

구리 도시관리계획(개발제한구역 해제취락 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 구리시 개발제한구역 해제취락 지구단위계획구역내 장기미집행 도시계획시설 정비를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 따라 구리 도시관리계획(대규모·중규모 개발제한구역 해제취락 지구단위계획)을 결정(변경)하고 같은 법률 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.
2. 관계 도서는 구리시청(도시계획과)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2026년 1월 9일
구 리 시 장

① 딸기원지구(대규모)

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서
○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
1	딸기원	교문동 293-3 일원	286,062	-	286,062	2006.01.10	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명		위치	면적(㎡)	변경사유
	기정	변경			
변경	지구단위 계획구역(2)	딸기원 (1)	교문동 293-3 일원	286,062㎡ (변경없음)	• 도면표시번호 및 구역명 변경

2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경
 - 1) 교통시설
 - 가. 도로
○ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	1	10~12	집산도로	59	소2-93	대1-1	일반도로	-	2006.01.10.	
변경	소로	1	97	8~10	집산도로	59	소2-93	대1-1	일반도로	-	2006.01.10.	
기정	중로	3	2	12	집산도로	91	대1-1	소2-93	일반도로	-	2006.01.10.	
변경	소로	2	148	8	집산도로	91	대1-1	소2-93	일반도로	-	2006.01.10.	
기정	소로	3	156	6~8	국지도로	449	교문동 328-78	교문동 305-3	일반도로	-	1992.11.01.	
변경	소로	3	156	6~8	국지도로	449	교문동 328-78	교문동 305-3	일반도로	-	1992.11.01.	
기정	소로	3	178	6	국지도로	62	소로 2-93	소로 3-154	일반도로	-	2006.01.10.	
변경	소로	3	178	6	국지도로	29	소로 2-93	소로 3-154	일반도로	-	2006.01.10.	
신설	소로	2	149	6~10	국지도로	64	대로 1-1	소로 3-156	일반도로	-		
폐지	소로	3	180	4~6	국지도로	45	소로 3-156	교문동 308-1	일반도로	-	2006.01.10.	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	189	6	국지 도로	36	소로 3-154	교문동 327-144	일반 도로	-	2016.11.11.	

* ()는 지구내 연장임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-1	소로 1-97	●폭원 축소 (폭원 : 10~12m → 8~10m)	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
중로 3-2	소로 2-148	●폭원 축소 (폭원 : 12m → 8m)	
소로 3-156	소로 3-156	●선형변경	
소로 3-178	소로 3-178	●연장 축소 (연장 : 62m → 29m)	
-	소로 2-149	●도로 신설 (폭원 : 6~10m / 연장 : 64m)	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-180	-	●시설 폐지	
소로 3-189	-	●시설 폐지	

나. 주차장

○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	주차장	노외주차장	교문동328-72일원	1,325	감) 1,325	-	2006.01.10.	
폐지	2	주차장	노외주차장	교문동327-93일원	1,189	감) 1,189	-	2006.01.10.	
폐지	3	주차장	노외주차장	교문동328-115	400	감) 400	-	2006.01.10.	
폐지	5	주차장	노외주차장	교문동328-4일원	1,400	감) 1,400	-	2006.01.10.	
폐지	6	주차장	노외주차장	교문동335-13일원	1,160	감) 1,160	-	2006.01.10.	
폐지	7	주차장	노외주차장	교문동307-10일원	1,630	감) 1,630	-	2006.01.10.	
폐지	8	주차장	노외주차장	교문동305-26일원	1,510	감) 1,510	-	2006.01.10.	
폐지	10	주차장	노외주차장	교문동292-4일원	1,025	감) 1,025	-	2006.01.10.	

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	노외주차장	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	노외주차장	●시설 폐지	
3	노외주차장	●시설 폐지	
5	노외주차장	●시설 폐지	
6	노외주차장	●시설 폐지	
7	노외주차장	●시설 폐지	
8	노외주차장	●시설 폐지	
10	노외주차장	●시설 폐지	

2) 공간시설

가. 공원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	공원	어린이공원	교문동 330-8 일원	1,770	감) 1,770	-	2006.01.10.	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

나. 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	16	녹지	완충녹지	교문동 292 일원	950	감) 950	-	2001.10.30	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
16	완충녹지	시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

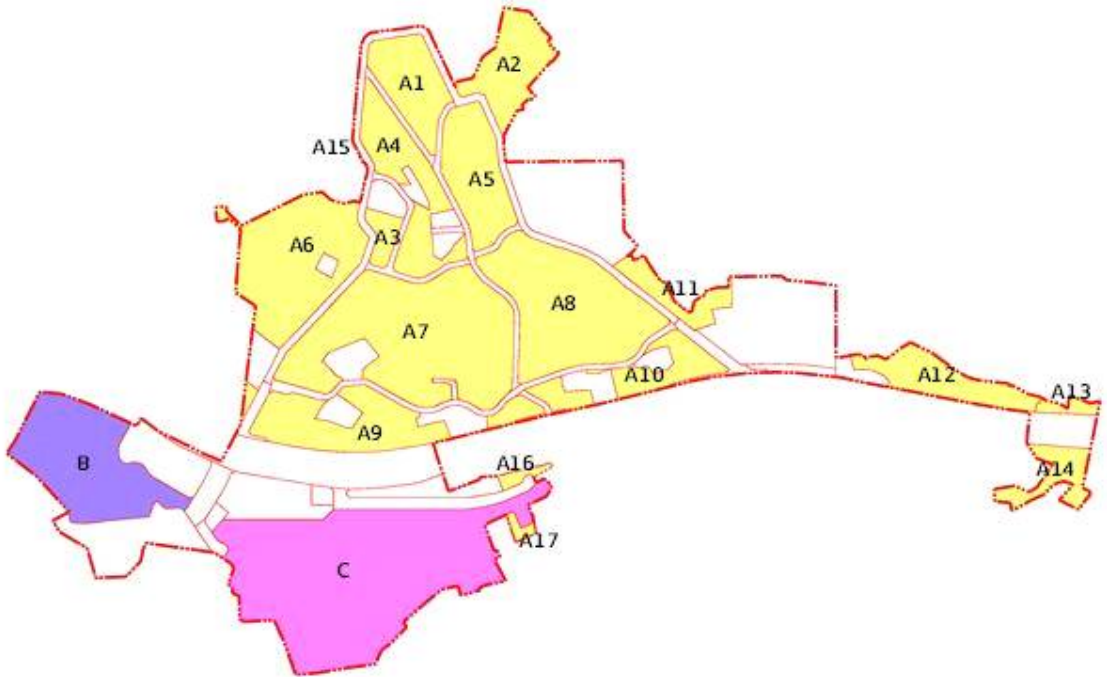
3) 공공·문화체육시설(변경없음)

4) 방재시설(변경없음)

