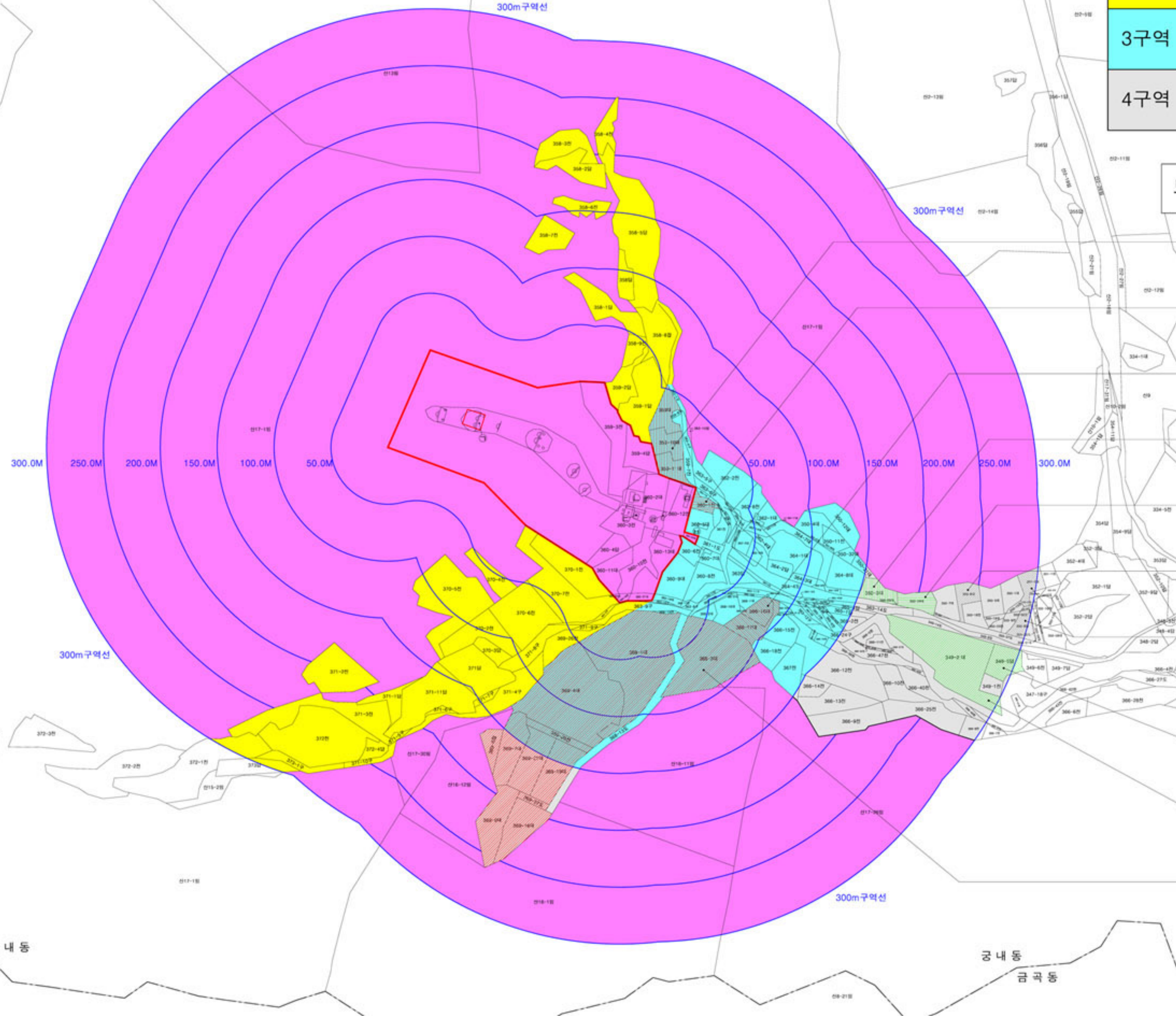


기존

분당구 궁내동 이수선생묘 (기념제54호)

