



1

신 산 지 구

총 괄 도  
상 세 도(1~5)

# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

## [총괄도]

### 제1종일반주거지역 (내부주택지, A-3)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 -단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), -공관(단, 다중주택은 제외) -공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), -기숙사
기준용적률	180% 이하	-제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능) -제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
상한용적률	200% 이하	
최 고 높 이	4층 이하	■ 불허용도 -허용용도 이외의 용도 -조건부 지역에 한하여 지하층 주거용도

조건부(공동주택 건축계획 수립 시 심의를 통하여 종상향)

### 제2종일반주거지역 (가로형, B-2)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 -단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), -공관(단, 다중주택은 제외) -공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), -기숙사
기준용적률	200% 이하	-제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설(냉장·냉동창고 제외)
상한용적률	230% 이하	
최 고 높 이	7층 이하	■ 불허용도 -허용용도 이외의 용도 -지하층 주거용도

### 준주거지역 (C-2)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 -단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), -공관(단, 다중주택은 제외) -공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), -기숙사
기준용적률	300% 이하	-제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단, 안마시설소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설(냉장·냉동창고 제외)
상한용적률	400% 이하	
최 고 높 이	7층 이하	■ 불허용도 -허용용도 이외의 용도

범	례
제1종일반주거지역(내부주택)	
제1종일반주거지역(조건부)	
제2종일반주거지역(가로형)	
준주거지역	
도시계획도로	
주차장	
(완충/연결/경관)녹지	
(근린/어린이/소)공원	
하천	
보행자전용도로	

S = 1 : 6,000



# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

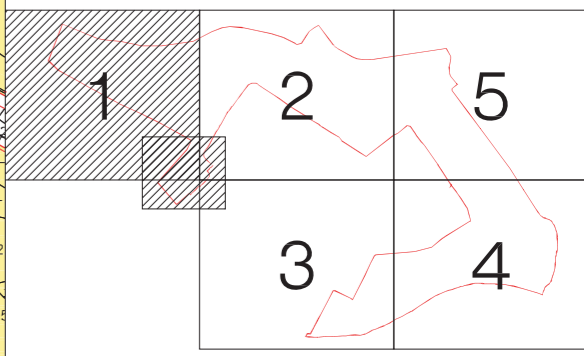
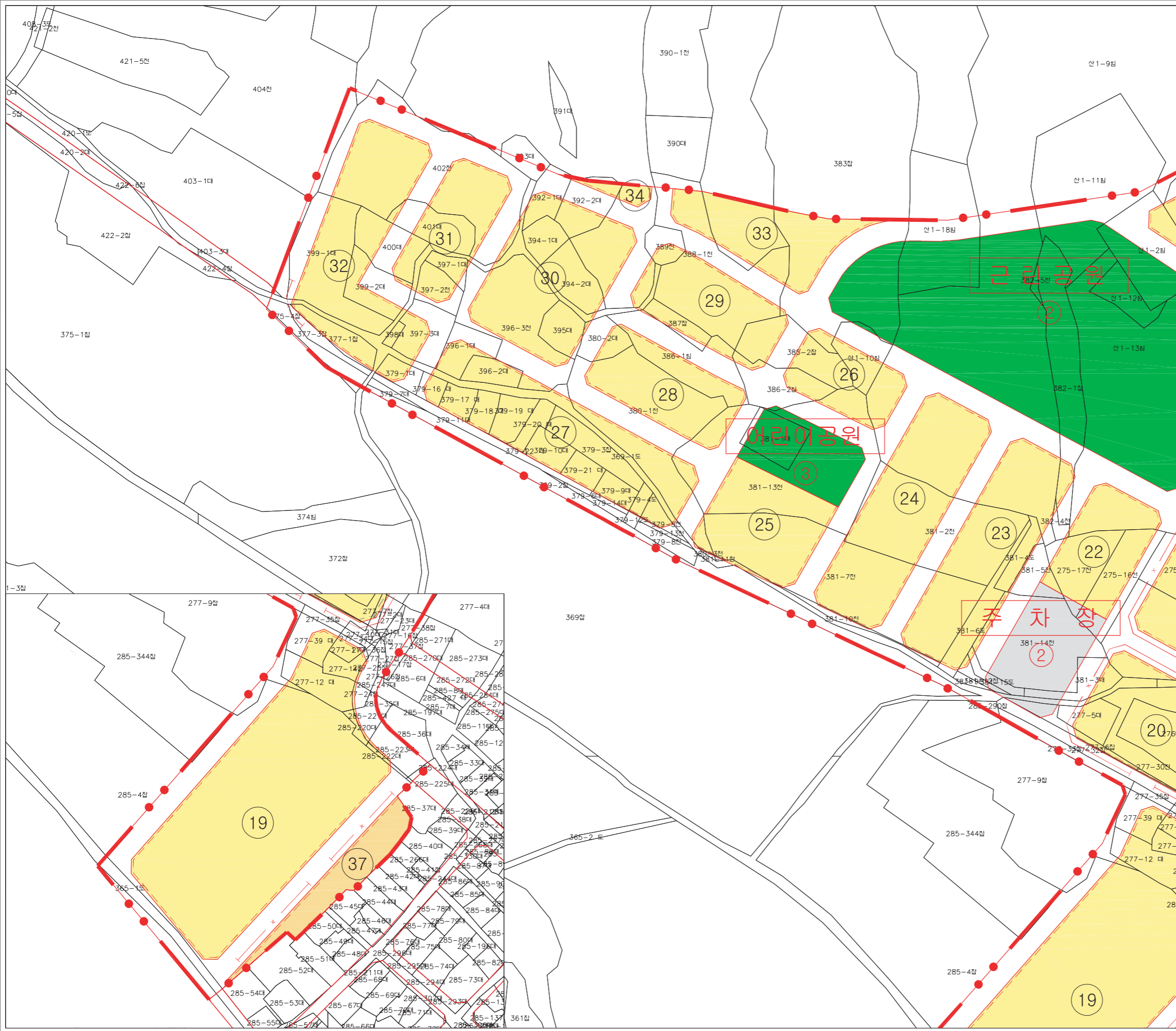
[상세도 1/5]

