

변 경

달기원

지구단위계획결정(변경)도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 지적경계선
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 보차혼용통로(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 어린이공원
- 완충녹지
- 사회복지시설
- 공공청사
- 주차장
- 주차장용지
- 공공기대 대상

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)-변경
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 용도 · 단독주택 (단, 다가구주택은 5세대 이하) · 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 5세대 이하)
불 허용 도
· 허용용도 이외의 용도 및 지하층의 주택용도
건축물 주용도(B)
· 공동주택
건축물 주용도(C)
· 공동주택 · 제2종근린생활시설 · 종교시설 · 문화·공공시설

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

기준용적률	건폐율	지구단위계획결정이 발효된 후 적용되는 기준
하용용적률 최고높이(층수)		표기되지 않은 필지는 아래와 같은 적용률
상한용적률	허용용도	150 60 170 60 180 A

구 분	작성자	입안권자		결정권자	
		1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회
확인인					

Scale = 1:2,500

0 10 20 50 100 m



변경

협동

지구단위계획결정(변경)도

■ 범례

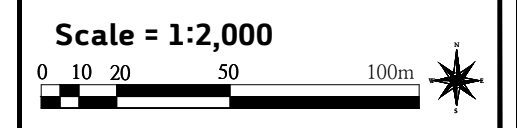
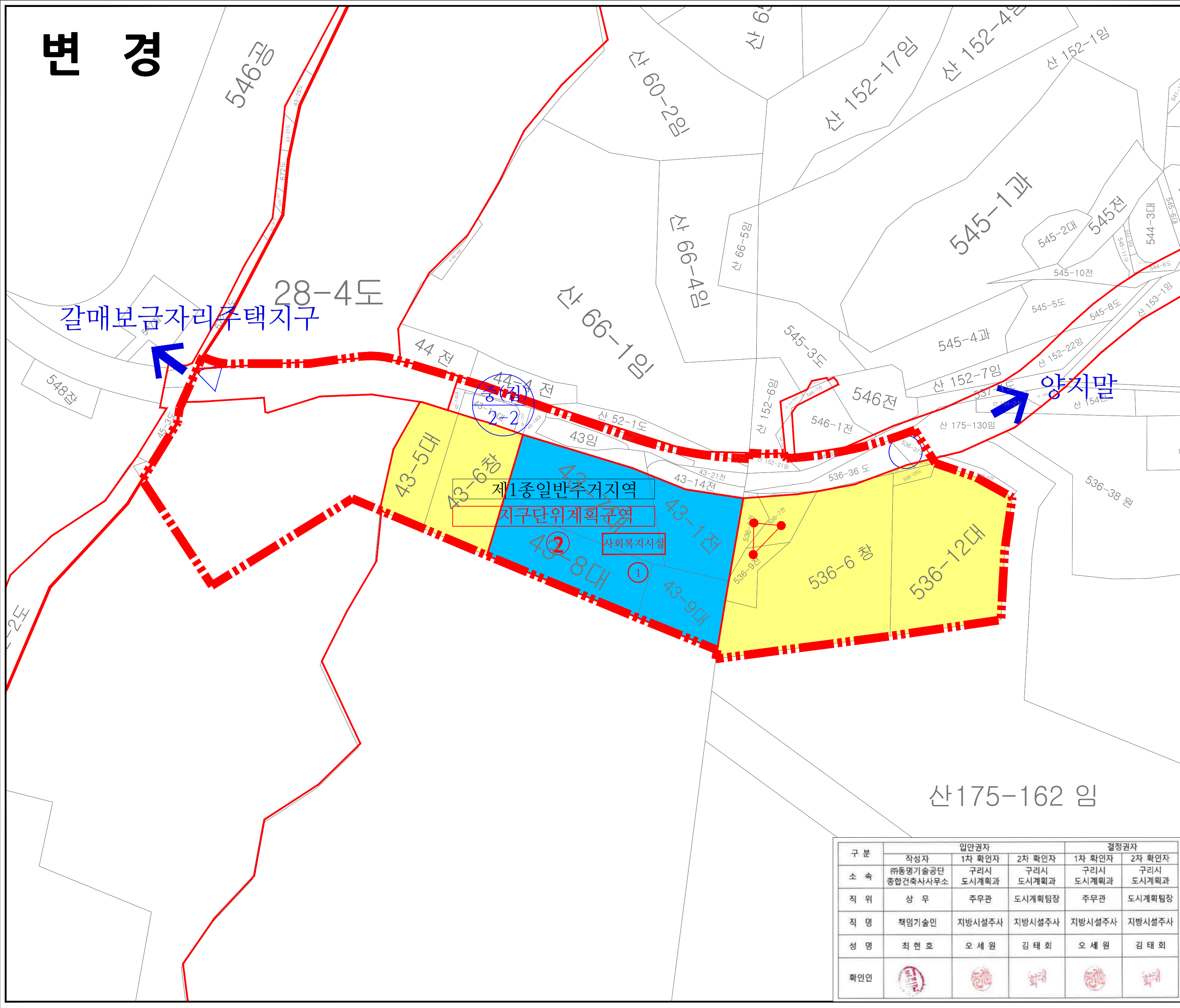
- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 보차혼용도로(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 사회복지시설

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)	
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도	
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)	
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4세대 이하)	
※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함	
상한용적률	허용용도
기준용적률	높이(M)
건폐율	층수
지구단위계획결정(변경)도	
180	A
150	차이없음(0.0)
60	4

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	19,584	100.0	
추가용지	7,651	39.1	
기반시설용지	11,933	60.9	
도로	7,694	39.3	
사회복지시설	4,239	21.6	

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	위동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직위	상무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	최현호	오세원	김태희	오세원	김태희
확인인					



양지말

지구단위계획결정(변경)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 건축한계선
- 개발행위허가제한구역
- 보차혼용통로(규제)
- 차량출입불허구간(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)

