의정부시 공고 제2026-1338호

의정부 캠프 라과디아(1지구) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 주민 열람 공고

의정부시 의정부동 256-8번지 일원의 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 「의정부시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다. 관계도서는 의정부시 도시정책과에 비치하고 있으니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 7. 6.
의 정 부 시 장

1. 열람 및 의견제출 기간: 2026. 7. 6. ~ 2026. 7. 20.(14일간)
2. 열람장소: 의정부시청 도시정책과(☏031-828-4473)
3. 공람내용: 의정부 캠프 라과디아(1지구) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 도서
4. 제출방법: 직접제출, 우편, FAX(☏031-828-4459) ※우편 및 FAX의 경우 열람기간 내 도착분에 한함
5. 주요내용
   가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서: 변경없음
   나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경없음
   다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경
   1) 교통시설
   ① 도로: 변경
   - 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	1	30.0~36.3	주간선도로	2,620 (125)	11호 광장	대로2-1	일반도로	백석천	경고 제460호 (1993.12.24)	
기정	대로	2	4	30.0~36.0	주간선도로	3,100 (380)	대2-5	중로2-3	일반도로	백석천	경고 제143호 (1986.4.4)	
기정	중로	2	1	15.0	국지도로	56	대로2-4	소로3-66	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16)	
기정	중로	2	2	15.0~15.75	국지도로	149	대로2-4	의정부동 463-1	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
변경	중로	2	2	15.5~16.25	국지도로	149	대로2-4	의정부동 463-1	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
기정	중로	2	3	15.0	국지도로	58	중로2-2	의정부동 253-66	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
기정	중로	3	3	12.0	국지도로	127	대로2-4	중로2-1	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
기정	중로	3	4	12.0~21.6	보조간선도로	2,000 (20)	광로3-1	대로3-1	일반도로		건고 37호 (1976.3.27.)	
기정	중로	3	5	12.0	국지도로	89	대로2-1	중로2-2	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
변경	중로	3	5	12.5	국지도로	89	대로2-1	중로2-2	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
기정	소로	2	1	8.0	국지도로	46	소로1-3	의정부동 258-27	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	
폐지	소로	2	1	8.0	국지도로	46	소로1-3	의정부동 258-27	일반도로		경고 제2014-8호 (2014.1.16.)	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 편입되는 연장임.

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-1	-	•도로 폐지 (B=8m, L=46m)	• 주택건설 사업계획 시행에 따른 도로 폐지
중로2-2	-	•도로 폭원 변경 (B=15.5~16.25m)	• 교통영향평가 협의 내용 반영에 따른 도로 폭원 변경
중로3-5	-	•도로 폭원 변경 (B=12.5m)	• 교통영향평가 협의 내용 반영에 따른 도로 폭원 변경

② 주차장: 변경없음
③ 철도: 변경없음

2) 공간시설: 변경없음

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서: 변경
1) 최소개발규모: 변경없음

구분	최소개발규모(㎡)	비고
일반상업지역	300㎡ 이상	

※ 도시계획시설 설치로 최소개발규모 미만으로 분할되는 필지는 적용 제외
※ 기존(결정고시 이전) 필지 면적이 최소개발규모 미만인 필지라도 차량진·출입이 가능한 필지는 적용 제외

