

□ 도주차량촬영설비 : 영상촬영을 통한 부정차량 발생 방지

□ 축중시스템 : 고속국도의 구조물을 보호하고, 차량운행의 위험을 방지하기 위함

VI. 사업시행기간

가. 실시설계기간 : 2010년 09월 ~ 2011년 09월(13개월)

나. 사업시행기간 : 2011년 10월 ~ 2013년 01월(16개월)

다. 시험운영기간 : 2012년 11월 ~ 2013년 01월(03개월)

VII. 사업비 및 재원 조달계획

가. 사업비 : 총19,807백만원

(단위 : 백만원)

구 분	실시협약 (불변가)	실시설계 (불변가)	비 고
합 계	19,807	19,807	
지능형교통체계(ITS)	17,764	17,764	* 한국도로공사 정산S/W 연계비용 포함
유지관리 차량 및 장비 외	2,043	2,043	* 준공전 세부 운영계획 수립 후 반영 예정

나. 재원 조달계획

구 분	비 율	비 고
민간사업비	100%	실시설계 기준

●국토해양부고시제2011-539호

의왕포일2 국민임대주택단지 예정지구 지정변경, 실시계획 변경 승인 및 지형도면 등 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제5조 및 제11조에 의거 의왕포일2 국민임대주택단지 예정지구의 지정변경 및 실시계획 변경을 승인하여 동법 제7조 및 제11조에 따라 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면 등을 고시합니다.

2011년 10월 6일

국토해양부장관

1. 예정지구 지정변경

가. 예정지구의 명칭·위치 및 면적

1) 명 칭 : 의왕포일2 국민임대주택단지 예정지구

2) 위 치 : 경기도 의왕시 포일동 일원

3) 면 적 : (기정) 528,881.3m²

(변경) 528,881.8m²

나. 예정지구의 지정(변경)일자 : 관보게시일

다. 시행자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

1) 명 칭 : 한국토지주택공사

2) 주 소 : (기정) 경기도 성남시 분당구 돌마로94 (정자동 217)

(변경) 경기도 성남시 분당구 돌마로172 (정자동 217)

3) 대표자의 성명 : 이 지 송

라. 개발계획의 개요

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획

구 분	면 적(m ²)		수용세대(호)	수용인구(인)	비 고
	기 정	변 경			
계	165,305.1	165,333.3	2,776	8,605	• 단독:공동 = 11.3 : 88.7
단 독 주 택	18,631.4	18,626.3	71	220	
공 동 주 택	146,673.7	146,707.0	2,705	8,385	• 60m ² 이하 : 60~85m ² : 85m ² 초과 = 39.9% : 40.9% : 19.2%
60m ² 이하	58,492.6	58,512.9	1,499	4,646	
60m ² ~85m ² 이하	60,049.3	60,049.3	876	2,716	
85m ² 초과	28,131.8	28,144.8	330	1,023	

2) 집단에너지 공급에 관한 계획

(1) 전력공급계획

(가) 수요추정

구 분	계		주택용		준주거용		산업용		학교·종교		공공청사		기 타	
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경
전력 (KVA)	19,013	19,017	4,725	4,726	5,127	5,129	8,369	8,369	556	558	182	182	54	53

(나) 공급계획

◦ 본 사업지구는 한국전력공사 안양지점에서 공급

(2) 도시 GAS 공급계획

(가) 수요추정

구 분	세대수(호)	세대당수요량(kcal/hr)	수 요 량(Nm ³ /hr)	실사용량(Nm ³ /hr)	비 고
계	2,776	-	3,214	501	-
단독주택	71	14,500	103	34	동시사용률 33%
공동주택	2,705	11,500	3,111	467	동시사용률 15%

(나) 공급계획

◦ 공급자 : 삼천리 도시가스

(3) 에너지 공급계획

(가) 수요추정

구 분	최대열부하(Gcal/h)		열밀도(Gcal/h, km ²)		열수요량(Gcal/년)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경
에 너 지	34.88	34.90	57.74	57.76	68,255	68,210

(나) 공급계획

◦ 난방방식은 에너지사용계획에 따라 개별 또는 지역냉난방식을 사용

3) 교통에 관한 계획

구 분	등 급	류 별	폭 원(m)	노 선 수	연 장(m)		면 적(m ²)		비 고
					기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계			-	28	5,427.0	5,427.0	96,149.5	95,659.2	
일 반 도 로	계		-	20	5,240.0	5,240.0	94,719.4	94,176.9	◦ 확정측량결과반영 에 따른 면적변경
	대로	소계	-	2	1,629.0	1,629.0	31,455.6	31,281.1	
		1	35~38(3)	1	501.0	501.0	1,502.3	1,486.7	
		3	25~28	1	1,128.0	1,128.0	29,953.3	29,794.4	
	중로	소계	-	7	2,744.0	2,744.0	56,074.9	55,689.1	
		1	20~25	3	1,852.0	1,852.0	43,665.4	43,438.9	
		2	15~18	1	399.0	399.0	6,109.5	5,942.2	
		3	12	3	493.0	493.0	6,300.0	6,308.0	
	소로	소계	-	11	867.0	867.0	7,188.9	7,206.7	
		2	8	8	813.0	813.0	6,930.3	6,938.4	
		3	4	3	54.0	54.0	258.6	268.3	
	보행자 전 용 도 로	소로	소계	-	8	187.0	187.0	1,322.0	
2			8	2	74.0	74.0	592.4	596.7	
3			4~6	6	113.0	113.0	729.6	728.7	
기개설 현황도로		-	-	-	-	-	108.1	156.9	