현 상 변 경 처 리 기 준		비고
1구역	• 현상보존원칙	문화재보호구역 및 임야
2구역	• 모든 개발행위는 문화재위원회 심의대상	3,4구역에 포함되지 않는 자연녹지 및 보전녹지지역
3구역	• 1층 기존 주거용주택(H=4M) 중개축은 자체허가(신축은 문화재위원회 심의) • 1층 주거용이외(근생시설등)건물및 2층이상 건물은 문화재위원회 심의대상	보호구역으로부터 150M이내의 주택지역
4구역	• 1층 주거용주택(H=4M) 및 1층 근생시설은 자체허가 • 2층이상 건물은 문화재위원회 심의대상	보호구역으로부터 150M~300M이내의 주택지역



보호구역 300M이내 건축물현황

다세대주택(3층)높이:11.3M
건축면적:635.55M², 연면적:1,946.29M²

다세대주택(3층)높이:12.7M
건축면적:123.98M², 연면적:409.64M²

단독주택(2층)높이:8.3M
건축면적:121.83M², 연면적:273.78M²

창고(1층)높이:6.3M
건축면적:241.88M², 연면적:241.88M²

다세대주택(3층)높이:9.1M
건축면적:151.91M², 연면적:540.04M²

단독주택(2층)높이:8.2M
건축면적:143.26M², 연면적:217.48M²

다세대주택(3층)높이:11.9M
건축면적:724.53M², 연면적:2,494.95M²

다세대주택(4층)높이:14.8M
건축면적:147.18M², 연면적:751.76M²

한국유화기기시험연구원(1층)높이:10.5M
건축면적:631.84M², 연면적:2,338.96M²

다세대주택(4층) 8동, 높이:13.55M
건축면적:3,678.0M², 연면적:15,315.8M²

[illegible]