2) 가구 및 획지계획: 변경

① 상업·업무용지: 변경

- 기정

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획지 위치		획지 면적(㎡)	비 고
E	E1	3,124	의정부동	240-39	537	자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-40	520	
			의정부동	240-250	212	
			의정부동	240-106	285	
			의정부동	240-130	993	
			의정부동	240-275	13	
			의정부동	240-140	51	
			의정부동	240-141	178	
			의정부동	240-147	69	
			의정부동	240-153	56	
			의정부동	240-171	210	
	E2	3,855	의정부동	240-44	1,283	자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-45	1,186	
			의정부동	240-109	795	
			의정부동	240-127	145	
			의정부동	240-141	296	
			의정부동	240-142	150	
	E3	7,066	의정부동	240-77	278	<공동개발지정 : 인접필지 동일소유자> ① : 240-143 + 240-233 ② : 258-17 + 258-18 E3-1, E3-2 자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-143	134	
			의정부동	240-231	347	
			의정부동	240-233	75	
			의정부동	247-2	2	
			의정부동	247-16	29	
			의정부동	255-8	421	
			의정부동	255-78	356	
			의정부동	256-8	55	
			의정부동	257-1	11	
			의정부동	257-2	30	
			의정부동	257-3	1,238	
			의정부동	258-14	101	
			의정부동	258-16	776	
			의정부동	258-17	10	
			의정부동	258-18	34	
			의정부동	258-27	2,279	
			의정부동	258-50	475	
			의정부동	258-100	415	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획지 위치		획지 면적(㎡)	비 고
E	E4	9,076.9	의정부동	251-55	452	<자율적 공동개발(권장)>
			의정부동	251-58	136	
			의정부동	252-15	236	
			의정부동	252-25	1,038	
			의정부동	252-39	40	
			의정부동	253-14	1,272	
			의정부동	253-15	69	
			의정부동	253-16	2	
			의정부동	253-18	89	
			의정부동	253-19	2,758	
			의정부동	253-21	688	
			의정부동	253-22	532	
			의정부동	253-23	281	
			의정부동	253-26	73	
			의정부동	253-27	38	
			의정부동	253-29	242	
			의정부동	253-51	294	
			의정부동	255-11	8	
			의정부동	255-19	167	
			의정부동	255-20	138	
			의정부동	255-21	574	

※ 인근 토지소유자간 합의가 이루어질 경우 대지의 분할·합병 가능(단, 분할·합병시 모든 필지에 차량 출입이 가능하여야 함
※ 토지소유자의 합의가 이루어질 경우 대지분할가능선의 변경이 가능하나 이 경우 부정형 또는 세장비 등을 고려하여 변경가능
※ 획지면적은 확정측량 시 변경될 수 있음
※ 가구 면적의 변경은 경계측량 면적을 반영한 사항으로, 획지면적의 합계와는 상이함

- 변경

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
E	E1	3,124	의정부동	240-39	537	자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-40	520	
			의정부동	240-250	212	
			의정부동	240-106	285	
			의정부동	240-130	993	
			의정부동	240-275	13	
			의정부동	240-140	51	
			의정부동	240-141	178	
			의정부동	240-147	69	
			의정부동	240-153	56	
			의정부동	240-171	210	
	E2	3,855	의정부동	240-44	1,283	자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-45	1,186	
			의정부동	240-109	795	
			의정부동	240-127	145	
			의정부동	240-141	296	
			의정부동	240-142	150	
	E3	7,351.5	의정부동	240-77	273	자율적 공동개발(권장)
			의정부동	240-143	134	
			의정부동	240-231	347	
			의정부동	240-233	75	
			의정부동	247-2	2	
			의정부동	247-16	29	
			의정부동	255-8	395	
			의정부동	255-78	356	
			의정부동	256-8	3230.5	
			의정부동	256-13	316.5	
			의정부동	256-14	360	
			의정부동	257-1	11	
			의정부동	257-2	95	
			의정부동	258-16	776	
			의정부동	258-17	10	
			의정부동	258-18	34	
			의정부동	258-50	496	
			의정부동	258-100	411.5	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
E	E4	9,076.9	의정부동	251-55	452	<자율적 공동개발(권장)>
			의정부동	251-58	136	
			의정부동	252-15	236	
			의정부동	252-25	1,038	
			의정부동	252-39	40	
			의정부동	253-14	1,272	
			의정부동	253-15	69	
			의정부동	253-16	2	
			의정부동	253-18	89	
			의정부동	253-19	2,758	
			의정부동	253-21	688	
			의정부동	253-22	532	
			의정부동	253-23	281	
			의정부동	253-26	73	
			의정부동	253-27	38	
			의정부동	253-29	242	
			의정부동	253-51	294	
			의정부동	255-11	8	
			의정부동	255-19	167	
			의정부동	255-20	138	
			의정부동	255-21	574	

※ 인근 토지소유자간 합의가 이루어질 경우 대지의 분할·합병 가능(단, 분할·합병시 모든 필지에 차량 출입이 가능하여야 함
※ 토지소유자의 합의가 이루어질 경우 대지분할가능선의 변경이 가능하나 이 경우 부정형 또는 세장비 등을 고려하여 변경가능
※ 획지면적은 확정측량 시 변경될 수 있음
※ 가구 면적의 변경은 경계측량 면적을 반영한 사항으로, 획지면적의 합계와는 상이함

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·행태·색채·건축선에 관한 결정(변경) 조서: 변경