## 제1종일반주거지역 (내부주택지, A-3)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사
기준용적률	180% 이하	- 제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
상한용적률	200% 이하	- 제2종 근린생활시설 중 일반복합시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
최 고 높 이	4층 이하	■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 조건부 지역에 한하여 지하층 주거용도

## 제2종일반주거지역 (가로형, B-2)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사
기준용적률	200% 이하	- 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 정체시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구 시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 (냉장·냉동창고 제외)
상한용적률	230% 이하	■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 지하층 주거용도
최 고 높 이	7층 이하	



# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

[상세도 2/5]

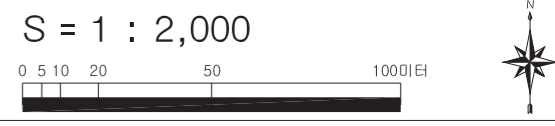
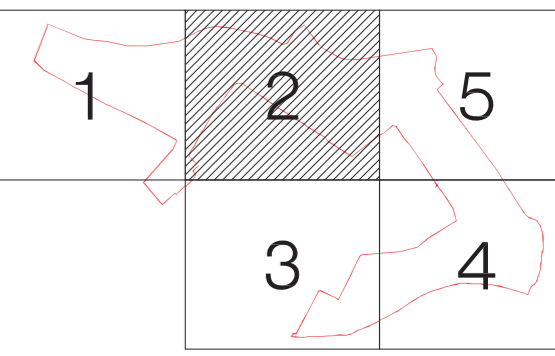
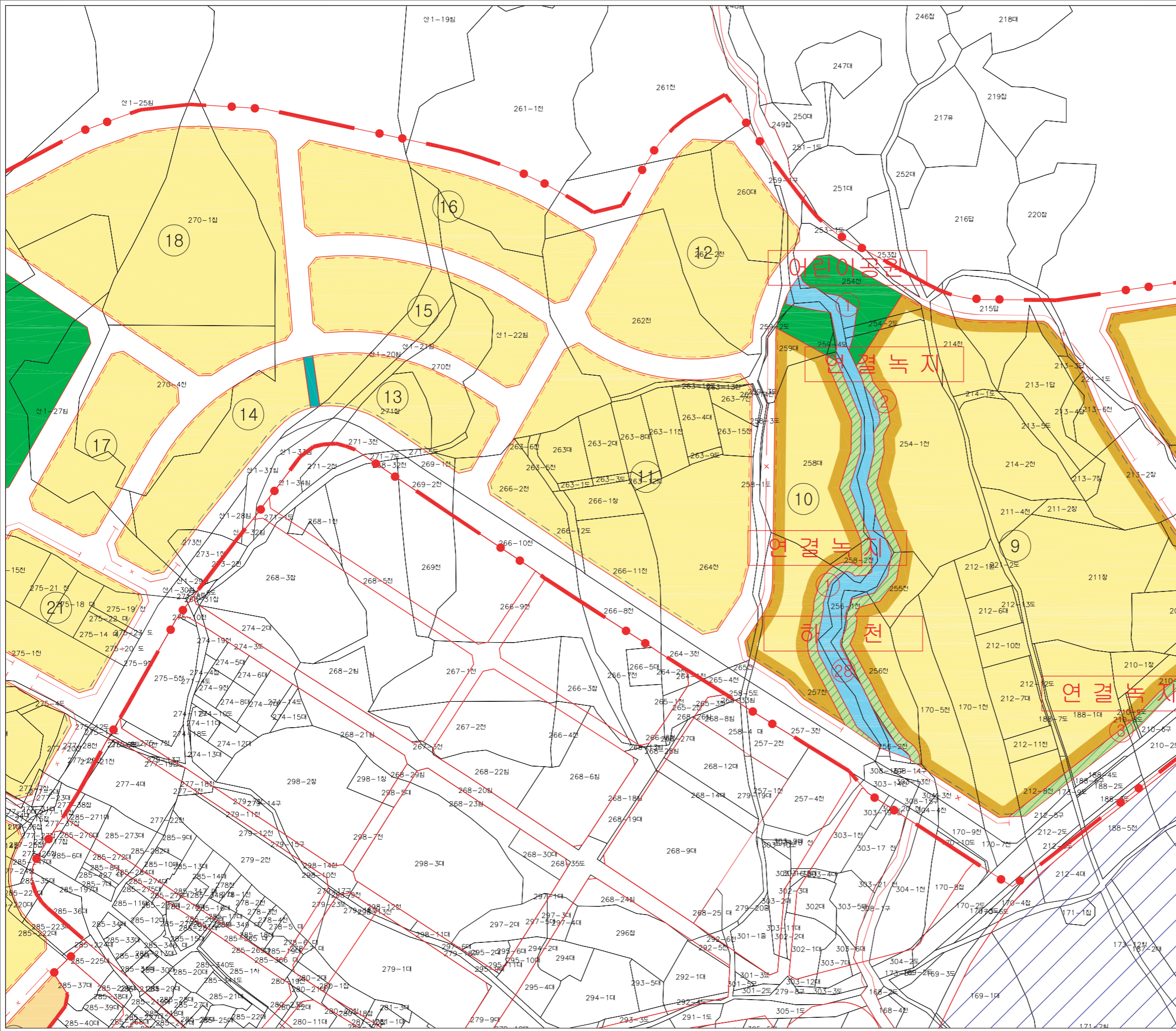
## 제1종일반주거지역 (내부주택지, A-3)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), - 공간(단, 다중주택은 제외) - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), - 기숙사
기준용적률	180% 이하	- 제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
상한용적률	200% 이하	- 제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
최 고 높 이	4층 이하	■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 조건부 지역에 한하여 지하층 주거용도

