

군포시 고시 제2021-8호

군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면
고시

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 「같은법 시행령」제25조 규정에 따라 군포 도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정(변경) 하고
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 「같은법 시행령」제27조와 「토지이용 규제 기본법」제8조 및 「같은법 시행령」제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 군포시청 미래도시과(031-390-0501~2)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2021. 1. 27.



1 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	도면표시 번 호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	㉔	군포역세권 복합개발지구	군포시 당동 150-1번지 일원	-	중) 48,121	48,121	-	-

나. 지구단위계획구역 지정 사유서

도면표시번호	구역명	면적	결정사유
㉔	군포역세권 복합개발지구	48,121㎡	○공장이전지(구 두산유리공장)에 대해 복합용도 개발을 위하여 지구단위계획 구역으로 지정하고자 함

2. 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	48,121	-	48,121	100.0	-
일반공업지역	46,807	-	46,807	97.3	-
자연녹지지역	1,314	-	1,314	2.7	-

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

가) 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	3	485	3,363	1	314	1,417	2	171	1,946	-	-	-
중로	2	459	3,149	1	314	1,417	1	145	1,732	-	-	-
소로	1	26	214	-	-	-	1	26	214	-	-	-

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	16	20~28	보조 간선 도로	2,317	대로 1-2 당정동 908-10	대로2-2 금정동 185-21	일반 도로	경고 96-241 (96.09.25)	-
변경	중로	1	16	20~28		2,317 (314)					
기정	중로	2	14	15	접산 도로	937	대로1-5호선 당동 898	중로1-17호선 당정동 471-3	일반 도로	안양고 95-48 (95.09.22)	-
변경	중로	2	14	15~27		937 (145)					
신설	소로	2	1	8	국지 도로	26	중로1-16호선	당동 150-1	일반 도로	-	-

주) 괄호는 구역내 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로1-16	중로1-16	대상지내 도로 확폭	◦원활한 교통흐름 조성 및 차량진출입을 위해 폭원 3.5~7m 확폭
중로2-14	중로2-14	대상지내 도로 확폭	◦향후 당정고가교 확장계획에 대처하고 지구단위계획 구역내 원활한 교통처리를 위해 폭원 12m 확폭
-	소로2-1	소로 26m 신설 (B=8m)	◦현황상 도로부지에 대해 폭원 8m 도시계획도로 지정

2) 주차장 결정(변경) 조서

가) 주차장 결정(변경) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	노외주차장	당동 155-3	-	증) 660	660	-	-
신설	노외주차장	당동 150-1	-	증) 2,700	2,700	-	광장과 중복결정

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	노외주차장	노외주차장 660㎡ 신설	◦지구단위계획구역 내 노외주차장 조성으로 지역주민들에게 이용편의 제공하여 주차난 해소
②	노외주차장	노외주차장 2,700㎡ 신설	◦지구단위계획구역 내 광장 하부에 노외주차장 조성으로 시설이용객 및 방문객, 지역주민들에게 이용편의 제공

나. 교통시설

1) 광장 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	광장	역전광장	-	증) 2,700	2,700	-	노외주차장(②)과 중복결정

2) 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	광장	역전광장 2,700㎡ 신설	◦군포역 진출입로변에 역전광장을 조성하여 개방성 확보 및 시설이용객, 지역주민들에게 휴식공간을 제공

4. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

가구번호	획지번호	획지면적(㎡)	세부면적(㎡)		비고
			위치	면적	
A	1	28,757	군포시 당동 150-1번지	25,582	
			군포시 당동 152-1번지	2,499	
			군포시 당동 679-14번지	676	
	2	6,226	군포시 당동 150-1번지	6,226	
	소계		-	34,983	
B	1	6,415	군포시 당동 153-3번지	344	
			군포시 당동 154-4번지	331	
			군포시 당동 155-3번지	5,493	
			군포시 당동 157-2번지	226	
			군포시 당동 679-24번지	21	
	소계		-	6,415	
합계			-	41,398	

나. 건축물 등에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 계획

가구 및 획지번호	구분	계획내용	비고
A-1 B-1	허용용도	「건축법 시행령」별표1에 따른 시설중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장은 제외한다) - 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외한다) - 판매시설 (판매용시설의 경우에는 해당 일반 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한정한다) - 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설에 한정한다)^{주1)} - 문화 및 집회시설 중 전시장 - 의료시설 (정신병원, 요양병원, 격리병원은 제외한다) - 노유자시설 (「건축법 시행령」별표1 제11호에 따른 가목 및 다목 중 근로복지시설에 한정한다) - 방송통신시설	
	불허용도	허용용도 이외의 건축물	
A-2	허용용도	「건축법 시행령」별표1에 따른 시설중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설 - 제1종 근린생활시설 (변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장은 제외한다) - 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외한다) - 공장 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 및 지원시설에 한정한다)^{주1)} - 노유자시설 (「건축법 시행령」별표1 제11호에 따른 가목에 한정한다) - 업무시설^{주2)}	
	불허용도	허용용도 이외의 건축물	

주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지원시설의 경우 제1종 근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 및 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설은 제외하고 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원은 제외한다.

