

이천시 고시 제2026-188호

이천 도시관리계획[지구단위계획(산업유통형: 현방물류지구)] 결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

이천시 백사면 현방리 산28-3번지 일원의 도시관리계획[지구단위계획(산업유통형: 현방물류지구)] 결정(경미한변경)에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획결정(변경)을 다음과 같이 고시하고 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조규정에 의거 지형도면을 고시합니다

2026. 5. 22
이 천 시 장

1. 도시관리계획 결정(변경) 사항

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음.

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		74,277	—	74,277	100.0%	
관리 지역	소 계	74,277	—	74,277	100.0%	
	계획관리지역	74,277	—	74,277	100.0%	
농림지역		—	—	—	—	

2) 도시계획시설 결정조서 : 변경없음.

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
—	①	주차장	백사면 현방리 225번지 일원	3,878	—	3,878	24.06.17.	구역외 도시계획 시설

2. 지구단위계획 결정(변경) 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음.

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
—	①	현방물류지구	산업 유통형	백사면 현방리 산28-3번지 일원	74,277	—	74,277	24.03.21	

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

도면 번호	가구		획지							비 고		
	가구 번호	면적(m²)	획지 번호	시설 구분	위 치	면적(m²)			구성 비 (%)			
						기정	변경	변경후				
합 계		74,277				74,277		—	74,277	100.0		
	소 계		74,277	유통시설용지 소계			51,240	감)	1,549	49,691	66.9	
	1 BL	유통 용지	74,277	A1	유통시설 용지	백사면 현방리 산28-3번지	51,240	감)	1,549	49,691	66.9	
				공공시설용지 소계			7,586	증)	180	7,766	10.5	
				B1	공공시설 용지 (도로)	백사면 현방리 산28-3번지	5,835	증)	333	6,168	8.3	
				B2	공공시설 용지 (주차장)	백사면 현방리 산28-3번지	1,751	감)	153	1,598	2.2	
				녹지용지 소계			15,451	증)	1,369	16,820	22.6	
				C1	완충 녹지	백사면 현방리 산28-3번지	9,726	증)	1,369	11,095	14.9	
				C2	원형보전 녹지	백사면 현방리 산28-3번지	375		—	375	0.5	
				C3	원형보전 녹지	백사면 현방리 산28-3번지	5,350		—	5,350	7.2	

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		비고
A1 (유통 용지)	이천시 백사면 현방리 산28-3번지 일원	지정 용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1의 제3호 근린생활시설 -가. 소매점 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 근린생활시설 -아. 일반음식점 -하. 일반업무시설 「건축법 시행령」 별표1의 제18호 창고시설 「건축법」 시행령 별표1의 제22호 자원순환 관련 시설 가목(하수 등 처리 시설)	-
			불허 용도	허용용도 외의 시설	-
		건폐율	• 60%이하		-
		용적율	• 130%이하		-
		규모	- 층수 : ○기정 - A동 : 지하2층, 지상 3층이하(전체:31.0m 중 지상층 21.0m이하) ○변경 - A동 : 지하2층, 지상 1층이하(전체:32.0m 중 지상층 11.0m이하) ○기정 - B동 : 지하1층, 지상 4층이하(전체:40.0m 중 지상층 30.0m이하) ○변경 - B동 : 지하1층, 지상 4층이하(전체:42.0m 중 지상층 32.0m이하) ※42.0m, 32.0m는 지붕 높이2m 포함된 길이 ○기정 - C동 : 지하1층, 지상 4층 이하(전체:40.0m 중 지상층 30.0m이하) ○변경 - C동 : 감) C동 - 길이 : ○기정 - A동 : 132m이하(지하층 132m이하, 지상층 121m이하) ○변경 - A동 : 77m이하(지하층 77m이하, 지상층 77m이하) ○기정 - B동 : 121m이하(지하층 120m이하, 지상층 120m이하) ○변경 - B동 : 149.5m이하(지하층 149.5m이하, 지상층 149.5m이하) ○기정 - C동 : 108.5m이하(지하층 108.5m이하, 지상층 108.5m이하) ○변경 - C동 : 감) C동		-
			배 치		-
			형 태		-
			색 채		-
			• 도면참조 • 경사형 지붕 • 벽체 : 밝은회색, 초록색, 주황색, 하늘색 등의 강조색 • 지붕 : 밝은청색 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용		-

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		비고
B1 (도로) B2 (주차장) C1 (원충녹지) C2 (원형 보전 녹지) C3 (원형 보전 녹지)	이천시 백사면 현방리 산28-3번지 일원	지정 용도	허용 용도	• 건축물 설치 불허지역	-
			불허 용도	-	-
		건폐율	-		-
		용적율	-		-
		규모	-		-
		배 치	-		-
		형 태	-		-
		색 채	-		-

3. 지형도면 : 게재생략

4. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 이천시청 도시과 (☎031-644-2661)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다. 끝.