

구 리 시
시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선 람	기관의 장

시 보

제2496호
2025년 2월 7일(금)

차 례

입법예고

○ 구리시 공고 제2025-181호 구리시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

고시공고

○ 구리시 공고 제2025-174호 구리 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 주민공람 공고

회람

구리시 공고 제2025 - 181호

구리시 자치법규안 입법예고

「구리시 공유재산 관리 조례」를 개정함에 있어 그 내용을 널리 알려 의견을 듣고자 「구리시 자치법규 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 2월 7일

구 리 시 장

1. 자치법규명 : 구리시 공유재산 관리 조례

2. 개정이유

- 행정안전부 ‘장애인 관련 법령 불부합 자치법규 정비계획’에 따라 조례상 명칭을 정비(장애자→장애인)함으로써, 장애인 차별·비하의 어감이 있는 용어를 개선하는 한편, 법령·자치법규 간 용어의 통일성을 확보하고자 함.

3. 주요내용

- 청사 등의 표준 설계면적기준을 규정한 별표상 ‘장애자용 화장실’을 ‘장애인용 화장실’로 정비함. (안 별표)

4. 자치법규안 : 붙임 1

5. 신구조문 대비표 : 붙임 2

6. 관계 법령 및 현행 조례 : 붙임 3

7. 의견제출

가. 제출기한 : 2025년 2월 27일까지 (20일간)

나. 제출방법 : 서면·우편·이메일(ahc8105@korea.kr) 등

다. 기재내용 : 주소·성명(단체인 경우 단체명과 대표자명)·생년월일·
전화번호·의견

라. 제출기관 : 구리시(행정지원국 회계과)

○ 주 소 : 경기도 구리시 아차산로 439(교문동) 구리시청 (우)11954

○ 전 화 : 031-550-2721 FAX : 031-550-2177

입법예고사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 「구리시 공유재산 관리 조례」

○ 성명(단체명) :

○ 생 년 월 일 :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 내용	의견	비고

붙임 1 개정조례안

구리시 조례 제 호

구리시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

구리시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제4호 진료활동란의 실명란 중 “장애자용 화장실”을 “장애인용 화장실”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 부서		회계과
입 안 자	부 서 장 직위·성명	회계과장 박 근 열
	팀 장 직위·성명	재산관리팀장 김 춘 희
	주 무 관 성명·전화번호	지방시설주사보 안희찬 550-2721

붙임 2 신구조문대비표

현행		개정안																																																																																																																																																															
[별표]		■ 구리시 공유재산 관리 조례 [별표]																																																																																																																																																															
지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준 (제44조 관련)		지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준 (제44조 관련)																																																																																																																																																															
1. ~ 3. (생략)		1. ~ 3. (현행과 같음)																																																																																																																																																															
4. 보건소 (단위 : m ²)		4. 보건소 (단위 : m ²)																																																																																																																																																															
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>실명</th><th>면적기준</th></tr><tr><td rowspan="16">진료 활동</td><td rowspan="16">a</td><td>접수 / 수납</td><td>13.86</td></tr><tr><td>의무기록창고</td><td>10.89</td></tr><tr><td>대기공간</td><td>48.00</td></tr><tr><td>약국조제실</td><td>13.86</td></tr><tr><td>약국창고</td><td>13.86</td></tr><tr><td>일반진찰실</td><td>53.46</td></tr><tr><td>처치실</td><td>17.80</td></tr><tr><td>치과진찰실</td><td>27.54</td></tr><tr><td>치과장비실</td><td>2.70</td></tr><tr><td>치과용 암실</td><td>2.16</td></tr><tr><td>소독실</td><td>8.91</td></tr><tr><td>예방접종실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>소아놀이실</td><td>9.90</td></tr><tr><td>수유실</td><td>7.92</td></tr><tr><td>화장실</td><td>31.68</td></tr><tr><td></td><td>장애자유 화장실</td><td>4.86</td></tr><tr><td rowspan="3">보건 사업</td><td rowspan="3">b</td><td>결핵관리실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>상담실</td><td>35.64</td></tr><tr><td>방사선실</td><td>81.66</td></tr><tr><td>진료 지원</td><td>c</td><td>임상검사실</td><td>65.34</td></tr><tr><td rowspan="9">사무 부문</td><td rowspan="9">d</td><td>소장실</td><td>33</td></tr><tr><td>전실(탕비실)</td><td>9.90</td></tr><tr><td>소회의실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>사무실</td><td>직원 수 x 7.2㎡</td></tr><tr><td>다목적실</td><td>144</td></tr><tr><td>창고</td><td>59.4</td></tr><tr><td>여자휴게실</td><td>40</td></tr><tr><td>당직실</td><td>13.86</td></tr><tr><td>화장실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>설비</td><td>e</td><td>기계실 및 전기실</td><td>66</td></tr><tr><td>연계공간</td><td></td><td>로비·복도·계단</td><td>(a+b+c+d+e) × 30~40%</td></tr></table>		구분		실명	면적기준	진료 활동	a	접수 / 수납	13.86	의무기록창고	10.89	대기공간	48.00	약국조제실	13.86	약국창고	13.86	일반진찰실	53.46	처치실	17.80	치과진찰실	27.54	치과장비실	2.70	치과용 암실	2.16	소독실	8.91	예방접종실	17.82	소아놀이실	9.90	수유실	7.92	화장실	31.68		장애자유 화장실	4.86	보건 사업	b	결핵관리실	17.82	상담실	35.64	방사선실	81.66	진료 지원	c	임상검사실	65.34	사무 부문	d	소장실	33	전실(탕비실)	9.90	소회의실	17.82	사무실	직원 수 x 7.2㎡	다목적실	144	창고	59.4	여자휴게실	40	당직실	13.86	화장실	17.82	설비	e	기계실 및 전기실	66	연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>실명</th><th>면적기준</th></tr><tr><td rowspan="16">진료 활동</td><td rowspan="16">a</td><td>접수 / 수납</td><td>13.86</td></tr><tr><td>의무기록창고</td><td>10.89</td></tr><tr><td>대기공간</td><td>48.00</td></tr><tr><td>약국조제실</td><td>13.86</td></tr><tr><td>약국창고</td><td>13.86</td></tr><tr><td>일반진찰실</td><td>53.46</td></tr><tr><td>처치실</td><td>17.80</td></tr><tr><td>치과진찰실</td><td>27.54</td></tr><tr><td>치과장비실</td><td>2.70</td></tr><tr><td>치과용 암실</td><td>2.16</td></tr><tr><td>소독실</td><td>8.91</td></tr><tr><td>예방접종실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>소아놀이실</td><td>9.90</td></tr><tr><td>수유실</td><td>7.92</td></tr><tr><td>화장실</td><td>31.68</td></tr><tr><td></td><td>장애인용 화장실</td><td>4.86</td></tr><tr><td rowspan="3">보건 사업</td><td rowspan="3">b</td><td>결핵관리실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>상담실</td><td>35.64</td></tr><tr><td>방사선실</td><td>81.66</td></tr><tr><td>진료 지원</td><td>c</td><td>임상검사실</td><td>65.34</td></tr><tr><td rowspan="9">사무 부문</td><td rowspan="9">d</td><td>소장실</td><td>33</td></tr><tr><td>전실(탕비실)</td><td>9.90</td></tr><tr><td>소회의실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>사무실</td><td>직원 수 x 7.2㎡</td></tr><tr><td>다목적실</td><td>144</td></tr><tr><td>창고</td><td>59.4</td></tr><tr><td>여자휴게실</td><td>40</td></tr><tr><td>당직실</td><td>13.86</td></tr><tr><td>화장실</td><td>17.82</td></tr><tr><td>설비</td><td>e</td><td>기계실 및 전기실</td><td>66</td></tr><tr><td>연계공간</td><td></td><td>로비·복도·계단</td><td>(a+b+c+d+e) × 30~40%</td></tr></table>		구분		실명	면적기준	진료 활동	a	접수 / 수납	13.86	의무기록창고	10.89	대기공간	48.00	약국조제실	13.86	약국창고	13.86	일반진찰실	53.46	처치실	17.80	치과진찰실	27.54	치과장비실	2.70	치과용 암실	2.16	소독실	8.91	예방접종실	17.82	소아놀이실	9.90	수유실	7.92	화장실	31.68		장애인용 화장실	4.86	보건 사업	b	결핵관리실	17.82	상담실	35.64	방사선실	81.66	진료 지원	c	임상검사실	65.34	사무 부문	d	소장실	33	전실(탕비실)	9.90	소회의실	17.82	사무실	직원 수 x 7.2㎡	다목적실	144	창고	59.4	여자휴게실	40	당직실	13.86	화장실	17.82	설비	e	기계실 및 전기실	66	연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%
구분		실명	면적기준																																																																																																																																																														
진료 활동	a	접수 / 수납	13.86																																																																																																																																																														
		의무기록창고	10.89																																																																																																																																																														
		대기공간	48.00																																																																																																																																																														
		약국조제실	13.86																																																																																																																																																														
		약국창고	13.86																																																																																																																																																														
		일반진찰실	53.46																																																																																																																																																														
		처치실	17.80																																																																																																																																																														
		치과진찰실	27.54																																																																																																																																																														
		치과장비실	2.70																																																																																																																																																														
		치과용 암실	2.16																																																																																																																																																														
		소독실	8.91																																																																																																																																																														
		예방접종실	17.82																																																																																																																																																														
		소아놀이실	9.90																																																																																																																																																														
		수유실	7.92																																																																																																																																																														
		화장실	31.68																																																																																																																																																														
			장애자유 화장실	4.86																																																																																																																																																													
보건 사업	b	결핵관리실	17.82																																																																																																																																																														
		상담실	35.64																																																																																																																																																														
		방사선실	81.66																																																																																																																																																														
진료 지원	c	임상검사실	65.34																																																																																																																																																														
사무 부문	d	소장실	33																																																																																																																																																														
		전실(탕비실)	9.90																																																																																																																																																														
		소회의실	17.82																																																																																																																																																														
		사무실	직원 수 x 7.2㎡																																																																																																																																																														
		다목적실	144																																																																																																																																																														
		창고	59.4																																																																																																																																																														
		여자휴게실	40																																																																																																																																																														
		당직실	13.86																																																																																																																																																														
		화장실	17.82																																																																																																																																																														
설비	e	기계실 및 전기실	66																																																																																																																																																														
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%																																																																																																																																																														
구분		실명	면적기준																																																																																																																																																														
진료 활동	a	접수 / 수납	13.86																																																																																																																																																														
		의무기록창고	10.89																																																																																																																																																														
		대기공간	48.00																																																																																																																																																														
		약국조제실	13.86																																																																																																																																																														
		약국창고	13.86																																																																																																																																																														
		일반진찰실	53.46																																																																																																																																																														
		처치실	17.80																																																																																																																																																														
		치과진찰실	27.54																																																																																																																																																														
		치과장비실	2.70																																																																																																																																																														
		치과용 암실	2.16																																																																																																																																																														
		소독실	8.91																																																																																																																																																														
		예방접종실	17.82																																																																																																																																																														
		소아놀이실	9.90																																																																																																																																																														
		수유실	7.92																																																																																																																																																														
		화장실	31.68																																																																																																																																																														
			장애인용 화장실	4.86																																																																																																																																																													
보건 사업	b	결핵관리실	17.82																																																																																																																																																														
		상담실	35.64																																																																																																																																																														
		방사선실	81.66																																																																																																																																																														
진료 지원	c	임상검사실	65.34																																																																																																																																																														
사무 부문	d	소장실	33																																																																																																																																																														
		전실(탕비실)	9.90																																																																																																																																																														
		소회의실	17.82																																																																																																																																																														
		사무실	직원 수 x 7.2㎡																																																																																																																																																														
		다목적실	144																																																																																																																																																														
		창고	59.4																																																																																																																																																														
		여자휴게실	40																																																																																																																																																														
		당직실	13.86																																																																																																																																																														
		화장실	17.82																																																																																																																																																														
설비	e	기계실 및 전기실	66																																																																																																																																																														
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%																																																																																																																																																														

붙임 3 관계 법령 및 현행 조례

[관계 법령]

장애인복지법

[시행 2024. 10. 22.] [법률 제20511호, 2024. 10. 22., 타법개정]

제2조(장애인의 정의 등) ① “장애인”이란 신체적·정신적 장애로 오랫동안 일상생활이나 사회생활에서 상당한 제약을 받는 자를 말한다.

