

구리 도시관리계획(재정비:市결정사항) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 구리시의 대·내외적인 여건변화에 대비한 효율적인 공간체계 구축과 그간의 불합리한 도시관리계획사항에 대한 정비를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 따라 구리도시관리계획(재정비:市결정사항)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 6일
구 리 시 장

1. 용도지구 결정(변경)

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	지구명	위치	내 용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
신설	5	교문사거리 1	인창동 562-35번지 일원	• 허용용도 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「구리시 도시계획조례」상 각 용도 지역에서 건축할 수 있는 건축물 • 추가허용 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제81조 제1항 각목의 시설을 제외한 「구리시 도시계획조례」상 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물	23,910		
신설	6	교문사거리 2	교문동 259-10번지 일원		33,500		
신설	7	교문사거리 3	교문동 277-7번지 일원		8,272		
신설	8	건원대로 (동구릉역~구리역)	인창동 412-42번지 일원		41,863		

○ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	교문사거리 1	• 복합용도지구 지정 • 면적 : 23,910㎡	• 일반상업지역과 접하고, 교문공공주택지구가 진행되는 등 여건이 변화하여 해당지역의 효율적, 복합적 토지이용 도모를 위해 복합용도지구 지정 - 허용용도 : 준주거지역에 준하여 완화
2	교문사거리 2	• 복합용도지구 지정 • 면적 : 33,500㎡	
3	교문사거리 3	• 복합용도지구 지정 • 면적 : 8,272㎡	
4	건원대로 (동구릉역~구리역)	• 복합용도지구 지정 • 면적 : 41,863㎡	• 건원대로변 지하철 8호선 개통 등 여건이 변화하여 해당지역의 효율적, 복합적 토지이용 도모를 위해 복합용도지구 지정 - 허용용도 : 준주거지역에 준하여 완화

2. 도시계획시설 결정(변경)

1) 교통시설계획

가. 도로시설

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25	주간선 도로	280	구리시 구역계	인창동 구리IC	일반 도로		건고88-425호 1988.09.03	
변경	대로	3	4	25	주간선 도로	273	구리시 구역계	인창동 구리IC	일반 도로			
기정	중로	1	9	20	보조간선 도로	7,180	대로 1-4	교통광장 6호	일반 도로		구고03-24호 2003.07.28	
변경	중로	1	9	20	보조간선 도로	7,180	대로 1-4	교통광장 6호	일반 도로			
신설	중로	1	18	17	국지도로	95	중로 1-11	광로 3-2	일반 도로			
기정	중로	2	3	15	보조간선 도로	128	수택동 대로 1-1	수택동 368 중로 1-9	일반 도로		건고71-644호 1971.11.15	
변경	중로	2	3	15	보조간선 도로	141	수택동 대로 1-1	수택동 368 중로 1-9	일반 도로			
기정	소로	1	84	10	국지도로	320	중로 3-2	중로 1-9	일반 도로		구고06-14호 2006.04.17	
변경	소로	1	84	10	국지도로	325	중로 3-2	중로 1-9	일반 도로			
기정	소로	3	153	6	국지도로	79	소로1-27 인창동 641-41	대로3-11 인창동 641-35	일반 도로		구고92-38호 1992.11.23	
변경	소로	3	153	6~8	국지도로	79	소로1-27 인창동 641-41	대로3-11 인창동 641-35	일반 도로			

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
대로 3-4	대로 3-4	• 연장축소 - 연장 : 280m → 273m 감) 7m	• 대로 3-4호선과 중로 1-9호선의 중복구간 조정을 위해 대로 3-4의 연장 축소
중로 1-9	중로 1-9	• 선형 변경	• 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
-	중로 1-18	• 도시계획시설 신설 - 폭원 : 17m - 연장 : 95m	• 대상지는 갈매공공주택지구내 중로1-3호선 계획으로 인해 노선이 변경된 구)중로1-11호선 부지로, 조성이 완료되어 현재 이용중에 있음 • 구리-포천 고속도로의 법면에 조성된 현황도로 회차 차량등이 이용중으로 도로의 효율적인 관리를 위해 금회 도시계획시설(도로)로 결정하고자 함
중로 2-3	중로 2-3	• 연장증가 - 연장 : 128m → 141m 증) 13m	• 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
소로 1-84	소로 1-84	• 연장 증가 - 연장 : 320m → 325m 증) 5m	• 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정
소로 3-153	소로 3-153	• 노선 확폭 - 폭원: 6m → 6~8m	• 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설(도로) 선형 조정