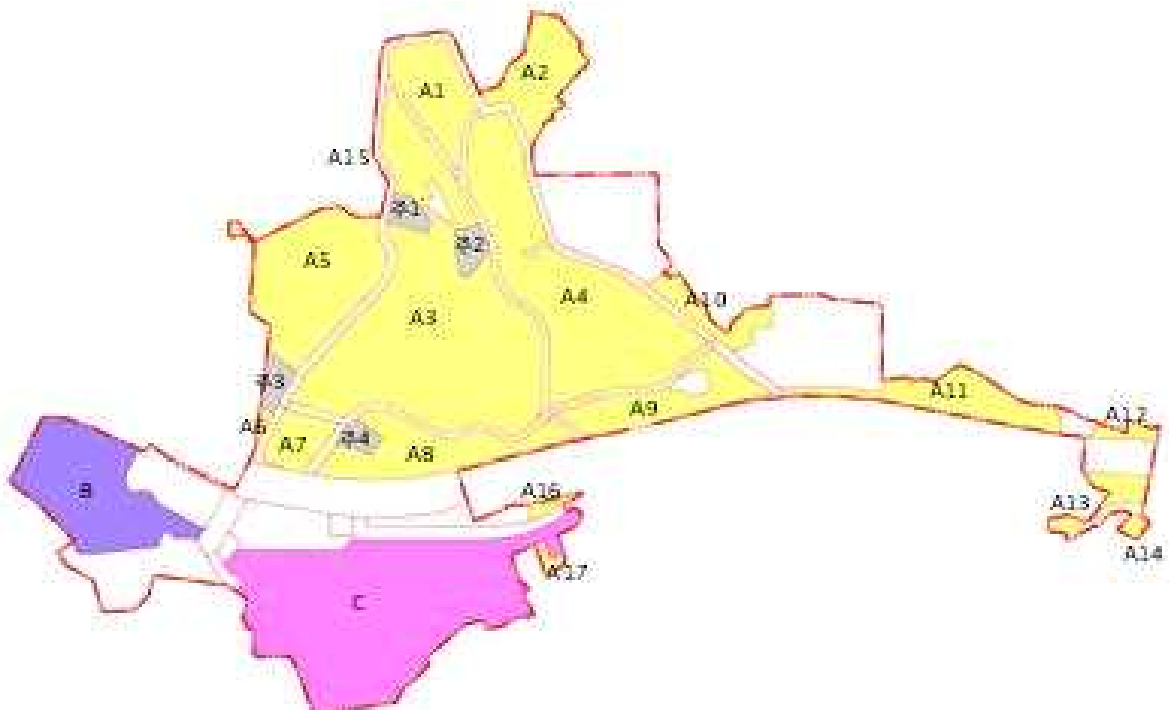
4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 게재생략

○ 기정



○ 변경(안)



2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 결정(변경) 조서
가. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 결정(변경) 조서
가) 제1종일반주거지역

구분	도면번호	위 치(가구번호)	구 분	계 획 내 용
기정		A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14	용 도	●허용용도 : A (별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
			건폐율(%)	●60% 이하
			용적률(%)	●기준용적률 : 150% 이하 ●허용용적률 : 170% 이하 ●상한용적률 : 180% 이하
			높이(층수)	●처마밑 13.2m 이하(4층 이하)
			배 치	●도면 참조 및 별표3 참조
			형 태	-
			색 채	-
		A15, A16, A17	건축선	●6m 도시계획도로변 : 양측 1.5m ●8m 도시계획도로변 : 양측 1m ●현황도로를 중심으로 4~6m
			용 도	●허용용도 : A (별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
			건폐율(%)	●60% 이하
			용적률(%)	●기준용적률 : 120% 이하 ●허용용적률 : 140% 이하 ●상한용적률 : 150% 이하
			높이(층수)	●처마밑 13.2M 이하(4층 이하)
			배 치	●도면 참조 및 별표3참조
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	●6m 도시계획도로변 : 양측 1.5m ●8m 도시계획도로변 : 양측 1m ●현황도로를 중심으로 4~6m
변경		A1~A17	용 도	●허용용도 : A (별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
			건폐율(%)	●60% 이하
			용적률(%)	●기준용적률 : 150% 이하 ●허용용적률 : 170% 이하 ●상한용적률 : 180% 이하
			높이(층수)	●처마밑 16m 이하(4층 이하)
			배 치	●도면 참조 및 별표3 참조
			형 태	-
			색 채	-
			건 축 선	●지구단위계획도면 참조
		주차장용지 1~4 도시계획시설 (주차장)	용도	●허용용도 : D (별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
			건폐율(%)	●60% 이하
			용적률(%)	●기준용적률 : 165% 이하 ●상한용적률 : 198% 이하(주차장용지 및 도시계획시설 (주차장)을 전체 공동개발시)
			높이(층수)	●처마밑 16.0m이하(4층 이하)

나) 제2종일반주거지역(주택재개발 정비사업구역)(변경없음)

다) 공공청사

도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분	계 획 내 용
	공공청사1 교문동 262-4일원	용 도	●공공청사
		건폐율(%)	●60% 이하
		용적률(%)	●기준용적률 : 150% 이하
		높이(층수)	기정 ●처마밑 13.2m 이하(4층 이하)
			변경 ●처마밑 16.0m 이하(4층 이하)
		건 축 선	기정 ●대로 1-1호선변 : 1.5m
			변경 ●지구단위계획도면 참조

나. 용적률 인센티브(변경없음)

5. 기타사항에 관한 부분

- 1) 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)
- 2) 차량 및 주차에 관한 계획(변경)

구분	도면번호	위치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
기정	-	전구역	별표2의 차량 및 주차계획	
변경	-	전구역	별표2의 차량 및 주차계획	※ 주차장용지 및 도시계획시설(주차장) 제외

3) 공공기여 대상부지(신설)

구분	대상	계획내용
신설	우선해제지역 내 도시계획시설 (공원, 주차장 등 면시설) 폐지 또는 축소한 지역	- 공공기여대상부지 내 필지(국·공유지 제외)는 부지면적의 10%에 상당하는 공공기여 (단, 전체 필지의 공동건축이 어려울 경우 개별 필지별 건축행위 가능) - 공공기여 방식은 다음 각 호의 방식 중 허가권자와 협의하여 결정 - 토지 제공 / 비용 납부 / 총량 범위 내 토지 제공, 비용납부 병행 - 구리시에 공공기여 되는 토지는 유지원리부서와 협의하여 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 - 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(단, 도로에 접한 공공기여대상부지 면에 1/4 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소를 제공 - 공공기여대상부지내 국·공유지 제외한 전체 필지를 공동개발한 경우에는 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여

1. 토지비 산정기준

- 가) 서로 다른 2개 감정평가기관의 감정평가를 통해 토지비를 산정한다.

서로 다른 2개 감정평가 기관이 지구단위계획 변경 고시 (구리시 고시 제2026-4호, 2026. 1. 9.) 시점을 기준으로 해당 부지를 평가하여 단위면적당 감정평가액을 산술평균한 값

- 나) 감정평가기관 선정은 구리시와 주민이 각각 1개 기관을 선정하며, 감정평가의 공공성과 신뢰성 제고를 위하여 국토교통부장관이 선정·공고한 감정평가업자 중에서 선정한다.

- 다) 2개 기관에 대한 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담한다.

2. 비용 납부시 산정기준

- 가) 부지면적의 10%에 해당하는 비용에서 관련 제반비용을 제외한 금액을 납부한다.

- 나) 납부 비용은 제4항제1호에 따른 토지비 산정기준에 따른다.

비용 = 부지면적의 10.0% - 관련 제반비용
※ 관련 제반비용은 감정평가 비용(수수료)을 말한다.