②이 법을 적용받는 장애인은 제1항에 따른 장애인 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장애가 있는 자로서 대통령령으로 정하는 장애의 종류 및 기준에 해당하는 자를 말한다.

1. “신체적 장애”란 주요 외부 신체 기능의 장애, 내부기관의 장애 등을 말한다.

2. “정신적 장애”란 발달장애 또는 정신 질환으로 발생하는 장애를 말한다.

③ “장애인학대”란 장애인에 대하여 신체적·정신적·정서적·언어적·성적 폭력이나 가혹행위, 경제적 착취, 유기 또는 방임을 하는 것을 말한다. <신설 2012. 10. 22., 2015. 6. 22.>

④ “장애인학대관련범죄”란 장애인학대로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 죄를 말한다. <신설 2020. 12. 29.>

1. 「형법」 제2편제24장 살인의 죄 중 제250조(살인, 존속살해), 제252조(촉탁, 승낙에 의한 살인 등), 제253조(위계 등에 의한 촉탁살인 등) 및 제254조(미수범)의 죄

2. 「형법」 제2편제25장 상해와 폭행의 죄 중 제257조(상해, 존속상해), 제258조(중상해, 존속중상해), 제258조의2(특수상해), 제259조(상해치사), 제260조(폭행, 존속폭행)제1항·제2항, 제261조(특수폭행) 및 제262조(폭행치사상)의 죄

3. 「형법」 제2편제28장 유기와 학대의 죄 중 제271조(유기, 존속유기)제1항·제2항, 제272조(영아유기), 제273조(학대, 존속학대), 제274조(아동혹사) 및 제275조(유기등 치사상)의 죄

4. 「형법」 제2편제29장 체포와 감금의 죄 중 제276조(체포, 감금, 존속체포, 존속감금), 제277조(중체포, 중감금, 존속중체포, 존속중감금), 제278조(특수체포, 특수감금), 제280조(미수범) 및 제281조(체포·감금등의 치사상)의 죄

5. 「형법」 제2편제30장 협박의 죄 중 제283조(협박, 존속협박)제1항·제2항, 제284조(특수협박) 및 제286조(미수범)의 죄

6. 「형법」 제2편제31장 약취, 유인 및 인신매매의 죄 중 제287조(미성년자의 약취,

유인), 제288조(추행 등 목적 약취, 유인 등), 제289조(인신매매) 및 제290조(약취, 유인, 매매, 이송 등 상해·치상), 제291조(약취, 유인, 매매, 이송 등 살인·치사) 및 제292조(약취, 유인, 매매, 이송된 사람의 수수·은닉 등) 및 제294조(미수범)의 죄

7. 「형법」 제2편제32장 강간과 추행의 죄 중 제297조(강간), 제297조의2(유사강간), 제298조(강제추행), 제299조(준강간, 준강제추행), 제300조(미수범), 제301조(강간 등 상해·치상), 제301조의2(강간등 살인·치사), 제302조(미성년자 등에 대한 간음), 제303조(업무상위력 등에 의한 간음) 및 제305조(미성년자에 대한 간음, 추행)의 죄
8. 「형법」 제2편제33장 명예에 관한 죄 중 제307조(명예훼손), 제309조(출판물 등에 의한 명예훼손) 및 제311조(모욕)의 죄
9. 「형법」 제2편제36장 주거침입의 죄 중 제321조(주거·신체 수색)의 죄
10. 「형법」 제2편제37장 권리행사를 방해하는 죄 중 제324조(강요) 및 제324조의5(미수범)(제324조의 죄에만 해당한다)의 죄
11. 「형법」 제2편제39장 사기와 공갈의 죄 중 제347조(사기), 제347조의2(컴퓨터 등 사용사기), 제348조(준사기), 제350조(공갈), 제350조의2(특수공갈) 및 제352조(미수범)의 죄
12. 「형법」 제2편제40장 횡령과 배임의 죄 중 제355조(횡령, 배임), 제356조(업무상의 횡령과 배임) 및 제357조(배임수증재)의 죄
13. 「형법」 제2편제42장 손괴의 죄 중 제366조(재물손괴등)의 죄
14. 제86조제1항·제2항, 같은 조 제3항제3호, 같은 조 제4항제2호 및 같은 조 제5항의 죄
15. 「성매매알선 등 행위의 처벌에 관한 법률」 제18조 및 제23조(제18조의 죄에만 해당한다)의 죄
16. 「장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률」 제49조제1항의 죄
17. 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제70조제1항 및 제2항의 죄
18. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제84조제1호 및 제11호의 죄
19. 제1호부터 제18호까지의 죄로서 다른 법률에 따라 가중처벌되는 죄

[현행 조례]

구리시 공유재산 관리 조례

[시행 2024.8.23.] (일부개정) 2024.8.23. 조례 제2251호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 구리시 공유재산의 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전에 기여하기 위하여 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(관리책임) ① 구리시장(이하 “시장”이라 한다)은 모든 공유재산을 효율적으로 관리하여야 한다.

② 시장은 총괄재산관리자(이하 “총괄재산관리관”이라 한다)를 지정하고 재산의 용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리 책임공무원(이하 “재산관리관”이라 한다)을 지정할 수 있다.

③ 제2항에 따른 총괄재산관리관 및 재산관리관의 지정에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

제3조(관리사무의 수임) ① 시장은 경기도지사가 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제14조에 따라 도유재산 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위임할 때에는 이를 수임·처리한다.

② 시장은 제1항에 따라 공유재산 관리·처분에 관하여 위임받은 공유재산을 매각하고자 할 경우에는 미리 경기도 총괄재산관리관의 승인을 받아야 한다.

제4조(공유재산심의회) ① 법 제16조제1항에 따라 공유재산의 관리 및 처분 등에 관한 심의와 자문을 위하여 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.<개정 2015.9.30>

② 제1항에 따른 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
3. 일반재산의 용도변경
4. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③ 제2항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를

생략할 수 있다. <개정 2022.12.29.>

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 영 제7조제7항에 규정된 기준가격 3천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 삭 제 <2024.8.23.>

제4조의2(심의회)의 구성 및 운영) ① 심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하되, 위촉직 위원의 경우에는 특정성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.<개정 2019.12.9., 2022.12.29.>

② 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 선출한다. <개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

③ 위원은 재산관리 담당 과장을 포함한 시 소속 공무원과 영 제10조의3제1항 각 호에 해당하는 공유재산 분야에 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다. <개정 2022.12.29.>

④ 삭 제 <2022.12.29.>

⑤ 위원장은 심의회를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 그 직무를 대행한다.

⑥ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. <개정 2022.12.29.>

⑦ 시장은 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생할 때에는 임기 중이라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 본인이 위촉 해제를 희망하는 경우
2. 질병 또는 품위손상 등으로 직무를 수행하는데 부적당하다고 인정되는 경우
3. 직무상 알게 된 비밀을 누설하거나 개인적 이익을 위하여 이용하는 경우

⑧ 심의회는 회의는 위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2021.6.11.>

⑨ 심의회는 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 재산관리 담당 팀장으로 한다. <개정 2022.12.29.>

⑩ 간사는 개최일시 및 장소, 출석위원, 심의안건, 발언요지, 심의결과 등을 회의록으로 작성하여 비치하여야 한다.

⑪ 삭 제 <2022.12.29.>

제4조의3(위원의 제척·기피·회피 등) ① 위원은 심의의 공정성을 기하기 위하여 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에서 배제되며, 배제된 위원은 회의 개최를 위한 정족수에서 제외한다.

② 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 따라 심의에서 제외될 수 있다.

③ 시장은 위원이 제척·기피·회피의 사유가 있음에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 위촉 해제할 수 있다.

[본조신설 2015.9.30]

제5조(공유재산 관리대장) 재산관리관은 영 제49조에 따라 공유재산의 취득, 관리 및 처분에 관한 사항이 기록된 공유재산의 대장을 작성하여 관리하여야 하며, 그 서식과 작성방법은 규칙으로 정한다.

제6조(재산의 증감 및 현황 등의 작성 및 공개) ① 영 제52조에 따라 주민들에게 공개하는 공유재산 증감 및 현재액 보고서의 양식에 관한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2020.12.18.>

② 법 제92조에 따른 공유재산의 증감 및 현황에 대한 공개는 「지방재정법」 제60조에 따른 재정운용상황 공시를 통해 한다. <신설 2020.12.18., 2022.12.29.>

[제목개정 2020.12.18.]

제7조(실태조사) ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 공유재산에 대하여 매년 1회 이상 공유재산 실태조사를 실시하여 대부재산의 관리·운영에 만전을 기하여야 한다.

② 제1항에 따라 공유재산에 대한 실태조사를 하는 경우에는 다음 각 호 사항을 조사하여야 한다.

1. 공유재산의 관리상태
2. 사용료·대부료 수납 여부
3. 전대 또는 권리처분 여부
4. 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
5. 원상변경 여부
6. 무허가건물 등 영구시설물 설치 여부
7. 그 밖에 필요한 사항

③ 재산관리관은 공유재산 실태조사를 할 경우 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산 관리대장에 기록하여야 하며, 재산매각 및 대부를 할 경우에는 특별히 유의하여 공유재산 관리를 철저히 하여야 한다. <개정 2021.6.11.>

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산

2. 주거환경개선사업 및 주택재개발사업구역 안의 재산

3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산

4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용이 불가능한 재산

5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산(현황파악)

④ 제1항의 조사결과 시정이 필요할 때에는 조치계획을 수립하여 즉각 시정하는 등 공유 재산 관리에 만전을 기하여야 한다.<개정 2015.7.15.>

제8조(재산의 집단화) 재산이 흩어져 있어 관리가 비능률적인 경우에는 이를 처분하고 가능한 한 집단화하여 관리비용을 절감해야 한다.