나. 주차장시설

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	70	주차장70 (검배공원)	노외 주차장	수택동 산2-27 번지 일원	수택동 산2-4번 지 일원	4,261	감) 2,754	1,507	구고20-77호 2020.07.01	근린공원4 (검배근린 공원) 중복결정

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
70	주차장 70 (검배공원)	- 주차장 위치 및 면적 변경 - 위치 : 수택동 산2-4번지 일원 - 면적 : 4,261㎡ → 1,507㎡ (감 : 2,754㎡)	중복결정되어있던 주차장의 유지 관리의 효율성을 위해 근린공원 축소하고 주차장 위치를 조정

2) 공간시설계획

가. 공원시설

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	근린공원 제4호 (검배공원)	근린공원	수택동 산2-27번지 일원	39,398	감) 1,507	37,891	건고71-644호 1971.11.15	
변경	2	교문동 체육공원	체육공원	교문동 3-2번지 일원	26,998	증) 15,711.4	42,709.4	구고09-128호 2009.07.20	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
4	근린공원 제4호 (검배공원)	- 공원 면적 변경 - 면적 : 39,398㎡ → 37,891㎡ (감) 1,507㎡	중복결정되어있던 주차장의 유지관리의 효율성을 위해 근린공원 축소하고 주차장의 위치를 조정
2	교문동 체육공원	- 공원 면적 변경 - 면적 : 26,998㎡ → 42,709.4㎡ (증) 15,711.4㎡	구리시 고시 제2023-99호(23. 7. 28.)로 실효된 도시계획시설(근린공원)을 체육공원으로 재지정

나. 녹지시설

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	1	녹지	완충 녹지	인창동 297-1번지 일원 (중앙선 철도변)	162.3	감) 162.3	-	경고76-386호 (76.12.18)	-

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	완충녹지 (중앙선)	- 시설 폐지 - 면적 : 162.3m² → - 감) : 162.3m²	인창동주택재개발 정비사업이후 잔여 완충녹지로, 현재 교통시설(기타철도 시설 : 구리역)과 중복결정되어있고, 철도변으로 도로 및 녹지가 조성되어 완충기능을 대체하고 있으므로 금회 폐지

4) 공공·문화체육시설 계획

가. 공공청사시설

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	26	교문1 행정복지센터	공공 청사	교문동 390일원	3,637	감) 3,637	-	구고20-77호 2020.07.01	-

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
26	교문1 행정복지센터	- 시설 폐지 - 면적 : 3,637m² → - 감) 3,637m²	교문1동 행정복지센터 이전 계획이 변경되어 폐지

(참고사항) 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	문화시설	문화시설	교문동 390번지 일원	24,187	-	24,187	구고 06-14호 2006.04.17	-

※ 비고 “공공청사26 중복결정” 삭제

나. 체육시설

○ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공도장	체육시설	교문동 474-7번지 일원	4,934	증) 4,335	9,269	구고14-107호 2014.06.30	-

○ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공도장	- 면적 증가 - 면적 : 4,934m² → 9,269m² 증) 4,335m²	공도장의 시설배치 및 부대시설(주차장) 설치를 위한 체육시설 확장

(참고사항) 수도공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	수도공급 설비	배수시설	교문동 474-7번지 일원	16,620	-	16,620	구고99-38호 1999.09.14	체육시설 중복결정 (A=6,414㎡)

※ 비고 중복결정 면적 수정

5) 환경기초시설

가. 폐기물처리 및 재활용시설

○ 폐기물처리시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	3	폐기물 처리시설 (사노동)	폐기물처리시설 및 재활용시설	사노동 37-1번지 일원	57,381	감) 57,381	-	경고98-289호 1998.07.03	-

○ 폐기물처리시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	폐기물처리시설 (사노동)	• 시설 폐지 -면적 : 57,381㎡ → - 감) 57,381㎡	• 「폐기물관리법」에 따라 사후관리가 종료되어 도시계획시설의 기능을 상실하여 폐지