성남시 분당구 궁내로 52

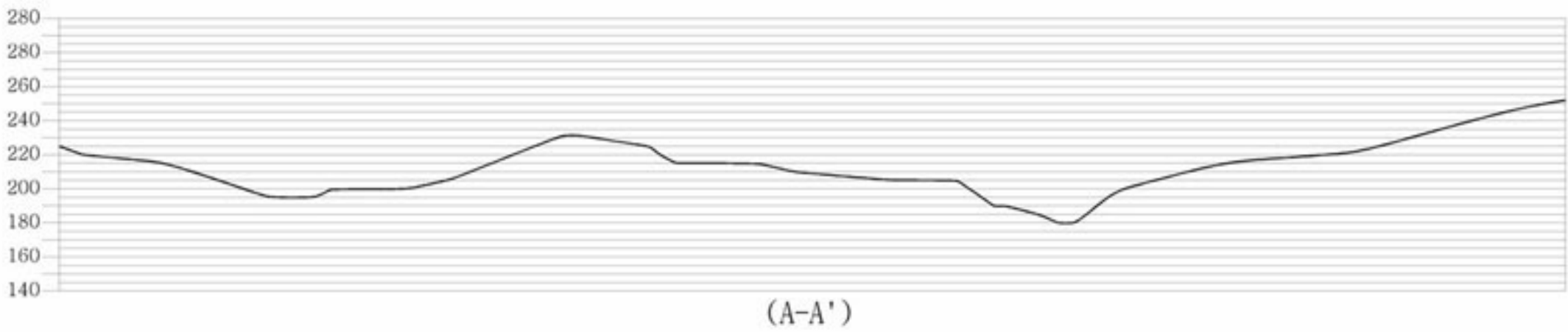
범례

-  경기도 지정 문화재
 경기도 지정 문화재 보호구역
 연속지적
 역사문화환경보존지역

