2종 근린생활시설 중 공연장, 사진관, 학원, 직업훈련소, 주민체육활동시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율	업무1,2,4	• 60% 이하	
		업무3	• 70% 이하	
	용적률	업무1,2,4	• 250% 이하	
		업무3	• 300% 이하	
	높이	업무1,2,4	• 5층 이하	
		업무3	• 10층 이하	
	건축선			• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 업무1 : 근린공원변 대지경계선 및 인접대지경계선으로부터 3m • 업무2 : 도로변 대지경계선으로부터 5m, 인접대지경계선으로부터 3m • 업무3 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • 업무4 : 도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태			• 업무시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제8장 공공시설 및 기타시설용지’ 의 지침을 따른다.
	경관·색채			-

(9) 교육시설용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
유1, 초1, 초2 중1, 중2	용도	허용 용도	유1	○ 「유아교육법」 에 의한 유치원
			초1, 초2	○ 「유아교육법」 에 의한 유치원 ○ 「초·중등교육법」 에 의한 초등학교
			중1, 중2	○ 「초·중등교육법」 에 의한 중학교
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율			• 60% 이하
	용적률			• 250% 이하
	높이			• 유1 : 4층 이하 • 초1~2, 중1~2 : 5층이하
	건축선			• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 유1 : 도로변 및 인접대지경계선으로부터 3m • 초1 : 도로변 대지경계선으로부터 5m • 중1 : 도로변 대지경계선으로부터 5m • 초2, 중2 : 중로1-4호선변 대지경계선으로부터 6m, 그 외 도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태			• 교육시설용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제8장 공공시설 및 기타시설용지’ 의 지침을 따른다.
	경관·색채			-

(10) 종교용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
종1	용도	주용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 • 제6호 종교시설 중 가목의 종교집회장 및 그 부속용도
		부용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 • 제11호 노유자시설 ※ 건축연면적의 30% 미만 허용
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율		• 60% 이하
	용적률		• 250% 이하
	높이		• 5층 이하
	건축선		• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 근린공원변 및 도로변 대지경계선에서부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태		• 종교용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제8장 공공시설 및 기타시설용지’ 의 지침을 따른다.
경관·색채		-	

(11) 주차장용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
주1~10	용도	주1~10	
		허용용도	○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (기계식주차장 제외) ○ 주차전용 건축물 및 부대시설 • 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철담골프연습장, 다중생활시설 제외), 운동시설(옥외철담골프연습장 제외), 업무시설(오피스텔 제외) ※ 주차장의 용도 건축연면적의 30% 미만 허용
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율		• 80% 이하
	용적률		• 320% 이하
	높이		• 4층 이하
	건축선		• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. • 주3, 주4, 주7, 주8, 주10 : 도로변 대지경계선으로부터 1m • 주1, 주2, 주5, 주6 : 도로변 대지경계선 및 인접대지경계선으로부터 1m • 주9 : 도로변 대지경계선으로부터 3m, 근린생활시설 및 광장 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치·형태		• 주차장용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제7장 주차장용지’ 의 지침을 따른다.
경관·색채		-	

(12) 주유소용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
주유1	용도	허용용도	○ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제19호 위험물저장 및 처리시설중 주유소 및 석유판매소 ○ 「위험물안전관리법」 시행규칙 별표13의 부대시설 ○ 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 250% 이하	
	높이	• 5층 이하	
	건축선	• 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다. • 공공공지 및 도로변 대지경계선으로부터 3m • 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.	
	배치·형태	• 주유소용지 내 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제2편 제8장 공공시설 및 기타시설용지’의 지침을 따른다.	
경관·색채	-		

(13) 공공하수처리시설용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
하1	용도	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제54조에 의거한 공공하수처리시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	-	
	용적률	-	
	높이	-	
	건축선	-	
	배치·형태	-	
경관·색채	-		

(14) 전기공급설비용지

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
전1	용도	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조에 의거한 전기공급설비
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율	-	
	용적률	-	
	높이	-	
	건축선	-	
	배치·형태	-	
경관·색채	-		

다. 기타사항에 관한 사항

(1) 단독주택용지

위치	구분	계 획 내 용
R-1~10	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용한다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 「주차장법」과 「남양주시 주차장 조례」에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. 주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.

(2) 연립주택용지

위치	구분	계 획 내 용
D-1~2	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. “차량진출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다.