[전문개정 2022.12.29.]

제9조(재산의 보존) 공익상 필요하고 재정수익 증대를 가져올 수 있는 재산은 이를 계속 보존·관리하여야 한다.<개정 2015.7.15>

제10조(사용료·대부료 및 매각대금의 사용) ① 시장은 공유재산을 매각한 경우에는 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산 조성비에 충당하도록 노력해야 한다.<개정 2022.12.29.>

② 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 사용료 및 대부료(연체료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.

제2장 공유재산의 취득·처분

제11조(공유재산관리계획) ① 시장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산관리계획을 회계연도 시작 40일 전까지 의회에 제출해야 한다. 다만, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분해야 할 사유가 있는 경우에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.<개정 2015.9.30., 2022.12.29.>

② 공유재산관리계획은 재산관리 총괄 전담부서에서 작성해야 한다. 다만, 공유림은 공유임야관리 전담부서와 협의해야 한다. <개정 2022.12.29.>

③ 다음 각 호에 해당하는 경우 공유재산관리계획을 수립해야 한다. <신설 2022.12.29.>

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산의 취득·처분

2. 1건당 기준면적이 1천제곱미터 이상인 토지의 취득

3. 1건당 기준면적이 2천제곱미터 이상인 토지의 처분

[제목개정 2022.12.29.]

제12조(공유재산관리계획에 따르지 않는 재산의 취득 관리) ① 공유재산관리계획이 아닌 다른 법령의 규정에 따라 시행하는 사업(도로, 하천 등)으로 취득(보상취득)해야 할 재산이 있는 경우에는 그 소관 재산관리관은 미리 총괄재산관리관과 협의해야 한다.
<개정 2022.12.29.>

② 재산관리관은 제1항에 따라 취득하게 될 재산이 확정된 때와 이후 변동이 있을 때에는 규칙으로 정하는 바에 따라 총괄재산관리관에게 이를 알려주어야 한다.

[제목개정 2022.12.29.]

제13조(공유재산관리계획서) 제11조에 따른 공유재산관리계획서의 작성방법은 규칙으로 정한다. <개정 2022.12.29.>

[제목개정 2022.12.29.]

제14조(기부채납의 원칙) ① 행정재산으로 할 목적으로 기부채납하게 하는 경우에는 기부재산이 행정목적에 적합하여야 한다.

② 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 불러일으키거나 기부자에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다.

제15조(무상사용허가대상 재산) ① 공유재산인 토지 위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경우의 무상사용허가대상 재산은 기부채납된 건물 등 시설물과 그 부속토지로 한정한다. <개정 2022.12.29.>

② 제1항에 따른 토지의 범위는 시설물의 부지와 이 시설물 사용에 필요한 인근 토지로 한다.

[제목개정 2022.12.29.]

제16조(무상사용 기간) 기부채납 된 재산의 무상사용 기간은 영 제17조에 따르며, 그 기산일은 법 제21조제1항에 따른다. <개정 2015.7.15., 2019.12.9.>

제3장 행정재산

제17조(관리) 관리책임 공무원은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하고, 환경을 정비하여 행정수요에 대처해야 한다. <개정 2022.12.29.>

[제목개정 2022.12.29.]

제17조의2(교환차금의 분할납부) 영 제11조의3에 따라 교환차금을 분할납부하게 하는 경우 붙이는 분할납부 이자는 제36조의 규정을 준용한다.<신설 2015.7.15>

제18조(사용허가의 제한) ① 행정재산을 사용허가 할 때에는 사용목적에 신중히 검토해야 하며, 해당 재산에 대하여 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 명백히 해야 한다. <개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 사용허가해서는 안 된다. <개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

1. 용도폐지하여 매각함이 유리하다고 인정되는 경우
2. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서의 사용에 지장을 초래할 우려가 있는 경우
3. 사용허가 기간이 만료된 후 허가를 받은 사람이 원상회복의무를 이행하지 않을 경우 대집행이 심히 어려운 물품(석재·목재·고물·폐기물 등)을 적재하는 업종이나 자동차 관련시설 중 정비공장·매매장과 이와 유사한 업종

[제목개정 2022.12.29.]

제19조(사용허가) 행정재산을 사용허가할 경우에는 다음 사항을 명시해야 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 사용목적
2. 사용기간
3. 사용료
4. 사용료 납부방법
5. 사용허가 재산의 보존의무
6. 사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담
7. 허가조건

[제목개정 2022.12.29.]

제19조의2 삭제<2017.4.12.>

제20조(사용허가부의 비치) 재산관리관은 반드시 행정재산의 사용허가부를 기록·보존해야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.<개정 2015.7.15., 2022.12.29.>

[제목개정 2022.12.29.]

제21조(행정재산의 관리위탁) ① 재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 위탁할 때에는 영 제19조 및 제21조에 따라 사용허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함해야 한다. <개정 2017.4.12., 2022.12.29.>

② 재산관리관은 제1항에 따라 행정재산을 위탁받은 수탁자(이하 '관리수탁자'라 한다)가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 다시 대여 받아 사용하는 행정재

산에 대해서는 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다.<개정 2015.7.15, 2017.4.12.>

③ 제1항에 따라 관리수탁자가 사용허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 다시 대여할 때에는 관리수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 다시 대여받은 사람에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 관리수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 관리수탁자의 수입으로 한다. <개정 2015.7.15, 2017.4.12., 2022.12.29.>

④ 법 제27조제6항에 따라 시장이 필요하다고 인정되는 경우에는 관리수탁자가 사용료를 직접 징수하여 관리에 소요되는 경비로 사용하게 할 수 있다. <개정 2017.4.12., 2022.12.29.>

⑤ 일반입찰에 의하여 관리수탁자를 결정하는 경우에는 법 제27조제2항 및 영 제21조에 의하여 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 사용료 수입을 배분할 수 있다.<개정 2015.7.15, 2017.4.12.>

⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 자산의 내구연수가 증가하는 시설보수는 시장이 시행한다. <개정 2022.12.29.>

[제목변경 2017.4.12.]

제22조(일반재산 대부의 준용) 사용료의 요율, 사용료의 분할납부, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖에 사용허가에 대한 사항은 제24조부터 제35조까지의 규정을 준용한다. <개정 2017.4.12., 2022.12.29.>

제4장 일반재산

제1절 대부

제23조(연고권 배제) 일반재산을 대부할 때에는 대부받은 사람에게 대부재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간 중의 사용권 외의 권리주장을 배제하여야 한다.

제24조(대부재산의 유상 및 환수조치) ① 대부한 재산으로서 대부 목적에 사용하지 않거나 관리를 게을리하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대해서는 법 제35조에 따라 대부계약 해지 및 재산의 환수 등 필요한 조치를 취할 수 있다.<개정 2015.7.15., 2022.12.29.>

② 국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할지라도 공공용, 공용 또는 공익사업에 직접 사용하지 않거나 자체수익을 위하여 사용하는 재산은 대부료를

징수하거나 제1항의 조치를 취하여야 한다.

③ 국가기관에서 무단점유 사용 중인 재산이 영구시설 등으로 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 경우에는 국가기관과 협의하여 대부료를 징수하거나 교환 또는 매각해야 한다. <개정 2022.12.29.>

제25조(외국인투자기업의 범위) 이 조례에서 외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 “외국인투자기업등”으로 한다)란 「외국인 투자 촉진법」 제2조제1항제6호 및 제7호, 같은 법 시행령 제2조제9항에서 정한 기업 등을 말한다.

[전문개정 2022.12.29.]

제26조(외국인투자기업등에 대한 대부·매각대상) 제25조에 따른 외국인투자기업등에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호와 같다.<개정 2017.4.12., 2022.12.29.>

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조의4제2항에 따라 구리시(이하 "시"라 한다)가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지내의 공유재산
3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업센터로 설립 승인된 지역의 공유재산
4. 「외국인투자 촉진법」 제18조에 따라 도지사가 지정한 외국인투자지역의 공유재산
5. 시가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지의 공유재산
6. 제1호부터 제5호까지에 준하는 사항으로서 시장이 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산

[제목개정 2022.12.29.]

제27조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1천분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

② 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1천분의 40 이상으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되어 대부 목적으로의 활용에 지장이 있는 재산
2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산

③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1천분의 25 이상으로 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 공용·공공용으로서의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 주거용으로 대부하는 경우. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자의 경우에는 해당 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 할 수 있다.

④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 농경지를 농업인에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우
2. 삭제<2017.4.12.>
3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 벤처기업전용단지, 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 대부하는 경우
4. 시가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 벤처기업창업자 또는 지원 관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우
5. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호의 인구집중유발시설이 영 제29조제1항제13호에 따라 시로 이전하는 경우 <개정 2017.4.12.>
6. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조에 따라 공유재산을 임대하는 경우 <신설 2020.12.18.>

⑤ 「초지법」 제18조에 따른 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 1천분의 10으로 한다. <신설 2020.12.18., 2022.12.29.>

제28조(토석채취료 등) ① 제27조제1항에 따른 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가 된 토지에서 생산되는 토석채취료는 채취허가량에 그 연도의 원석의 세제곱미터당 시가를 곱하여 산출한 금액이상으로 한다.<개정 2019.12.9.>

② 제1항의 “원석의 시가”란 생산지에서 해당 원석의 세제곱미터당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 생산량 중에서 용도별로 생산비율이 가장 큰 규격을 기준으로 한다. 이 경우 시가적용은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등 중 2인의 감정평가법인등이 평가한 평가금액을 산술평균 금액 이상으로 한다. <단서신설 2019.12.9. 개정 2020.12.18., 2022.12.29.>

③ 제2항의 토석가격을 결정할 때에는 예정가격 결정자료로 가격평정조서를 작성해야

한다. <개정 2022.12.29.>

④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가법인등의 감정평가서, 관련 단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2017.4.12., 2020.12.18.>

⑤ 삭제 <2019.12.9.>

제29조(건물대부료 산출기준) 제27조에 따른 건물의 대부료 산출은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3에 따른다. [전문개정 2020.12.18.]

제30조(대부료등의 감면) ① 「외국인투자 촉진법」 제13조의2제3항에 따라 외국인투자 기업에 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 "대부료등"이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다. <개정 2017.4.12., 2021.6.11., 2022.12.29.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등의 전부를 감액할 수 있다.

가. 「외국인투자 촉진법」 제9조에 따라 조세감면의 기준에 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자 금액이 미합중국화폐 100만달러 이상인 사업

나. 외국인투자금액이 미합중국화폐 2천만달러 이상인 사업

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원자재·부자재 조달비율이 100퍼센트인 사업

마. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시지역으로 이전하는 경우

사. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 75퍼센트 감액할 수 있다.

가. 외국인투자금액이 미합중국화폐 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업

나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원자재·부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시지역으로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 50퍼센트 감액할 수 있다.