6. 특별계획구역에 관한 사항(신설)

1) 특별계획구역에 관한 결정 조서

○ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	특별계획구역	구리시 교문동 323번지 일원	-	증) 11,412	11,412	-	
신설	②	특별계획구역	구리시 교문동 301-9번지 일원	-	증) 12,327	12,327	-	

○ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
신설	특별계획구역①	구리시 교문동 323번지 일원	11,412	2022년 실효된 학교 부지에 계획적 개발을 유도하고 합리적인 토지이용계획 수립을 위해 특별계획구역으로 신설
신설	특별계획구역②	구리시 교문동 301-9번지 일원	12,327	

2) 특별계획구역 계획 지침

구분	계획내용	
	특별계획구역 ①	특별계획구역 ②
면적	11,412㎡	12,327㎡
용도지역	제1종일반주거지역	
건폐율	60% 이하	

구분		계획내용	
		특별계획구역 ①	특별계획구역 ②
용적률	기준	•150% 이하 •180% 이하	
	상한	상한용적률 = 기준용적률 + $[1.5 \times (\text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} \times \text{기준용적률}) \div \text{공공시설등의 부지 제공 후의 대지면적}]$ ※ 공공기여로 제공되는 부지면적의 15%는 상한용적률 산정에 적용되지 않음	
높이		•처마 밑 16.0m 이하(4층 이하)	
허용용도		•국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획조례에 의해 제1종 일반주거지역에 건축가능한 용도 ※ 적정인구밀도를 유지하기 위해 세대수를 제한(1세대 당 대지면적 66㎡)하며, 잔여면적이 1세대 기준면적의 1/2 이상이면 1세대로 적용할 수 있다.	
공공기여		•부지면적의 15% 이상 ※ 공공기여 대상부지는 소로 2-93호선과 접한 부분으로 제공	※ 공공기여 대상부지는 소로 1-A호선과 접한 부분으로 제공
기타 건축계획 및 교통 등에 관한 사항		•구리시 지구단위계획 수립지침 준수 •추가 사항은 구리시 협의를 통해 결정	

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경)

구분		허용용도	불허용도	도시계획시설
A		•국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획조례에 의해 제1종 일반주거지역에 건축가능한 용도 •단독주택(단, 다가구주택은 5세대 이하) •공동주택 중 연립 및 다세대주택(단, 다세대주택은 5세대 이하)	허용용도 이외의 용도 및 지하층의 주택용도	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙상에서 정하는 모든 용도를 허용
		•공동주택 및 부대복리시설		
C	획지1	•공동주택 및 부대복리시설	허용용도 이외의 용도	
	획지3	•제2종 근린생활시설(교회·준치)		
	획지4	•종교시설		
	획지5	•문화 및 집회시설		
D	주차장용지 도시계획시설(주차장)(신설)	•「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 •「주차장법」 시행령 제1조의2 1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의해 「건축법」 시행령 별표1에 따른 아래의 용도에 한하여 건축할 수 있음 - 제1종·제2종근린생활시설 - 문화 및 집회시설 / 운동시설 / 업무시설 - 단, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시설소 제외 •주차장으로 사용되는 부분의 비율은 70%이상으로 함	허용용도 이외의 용도	

※ 주 : 1. 각 시설들에 대한 규모 및 세부기준은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 및 구리시 도시계획조례에서 정하는 기준을 준용한다.
 2. 다가구 또는 다세대주택의 세대수 제한은 적정인구밀도를 유지하기 위한 것으로 대지면적 330㎡(100평)을 기준으로 적용되는 사항으로 기준면적 초과대지의 추가 세대수 산정은 1세대 기준면적 66㎡를 기준으로 하며, 잔여면적이 1세대 기준면적의 1/2 이상이면 1세대로 적용할 수 있다. 단 기준 필지가 330㎡(100평) 미만일 경우에는 기준면적 330㎡(100평)의 기준세대수 이하로 산정할 수 있다.

【별표2】 차량동선 및 주차에 관한 계획(변경없음)

【별표3】 건축물 배치 분류표 (변경)

구분		계획내용
건축물의 방향성		•건축물의 주된 벽면의 방향은 가로활동이 활발한 도로나 인지성이 높은 가로의 방향과 일치하도록 권장
건축한계선	기정	•6m 도로변 : 양측 1.5m •8m 도로변 : 양측 1m •보차혼용통로 : 현황도로 및 대지 경계선을 중심으로 4 ~ 6m •건축한계선에 의해 발생하는 전면공지는 공공을 위한 보행통로 또는 보차혼용통로로 확보 •건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 담장, 화단, 계단등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지
	변경	•지구단위계획도면 참조 •건축한계선에 의해 발생하는 전면공지는 공공을 위한 보행통로 또는 보차혼용통로로 확보 •건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 담장, 화단, 계단등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지

【별표4】 대지내 공지에 관한 계획 (변경없음)

② 중규모(협동지구 외 10개 지구) 지구단위계획

1. 도시관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
8	백 교	교문동 638-7 일원	121,318	증) 364	121,682	2006.01.13.	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	백교지구 (8)	교문동 638-7 일원	121,318㎡ → 121,682㎡ (증 364㎡)	•2013년 개발제한구역이 해제된 경계선관통대지로, 2015년 변경 검토 당시 생태자연도 1등급으로 자연녹지지역을 유지하였으나, 현재 생태자연도 3등급으로 변경되어 지구단위계획구역으로 편입하고자 함

2) 용도지역 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	121,682	-	121,682	100.0	
제1종일반주거지역	121,318	증) 364	121,682	100.0	
자연녹지지역	364	감) 364	-	-	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	교문동 647-4	자연녹지 지역	제1종 일반주거지역	364	-	•2013년 경계선관통대지로 개발제한구역이 해제되어, 금회 지구단위계획구역으로 편입하여 주거지역으로 관리하고자 함

※ 용적률 등 세부계획은 지구단위계획 내용에 따름

3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

가) 도로(변경)

○ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	3	30~46	주간선 도로	5,240	인창동 대1-1	사노동 구역계	일반 도로		1971.11.15.	구역외
변경	대로	2	3	30~46	주간선 도로	5,240	인창동 대1-1	사노동 구역계	일반 도로		1971.11.15.	
기정	중로	2	1	15	집산 도로	782	대2-3	사노동 산286-2	일반 도로	-	2006.01.13.	양지말 (175) 안말 (127) 두레물 (386)
변경	중로	2	1	15	집산 도로	181	대2-3	사노동 322-10	일반 도로	-	2006.01.13.	양지말
신설	중로	2	3	15	집산 도로	269	사노동 286-2	중1-1	일반 도로	-		두레물 (15) 안말(254)

