

경기도가 대한민국의 미래를 엽니다



제 3928 호

# 경기도보

발행일 : 2010 년 3 월 2 일

발행 : 경기도 / 편집 : 홍보기획관실

선 람	기관의 장	회 람				

※ 도보는 공문으로서의 효력이 있습니다.



Global Inspiration  
세계속의 경기도

차 례

고 시

- 경기도고시제2010-55호 2010년수리시설정비사업(도비보조)시행계획승인고시 ..... 2
- 경기도고시제2010-56호 비영리민간단체신규(변경)등록및말소고시 ..... 2
- 경기도제2청고시제2010-5038호 산림사업법인등록고시 ..... 5
- 경기도제2청고시제2010-5039호 양주(부곡2지구)도시관리계획결정및지형도면고시 ..... 5
- 경기도제2청고시제2010-5040호 양주(삼승지구)도시관리계획결정및지형도면고시 ..... 16
- 경기도제2청고시제2010-5041호 양주(신산지구)도시관리계획결정및지형도면고시 ..... 31
- 경기도제2청고시제2010-5042호 양주(하패지구)도시관리계획결정및지형도면고시 ..... 43
- 경기도제2청고시제2010-5043호 양주(봉암지구)도시관리계획결정및지형도면고시 ..... 57

공 고

- 경기도공고제2010-209호 부동산개발업신규등록공고 ..... 68
- 경기도공고제2010-210호 GTX연계교통체계구축계획수립연구용역예비평가위원모집공고 ..... 68
- 경기도공고제2010-211호 부동산개발업등록취소공고 ..... 70
- 경기도공고제2010-214호 부동산개발업폐업신고업체공고 ..... 70

시군행정

- 고양시공고시제2010-265호 도시계획시설(수도공급시설)공사완료공고 ..... 71
- 성남시고시제2010-19호 도로구역결정(변경)및지형도면고시 ..... 71
- 용인시고시제2010-76호 농어촌도로기본계획변경조서고시 ..... 78
- 평택시고시제2010-34호 평택세교동주택재개발정비계획지정(변경)및지형도면고시 ..... 82
- 평택시공고제2010-209호 도시계획시설(중로3-1호선외3,1호공공공지)공사완료공고 ..... 85
- 화성시공고제2010-498호 개발부담금부과예정금액통지서공시송달공고 ..... 86
- 광명시고시제2010-45호 도시관리계획(제1종지구단위계획)결정(변경)고시 ..... 88
- 이천시고시제2010-33호 도시계획시설(신둔체육시설,소로2-188호선)실시계획(변경)고시 ..... 89
- 구리시고시제2010-8호 구리인창동주택재개발정비구역변경지정고시 ..... 93

(6) 경미한 사항에 관한 계획

· 본 지구단위계획에 대한 변경의 경우 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제30조 제5항 및 동법 시행령 제25조 제4항의 규정에 의하여 정하는 경미한 사항의 변경인 경우에 한하여 관계 행정기관의 장과 협의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있음

경기도제2청고시 제2010 - 5041호

양주 도시관리계획 결정 및 지형도면고시

1. 양주(신산지구) 도시관리계획(용도지역변경·제1종지구단위계획)을 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 규정에 의거 다음과 같이 결정하고, 같은 법 제30조 제6항 및 제32조 제2항의 규정에 의하여 도시관리계획 결정 고시 및 지형도면을 승인하며,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 제4항, 같은법 시행령 제27조 제8항 및 토지이용규제기본법 제8조, 같은법 시행령 제7조에 의거 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 양주시청 도시과(☎031-820-2561~2)에 비치하고 일반인에게 보이고 있습니다.  
 가. 양주(신산지구) 도시관리계획 결정조서 : 따로붙임  
 나. 양주(신산지구) 도시관리계획 결정(변경)도면 및 지형도면 : 따로붙임(도보게재 생략)

2010. 3. 2.  
경 기 도 지 사

I. 도시관리계획 용도지역 변경결정조서

용도지역		면적 (㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		523,550	-	523,550	100.0
주거지역	소 계	-	증)481,713	481,713	92.0
	제1종일반주거지역	-	증)434,970	434,970	83.0
	제2종일반주거지역	-	증)24,956	24,956	4.8
	준주거지역	-	증)21,787	21,787	4.2
자연녹지		523,550	감)481,713	41,837	8.0

○ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경결정사유
		기정	변경			
①	신산리 일원	자연 녹지지역	1종일반 주거지역	434,970	200%이하	·단독 및 근린생활시설부지의 조성을 위하여 제1종일반주거지역으로 계획
②		자연 녹지지역	2종일반 주거지역	24,956	230%이하	·근린생활조성 등의 조성을 위하여 제2종일반주거지역으로 계획
③		자연 녹지지역	준주거 지역	21,787	400%이하	·지구 내 부족한 주거지원시설과 근린생활 기능 확보를 위하여 준주거지역으로 계획

# 경 기 도 보

제 3928 호

## II. 도시관리계획(제1종지구단위계획) 결정(변경)조서

### 1. 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표 시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
1	신산지구 제1종지구단위계획구역	남면 신산리 일원	523,550	-	523,550	

※ 경기도고시 제2009-5018호, 2009. 2. 19

### 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

#### 1) 도로

##### ○ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	43	9,796	138,350	31	7,622	96,073	-	-	-	12	2,174	42,277
대로	3	1,283	32,075	-	-	-	-	-	-	3	1,283	32,075
중로	10	2,180	37,032	4	1,359	27,180	-	-	-	6	821	9,852
소로	30	6,333	69,243	27	6,263	68,893	-	-	-	3	70	350

##### ○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	39	25	보조간선	815	대로3-35	대로3-40	일반도로	남문중 고교		관리계 획결정 사항
변경	대로	3	39	25	보조간선	815 (569)	대로3-35 [구역계 (신산리 21-19)]	대로3-40	일반도로			
기정	대로	3	40	25	보조간선	4,084	대로3-22	동두천 구역계	일반도로			지방도 364호 선
변경	대로	3	40	25	보조간선	4,084 (370)	대로3-22 [구역계 (신산리 170-2)]	동두천 구역계 [구역계 (신산리 205-1)]	일반도로			
신설	대로	3	1	28	보조간선	344	구역계 (중로 2-북4)	대로3-39	일반도로			
신설	중로	1	1	20	-	354	대로3-1	구역계 (중로 2-북3)	일반도로			
신설	중로	1	2	21	-	155	대로3-39	소로1-5	일반도로			
신설	중로	1	3	21	-	188	대로3-40	소로1-6	일반도로			
신설	중로	1	4	20	-	662	대로3-40	소로1-18	일반도로			
신설	중로	3	1	12	-	93	구역계 (중로 2-북4)	중로1-1	일반도로			
신설	중로	3	2	13	-	111	중로1-1	구역계 (중로 2-북4)	일반도로			