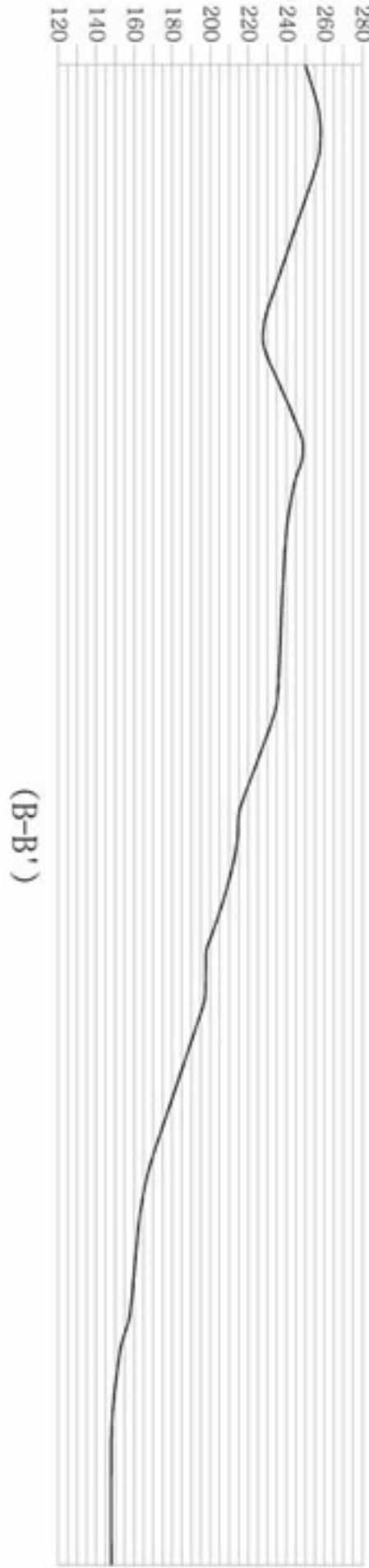
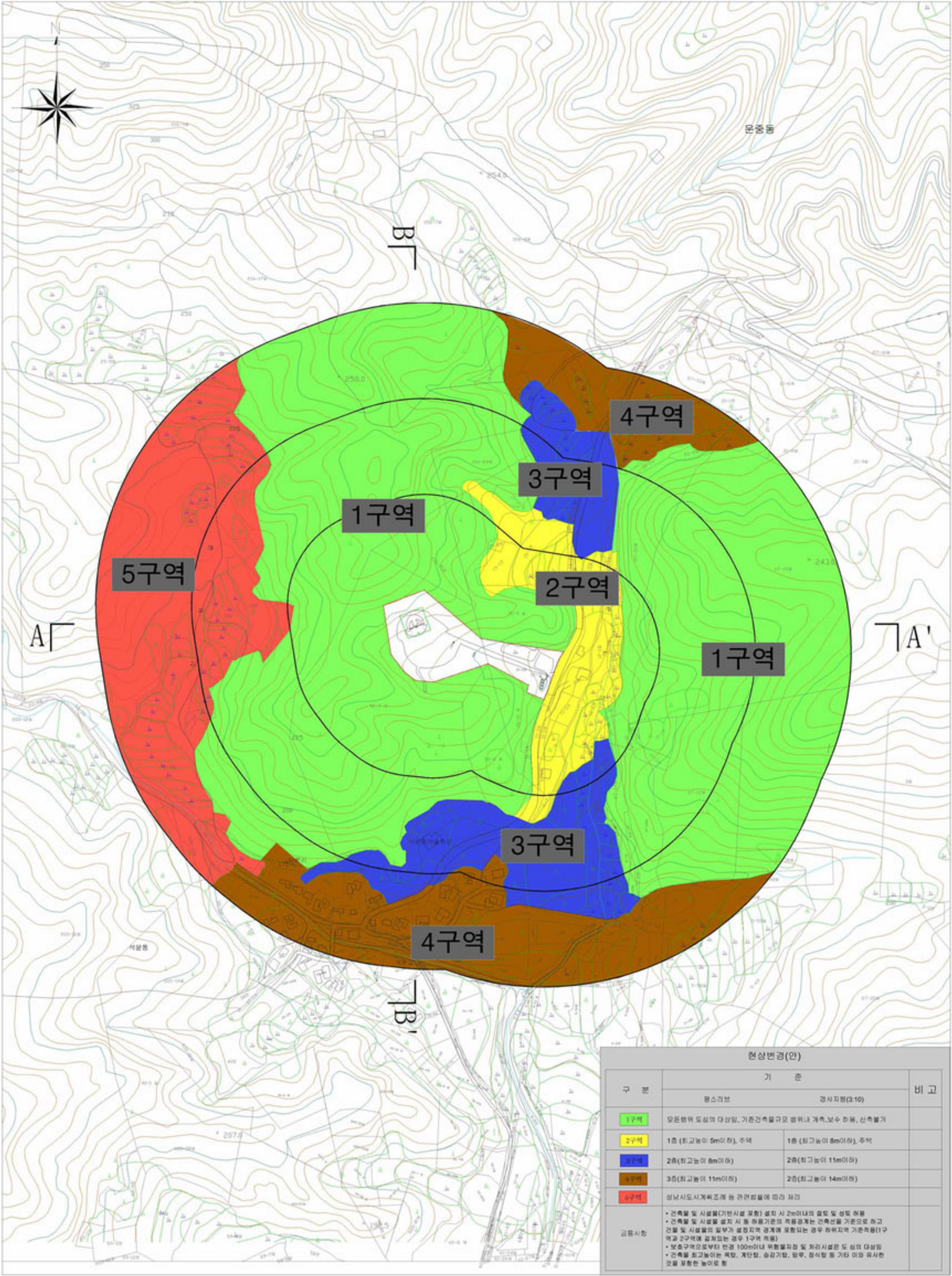
축척	1:4,000
----	---------