가. 외국인투자금액이 미합중국화폐 5백만달러 이상 1천만달러 미만인 사업

나. 1일평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원자재·부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시지역으로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

사. 제26조제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등의 전부를 감액할 수 있다.

<개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

1. 개별 법률에 따라 공유재산 대부료등 면제대상에 해당되는 경우로 부서의 요청에 따라 시장의 승인을 받은 경우

2. 시의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우(이용하지 못한 기간에 대한 대부료)

3. 시의 귀책사유로 사용허가를 받은 행정재산의 사용에 제한을 받은 경우(사용하지 못한 기간에 대한 사용료)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 50퍼센트 감액할 수 있다.

<개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

1. 영 제13조제3항제21호·제22호 또는 제23호에 해당하여 수의(隨意)의 방법으로 사용을 허가한 경우

2. 영 제29조제1항제19호에 해당하는 시설을 유지하기 위하여 대부한 경우

3. 영 제29조제1항제20호·제25호 또는 제26호에 해당하여 수의계약으로 대부한 경우

4. 「지역 산업위기 대응 및 지역경제 회복을 위한 특별법」 제10조에 따라 지정된

산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난 지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 공유재산을 사용허가 또는 대부한 경우

④ 영 제13조제3항제8호에 해당하여 수의의 방법으로 사용을 허가한 경우에는 대부료 등을 30퍼센트 감액할 수 있다. <신설 2021.6.11., 2022.12.29.>

제31조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부) ① 영 제31조제4항에 따라 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용허가, 대부하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나의 기준에 적합해야 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용 촉진을 위하여 필요한 재산
2. 경영수익사업으로 조성된 재산으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산
3. 판매 등 영리의 이용을 위하여 대부하는 재산
4. 그 밖에 전세의 방법으로 대부하는 것이 필요하다고 시장이 인정하는 재산

② 전세금은 시금고의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 연간 사용료·대부료에 상당한 금액이 되도록 역산한 금액 이상으로 산출한다.

③ 제2항에 따라 징수한 전세금은 「지방재정법 시행령」 제40조에 따라 세입세출외현금으로 별도 관리해야 하고, 사용허가·대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지하였을 때에는 전세금을 반환해야 한다. 다만, 사용자와 대부자의 요청 또는 귀책사유로 인한 중도 취소·해지의 경우에는 예금 중도해지로 인한 이자손실액을 뺀 금액을 반환한다.

<개정 2022.12.29.>

④ 제3항에 따른 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」을 준용할 수 있다. <개정 2021.6.11.>

[제목개정 2022.12.29.]

제32조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조에 따라 해당 사용허가 및 대부기간 중 전년도의 대부료등보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 전부를 감액한다..<개정 2015.9.30, 2021.6.11., 2022.12.29.>

[제목개정 2022.12.29.]

제33조(대부료등의 납기) ① 공유재산의 대부료등의 납부기간은 최초년도에는 사용개시일 이전으로 하되 계약일부터 60일을 초과하는 경우에는 60일까지로 하며, 2차 연도부터는 매년 당초 사용개시일에 해당하는 날부터 30일 이전으로 한다. <개정 2022.12.29.>

② 공유재산 대부료등의 분할납부는 영 제14조제8항 및 영 제32조제2항에 따른다. <개정 2022.12.29.>

③ 삭제 <2021.6.11.>

[제목개정 2022.12.29.]

제34조(대부정리부의 비치) ① 재산관리관은 반드시 재산의 대부정리부를 갖추어 두어야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.<개정 2015.7.15>

② 제1항의 정리부에는 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다.<개정 2015.7.15>

1. 대부재산의 현황(대장과 대부재산현황의 구분)
2. 대부계약 연월일
3. 대부받은 사람의 주소, 성명
4. 대부기간
5. 재산가격
6. 대부요율
7. 대부료
8. 대부료 납입기일
9. 계약 갱신내용
10. 그 밖에 필요한 사항

제35조(대부계약서) 대부계약을 체결할 때에는 무상으로 대부하는 경우에도 반드시 대부계약서를 작성·보관해야 한다. <개정 2022.12.29.>

제2절 매각·교환<개정 2015.7.15>

제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2017.4.12., 2022.12.29.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 경우
2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 교육청에 매각하는 경우
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업구역에 있는 토지 중 시장이 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유 건물이 점유·사용되고 있는 토지를 재개발 사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우

4. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 경우

5. 시가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우 <신설 2017.4.12.>

② 삭제<2017.4.12.>

③ 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2017.4.12.>

1. 영 제38조제1항제7호, 제8호 및 제13호에 따라 매각하는 경우

2. 시의 필요에 따라 매각재산을 일정 기간 동안 시가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약 시에 따로 정하는 경우와 계약 시에 재산명도일을 연장하는 경우

3. 그 밖에 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 경우

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터용지, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업용지, 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」에 따른 중소기업자의 공장용지 및 시가 조성한 농공단지, 시가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우 <개정 2017.4.12.>

④ 영 제39조제2항제5호에 따라 외국인투자기업의 사업목적상 일반재산이 필요한 경우에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2017.4.12.>

⑤ 영 제39조제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 경우에는 일반재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2017.4.12.>

⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 이자를 붙이지 않고 2년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2022.12.29.>

제36조의2(교환차금의 분할납부) 영 제45조에 따라 교환차금을 분할납부하게 하는 경우 붙이는 분할납부 이자는 제36조의 규정을 준용한다.<신설2015.7.15., 2022.12.29.>

제37조(조성원가 매각) 영 제42조에 따라 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같으며, 이 경우 조성원가는 인건비, 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.<개정

2015.9330>

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제8조에 따라 시가 조성한 일반산업단지, 농공단지와 같은 법 제38조의4제2항에 따라 시가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가 산업단지의 재산 <개정 2017.4.12.>
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터의 재산 <개정 2017.4.12.>
3. 시장이 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역의 재산
4. 시장이 외국인투자 유치를 직접 조성한 용지의 재산

제38조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) ① 영 제38조제1항제23호에 따른 수익계약으로 하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2020.12.18., 2022.12.29.>

1. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 의 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
2. 기존 산업단지 등 산업시설부지 상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각하는 경우로서 토지 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
3. 2012년 12월 31일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간과 해당 건축물을 말함)로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 「구리시 도시계획 조례」로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위에서 일괄 매각을 할 수 있다. <개정 2020.12.18.>
4. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 매각하는 경우
5. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
6. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

② 제1항제3호 후단에 따라 분할매각 대상이고 그 재산의 매각 후 잔여지가 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 일괄매각을 할 수 있다. <신설 2020.12.18.>

제3절 신탁

제39조(신탁의 종류) 영 제48조에 따라 일반재산을 신탁하는 경우 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁, 혼합형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제5장 공유임야 관리

제40조(공유임야 관리) 공유임야에는 경제성이 있는 장기수를 조립하여 지방재정 확충에 이바지할 수 있도록 하여야 한다.

제41조(처분의 제한) 공유임야는 개간 등 공공목적에 필요하다고 인정되는 경우로 한정하여 처분하되, 경제성 및 장래의 활용가능성 등을 검토하여 신중히 처분하여야 한다.

제6장 청사 관리

제42조(청사 정비계획의 수립 등) ① 시장은 시·사업소·동의 청사를 신축할 때에는 위치·규모·재원확보 등을 참작하여 청사 신축계획서에 따라 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사 정비계획을 수립·시행하여야 한다. <개정 2021.6.11.>

② 제1항에 따른 청사 정비계획의 정비 우선순위는 재해·도피위험·신설기관·임차·노후·협소·위치 부적당으로 한다.

제43조 삭제 <2019.12.9.>

제44조(청사 등의 설계) ① 청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 표준설계 면적기준에 따라 설계해야 하며, 다음 각 호에 적합해야 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 행정수요·기구·인력의 증감 등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계
2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계
3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
5. 냉방·난방시설을 완비하여 설계

6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계

7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정

② 제1항에 따라 별표에 규정되지 않은 청사·종합회관을 신축할 경우 직무관련 1명당 면적기준 등은 별표의 기준을 준용한다. <개정 2021.6.11., 2022.12.29.>

③ 청사 등 공용·공공용건축물의 신축과 관련하여 타당성 조사를 할 때에는 제1항에 따른 별표의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다. <개정 2021.6.11>

제45조(종합청사화의 도모) ① 청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위에서 청사의 종합화를 도모하여야 한다.

② 종합청사화를 도모하기 위하여 도시계획사업 등을 추진하는 경우에는 종합청사 부지를 우선 확보하여야 한다.

제7장 관사 관리

제46조(정의) 이 조례에서 "관사"란 시장·부시장 또는 그 밖에 시 소속 직원이 사용하기 위하여 시가 소유하는 공용주택을 말한다.

제47조(관사의 구분) 관사는 다음과 같이 구분한다.

1. 1급 관사: 시장 관사
2. 2급 관사: 부시장 관사 및 이에 준하는 관사
3. 3급 관사: 시설관리사, 그 밖의 관사 등

제48조(사용허가) 관사는 제47조의 구분에 따른 관사 사용대상 공무원이 시장에게 사용허가 신청을 하고, 시장이 이를 허가함으로써 사용할 수 있다. 다만, 1급·2급 관사는 시장의 허가 없이 사용할 수 있다.

[전문개정 2022.12.29.]

제49조(사용책임) 관사를 사용하는 공무원(이하 "사용자"라 한다)은 관사를 사용할 경우 다음 사항을 준수하여 사용자로서의 선량한 관리의무를 다하여야 한다.

1. 재산 및 시설의 훼손방지
2. 비품의 망실 및 훼손방지
3. 청결유지
4. 각종 공공요금의 절약과 사용자가 부담하여야 할 제공과금의 성실한 납부

제50조(관사 관리대장의 비치) 관사 관리의 효율화를 기하기 위하여 관사별 고유관리번호와 사용대상 공무원의 범위를 정하고 관사 관리대장을 비치·정리한다.

제51조(사용허가의 취소) 시장은 다음 각 호의 사유가 있는 경우에는 관사의 사용허가를 취소해야 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 사용자가 그 직위에서 해임된 때
2. 사용자가 그 사용을 그만둘 때
3. 사용자가 제49조에 따른 사용자로서의 선량한 관리의무를 게을리하여 관사의 정상적 운영관리에 크게 해를 끼친 때
4. 그 밖에 관사의 합리적 운영·관리를 위하여 그 사용허가를 취소할 필요가 있는 때

제52조(관사 운영비의 부담) 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경비는 예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 에어컨 등 대규모 기계기구 설치비, 통신시설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비
2. 건물유지 수선비, 화재보험료 등의 재산유지 관리비(1급과 2급 관사로 한정한다)
3. 보일러 운영비(1급과 2급 관사로 한정한다)
4. 응접세트, 커튼 등 기본 장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비(1급과 2급 관사로 한정한다)
5. 전기요금(1급과 2급 관사로 한정한다)
6. 전화요금(1급과 2급 관사로 한정한다)
7. 수도요금(1급과 2급 관사로 한정한다)
8. 아파트 관사일 경우의 공동관리비(1급과 2급 관사로 한정한다)

제53조(사용료의 면제) 제47조에 따른 관사 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.<개정 2015.7.15>

1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우
2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우
3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우

제54조(비품의 관리) 법 제52조에 따른 물품관리관은 관사용 비품대장을 따로 비치하고, 제52조에 따라 예산에서 구입한 비품과 기본 장식물을 이에 등재·관리하여야 한다.