- 주택용지
- 공원
- 광장
- 주차장
- 문화시설

■ 건축물에 관한 계획

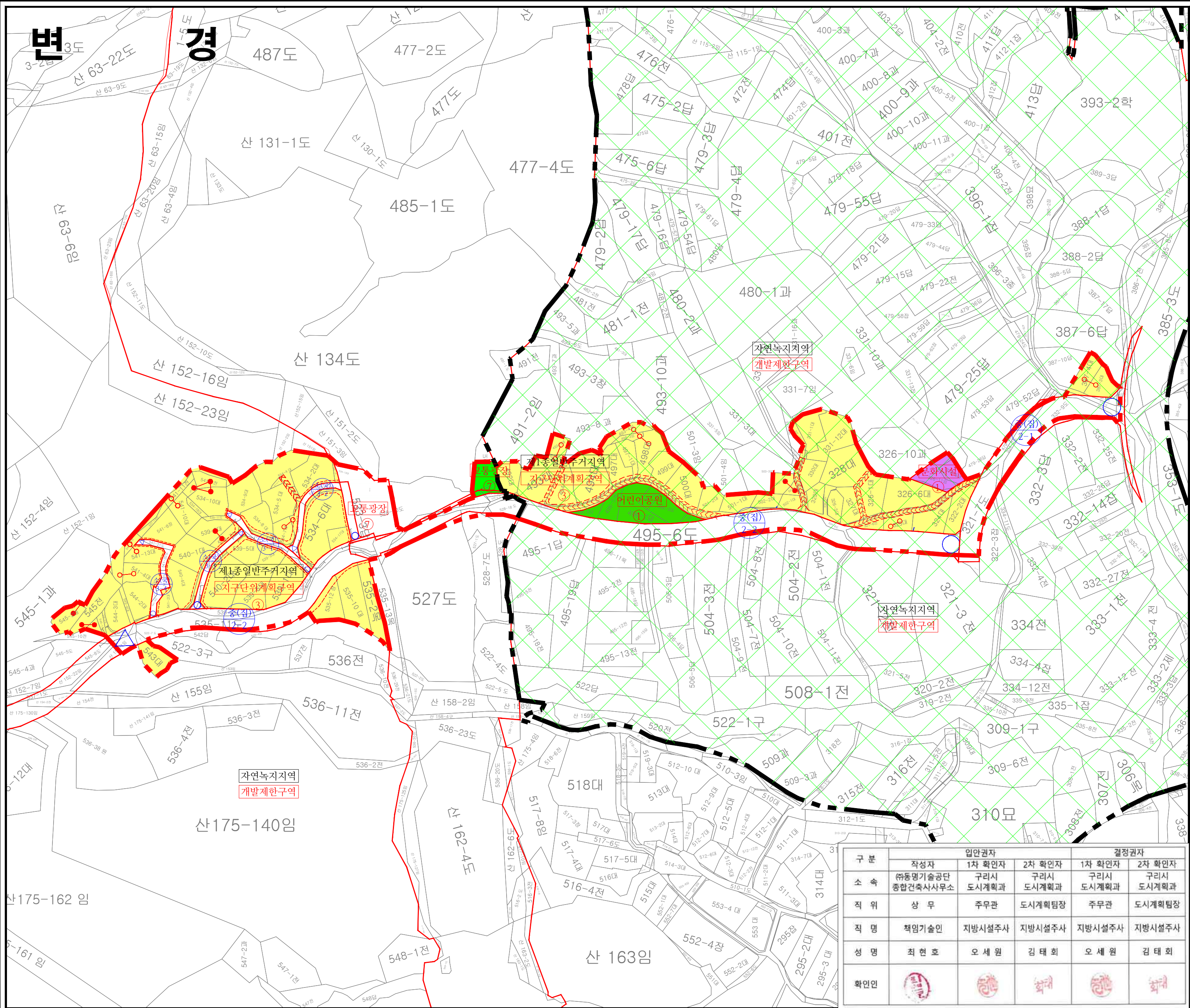
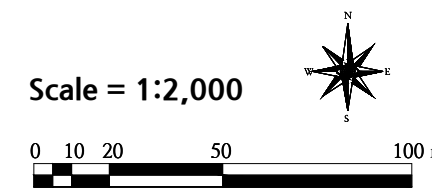
건축물 허용용도(A)	
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도	
단독주택(단, 다가구주택은 4 세대 이하)	
공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4 세대 이하)	

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도
기준용적률	높이(M)
건폐율	층 수
	180 A
	150 제1종일반주거지역
	60 4

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	47,812	100.0	
주거용지	30,387	63.6	
기반시설용지	17,425	36.4	
도로	13,588	28.4	
광장	2,105	3.7	
공원	1,488	3.1	
문화시설	600	1.3	

도로와 광장 중복결정 면적 : 356m²



구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	여동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직위	상무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	최현호	오세원	김태희	오세원	김태희
확인인					

언 제 말

지구단위계획결정(변경)도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 지경계선
- 도시계획시설
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 개발행위허가제한구역
- 보차혼용도로(규제)
- 차랑출입불허구간(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 공공기여 대상