(참고사항) 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사노동 체육공원	체육공원	사노동 37-1번지 일원	57,493	-	57,493	구고09-16호 2009.03.13	-

※ 비고 “폐기물처리시설③과 중복결정 A=57,381㎡” 삭제

3. 지구단위계획 결정(변경)

1) 동구릉1 지구단위계획(안)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	19	동구릉 1지구	인창동 55-6 일원	76,496	증) 816	77,312	1993.08.24	-

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	변경 내용	변경사유
변경	19	동구릉 1지구	인창동 55-6 일원	• 면적증가 - 76,496㎡ → 77,312㎡ (증) 816㎡	• 24년 01월 도시자연공원구역에서 해제된 지역의 계획적 관리를 위해 지구단위 계획구역으로 편입하고자 함

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		77,312	—	77,312	100.0	
주거 지역	소 계	76,496	—	76,496	98.9	
	제1종일반주거지역	76,496	—	76,496	98.9	
녹지 지역	자연녹지지역	816	—	816	1.1	

※자연녹지지역은 신규 구역 편입, 용도지역 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	85	8	국지 도로	98	대2-3	인창동 50-24	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
변경	소로	2	85	4~10	국지 도로	98	대2-3	인창동 50-7	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	
폐지	소로	2	86	8	국지 도로	103	대2-3	인창동 56-6	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-85	소로 2-85	• 선형 변경 - 폭원 : 8m → 4~10m	• 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 2-86	—	• 시설폐지	• 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지 후 보차혼용통로 지정

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

○ 기정

구분		계획내용
용도	지정용도	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 및 『구리시 도시계획 조례』 제29조에서 정하는 제1종일반주거지역 안에서의 허용용도
	불허용도	지정용도 외 용도
건폐율		60%이하
용적률		180%이하

○ 변경

구분		계획내용	
용도	지정용도	제1종일반 주거지역	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조 및 『구리시 도시계획 조례』 제29조에서 정하는 제1종일반주거지역 안에서의 허용용도
		자연녹지 지역	· 단독주택 · 공동주택(아파트 제외) · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(옥외철탑이 설치되는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) · 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장제외) · 종교시설 · 의료시설(격리병원 제외) · 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원 · 노유자시설 · 수련시설 · 운동시설(옥외철탑이 설치되는 골프연습장 제외) · 공장 중 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장 · 창고시설 중 창고, 집배송시설 · 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장 · 동물 및 식물관련시설 중 온실 · 방송통신시설 · 야영장시설 · 발전시설 중 지역난방 열병합발전소, 태양광발전시설
	불허용도		지정용도 외 용도
건폐율	제1종일반주거지역		60% 이하
	자연녹지지역		20% 이하
용적률	제1종일반주거지역		180% 이하
	자연녹지지역		100% 이하

2) 동구릉2 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	11	15	집산 도로	208	인창동41-5 대로2-3	인창동26-4 중로1-9	일반 도로		구고93-28호 1993.10.9	
변경	중로	2	11	15	집산 도로	208	인창동41-5 대로2-3	인창동26-4 중로1-9	일반 도로		구고93-28호 1993.10.9	
폐지	소로	2	118	8	국지 도로	60	중1-9	대2-3	일반 도로		경2고06-5053호 2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-11	중로 2-11	· 선형변경	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 가각부 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 2-118	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 중로 2-11호선 (동구릉2)으로 우회 가능하여 집행계획이 없는 소로 2-118호선 폐지

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(신설)

구분		계획내용
공동개발	규제 (필수사항)	· 도로 등 시설입지에 따른 자투리 필지(동일소유자인 경우) · 건축한계선 지정 등으로 인한 건축 불가능한 필지(동일소유자인 경우)
	권장	· 소규모 필지나 부정형 필지 · 진출입이 곤란한 맹지형 필지

마. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 계획(변경없음)