※ 주 : ()는 지구의 연장임

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	6	국지 도로	267	중2-2	중2-2	일반 도로	—	2006.01.13.	양지말
변경	소로	3	1	4	국지 도로	65	중2-2	사노동 534-10	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	109	중2-2	소3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	2	4~6	국지 도로	109	중2-2	소3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	68	중2-2	소3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	3	4	국지 도로	68	중2-2	소3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	3	4	4~6	국지 도로	76	중2-2	사노동 541-15	일반 도로	—		
폐지	중로	3	1	12	집산 도로	451 (106)	대2-3	중1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	언제말
기정	소로	2	1	8	국지 도로	96	중3-1	소2-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	1	4~8	국지 도로	144	소3-12	소3-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	2	8~9	국지 도로	202	중3-1	소3-8	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	2	8~9	국지 도로	218	중1-1	소2-5	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	64	중3-1	소2-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	200	중1-1	소2-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	5	8~9	국지 도로	266	소2-2	소3-6	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	5	8~9	국지 도로	98	소2-2	소3-8	일반 도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	2	6	6~8	국지 도로	86	소2-1	소3-3	일반 도로	—		
기정	소로	3	1	6	국지 도로	157	소2-2	소3-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	1	4~6	국지 도로	160	소2-5	소3-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	151	중3-1	소3-7	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	2	6	국지 도로	308	사노동 377	소3-7	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	97	중3-1	소2-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	3	4~6	국지 도로	135	사노동 362-3	소3-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	4	6	국지 도로	99	중3-1	소2-5	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	69	소2-5	소3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	38	중3-1	사노동 383-0	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	6	6	국지 도로	117	중3-7	사노동 383	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	7	6	국지 도로	142	중3-1	소3-9	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	7	6	국지 도로	87	중3-1	소3-6	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	9	6	특수 도로	9	대2-3	소3-7	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	언제말
폐지	소로	3	10	4	특수 도로	27	대2-3	소2-4	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	11	4	특수 도로	24	대2-3	소2-4	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	3	12	4	국지 도로	184	중1-1	대2-3	일반 도로	—		
신설	소로	3	13	4	국지 도로	116	소3-3	소3-1	일반 도로	—		

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	14	4~6	국지 도로	83	소2-5	소3-8	일반 도로	-		언제말
신설	소로	3	15	4~6	국지 도로	80	대2-3	소3-7	일반 도로	-		
기정	중로	1	1	20	보조 간선 도로	136	사노동 227	중2-1	일반 도로	-	2006.01.13.	두레물
폐지	소로	2	1	8	국지 도로	122	중2-1	소3-5	일반 도로	-	2006.01.13.	
폐지	소로	2	2	8	국지 도로	65	소2-1	소3-2	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	2	3	8~10	국지 도로	348	중2-1	소3-4	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	2	3	4~10	국지 도로	348	중2-3	소2-5	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	(136)	대2-3	중2-1	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	105	소2-3	소3-4	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	2	5	4~8	국지 도로	114	사노동 516-5	소3-4	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	94	소2-3	소3-4	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	3	1	4~8	국지 도로	87	소2-3	소3-4	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	130	중2-1	소3-6	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	3	2	4~6	국지 도로	218	소3-10	대2-3	일반 도로	-	2006.01.13.	
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	65	중2-1	사노동 304-1	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	716	소2-3	사노동 317-1	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	3	4	4~8	국지 도로	305	소3-10	사노동 산158-3	일반 도로	-	2006.01.13.	
폐지	소로	3	5	4	특수 도로	6	중1-1	소2-1	보행자 전용 도로	-	2006.01.13.	
폐지	소로	3	6	4	특수 도로	7	대2-3	소3-2	보행자 전용 도로	-	2006.01.13.	
신설	소로	3	7	4	국지 도로	65	소2-3	소3-4	일반 도로	-		
신설	소로	3	8	4	국지 도로	20	소3-9	소2-3	일반 도로	-		
신설	소로	3	9	4	국지 도로	91	소3-11	사노동 514-3	일반 도로	-		
신설	소로	3	10	4	국지 도로	120	소2-3	소3-4	일반 도로	-		
신설	소로	3	11	4~6	국지 도로	76	사노동 551	소2-3	일반 도로	-		
신설	소로	3	12	4	국지 도로	44	소2-3	사노동 233	일반 도로	-		
기정	소로	2	1	8	국지 도로	294	중2-1	사노동 산175-110	일반 도로	-	2006.01.13.	안말
변경	소로	2	1	8	국지 도로	270	중2-3	광1-1	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	3	1	6~11	국지 도로	294	소3-2	대2-3	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	3	1	6~11	국지 도로	294	소3-2	대2-3	일반 도로	-	2006.01.13.	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	132	중2-1	소3-5	일반 도로	-	2006.01.13.	
변경	소로	3	4	6	국지 도로	252	중2-3	대2-3	일반 도로	-	2006.01.13.	
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	151	소3-1	소3-6	일반 도로	-	2006.01.13.	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	6	6	국지 도로	141	중2-1	소3-10	일반 도로	—	2006.01.13.	안말
변경	소로	3	6	6	국지 도로	172	중2-1	소3-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	67	소3-1	사노동 204-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	9	6	특수 도로	11	대2-3	소3-6	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	3	10	5~10	국지 도로	191	중2-3	사노동 287-58	일반 도로	—		
신설	소로	3	11	6	국지 도로	58	중2-3	소3-2	일반 도로	—		
신설	소로	3	12	4~8	국지 도로	81	중2-3	소3-2	일반 도로	—		
신설	소로	3	13	4	국지 도로	35	소3-2	사노동 276-16	일반 도로	—		
신설	소로	3	14	4	국지 도로	68	소3-2	소3-1	일반 도로	—		
신설	소로	3	15	4	국지 도로	44	소3-4	소3-14	일반 도로	—		
기정	소로	2	1	8	국지 도로	163	소1-1	소1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	새마을
변경	소로	2	1	8	국지 도로	108	소1-1	인창동 657-67	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	76	소2-1	소3-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	2	4	특수 도로	55	소3-1	인창동 산2-72	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	3	4	특수 도로	34	소1-1	소2-1	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	구역외
기정	대로	2	1	30~33	주간선 도로	4,775	교문 사거리	아천동 구역계	일반 도로	—	1971.11.15.	
변경	대로	2	1	30~33	주간선 도로	4,775	교문 사거리	아천동 구역계	일반 도로	—	1971.11.15.	백교, 아치울, 우미내
기정	중로	3	1	12~15	집산 도로	420	대2-2	소2-6	일반 도로	—	2006.01.13.	백교
변경	중로	3	1	12~15	집산 도로	417	대2-2	소2-6	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	1	2	10	국지 도로	102	중3-1	소1-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	90	중3-1	소2-3	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	7	4	국지 도로	104	소3-8	교문동 695	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	1	8	국지 도로	83	소1-1	소 1-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	130	중3-1	소1-2	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	2	6	국지 도로	57	중3-1	교문동 663-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	401	중3-1	중3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	106	소1-3	소2-3	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	102	소1-3	소2-3	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	100	소1-4	교문동 648	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	5	4~6	국지 도로	100	소1-4	교문동 648	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	6	4	특수 도로	37	소1-1	대2-2	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	3	8	4~6	국지 도로	185	중3-1	교문동 703-10	일반 도로	—		