# 경 기 도 보

제 3928 호

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	3	3	12	-	227	중로1-4	소로1-6	일반도로			
신설	중로	3	4	13	-	78	중로1-4	중로3-6	일반도로			
신설	중로	3	5	12	-	79	중로1-4	중로3-6	일반도로			
신설	중로	3	6	12	-	233	소로1-18	소로1-11	일반도로			
신설	소로	1	1	11	-	80	소로1-4	구역계 (중로 2-북4)	일반도로			
신설	소로	1	2	11	-	102	소로1-4	소로1-1	일반도로			
신설	소로	1	3	11	-	51	구역계 (중로 2-북4)	소로1-2	일반도로			
신설	소로	1	4	11	-	222	구역계 (중로 2-북4)	소로1-1	일반도로			
신설	소로	1	5	11	-	954	대로3-40	대로3-40	일반도로			
신설	소로	1	6	11	-	777	대로3-40	중로1-4	일반도로			
신설	소로	1	7	11	-	98	중로3-3	소로1-6	일반도로			
신설	소로	1	8	11	-	140	소로1-6	소로1-9	일반도로			
신설	소로	1	9	11	-	107	소로1-10	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	10	11	-	271	중로3-5	소로1-6	일반도로			
신설	소로	1	11	11	-	163	소로1-10	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	12	11	-	685	소로1-6	소로1-18	일반도로			
신설	소로	1	13	11	-	398	소로1-14	소로1-18	일반도로			
신설	소로	1	14	11	-	65	구역계 (중로 3-북9)	소로1-18	일반도로			
신설	소로	1	15	11	-	124	소로1-18	소로1-20	일반도로			
신설	소로	1	16	11	-	126	소로1-18	소로1-20	일반도로			
신설	소로	1	17	11	-	128	소로1-18	소로1-20	일반도로			
신설	소로	1	18	10	-	562	구역계 (신산리 277-16)	구역계 (소로 1-북3)	일반도로			
신설	소로	1	19	11	-	60	소로1-17	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	20	11	-	210	중로3-6	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	21	11	-	80	소로1-12	소로1-22	일반도로			
신설	소로	1	22	11	-	86	소로1-23	소로1-26	일반도로			
신설	소로	1	23	11	-	279	소로1-12	소로1-26	일반도로			
신설	소로	1	24	11	-	37	소로1-18	소로1-23	일반도로			
신설	소로	1	25	11	-	78	소로1-23	소로1-26	일반도로			
신설	소로	1	26	11	-	365	소로1-18	소로1-12	일반도로			
신설	소로	1	27	11	-	15	소로1-26	구역계 (신산리 388-1)	일반도로			
신설	소로	3	1	5	특수도로	23	대로3-39	소로1-4	보행자 전용도로			
신설	소로	3	2	5	특수도로	20	대로3-1	소로1-4	보행자 전용도로			
신설	소로	3	3	5	특수도로	27	중로1-4	소로1-10	보행자 전용도로			

※ ( )는 구역 내 연장

# 경 기 도 보

제 3928 호

○ 도로시설 결정(변경)사유서			
변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 결정 사유
대로 3-39호선	대로 3-39호선	· 변경 -연장 : 569m -폭 원 : 25m	· 교통영향평가개선대책 심의의견을 반영하여 선형 일부변경
대로 3-40호선	대로 3-40호선	· 변경 -연장 : 370m -폭 원 : 25m	· 교통영향평가개선대책 심의의견을 반영하여 선형 일부변경
-	대로 3-1호선	· 신설 -연장 : 344m -폭 원 : 28m	· 지구외부 간선도로간 접속을 위하여 지구를 관통하는 보조간선도로 신설
-	중로 1-1호선	· 신설 -연장 : 354m -폭 원 : 20m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 1-2호선	· 신설 -연장 : 155m -폭 원 : 21m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 1-3호선	· 신설 -연장 : 188m -폭 원 : 21m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 1-4호선	· 신설 -연장 : 662m -폭 원 : 20m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-1호선	· 신설 -연장 : 93m -폭 원 : 12m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-2호선	· 신설 -연장 : 111m -폭 원 : 13m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-3호선	· 신설 -연장 : 227m -폭 원 : 12m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-4호선	· 신설 -연장 : 78m -폭 원 : 13m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-5호선	· 신설 -연장 : 79m -폭 원 : 12m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	중로 3-6호선	· 신설 -연장 : 233m -폭 원 : 12m	· 지구내 가구간 원활한 교통소통을 위하여 집산도로 신설
-	소로 1-1호선	· 신설 -연장 : 80m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-2호선	· 신설 -연장 : 102m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-3호선	· 신설 -연장 : 51m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-4호선	· 신설 -연장 : 222m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-5호선	· 신설 -연장 : 954m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-6호선	· 신설 -연장 : 777m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-7호선	· 신설 -연장 : 98m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-8호선	· 신설 -연장 : 140m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-9호선	· 신설 -연장 : 107m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-10호선	· 신설 -연장 : 271m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-11호선	· 신설 -연장 : 163m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-12호선	· 신설 -연장 : 685m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-13호선	· 신설 -연장 : 398m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-14호선	· 신설 -연장 : 65m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-15호선	· 신설 -연장 : 124m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설