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

구 분	계	연 도 별(천m ²)							비 고
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
용 지 보 상	529	-	521	3	1	-	4	-	
조 성 공 사	529	-	47	8	163	29	119	163	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한계획

○ 연차별 자금투자 계획(변경없음)

구 분	계	연 도 별(억원)								비 고
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011		
계	합계	4,802	9	2,821	105	97	143	673	954	
용지비	합계	2,962	3	2,605	38	12	8	112	184	
조성비	합계	1,494	5	8	56	75	126	517	707	
간접비	합계	346	1	208	11	10	9	44	63	

* 간접비에는 판매비, 일반관리비, 자본비용 등 포함

○ 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

마. 사업시행기간

• 2005년 06월 10일 ~ 2011년 09월 30일

바. 토지이용에 관한 계획 :

1) 총괄

구분		면적(m ²)		구성비(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	
합계		528,881.3	528,881.8	100.0	100.0	
주택	소계	165,305.1	165,333.3	31.2	31.3	
건설	단독	18,631.4	18,626.3	3.5	3.5	71세대
용지	공동주택	146,673.7	146,707.0	27.7	27.8	2,705세대
준주거용지		15,687.1	15,694.0	3.0	3.0	-
공공 시설 용지	소계	347,889.1	347,854.5	65.8	65.7	-
	도로	96,149.5	95,659.2	18.2	18.1	보행자도로 및 가각 포함
	주차장	3,175.4	3,168.0	0.6	0.6	노외주차장 3개소
	공원 (유수지)	91,800.1 (5,635.8)	91,898.4 (5,488.4)	17.4 (1.1)	17.4 (1.0)	근린공원2개소, 수변공원1개소, 어린이공원4개소 근린공원12내 중복
	녹지	23,025.2	22,829.0	4.4	4.3	경관녹지 9개소
	하천	14,899.7	15,399.9	2.8	2.9	
	교육시설	26,004.0	26,004.0	4.9	4.9	유치원1개소, 초등학교 1개소, 고등학교1개소
	공공청사	703.7	703.7	0.1	0.1	우체국 1개소
	전기공급시설	766.9	768.5	0.2	0.2	2개소
	쓰레기집하장	2,172.3	2,198.4	0.4	0.4	1개소
	종교시설	4,391.1	4,424.2	0.8	0.8	3개소
	도시지원시설	83,684.8	83,684.8	15.8	15.8	3개소(벤처기업, R&D산업 등)
	사회복지시설	1,116.4	1,116.4	0.2	0.2	1개소

2) 주택건설용지에 관한 계획

평형	블럭	면적(m ²)		건설호수 (호)	수용 인구 (인)	용적률 (%)	평균규모 (m ²)	층수	비고
		기정	변경						
총계		165,305.1	165,333.3	2,776	8,605	-	-	-	3.1인/호
단독주택		18,631.4	18,626.3	71	220	-	-	-	-
공동주택		146,673.7	146,707.0	2,705	8,385	168	-	-	-
60m ² 이하	소계	58,492.6	58,512.9	1,499	4,646	-	-	-	국민 임대
	A-1BL	25,918.7	25,939.0	659	2,042	160	62.9	고층	
	A-2BL	32,573.9	32,573.9	840	2,604	160	62.0	고층	
60m ² ~ 85m ²	소계	60,049.3	60,049.3	876	2,716	-	-	-	-
	B-1BL	26,246.2	26,246.2	366	1,135	170	121.9	고층	
85m ² 초과	B-2BL	33,803.1	33,803.1	510	1,581	170	112.7	고층	-
	소계	28,131.8	28,144.8	330	1,023	-	-	-	
	C-1BL	28,131.8	28,144.8	330	1,023	180	153.4	고층	

* 평균규모는 세대수 산정을 위한 자료임

3) 공공시설용지에 관한 계획

○ 도로계획

구 분	등 급	류 별	폭 원(m)	노 선 수	연 장(m)		면 적(m ²)		비 고
					기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계			-	28	5,427.0	5,427.0	96,149.5	95,659.2	◦ 확정측량결과반영에 따른 면적변경
일 반 도로	계		-	20	5,240.0	5,240.0	94,719.4	94,176.9	
	대로	소계	-	2	1,629.0	1,629.0	31,455.6	31,281.1	
		1	35~38(3)	1	501.0	501.0	1,502.3	1,486.7	
		3	25~28	1	1,128.0	1,128.0	29,953.3	29,794.4	
	중로	소계	-	7	2,744.0	2,744.0	56,074.9	55,689.1	
		1	20~25	3	1,852.0	1,852.0	43,665.4	43,438.9	
		2	15~18	1	399.0	399.0	6,109.5	5,942.2	
		3	12	3	493.0	493.0	6,300.0	6,308.0	
	소로	소계	-	11	867.0	867.0	7,188.9	7,206.7	
		2	8	8	813.0	813.0	6,930.3	6,938.4	
3		4	3	54.0	54.0	258.6	268.3		
보행자 전 용 도로	소로	소계	-	8	187.0	187.0	1,322.0	1,325.4	
		2	8	2	74.0	74.0	592.4	596.7	
		3	4~6	6	113.0	113.0	729.6	728.7	
기개설 현황도로		-	-	-	-	108.1	156.9		

주) 대로1류(대1-5호선:국지도 57호선) 폭원중 ()은 지구내 편입 폭원임

○ 주차장계획

구 분	번호	위 치		면 적 (m ²)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
주차장	계	-		3,175.4	3,168.0	감) 7.4
	56	의왕시 포일동 473-48전 일원	의왕시 포일동 659-1차	1,244.7	1,236.5	감) 8.2
	57	의왕시 포일동 480전 일원	의왕시 포일동 663차	1,056.5	1,056.9	증) 0.4
	58	의왕시 포일동 450-2도 일원	의왕시 포일동 672차	874.2	874.6	증) 0.4