제55조(인계인수 등) ① 제51조에 따라 관사의 사용허가가 취소된 때에는 사용자는 시장이 지정하는 기일까지 관사를 인계하여야 한다.

② 제1항에 따라 관사를 인계할 때에는 사용자는 그날 현재까지 발생한 관사 운영비 중 사용자가 부담해야 할 금액을 확인하여 정산해야 하며, 다음 사용자 또는 관사담당 공

무원에게 다음 사항을 인계해야 한다. <개정 2022.12.29.>

1. 관사의 시설장비 및 물품현황
2. 관사운영비 정산 현황
3. 그 밖에 필요한 사항

제56조(변상조치) 관사의 사용도중 관사의 시설을 사용자의 과실로 인하여 파괴 또는 훼손하였거나 예산으로 구입한 관사용 비품(시설장비 및 물품을 포함한다)을 망실 또는 훼손하였을 때에는 사용자가 이를 변상한다.

제57조(준용) 채권인 공용 임차주택에 대해서는 제46조부터 제56조까지의 규정을 준용한다.

제8장 보칙

제58조(변상금의 부과) ① 영 제81조제1항에 따른 변상금을 부과·징수하고자 할 경우에는 해당 점유자에게 규칙으로 정하는 서식에 따라 사전 통지서를 발송하여야 한다.

② 제1항의 변상금 징수에 이의가 있는 점유자는 규칙으로 정하는 서식에 따라 변상금 사전 통지에 대한 의견서를 제출할 수 있다.

제59조(변상금의 분할납부) ① 영 제81조제1항에 따라 이자를 붙여 변상금을 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2017.4.12.>

1. 100만원 초과 : 1년 4회 이내 분납 <신설 2017.4.12.>
2. 200만원 초과 : 2년 8회 이내 분납 <신설 2017.4.12.>
3. 300만원 초과 : 3년 12회 이내 분납 <신설 2017.4.12.>

② 공유재산의 무단점유자는 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할 납부하고자 할 경우에는 규칙으로 정하는 서식에 따라 분할 납부신청서를 제출하여야 한다.

③ 영 제81조제4항에 해당하는 경우에는 변상금의 최초 납부기한부터 1년 이내의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다.<신설 2015.9.30>

제59조의2 삭제<2017.4.12.>

제60조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 영 제84조제2항에 따른 은닉재산 등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음 각 호와 같이 하되, 총 보상금은 3천만원을 초과할 수 없다.<개정 2015.7.15., 2022.12.29.>

1. 다음 각 목의 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 600만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10 상당액으로 한다

가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권 이전등기를 한 재산

나. 그 밖에 허위서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인명의로 소유권 이전등기를 한 재산

2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖에 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 300만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다.

② 보상금은 은닉재산 중 공유재산으로 확정되어 등기가 된 후에 보상금을 지급할 수 있으며 신고인이 2명 이상인 경우에는 먼저 신고한 사람을 지급대상으로 한다. 다만, 신고한 면적이 서로 다른 경우 최초의 신고자가 신고한 면적이 아닌 면적에 한정하여 이를 신고한 자에게 보상금을 지급할 수 있다.<단서신설 2019.12.9.>

③ 영 제85조에 해당하여 스스로 반환하는 사람에게는 보상금을 지급하지 않는다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자가 그 신고재산의 매수를 포기한 경우에는 보상금을 지급할 수 있다. <개정 2022.12.29.>

④ 은닉재산의 신고인에 대한 신원 또는 신고내용은 외부에 공개하거나 누설해서는 안 된다. <개정 2022.12.29.>

제61조(합필의 신청) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 합필이 가능한 토지 또는 임야가 있는 경우에는 지체 없이 해당 시장·군수·구청장에게 그 합필을 신청해야 한다. <개정 2022.12.29.>

제62조(공유토지의 분필) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소유지분에 따라 분필이 가능한 공유토지가 있을 때에는 해당 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 해당 토지는 분필한 후의 각 토지가액의 비율이 원래의 소유지분 비율과 같도록 분필하며, 이를 위한 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등에 의뢰한다. <개정 2017.4.12. 후단개정 2020.12.18.>

제63조 삭제 <2015.9.30>

제64조 삭제 <2022.12.29.>

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1351호, 2015.7.15>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제17조의2 및 제33조, 제36조의2, 제59조의 교환차금 및 대부료, 변

상금의 분할납부 개정규정은 이 조례 시행일 이후 부과 분부터 적용한다.

부칙 <조례 제1364호, 2015.9.30>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공유재산심의회에 관한 경과조치) 제4조 및 제4조의2의 개정에도 불구하고 이 조례가 시행되기 이전에 공유재산심의회의 심의를 요청한 경우에는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <조례 제1447호, 2016.8.1.>

제1조 ~ 제4조 (생략)

제5조(다른 조례의 개정) ① ~ ⑨(생략)

⑩ 구리시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2제11항 중 “구리시위원회실비변상조례”를 “구리시 각종 위원회 설치 및 운영 조례”로 한다.

⑪ ~ ⑬(생략)

부칙 <조례 제1502호, 2017.4.12.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1718호, 2019.12.9.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1870호, 2020.12.18.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 구리시 물품관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제4항 단서 중 “각 호의 규정에”를 “각 호에”로, “1천만원이상인”을 “1천만원 이상인”으로, “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 한다.

② 구리시 주차장 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제3호를 다음과 같이 하고 같은 조 제2항제3호 중 “「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」 제9조제2항”을 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항”으로, “같은 법 제21조에 따라 감정평가업자가”를 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 따라 감정평가법인등이”로 한다.

3. 토지가액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표에 따라 산정한 가격으로 한다. 다

만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 따라 감정평가업법인등이 6개월 이내에 평가한 가액으로 할 수 있다.

부칙 <조례 제1940호, 2021.6.11.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제30조 및 제32조의 개정 규정은 2021년 6월 23일부터 시행한다.

부칙 <조례 제2079호, 2022.12.29.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제11조제3항제1호부터 제3호까지의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 구리시 사회적경제 육성 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “사용·수익 허가기간” 을 “사용허가기간” 으로 한다.

② 구리시 환경친화적 자동차의 보급 및 이용활성화를 위한 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항 중 “사용·수익허가” 를 “사용허가” 로 한다.

③ 구리시 곤충생태관 관리 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항 중 “사용·수익허가” 를 “사용허가” 로 한다.

④ 구리시 전통시장 및 상점가 육성에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조의 제목, 같은 조 제1항 및 제2항 중 “사용·수익허가” 를 각각 “사용허가” 로 한다.

⑤ 구리시 음식판매자동차 영업장소 지정 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항 중 “사용·수익허가” 를 “사용허가

[별표]

지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준(제44조 관련)

1. 시 청사

가. 직무관련 1명당 면적기준

(단위 : m²)

구 분 기관별	기관장실	부기관장실	살·국장실	살·과장실	팀 장	직 원
시 본 청 (구청이 없는 경우)	99	56.16	38.88	17.92	7.65	7.2
동 청 사	23	14.80	-	-	7.65	7.2

나. 부속공간 면적

(단위 : m²)

실 명		설 계 기 준					비 고
회 의 실 (사용인원)		24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명 이상시 면적 = 0.8㎡ × 사용인원
		4~2.4㎡/인	2.6~1.5㎡/인	2~1.2㎡/인	1.6~1㎡/인	1.2~0.9㎡/인	
상 황 실		2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					구청이 없는 경우
서비 스 및 동선 부분	화 장 실	100명 미만	100명~200명		200명 이상		
		0.43㎡ / 인	0.40㎡ / 인		0.33㎡ / 인		
	엘리베이터	(12.87~19.6㎡) × 대수					
식 당		1.63㎡ × 공무원 수 × 0.3					
휴 게 실		2.0㎡ × 공무원 수 × 0.15					
민 원 실		{(6.55㎡ × 민원담당공무원 수) × 1.1} + {(0.13㎡~0.2㎡ × 민원인 수 × 0.5)}					민원인 공간 확장 가능
숙 직 실		1인	2~3인		4인 이상		
		15.12㎡ / 인	11.52㎡ / 인		8.64㎡ / 인		
자 료 실		(0.3~0.4㎡) × 공무원수					
창 고		0.72㎡/인 ~ 0.85㎡/인					
전 산 실		9.79㎡ × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660㎡ 이상					평시 총무시설 로 이용

다. 설비관계 면적

(단위 : m²)

설 명		설 계 기 준					
공 조 기계실	연 면 적	3,000미만	3,000이상 7,500미만	7,500이상 13,000미만	13,000이상 18,000미만	18,000이상 23,000미만	23,000이상
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
총장비실	사무 공간	500m ²		800m ²		1,000m ²	
	총장비실	6.6m ²		8.4m ²		10.2m ²	
주장비실	사무 공간	1,000미만	1,000이상 4,000미만	4,000이상 8,000미만	8,000이상 12,000미만	12,000이상 16,000미만	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무 공간	16,000이상 20,000미만	20,000이상 24,000미만	24,000이상 28,000미만	28,000이상 32,000미만	-	
	주장비실	186	223	260	297		

라. 공용면적

$$= [(\text{직무면적} + \text{부속공간면적} + \text{설비관계면적}) \times 30 \sim 40\%]$$

2. 시의회 청사

(단위 : m²)

구 분		실 명	면 적 기 준	비 고	
의 원 실	a	의 장 실	시장실 면적 준용		
		부의장실	부시장실 면적 준용		
		위원장실	살·국장실, 살·과장실 면적 준용	위원회 수 : 3개	
회 의 실	b	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5㎡이상		
		회 의 실	의원 수 × 3.3㎡	면적범위내에서 적정한 규모로 분할	
		위원회실	의원 수 × 8.2㎡	위원회 수 : 3개	
부 속 공 간	c	사무국장실		38.88 ~ 64.0㎡	
		사 무 실		직원 수 × 7.2㎡	
		자료실 및 도서실		198 ~ 297㎡	
		대기실	의 원	의원 수 × 2.5㎡	
			기 자	50㎡	
			운전기사	운전기사 수 × 1.8㎡	
	d	휴게실	의 원	의원 수 × 2㎡	
			직 원	직원 수 × 2㎡	
			방청객	방청객 수* × 2㎡	
		당 직 실		2인실 기준 15㎡	
		화 장 실		45 ~ 47㎡	
		기 타		예비실(50㎡)을 1개소 이상 확보	창고 / 예비실 등
		연계 공간		로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%