1) 상업·업무시설용지: 변경없음

- 기정

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치
(가구번호)</th><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">E</td><td rowspan="5">E1,
E2,
E3-1,
E3-2</td><td rowspan="3">용도</td><td>허용용도</td><td>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「의정부시 도시계획 조례」상 일반상업지역에서 허용하는 건축물 중
- 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물
- 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목(소매시장) 및 다목(상점)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방 병원에 한한다)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장
- 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신·재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 단, 『학교보건법』에서 규정한 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허하되 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 인정하는 시설은 허용</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">•70% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">주상복합건축물</th><th>주상복합 외 건축물</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기준
용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>800%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>700%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>600%</td></tr>
</table></td><td rowspan="2">800%</td></tr>
<tr><td colspan="2">
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>920%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>805%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>690%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td rowspan="2">920%</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="2">•최고층수 : -
•최저층수 : 3층이상</td><td>결정도면
참조</td></tr>
<tr><td>배치 및
형태,
색채</td><td colspan="2">•'다 기타에 관한 계획' 중 '4).경관에 관한 계획' 준수
•대로2-4호선변 상업·업무시설용지내 건축물에 대하여는 의정부시 경관담당부서에서 건축물의 경관에 관한 계획 반영여부, 의정부시 경관위원회 심의 대상 여부를 협의</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">•대로(폭원이 25m 이상 40m 미만)변 : 3m, 5m
- 대로2-4호선 건축한계선 5m 중 도로변 3m는 공공조경으로 조성하고, 공공조경 조성방법은 본 조서 '다 기타에 관한 계획'의 1). 대지내 공지에 관한 계획 중 공공조경'의 내용을 준수하여 조성한다.
•중로(폭원이 12m 이상 25m 미만)변 : 2m
•소로(폭원이 12m 미만인 도로)변 : 2m</td><td>결정도면
참조</td></tr>
</table>

※ 위 사항에서 정하지 않은 부분에 대해서는 의정부시 건축조례 등 관련규정 준수

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치
(가구번호)</th><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="9">E</td><td rowspan="9">E3-3,
E4</td><td rowspan="3">용도</td><td>허용용도</td><td>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「의정부시 도시계획 조례」상 일반상업지역에서 허용하는 건축물 중
- 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물
- 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(다목, 마목, 차목 중 장의사, 카목 중 교습소 및 직업훈련소, 거목, 너목, 더목, 러목 중 안마시술소는 제외한다.)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목(소매시장) 및 다목(상점)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(병원·치과병원·한방 병원에 한한다)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 라목
- 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
- 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 나목
- 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
- 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신·재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 단, 『학교보건법』에서 규정한 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허하되 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 인정하는 시설은 허용</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">•70% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">주상복합건축물</th><th>주상복합 외 건축물</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기준
용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>800%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>700%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>600%</td></tr>
</table></td><td rowspan="2">800%</td></tr>
<tr><td colspan="2">
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>920%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>805%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>690%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td rowspan="2">920%</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="2">•최고층수 : -
•최저층수 : 3층이상</td><td>결정도면
참조</td></tr>
<tr><td>배치 및
형태,
색채</td><td colspan="2">•'다 기타에 관한 계획' 중 '4).경관에 관한 계획' 준수
•대로2-4호선변 상업·업무시설용지내 건축물에 대하여는 의정부시 경관담당부서에서 건축물의 경관에 관한 계획 반영여부, 의정부시 경관위원회 심의 대상 여부를 협의</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">•대로(폭원이 25m 이상 40m 미만)변 : 3m, 5m
- 대로2-4호선 건축한계선 5m 중 도로변 3m는 공공조경으로 조성하고, 공공조경 조성방법은 본 조서 '다 기타에 관한 계획'의 1). 대지내 공지에 관한 계획 중 공공조경'의 내용을 준수하여 조성한다.
•중로(폭원이 12m 이상 25m 미만)변 : 2m
•소로(폭원이 12m 미만인 도로)변 : 2m</td><td>결정도면
참조</td></tr>
</table>