○ 공원 계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)		비 고
		기정	변경	기 정	변 경	
계	-	-		91,800.1	91,898.4	증) 98.3
근 린 공 원	소계	-		62,876.6	63,038.7	증) 162.1
	11	의왕시 포일동 434-1답 일원	의왕시 포일동 647-1공 일원	25,176.4	25,326.4	증) 150.0
	12	의왕시 포일동 426-5임 일원	의왕시 포일동 654공 일원	37,700.2	37,712.3	증) 12.1
어 린이 공 원	소계	-		21,875.2	21,785.0	감) 90.2
	23	의왕시 포일동 317답 일원	의왕시 포일동 651공	7,004.8	6,969.9	감) 34.9
	24	의왕시 포일동 400-2답 일원	의왕시 포일동 645-1공	1,959.5	1,959.2	감) 0.3
	25	의왕시 포일동 348-1전 일원	의왕시 포일동 648공	5,787.5	5,782.7	감) 4.8
수 변 공 원	1	의왕시 포일동 374-7전 일원	의왕시 포일동 644공	7,123.4	7,073.2	감) 50.2
		의왕시 포일동 415-2답 일원	의왕시 포일동 646-1공	7,048.3	7,074.7	증) 26.4

주) 근린공원 12에는 유수지(5,488.4m²) 중복결정

○ 녹지 계획

구 분	번호		위 치		면 적(m ²)		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
계	-		-		23,025.2	22,829.0	감) 196.2
경관 녹지	18	18	의왕시 포일동 473-47임 일원	의왕시 포일동 659-2공	293.1	288.1	감) 5.0
	19	19	의왕시 포일동 465-1전 일원	의왕시 포일동 679-10공	3,190.8	3,188.1	감) 2.7
	20	20	의왕시 포일동 산61-1임 일원	의왕시 포일동 676-15공	1,489.5	1,558.3	증) 68.8
	22	22	의왕시 포일동 455-2대 일원	의왕시 포일동 669-4공	487.3	487.9	증) 0.6
	23	23	의왕시 포일동 326-1전 일원	의왕시 포일동 679-5공 일원	8,772.3	8,607.2	감) 165.1
	24	24	의왕시 포일동 산56-4임 일원	의왕시 포일동 646-2공	6,187.4	6,159.4	감) 28.0
	25	25	의왕시 포일동 403전 일원	의왕시 포일동 649-1공	1,414.9	1,415.3	증) 0.4
	26	26	의왕시 포일동 377전 일원	의왕시 포일동 683-1공	938.7	949.0	증) 10.3
	28	33	의왕시 포일동 452-2답 일원	의왕시 포일동 677-4공	175.4	175.7	증) 0.3
	29	-	의왕시 포일동 455전 일원	-	75.8	-	감) 75.8

○ 하천 계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
계	-	-		14,899.7	15,399.9	증) 500.2
하천	10	의왕시 포일동 619구 일원	의왕시 포일동 682천	14,899.7	15,399.9	증) 500.2

○ 교육시설 계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)	비 고
		기 정	변 경		
계	-	-		26,004.0	
유치원	1	의왕시 포일동 426-4임 일원	의왕시 포일동 656대	1,003.7	
초등학교	14	의왕시 포일동 435답 일원	의왕시 포일동 647학	12,000.3	
고등학교	35	의왕시 포일동 306전 일원	의왕시 포일동 655학	13,000.0	

○ 공공청사 계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)	비 고
		기정	변경		
계	-	-		703.7	
우체국	22	의왕시 포일동 305-2대 일원	의왕시 포일동 656-1대	703.7	

○ 종교시설용지계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
계	-			4,391.1	4,424.2	증) 33.1
종교시설	1	의왕시 포일동 473-48전 일원	의왕시 포일동 659중	1,221.5	1,221.5	
	2	의왕시 포일동 327답 일원	의왕시 포일동 678중	2,149.0	2,176.9	증) 27.9
	3	의왕시 포일동 353-1전 일원	의왕시 포일동 648-1중	1,020.6	1,025.8	증) 5.2

○ 전기공급시설계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)		비 고
		기정	변경	기정	변경	
계	-	-		766.9	768.5	증) 1.6
전기 공급시설	8	의왕시 포일동 285-2답 일원	의왕시 포일동 679-9잡	384.0	384.7	증) 0.7
	9	의왕시 포일동 377전 일원	의왕시 포일동 683잡	382.9	383.8	증) 0.9

○ 도시지원시설계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)	비 고
		기정	변경		
계	-	-		83,684.8	
도시 지원시설	1	의왕시 포일동 341-3답 일원	의왕시 포일동 650장	20,586.3	
	2	의왕시 포일동 321-2전 일원	의왕시 포일동 653장	29,409.5	
	3	의왕시 포일동 288-6답 일원	의왕시 포일동 657장	33,689.0	

○ 쓰레기 집하장 계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)		비 고
		기정	변경	기 정	변 경	
계	-	-		2,172.3	2,198.4	증) 26.1
쓰레기 집하장	1	의왕시 포일동 374-2답 일원	의왕시 포일동 644-1잡	2,172.3	2,198.4	증) 26.1

○ 사회복지시설계획

구 분	번호	위 치		면 적(m ²)	비 고
		기정	변경		
계	-	-		1,116.4	
사회 복지시설	1	의왕시 포일동 305-4대 일원	의왕시 포일동 656-2대	1,116.4	