# 경 기 도 보

제 3928 호

변경 전 명	변경 후 명	변경 내 용	변경 결 정 사 유
-	소로 1-16호선	· 신설 -연장 : 126m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-17호선	· 신설 -연장 : 128m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-18호선	· 신설 -연장 : 562m -폭 원 : 10m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-19호선	· 신설 -연장 : 60m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-20호선	· 신설 -연장 : 210m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-21호선	· 신설 -연장 : 80m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-22호선	· 신설 -연장 : 86m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-23호선	· 신설 -연장 : 279m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-24호선	· 신설 -연장 : 37m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-25호선	· 신설 -연장 : 78m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-26호선	· 신설 -연장 : 365m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 1-27호선	· 신설 -연장 : 15m -폭 원 : 11m	· 개별 주거용지로의 원활한 교통소통을 위하여 국지도로 신설
-	소로 3-1호선	· 신설 -연장 : 23m -폭 원 : 5m	· 보행자의 안전한 통행을 위해 특수도로(보행자전용도로) 신설
-	소로 3-2호선	· 신설 -연장 : 20m -폭 원 : 5m	· 보행자의 안전한 통행을 위해 특수도로(보행자전용도로) 신설
-	소로 3-3호선	· 신설 -연장 : 27m -폭 원 : 5m	· 보행자의 안전한 통행을 위해 특수도로(보행자전용도로) 신설

## 2) 주차장

### ○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	신산리 6-2 일원	-	2,419	2,419		
신설	2	주차장	신산리 381-14 일원	-	2,451	2,451		

### ○ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변경 내 용	변경 결 정 사 유
1	주차장	· 신설 -면적 : 2,419㎡	· 지구 내 도로의 원활한 소통과 주차공간 확보를 위해 주차장 신설
2	주차장	· 신설 -면적 : 2,451㎡	· 지구 내 도로의 원활한 소통과 주차공간 확보를 위해 주차장 신설

## 3) 자동차정류장

### ○ 자동차정류장 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	-	여객자동차터미널	신산리 6-6 일원	-	8,646	8,646		

# 경 기 도 보

제 3928 호

○ 자동차정류장 결정(변경)사유서			
도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 결 정 사 유
1	여객자동차 터미널	· 신설 -면적 : 8,646㎡	·쾌적하고 편리한 교통서비스 개선을 도모하고자 여객 자동차터미널 신설

4) 녹지  
○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	녹지	완충녹지	신산리 21-21 일원	-	7,635	7,635		
신설	1	"	연결녹지	신산리 258 일원	-	1,145	1,145		
신설	2	"	"	신산리 254-1 일원	-	1,203	1,203		
신설	3	"	"	신산리 210-7 일원	-	1,515	1,515		
신설	4	"	"	신산리 192-5 일원	-	3,091	3,091		
신설	5	"	"	신산리 140-3 일원	-	659	659		

○ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 결 정 사 유
1	녹지(완충녹지)	· 신설 -면적 : 7,635㎡	·하천변 안전 확보를 위하여 10m 폭원의 완충녹지 신설
1	녹지(연결녹지)	· 신설 -면적 : 1,145㎡	·하천변 안전 확보를 위하여 5m 폭원의 연결녹지 신설
2	녹지(연결녹지)	· 신설 -면적 : 1,203㎡	·하천변 안전 확보를 위하여 5m 폭원의 연결녹지 신설
3	녹지(연결녹지)	· 신설 -면적 : 1,515㎡	·대로변 안전 확보를 위하여 5m 폭원의 연결녹지 신설
4	녹지(연결녹지)	· 신설 -면적 : 3,091㎡	·대로변 안전 확보를 위하여 5m 폭원의 연결녹지 신설
5	녹지(연결녹지)	· 신설 -면적 : 659㎡	·대로변 안전 확보를 위하여 5m 폭원의 연결녹지 신설

5) 공원  
○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	-	근린공원	신산리 11-4 일원	-	12,372	12,372		
신설	2	-	"	신산리 산1-13 일원	-	18,151	18,151		
신설	1	-	어린이공원	신산리 254 일원	-	1,693	1,693		
신설	2	-	"	신산리 192-11 일원	-	2,319	2,319		
신설	3	-	"	신산리 381-1 일원	-	1,938	1,938		



