

부천 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 같은 법 시행령 제25조에 의거 부천 도시관리계획(상동지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 6일
부 천 시 장

□ 결정(변경) 취지

- 도시환경 여건 변화 고려 및 주민 편의 시설 확장을 위하여 자동차관련시설의 허용용도 완화하고자 도시관리계획(상동지구 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

□ 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정: 변경없음(생략)
- 2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정: 변경없음(생략)
- 3. 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정: 변경없음(생략)
- 4. 지구단위계획에 관한 결정(변경): **변경**
 - 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경): 변경없음(생략)
 - 나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경): 변경없음(생략)
 - 다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음(생략)
 - 라. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경): **변경**
 - 기타시설용지의 용도계획 : **변경**

용도구분		용도계획
자동차 관련시설	기정	○ 자동차관련시설 부지에는 자동차계학원, 자동차부속상, 자동차매매장, 세차장, 자동차영업소, 자동차 원동기전문정비업 용도에 한하여 허용하고 자관-2호 (621-4~6번지)에 한해서는 자동차계학원 용도를 불허한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다.
	변경	○ 건축물의 용도는 다음의 용도표에 의한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다.

구분	허용용도	
	N1	N2
	1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차용품·부품 판매를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단 장의사 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)	1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차용품·부품 판매, 자동차영업소를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 ※ 자동차관련시설 외 제2종근린생활시설·소매점·휴게음식점·일반음식점은 지하층 및 1층에 한하여 허용하며 전체 연면적의 10%를 초과할 수 없다.

※ 그 외 변경사항 없음(생략)

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	○ 자동차관련시설 내 허용용도 범위 완화 ○ 건축법에 따른 건축물 용어로 명확화	○ 도시여건 변화에 따른 근린상권 공급 및 자동차정비업 쇠퇴 등에 따른 허용용도 추가

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

○ 기타시설용지 : **변경**

구분	도면번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	N-1	499 (2,3,4,8,9,10,11,12,13,30)	용도	자동차관련시설(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선 대지내공지	· 대상지 남측 : 2m 전면공지 -
변경	N-1	499 (2,3,4,8,9,10,11,12,13,30)	용도	자동차관련시설(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선 대지내공지	· 대상지 남측 : 2m 전면공지 -

기정	N-2	621 (4,5,6)	용도	자동차관련시설(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	· -4필지 북,동,서측 : 2m 공공조경 · -5필지 동,서측 : 2m 공공조경 · -6필지 동,서,남측 : 2m 공공조경
변경	N-2	621 (4,5,6)	용도	자동차관련시설(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	· -4필지 북,동,서측 : 2m 공공조경 · -5필지 동,서측 : 2m 공공조경 · -6필지 동,서,남측 : 2m 공공조경

※ 그 외 변경사항 없음(생략)

바. 기타사항에 대한 도시관리계획 결정(변경): 변경없음(생략)

사. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경): 변경없음(생략)

아. 건축물의 배치 및 기타에 관한 사항: 변경없음(생략)

자. 기타사항에 관한 결정(변경): 변경없음(생략)

□ 상동지구 지구단위계획 시행지침: 변경

제9절 자동차관련시설 : 변경

구분	제48조 (용도에 관한 사항)
기정	① 자동차관련시설 부지에는 자동차계학원, 자동차부속상, 자동차매매장, 세차장, 자동차 영업소, 자동차.원동기전문정비업 용도에 한하여 허용하고 자관-2호(621-4~6번지)에 한해서는 자동차계 학원 용도를 불허한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다. ② 자관-1호(499-2~30번지)에 한해서는 다음과 같은 용도를 허용하되, 자동차관련시설 외 용도는 전체 연면적의 50% 미만으로 허용한다. 1. 제1종 근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점 2. 상점 3. 제조업(「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동 관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아니거나, 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것에 한한다)

변경	① 자관-1호(499-2~30번지)에 한해서는 다음과 같은 용도를 허용한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다. 1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단, 장의사, 총포판매소, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ② 자관-2호(621-4~6번지)에 한해서는 다음과 같은 용도를 허용한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다. 1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매, 자동차영업소를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 ※ 자동차관련시설 외 제1·2종근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 일반음식점)은 지하1층 및 1층에 한하여 허용하며, 전체연면적의 10%를 초과할 수 없다.
-----------	--

※ 그 외 변경사항 없음(생략)

□ 부천 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 도면 : 변경없음(생략)

소관부서	도시계획과	전화번호	032-625-3452
------	-------	------	--------------