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	9	4~8	국지 도로	78	중3-1	소1-4	일반 도로	—		백교
신설	소로	3	10	4	국지 도로	71	소3-4	소3-11	일반 도로	—		
신설	소로	3	11	4~6	국지 도로	59	소1-4	교문동 643-3	일반 도로	—		
기정	중로	3	1	12~15	집산 도로	616	대2-2	아천동 산7-11	일반 도로	—	2006.01.13.	아치울
변경	중로	3	1	12~15	집산 도로	613	대2-2	아천동 산7-11	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	389	대2-2	중3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	1	1	4~10	국지 도로	395	대2-2	중3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	10	6~10	국지 도로	120	중3-1	소1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	10	4~10	국지 도로	120	중3-1	소1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	159	중3-1	아천동 산3-21	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	1	4~8	국지 도로	162	중3-1	아천동 산3-21	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	236	중3-1	중3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	11	4~8	국지 도로	121	중3-1	아천동 368-20	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	349	소1-1	아천동 160-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	2	4	4~8	국지 도로	256	소1-1	소1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	23	소1-1	소2-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	6	8	국지 도로	104	중3-1	소1-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	7	8	국지 도로	36	소1-1	소2-4	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	2	8	8	국지 도로	92	소1-1	아천동 149-6	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	94	중3-1	소2-2	일반 도로	—	2006.01.13.	우미내
변경	소로	3	2	4~6	국지 도로	110	중3-1	아천동 374-8	일반 도로	—	2006.01.13.	
기정	소로	3	8	4	특수 도로	17	중3-1	소2-8	보행자 전용도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	8	4	국지 도로	17	소3-10	아천동 149-43	일반 도로	—	2006.01.13.	
폐지	소로	3	9	6	국지 도로	39	소2-2	아천동 365-3	일반 도로	—	2010.05.25.	
신설	소로	2	9	8	국지 도로	83	중3-1	소2-1	일반 도로	—		
신설	소로	3	12	4~6	국지 도로	67	중3-1	소1-1	일반 도로	—		
신설	소로	3	13	4~6	국지 도로	36	소2-4	아천동 339-4	일반 도로	—		
신설	소로	3	14	4~6	국지 도로	68	소2-4	아천동 155	일반 도로	—		
기정	중로	3	1	12~15	집산 도로	184	대2-2	소3-3	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	중로	3	1	12~15	집산 도로	181	대2-1	소3-3	일반 도로	—	2006.01.13.	우미내
기정	소로	3	2	6	국지 도로	300	대2-2	소3-3	일반 도로	—	2006.01.13.	
변경	소로	3	2	6	국지 도로	300	대2-1	중3-1	일반 도로	—	2006.01.13.	
신설	소로	3	4	4	국지 도로	22	소3-2	아천동 316-34	일반 도로	—		

※ 주 : ()는 지구의 연장임

○ 구역외 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-3	대로 2-3	•선형 변경	•2026년 실효예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 지구단위계획 정비 •언제말지구 중로 3-1호선 폐지에 따라 일부 선형 변경

○ 양지말지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-1	중로 2-1	•연장 축소 (연장 : 782m → 181m)	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-1	소로 3-1	•폭원, 연장 축소 - 폭원 : 6m → 4m / 연장 : 267m → 65m	
소로 3-2	소로 3-2	•폭원 축소 (폭원 : 6m → 4~6m)	
소로 3-3	소로 3-3	•폭원 축소 (폭원 : 6m → 4m)	
-	소로 3-4	•도로 신설 (폭원 : 4~6m / 연장 : 76m)	

○ 언제말지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-1	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-1	소로 2-1	•폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 8m → 4~8m - 연장 : 96m → 144m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 2-2	소로 2-2	•연장 변경 (연장 : 202m → 218m)	
소로 2-3	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-4	-	•시설 폐지	
소로 2-5	소로 2-5	•연장 축소 (연장 : 266m → 98m)	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 2-6	•도로 신설 (폭원 : 6~8m / 연장 : 86m)	
소로 3-1	소로 3-1	•폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 6m → 4~6m - 연장 : 157m → 160m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-2	소로 3-2	•연장 변경 (연장 : 151m → 308m)	
소로 3-3	소로 3-3	•폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 6m → 4~6m - 연장 : 97m → 135m	
소로 3-4	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-5	-	•시설 폐지	
소로 3-6	소로 3-6	•연장 변경 (연장 : 38m → 117m)	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-7	소로 3-7	•연장 축소 (연장 : 142m → 87m)	
소로 3-9	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-10	-	•시설 폐지	
소로 3-11	-	•시설 폐지	
-	소로 3-12	•도로 신설 (폭원 : 4m / 연장 : 184m)	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 3-13	•도로 신설 (폭원 : 4m / 연장 : 116m)	
-	소로 3-14	•도로 신설 (폭원 : 4~6m / 연장 : 83m)	
-	소로 3-15	•도로 신설 (폭원 : 4~6m / 연장 : 80m)	

○ 두레물지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 2-3	•도로 신설 - 폭원 : 15m / 연장 : 269m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 2-1	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-2	-	•시설 폐지	
소로 2-3	소로 2-3	•폭원 축소 - 폭원 : 8~10m → 4~10m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 2-5	소로 2-5	•폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 8m → 4~8m - 연장 : 105m → 114m	
소로 3-1	소로 3-1	•폭원 변경, 연장 축소 - 폭원 : 6m → 4~8m - 연장 : 94m → 87m	
소로 3-2	소로 3-2	•폭원 축소, 연장 축소 - 폭원 : 6m → 4~6m - 연장 : 130m → 218m	
소로 3-3	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-4	소로 3-4	•폭원 변경, 연장 축소 - 폭원 : 6m → 4~8m - 연장 : 716m → 305m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-5	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-6	-	•시설 폐지	
-	소로 3-7	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 65m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 3-8	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 20m	
-	소로 3-9	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 91m	
-	소로 3-10	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 120m	
-	소로 3-11	•도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 76m	
-	소로 3-12	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 44m	

○ 안말지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1	소로 2-1	•연장 축소 - 연장 : 294m → 270m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-1	소로 3-1	•선형 변경	
소로 3-4	소로 3-4	•연장 변경 - 연장 : 132m → 252m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-5	-	•시설 폐지	
소로 3-6	소로 3-6	•연장 변경 - 연장 : 141m → 172m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-7	-	•시설 폐지	
소로 3-9	-	•시설 폐지	•지역여건을 고려한 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 3-10	•도로 신설 - 폭원 : 5~10m / 연장 : 191m	
-	소로 3-11	•도로 신설 - 폭원 : 6m / 연장 : 58m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 3-12	•도로 신설 - 폭원 : 4~8m / 연장 : 81m	
-	소로 3-13	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 35m	
-	소로 3-14	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 68m	
-	소로 3-15	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 44m	

○ 새마을지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1	소로 2-1	●연장 축소 - 연장 : 163m → 108m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-1	-	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-2	-	●시설 폐지	
소로 3-3	-	●시설 폐지	

○ 백교지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-1	대로 2-1	●선형 변경	●기집행된 도로 관리의 효율성을 위해 선형 조정
중로 3-1	중로 3-1	●연장 축소 - 연장 : 420m → 417m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 1-2	-	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 1-3	소로 3-7	●폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 10m → 4m - 연장 : 90m → 104m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 2-1	-	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-2	소로 2-2	●폭원 축소, 연장 축소 - 폭원 : 8m → 6m - 연장 : 130m → 57m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 2-3	-	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-4	-	●시설 폐지	
소로 2-5	-	●시설 폐지	
소로 3-5	소로 3-5	●폭원 축소 - 폭원 : 6m → 4~6m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-6	-	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
-	소로 3-8	●도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 185m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 3-9	●도로 신설 - 폭원 : 4~8m / 연장 : 78m	
-	소로 3-10	●도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 71m	
-	소로 3-11	●도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 59m	