■ 건축물에 관한 계획

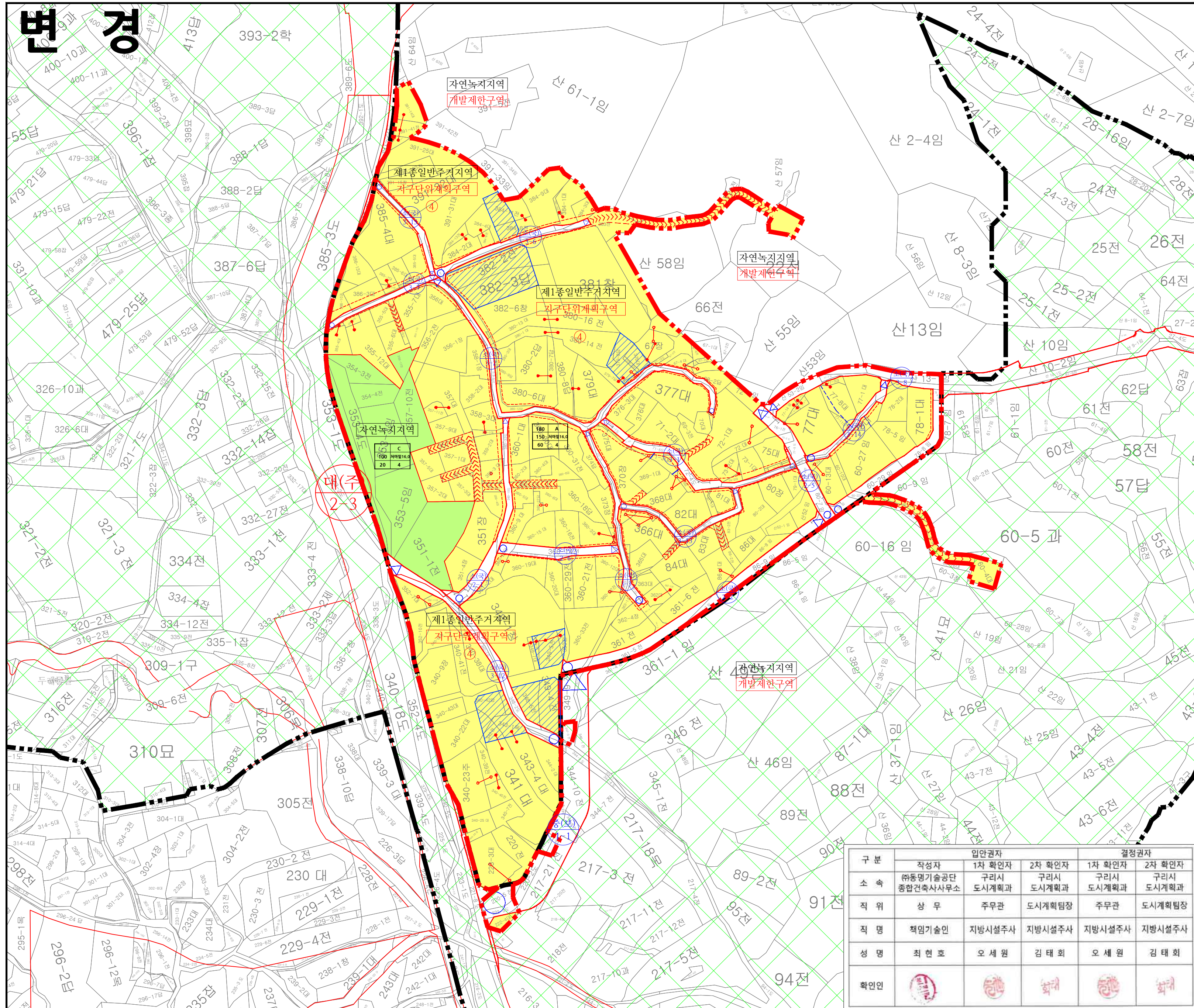
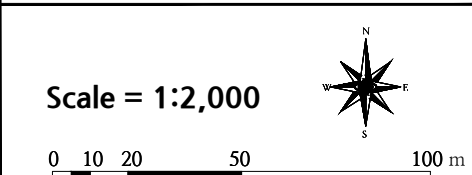
건축물 허용용도(A)
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도 · 공동주택 중 연립 및 다세대주택 · 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하) (단, 다세대주택은 4세대 이하)
건축물 허용용도(C)
· 단독주택 · 공동주택(아파트 제외) · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(옥외침탑이 설치되는 골프연습장, 단란주점, 안마사술소 제외) · 문화 및 집회시설 · 종교시설 · 판매시설 중 농수산물공판장, 농수산품직판장, 대형할인점 및 중소규모공동판매시설 · 의료시설(여러병원 제외) · 교육연구시설 · 교육자시설 · 수련시설 · 운동시설(옥외침탑이 설치되는 골프연습장 제외) · 공장 중 철강연종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장 · 창고시설 중 창고, 집배송시설 · 위험물저장 및 처리시설 중 15m도로에 접한 주유소 · 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장 · 동물 및 식물관련시설 중 온실 · 교정 및 군사시설 · 방송통신시설 · 발전시설 중 지역난방 열병합발전소, 태양광발전시설 · 야영장시설

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도
기준용적률	높이(M)
건 폐 율	층 수

지구단위계획결정(변경)도	지구단위계획결정(변경)도
180 A 150 C 60 4	180 A 150 C 60 4

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	114,246	100.0	
주거용지(제1종)	92,692	81.1	
주거용지(자연녹지)	8,568	7.5	
기반시설용지	12,986	11.4	
도로	12,986	11.4	



구 분	입안권자			결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회	
확인인						

두 레 물

지구단위계획결정(변경)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 도시계획시설
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 보차혼용도로(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 공공청사
- 하천
- 공공기여 대상
- 개발행위허가제한구역

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택
(단, 다세대주택은 4세대 이하)

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도	· 지구단위계획지침표가 별도로 표기되지 않은 필지는 아래에 같은 지침 적용
기준용적률	높이(M)	
건 폐 율	층 수	

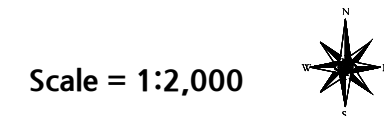
180	A
150	차량용 16.0
60	4

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	81,960	100.0	
주거용지	65,973	80.5	
기반시설용지	15,987	19.5	
도로	11,646	14.2	
공공청사	3,310	4.0	
하천	1,031	1.3	

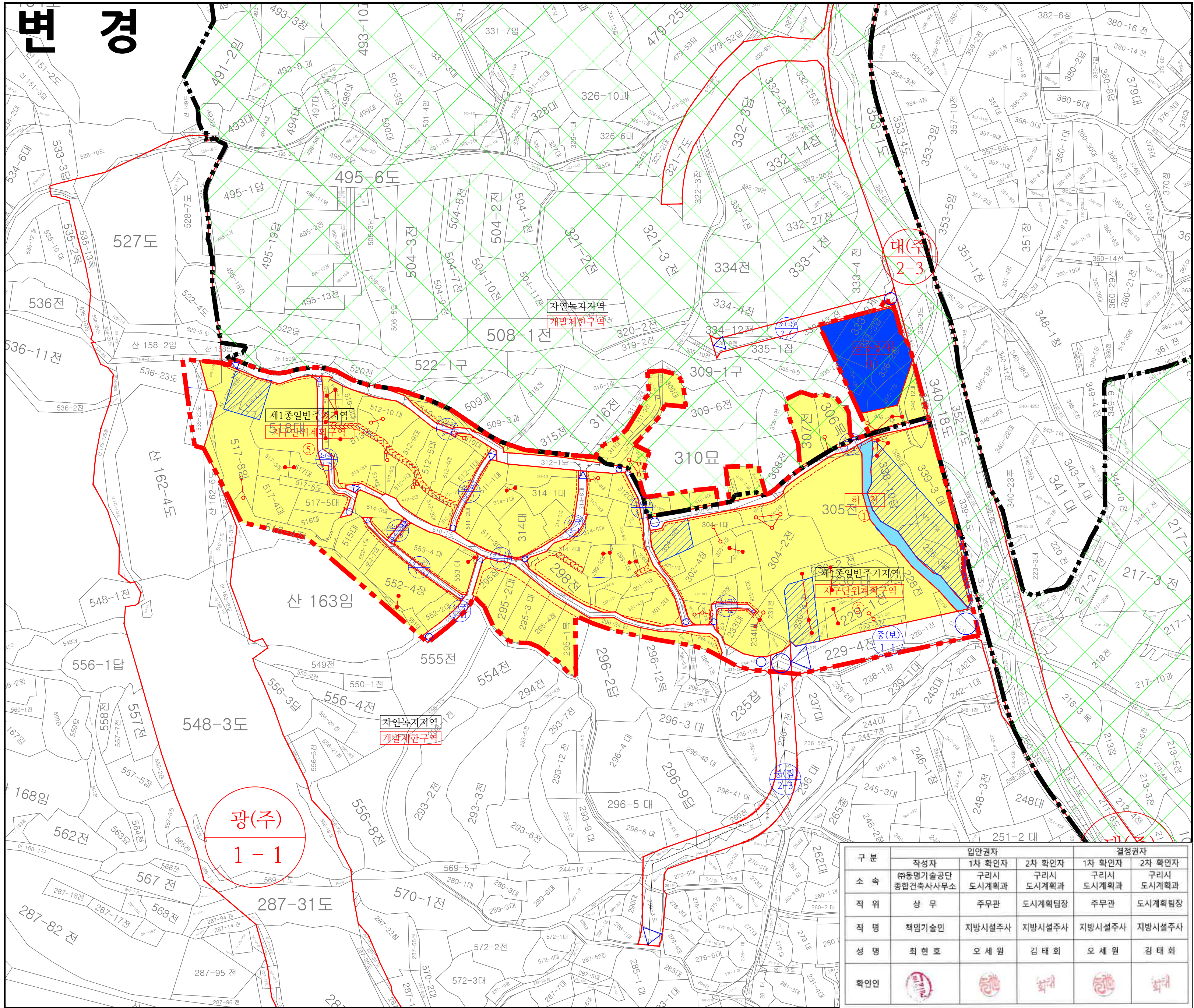
구분	입안권자		결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자
소속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직위	상무	주무관	도시계획팀장	주무관
직명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	최현호	오세원	김태희	오세원
확인인				

