

이천시 고시 제2026-37호

이천 도시관리계획[용도지역, 지구단위계획(산업유통형:코스맥스NBT지구)]결정(변경) 및 지형도면 고시

이천시 마장면 이평리 451-2번지 일원의 도시관리계획[용도지역, 지구단위계획(산업유통형:코스맥스NBT지구)] 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 따라 도시관리계획으로 결정하고 같은 법 제30조 및 시행령 제25조 규정에 따라 다음과 같이 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026. 1. 23.

이 천 시 장

1. 도시관리계획 결정 사항

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		46,927	—	46,927	100.0%	
관리 지역	소계	46,927	—	46,927	100.0%	
	계획관리지역	24,965	증)15,917	40,882	87.1%	
	생산관리지역	—	—	—	—	
	보전관리지역	21,962	감)15,917	6,045	12.9	

2. 지구단위계획 결정 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	구역의 세분	위치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
신설	코스맥스NBT 지구단위계획구역	산업 유통형	마장면 이평리 451-2번지 일원	—	증)46,927	46,927	

2) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

도 면 번 호	가 구		획 지						비 고
	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지 번 호	시 설 구 분	위 치	면 적(㎡)			
						기 정	변 경	변 경 후	
합 계		46,927	-			-	증)46,927	46,927	
-	1 BL	46,927	소 계			-	증)20,434	20,434	
			A-1	제조 시 설 용 지	마 장 면 이 평 리 451-14번지	-	증)20,434	20,434	
			소 계			-	증)16,187	16,187	
			B-1	창고 시 설 용 지	마 장 면 이 평 리 451-6번지	-	증)16,187	16,187	
			소 계			-	증)2,295	2,295	
			C-1	기반 시 설 용 지	마 장 면 이 평 리 451-12번지	-	증)2,295	2,295	
			소 계			-	증)8,011	8,011	
			D-1	조성 녹 지 용 지	마 장 면 이 평 리 451-12번지	-	증)1,183	1,183	
			D-2	조성 녹 지 용 지	마 장 면 이 평 리 451-28번지	-	증)3,509	3,509	
			D-3	원형 보전 녹 지	마 장 면 이 평 리 451-28번지	-	증)2,393	2,393	
			D-4	원형 보전 녹 지	마 장 면 이 평 리 451-28번지	-	증)926	926	

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획

도면 번호	위치	구분	계획내용			
A-1	이천시 마장면 이평리 451-2번지 일원	용도	허용용도	「건축법 시행령」 별표1의 제3호 근린생활시설 가. 소매점 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 근린생활시설 아. 일반음식점 하. 일반업무시설 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장 「건축법 시행령」 별표1의 제18호 창고 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물처리시설 나. 저장소 「건축법」 시행령별표1의 제22호 자원순환 관련 시설 가. 하수 등 처리시설		
			불허용도	-		
		건폐율	• 50%이하		용적율	• 110%이하
		규모	• 지상4층이하(35m이하,지상지하층포함)		형태	• 경사형 지붕
		색채	- 벽체 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용 - 지붕 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용			
B-1	이천시 마장면 이평리 451-2번지 일원	용도	허용용도	「건축법 시행령」 별표1의 제4호 근린생활시설 하. 일반업무시설 「건축법 시행령」 별표1의 제18호 창고 「건축법」 시행령별표1의 제22호 자원순환 관련 시설 가. 하수 등 처리시설		
			불허용도	-		
		건폐율	• 40%이하		용적율	• 100%이하
		규모	• 지상4층이하(35m이하,지상지하층포함)		형태	• 경사형 지붕
		색채	- 벽체 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용 - 지붕 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용			
C-1 / D-1 ~ D-4	이천시 마장면 이평리 451-2번지 일원	용도	허용용도	• C-1(도로), D-1 ~ D-4(녹지), 건축물 설치 불허 지역		
			불허용도	-		

3. 지형도면 : 게재 생략

4. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이용 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 이천시청 도시과 (☎644-2661)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다. 끝.