4) 준주거용지에 관한계획

구분	번호	위치		면적(m ²)		비고
		기정	변경	기정	변경	
계	-	-	-	15,687.1	15,694.0	증) 6.9
준주거용지	1	의왕시 포일동 479-1잡 일원	의왕시 포일동 663-1대 일원	2,866.5	2,869.1	증) 2.6
	2	의왕시 포일동 482답 일원	의왕시 포일동 664대 일원	3,146.6	3,140.2	감) 6.4
	3	의왕시 포일동 473-1전 일원	의왕시 포일동 662대 일원	3,450.6	3,456.5	증) 5.9
	4	의왕시 포일동 473-5전 일원	의왕시 포일동 660대 일원	3,651.2	3,648.5	감) 2.7
	5	의왕시 포일동 473-46전 일원	의왕시 포일동 661대 일원	2,572.2	2,579.7	증) 7.5

사. 개발제한구역해제 도시관리계획(변경) 결정

1) 도시관리계획(개발제한구역 해제)결정(변경) 내용

구분	위치	면적(km ²)	비고
기정	의왕시 포일동, 고천동, 내손1동, 내손2동, 내손동, 이동, 청계동, 삼동, 오전동, 왕곡동, 월암동, 초평동, 학의동 일원의 개발제한구역	47.917255	국토해양부고시 제2009-1199호 ('09.12.23)
변경	의왕시 포일동, 고천동, 내손1동, 내손2동, 내손동, 이동, 청계동, 삼동, 오전동, 왕곡동, 월암동, 초평동, 학의동 일원의 개발제한구역	47.917255	의왕포일2지구 (감 0.0000005km ²)

2) 변경사유

◦ 의왕포일2 국민임대주택단지의 지적확정측량 결과 반영에 따라 개발제한구역 해제면적 변경

※ 의왕포일2지구 개발제한구역 해제면적

- 기정 : 0.528881.3km²

- 변경 : 0.528881.8km² (증 0.0000005km²)

야. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자 및 권리자의 주소·성명을 기재한 서류(변경없음) : 게재생략

자. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이용규제정보 시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람 가능(게재생략)

차. 관계도서는 일반인이 열람할수 있도록 의왕시청 도시정책과(전화 : 031-345-3402) 및 한국토지주택공사 경기지역본부 의왕포일사업단(전화 : 031-421-0657)에 비치

2. 실시계획 변경승인

가. 사업의 명칭(변경없음)

의왕포일2지구 국민임대주택단지 조성사업

나. 사업시행지역의 위치 및 면적

1) 위치 : 경기도 의왕시 포일동 일원

2) 면적 : (기정) 528,881.3m²

(변경) 528,881.8m²

다. 단지조성사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 주 소 : (기정) 경기도 성남시 분당구 돌마로94 (정자동 217)
(변경) 경기도 성남시 분당구 돌마로172 (정자동 217)
- 3) 대표자의 성명 : 이 지 송

라. 사업시행기간

- 1) 사업시행기간 : 2005년 06월 10일 ~ 2011년 09월 30일
- 2) 공정별 소요기간 : 개재생략

마. 도시관리계획의 결정내용 : 붙임1(도면 개재생략)

바. 제1종지구단위계획의 결정내용 : 붙임2(도면 개재생략)

사. 이해관계인에 대한 서류의 공시송달방법

1) 공시송달 대상

이해관계인의 주소 또는 거소가 불명하거나 부득이한 사유로 서류의 송달이 불가능한 토지 등의 권리자

2) 공시송달 방법

국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제22조, 택지개발촉진법 제21조 제2항 및 동법시행령 제14조의 규정에 의거 중앙 및 당해 지방의 일간신문 1개지에 각 1회 이상 공고

아. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자 및 권리자의 주소·성명을 기재한 서류(변경없음) : 개재생략

자. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람 가능(개재생략)

차. 관계도서는 의왕시청 도시정책과(전화 : 031-345-3402) 및 한국토지주택공사 경기지역본부 의왕포일사업단(전화 : 031-421-0657)에 비치

붙임1 .도시관리계획의 결정내용 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 의왕시 총괄

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		54,003,117.0	-	54,003,117.0	100.0	
주거 지역	소 계	4,942,778.7	증) 112.1	4,942,890.8	9.1	
	제1종전용주거지역	325,266.2	감) 64.9	325,201.3	0.6	
	제1종일반주거지역	1,564,998.0	증) 9.4	1,565,007.4	2.9	
	제2종일반주거지역	1,133,187.8	증) 128.5	1,133,316.3	2.1	
	제3종일반주거지역	1,588,255.0	-	1,588,255.0	2.9	
	준주거지역	331,071.7	증) 39.1	331,110.8	0.6	
상업 지역	소 계	197,101.0	-	197,101.0	0.4	
	일반상업지역	197,101.0	-	197,101.0	0.4	
공업 지역	소 계	1,131,867.0	-	1,131,867.0	2.1	
	일반공업지역	1,002,350.0	-	1,002,350.0	1.9	
	준공업지역	129,517.0	-	129,517.0	0.2	
녹지 지역	소 계	47,731,370.3	감) 111.6	47,731,258.2	88.4	
	자연녹지지역	47,731,370.3	감) 111.6	47,731,258.2	88.4	