조건부(공동주택 건축계획 수립 시 심의를 통하여 종상향)

## 제2종일반주거지역 (가로형, B-2)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), - 공간(단, 다중주택은 제외) - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), - 기숙사
기준용적률	200% 이하	- 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 - 접합시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구 - 시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 - (냉장·냉동창고 제외)
상한용적률	230% 이하	
최 고 높 이	7층 이하	■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 지하층 주거용도



# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

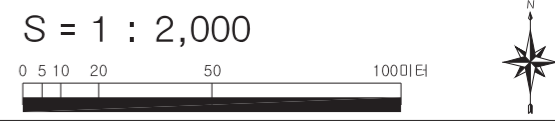
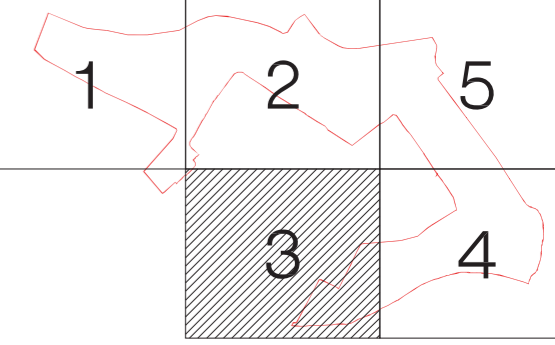
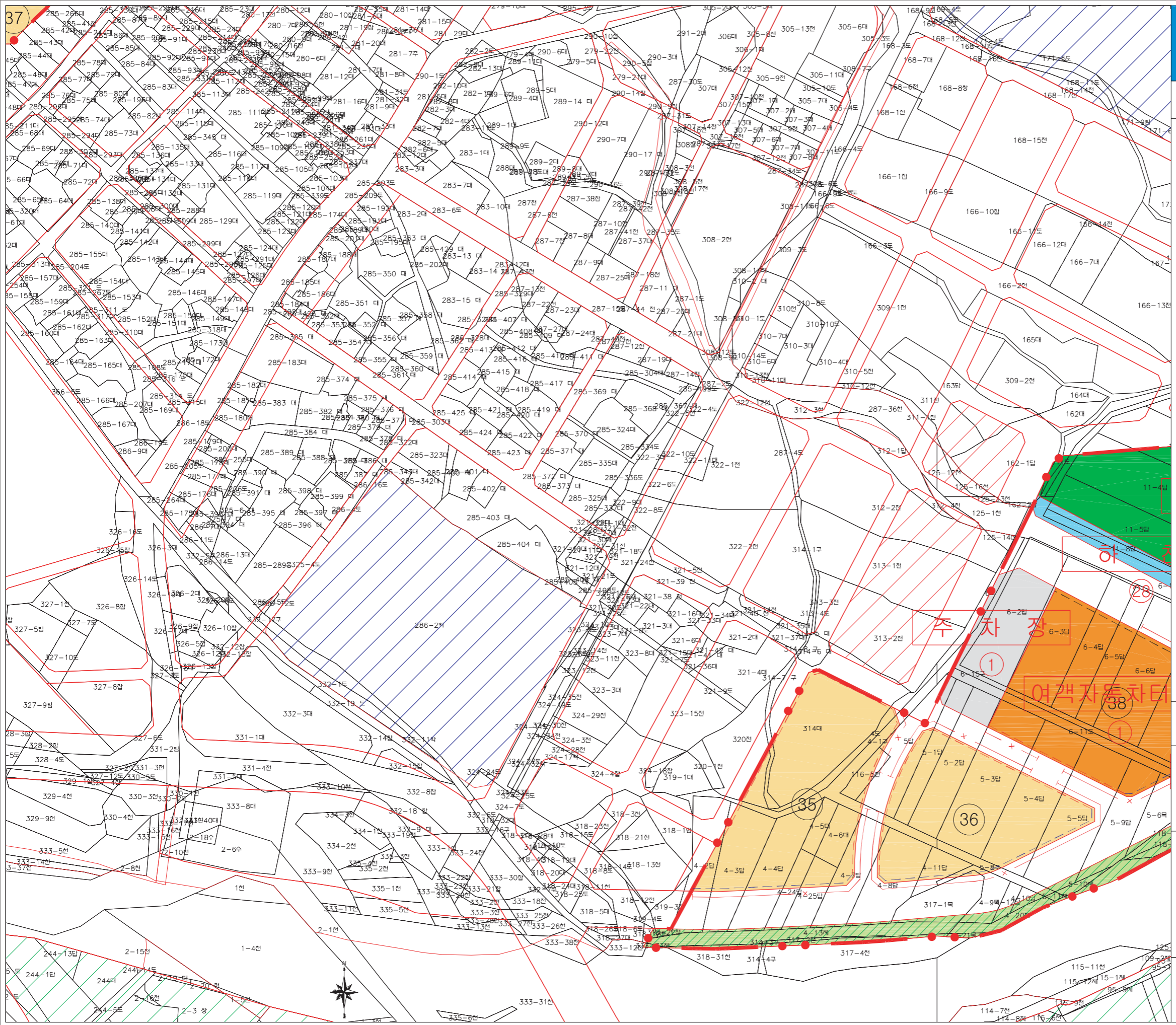
[상세도 3/5]