이 경 석 선 생 묘 현 상 변 경 처 리 기 준 안

S = 1/2,500



(A-A')



(B-B')

현상변경(안)			
구 분	기 준		비 고
	용수지분	경사지분(3:10)	
1구역	모든현위 도상의 대상임, 기존건축물규모 범위내 계속,보수 허용, 신축불가		
2구역	1층 (최고높이 5m이하), 주택	1층 (최고높이 8m이하), 주택	
3구역	2층 (최고높이 8m이하)	2층 (최고높이 11m이하)	
4구역	3층 (최고높이 11m이하)	2층 (최고높이 14m이하)	
5구역	성남시도시계획조례 등 관련법률에 따라 처리		
공통사항	• 건축물 및 시설물(기반시설 포함) 설치 시 2m이하의 밀도 및 성도 허용 • 건축물 및 시설물 설치 시 동 하층기층의 적용경계는 건축선용 기준으로 하고 건물 및 시설물의 일부가 경계지역 경계에 포함되는 경우 하위지역 기준 적용(1구역과 2구역에 걸쳐있는 경우 1구역 적용) • 보호구역으로부터 반경 100m이내 위험물저장 및 처리시설은 도 상의 대상임 • 건축물 최고높이는 옥상, 계단형, 승강기형, 방수, 장식형 등 기타 이와 유사한 것을 포함한 높이로 함		