○ 아치울지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-1	중로 3-1	●연장 변경 - 연장 : 616m → 613m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 1-1	소로 1-1	●폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 10m → 4~10m - 연장 : 389m → 395m	
소로 3-10	소로 3-10	●폭원 축소 - 폭원 : 6~10m → 4~10m	
소로 2-1	소로 2-1	●폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 8m → 4~8m - 연장 : 159m → 162m	
소로 2-2	소로 3-11	●폭원 축소, 연장 축소 - 폭원 : 8m → 4~8m - 연장 : 236m → 121m	
소로 2-4	소로 2-4	●폭원 축소, 연장 축소 - 폭원 : 8m → 4~8m - 연장 : 349m → 256m	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-5	-	●시설 폐지	
소로 2-6	-	●시설 폐지	
소로 2-7	-	●시설 폐지	
소로 2-8	-	●시설 폐지	

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	소로 3-2	•폭원 축소, 연장 변경 - 폭원 : 6m → 4~6m - 연장 : 94m → 110m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-8	소로 3-8	•도로의 기능 변경 - 특수도로 → 국지도로	
소로 3-9	-	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
-	소로 2-9	•도로 신설 - 폭원 : 8m / 연장 : 83m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
-	소로 3-12	•도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 67m	
-	소로 3-13	•도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 36m	
-	소로 3-14	•도로 신설 - 폭원 : 4~6m / 연장 : 68m	

○ 우미내지구 : 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-1	중로 3-1	•연장 축소 - 연장 : 184m → 181m	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설에 대하여 현황도로 및 국공유지를 반영하여 정비
소로 3-2	소로 3-2	•선형 변경	
-	소로 3-4	•도로 신설 - 폭원 : 4m / 연장 : 22m	

나) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	주차장	노외주차장	사노동 384-2 일원	500	감) 500	-	2006.01.13.	언제말
폐지	2	주차장	노외주차장	사노동 348-1 일원	500	감) 500	-	2006.01.13.	
폐지	1	주차장	노외주차장	사노동 229-1 일원	950	감) 950	-	2006.01.13.	두레물
폐지	2	주차장	노외주차장	사노동 518 일원	780	감) 780	-	2006.01.13.	
폐지	1	주차장	노외주차장	사노동 246-3 일원	500	감) 500	-	2006.01.13.	안말
폐지	2	주차장	노외주차장	사노동 287-20 일원	915	감) 915	-	2006.01.13.	
폐지	1	주차장	노외주차장	인창동 487-31 일원	414	감) 414	-	2006.01.13.	새마을
변경	1	주차장	노외주차장	교문동 666 일원	570	감) 79	491	2006.01.13.	
폐지	2	주차장	노외주차장	교문동 710-1 일원	599	감) 599	-	2006.01.13.	백교
폐지	1	주차장	노외주차장	아천동 341-4 일원	651	감) 651	-	2006.01.13.	
폐지	2	주차장	노외주차장	아천동 87-13 일원	320	감) 320	-	2006.01.13.	아치울
폐지	1	주차장	노외주차장	아천동 산42-1 일원	631	감) 631	-	2006.01.13.	

○ 언제말지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	주차장	•시설 폐지	

○ 두레물지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	주차장	•시설 폐지	

○ 안말지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	주차장	•시설 폐지	

○ 새마을지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

○ 백교지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•면적 축소 - 570㎡→491㎡ (감 79㎡)	•구리시 공고 2017-1031호(17.9.20)에 따라 실시계획인가 및 집행완료되어 주차장 면적 축소
2	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

○ 아치울지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	주차장	•시설 폐지	

○ 우미내지구 : 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

나. 공간시설

가) 광장(변경없음)

나) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	녹지	완충녹지	교문동 636-1 일원	1,864	감) 1,864	-	2006.01.13.	백교
폐지	1	녹지	완충녹지	아천동 149-8 일원	867	감) 867	-	2006.01.13.	아치울
폐지	2	녹지	완충녹지	아천동 148-5 일원	202	감) 202	-	2006.01.13.	아치울

○ 백교지구 : 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

○ 아치울지구 : 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지	•시설 폐지	•2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	완충녹지	•시설 폐지	

다) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	공원	어린이공원	사노동 382-2 일원	1,790	감) 1,790	-	2006.01.13.	언제말
폐지	2	공원	어린이공원	사노동 348-5 일원	2,220	감) 2,220	-	2006.01.13.	
폐지	1	공원	어린이공원	사노동 338-10 일원	3,660	감) 3,660	-	2006.01.13.	두레물
폐지	1	공원	어린이공원	사노동 248-3 일원	1,800	감) 1,800	-	2006.01.13.	안말
폐지	1	공원	어린이공원	교문동 635-1 일원	580	감) 580	-	2006.01.13.	백교
폐지	3	공원	어린이공원	교문동 689 일원	1,929	감) 1,929	-	2006.01.13.	
폐지	4	공원	어린이공원	교문동 694 일원	739	감) 739	-	2006.01.13.	아치울
폐지	1	공원	어린이공원	아천동 153-4 일원	2,859	감) 2,859	-	2006.01.13.	

○ 언제말지구 : 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
2	어린이공원	●시설 폐지	

○ 두레물지구 : 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

○ 안말지구 : 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

○ 백교지구 : 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
3	어린이공원	●시설 폐지	
4	어린이공원	●시설 폐지	

○ 아치울지구 : 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	어린이공원	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

라) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지	공공공지	아천동 314-3 일원	580	감) 580	-	2006.01.13.	우미내

○ 우미내지구 : 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	●시설 폐지	●공공공지 내 조성된 경로당을 사회복지시설로 결정하기 위해 폐지

다. 공공·문화체육시설

가) 공공청사(변경없음)

나) 학교(변경없음)

다) 문화시설(변경)

○ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	문화시설	문화시설	사노동 67 일원	590	감) 590	-	2006.01.13.	언제말
폐지	1	문화시설	문화시설	사노동 304-3 일원	655	감) 655	-	2006.01.13.	두레물
폐지	1	문화시설	문화시설	사노동 246-2 일원	500	감) 500	-	2006.01.13.	안말
폐지	1	문화시설	문화시설	인창동 653-7 일원	433	감) 433	-	2006.01.13.	새마을
폐지	1	문화시설	문화시설	교문동 663 일원	857	감) 857	-	2006.01.13.	백교
폐지	1	문화시설	문화시설	아천동 154-1 일원	889	감) 889	-	2006.01.13.	아치울
폐지	1	문화시설	문화시설	아천동 산42-1 일원	311	감) 311	-	2006.01.13.	우미내

○ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1(언제말)	문화시설	●시설 폐지	●2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
1(두레물)	문화시설	●시설 폐지	
1(안말)	문화시설	●시설 폐지	
1(새마을)	문화시설	●시설 폐지	
1(백교)	문화시설	●시설 폐지	
1(아치울)	문화시설	●시설 폐지	
1(우미내)	문화시설	●시설 폐지	

라) 사회복지시설(변경)

○ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	사회복지시설	갈매동 43-1번지 일원	-	증) 4,239	4,239		협동
신설	2	사회복지시설	인창동 653-7번지 일원	-	증) 433	433		새마을
신설	3	사회복지시설	아천동 314-3번지 일원	-	증) 119	119		우미내

○ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	사회복지시설	●사회복지시설 신설 면적 : 4,239㎡	●구리 시립노인요양전문요양원을 활용하여 노후안심 요양시설계획에 따른 도시계획시설 결정
2	사회복지시설	●사회복지시설 신설 면적 : 433㎡	●2026년 실효예정인 장기미집행시설에 사회복지시설을 신축하여 주민 휴게공간을 확보
3	사회복지시설	●사회복지시설 신설 면적 : 119㎡	●공공공지 내 조성된 경로당을 사회복지시설로 결정