※기정 : 국토해양부 고시 제2010-898호(2010.12.07) 「의왕포일국민임대주택단지예정지구 지정변경 및 실시계획변경승인」

나. 의왕포일2지구

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		528,881.3	증) 0.5	528,881.8	100.0	
주 거 지 역	소계	383,701.7	증) 112.1	383,813.8	72.6	
	제1종전용주거지역	7,249.2	감) 64.9	7,184.3	1.4	
	제1종일반주거지역	23,545.0	증) 9.4	23,554.4	4.5	
	제2종일반주거지역	206,392.8	증) 128.5	206,521.3	39.0	
	준주거지역	146,514.7	증) 39.1	146,553.8	27.7	
자연녹지지역		145,179.6	감) 111.6	145,068.0	27.4	

○ 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역	면 적(m ²)		결정(변경) 사유
			기정	변경	
-	의왕시 포일동 일 원	제1종전용주거지역	7,249.2	7,184.3	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		제1종일반주거지역	23,545.0	23,554.4	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		제2종일반주거지역	206,392.8	206,521.3	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		준주거지역	146,514.7	146,553.8	· 하천지역일부 준주거지역 편입에 의한 일부 제척 및 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		자연녹지지역	145,179.6	145,068.0	· 하천지역일부 준주거지역 제척에 의한 자연녹지지역 면적증가 및 확정측량 결과반영에 의한 면적변경

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도 로

○ 도로총괄표

구분	구분	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
합계	기정	28	5,427	96,149.5	4	2,353	45,167.7	11	1,286	13,632.2	13	1,788	37,241.5
	변경	28	5,427	95,659.2	4	2,353	44,925.6	11	1,286	13,477.3	13	1,788	37,099.4
대로	기정	2	1,629	31,455.6	1	501	1,502.3	-	-	-	1	1,128	29,953.3
	변경	2	1,629	31,281.1	1	501	1,486.7	-	-	-	1	1,128	29,794.4
중로	기정	7	2,744	56,074.9	3	1,852	43,665.4	1	399	6,109.5	3	493	6,300.0
	변경	7	2,744	55,689.1	3	1,852	43,488.9	1	399	5,942.2	3	493	6,308.0
소로	기정	19	1,054	8,510.9	-	-	-	10	887	7,522.7	9	167	988.2
	변경	19	1,054	8,532.1	-	-	-	10	887	7,535.1	9	167	997.0
기개설 현황도로	-	-	-	108.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	156.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경 과 지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭 원 (m)								
기정	대로	1	5	35~38 (3)	주간선도로	5,649 (501)	포일동455도	포일동691도	일반도로	준주거용지	82.3.22	
기정	대로	3	8	25~31	보조간선도로	1,826 (1,128)	대로1-5	포일동747전	일반도로	도시지원시설	06.1.12 사업지구내 구간 결정일	
변경	대로	3	8	25~31	보조간선도로	1,826 (1,128)	대로1-5	포일동679도	일반도로	도시지원시설		
기정	중로	1	214	20~26	집산도로	1,227	대로1-5	대로3-8	일반도로	신설초등학교	06.1.12	
기정	중로	1	216	20~26	집산도로	524	대로3-8	중로1-214	일반도로	신설고등학교	06.1.12	
기정	중로	1	215	24	집산도로	101	대로3-8	중로1-214	일반도로	도시지원시설	06.1.12	
기정	중로	2	205	15~18	집산도로	399	대로1-5	중로1-214	일반도로	근린공원1	06.1.12	
기정	중로	3	217	12	집산도로	83	중로1-216	소로3-4	일반도로	공공청사23	06.1.12	
기정	중로	3	216	12	집산도로	209	중로2-205	중로2-205	일반도로	주차장57	06.1.12	
기정	중로	3	215	12	집산도로	201	중로1-214	중로1-214	일반도로	주차장56	06.1.12	
기정	소로	2	1	8	국지도로	53	중로2-205	포일동61-1임	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
변경	소로	2	1	8	국지도로	53	중로2-205	포일동 681도	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	2	2	8	국지도로	49	소로2-6	452-1전	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
변경	소로	2	2	8	국지도로	49	소로2-6	포일동 681도	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	2	3	8	국지도로	76	소로2-4	소로2-2	일반도로	단독주택용지	06.1.12	

주) ()는 사업지구내임

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경 과 지	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭 원 (m)								
기정	소로	2	4	8	국지도로	64	소로2-6	포일동455전	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
변경	소로	2	4	8	국지도로	64	소로2-6	포일동681도	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	2	5	8	국지도로	140	중로2-205	소로2-6	일반도로	경관녹지22	06.1.12	
기정	소로	2	6	8	국지도로	180	소로2-5	소로2-1	일반도로	경관녹지33	06.1.12	
기정	소로	2	7	8	국지도로	91	소로2-8	소로2-8	일반도로	주차장58	06.1.12	
기정	소로	2	8	8	국지도로	160	중로2-205	중로2-205	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	2	9	8	특수도로	37	대로1-5	중로3-216	보행자도로	준주거용지	06.1.12	
기정	소로	2	10	8	특수도로	37	대로1-5	중로3-215	보행자도로	종교시설1	06.1.12	
기정	소로	3	1	4	국지도로	42	소로2-4	포일동455전	일반도로	경관녹지29	06.1.12	
변경	소로	3	1	4	국지도로	42	소로2-4	포일동681도	일반도로	경관녹지20	06.1.12	
기정	소로	3	2	4	국지도로	8	소로2-5	소로3-7	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	3	4	국지도로	4	소로2-8	소로3-8	일반도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	4	6	특수도로	21	중로3-217	포일동021전	보행자도로	신설유치원	06.1.12	
변경	소로	3	4	6	특수도로	21	중로3-217	포일동663도	보행자도로	신설유치원	06.1.12	
기정	소로	3	5	6	특수도로	16	중로2-205	소로2-6	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	6	6	특수도로	18	중로2-205	소로2-7	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	7	4	특수도로	9	소로3-2	포일동451대	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
변경	소로	3	7	4	특수도로	9	소로3-2	포일동667-4도	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	8	4	특수도로	10	소로3-3	포일동401전	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
변경	소로	3	8	4	특수도로	10	소로3-3	포일동674-6도	보행자도로	단독주택용지	06.1.12	
기정	소로	3	9	5	특수도로	39	포일동327답	포일동327답	보행자도로	경관녹지23	06.1.12	
변경	소로	3	9	5	특수도로	39	포일동679-6도	포일동679-6도	보행자도로	경관녹지23	06.1.12	

