

이천시 고시 제2026-112호

이천 도시관리계획[지구단위계획(산업유통형:이평지구)] 결정(변경) 및 지형도면 고시

이천시 마장면 이평리 149-15번지 일원의 도시관리계획[지구단위계획(산업유통형:이평지구)] 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. 3. 31.

이 천 시 장

1. 도시관리계획 결정 사항

1) 용도지역 결정 조서 [변경없음]

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		84,943	100.0%	
관리 지역	소계	84,943	100.0%	
	계획관리지역	80,857	95.2%	
	생산관리지역	4,086	4.8%	

2. 지구단위계획 결정 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	구역의 세분	위치	면 적(㎡)			비고
					기 정	변 경	변경후	
신설	A	이평지구	산업 유통형	마장면 이평리 149-15번지 일원	-	증) 84,943	84,943	

2) 지구단위계획구역 결정사유서

도면표시 번호	구역명	결정내용	결정사유서
A	이평지구	◦ 면적 : 84,943㎡	◦ 기존의 낙후된 창고시설을 개선하고 체계적인 계획을 수립하기 위해 산업유통형 지구단위계획구역으로 지정하고자함.

3) 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계		84,943	100.0	
유통용지	소계	63,275	74.5	
	유통용지	63,275	74.5	
기반시설용지	소계	21,668	25.5	
	녹지용지	13,057	15.4	
	도로용지	6,917	8.1	
	주차장용지	1,694	2.0	

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
합계		84,943	—	—	84,943	
—	BL1	84,943	A-1	마장면 이평리 157-13번지 일원	63,275	유통용지
			B-1	마장면 이평리 157-8번지 일원	3,796	녹지용지
			B-2	마장면 이평리 157-16번지 일원	9,261	
			C-1	마장면 이평리 149-14번지 일원	6,917	도로용지
			D-1	마장면 이평리 149-15번지 일원	1,694	주차장용지

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서
- 유통용지

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
BL1	A-1	용도	허용용도	『건축법』 시행령 [별표1]에 의한 다음 시설 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 '가'목의 식품·잡화소매점, '나'목의 휴게음식점, 음료 판매시설, '차'목의 전기자동차 충전소¹⁾ - 제4호 제2종 근린생활시설 중 '아'목의 휴게음식점, '자'목의 일반음식점, '파'목의 체력단련장, '하'목의 사무소, '너'목의 제조업소, 수리점²⁾ - 제18호 창고시설 (주1, 2는 전체 건축연면적의 10% 이하로 한다.)
			불허용도	허용용도 외의 시설
		건폐율		60%이하
		용적률		200%이하
		높 이		- 건축물 : 4층(40m) 이하 (경사지붕 제외) - 시설물 그 밖의 공작물 : 20m 이하
		배 치		도면참조
		형 태		-
		색 채		계획설명서 경관계획 참조
		건축선		- 건축한계선 3m : 도로 경계 - 건축한계선 6m : 도로 외 경계

- 녹지용지

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
BL1	B-1, B-2	용도	허용용도	『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제2조 제5호에 따른 녹지
			불허용도	허용용도 외의 시설

- 도로용지

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
BL1	C-1	용도	허용용도	도로
			불허용도	허용용도 외의 시설

－ 주차장용지

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
BL1	D-1	용도	허용용도	◦ 『주차장법』 제2조 제1호 '나'목의 노외주차장
			불허용도	◦ 허용용도 외의 시설

3. 지형도면 : 게재 생략

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 (☎644-2665)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다. 끝.