○ 건폐율·용적률·높이의 범위

도면표시번호	건폐율	용적률	높이	비고
1	●60% 이하	●기준용적률 : 150% 이하 ●상한용적률 : 180% 이하	●처마밑 16.0m 이하(4층 이하)	
2				
3				

라. 방재시설

가) 하천(변경)

○ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연 장 (km)	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	하천	소하천	사노동 226-3	사노동 305	-	0.150	1,405	2006.01.13.	두레물
변경	1	하천	소하천	사노동 226-3	사노동 305	-	0.150	1,031	2006.01.13.	
기정	1	하천	소하천	사노동 236	사노동 244	-	0.065	503	2006.01.13.	안말
변경	1	하천	소하천	사노동 236	사노동 240	-	0.189	1,253	2006.01.13.	
폐지	2	하천	소하천	사노동 237	사노동 234-1	-	0.118	920	2006.01.13.	
기정	3	하천	소하천	사노동 296-6	사노동 293-7	-	0.043	569	2006.01.13.	
변경	3	하천	소하천	사노동 296-6	사노동 293-7	-	0.043	325	2006.01.13.	백교
기정	1	하천	소하천	교문동 667-1	교문동 667-1	중로 3-1	0.06	372	2006.01.13.	
변경	1	하천	소하천	교문동 667-1	교문동 667-1	중로 3-1	0.06	388	2006.01.13.	
기정	2	하천	소하천	교문동 710-1	교문동 710-1	중로 3-1	0.09	640	2006.01.13.	
변경	2	하천	소하천	교문동 710-1	교문동 710-1	중로 3-1	0.09	586	2006.01.13.	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치			연 장 (km)	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	하천	소하천	아천동 151-1	아천동 151-1	-	0.124	1,134	2006.01.13.	아치울
변경	1	하천	소하천	아천동 151-1	아천동 151-1	-	0.124	1,027	2006.01.13.	
기정	2	하천	소하천	아천동 378-4	아천동 378-4	소로 2-3	0.07	662	2006.01.13.	
변경	2	하천	소하천	아천동 378-4	아천동 378-4	소로 2-3	0.07	603	2006.01.13.	

○ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유		
두레물	1	하천	●시설 변경 (면적 : 1,405㎡ → 1,031㎡)	●도시계획시설(하천) 내 사유지를 제척하고 국공유지로 조정하여 관리	
안말	1	하천	●시설 변경 면적 : 503㎡ → 1,253㎡, 연장 0.065km → 0.189km		●도시계획시설(하천) 내 사유지를 제척하고 국공유지로 조정하여 관리
	2	하천	●시설 폐지	●하천2를 하천1로 편입	
	3	하천	●시설 변경 (면적 : 569㎡ → 325㎡)		
백교	1	하천	●시설 변경 (면적 : 372㎡ → 388㎡)	●도시계획시설(하천) 내 사유지를 제척하고 국공유지로 조정하여 관리	
	2	하천	●시설 변경 (면적 : 640㎡ → 586㎡)		
아치울	1	하천	●시설 변경 (면적 : 1,134㎡ → 1,027㎡)	●도시계획시설(하천) 내 사유지를 제척하고 국공유지로 조정하여 관리	
	2	하천	●시설 변경 (면적 : 662㎡ → 603㎡)		

2. 획지 및 건축물에 등에 관한 지구단위계획 결정조서

- 1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)
- 2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이계획에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

도면표시 번호	위 치 (지구단위계획구역)	구 분		계 획 내 용
A,B	협동, 양지말, 언제말, 두레물, 안말, 새마을, 백교, 아치울, 우미내, 벌말, 돌섬 (11개소)	용도	협동 등 10개소	●허용용도 : A(별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
			아치울 지구	●허용용도 : B(별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		●60% 이하
		용적률(%)		●기준용적률 : 150% 이하 ●상한용적률 : 180% 이하
		높 이 (층 수)	기정	●처마밑 13.2m 이하(4층 이하)
			변경	●처마밑 16.0m 이하(4층 이하)
		배 치		●[별표 3] 건축물 배치 계획 참조
		건축선	기정	●6m 도시계획도로변 : 양측 1.0m ~ 1.5m ●8m 도시계획도로변 : 양측 0.5m ●8m 이하 도시계획도로변에 접한 어린이공원 : 2m ●초등학교에 접한 10m 도로변 : 2m 이상 ●보차혼용도로 : 현황도로 및 대지 경계선을 중심으로 4~9m
			변경	●지구단위계획도면 참조
		C	언제말 (자연녹지지역)	용도
건폐율(%)				●20% 이하
용적률(%)				●기준용적률 : 100% 이하
높 이 (층 수)	기정			●처마밑 13.2m 이하(4층 이하)
	변경			●처마밑 16.0m 이하(4층 이하)
배 치				●[별표 3] 건축물 배치 계획 참조
건축선	기정			●8m 도시계획도로변 : 양측 0.5m
	변경			●지구단위계획도면 참조
D (신설)	주차장용지	용도		●허용용도 : D(별표1 참조) ●불허용도 : 허용용도 이외의 용도
		건폐율(%)		●60% 이하
		용적률(%)		●기준용적률 : 165% 이하 ●상한용적률 : 198% 이하(주차장용지를 전체 공동개발시)
		높이(층수)		●처마밑 16.0m이하(4층 이하)

3) 용적률 인센티브 (변경없음)

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

- 1) 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)
- 2) 차량 및 주차에 관한 계획(변경)

구분	도면번호	위치(가구번호)	계 획 내 용	비 고
기정	-	전구역	별표2의 차량 및 주차계획	
변경	-	전구역	별표2의 차량 및 주차계획	※ 주차장용지 및 도시계획시설(주차장) 제외

3) 공공기여 대상부지(신설)

구분	대상	계획내용
신설	우선해제지역 내 도시계획시설 (공원, 주차장 등 면시설) 폐지 또는 축소한 지역	- 공공기여대상부지 내 필지(국·공유지 제외)는 부지면적의 10%에 상당하는 공공기여 (단, 전체 필지의 공동건축이 어려울 경우 개별 필지별 건축행위 가능) - 공공기여 방식은 다음 각 호의 방식 중 허가권자와 협의하여 결정 - 토지 제공 / 비용 납부 / 총량 범위 내 토지 제공, 비용납부 병행 - 구리시에 공공기여 되는 토지는 유지관리부서와 협의하여 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 - 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(단, 도로에 접한 공공기여대상부지 면에 1/4 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소를 제공 - 공공기여대상부지내 국·공유지 제외한 전체 필지를 공동개발한 경우에는 공동개발에 따른 인센티브(용적률 완화)를 부여

1. 토지비 산정기준

- 가) 서로 다른 2개 감정평가기관의 감정평가를 통해 토지비를 산정한다.

서로 다른 2개 감정평가 기관이 지구단위계획 변경 고시 (구리시 고시 제2026-4호, 2026. 1. 9.) 시점을 기준으로 해당 부지를 평가하여 단위면적당 감정평가액을 산술평균한 값

- 나) 감정평가기관 선정은 구리시와 주민이 각각 1개 기관을 선정하며, 감정평가의 공공성과 신뢰성 제고를 위하여 국토교통부장관이 선정·공고한 감정평가업자 중에서 선정한다.