○ 도로 변경사유서

도로명	변경내용	변경사유
대로3-8	· 종점변경 : 포일동 374-7전 → 포일동679도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로2-1	· 종점변경 : 포일동 산61-1입 → 포일동681도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로2-2	· 종점변경 : 포일동 452-1전 → 포일동681도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로2-4	· 종점변경 : 포일동 455전 → 포일동681도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로3-1	· 종점변경 : 포일동 455전 → 포일동681도 · 주요경과지 변경 : 경관녹지29→경관녹지20	· 경관녹지 20과 통합에 따른 주요경과지 변경 및 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로3-4	· 종점변경 : 포일동 302-1전 → 포일동656-3도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로3-7	· 종점변경 : 포일동 455-1대 → 포일동667-4도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로3-8	· 종점변경 : 포일동 440-1전 → 포일동674-6도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여
소로3-9	· 시·종점변경 : 포일동 327답→ 포일동 679-6도	· 확정측량결과에 따른 예정지구지적번호 부여

2) 주 차 장

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계					3,175.4	감)7.4	3,168.0		
변경	주56	주차장	포일동 473-48전 일원	포일동 659-1차	1,244.7	감)8.2	1,236.5	06.1.12	준주거지역
변경	주57	주차장	포일동 480전 일원	포일동 663차	1,056.5	증)0.4	1,056.9	06.1.12	준주거지역
변경	주58	주차장	포일동 450-2도 일원	포일동 672차	874.2	증)0.4	874.6	06.1.12	제1종일반 주거지역

○ 주차장 변경사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
주56	주차장	· 면적감소 - 1,244.7m ² →1,236.5m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
주57	주차장	· 면적증가 - 1,056.5m ² →1,056.9m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
주58	주차장	· 면적증가 - 874.2m ² →874.6m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

나. 공간시설

1) 공 원

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위 치		면 적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계						91,800.1	증) 98.3	91,898.4		
변경	근11	공원	근린공원	포일동 434-1답 일원	포일동 647-1공 일원	25,176.4	증) 150.0	25,326.4	06.1.12	자연녹지지역
변경	근12	공원	근린공원	포일동 426-5답 일원	포일동 654공 일원	37,700.2	증) 12.1	37,712.3	06.1.12	자연녹지지역
변경	어23	공원	어린이공원	포일동 317답 일원	포일동 651공	7,004.8	감) 34.9	6,969.9	06.1.12	자연녹지지역
변경	어24	공원	어린이공원	포일동 400-2답 일원	포일동 645-1공	1,959.5	감) 0.3	1,959.2	06.1.12	자연녹지지역
변경	어25	공원	어린이공원	포일동 348-1전 일원	포일동 648공	5,787.5	감) 4.8	5,782.7	06.1.12	자연녹지지역
변경	어26	공원	어린이공원	포일동 374-7전 일원	포일동 644공	7,123.4	감) 50.2	7,073.2	06.1.12	자연녹지지역
변경	수1	공원	수변공원	포일동 415-2답 일원	포일동 646-1공	7,048.3	증) 26.4	7,074.7	06.1.12	자연녹지지역

주) 근린공원12에는 유수지(5,488.4m²) 중복 결정

○ 공원 변경사유서

도표시번호	공원명	변경내용	변경사유
근11	근린공원	· 면적증가 - 25,176.4m ² →25,326.4m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
근12	근린공원	· 면적증가 - 37,700.2m ² →37,712.3m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
어23	어린이공원	· 면적감소 - 7,004.8m ² →6,969.9m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
어24	어린이공원	· 면적감소 - 1,959.5m ² →1,959.2m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
어25	어린이공원	· 면적감소 - 5,787.5m ² →5,782.7m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
어26	어린이공원	· 면적감소 - 7,123.4m ² →7,073.2m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
수1	수변공원	· 면적증가 - 7,048.3m ² →7,074.7m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

2) 녹 지

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호		시설명	시설의세분	위 치		면 적(m ²)			최초결정일	비고
	기정	변경			기정	변경	변경후				
합 계						23,025.2	감) 196.2	22,829.0			
변경	경18	경18	녹지	경관 녹지	포일동 473-47답 일원	포일동 659-2공	293.1	감) 5.0	288.1	06.1.12	자연녹지지역
변경	경19	경19	녹지	경관 녹지	포일동 465-1전 일원	포일동 679-10공	3,190.8	감) 2.7	3,188.1	06.1.12	자연녹지지역
변경	경20	경20	녹지	경관 녹지	포일동 산61-1답 일원	포일동 676-15공	1,489.5	증) 68.8	1,558.3	06.1.12	자연녹지지역
변경	경22	경22	녹지	경관 녹지	포일동 455-2대 일원	포일동 669-4공	487.3	증) 0.6	487.9	06.1.12	자연녹지지역
변경	경23	경23	녹지	경관 녹지	포일동 326-1전 일원	포일동 679-5공 일원	8,772.3	감) 165.1	8,607.2	06.1.12	자연녹지지역
변경	경24	경24	녹지	경관 녹지	포일동 산56-4답 일원	포일동 646-2공	6,187.4	감) 28.0	6,159.4	06.1.12	자연녹지지역
변경	경25	경25	녹지	경관 녹지	포일동 403전 일원	포일동 649-1공	1,414.9	증) 0.4	1,415.3	06.1.12	자연녹지지역
변경	경26	경26	녹지	경관 녹지	포일동 377전 일원	포일동 683-1공	938.7	증) 10.3	949.0	06.1.12	자연녹지지역
변경	경28	경33	녹지	경관 녹지	포일동 452-2답 일원	포일동 677-4공	175.4	증) 0.3	175.7	09.12.23	제1종전용주거지역
폐지	경29	-	녹지	경관 녹지	포일동 455전 일원	-	75.8	감) 75.8	-	09.12.23	제1종전용주거지역