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 및 동법 시행령 제46조제5항에 따른 용도완화 업무시설의 경우 「건축법 시행령」 별표1 제14호에 따른 가목 및 나목을 포함

2) 건축물의 밀도계획

가구 및 획지번호	계획내용				비고
A-1 A-2 B-1	건폐율	70%이하			
	용적률	기준용적률	상한용적률	가산용적률 인센티브	
		340%	500%	-	

3) 건축물의 용도완화에 관한 계획

구분	완화범위		완화사유
용도완화	A-2	「건축법 시행령」별표1 제14호의 업무시설	군포역 역세권 강화 및 공업지역내 경제활성화를 위해 업무시설의 용도를 완화

4) 건축물의 배치 및 형태·색채계획

구 분	계획내용	비고
건축한계선	• 건축한계선이 지정된 획지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다. 다만 지하부분 또는 지상부에 공중연결통로 및 데크 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. • 건축한계선 확보의 경우 도로경계선을 기준으로 지구단위계획에서 지정한 폭원을 전면공지로 확보하여야 한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 데크 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치를 설치할 수 없다.	
전면공지	• 전면공지 내에는 부설주차장, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치를 설치할 수 없다. 다만 지하부분 또는 지상부에 공중연결통로 및 데크 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. • 전면공지는 보행자 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 연결한 보도 및 도로와 높이차가 없이 조성하여야 한다. • 전면공지를 포장할 경우 공공부문에서 시행한 재료와 색채 및 포장패턴과 유사하도록 하여야 한다. • 전면공지 내에 식재를 할 경우에는 공공부문 가로식재와 연계하여 가로수와 동일하거나 유사한 수종을 대지 경계부에 식재토록 한다. • 전면공지는 기능에 따라 보도부속형과 차도부속형으로 구분 지정한다. - 보도부속형 전면공지 : 보행자의 원활한 통행이 가능한 구조로 조성 - 차도부속형 전면공지 : 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성	
건축물 형태	• 전면도로에 접한 건축물 1층에 서터를 설치할 경우 투시형 서터를 사용해야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이하다고 판단되어 관련 건축허가 등의 과정에서 건축법령이 정하는 위원회의 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우에는 그러하지 아니하다. • 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다. 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.	

5. 기타사항에 관한 결정 조서

가. 대지내 공지에 관한 계획

1) 전면공지(건축한계선 부분)

구 분	계획내용	비고
전면공지	• 보도부속형 전면공지 : 보행자의 원활한 통행이 가능한 구조로 조성 (3m)	A-1 / A-2 / B-1
	• 차도부속형 전면공지 : 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성 (3m)	B-1

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구 분		계획내용	비고
건축물 외관	재료/색채	• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건물과 조화를 도모	-
	개방형 입면의 조성	• 개구부가 없는 벽면노출 금지 • 1층부의 경우 쇼윈도 등의 투시형벽면을 설치하여 가로의 분위기를 배려	-
	옥외광고물	• 통합간판 설치 유도 • 옥외광고물 등 관리 조례 등 관련규정 준수	-
환경친화적 건축물	자연지반	• 저층부의 바닥, 오픈스페이스 등을 자연친화적 재료로 조성하되, 자연지반 조성시 지하부 인공구조물 미설치	-
	옥상녹화	• 보급형 옥상녹화 조성기법에 의한 설치 권장	-
	녹색주차장	• 잔디 등 투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치 권장	노외주차장

나. 교통처리계획

구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	간선가로변의 원활한 차량소통과 가로변 보행활동의 연속성을 위하여 차량출입 불허구간 설정	공단로 및 봉성로변

다. 대지내·외 통로에 관한 계획

구분	계획내용	비고
공중연결통로	2개 이상 개별 건축된 건축물을 연결하는 통로로서 지상부 보행자의 통행에 지장이 없도록 설치	-

② 군포도시관리계획(군포역세권 복합개발지구 지구단위계획 구역지정 및 지구단위계획)

결정(변경)도 및 지형도면 : 게재생략

③ 지구단위계획에 대한 설명서 : 게재생략