성남시 분당구 석운동 50-7

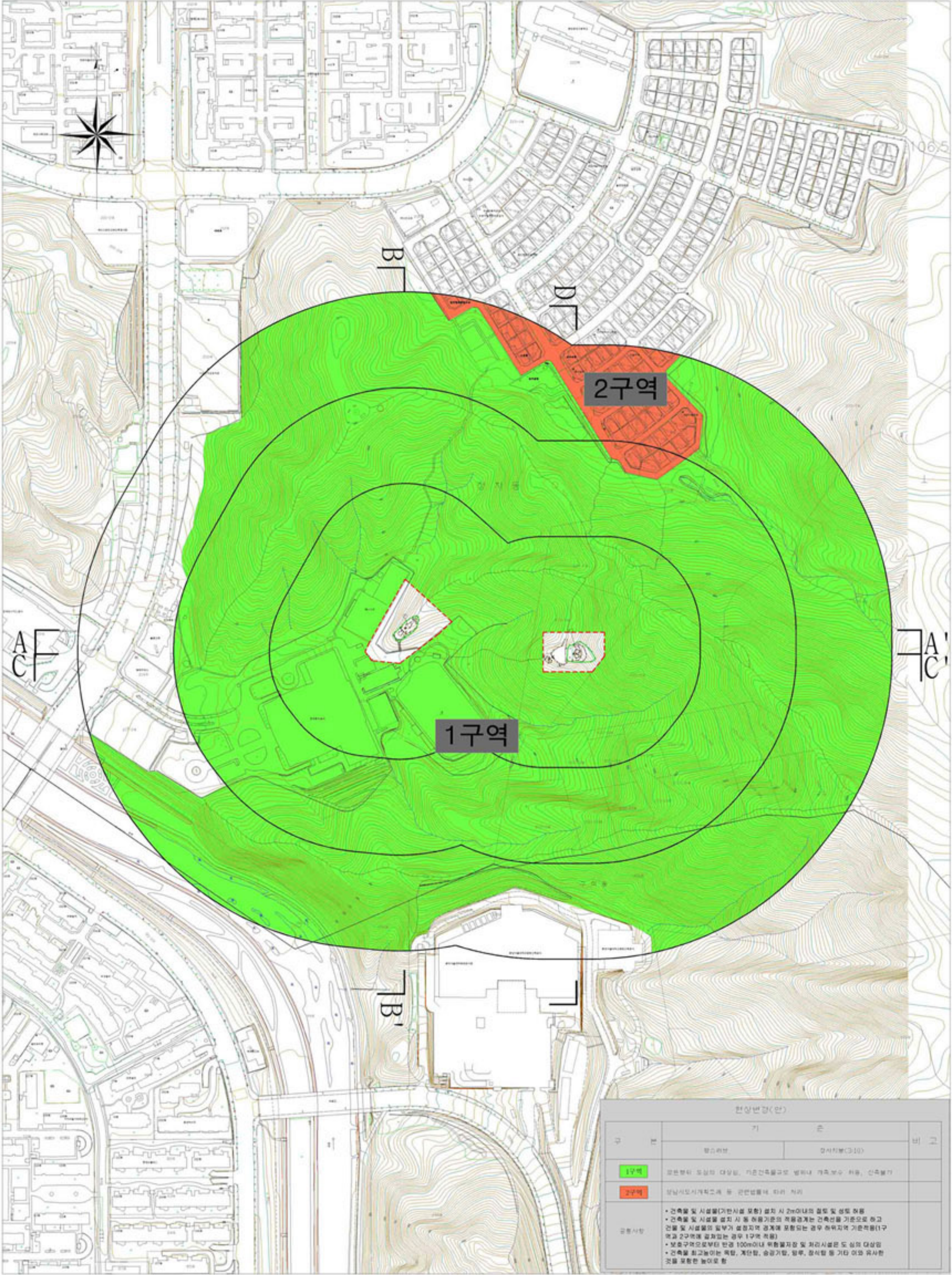
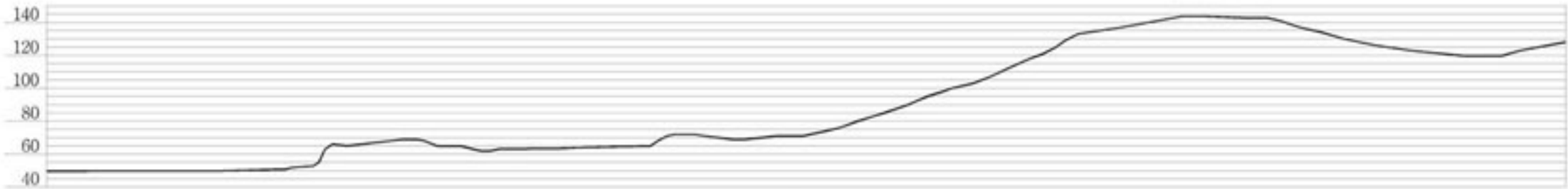
- 경기도 지정문화재
- 경기도 지정문화재 보호구역
- 연속지적
- 역사문화환경보존지역

구분	건축행위 등에 관한 허용기준	
	평지붕	경사지붕(경사10:30이상)
1구역	·개별섬의	
2구역	·건축물 최고높이 5m 이하	·건축물 최고높이 8m 이하
3구역	·건축물 최고높이 8m 이하	·건축물 최고높이 11m 이하
4구역	·건축물 최고높이 11m 이하	·건축물 최고높이 14m 이하
5구역	·성남시 도시계획 조례 등 관련 법령에 따라 처리	
공통사항	· 기존 건축물은 기존 범위 내에서 개·재축을 허용함. · 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 광루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함. · 보호구역으로부터 반경 100m 이내 위험물 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물관련시설(축사, 도축장, 도계장)등 이와 유사한 시설은 개별 섬의함. · 높이 3m 이상의 절정도를 수반하거나, 높이3m 이상의 법면, 석축, 옹벽이 발생하는 경우는 개별 섬의함.(지하층의 절도는 제외, 지반선의 높이산정 기준은 건축법에 따름, 단, 5구역 제외) · 건축물 최고높이 32m 이상 건축물은 개별섬의함. · 도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신축 및 확장은 개별섬의함. · 허용기준 고시 이후, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 경기도지사와 사전협의 함.	