※ 위 사항에서 정하지 않은 부분에 대해서는 의정부시 건축조례 등 관련규정 준수

– 변경

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치
(가구번호)</th><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="8">E</td><td rowspan="8">E1,
E2</td><td rowspan="3">용도</td><td>허용용도</td><td>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「의정부시 도시계획 조례」상 일반상업지역에서 허용하는 건축물 중
– 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물
– 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목(소매시장) 및 다목(상점)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원·한방 병원에 한한다)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장
– 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신·재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 단, 『학교보건법』에서 규정한 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허하되 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 인정하는 시설은 허용</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">•70% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주상복합건축물</th><th>주상복합 외 건축물</th></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td>
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>800%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>700%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>600%</td></tr>
</table></td><td>800%</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td>
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>920%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>805%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>690%</td></tr>
</table></td><td>920%</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="2">•최고층수 : –
•최저층수 : 3층이상</td><td>결정도면
참조</td></tr>
<tr><td>배치 및
형태,
색채</td><td colspan="2">•'다 기타에 관한 계획' 중 '4).경관에 관한 계획' 준수
•대로2–4호선변 상업·업무시설용지내 건축물에 대하여는 의정부시 경관담당부서에서 건축물의 경관에 관한 계획 반영여부, 의정부시 경관위원회 심의 대상 여부를 협의</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">•대로(폭원이 25m 이상 40m 미만)변 : 3m, 5m
– 대로2–4호선 건축한계선 5m 중 도로변 3m는 공공조경으로 조성하고, 공공조경 조성방법은 본 조서 '다 기타에 관한 계획'의 1). 대지내 공지에 관한 계획 중 공공조경'의 내용을 준수하여 조성한다.
•중로(폭원이 12m 이상 25m 미만)변 : 2m</td><td>결정도면
참조</td></tr>
</table>

※ 위 사항에서 정하지 않은 부분에 대해서는 의정부시 건축조례 등 관련규정 준수

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치
(가구번호)</th><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="9">E</td><td rowspan="9">E3,
E4</td><td rowspan="4">용도</td><td>허용용도</td><td>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「의정부시 도시계획 조례」상 일반상업지역에서 허용하는 건축물 중
– 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물
– 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(다목, 마목, 차목 중 장의사, 카목 중 교습소 및 직업훈련소, 거목, 너목, 더목, 러목 중 안마시술소는 제외한다.)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
– 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 나목(소매시장) 및 다목(상점)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(병원·치과병원·한방 병원에 한한다)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 라목
– 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)
– 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 나목
– 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
– 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신·재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>• 허용용도 외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 단, 『학교보건법』에서 규정한 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허하되 학교환경위생정화위원회 심의를 거쳐 인정하는 시설은 허용</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">•70% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>구 분</th><th>주상복합건축물</th><th>주상복합 외 건축물</th></tr>
<tr><td>기준
용적률</td><td>
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>기준용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>800%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>700%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>600%</td></tr>
</table></td><td>800%</td></tr>
<tr><td>상한
용적률</td><td>
<table>
<tr><th>주거용도 비율</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>70%미만</td><td>920%</td></tr>
<tr><td>70%이상 80%미만</td><td>805%</td></tr>
<tr><td>80%이상 90%미만</td><td>690%</td></tr>
</table></td><td>920%</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="2">•최고층수 : –
•최저층수 : 3층이상</td><td>결정도면
참조</td></tr>
<tr><td>배치 및
형태,
색채</td><td colspan="2">•'다 기타에 관한 계획' 중 '4).경관에 관한 계획' 준수
•대로2–4호선변 상업·업무시설용지내 건축물에 대하여는 의정부시 경관담당부서에서 건축물의 경관에 관한 계획 반영여부, 의정부시 경관위원회 심의 대상 여부를 협의</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">•대로(폭원이 25m 이상 40m 미만)변 : 3m, 5m
– 대로2–4호선 건축한계선 5m 중 도로변 3m는 공공조경으로 조성하고, 공공조경 조성방법은 본 조서 '다 기타에 관한 계획'의 '1). 대지내 공지에 관한 계획 중 공공조경'의 내용을 준수하여 조성한다.
•중로(폭원이 12m 이상 25m 미만)변 : 2m</td><td>결정도면
참조</td></tr>
</table>

※ 위 사항에서 정하지 않은 부분에 대해서는 의정부시 건축조례 등 관련규정 준수

2) 주차장용지: 변경없음

바. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서: 변경없음

6. 기타

가. 공람사항은 개별 통보하지 않고 본 공고로 갈음함을 알려드립니다.

나. 본 공람내용은 최종결정 내용이 아니며, 결정과정에서 내용이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

다. 기타 자세한 사항은 공람장소에 관계도서 일체를 비치하여 이해관계인 등에게 보이고 있으며, 궁금하신 사항은 의정부시 도시정책과(☏031-828-4473)로 문의하여 주시기 바랍니다.