○ 녹지 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
경18	경관 녹지	· 면적감소 - 293.1m ² →288.1m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경19	경관 녹지	· 면적감소 - 3,190.8m ² →3,188.1m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경20	경관 녹지	· 면적증가 - 1,489.5m ² →1,558.3m ²	· 경관녹지 29와 통합 및 지구 외 관습로 연결도로 개설과 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경22	경관 녹지	· 면적증가 - 487.3m ² →487.9m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경23	경관 녹지	· 면적감소 - 8,772.3m ² →8,607.2m ²	· 지구 외 관습로 연결도로 개설 및 확정측량 결과에 의한 면적변경
경24	경관 녹지	· 면적감소 - 6,187.4m ² →6,159.4m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경25	경관 녹지	· 면적증가 - 1,414.9m ² →1,415.3m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경26	경관 녹지	· 면적증가 - 938.7m ² →949.0m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
경33	경관 녹지	· 면적증가 - 175.4m ² →175.7m ² · 시설번호 변경 - 경관녹지28호→경관녹지33호	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경 및 시설번호 변경
경29	경관 녹지	· 폐지	· 인접 경관녹지20과 통합에 따른 폐지

다. 유통 및 공급시설

1) 전기공급설비

○ 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		면 적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계					766.9	증)1.6	768.5		
변경	전8	전기공급설비	포일동 285-2답 일원	포일동 679-9답	384.0	증)0.7	384.7	06.1.12	자연녹지지역
변경	전9	전기공급설비	포일동 377전 일원	포일동 683답	382.9	증)0.9	383.8	06.1.12	자연녹지지역

○ 전기공급시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
전8	전기공급설비	· 면적증가 - 384.0m ² →384.7m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
전9	전기공급설비	· 면적증가 - 382.9m ² →383.8m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

라. 공공·문화체육시설

1) 학 교

○ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치		면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
				기정	변경			
합 계						25,000.3	06.1.12	제2종일반 주거지역
변경	학14	학교	초등학교	포일동 435답 일원	포일동 647학	12,000.3	06.1.12	제2종일반 주거지역
변경	학35	학교	고등학교	포일동 306전 일원	포일동 655학	13,000.0	06.1.12	제2종일반 주거지역

2) 공공청사

○ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적(m ²)	최초 결정일	비고
				기정	변경			
합 계						703.7		
변경	공22	공공청사	우체국	포일동 305-2대일원	포일동 656-1대	703.7	06.1.12	제2종일반 주거지역

마. 방 재 시 설

1) 하천

○ 하천 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연 장 (km)	면 적 (m ²)	최 초 결정일	비 고
				시 점	종 점	주요 경과지				
기정	천10	하천	소하천	포일동 326-1전	포일동 448-4천	의왕포일2 지구	1.1	14,899.7	06.1.12	자연녹지지역
변경	천10	하천	소하천	포일동 682천		의왕포일2 지구	1.1	15,399.9	06.1.12	자연녹지지역

○ 하천 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
천10	하천	· 면적증가 - 14,899.7m ² →15,399.9m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

2) 유수지

○ 유수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치		면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	유3	유수지	포일동 427-2전 일원	포일동 654-1유	5,635.8	감) 147.4	5,488.4	06.1.12	자연녹지지역

주) 근린공원12내 중복결정

○ 유수지 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
유3	유수지	· 면적감소 - 5,635.8m ² →5,488.4m ²	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

3. 용도지역결정(변경)도(S=1:5,000):계재생략

4. 도시계획시설결정(변경)도(S=1:5,000):계재생략

5. 도시관리계획 결정(변경)도(S=1:1,500):계재 생략

6. 도시계획시설 결정(변경)도 (S=1:1,500) : 계재생략

붙임2 . 「국토의계획및이용에관한법률」 제52조의 규정에 의한 제1종지구단위계획에 관한 사항

1. 제1종지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획결정조서

○ 제1종지구단위계획구역 결정(변경)조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)		비고
			기정	변경	
29	의왕포일2지구 제1종지구단위계획구역	경기도 의왕시 포일동 일원	528,881.3	528,881.8	확정측량 결과반영에 따른 면적변경

2. 위치도 : 게재생략

제1종 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정도(S=1:1,500)(변경없음) : 게재생략

3. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)		구성비 (%)	비고	
	기정	변경후			
합계	528,881.3	528,881.8	100.0		
주거 지역	소계	383,701.7	383,813.8	72.6	
	제1종전용주거지역	7,249.2	7,184.3	1.4	
	제1종일반주거지역	23,545.0	23,554.4	4.4	
	제2종일반주거지역	206,392.8	206,521.3	39.0	
	준주거지역	146,514.7	146,553.8	27.7	
자연녹지지역	145,179.6	145,068.0	27.4		