3) 동구릉3 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	중로	2	18	15	국지 도로	81	대2-3	소1-87	일반 도로		2006.04.10	
기정	소로	1	87	10	집산 도로	369	대2-3	중2-18	일반 도로		1995.12.23	
변경	소로	1	87	10~15	집산 도로	453	대2-3	대2-3	일반 도로		1995.12.23	
기정	소로	1	88	10	국지 도로	125	소1-87	소1-87	일반 도로		2006.04.10	
변경	소로	1	88	10~19	국지 도로	132	소1-87	소1-87	일반 도로		2006.04.10	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	1	89	10	국지도로	191	중2-18	소1-93	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	1	93	10	국지도로	332	소1-87	인창동 86	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	121	8	국지도로	158	소1-88	중2-18	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	123	8	국지도로	51	소1-89	소1-93	일반도로		2006.04.10	
기정	소로	2	141	8	국지도로	77	대2-3	소1-89	일반도로		2006.04.10	
변경	소로	2	141	8~18	국지도로	77	대2-3	인창동 94-16	일반도로		2006.04.10	
신설	소로	3	193	6	국지도로	47	소1-87	인창동 94-18	일반도로			
폐지	소로	3	보12	6	특수도로	35	대2-3	소2-121	보행자 전용도로		2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-18	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 1-87	소로 1-87	· 폭원변경 : 10m → 10~15m · 연장변경 : 369m → 453m (증 : 84m)	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하고 중로2-18호선을 편입하여 장기미집행시설 해소
소로 1-88	소로 1-88	· 폭원변경 : 10m → 10~19m · 연장 변경 : 125m → 132m (증 : 7m)	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
소로 1-89	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 1-93	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-121	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-123	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 2-141	소로 2-141	· 폭원변경 : 8m → 8~18m	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소
-	소로 3-193	· 도로 신설 : 폭원 6m, 연장 47m	· 땀지 해소를 위해 도로 신설
소로 3-보12	-	· 노선폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 사유지를 제척하여 장기미집행시설 해소

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	41	공원	어린이 공원	인창동 32-5일원	1,564.0	감) 1,564.0	-	2006.4.10	
폐지	42	공원	어린이 공원	인창동 73-2일원	1,623.0	감) 1,623.0	-	2006.4.10	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
41	어린이공원	· 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
42	어린이공원	· 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

4) 교문4 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	81	10	국지도로	230	대로 2-1	소로 2-110	일반도로		2003.10.06	
변경	중로	3	40	10~12	국지도로	230	대로 2-1	소로 2-110	일반도로		2003.10.06	
폐지	소로	2	129	8	국지도로	182	소1-81	소2-131	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	130	8	국지도로	114	소2-129	소2-131	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	131	8	국지도로	157	소1-81	소3-179	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	132	8	국지도로	101	소1-81	소2-112	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	2	133	8	국지도로	104	소1-81	소2-112	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	3	179	6	국지도로	123	대로2-1	소로2-131	일반도로		2006.04.10	
폐지	소로	3	보19	3	특수도로	30	소2-131	교문동422-1	보행자전용도로		2006.04.10	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-81	중로 3-40	· 노선 확폭 - 폭원: 10m → 10~12m	· 망우산등산로 및 셋다리저수지 진입로 확장을 위해 일부구간 2m 확장
소로 2-119	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-130	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-131	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지
소로 2-132	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-133	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-179	-	· 노선 폐지	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
소로 3-보19	-	· 노선 폐지	· 근린공원 신설에 따른 도로 폐지

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	45	교문6호 공원	어린이공원	교문동 산98-10번지 일원	1,823	감) 1,823	-	2006.4.10	
신설	5	교문4 근린공원	근린공원	교문동 422-25번지 일원	-	증) 18,170	18,170	2006.4.10	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
45	교문6호 공원	· 폐지 : 1,823㎡	· 2026년 실효 예정인 장기미집행시설로 집행계획이 없어 폐지
5	교문4 근린공원	· 신설 : 18,170㎡	· 개발사업으로 인해 훼손되는 산림 자원을 보존하고 기존 등산로를 유지하기 위해 근린공원 신설(2035년 구리 공원녹지기본계획 반영)

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(신설)

구분		계획내용
공동개발	규제 (필수사항)	· 도로 등 시설입지에 따른 자투리 필지(동일소유자인 경우) · 건축한계선 지정 등으로 인한 건축 불가능한 필지(동일소유자인 경우)
	권장	· 소규모 필지나 부정형 필지 · 진출입이 곤란한 맹지형 필지