# 경 기 도 보

제 3928 호

## ○ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 결 정 사 유
1	공원(근린공원)	· 신설 - 면적 : 12,372㎡	·지구 내 녹지확보 및 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위해 근린공원 신설
2	공원(근린공원)	· 신설 - 면적 : 18,151㎡	·지구 내 녹지확보 및 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위해 근린공원 신설
1	공원(어린이공원)	· 신설 - 면적 : 1,693㎡	·지구 내 녹지확보 및 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위해 어린이공원 신설
2	공원(어린이공원)	· 신설 - 면적 : 2,319㎡	·지구 내 녹지확보 및 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위해 어린이공원 신설
3	공원(어린이공원)	· 신설 - 면적 : 1,938㎡	·지구 내 녹지확보 및 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위해 어린이공원 신설

## 6) 하천

### ○ 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치			연장(km)	폭원(m)	면적(㎡)	최초결정일	비 고
				기 점	종 점	주요경과지					
기정	6	하천	지방하천	신암리일원 (신산리 25-3일원)	상수리 일원 (신산리 333-12일원)		8.57	11 ~ 50	429,328 (1,038)	09.12.24	입암천
변경	6	"	"	신암리 일원	상수리 일원		8.57	11 ~ 50	428,290 (-)		
기정	28	하천	소하천	신산리259-1 (신산리 259-1일원)	신산리125-4 (신산리 125-4일원)	-	1.43	1 ~ 10	13,425 (8,208)	09.12.24	사단천
변경	28	"	"	신산리259-1 (신산리 259일원)	신산리 125-4 (신산리 6-1일원)	-	1.43 (0.5)	1 ~ 10 (7 ~ 10)	9,716 (4,499)		

## ○ 하천 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 결 정 사 유
6	지방하천	· 변경 - 면적 : 428,290㎡	· 지구단위계획구역에 의한 하천의 효율적인 관리 및 선형의 정형화를 위하여 일부 변경
28	소하천	· 변경 - 면적 : 9,716㎡	· 지구내 자연형 소하천에 대하여 효율적 관리와 재해 예방을 위하여 선형 일부 변경

## 3. 가구의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(안)조서

### 1) 최소 · 최대대지규모(규제사항)

구 분	개 발 규 모(㎡)		비 고
	최소대지면적	최대대지면적	
제1종일반주거지역	200	1,000	공동주택 제외
제2종일반주거지역	200	1,650	공동주택 제외
준주거지역	200	3,300	공동주택 제외

### 2) 공동개발(권장사항)

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 최소대지면적에 미달되어 건축이 불가능한 영세필지의 경우</li> <li>· 대지면적은 최소대지면적을 상회하나 필지형상으로 인해 건축이 불가능한 경우</li> <li>· 차량진입이 불가능한 맹지형 필지</li> <li>· 인접한 필지가 동일소유자인 경우</li> </ul>
--

# 경 기 도 보

제 3928 호

### 3) 대지의 분할 및 합병(규제사항)

·지구단위계획구역 내 필지분할은 원칙적으로 최소대지규모 미만으로의 분할 및 최대 대지규모 이상으로의 합병 금지  
 단, 인접토지와의 합병(최소·최대대지규모 허용범위 내)을 전제로 한 분할의 경우는 제외하며, 이때 잔여토지면적은 최소대지면적 이상 확보  
 ·공동주택은 대지 합병 시 최대대지규모 초과 가능