Scale = 1:2,000

0 10 20 50 100 m



변 경



안 말

지구단위계획결정(변경)도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 도시계획시설
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 보차혼용도로(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 공공청사
- 하천
- 공공기여 대상
- 주차장용지
- 개발행위허가제한구역

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)	
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도	
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)	
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택(단, 다세대주택은 4세대 이하)	

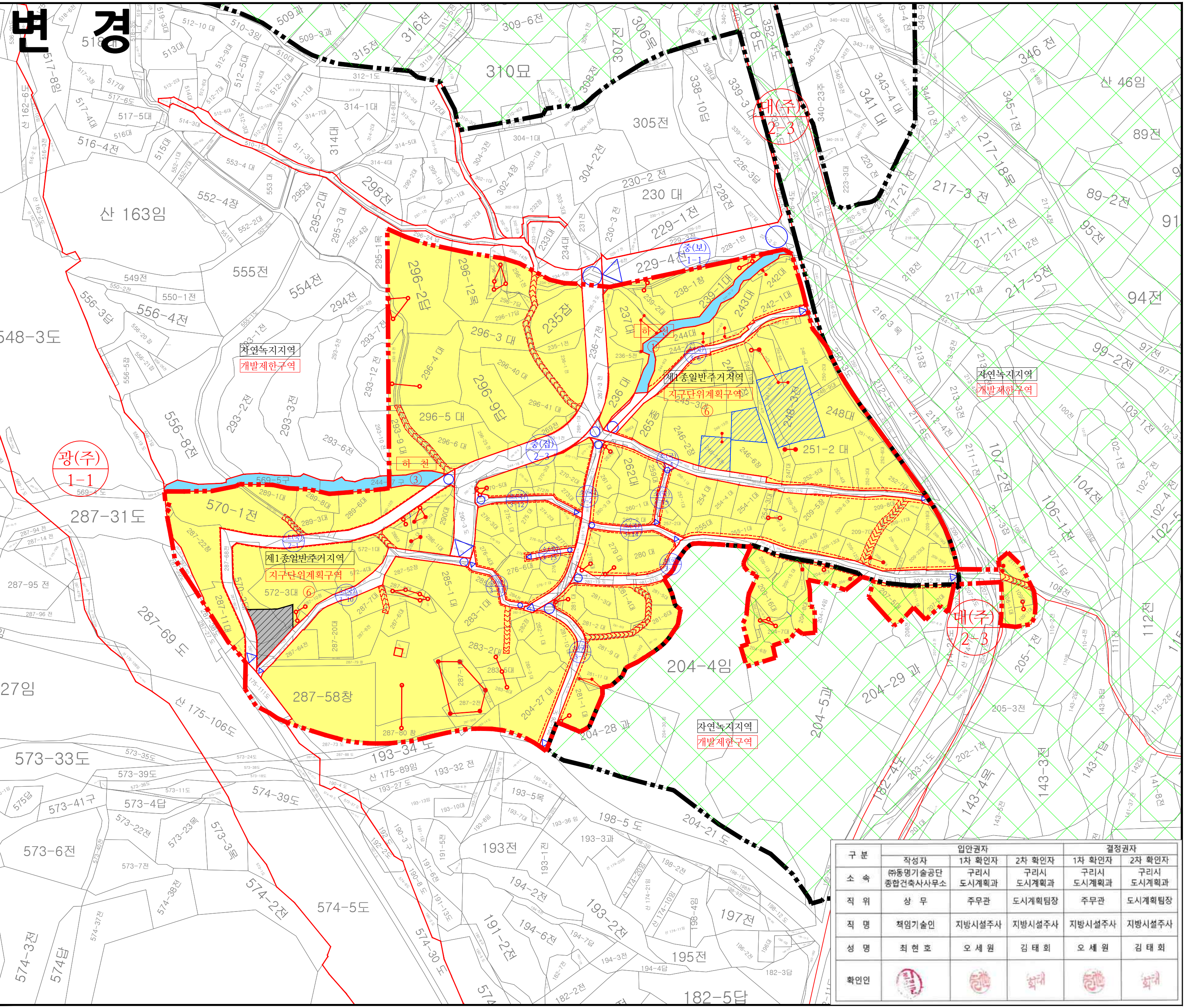
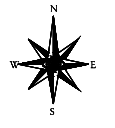
※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도	· 지구단위계획서(별첨)가 별도로 제정된 경우 적용되는 기준에 따라 적용함	
기준용적률	높이(M)	180	A
건폐율	층 수	150	최대(16.0)
		60	4

