

군포시 고시 제2024-109호

군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획)
결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 군포시 고시 제2021-8(2021.1.27.)호로 최초 군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획) 결정되고, 군포시 고시 제2022-173(2022.12.30.)호로 결정(변경)된 군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 군포시청 도시계획과(031-390-0388)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2024. 8. 29.
군 포 시 장

Ⅰ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 사항
가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	㉓	군포역세권 복합개발지구	군포시 당동 150-1번지 일원	48,135	감) 18	48,117	군포시고시 제2021-8호 (2021.1.27.)	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	구역명	결정(변경)내용	결정사유
㉓	군포역세권 복합개발지구	구역면적 18㎡감소	○ 지구단위계획구역 내 당동 136-3번지, 150-1번지의 하천구역 제척에 따른 18㎡ 감소

2. 용도지역 결정(변경) 조서
가. 용도지역 결정 조서

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	48,135	감) 18	48,117	100.0	변경
일반공업지역	46,821	감) 18	46,803	97.3	변경
자연녹지지역	1,314	-	1,314	2.7	변경없음

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	용도지역	결정(변경)내용	결정사유
㉓	일반공업지역	구역면적 18㎡감소	○ 지구단위계획구역 내 당동 136-3번지, 150-1번지의 하천구역 제척에 따른 18㎡ 감소

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

가) 도로 총괄표

유별	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	기정	3	485	3,361	1	314	1,415.5	2	171	1,945.5	-	-	-
	변경	3	485	3,387	1	314	1,442.5	2	171	1,944.5	-	-	-
중로	기정	2	459	3,147	1	314	1,415.5 ^(주1)	1	145	1,731.5	-	-	-
	변경	2	459	3,173	1	314	1,442.5	1	145	1,730.5	-	-	-
소로	기정	1	26	214	-	-	-	1	26	214	-	-	-

주1) 교통영향평가(2021.12.) 심의 결과에 따라 중로1-16 도로선형 반영(보행공간 추가 확보)에 따른 면적 증가

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	16	20~28	보조 간선 도로	2,317 (314)	대로 1-2 당정동 908-10	대로2-2 금정동 185-21	일반 도로	경고 96-241 (96.09.25)	면적 26㎡ 증가
변경	중로	1	16	20~28		2,317 (314)					
기정	중로	2	14	15~27	집산 도로	937 (145)	대로1-5호선 당동 898	중로1-17호선 당정동 471-3	일반 도로	안양고 95-48 (95.09.22)	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	26	중로1-16호선	당동 150-1	일반 도로	-	-

주) 괄호는 구역내 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정사유
중로 1-16	중로 1-16	면적 26㎡ 증가	○ 교통영향평가(2021.12.) 심의결과 반영에 따른 도로 선형 및 면적 변경

2) 주차장 결정(변경) 조서

가) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	노외주차장	당동 155-3	660	-	-	군포시고시 제2021-8호 (21.01.27.)	-
폐지	②	노외주차장	당동 150-1	2,700	감) 2,700	-	군포시고시 제2021-8호 (21.01.27.)	공공청사 결정 (신설) 폐지

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	용도지역	결정(변경)내용	결정사유
②	노외주차장	노외주차장 2,700㎡ 폐지	○ 도시계획시설(공공청사) 결정(신설)으로 인한 노외주차장 폐지 ○ 광장과 중복결정 폐지

나. 광장

1) 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	역전광장	당동 150-1	2,700	감) 2,700	-	군포시고시 제2021-8호 (21.01.27.)	공공청사 결정(신설) 폐지

2) 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	용도지역	결정(변경)내용	결정사유
①	광장	역전광장 2,700㎡ 폐지	○ 도시계획시설(공공청사) 결정(신설)으로 인한 광장 폐지 ○ 노외주차장(②)과 중복결정 폐지

다. 공공청사 신설

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공청사	당동 150-1	-	증) 2,700	2,700	-	-

2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	용도지역	결정(변경)내용	결정사유
①	공공청사	공공청사 2,700㎡ 신설	○ 군포시 스마트도시 통합운영센터 운영을 위한 공공건축물 건립

4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가구번호	획지번호	획지면적(㎡)		세부면적(㎡)			비고
		기정	변경	위치	면적		
					기정	변경	
A	1	28,773	28,751	군포시 당동 150-1번지	25,582	25,560	변경
				군포시 당동 152-1번지	2,499	2,499	변경없음
				군포시 당동 679-34번지	692	692	변경없음
	2	6,226	6,204	군포시 당동 150-1번지	6,226	6,204	변경
	소계	34,999	34,955	-	34,999	34,955	변경
B	1	6,415	6,415	군포시 당동 153-3번지	344	344	변경없음
				군포시 당동 154-4번지	331	331	변경없음
				군포시 당동 155-3번지	5,493	5,493	변경없음
				군포시 당동 157-2번지	226	226	변경없음
					군포시 당동 679-24번지	21	21
	소계	6,415	6,415	-	6,415	6,415	변경없음
-	공1	-	2,700	군포 당동 150-1번지	-	2,700	신설
합계		41,414	44,070	-	41,414	44,070	변경

2) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구 번호	획지 번호	변경내용	결정(변경)사유
-	A	1	획지면적 변경 감) 22㎡	○ 교통영향평가 심의 결과 반영에 따라 도로 면적 증가로 획지면적 22㎡ 감소
		2	획지면적 변경 감) 22㎡	○ 교통영향평가 심의 결과 반영에 따라 도로 면적 증가로 획지면적 22㎡ 감소
	-	공1	공공청사 신설 증) 2,700㎡	○ 군포시 스마트도시 통합운영센터 운영을 위한 공공건축물 건립

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

가구 및 획지번호	구분		계 획 내 용				비 고
A-1	용도	허용	○ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 － 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장은 제외한다) － 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외한다) － 판매시설 (판매용시설의 경우에는 해당 일반 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다) － 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설에 한정한다) ^{주1)} － 문화 및 집회시설 중 전시장 － 의료시설 (정신병원, 요양병원, 격리병원은 제외한다) － 노유자시설 (「건축법 시행령」 별표1 제11호에 따른 가목 및 다목 중 근로복지시설에 한정한다) － 방송통신시설				변경 없음
		불허	○ 허용용도 이외의 건축물				
	건폐율		○ 70% 이하				
	용적률	기준용적률		상한용적률	가산용적률 인센티브		
		340%		500%	－		
	건축한계선		○ 3m				
	배치·형태·색채		○ 지구단위계획 시행지침에 따름				
A-2	용도	허용	○ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 － 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장은 제외한다) － 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외한다) － 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설에 한정한다) ^{주1)} － 노유자시설 (「건축법 시행령」 별표1 제11호에 따른 가목에 한정한다) － 업무시설 ^{주2)}				변경 없음
		불허	○ 허용용도 이외의 건축물				
	건폐율		○ 70% 이하				
	용적률	기준용적률		상한용적률	가산용적률 인센티브		
		340%		500%	－		
	건축한계선		○ 3m				
	배치·형태·색채		○ 지구단위계획 시행지침에 따름				

가구 및 획지번호	구분		계 획 내 용				비 고
B-1	용도	허용	○ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 시설중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장은 제외한다) - 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외한다) - 판매시설 (판매용시설의 경우에는 해당 일반 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다) - 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설에 한정한다)^{주1)} - 문화 및 집회시설 중 전시장 - 의료시설 (정신병원, 요양병원, 격리병원은 제외한다) - 노유자시설 (「건축법 시행령」 별표1 제11호에 따른 가목 및 다목 중 근로복지시설에 한정한다) - 방송통신시설				변경 없음
		불허	○ 허용용도 이외의 건축물				
	건폐율		○ 70% 이하				
	용적률	기준용적률		상한용적률		가산용적률 인센티브	
		340%		500%		-	
	건축한계선		○ 3m				
	배치·형태·색채		○ 지구단위계획 시행지침에 따른				
공1	용도	지정	○ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 시설중 제14호 가목의 공공업무시설 및 그 부대시설				신설
		허용	○ 「건축법 시행령」 별표1의 제1, 2종 근린생활시설, 노유자시설에 한함 (장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)				
		불허	○ 지정 및 허용용도 이외의 건축물				
	건폐율		○ 70% 이하				
	용적률		○ 340% 이하				
	건축한계선		○ 1~3m				
	배치·형태·색채		○ 지구단위계획 시행지침에 따른				

주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지원시설의 경우 제1종 근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 및 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설을 제외하고 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원은 제외한다.

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 및 동법 시행령 제46조제5항에 따른 용도완화, 업무시설의 경우 「건축법 시행령」 별표1 제14호에 따른 가목 및 나목을 포함

2) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
공1	공공청사	지정 : 공공업무시설 허용 : 제1,2종근린생활시설, 노유자시설	○ 현재 군포시 CCTV 통합관제센터의 확장·고도화의 필요성으로'군포시 스마트도시 통합운영센터'의 건립과 시민들의 휴식 및 복지제공을 위해 건축물 용도 지정

5. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지 내 공지에 관한 계획

1) 대지 내 전면공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용	비 고
전면공지	○ 보도부속형 전면공지 : 보행자의 원활한 통행이 가능한 구조로 조성 (3m)	A-1 / A-2 / B-1
	○ 차도부속형 전면공지 : 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성 (3m)	B-1
	○ 철도연계형 전면공지 : 역사와 시설간, 역사 출입구의 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성 (1m)	광장(주차장)(기정) 공1(변경)

② 군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획 구역지정 및 지구단위계획)
결정(변경)도 및 지형도면 : 게재생략

③ 지구단위계획에 대한 설명서 : 게재생략