

포천시 공고 제2026-2137호

포천 5군단 군관사 조성사업 일동 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경),
전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고

포천 5군단 군관사 조성사업 일동 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경)을
위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따른 도시관리
계획 입안서, 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조, 제15조 규정에 따른 전략환경영향
평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2026. 7. 29.

포 천 시 장

1) 건 명: 포천 5군단 군관사 조성사업 일동 도시관리계획(지구단위계획 등) 결정(변경),
전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고

2) 사업개요

- 위 치 : 포천시 일동면 기산리 302번지 일원
- 면 적 : 13,528㎡

3) 공람내용

- 공람장소 : 포천시청 도시정책과, 일동면 행정복지센터
- 공람기간 : 공고일로부터 20일간(토요일·공휴일 제외)
- 공람내용 : 도시관리계획 입안서 및 전략환경영향평가서 초안

4) 주민설명회 개최

- 일 시 : 2026년 8월 6일(목) 16:00
- 장 소 : 일동면 행정복지센터 2층 회의실
- 내 용 : 사업개요 및 전략환경영향평가서 초안 내용 설명

5) 의견제출 : 공람기간이 시작된 날로부터 공람기간이 끝난 후 7일 이내 의견서 서면 제출

6) 공고게시

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>),
토지이음(<https://www.eum.go.kr/>)

나. 환경영향평가법 : 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>), 환경영향평가 정보지원
시스템(<https://www.eiass.go.kr>)

7) 관련 도서는 포천시청 도시정책과(031-538-2386), 일동면 행정복지센터에 비치하여 공람하고
있으니, 의견이 있으신 분은 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

1 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서

☐ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		13,190	-	13,190	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 13,190	13,190	100.0	
녹지지역	자연녹지지역	13,190	감) 13,190	-	-	

☐ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적 (m ²)	용적률 (%)	결정사유
		기정	변경			
1	일동면 기산리 302번지	자연 녹지지역	제2종 일반주거지역	13,190	지구단위계획 으로 결정	• 군관사 건립을 위한 토지이용의 효율성 증대 및 도시기능을 증진하고자 제2종일반주거지역으로 용도지역 변경

2 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	1	일동 지구단위계획구역	일동면 기산리 302번지	-	증) 13,190	13,190	

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구역명	내용	결정사유
1	일동지구단위 계획구역	• 신설 - 면적 : 13,190m ²	• 군관사 건립을 위한 군관사의 현대화 및 고층화를 도모하고 토지이용 제고를 통해 도시기능을 증진하고자 지구단위계획구역으로 지정

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

☐ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	일동A	8	국지 도로	42	기산리 322-1 (대3-일동1)	기산리 302	일반 도로	-	-	구역 외 도로

☐ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로2-일동A	• 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 42m - 면적 : 338㎡	• 일동 지구단위계획구역 진출입 및 원활한 교통소통을 위하여 도로 신설

3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

☐ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	A1	13,190	일동면 기산리 302번지	13,190	

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

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

도면 번호	위치	구분		계획내용
공동 주택 용지	A1	용도	허용용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「포천시 도시계획조례」 상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 중 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 - 「건축법 시행령」 별표1 제23의2호의 국방·군사시설 중 국방·군사시설 - 「주택법」 및 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설, 복리시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 기준 : 200%, 상한 : 230%, 계획 : 145%
		높 이		• 20층 이하
		배 치		• 통경축 및 건축물 인동간격 등을 고려하여 다양하게 배치
		형 태		• 공동주택 주거동의 형태는 판상형, 복합형으로 계획·보행도로 연결
		색 채		• 단지의 경관이 시각적으로 부드럽게 계획·건축물의 색채, 옥외광고물, 야간경관 등 경관계획 관련 사항은 「경기도 경관계획」 및 「2030 포천시 경관계획」의 기준 따름
		건축선		• 국방·군사시설 및 부대시설에 면하는 인접대지경계선에서 6m 후퇴하여 지정