### 4) 가구의 규모와 조성에 관한 계획(규제사항)

#### ○ 가구의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	위 치	비 고
1	1	2,361	신산리 129-3 일원	1종일반주거지역
2	2	2,240	신산리 139 일원	
3	3	3,319	신산리 151 일원	
4	4	2,173	신산리 153-1 일원	
5	5	2,339	신산리 183-3 일원	
6	6	49,830	신산리 141-2 일원	
7	7	47,182	신산리 192-24 일원	
8	8	22,312	신산리 221 일원	
9	9	33,490	신산리 211 일원	
10	10	6,229	신산리 258 일원	
11	11	13,594	신산리 264 일원	
12	12	8,086	신산리 261-2 일원	
13	13	3,351	신산리 271 일원	
14	14	4,372	신산리 273 일원	
15	15	4,867	신산리 산1-22 일원	
16	16	6,434	신산리 261-1 일원	
17	17	3,728	신산리 270-4 일원	
18	18	14,066	신산리 270-1 일원	
19	19	10,741	신산리 277-12 일원	
20	20	3,996	신산리 276 일원	
21	21	4,655	신산리 275-21 일원	
22	22	2,471	신산리 275-17 일원	
23	23	4,733	신산리 381-2 일원	
24	24	4,892	신산리 381-2 일원	
25	25	3,014	신산리 381-13 일원	
26	26	1,969	신산리 산1-10 일원	
27	27	5,411	신산리 379-3 일원	
28	28	2,825	신산리 380-1 일원	
29	29	2,941	신산리 388-1 일원	
30	30	4,703	신산리 394-2 일원	
31	31	2,485	신산리 401 일원	
32	32	5,264	신산리 399-1 일원	
33	33	2,685	신산리 383 일원	
34	34	279	신산리 392-2 일원	
35	35	6,989	신산리 314 일원	2종일반주거지역
36	36	5,763	신산리 5-3 일원	
37	37	1,510	신산리 285-4 일원	
38	38	8,646	신산리 6-5 일원	준주거지역

# 경 기 도 보

제 3928 호

## 4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선에 관한 도시관리 계획 결정(안)조서

### 1) 건축물의 용도에 관한 계획(규제사항)

- “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 및 양주시 “도시계획조례”상 용도지역별 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물에 한함
- 건축물의 용도는 지정용도와 불허용도로 구분
- 제1종일반주거지역의 경우 쾌적한 주거환경조성을 위하여 주거기능을 저해하는 일부 시설의 입지를 제한

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도
A-3 제1종 일반주거지역 (내부주택지, 조건부)	■“국토의 계획 및 이용에 관한 법률”및“양주시 도시계획조례”상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 중 ·단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외), ·공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사 ·제1종 근린생활시설(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능) ·제2종 근린생활시설 중 일반음식점(단, 1층에 한하며, 전체 연면적의 40% 이하만 가능)	· 허용용도 이외의 용도 · 지하층의 주거용도 (조건부에 한함)
B-2 제2종 일반주거지역 (가로형)	■“국토의 계획 및 이용에 관한 법률”및“양주시 도시계획조례”상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 중 ·단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) ·공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사 ·제1종 근린생활시설 ·제2종 근린생활시설 ·문화 및 집회시설 ·종교시설 ·판매시설 ·의료시설 ·교육연구시설 ·노유자시설 ·운동시설 ·업무시설 ·창고시설(냉장·냉동 창고 제외)	· 허용용도 이외의 용도 · 지하층의 주거용도
C-2 준주거지역	■“국토의 계획 및 이용에 관한 법률”및“양주시 도시계획조례”상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 중 ·단독주택 중 단독주택, 다가구주택(5가구 이하), 공관(단, 다중주택은 제외) ·공동주택 중 연립주택, 다세대주택(5세대 이하), 기숙사 ·제1종 근린생활시설 ·제2종 근린생활시설(단, 안마시술소 제외) ·문화 및 집회시설 ·종교시설 ·판매시설 ·의료시설 ·교육연구시설 ·노유자시설 ·운동시설 ·업무시설 ·창고시설(냉장·냉동 창고 제외)	· 허용용도 이외의 용도

# 경 기 도 보

제 3928 호

## 2) 건축물의 건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획

· 『경기도 제1종지구단위계획수립지침(2007.6.1)』 규정에 근거하여 건축물의 적정밀도 계획수립  
 · 조례상 용적률 강화를 통한 저층·저밀의 적정개발유도와 용적률 완화규정을 통한 기반시설 확보 및 건전한 건축물입지 유도

구 분	건 폐 율	용 적 률		높 이
		기준용적률	상한용적률	
제1종일반주거지역	60% 이하	180% 이하	200% 이하	4층 이하
제2종일반주거지역	60% 이하	200% 이하	230% 이하	7층 이하
준주거지역	60% 이하	300% 이하	400% 이하	7층 이하