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	126,195	100.0	
주거용지	107,895	85.5	
주차장용지	823	0.7	
기반시설용지	17,689	14.0	
도로	16,145	12.8	
하천	1,544	1.2	

도로와 하천 중복결정 면적 : 212㎡

Scale = 1:2,000



구 분	입안권자			결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회	
확인인						

새 마을

지구단위계획결정(변경)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 도시계획시설
- 건축한계선
- 대지분할가능선(권장)
- 보차혼용도로(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 어린이공원
- 사회복지시설
- 공공기여 대상

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)

· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도

· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)

· 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4세대 이하)

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도	· 지구단위계획시설용도가 별도로 표기되지 않은 필지는 아래와 같은 적용을 받음
기준용적률	높이(M)	
건 폐 율	층 수	

180	A
150	차아파트(A)
60	4

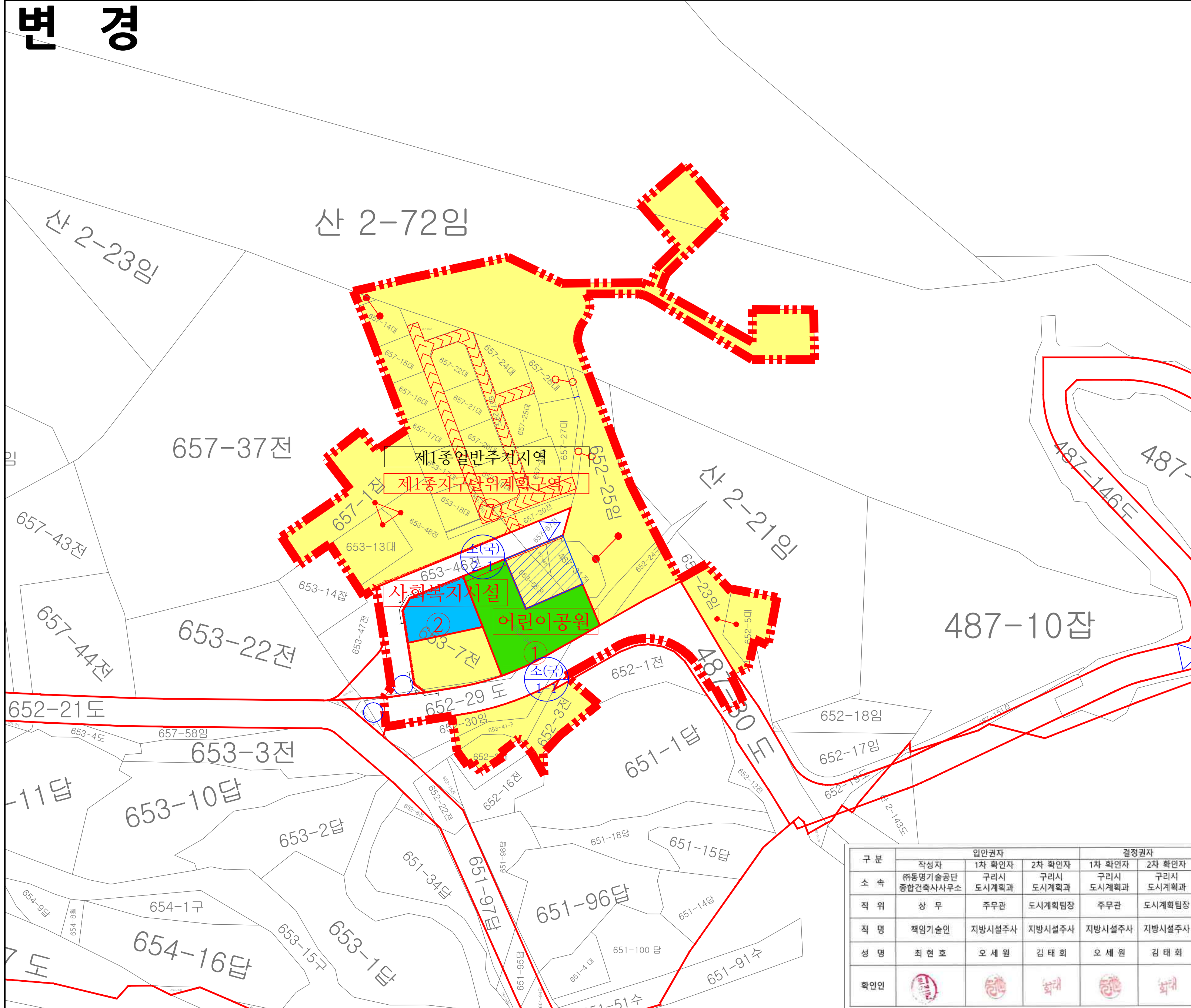
구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	17,381	100.0	
주거용지	13,320	76.6	
기반시설용지	4,061	23.4	
도로	2,614	15.1	
공원	1,014	5.8	
사회복지시설	433	2.5	

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직위	상무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성명	최현호	오세원	김태희	오세원	김태희
확인인					

Scale = 1:2,000

0 5 10 25 50 m

변경



변 경

자연녹지지역
개발제한구역

산 130-1도
산 133도
산 135-2임
산 137-4임
산 151-5임
산 153임
산 154임
산 155임
산 156임
산 160-2임
산 160-3임
산 160-1임
산 161-2임
산 162-6임
산 1-3임
595-2 도

제1종일반주거지역
지구단위계획구역

이천의공원

시가지
대(주)
서울

구 분	입안권자		결정권자			
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소 속	(주)동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회	
확인인	[인]	[인]	[인]	[인]	[인]	

아 치 울

지구단위계획결정(변경)도

- 범 례
- 지구단위계획구역
 - 지적경계선
 - 도시계획시설
 - 건축한계선
 - 보차혼용통로(규제)
 - 대지분할가능선(권장)
 - 공동개발(규제)
 - 공동개발(권장)
 - 차랑출입불허구간(규제)
 - 어린이공원
 - 하천
 - 공공기여 대상
 - 주차장용지

■ 건축물에 관한 계획

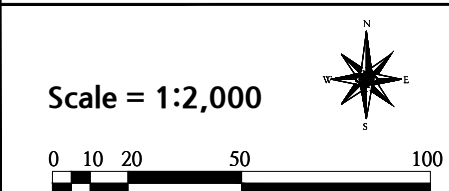
건축물 허용용도(B) - 변경
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도 · 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하) · 공동주택 중 다세대주택(4세대 이하), 연립주택(6세대 이하)

