

군포시 고시 제2026-14호

군포도시관리계획(산본지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 건설교통부 고시 제1994-339(1994.9.15.)호로 최초 결정되고, 군포시 고시 제2020-34(2020.5.25.)호로 결정(변경)된 '산본지구 지구단위계획구역' 내 업무시설용지 폐지 및 공공청사용지 신설(입체적 도시계획시설 결정)을 위한 군포도시관리계획[산본지구 지구단위계획(관세청부지)] 결정(변경)안에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 군포시청 도시계획과(031-390-0388)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2026. 2. 11.
군 포 시 장

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경 없음
2. 용도지역·지구의 세분 및 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경 없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경
가. 공공·문화체육시설 : 변경

1) 공공청사 : 변경(신설)

○ 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	공24	공공 청사	공공청사	군포시 금정동 847번지	-	증) 2,306.8	2,306.8	-	

○ 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비 고
신설	공24	공공 청사	군포시 금정동 847번지	지하2층, 지상5층	-	1층~ 5층	1층~ 5층	-	A-1동 1~5층 A-2동 2,3층 공공청사 입체적 결정

※ 공간적 범위 결정(비도시계획시설 : 근린생활시설, 일반업무시설, 공동주택)

○ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
공24	공공청사	• 공공청사 신설 - 부지면적 : 2,306.8㎡ - A-1동 1~5층, A-2동 2, 3층 공간적 범위 결정	• 정부 필요시설 확충사업(공공청사)에 청년 주택을 복합하여 청년층 주거안정의 사회적 가치실현 도모하기 위하여 공공청사를 신설

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가. 공공청사용지 : 변경(신설)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공	공24	2,306.8	금정동 847	2,306.8	나라키움 안양세관 복합청사 (공공청사+청년주택) 도입을 위해 기존 업무시설용지(업2) 폐지 및 공공청사용지 신설

나. 업무시설용지 : 변경(폐지)

1) 업무시설용지(기정)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		14,870.0	—	14,870.0	
업	업2	2,306.8	금정동 847	2,306.8	
	업3	2,585.4	금정동 847-2	2,585.4	
	업4	9,977.8	산본동 1096-3	9,977.8	KT

2) 업무시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		12,563.2	—	12,563.2	
업	업2	—	금정동 847	—	폐지
	업3	2,585.4	금정동 847-2	2,585.4	
	업4	9,977.8	산본동 1096-3	9,977.8	KT

5. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가. 공공청사용지 : 변경(신설)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	비고
공24	금정동 847	용도	허용 - 주용도 - 건축법 시행령 별표1의 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 부용도 - 건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택(주거복합에 한함) ※ 전체 연면적의 30% 미만 허용 - 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 ※ 전체 연면적의 10% 미만 허용	나라키움 안양세관 복합청사 (공공청사+ 청년주택) 도입을 위해 업무시설용지 (업2) 폐지 및 공공청사용지 신설
			불허 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	70%	
		용적률	800%	
		높이	최고 5층 이하	
			최저 -	
		배치	지구단위계획 시행지침 참조	
		형태	지구단위계획 시행지침 참조	
		색채	지구단위계획 시행지침 참조	
		건축선	건축한계선 : 4m	

나. 업무시설용지 : 변경(폐지)

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	비고
기정	업2	금정동 847	용도	지정	• 건축법 시행령 별표의 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) ※도면표시기호 : 0	
				불허	• 지정용도 이외의 용도	
			건폐율		• 70%	
			용적률		• 800%	
			높이	최고	• 5층 이하	
				최저	-	
			배치		• 지구단위계획 시행지침 참조	
			형태		• 지구단위계획 시행지침 참조	
			색채		• 지구단위계획 시행지침 참조	
			건축선		• 건축한계선 : 4m	
변경	-	-	-		-	폐지

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경 없음
7. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략
8. 지구단위계획 시행지침 : 변경 없음