## 3) 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 계획

### ○ 건축물의 배치·형태·색채(규제 및 권장사항)

구 분	건축물의 배치·형태·색채계획				
제1종 일반주거지역	·건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면가로와 일치 단, 각각부 대지제외(규제사항) ·가급적 인접건축물과의 건축선일치(권장사항) ·담장 또는 울타리를 설치하고자하는 경우에는 1.2m이하의 투시형, 폐쇄형(냉쿨식재) 또는 생울타리로 조성(규제사항) ·경사지붕 설치(권장사항) ·건축물의 외벽은 동일한 색상·재료를 사용하거나 상호조화를 이룰 수 있도록 일관된 색채사용(권장사항)				
제2종 일반주거지역 / 준주거지역	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">공동주택</td> <td>                             ·전면 주도로변 직각배치(규제사항)                              ·공동주택 주거동의 형태는 탑상형과 판상형으로 계획(규제사항)                              ·6호연립 이하(규제사항)                              ·일률적인 남향배치를 지양하고, 가능한 다양하게 배치(권장사항)                              ·경사지붕 등 획일적인 지붕형태를 지양하고 건축물간의 조화를 고려하여특색있는 형태로 설치(권장사항)                              ·건축물외벽은 원색을 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은 색 사용(권장사항)                         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">그 외 건축물</td> <td>                             ·건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면가로와 일치 단, 각각부 대지제외(규제사항)                              ·가급적 인접건축물과의 건축선일치(권장사항)                              ·건축물의 외벽은 동일한 색상·재료를 사용하거나 상호조화를 이룰 수 있도록 일관된 색채사용(권장사항)                         </td> </tr> </table>	공동주택	·전면 주도로변 직각배치(규제사항) ·공동주택 주거동의 형태는 탑상형과 판상형으로 계획(규제사항) ·6호연립 이하(규제사항) ·일률적인 남향배치를 지양하고, 가능한 다양하게 배치(권장사항) ·경사지붕 등 획일적인 지붕형태를 지양하고 건축물간의 조화를 고려하여특색있는 형태로 설치(권장사항) ·건축물외벽은 원색을 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은 색 사용(권장사항)	그 외 건축물	·건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면가로와 일치 단, 각각부 대지제외(규제사항) ·가급적 인접건축물과의 건축선일치(권장사항) ·건축물의 외벽은 동일한 색상·재료를 사용하거나 상호조화를 이룰 수 있도록 일관된 색채사용(권장사항)
공동주택	·전면 주도로변 직각배치(규제사항) ·공동주택 주거동의 형태는 탑상형과 판상형으로 계획(규제사항) ·6호연립 이하(규제사항) ·일률적인 남향배치를 지양하고, 가능한 다양하게 배치(권장사항) ·경사지붕 등 획일적인 지붕형태를 지양하고 건축물간의 조화를 고려하여특색있는 형태로 설치(권장사항) ·건축물외벽은 원색을 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은 색 사용(권장사항)				
그 외 건축물	·건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면가로와 일치 단, 각각부 대지제외(규제사항) ·가급적 인접건축물과의 건축선일치(권장사항) ·건축물의 외벽은 동일한 색상·재료를 사용하거나 상호조화를 이룰 수 있도록 일관된 색채사용(권장사항)				

### ○ 건축선(규제사항)

구 분	건 축 한 계 선	비 고
전면도로폭 6m 이상~15m 미만	·도로변 1m 이상	전면공지조성
전면도로폭 15m 이상~25m 미만	·도로변 1.5m 이상	
전면도로폭 25m 이상	·도로변 2m 이상	

주) 전면도로는 도로기능상 일반도로에 한함

# 경 기 도 보

제 3928 호

라. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(안)조서

(1) 대지내 공지에 관한 계획(규제 및 권장사항)

구 분	대지내 공지에 관한 계획
전면공지 (규제사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공작물, 담장, 계단, 주차장 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설을 설치불허</li> <li>· 인접한 보도 또는 도로와 높이차가 없어야 한다.</li> <li>· 포장의 경우에는 인접한 보도 또는 도로와 유사한 재료 및 패턴을 유지하며, 보도가 별도로 확보되지 않은 도로에 면한 필지의 경우는 연접 필지의 포장패턴과 유사한 재료를 사용하여야 함</li> </ul>
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상지의 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치(권장사항)</li> <li>· 식재면적은 40%이상 확보(규제사항)</li> </ul>
대지안의 조경면적 (규제사항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 20% 이상</li> <li>· 연면적 1,000㎡ 이상 ~ 2,000㎡ 미만 : 대지면적의 15% 이상</li> <li>· 연면적 1,000㎡ 미만 : 대지면적의 10% 이상</li> </ul>