건축물 불허용도(B) - 변경
· 허용용도 이외의 용도 및 지하층의 주택용도 · 건축법 시행령 별표1 제17호공강, 제18호 창고

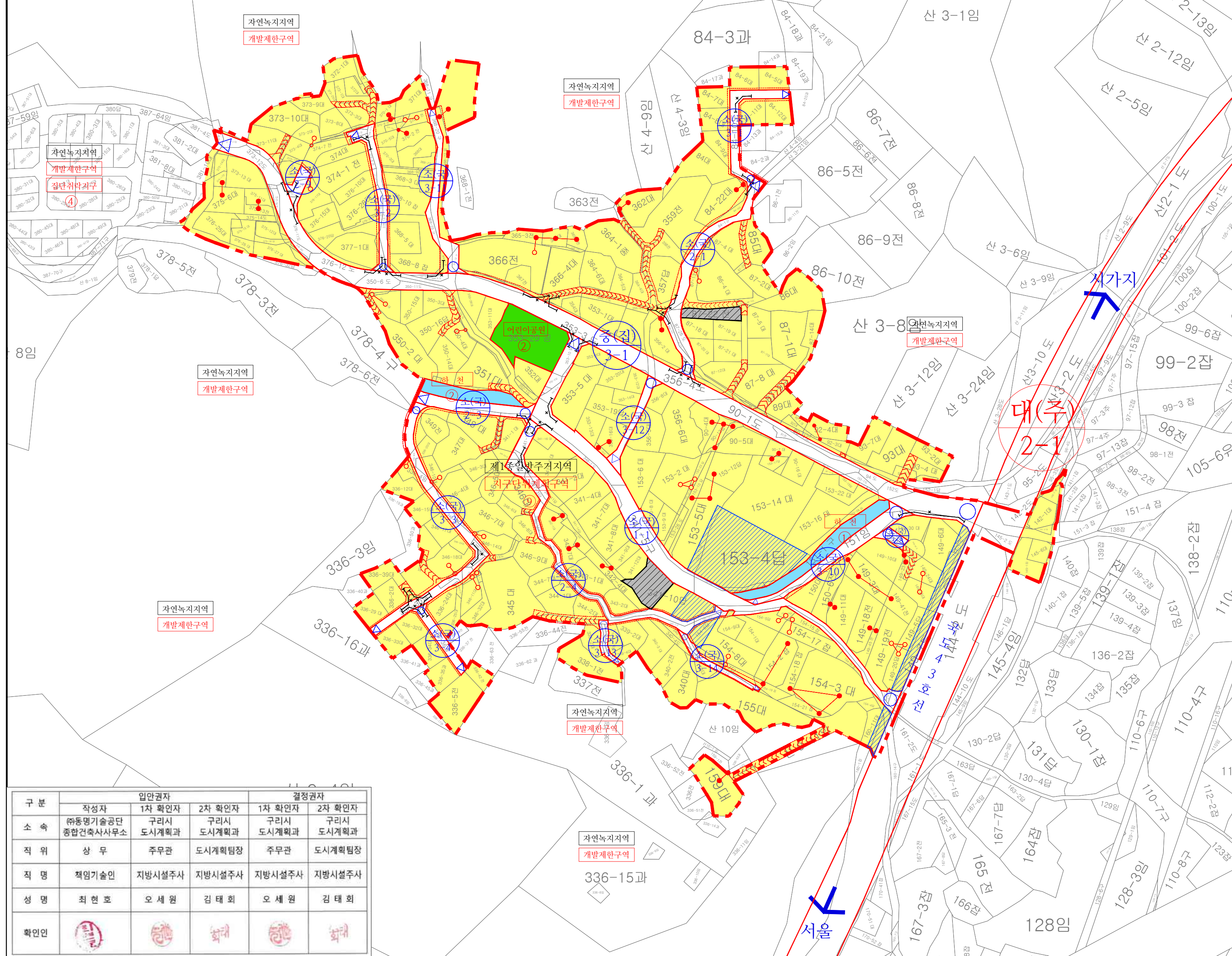
※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도	기존용적률	높이(M)	건폐율	층 수
			190 B		
			150 B		
			60 4		

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	137,534	100.0	
주거용지	111,289	80.9	
주차장용지	971	0.7	
기반시설용지	25,274	18.4	
도로	22,107	16.1	
공원	1,537	1.1	
하천	1,630	1.2	

