

이천시 고시 제2026-90호

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

이천시 고시 제2026-37(2026.1.23.)호로 결정된 이천시 마장면 이평리 451-2번지 일원의 도시관리계획[지구단위계획(산업유통형:코스맥스NBT지구)]에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(경미한 변경)결정을 다음과 같이 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026. 03. 11.

이 천 시 장

1. 도시관리계획 결정 사항

1) 용도지역 결정 조서

| 구분       |        | 면적(㎡)  |    |        | 구성비<br>(%) | 비고 |
|----------|--------|--------|----|--------|------------|----|
|          |        | 기정     | 변경 | 변경후    |            |    |
| 합계       |        | 46,927 | —  | 46,927 | 100.0%     |    |
| 관리<br>지역 | 소계     | 46,927 | —  | 46,927 | 100.0%     |    |
|          | 계획관리지역 | 40,882 | —  | 40,882 | 87.1%      |    |
|          | 생산관리지역 | —      | —  | —      | —          |    |
|          | 보전관리지역 | 6,045  | —  | 6,045  | 12.9       |    |

2. 지구단위계획 결정 사항

1) 지구단위계획구역 결정 조서

| 구분 | 구역명                 | 구역의<br>세분 | 위치                       | 면 적(㎡) |    |        | 비고 |
|----|---------------------|-----------|--------------------------|--------|----|--------|----|
|    |                     |           |                          | 기 정    | 변경 | 변경후    |    |
| —  | 코스맥스NBT<br>지구단위계획구역 | 산업<br>유통형 | 마장면 이평리<br>451-2번지<br>일원 | 46,927 | —  | 46,927 |    |

2) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

| 도<br>면<br>번<br>호 | 가 구        |            | 획 지        |                   |                            |        |     |        | 비 고 |
|------------------|------------|------------|------------|-------------------|----------------------------|--------|-----|--------|-----|
|                  | 가 구<br>번 호 | 면 적<br>(㎡) | 획 지<br>번 호 | 시 설<br>구 분        | 위 치                        | 면 적(㎡) |     |        |     |
|                  |            |            |            |                   |                            | 기 정    | 변 경 | 변 경 후  |     |
| 합 계              |            | 46,927     | -          |                   |                            | 46,927 | -   | 46,927 |     |
| -                | 1<br>BL    | 46,927     | 소 계        |                   |                            | 20,434 | -   | 20,434 |     |
|                  |            |            | A-1        | 제조<br>시 설<br>용 지  | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-14번지 | 20,434 | -   | 20,434 |     |
|                  |            |            | 소 계        |                   |                            | 16,187 | -   | 16,187 |     |
|                  |            |            | B-1        | 창 고<br>시 설<br>용 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-6번지  | 16,187 | -   | 16,187 |     |
|                  |            |            | 소 계        |                   |                            | 2,295  | -   | 2,295  |     |
|                  |            |            | C-1        | 기 반<br>시 설<br>용 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-12번지 | 2,295  | -   | 2,295  |     |
|                  |            |            | 소 계        |                   |                            | 8,011  | -   | 8,011  |     |
|                  |            |            | D-1        | 조 성<br>녹 지<br>용 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-12번지 | 1,183  | -   | 1,183  |     |
|                  |            |            | D-2        | 조 성<br>녹 지<br>용 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-28번지 | 3,509  | -   | 3,509  |     |
|                  |            |            | D-3        | 원 형<br>보 전<br>녹 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-28번지 | 2,393  | -   | 2,393  |     |
|                  |            |            | D-4        | 원 형<br>보 전<br>녹 지 | 마 장 면<br>이 평 리<br>451-28번지 | 926    | -   | 926    |     |

3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획

| 도면<br>번호                    | 위치                                 | 구분  | 계획내용                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     |          |             |  |
|-----------------------------|------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|----------|-------------|--|
| A-1                         | 이천시<br>마장면<br>이평리<br>451-2번지<br>일원 | 용도  | 허용용도                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제3호 근린생활시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 가. 소매점</li></ul></li><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 근린생활시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 아. 일반음식점</li><li>- 하. 일반업무시설</li></ul></li><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제17호 공장</li><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제18호 창고</li><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제19호 위험물처리시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 나. 저장소</li></ul></li><li>• 「건축법」 시행령별표1의 제22호 자원순환 관련 시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 가. 하수 등 처리시설</li></ul></li></ul> |  |     |          |             |  |
|                             |                                    |     | 불허용도                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |     |          |             |  |
|                             |                                    | 건폐율 | • 50%이하                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 용적율 | • 110%이하 |             |  |
|                             |                                    | 규모  | • 지상4층이하(35m이하,지상지하층포함)                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 형태  | 기정       | • 경사형지붕     |  |
|                             |                                    |     |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     | 변경       | • 평지붕,경사형지붕 |  |
|                             |                                    | 색채  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 벽체 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용</li><li>• 지붕 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     |          |             |  |
| B-1                         | 이천시<br>마장면<br>이평리<br>451-2번지<br>일원 | 용도  | 허용용도                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제4호 근린생활시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 하. 일반업무시설</li></ul></li><li>• 「건축법 시행령」 별표1의 제18호 창고</li><li>• 「건축법」 시행령별표1의 제22호 자원순환 관련 시설<ul style="list-style-type: none"><li>- 가. 하수 등 처리시설</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |  |     |          |             |  |
|                             |                                    |     | 불허용도                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |     |          |             |  |
|                             |                                    | 건폐율 | • 40%이하                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 용적율 | • 100%이하 |             |  |
|                             |                                    | 규모  | • 지상4층이하(35m이하,지상지하층포함)                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 형태  | 기정       | • 경사형지붕     |  |
|                             |                                    |     |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     | 변경       | • 평지붕       |  |
|                             |                                    | 색채  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 벽체 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용</li><li>• 지붕 : 무채색 계열 등 주변경관과 어울리는 색채를 사용</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     |          |             |  |
| C-1<br>/<br>D-1<br>~<br>D-4 | 이천시<br>마장면<br>이평리<br>451-2번지<br>일원 | 용도  | 허용용도                                                                                                                        | • C-1(도로), D-1 ~ D-4(녹지), 건축물 설치 불허 지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |     |          |             |  |
|                             |                                    |     | 불허용도                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |     |          |             |  |

3. 지형도면 : 게재생략

4. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이용 (<http://eum.go.kr>)에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 이천시청 도시과 (☎644-2661)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다. 끝.