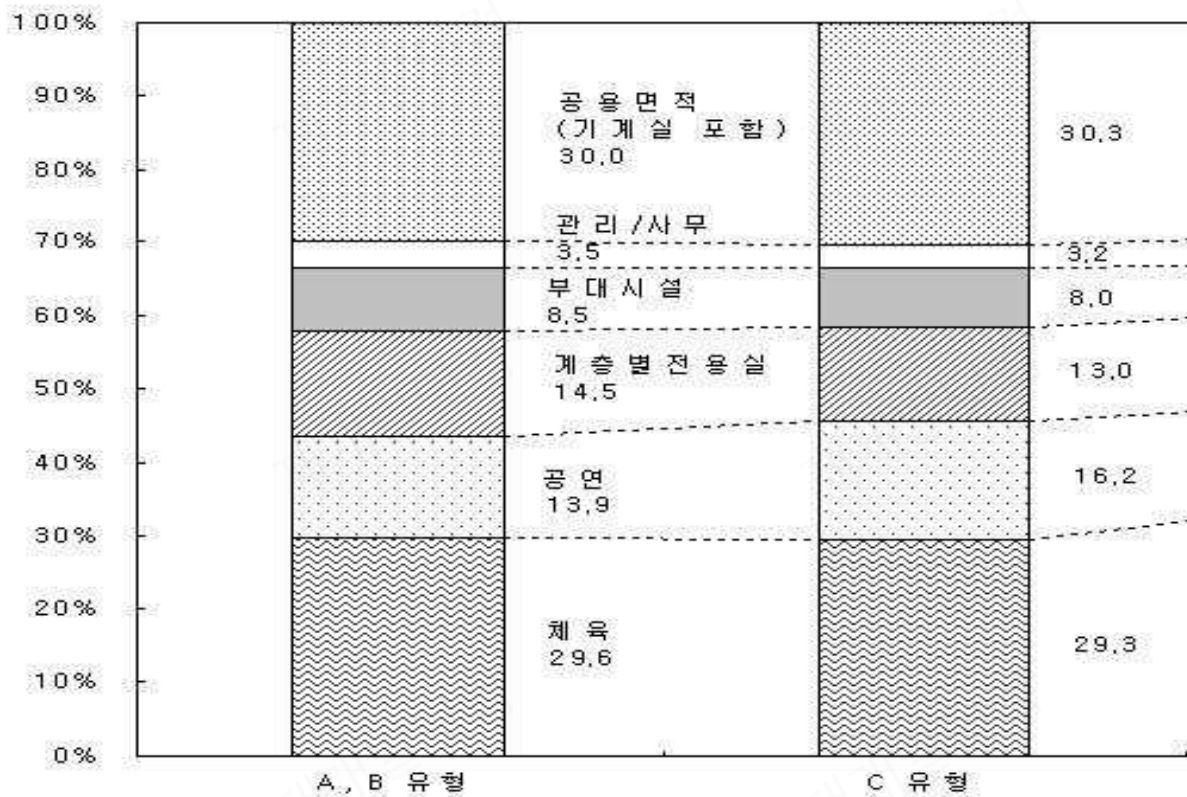
* 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

3. 종합회관

가. 인구규모별 설계유형

유형	인 구	수 용 시 설 설 정
A	30-50 만명	- 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주 기능으로 하고, 보조기능으로서 600석 규모의 공연장을 마련한다. - 체육시설은 고정석 1,200석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,800명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위하여 경기장내에 무대장치를 마련한다. - 600석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. - 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
B	15-30 만명	- A유형과 대등한 시설을 구비하되 각 공간의 규모면에서 A유형의 약 83% 정도가 되도록 각 실을 계획한다. - 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주 기능으로 하고, 보조기능으로서 500석 규모의 공연장을 마련한다. - 체육시설은 고정석 1,000석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,000명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위하여 경기장내에 무대장치를 마련한다. - 500석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. - 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
C	10-15 만명	- 수용하는 체육성격은 농구 및 배구경기이며 고정식 스탠드의 규모를 다소 축소하는 것이 바람직하다. - 공연장 규모는 400석이나 A유형보다 각종 부대시설의 면적이 축소, 조정될 수 있다. - 전체적으로 규모에 따라 각 시설별로 수용개실을 줄이거나, 규모의 축소가 가능하나 규모 축소에 따른 각종 활동의 위축 등은 될 수 있으면 배제될 수 있도록 시설 계획을 조정함이 바람직하다.

나. 각 유형별 면적 배분비



다. 유형별 면적기준

(단위 : m²)

구 분	A유형 (인구30~50만)	B유형 (인구15~30만)	C유형 (인구10~15만)	비 고
순 면 적 (Net Area)	6,600	5,494	3,955	
공용면적 (기계실포함)	2,827	2,365	1,724	
연 면 적 (Gross Area)	9,427	7,851	5,679	· 기능별 공간 연결시 발생 되는 공용면적은 ±5~10%를 별도로 고려한다. · 주차공간은 제외된 면적임
N / G 비	70.0%	70.0%	69.6%	

1) 공연시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	유 형 별 면 적			비 고
		A유형	B유형	C유형	
극 장	객 석	480	400	320	
	무 대	290	240	240	
	연습실	55	55	50	
	분장실(남,여)	41	35	24	
	분장실전용화장실	11	9	7	
	악실 (1)	14	12	10	
	악실 (2)	14	12	10	
	소계 ①	905	763	661	
부 속 시 설	도구비치창고	216	180	120	
	도구반입실	33	-	-	
	영사실	48	40	30	
	음향실	36	30	30	
	기기실(무대)	36	30	25	
	조명실	24	20	20	
	측벽투광실	12	12	12	
	방송중계실	12	10	10	
	소계 ②	417	322	247	
합 계	계 ① +②	1,322	1,085	908	
	공용부분	881	723	605	
	합 계	2,203	1,808	1,513	

2) 계층별 전용시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	유 형 별 면 적			비 고
		A유형	B유형	C유형	
아동실	아동실(1)	68	60	30	
	아동실(2)	68	60	30	
	부속창고	6	4	4	
	소계 ⑤	142	124	64	
청소년실	청소년실(1)	60	50	50	
	청소년실(2)	40	35	-	
	소계 ⑥	100	85	50	
노인실	노인실(남)	60	50	50	
	노인실(여)	60	50	50	
	휴게실	36	30	30	
	주 방	8	6	-	
	건강상담실	30	24	10	
	소계 ⑦	194	160	140	
부녀실	부녀실(1)	120	108	50	
	부녀실(2)	120	108	50	
	부녀실(3)	35	35	35	
	소계 ⑧	275	251	135	
공 용 시 설	강의실	75	60	60	
	회의실(1)	90	70	70	
	회의실(2)	90	70	70	
	회의실(3)	70	70	-	
	회의실(4)	40	35	-	
	다목적실	174	144	120	
	주 방	18	14	8	
	기자재창고	18	14	12	
	전시코너	36	30	-	
	소계 ⑨	611	507	340	
합 계	계 ⑤~⑨	1,322	1,127	729	
	공용부분	712	607	373	
	합 계	2,034	1,734	1,122	

3) 부대시설

(단위 : m²)

구 분	시설명	유 형 별 면 적			비 고
		A유형	B유형	C유형	
전시 시설	전시실	216	162	108	
	작업실	43	35	23	
	창 고	43	35	23	
	소계 ⑩	302	232	154	
도서 시설	도서실	308	257	147	
	소계 ⑪	308	257	147	
식당 휴게 시설	식 당	85	70	70	
	주방 및 창고	38	32	32	
	휴게실	82	70	46	
	소계 ⑫	205	172	148	
합계	계 ⑩~⑫	815	661	449	
	공용부분	349	283	192	
	합 계	1,164	944	641	

4) 체육시설

(단위 : m²)

구 분	시설명	유 형 별 면 적			비 고
		A유형	B유형	C유형	
경기장	경기장	1,344	1,104	714	
	갱의실(남)	27	21	21	
	샤워실(남)	27	21	21	
	갱의실(여)	15	12	12	
	샤워실(여)	14	12	12	
	부속실(1)	72	60	40	
	부속실(2)	48	40	40	
	대기실	26	22	22	
	장비실	145	120	75	
	무대(집회용)	240	200	151	
	트레이닝실 (소체육실)	120	100	50	
	소계 ③	2,078	1,712	1,158	
관람석	관람석	720	600	480	
	상부발코니	-	-	-	
	소계 ④	720	600	480	
합계	계 ③+④	2,798	2,312	1,638	
	공용부분	700	578	410	
	합 계	3,498	2,890	2,048	

5) 그 밖의 시설

(단위 : m²)

구 분	시설명	유 형 별 면 적			비 고
		A유형	B유형	C유형	
사무실	관리사무실	87	72	51	
	관장실	64	64	64	
	응접 및 탕비실	26	26	26	
	소회의실	32	27	20	
	숙직실	12	10	10	
	안내인방송코너	12	10	10	
	직능단체사무실(1)	55	50	50	
	직능단체사무실(2)	55	50	-	
	소계 ⑬	343	309	231	
합 계	계 ⑬	343	309	231	
	공용부분	185	166	124	
	합 계	528	475	355	

4. 보건소

(단위 : m²)

구 분		실 명	면 적 기 준
진료 활동	a	접수 / 수납	13.86
		의무기록창고	10.89
		대기공간	48.00
		약국조제실	13.86
		약국창고	13.86
		일반진찰실	53.46
		처치실	17.80
		치과진찰실	27.54
		치과장비실	2.70
		치과용 암실	2.16
		소독실	8.91
		예방접종실	17.82
		소아놀이실	9.90
		수유실	7.92
		화장실	31.68
		장애자용 화장실	4.86

보건 사업	b	결핵관리실	17.82
		상담실	35.64
		방사선실	81.66
진료 지원	c	임상검사실	65.34
사무 부문	d	소장실	33
		전실(탕비실)	9.90
		소회의실	17.82
		사무실	직원 수 x 7.2㎡
		다목적실	144
		창고	59.4
		여자휴게실	40
		당직실	13.86
		화장실	17.82
설비	e	기계실 및 전기실	66
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%

구리 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 주민공람 공고

구리시의 대·내외적인 여건변화에 대비한 효율적인 공간체계 구축과 그간의 불합리한 도시관리계획사항에 대한 정비를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 따라 구리도시관리계획(재정비)을 입안하고, 같은 법 제28조 및 같은 법시행령 제22조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.

2025년 2월 7일

구 리 시 장

□ 주민공람 및 의견청취

1. 공람기간 : 2025. 2. 7.(금) ~ 21.(금)
2. 공람장소 : 구리시청 도시계획과
3. 의견제출 : 공람기간내 서면제출
4. 관계도서 : 공람장소 비치도서와 같음
5. 문 의 처 : 구리시청 도시계획과 도시계획팀(☎031-550-2353)

※ 본 공람내용은 최종 결정내용이 아니며, 결정과정에서 내용이 변경될 수 있습니다.