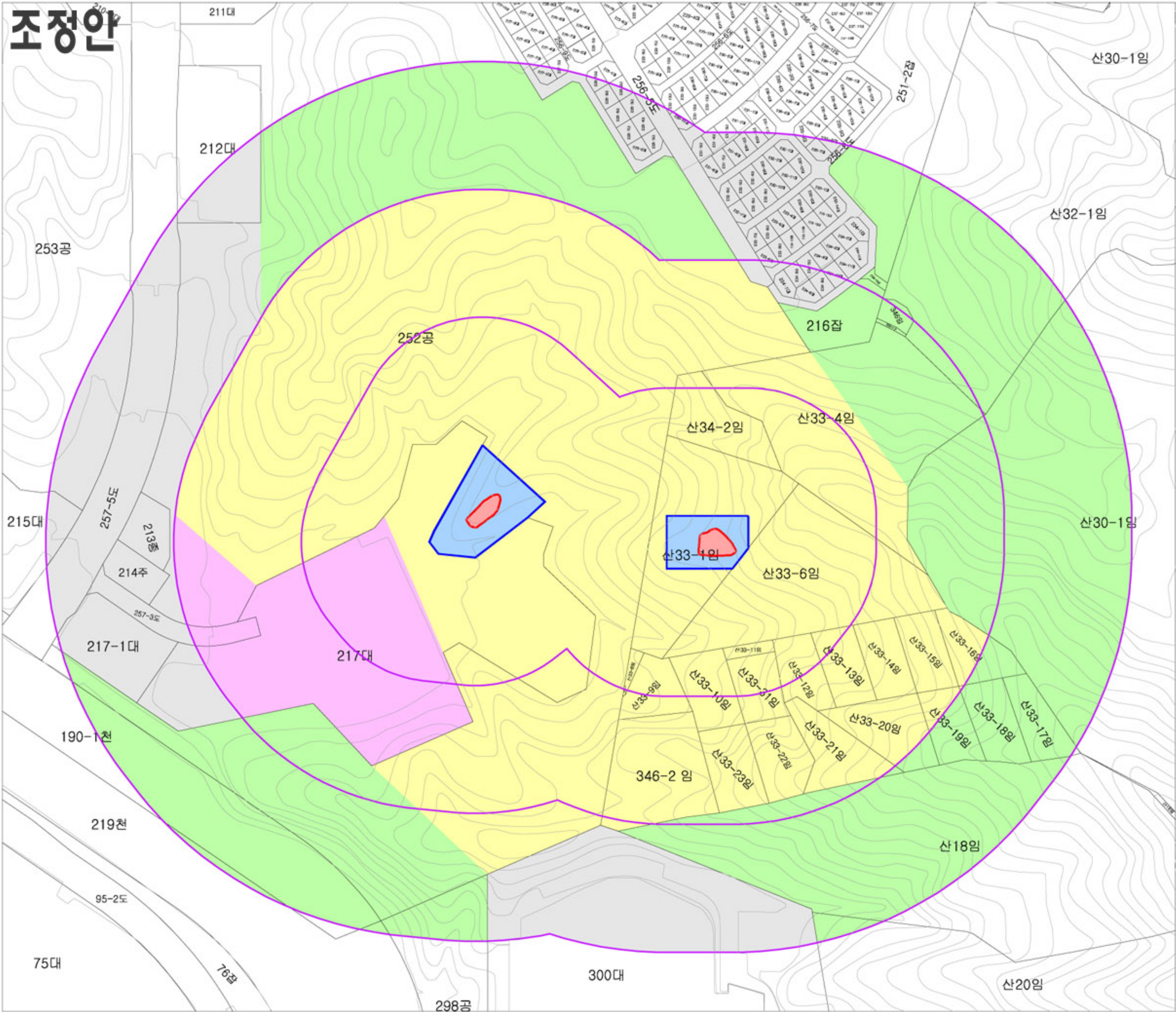
축척	1:3,000
----	---------

전주이씨태안군파묘역현상변경처리기준안

S = 1/2,500



현상변경(안)			
구분	종류	기준	
		향유권자	경사지능(C-10)
1구역	묘역	묘지주인	묘지주인
2구역	묘역	묘지주인	묘지주인
공통사항			
• 건축물 및 시설물(기타시설 포함) 설치 시 2m이하의 절토 및 성토 허용 • 건축물 및 시설물 설치 시 동 하중기준의 적용기준은 건축기준을 기준으로 하고 건축물 및 시설물의 일부가 경사지의 경계에 포함되는 경우 하중기준의 기준치(1구 역과 2구역에 걸쳐있는 경우 1구역 기준) • 보호구역으로부터 반경 100m 이내 위험물 저장 및 처리시설은 도 상의 대상임 • 건축물 설치높이는 벽면, 계단, 승강기, 창문, 문턱, 등 기타 이와 유사한 것을 포함한 높이로 함			



경기도 지정문화재
역사문화환경 보존지역 내
건축행위 등에 관한 허용기준(안)