## 제2종일반주거지역 (가로형, B-2)

건폐율	60% 이하	■ 허용용도 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 정화시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구 시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 (냉장·냉동창고 제외)
기중용적률	200% 이하	
상한용적률	230% 이하	
최고높이	7층 이하	■ 불허용도 허용도 이외의 용도 지하층 주차용도

## 준주거지역 (C-2)

건폐율	60% 이하	■ 허용용도 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단, 안마 시설소 제외), 문화 및 정화시설, 종교시설, 판매시 설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설(냉장·냉동창고 제외)
기중용적률	300% 이하	
상한용적률	400% 이하	
최고높이	7층 이하	■ 불허용도 허용도 이외의 용도



# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

[상세도 4/5]

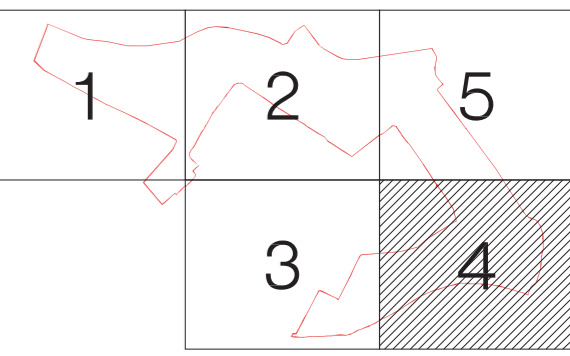
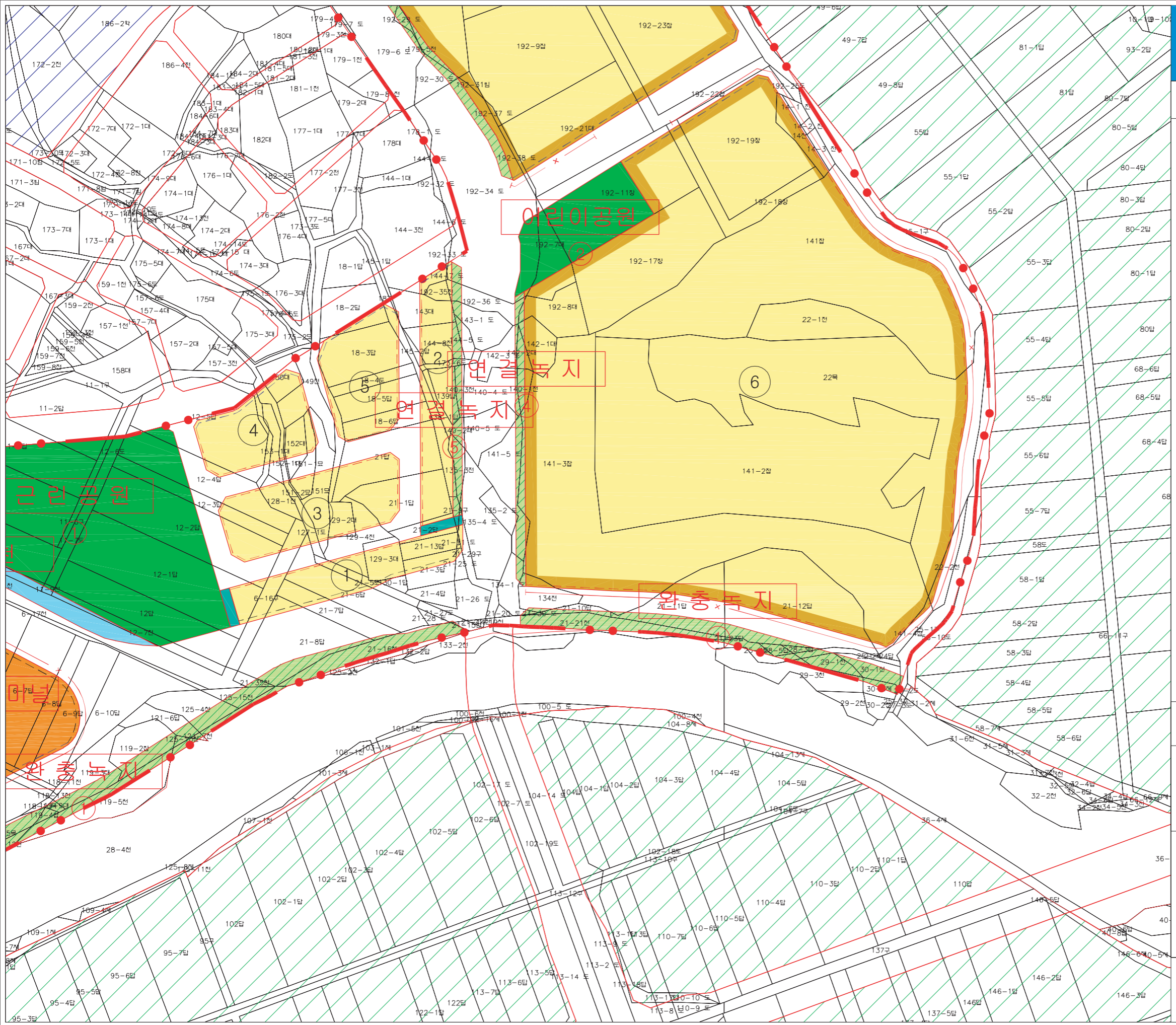
## 제1종일반주거지역 (내부주택지, A-3)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외), 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사
기준용적률	180% 이하	제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
상한용적률	200% 이하	제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
최 고 높 이	4층 이하	■ 불허용도 허용용도 이외의 용도 조건부 지역에 한하여 지하층 주거용도

조건부(공동주택 건축계획 수립 시 심의를 통하여 종상향)

## 준주거지역 (C-2)

건 폐 율	60% 이하	■ 허용용도 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외), 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사
기준용적률	300% 이하	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단, 안마 시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시 설, 의료시설, 교육연구시설, 노인복지시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설(냉장·냉동창고 제외)
상한용적률	400% 이하	■ 불허용도 허용용도 이외의 용도
최 고 높 이	7층 이하	



# 양주 신산지구 제1종지구단위계획

[상세도 5/5]

## 제1종일반주거지역 (내부주택지, A-3)

건폐율	60% 이하	■ 허용용도 - 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), - 공관(단, 다중주택은 제외) - 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), - 기숙사 - 제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능) - 제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)
기준용적률	180% 이하	
상한용적률	200% 이하	
최고높이	4층 이하	■ 불허용도 - 허용용도 이외의 용도 - 조건부 지역에 한하여 지하층 주거용도

조건부(공동주택 건축계획 수립 시 심의를 통하여 종상향)