□ 2030년 구리 도시관리계획 (재정비) 결정(변경) 입안 주요내용

1. 용도지역 결정(변경)
 - 용도지역 결정(변경) 총괄표

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		33,292,067.0	-	33,292,067.0	100.0	
주거 지역	소 계	7,380,123.5	증) 30,859.0	7,410,982.5	22.3	
	제1종일반주거지역	2,474,861.4	증) 30,503.0	2,505,364.4	7.5	
	제2종일반주거지역	1,746,247.6	증) 554.0	1,746,801.6	5.2	
	제3종일반주거지역	2,757,278.6	감) 198.0	2,757,080.6	8.3	
	준주거지역	401,735.9	-	401,735.9	1.2	
상업 지역	소 계	775,166.7	증) 504.0	775,670.7	2.3	
	일반상업지역	547,337.0	증) 504.0	547,841.0	1.6	
	유통상업지역	181,984.0	-	181,984.0	0.5	
	근린상업지역	45,845.7	-	45,845.7	0.1	
녹지 지역	소 계	25,136,776.8	감) 31,363.0	25,105,413.8	75.4	
	자연녹지지역	25,136,776.8	감) 31,363.0	25,105,413.8	75.4	

○ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
1	인창동 642-2번지 일원	자연녹지 지역	제1종 일반주거지역	872	200% 이하	· 해당지역은 옛 중앙선 주변지역으로 2007년 재정비 당시 주변지역은 주거지역으로 용도 지역이 변경되었으나, 대상지는 자연녹지 지역으로 존치 - 대상지 서측 및 북측 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역 · 대상지는 이면도로와 접하고 있어 간선도로의 교통상충이 발생하지 않고, 옛 중앙선 폐지에 따라 인근지역의 용도지역이 주거지역으로 변경되어, 형평성을 고려하여 용도지역을 현실화
2	교문동 127-3번지 일원	자연녹지 지역	제1종 일반주거지역	29,631	200% 이하	· 도시·군관리계획 수립지침상 도로의 용도지 역 결정기준과 부합하지 않는 부분을 급회 조정하여 용도지역 변경
	교문동 109-6번지 일원	자연녹지 지역	제2종 일반주거지역	860	250% 이하	
3	교문동 202-13번지 일원	일반상업지역	제2종 일반주거지역	1,649	250% 이하	
	교문동 223-1번지 일원	제2종 일반주거지역	일반상업지역	332	1,300% 이하	
	교문동 1-23번지 일원	제3종 일반주거지역	일반상업지역	198	1,300% 이하	
	수택동 432번지 일원	제2종 일반주거지역	일반상업지역	1,623	1,300% 이하	

2. 용도지구 결정(변경)

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	지구명	위치	내 용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
신설	5	교문사거리 1	인창동 562-35번지 일원	·허용용도 - 「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률」 및 「구리시 도시 계획조례」 상 각 용도지역에 서 건축할 수 있는 건축물	23,910	-	
신설	6	교문사거리 2	교문동 259-10번지 일원		33,500	-	
신설	7	교문사거리 3	교문동 277-7번지 일원	·추가허용 - 「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률 시행령」 제81조 제1 항 각목의 시설을 제외한 「구리시 도시계획조례」 상 준주거지역에서 건축할 수 있 는 건축물	8,272	-	
신설	8	건원대로 (동구릉역~ 구리역)	인창동 412-42번지 일원		41,863	-	

○ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	교문사거리 1	· 복합용도지구 지정 · 면적 : 23,910㎡	· 일반상업지역과 접하고, 교문공공주택지구가 진행되는 등 여건이 변화하여 해당지역의 효율적, 복합적 토지이용 도모를 위해 복합용도지구 지정 - 허용용도 : 준주거지역에 준하여 완화
6	교문사거리 2	· 복합용도지구 지정 · 면적 : 33,500㎡	
7	교문사거리 3	· 복합용도지구 지정 · 면적 : 8,272㎡	
8	건원대로 (동구릉역 ~ 구리역)	· 복합용도지구 지정 · 면적 : 41,863㎡	· 건원대로변 지하철 8호선 개통 등 여건이 변화하여 해당지역의 효율적, 복합적 토지이용 도모를 위해 복합용도지구 지정 - 허용용도 : 준주거지역에 준하여 완화

3. 지구단위계획 결정(변경)

1) 동구릉1 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	19	동구릉1지구	인창동 56-6 번지 일원	76,496	증) 816	77,312	경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	변경내용	결정(변경)사유
변경	19	동구릉1지구	인창동 56-6 번지 일원	· 면적증가 - 76,496㎡ → 77,312㎡ 증) 816㎡	· 24년 01월 도시자연공원구역에서 해제된 지역의 계획적 관리를 위해 지구단위계획구역으로 편입하고자 함

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	85	8	국지 도로	98	대2-3	인창동 50-24	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
변경	소로	2	85	4~10	국지 도로	98	대2-3	인창동 50-7	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	86	8	국지 도로	103	대2-3	인창동 56-6	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-85	소로 2-85	· 선형변경 - 폭원 : 8m → 4~10m	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 2-86	-	· 시설폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지 후 보차혼용통로 지정

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

○ 기정

구분		계획내용
용도	지정용도	· 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 및 『구리시 도시계획 조례』 제29조에서 정하는 제1종일반주거지역 안에서의 허용용도
	불허용도	지정용도 외 용도
건폐율		60%이하
용적률		180%이하

○ 변경

구분		계획내용
용도	지정용도	제1종일반주거지역 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 및 「구리시 도시계획 조례」 제29조에서 정하는 제1종일반주거지역 안에서의 허용용도
	자연녹지지역	· 단독주택 · 공동주택(아파트 제외) · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(옥외철타미 설치되는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) · 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외) · 종교시설 · 의료시설(격리병원 제외) · 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원 · 노유자시설 · 수련시설 · 운동시설(옥외철타미 설치되는 골프연습장 제외) · 공장 중 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장 · 창고시설 중 창고, 집배송시설 · 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 · 동물 및 식물관련시설 중 온실 · 방송통신시설 · 야영장시설 · 발전시설 중 지역난방 열병합발전소, 태양광발전시설
	불허용도	지정용도 외 용도
건폐율	제1종일반주거지역	60%이하
	자연녹지지역	20% 이하
용적률	제1종일반주거지역	180%이하
	자연녹지지역	100% 이하

2) 동구릉2 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	11	15	집산 도로	208	인창동41-5 대로2-3	인창동26-4 중로1-9	일반 도로		구고93-28호 1993.09.22	
변경	중로	2	11	15	집산 도로	208	인창동41-5 대로2-3	인창동26-4 중로1-9	일반 도로		구고93-28호 1993.09.22	
폐지	소로	2	118	8	국지 도로	60	중1-9	대2-3	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-11	중로2-11	· 선형 변경	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 각각부 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 2-118	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 중로 2-11호선(동구릉2)으로 우회가 가능하여 집행계획이 없는 소로 2-118호선 폐지

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(신설)

구분		계획내용
공동개발	규제 (필수사항)	· 도로 등 시설입지에 따른 자투리 필지(동일소유자인 경우) · 건축한계선 지정 등으로 인한 건축 불가능한 필지(동일소유자인 경우)
	권장	· 소규모 필지나 부정형 필지 · 진출입이 곤란한 맹지형 필지

마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 계획(변경없음)

3) 동구릉3지구 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	중로	2	18	15	국지 도로	81	대2-3	소1-87	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	87	10	집산 도로	369	대2-3	중2-18	일반 도로		구고95-68호 1995.12.23	
변경	소로	1	87	10~15	집산 도로	453	대2-3	대2-3	일반 도로		구고95-68호 1995.12.23	
기정	소로	1	88	10	국지 도로	125	소1-87	소1-87	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
변경	소로	1	88	10~19	국지 도로	132	소1-87	소1-87	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	1	89	10	국지 도로	191	중2-18	소1-93	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	1	93	10	국지 도로	332	소1-87	인창동 86	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	121	8	국지 도로	158	소1-88	중2-18	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	123	8	국지 도로	51	소1-89	소1-93	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
기정	소로	2	141	8	국지 도로	77	대2-3	소1-89	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
변경	소로	2	141	8~18	국지 도로	77	대2-3	인창동 94-16	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
신설	소로	3	C	6	국지 도로	47	소1-87	인창동 94-18	일반 도로			
폐지	소로	3	보12	6	특수 도로	35	대2-3	소2-121	보행자 전용 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-18	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하고 소로1-87호선으로 편입
소로 1-87	소로 1-87	· 폭원변경 : 10m → 10~15m · 연장변경 : 369m → 453m (증 : 84m)	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하고 중로2-18호선을 편입하여 장기미집행시설 해소
소로 1-88	소로 1-88	· 폭원변경 : 10m → 10~19m · 연장 변경 : 125m → 132m (증 : 7m)	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 1-89	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 1-93	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-121	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-123	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-141	소로 2-141	· 폭원변경 : 8m → 8~18m	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
-	소로 3-C	· 도로 신설 : 폭원 6m, 연장 47m	· 맹지 해소를 위해 도로 신설
소로3-보12	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	41	공원	어린이 공원	인창동 32-5 번지 일원	1,564.0	감) 1,564.0	-	경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	42	공원	어린이 공원	인창동 73-2 번지 일원	1,623.0	감) 1,623.0	-	경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
41	어린이공원	· 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
42	어린이공원	· 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

4) 교문4지구 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	81	10	국지 도로	230	대로 2-1	소로 2-110	일반 도로		구고03-29 2003.10.06	
변경	중로	3	a	10~12	국지 도로	230	대로 2-1	소로 2-110	일반 도로		구고03-29 2003.10.06	
폐지	소로	2	129	8	국지 도로	182	소1-81	소2-131	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	130	8	국지 도로	114	소2-129	소2-131	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	131	8	국지 도로	157	소1-81	소3-179	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	132	8	국지 도로	101	소1-81	소2-112	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	133	8	국지 도로	104	소1-81	소2-112	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	3	179	6	국지 도로	123	대로2-1	소로2-131	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	3	보19	3	특수 도로	30	소2-131	교문동 422-1	보행자 전용 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-81	중로 3-a	· 노선 확폭 - 폭원: 10m → 10~12m	· 망우산 등산로 및 셋다리저수지 진입로 확장을 위해 일부구간 2m 확장
소로 2-119	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-130	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-131	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-132	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-133	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-179	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-보19	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	45	교문6호 공원	어린이 공원	교문동 산98-10 번지 일원	1,823	감) 1,823	-	경2고06-5053호 2006.04.10	
신설	A	교문4 근린공원	근린 공원	교문동 422-25 번지 일원	-	증) 18,170	18,170	-	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
45	교문6호공원	· 폐지 : 1,823㎡	· 근린공원 신설에 따른 어린이공원 폐지
A	교문4 근린공원	· 신설 : 18,170㎡	· 개발사업으로 인해 훼손되는 산림 자원을 보존하고 기존 등산로를 유지하기 위해 근린공원 신설 (2035년 구리 공원녹지기본계획 반영)

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 신설

구분		계획내용
공동개발	규제 (필수사항)	· 도로 등 시설입지에 따른 자투리 필지(동일소유자인 경우) · 건축한계선 지정 등으로 인한 건축 불가능한 필지(동일소유자인 경우)
	권장	· 소규모 필지나 부정형 필지 · 진출입이 곤란한 맹지형 필지

마. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

5) 인창1지구

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	136	8	국지 도로	502	인창동 354 중로 2-9	인창동 248-1	일반 도로		경고93-356호 1993.11.02	인창1
변경	소로	2	136	8	국지 도로	512 (502)	인창동 681-1 중로 2-9	중로 1-9	일반 도로		경고93-356호 1993.11.02	지구외 증가

※ () 지구 내 연장

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-136	소로 2-136	· 연장 증가 - 연장 : 502m → 512m 증) 10m	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설 (도로) 선형 조정

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

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

6) 구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침

1편 총론

1-1 총칙

1-1-1 목적 ~ 1-1-4 지침적용의 기본원칙 : 변경없음

1-1-5 용어의 정의

1-1-5-1 ~ 1-1-5-25 : 변경없음

1-1-6-26 <대지내 공지에 관한 용어>

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침(현행)	구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)
1-1-5-26 “전면공지”라 함은 ~ <중략> ~ 3. 보도연접형 전면공지의 포장은 공공부문 에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.	1-1-5-26 “전면공지”라 함은 ~ <중략> ~ 3. 보도연접형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선 적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장 패턴의 조화로우미 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. 4. 최소 유효보도폭(보도+전면공지)은 3m로 하며, 유효 보 도폭이 5m 이상인 경우에 2m까지 데크 및 어닝, 야외 테이블 설치를 허용하고 보행에 지장을 주는 고정식 구 조물(난간 등)의 설치는 불허한다.(신설)

1-1-5-27 : 변경없음

1-2 지구단위계획 운용에 관한 사항 : 변경없음

2편 용지별 시행지침

2-1 일반형 단독주택용지

2-1-1 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경없음

2-1-2 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항

2-1-2-1 ~ 2-1-2-2 : 변경없음

2-1-2-3

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (현행)		구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)	
2-1-2-3 일반형 단독주택용지		2-1-2-3 일반형 단독주택용지	
구분	일반형 단독주택용지	구분	일반형 단독주택용지
건축물 용도 (허용 용도)	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중 주택, 공관 제외) - 점포겸용 주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목 내지 사목(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것), 아목 내지 카목(교습소 제외), 타목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 하목, 너목	건축물 용도 (허용 용도)	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중 주택, 공관 제외) - 점포겸용 주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목, 라목 내지 사목(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것), 아목 내지 카목, 타목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 하목, 너목

2-1-2-4 : 변경없음

2-1-3 ~ 2-1-7 : 변경없음

2-2 근린생활시설용지 ~ 2-6 상업업무용지 : 변경없음

2-7 공공·편익시설, 교육시설 및 기타시설용지

2-7-1 ~ 2-7-6 : 변경없음

2-7-7 공공·편익시설, 교육시설 및 기타시설별 지침에 관한 사항

2-7-7-1 ~ 2-7-7-3 : 변경없음

2-7-7-4 : 종교시설용지

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (현행)		구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)	
2-7-7-4 종교시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항은 표<2-7-6>을 따른다		2-7-7-4 종교시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항은 표<2-7-6>을 따른다	
구분	종교시설용지	구분	종교시설용지
최고 층수	4층 이하 (철타까지의 높이 포함 30미터 이하)	최고 층수	4층 이하 (철타까지의 높이 포함 30미터 이하)
	종1~3, 5~8		종1~8

2-7-7-5 ~ 2-7-7-7 : 변경없음

2-8 자족시설용지 ~ 2-9 자족시설 및 유통판매시설용지 : 변경없음

3편 경관 및 공공부문 시행지침 : 변경없음

4. 도시계획시설

1) 교통시설

가. 도로

○ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25	주간선 도로	280	구리시 구역계	인창동 구리IC	일반 도로		건고88-425호 1988.09.03	
변경	대로	3	4	25	주간선 도로	273	구리시 구역계	인창동 구리IC	일반 도로		건고88-425호 1988.09.03	
기정	중로	1	9	20	보조 간선 도로	7,180	대로 1-4	교통광장 6호	일반 도로		구고03-24호 2003.07.28	
변경	중로	1	9	20	보조 간선 도로	7,180	대로 1-4	교통광장 6호	일반 도로		구고03-24호 2003.07.28	
신설	중로	1	A	17	국지 도로	95	중로 1-11	광로 3-2	일반 도로			
기정	중로	2	3	15	보조 간선 도로	128	수택동 대로 1-1	수택동 368 중로 1-9	일반 도로		건고71-644호 1971.11.15	
변경	중로	2	3	15	보조 간선 도로	141	수택동 대로 1-1	수택동 367-1 중로 1-9	일반 도로		건고71-644호 1971.11.15	
기정	소로	1	84	10	국지 도로	320	중로 3-2	중로 1-9	일반 도로		구고06-14호 2006.04.17	
변경	소로	1	84	10	국지 도로	325	중로 3-2	중로 1-9	일반 도로		구고06-14호 2006.04.17	
기정	소로	3	153	6	국지 도로	79	소로1-27 인창동641-41	대로3-11 인창동641-35	일반 도로		구고92-38호 1992.11.23	
변경	소로	3	153	6~8	국지 도로	79	소로1-27 인창동641-41	대로3-11 인창동641-35	일반 도로		구고92-38호 1992.11.23	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-4	대로 3-4	· 연장축소 - 연장 : 280m → 273m 감) 7m	· 대로 3-4호선과 중로 1-9호선의 중복구간 조정을 위해 대로 3-4의 연장 축소
중로 1-9	중로 1-9	· 선형 변경	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
-	중로 1-A	· 도시계획시설 신설 - 폭원 : 17m - 연장 : 95m	· 대상지는 갈매공공주택지구내 중로1-3호선 계획으로 인해 노선이 변경된 구)중로1-11호선 부지로, 조성이 완료되어 현재 이용중에있음 · 구리-포천 고속도로의 법면에 조성된 현황도로 회차차량등이 이용중으로 도로의 효율적인 관리를 위해 급회 도시계획시설(도로)로 결정하고자 함
중로 2-3	중로 2-3	· 연장증가 - 연장 : 128m → 141m 증) 13m	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
소로 1-84	소로 1-84	· 연장 증가 - 연장 : 320m → 325m 증) 5m	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
소로 3-153	소로 3-153	· 노선 확폭 - 폭원: 6m → 6~8m	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정

나. 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	70	주차장70 (검배공원)	노외 주차장	수택동 산2-27 번지 일원	수택동 산2-4 번지 일원	4,261	감) 2,754	1,507	구고20-77호 2020.07.01	

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
70	주차장 70 (검배공원)	· 주차장 위치 및 면적 변경 - 위치 : 수택동 산2-4번지 일원 - 면적 : 4,261㎡ → 1,507㎡ (감 : 2,754㎡)	· 중복결정되어있던 주차장의 유지 관리의 효율성을 위해 근린공원 축소하고 주차장 위치를 조정

2) 공간시설

가. 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	근린공원 제4호 (검배공원)	근린공원	수택동 산2-27 번지 일원	39,398	감) 1,507	37,891	건고71-644호 1971.11.15	
변경	2	교문동 체육공원	체육공원	교문동 3-2 번지 일원	26,998	증) 15,711.4	42,709.4	구고09-128호 2009.07.20	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
4	근린공원 제4호 (검배공원)	· 공원 면적 변경 - 면적 : 39,398㎡ → 37,891㎡ 감) 1,507㎡	· 중복결정되어있던 주차장의 유지관리의 효율성을 위해 근린공원 축소하고 주차장의 위치를 조정
2	교문동 체육공원	· 공원 면적 변경 - 면적 : 26,998㎡ → 42,709.4㎡ 증) 15,711.4㎡	· 구리시 고시 제2023-99호(23. 7. 28.)로 실효된 도시계획시설(근린공원)을 체육공원으로 재지정

나. 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	완충녹지 (중앙선)	완충녹지	인창동 297-1 번지 일원	162.3	감) 162.3	-	경고76-386호 1976.12.18	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지 (중앙선)	· 시설 폐지 - 면적 : 162.3㎡ → - 감) : 162.3㎡	· 인창동주택재개발 정비사업이후 잔여 완충녹지로, 현재 교통시설(기타철도 시설 : 구리역)과 중복결정되어있고, 철도변으로 도로 및 녹지가 조성되어 완충기능을 대체하고 있으므로 급회 폐지

3) 유통 및 공급시설

가. 유통업무설비시설

○ 유통업무설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	구리농수산물 도매시장	물류시설	인창동 127 번지 일원	181,984	감) 181,984	-	경고93-278호 1993.08.24	

○ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	구리농수산물 도매시장	· 구리농수산물 도매시장 폐지 - 면적 : 181,984㎡ → - 감) 181,984㎡	· 구리 농산물 도매시장이 E-커머스 물류단지로 이전 계획이 수립되어 유통업무설비 시설 폐지

4) 공공· 문화체육시설

가. 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	26	교문1 행정복지센터	공공 청사	교문동 390 번지 일원	3,637	감) 3,637	-	구고20-77호 2020.07.01	-

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
26	교문1 행정복지센터	· 시설 폐지 - 면적 : 3,637㎡ → - 감) 3,637㎡	· 교문1동 행정복지센터 이전 계획이 변경됨에 따라 폐지

(참고사항) 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	문화시설	문화시설	교문동 390 번지	24,187	-	24,187	구고 06-14호 2006.04.17	-

※ 비고 “공공청사26 중복결정” 삭제 : 변경없음

나. 체육시설

○ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	궁도장	체육 시설	교문동 474-7 번지 일원	4,934	증) 4,335	9,269	구고14-107호 2014.06.30	배수시설 중복결정 (A=6,414㎡)

○ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	궁도장	· 면적 증가 - 면적 : 4,934㎡ → 9,269㎡ 증) 4,335㎡	· 궁도장의 시설배치 및 부대시설(주차장) 설치를 위한 체육시설 확장

(참고사항) 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	수도공급 설비	배수시설	교문동 474-7 번지 일원	16,620	-	16,620	구고99-38호 1999.09.14	체육시설 중복결정 (A=6,414㎡)

※ 비고 중복결정 면적수정 : 변경없음

5) 환경기초시설

가. 폐기물처리시설 및 재활용시설

○ 폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	폐기물 처리시설 (사노동)	폐기물처리시설 및 재활용시설	사노동 37-1 번지 일원	57,381	감) 57,381	-	경고98-289호 1998.07.03	-

○ 폐기물처리시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	폐기물 처리시설 (사노동)	· 시설 폐지 - 면적 : 57,381㎡ → - 감) 57,381㎡	· 「폐기물관리법」에 따라 사후관리가 종료되어 도시계획시설의 기능을 상실하여 폐지

(참고사항) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사노동 체육공원	체육공원	사노동 37-1 번지 일원	57,493	-	57,493	구고09-16호 2009.03.13	-

※ 비고 “폐기물처리시설③과 중복결정 A=57,381㎡” 삭제 : 변경없음