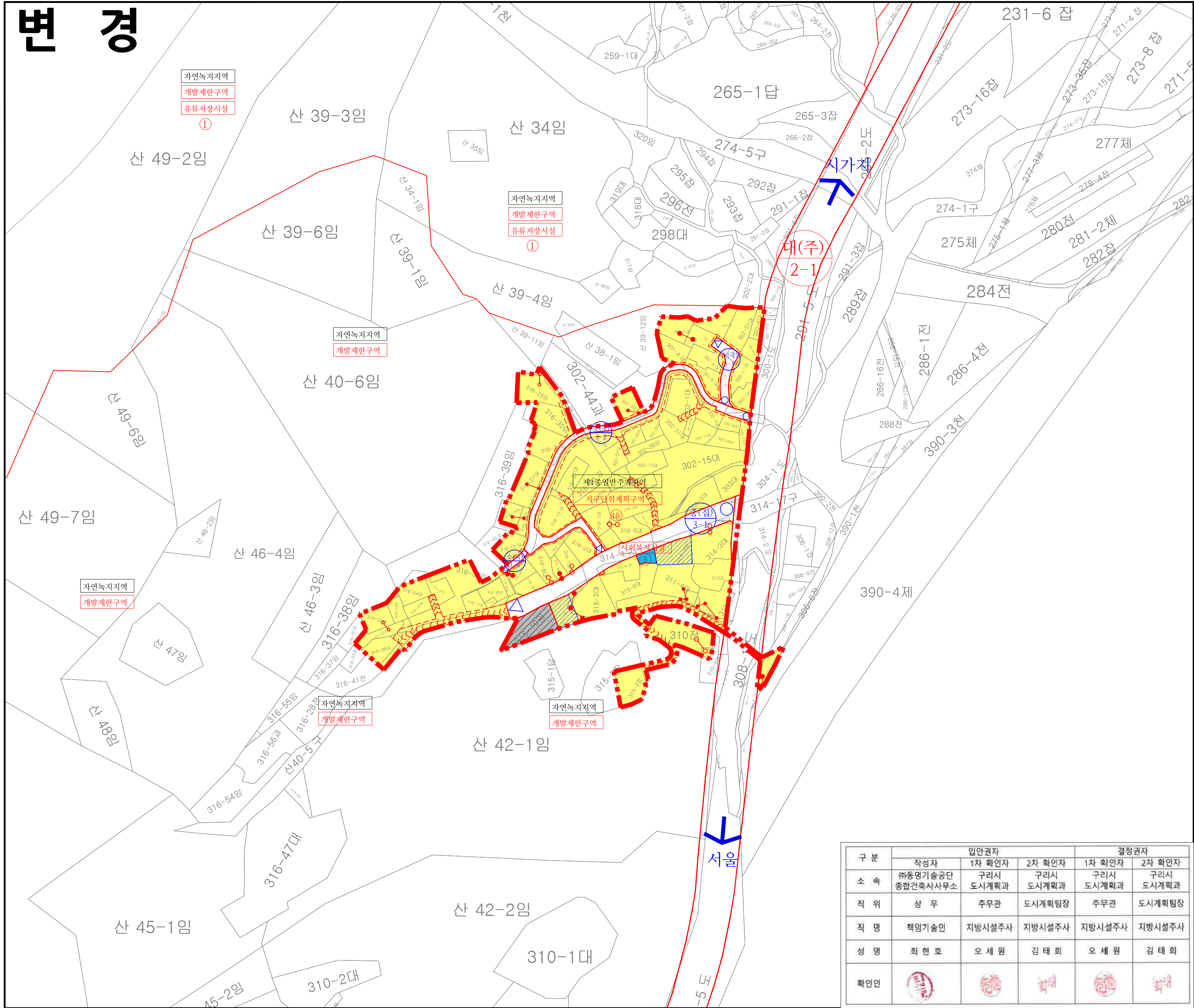


변 경



구 분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회
확인인					

변 경



구 분	입안권자			결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회	
확인인						

우 미 내

지구단위계획결정(변경)도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 도시계획시설
- 건축한계선
- 보차혼용통로(규제)
- 대지분할가능선(권장)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 사회복지시설
- 주차장용지
- 공공기여 대상

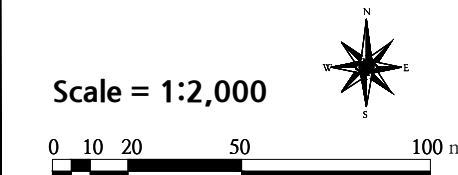
■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4세대 이하)

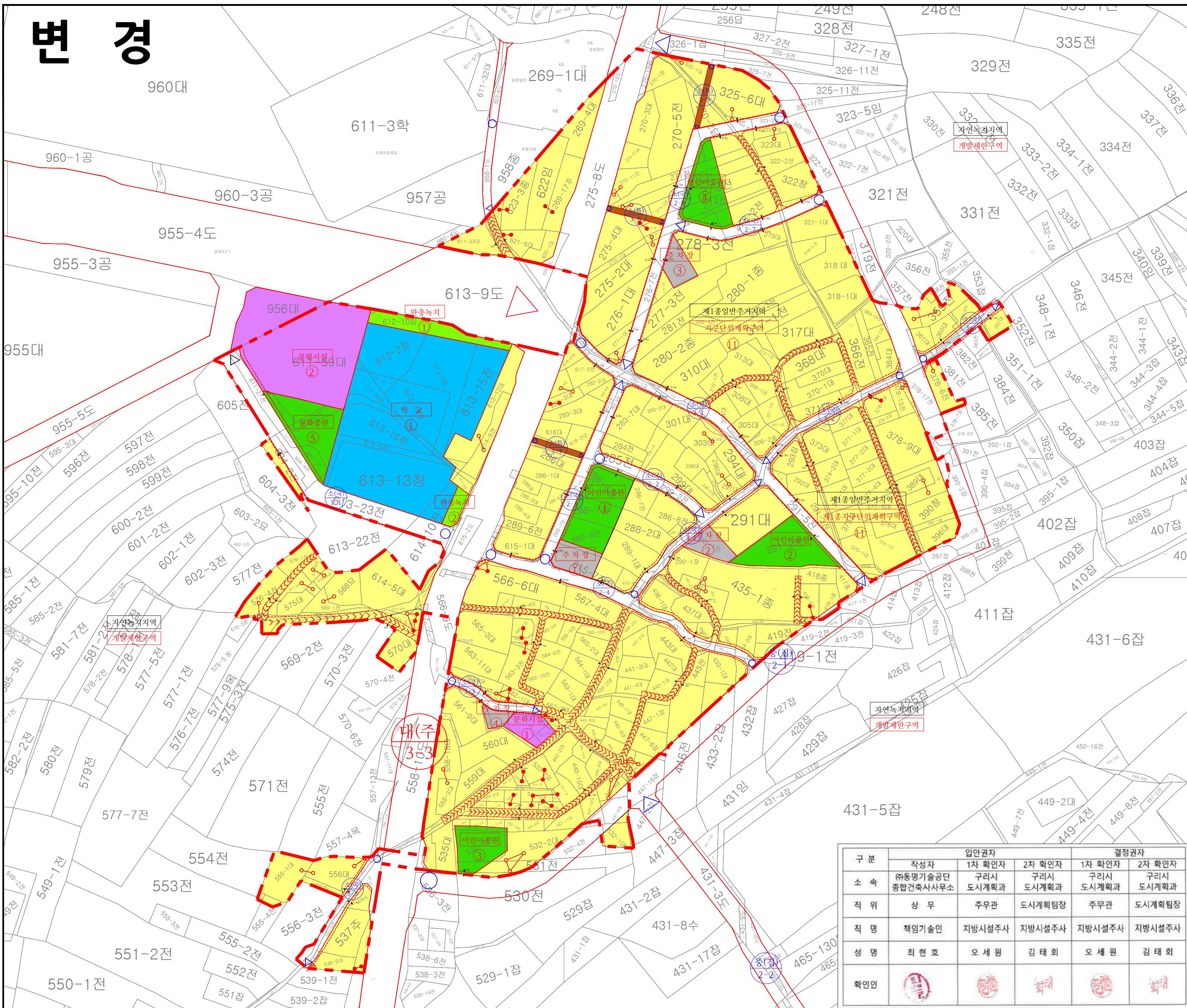
※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도	· 지구단위계획결정표가 별도로 표시된 용도는 별다른 이해와 같은 적용함
기준용적률	높이(M)	
건 폐 율	층 수	