경기도 기념물 제118호
전주이씨 태안군파 묘역

성남시 분당구 정자동 산33-1

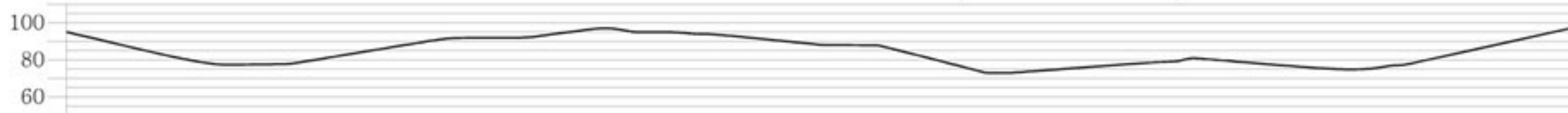
범례

- 경기도 지정문화재
- 경기도 지정문화재 보호구역
- 연속지적
- 역사문화환경보존지역

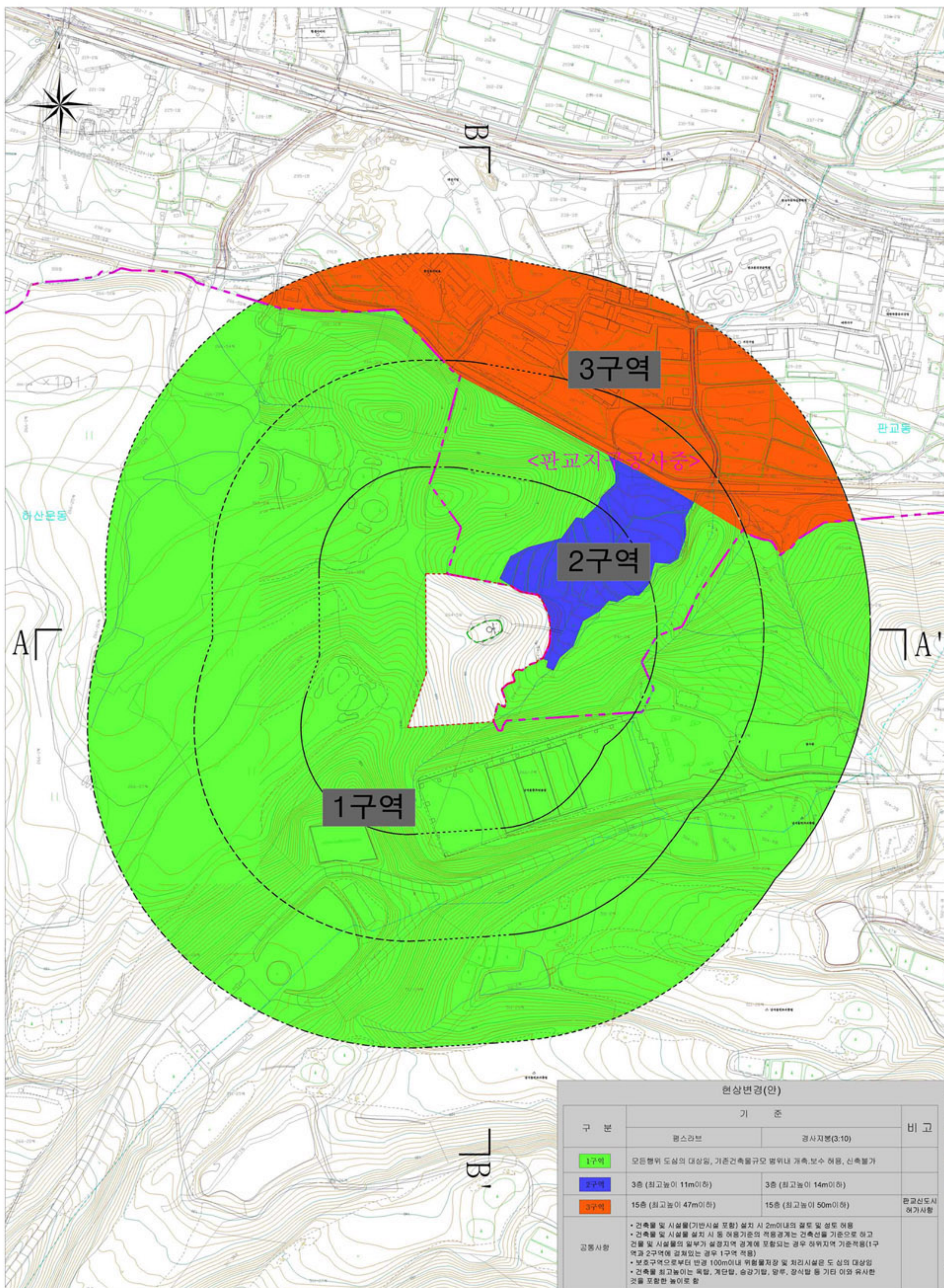
구 분	건축행위 등에 관한 허용기준	
	평지형	경사지형(경사10:30이상)
1구역	·개발심의	
2구역	·건축물 최고높이 5m 이하	·건축물 최고높이 8m 이하
3구역	·건축물 최고높이 23m 이하	·건축물 최고높이 26m 이하
4구역	·성남시 도시계획 조례 등 관련 법령에 따라 처리	
공통 사항	· 기존 건축물은 기존 범위 내에서 개·재축을 허용함. · 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함함. · 보호구역으로부터 방경 100m 이내 위층을 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 동물 및 식물관련시설(축사, 도축장, 도계장)등 이와 유사한 시설은 개발 심의함. · 높이 3m 이상의 절성도를 수반하거나, 높이3m 이상의 법면, 석축, 옹벽이 발생하는 경우는 개발 심의함.(지하층의 절도는 제외, 지반선의 높이산정 기준은 건축법에 따름, 단, 4구역 제외) · 건축물 최고높이 32m 이상 건축물은 개발심의함. · 도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 신설 및 확장은 개발심의함. · 허용기준 고시 이후, 역사문화환경 보존지역 내 도시계획 변경 시 경기도지사와 사전협의 함.	

축 척 1:3,000

판교지구공사구간



(A-A')



(B-B')



판교지구공사구간

현상변경(안)

구 분	기 준		비 고
	평지상태	경사지붕(3:10)	
1구역	모든행위 대상의 대상일, 기존건축물규모 범위내 개축, 보수, 허용, 신축불가		
2구역	3층 (최고높이 11m이하)	3층 (최고높이 14m이하)	
3구역	15층 (최고높이 47m이하)	15층 (최고높이 50m이하)	판교신도시 허가사항
공통사항	• 건축물 및 시설물(기반시설 포함) 설치 시 2m이내의 굴포 및 성토 허용 • 건축물 및 시설물 설치 시 등 허용기준의 적용경계는 건축선일 기준으로 하고 건물 및 시설물의 일부가 설정지역 경계에 포함되는 경우 허위지역 기준적용(1구 역과 2구역에 걸쳐있는 경우 1구역 적용) • 보호구역으로부터 반경 100m이내 위험물저장 및 처리시설은 대상의 대상일 • 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것들 포함한 높이로 함		