(3) 공동주택용지

위치	구분	계 획 내 용
A-1-9, B-1-2, S-1-2	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. “차량진출입 불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주거용도의 주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수와 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다.(다만, 장기공공임대주택의 경우 「공공주택업무처리지침」을 따른다.) 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」 및 「남양주시 주차장 조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다. <ul style="list-style-type: none"> 공동주택 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙(비상주차시설은 제외)으로 하고, 임대주택은 지상과 지하를 2:8로 조성하며, 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. 지상 또는 지하주차장에 장애인 주차면을 설치할 경우, 건축물 출입구로 접근이 용이하도록 가장 가까운 위치에 우선 배치할 것을 권장한다. 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치한다.

(4) 근린생활시설용지

위치	구분	계 획 내 용
근생1~5	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」의 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

(5) 상업용지

위치	구분	계 획 내 용
상업1~6	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

(6) 주상복합용지

위치	구분	계 획 내 용
M1~4	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 차량출입 허용구간의 범위에서 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’에 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

(7) 공공시설 및 기타시설용지

위치	구분	계 획 내 용
도시1~10, 유1, 초1~2, 중1~2, 중1, 주1~10, 주유1, 하1, 업무1~4	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 대지내 공지에 관한 사항은 ‘시행지침 제1편 제1장 제11조(대지내 공지에 관한 용어의 정의)’의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 출입구는 획지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 노외주차장의 진출입구는 차량이용자의 이용증진을 위하여 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 높은 도로에서 하는 것을 권장한다. 다만, 주차량 통행 간섭방지 및 안전성 확보를 위하여 교통영향평가 등에서 차량 출입을 불허하는 경우는 제외한다. 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 승인권자(또는 인허가권자)가 승인을 거쳐 차량출입구의 위치를 변경할 수 있다. “차량출입불허구간”의 위치는 ‘지구단위계획 결정도’를 따른다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> 주차대수는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 및 ‘교통영향평가’에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치한다. 주차장 설치는 「주차장법」, 「남양주시 주차장 조례」의 규정을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

라. 특별계획구역에 관한 결정조서

도면 번호	구 분	계 획 내 용
특별 계획 구역 1	지정 목적	<ul style="list-style-type: none"> 2020년 개통예정인 진접선 풍양역(가칭), 광장 및 주상복합용지, 상업시설용지에 민간 공모를 통한 창의적 개발을 유도 교통·상업이 만나는 곳에 광장을 중심으로 다양한 지원시설이 복합된 교류공간을 조성
	지정 개요	<ul style="list-style-type: none"> 위치 : 남양주진접2 공공주택지구내 주상복합2~3, 상업3~6 (일반광장1~2, 소(특)1-35~38, 중(집)1-11~12, 대(집)3-5-6, 공공공지7~12 포함) 대상면적 : 81,550㎡ 용도지역 : 일반상업지역, 자연녹지지역
	개발 방향	<ul style="list-style-type: none"> 광장을 중심으로 업무·상업시설, 문화, 여가공간을 배치하여 소통·교류의 중심공간으로 조성 광장변으로 저층(3층) 건축물을 배치하며, 도로변으로 고층(10층) 건축물을 배치하여 광장으로 열려 있는 공간 조성 저층부 개방성 및 연속성이 강조된 입면을 구성 하며, 상업건축물 사이 골목형성을 통해 광장과 연계 광장과 복합적 보행연결 또는 역사와 입체적 연결시 상업1과 상업3, 상업2와 상업4는 합필이 가능 필지의 합필시 보행자전용도로를 재배치하고 광장과 보행통행이 원활히 연결되도록 건축물의 1층부는 골목상가, 아케이드로 조성을 제안 가능 광장에 면한 저층부 상업시설은 광장과 연계하여 사회적가치창출형 이벤트 장소 및 주민들의 활동과 교류의 공간으로 활용하는 계획을 포함 주상복합은 독창적인 건축외관을 통한 진접2지구 상징적 건축물 경관형성 및 보행측변으로 상업가로 형성 상업, 주상복합 등은 회랑형 상권으로 연계조성하고, 보행측의 연결을 위해 건축물에 공공보행통로 조성
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 등에 관한 결정조서’ 를 따른다.
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 등에 관한 결정조서’ 를 따른다.
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 등에 관한 결정조서’ 를 따른다.
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 높이에 관한 사항은 ‘건축물 등에 관한 결정조서’ 를 따른다.
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선에 관한 사항은 ‘지구단위계획 결정도’ 를 따른다. 그 외의 사항은 「남양주시 건축조례」 별표2 (대지안의 공지 기준)를 따른다.
	배치· 형태 경관 · 색채	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 특별계획구역 시행지침’ 을 따른다. 경관 및 색채에 관한 사항은 ‘시행지침 제3편 특별계획구역 시행지침’ 을 따른다.

2. 지구단위계획 설명서

- 지구단위계획수립지침에 따른 지구단위계획에 대한 계획설명서는 ‘[2] 지구계획 설명서’ 참조

첨 부 도 면