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

5) 인창1 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기정	소로	2	136	8	국지 도로	502	인창동 354 중로 2-9	인창동 248-1	일반 도로		1993.11.02	인창1
변경	소로	2	136	8	국지 도로	512 (502)	인창동 354 중로 2-9	중로 1-9	일반 도로		1993.11.02	지구외 증가

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-136	소로 2-136	· 연장 증가 - 연장 : 502m → 512m 증) 10m	· 개설된 도로 현황을 반영하여 도시계획시설 (도로) 선형 조정

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획 : 변경없음

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

6) 구리갈매 공공주택지구 지구단위계획

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 계획 : 변경없음

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획 : 변경없음

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경없음

사. 지구단위계획 시행지침

1편 총론

1-1 총칙

1-1-1 목적 ~ 1-1-4 지침적용의 기본원칙 : 변경없음

1-1-5 용어의 정의

1-1-5-1 ~ 1-1-5-25 : 변경없음

1-1-6-26 <대지내 공지에 관한 용어>

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (현행)	구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)
· 1-1-5-26 “전면공지”라 함은 ~ < 중략 > ~ 3. 보도연접형 전면공지의 포장은 공공부문에 서 시행 한 보도의 재료와 포장패턴을 우선 적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도 보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정 될 경우 별도의 포장도 가능하다.	· 1-1-5-26 “전면공지”라 함은 ~ < 중략 > ~ 3. 보도연접형 전면공지의 포장은 공공부문에 서 시행 한 보도의 재료와 포장패턴을 우선 적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 단, 공공부문에서 시행한 보도 보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로우미 인정 될 경우 별도의 포장도 가능하다. 4. 최소 유효보도폭(보도+전면공지)은 3m로 하며, 유효 보도폭이 5m 이상인 경우에 2m까지 데크 및 어닝, 야외테이블 설치를 허용하고 보행에 지장을 주는 고 정식 구조물(난간 등)의 설치는 불허한다.(신설)

1-1-5-27 : 변경없음

1-2 지구단위계획 운용에 관한 사항 : 변경없음

2편 용지별 시행지침

2-1 일반형 단독주택용지

2-1-1 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경없음

2-1-2 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항

2-1-2-1 ~ 2-1-2-2 : 변경없음

2-1-2-3

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (현행)		구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)	
2-1-2-3 일반형 단독주택용지		2-1-2-3 일반형 단독주택용지	
구분	일반형 단독주택용지	구분	일반형 단독주택용지
건축물 용도 (허용 용도)	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 (다중 주택, 공관 제외) - 점포겸용 주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 중 나무, 라목 내지 사목(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것), 아목 내지 카목(교습소 제외), 타목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 하목, 너목	건축물 용도 (허용 용도)	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 (다중 주택, 공관 제외) - 점포겸용 주택 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설 중 나무, 라목 내지 사목(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것), 아목 내지 카목, 타목, 파목(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 하목, 너목

2-1-2-4 : 변경없음

2-1-3 ~ 2-1-7 : 변경없음

2-2 근린생활시설용지 ~ 2-6 상업업무용지 : 변경없음

2-7 공공·편익시설, 교육시설 및 기타시설용지

2-7-1 ~ 2-7-6 : 변경없음

2-7-7 공공·편익시설, 교육시설 및 기타시설별 지침에 관한 사항

2-7-7-1 ~ 2-7-7-3 : 변경없음

2-7-7-4 : 종교시설용지

구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (현행)		구리갈매 공공주택지구 지구단위계획 시행지침 (변경)(안)	
2-7-7-4 종교시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항은 표<2-7-6>을 따른다		2-7-7-4 종교시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 사항은 표<2-7-6>을 따른다	
구분	종교시설용지	구분	종교시설용지
최고 층수	4층 이하 (철타까지의 높이 포함 30미터 이하)	최고 층수	4층 이하 (철타까지의 높이 포함 30미터 이하)
	종1~3, 5~8		종1~8

2-7-7-5 ~ 2-7-7-7 : 변경없음

2-8 자족시설용지 ~ 2-9 자족시설 및 유통판매시설용지 : 변경없음

3편 경관 및 공공부문 시행지침 : 변경없음

4. 구리 도시관리계획 결정(변경) 및 지형고시 도면 : 게재 생략

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