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	35,791	100.0	
주거용지	30,615	85.6	
주차장용지	631	1.8	
기반시설용지	4,545	12.7	
도로	4,426	12.4	
사회복지시설	119	0.3	



변경



지구단위계획결정(변경)도

■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 대지분할가능선(권장)
- 건축한계선(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 보행자전용도로
- 보차혼용통로(규제)
- 주택용지
- 공원
- 완충녹지
- 주차장
- 문화시설
- 학교
- 하천

■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)	
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도	
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)	
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4세대 이하)	

※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

상한용적률	허용용도
기준용적률	높이(M)
건폐율	층 수
180	A
150	세거밀15.0
80	4

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	173,200	100.0	
주거용지	117,660	67.9	
기반시설용지	55,540	32.1	
도로	27,790	16.0	
주차장	1,860	1.1	
공원	7,790	4.5	
완충녹지	1,130	0.7	
문화시설	4,970	2.9	
학교	12,000	6.9	

구분	입안권자			결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직위	상무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성명	최현호	오세원	김태희	오세원	김태희	
확인인						

Scale = 1:2,000

0 10 20 50 100 m

변 경

돌 석

지구단위계획결정(변경)도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 지적경계선
- 대지분할가능선(권장)
- 건축한계선(규제)
- 공동개발(규제)
- 공동개발(권장)
- 차량출입불허구간(규제)
- 보행자전용도로
- 보차혼용도로(규제)
- 주택용지
- 공 원
- 완충녹지
- 주차장
- 문화시설
- 학 교
- 하 천
- 공공공지

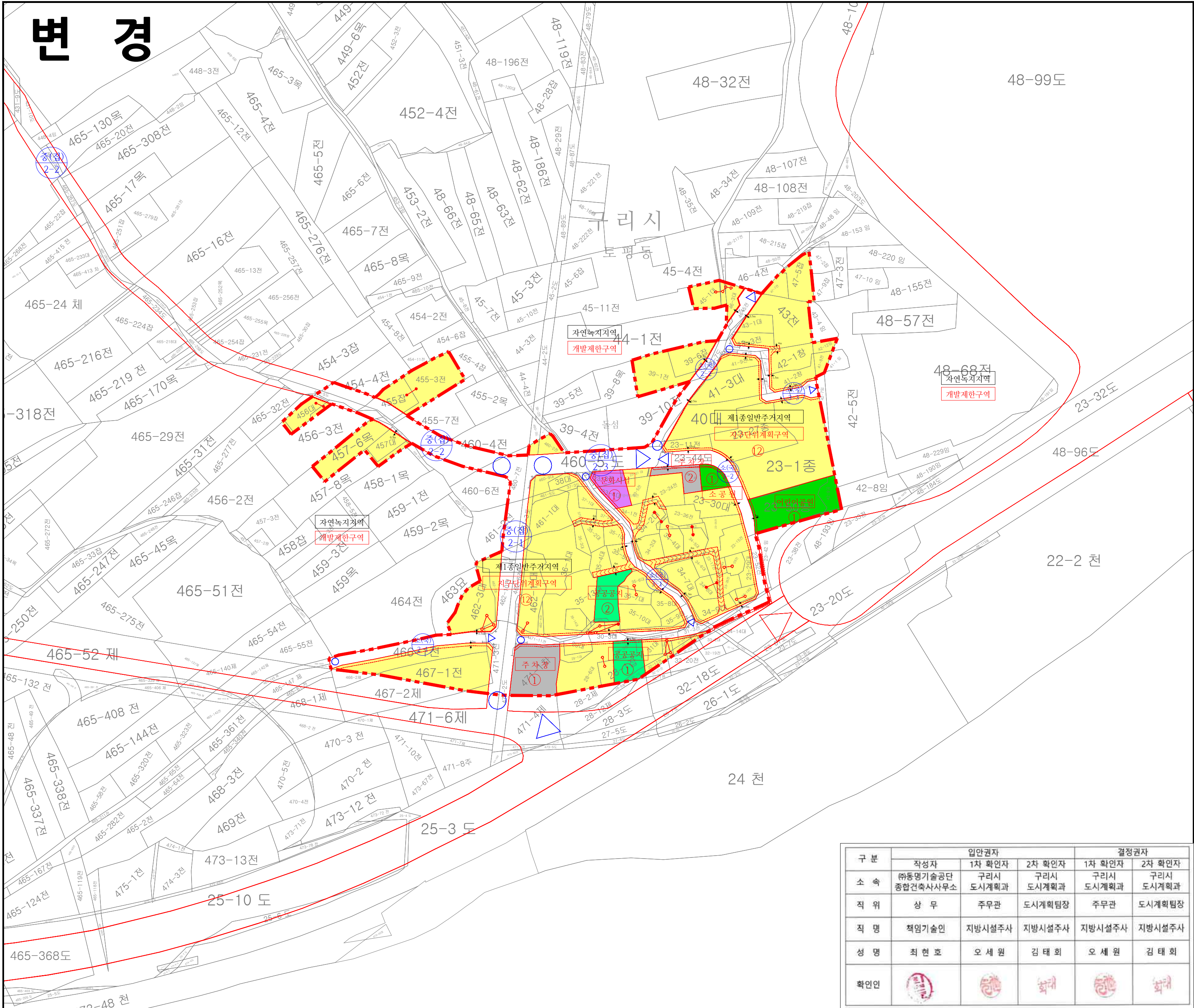
■ 건축물에 관한 계획

건축물 허용용도(A)	
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획 조례에 의해 제1종일반주거지역에 건축가능한 용도	
· 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하)	
· 공동주택 중 연립 및 다세대주택 (단, 다세대주택은 4세대 이하)	

상한용적률	허용용도	· 지구단위계획자랑표가 별도로 표시되지 않은 필지는 아래와 같은 적용함	
기준용적률	높이(M)	180	A
건 배 율	층 수	150	차폐율16.0
		60	4

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	54,299	100.0	
주거용지	37,015	68.2	
기반시설용지	17,284	31.8	
도로	12,066	22.2	
주차장	1,559	2.9	
공원	1,889	3.5	
공공공지	1,250	2.3	
문화시설	520	1.0	

Scale = 1:2,000



구 분	입안권자			결정권자		
	작성자	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자	
소 속	㈜동명기술공단 종합건축사사무소	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	구리시 도시계획과	
직 위	상 무	주무관	도시계획팀장	주무관	도시계획팀장	
직 명	책임기술인	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	지방시설주사	
성 명	최 현 호	오 세 원	김 태 회	오 세 원	김 태 회	
확인인						