- 다) 2개 기관에 대한 감정평가 비용(수수료)은 주민이 부담한다.

2. 비용 납부시 산정기준

- 가) 부지면적의 10%에 해당하는 비용에서 관련 제반비용을 제외한 금액을 납부한다.

- 나) 납부 비용은 제4항제1호에 따른 토지비 산정기준에 따른다.

비용 = 부지면적의 10.0% - 관련 제반비용
※ 관련 제반비용은 감정평가 비용(수수료)을 말한다.

【 별표1 】 건축물 용도 분류표(변경)

구분		계 획 내 용	불허용도	도시계획시설
허 용 도	A (협동 등 10개 지구)	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획조례에 의한 제1종 일반주거지역에 건축가능한 용도 • 단독주택(단, 다가구주택은 4세대 이하) • 공동주택 중 연립, 다세대주택(단, 다세대주택은 4세대 이하)	허용용도 이외의 용도 및 지하층의 주택용도	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙상에서 정하는 모든 용도를 허용
	B (아치울)	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 구리시 도시계획조례에 의한 제1종 일반주거지역에 건축가능한 용도 • 단독주택(다가구주택은 4세대 이하) • 공동주택 중 다세대주택(4세대 이하), 연립주택(6세대 이하)	허용용도 이외의 용도 및 지하층의 주택용도, 건축법 시행령 별표1 제17호 공장, 제18호 창고	도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙상에서 정하는 모든 용도를 허용
	C (언제말)	• 단독주택 · 공동주택(아파트 제외) · 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치되는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 · 종교시설 • 판매시설 중 농수산물공판장, 농수산물직판장, 대형할인점 및 중소기업공동판매시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 · 노유자시설 · 수련시설 • 운동시설(옥외철타이 설치되는 골프연습장 제외) • 공장 중 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장 · 창고시설 중 창고, 집배송시설 • 위험물저장 및 처리시설 중 15m도로에 접한 주유소 • 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장 • 동물 및 식물관련시설 중 온실 · 교정 및 군사시설 • 방송통신시설 · 야영장시설 • 발전시설 중 지역난방 열병합발전소 태양광발전시설		

구분		계 획 내 용	불허용도	도시계획시설
허용도	D 주차장용지 도시계획시설 (주차장) (신설)	「주차장법」 제2조에 따른 노외주차장 「주차장법」 시행령 제1조의2 1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의해 「건축법」 시행령 별표1에 따른 아래의 용도에 한하여 건축할 수 있음 - 제1종·제2종근린생활시설 - 문화 및 집회시설 / 운동시설 / 업무시설 - 단, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외 - 주차장으로 사용되는 부분 비율은 70%이상으로 함	허용용도 이외의 용도	
문화시설		도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙상에서 정하는 모든 용도를 허용		

- ※ 주 : 1. 각 시설들에 대한 규모 및 세부기준은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 및 구리시 도시계획조례에서 정하는 기준을 준용한다.
2. 다가구 또는 다세대주택의 세대수 제한은 적정인구밀도를 유지하기 위한 것으로 대지면적 330㎡(100평)을 기준으로 적용되는 사항으로 기준면적 초과대지의 초과세대수 산정은 1세대 기준면적 82.5㎡를 기준으로 하며, 잔여면적이 1세대 기준면적의 1/2 이상이면 1세대로 적용할 수 있다. 단 기준 필지가 330㎡(100평) 미만일 경우에는 기준면적 330㎡(100평)의 기준세대수 이하로 산정할 수 있다.
3. 아치울지구 연립주택의 세대수 제한은 적정인구밀도를 유지하기 위한 것으로 대지면적 440㎡를 기준으로 적용되는 사항으로 기준면적 초과대지의 추가세대수 산정은 1세대 기준면적 82.5㎡를 기준으로 하며, 잔여면적이 1세대 기준면적의 1/2 이상이면 1세대로 적용할 수 있다. 단 기준 필지가 440㎡ 미만일 경우에는 기준면적 440㎡의 기준세대수 이하로 산정할 수 있다.
4. 다가구 또는 다세대주택의 세대수 제한에 관한 사항은 제1종일반주거지역에 한하여 적용한다.

【 별표2 】 차량동선 및 주차에 관한 계획(변경)

구 분		계 획 내 용
차량동선		•폭 35m 이상 도로 및 가각부에서의 필지로 직접 차량출입은 원칙적으로 불허
주차	기정	•구리시 주차장조례를 준용함 ※ 주차전용건축물 설치시 아래의 건폐율, 용적률, 높이를 준용함.(단, 도시계획시설 또는 제1종일반주거지역 내 설치하는 주차전용건축물에 한함) - 건폐율 : 60%, 용적률 : 160%, 높이 : 4층 이하 - 주차장 외의 용도는 1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 주차장으로 사용되는 부분 비율은 70%이상으로 함.(단, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) •개별필지의 주차출입구는 도로 교차로 측단으로 부터 5m 이내구간 및 버스정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전·후 10m 이내구간 불허 •개별필지의 주차 진·출입은 연결도로 중 폭이 좁은 도로에서 진·출입 권장 •토지의 효율적인 활용과 주차장 설치의 경제성 확보를 위해 인접대지와 공동주차장설치를 권장(주차출입구 개소 축소와 주차 효율성 제고) •개별필지의 주차출입구는 인접필지와 공동으로 설치를 권장
주차	변경	•구리시 주차장조례를 준용함 ※ 주차전용건축물 설치시 아래의 건폐율, 용적률, 높이를 준용함. - 건폐율 : 60%, 용적률 : 160%, 높이 : 4층 이하 - 주차장 외의 용도는 1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 주차장으로 사용되는 부분 비율은 70%이상으로 함.(단, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) •개별필지의 주차출입구는 도로 교차로 측단으로 부터 5m 이내구간 및 버스정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전·후 10m 이내구간 불허 •개별필지의 주차 진·출입은 연결도로 중 폭이 좁은 도로에서 진·출입 권장 •토지의 효율적인 활용과 주차장 설치의 경제성 확보를 위해 인접대지와 공동주차장설치를 권장(주차출입구 개소 축소와 주차 효율성 제고) •개별필지의 주차출입구는 인접필지와 공동으로 설치를 권장

※ 주 : 단, 지형여건 및 대지규모·형상 등에 따라 불가피한 경우는 허가권자의 판단에 따라 조정 될 수 있음

【 별표3 】 건축물 배치 계획 (변경)

구 분		계 획 내 용
건축물의 방향성		•건축물의 주된 벽면의 방향은 가로활동이 활발한 도로나 인지성이 높은 가로의 방향과 일치하도록 권장
건축한계선	기정	•6m 도로변 : 양측 1.5m •8m 도로변 : 양측 1m •보차혼용통로 : 현황도로 및 대지 경계선을 중심으로 4 ~ 6m •건축한계선에 의해 발생하는 전면공지는 공공을 위한 보행통로 또는 보차혼용통로로 확보 •건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 담장, 화단, 계단등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지
	변경	•지구단위계획도면 참조 •건축한계선에 의해 발생하는 전면공지는 공공을 위한 보행통로 또는 보차혼용통로로 확보 •건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 담장, 화단, 계단등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치 금지

【 별표4 】 대지내 공지에 관한 계획 (변경없음)

4. 구리 도시관리계획 결정(변경) 및 지형고시 도면 : 게재 생략

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이음 (<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능