

평택 도시관리계획[고덕국제화계획지구 지구단위계획] 결정(변경)(안) 공람 공고

『평택 도시관리계획[고덕국제화계획지구 지구단위계획] 결정(변경)(안)』에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공람·공고합니다.

2026. 7. 27.

평택시장

1. 지구단위계획(변경)에 관한 사항

가. 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음(계재생략)

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서: 변경없음(계재생략)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음(계재생략)

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서: 변경없음(계재생략)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·평태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서: **변경**

■ 상업·업무용지: **변경**

1) 상업용지: **변경**

－ 지정

구분	일반상업용지(지정)			
도면표시	C2-1 (서정리 역세권)	C2-2 (가로형)		C2-3 (일반형)
3층이하 전면권장용도 ^{주1)}	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대규모 점포 중 백화점, 대형 마트 제외)	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대규모 점포 중 백화점, 대형 마트 제외)	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대규모 점포 중 백화점, 대형 마트 제외)	-
건폐율(%)	70% 이하	70% 이하	70% 이하	70% 이하
기준용적률(%)	500% 이하	500% 이하	500% 이하	500% 이하
최고층수/최저층수	- / 5층	8층 / 5층	- / 5층	- / 5층
해당 블록	일상 1	일상 2(1-1,2,3,4), 일상 3(1-1,2,3,4)	일상 2(2-1,2,3,4), 일상 3(2-1,2,3,4)	일상 4

주1) 3층 이하 전면권장용도는 3층 이하 건축물 연면적의 70%이상을 확보하여야 함

주2) 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소와 위락시설, 숙박시설은 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우와 주거지역의 대지 경계로부터 20m 이상 떨어진 대지에 건축하는 것에 한함. 이때, 주거지역과 상업지역의 경계에 있는 도로의 거리는 합산하지 아니한다.

주3) 학교환경위생정화구역내 위치한 상업용지의 경우, 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허용도임

－ 변경

구분	일반상업용지(변경)			
도면표시	C2-1 (서정리 역세권)	C2-2 (가로형)		C2-3 (일반형)
3층이하 전면권장용도	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시설소, 단란주점 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대형점포, 중백화점, 대형 마트 제외) ※ 3층 이하 전면권장용도는 3층 이하 건축물 연면적의 45% 이상을 확보하여야 함	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시설소, 단란주점 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대형점포, 중백화점, 대형 마트 제외) ※ 3층 이하 전면권장용도는 3층 이하 건축물 연면적의 70% 이상을 확보하여야 함	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 (안마시설소, 단란주점 옥외 찰담이 설치된 골프 연습장 및 다중생활시설 제외) - 판매시설 (대형점포, 중백화점, 대형 마트 제외) ※ 3층 이하 전면권장용도는 3층 이하 건축물 연면적의 45% 이상을 확보하여야 함	-
건폐율(%)	70% 이하	70% 이하	70% 이하	70% 이하
기준용적률(%)	500% 이하	500% 이하	500% 이하	500% 이하
최고층수/최저층수	- / 5층	8층 / 5층	- / 5층	- / 5층
해당 블록	일상 1	일상 2(1-1,2,3,4), 일상 3(1-1,2,3,4)	일상 2(2-1,2,3,4), 일상 3(2-1,2,3,4)	일상 4

주1) 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시설소와 위락시설, 숙박시설은 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단된 경우와 주거지역의 대지 경계로부터 20m 이상 떨어진 대지에 건축하는 것에 한함. 이때, 주거지역과 상업지역의 경계에 있는 도로의 거리는 합산하지 아니한다.

주2) 학교환경위생정화구역내 위치한 상업용지의 경우, 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허용도임

2) 업무시설용지: 변경없음(계재생략)

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음(계재생략)

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)도: 변경없음(계재생략)

3. 도시관리계획(지구단위계획) 시행지침: 변경(계재생략 - 공람장소에 비치)

4. 공람기간: 공고일(신문게재일)로부터 14일간

5. 공람장소: 평택시청 도시계획과(☎031-8024-3929), 송탄출장소 건설도시과, 고덕동 행정복지센터

6. 관계도서는 공람장소에 비치하고 있으니 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.