(2) 공동주택 사업 시 녹지설치기준(규제사항)

구 분	녹 지 설 치 기 준	비 고
전면도로폭 6m이상 ~ 15m미만	·도로변 5m이상	
전면도로폭 15m이상 ~ 25m미만	·도로변 7m이상 단, 자동차전용도로의 경우 10m이상	
전면도로폭 25m이상	·도로변 10m이상	

(3) 교통에 관한 계획(규제사항)

구 분	교 통 처 리 계 획
차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 25m이상 도로변에서의 차량출입불허</li> <li>· 버스정류장, 기타 승하차 시설, 횡단보도 전후 10m이내의 구간 차량출입 불허구간 지정</li> <li>· 교차로 측단으로부터 10m이내 구간</li> <li>· 단, 획지의 차량진출입이 불가피한 경우 예외                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존에 차량진출입로(관습도로)가 있는 경우</li> <li>- 계획도로가 미개설되어 차량진출입이 어려운 경우</li> <li>- 기타 부득이 사항으로, 도시계획위원회 심의에서 인정하는 경우</li> </ul> </li> </ul>

(4) 주차장 설치에 관한 계획(규제사항)

구 분	계 획 기 준
위락시설	· 시설면적50㎡당 1대(시설면적/50㎡)
문화 및 집회시설 판매 및 영업시설 의료시설,운동시설 업무시설,방송국	· 시설면적80㎡당 1대(시설면적/80㎡)

# 경 기 도 보

제 3928 호

구 분	계 획 기 준
제1종근린생활시설	· 시설면적120㎡당 1대(시설면적/120㎡)
단독주택(다가구제외)	· 세대당 1대
다가구, 공동주택 업무시설	· 전용면적60㎡이하 : 60㎡당 1대 · 전용면적60㎡초과 : 60㎡당 1대 (단, 세대당 1대이상) 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법에 따른다.
골프장, 골프연습장 옥외수영장, 관람장	· 골프장 : 1홀당 15대(홀의수×15) · 골프연습장 : 1타석당 1.5대(타석의수×1.5) · 옥외수영장 : 정원10인당 1대(정원/10인) · 관람장 : 정원70인당 1대(정원/70인)
그 밖의 건축물	· 시설면적 180㎡당 1대(시설면적/180㎡)

(5) 용적률 인센티브

- 용적률 완화기준은 다음과 같으며, 이 때 상한용적률은 해당 용도지역별 상한용적률 이하로 한다.

구 분	용 적 률 인 센 티 브
공공시설 기부채납 시	·당해 용도지역에 적용되는 기준용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공시설 등의 부지 제공후의 대지면적] 이내
공개공지 추가확보 시	·당해 용도지역에 적용되는 기준용적률 + (당해 용도지역에 적용되는 기준 용적률 × 의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반 ÷ 대지면적) 이내

- 주거지역 중상향의 경우 용적률 완화기준은 다음과 같으며, 이 때 상한용적률은 해당 용도지역별 상한용적률 이하로 한다.

기반시설 확보비율 (도시계획시설)	용 적 률 인 센 티 브
대지면적 20%이하	· 기준용적률 - 2.75 × (20% -기반시설확보비율)
대지면적 20%초과	· 공공시설 제외 기반시설면적이 대지면적의 20% 초과 : 기준용적률×[1+1.5×(공공시설면적) / (대지면적-공공시설면적)] · 공공시설 제외 기반시설면적이 대지면적의 20% 이하 : 기준용적률×[1+1.5×(기반시설면적-대지면적의 20%) / (대지면적-공공시설면적)]

(6) 경미한 사항에 관한 계획

·본 지구단위계획에 대한 변경의 경우 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제30조 제5항 및 동법 시행령 제25조 제4항의 규정에 의하여 정하는 경미한 사항의 변경인 경우에 한하여 관계행정기관의 장과 협의 및 건축위원회와 도시계획위원회의 공동소의를 생략할 수 있음