

이천시 공고 제2026-2136호

이천 도시관리계획[지구단위계획(특정형:군량지구)]결정(변경)(안) 재공람·공고

이천시 대월면 군량리 618-1번지 일원의 도시관리계획[지구단위계획(특정형:군량지구)] 결정(변경)(안)에 대하여 이천시 도시건축공동위원회 심의 결과에 따라 변경된 사항을 도시관리계획 결정(변경) 고시에 앞서 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람·공고하오니, 의견이 있으시면 공람기간 내에 아래 공람장소에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 07. 23.
이 천 시 장

1. 도시관리계획에 관한 결정
- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)
- 가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	62,876.5	감 658	62,218.5	100.0	
계획관리지역	58,987.5	감 658	58,329.5	93.7	
보전관리지역	3,889.0	-	3,889.0	6.3	
농림지역	-	-	-	-	

- 2) 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)
- 가. 개발진흥지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	제한 내용	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	-	군량 개발진흥지구	특정형	군량리 618-1번지 일원	-	62,876.5	감 658	62,218.5	02.05.25	

- 나. 개발진흥지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	결정(변경)사유
-	군량 개발진흥지구	면적 변경 : 62,876.5㎡→ 62,218.5 ㎡ 감)658㎡	- 매수협회가 성립되지 않은 공유지, 사유지를 구역에서 제척하여 구역계를 합리적으로 조정하고, 순환골재 수요증가에 대응한 생산시설 확장 및 효율적 토지이용을 위해 변경

2. 지구단위계획에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	-	군량지구 단위계획구역	특정형	군량리 618-1번지 일원	62,876.5	감 658	62,218.5	02.05.25	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구역명	변경내용	결정(변경)사유
-	군량지구	면적 변경 : 62,876.5m ² → 62,218.5 m ² 감)658m ²	- 매수협약이 성립되지 않은 공유지, 사유지를 구역에서 제척하여 구역계를 합리적으로 조정하고, 순환골재 수요증가에 대응한 생산시설 확장 및 효율적 토지이용을 위해 변경

다. 토지이용계획 (변경)

시설 구분	시설명		면적(m ²)			구성비(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	증감	기정	변경	
	합계		62,876.5	62,218.5	감 658	100.00	100.00	
처리 시설 용지	소계		45,811.0	48,908.0	증 3,097	72.86	78.61	
	건설폐기물처리시설	건설폐기물처리시설	37,203.0	39,304.0	증 2,101	59.17	63.17	
	순환골재생산시설	순환골재생산시설	6,643.0	9,604.0	증 2,961	10.57	15.44	
	지원시설	-	1,965.0	-	감 1,965	3.13	-	
공공 시설 용지	소계		7,083.0	2,636.0	감 4,447	11.26	4.24	
	도로	도로	5,633.0	1,716.0	감 3,917	8.96	2.76	
	주차장	-	530.0	-	감 530	0.84	-	
	저류지	저류지	920.0	920.0	-	1.46	1.48	
녹지 용지	소계		9,982.5	10,674.5	증 692	15.88	17.16	
	완충녹지	완충녹지	9,982.5	10,674.5	증 692	15.88	17.16	

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획 (변경)

가구 번호	면적(㎡)		획 지							비 고
			번호		위 치		면 적(㎡)			
	기 정	변 경	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	증감	
합계	62,876.5	62,218.5	-	-	-	-	62,876.5	62,218.5	감 658	
1	62,876.5	62,218.5	A1	A1	군량리 618-1 일원	군량리 618-1 일원	37,203.0	39,304.0	증 2,101	폐기물 처리시설
			A2	A2	군량리 618-2 일원	군량리 618-2 일원	6,643.0	9,604.0	증 2,961	순환골재 생산시설
			B1	-	군량리 618-2 일원	-	1,110.0	-	감 1,110	지원시설
			B2	-	군량리 618-3 일원	-	855.0	-	감 855	
			C1	B1	군량리 618-4 일원	군량리 618-4 일원	4,246.0	479.0	감 3,767	도로
			C2	B2	군량리 산146-7 일원	군량리 620-11 일원	1,387.0	642.0	감 745	
			-	B3	-	군량리 197-22 일원	-	595.0	증 595	
			D1	C1	군량리 865-6 일원	군량리 865-6 일원	9,982.5	9,989.5	증 7	녹지
			-	C2	-	군량리 197-15 일원	-	685.0	증 685	
			E1	D1	군량리 865-6 일원	군량리 865-6 일원	920.0	920.0	-	저류지
C3	-	군량리 147-1 일원	-	530.0	-	감 530	주차장			

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획 (변경)

도면번호		구 분		계 획 내 용	
기정	변경				
A1, A2	A1, A2	용도	허용용도	A1	◦ 「폐기물관리법」 시행령 [별표3]의 폐기물처리시설
				A2	◦ 「폐기물관리법」 시행령 [별표3]의 폐기물처리시설 ◦ 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 건설폐기물 중간처리시설
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율		◦ 40%이하	
		용적률		◦ 100%이하	
		높이		◦ 4층 이하	
B1, B2	-	용도	허용용도	◦ 「건축법 시행령」 시행령 [별표1]에 의한 다음 시설 - 제2호 공동주택 중 ‘라’목의 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 ‘나’목의 휴게음식점 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 ‘하’목의 일반업무시설 - 제10호 교육연구시설 중 ‘마’목의 연구소	
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율		◦ 40%이하	
		용적률		◦ 100%이하	
		높이		◦ 4층 이하	
C1, C2	B1, B2, B3	용도	허용용도	◦ 도로 및 차량관리시설(계측기, 세륜대 등)	
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율		◦ 40%이하	
		용적률		◦ 100%이하	
D1	C1, C2	용도	허용용도	◦ 녹지	
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율, 용적률, 높이		-	
E1	D1	용도	허용용도	◦ 저류지	
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율, 용적률, 높이		-	
C3	-	용도	허용용도	◦ 주차장	
			불허용도	◦ 허용용도 이외의 시설	
		건폐율		◦ 40%이하	
		용적률		◦ 100%이하	
		높이		◦ 4층 이하	

3. 공람기간 및 공람장소

- 기 간 : 2026년 7월 23일 ~ 2026년 8월 6일(14일간)
- 장 소 : 이천시청 도시과(☎031-644-2661)

4. 주민의견 제출

- 제출기간 : 공람기간 내
- 제출방법 : 공람장소에 서면으로 의견서 제출

5. 도시관리계획(변경)(안) 관련도면 및 도서는 공람장소에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 기타 자세한 내용은 이천시 도시과(☎031-644-2661)로 문의하시기 바랍니다.