○용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역	면적(㎡)		결정(변경) 사유
			기정	변경	
-	의왕시 포일동 일원	제 1 종 전 용 주 거 지 역	7,249.2	7,184.3	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		제 1 종 일 반 주 거 지 역	23,545.0	23,554.4	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		제 2 종 일 반 주 거 지 역	206,392.8	206,521.3	· 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		준 주 거 지 역	146,514.7	146,553.8	· 하천지역일부 준주거지역 편입에 의한 일부 제척 및 확정측량 결과반영에 의한 면적변경
		자연녹지지역	145,179.6	145,068.0	· 하천지역일부 준주거지역 제척에 의한 자연녹지지역 면적증가 및 확정측량 결과반영에 의한 면적변경

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획지 번호	획 지			비 고	
		기 정	변 경		위 치	면적(m ²)			
						기 정	변 경		변경후
계		18,631.4	18,626.3	-	-	18,631.4	감5.1	18,626.3	
1	A1	3947.0	3,947.1	-1	포일동 676대	2649	-	2649	◦ 합병은 인접 한 2개 필지 내에 한하여 허용 ◦ 분할불가(단, 합병된 필지를 합병전의 획지선으로 재분할 가능)
				-2	포일동 676-1대	2646	감0.3	2643	
				-3	포일동 676-2대	2643	-	2643	
				-4	포일동 676-3대	2646	-	2646	
				-5	포일동 676-4대	2647	-	2647	
				-6	포일동 676-5대	2644	-	2644	
				-7	포일동 676-6대	2649	-	2649	
				-8	포일동 676-7대	2644	-	2644	
				-9	포일동 676-8대	2649	-	2649	
				-10	포일동 676-9대	2644	-	2644	
				-11	포일동 676-10대	2574	-	2574	
				-12	포일동 676-11대	2645	-	2645	
				-13	포일동 676-12대	2620	-	2620	
				-14	포일동 676-13대	2636	증0.3	2639	
				-15	포일동 676-14대	2534	증0.1	2535	
	A2	1,013.1	1,010.2	-1	포일동 677대	2521	감0.1	2520	
				-2	포일동 677-1대	2531	감0.1	2530	
				-3	포일동 677-2대	2533	감2.5	2508	
				-4	포일동 677-3대	2546	감0.2	2544	
	A3	1,052.5	1,052.4	-1	포일동 669대	2626	-	2626	
				-2	포일동 669-1대	2638	감0.1	2637	
				-3	포일동 669-2대	2647	-	2647	
	A4	1,059.7	1,056.4	-4	포일동 669-3대	2614	-	2614	
				-1	포일동 675대	2650	감0.9	2641	
				-2	포일동 675-1대	2650	감1.0	2640	
	A5	2,368.9	2,374.0	-3	포일동 675-2대	2650	감0.7	2643	
				-4	포일동 675-3대	2647	감0.7	2640	
				-1	포일동 670대	2608	증0.9	2617	
				-2	포일동 670-1대	2604	증1.1	2615	
				-3	포일동 670-2대	2619	증0.6	2625	
				-4	포일동 670-3대	2631	증1.7	2648	
				-5	포일동 670-4대	2627	-	2627	
	-6	포일동 670-6대	2650	-	2650				
	-7	포일동 670-7대	2650	-	2650				
	-8	포일동 670-8대	2650	증0.8	2658				
	-9	포일동 670-9대	2650	-	2650				

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획지 번호	획 지				비 고
		기 정	변 경		위 치	면 적(m ²)			
						기 정	변 경	변경후	
1	A6	1,048.2	1,047.5	-1	포일동 668대	261.9	증)0.1	262.0	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 합병은 인접 한 2개 필지 내에 한하여 허용 ◦ 분할불가(단, 합병된 필지를 합병전의 획지선으로 재분할 가능)
				-2	포일동 668-1대	261.9	감)0.5	261.4	
				-3	포일동 668-2대	262.2	감)0.3	261.9	
				-4	포일동 668-3대	262.2	-	262.2	
	A7	777.2	777.2	-1	포일동 666대	252.9	-	252.9	
				-2	포일동 666-1대	262.2	-	262.2	
				-3	포일동 666-2대	262.1	-	262.1	
	A8	1,056.4	1,056.6	-1	포일동 667대	264.1	-	264.1	
				-2	포일동 667-1대	264.1	-	264.1	
				-3	포일동 667-2대	264.1	증)0.1	264.2	
				-4	포일동 667-3대	264.1	증)0.1	264.2	
	A9	1,835.0	1,831.4	-1	포일동 671대	260.1	감)1.4	258.7	
				-2	포일동 671-1대	260.0	감)0.5	259.5	
				-3	포일동 671-2대	259.9	감)2.7	257.2	
				-4	포일동 671-3대	260.0	증)0.6	260.6	
				-5	포일동 671-5대	265.0	증)1.0	266.0	
				-6	포일동 671-6대	265.0	감)1.0	264.0	
				-7	포일동 671-7대	265.0	증)0.4	265.4	
	A10	1,590.0	1,590.0	-1	포일동 674대	265.0	-	265.0	
				-2	포일동 674-1대	265.0	증)0.1	265.1	
				-3	포일동 674-2대	265.0	-	265.0	
				-4	포일동 674-3대	265.0	-	265.0	
				-5	포일동 674-4대	265.0	감)0.1	264.9	
				-6	포일동 674-5대	265.0	-	265.0	
A11	1,322.3	1,322.4	-1	포일동 672-1대	264.4	-	264.4		
			-2	포일동 672-2대	264.4	-	264.4		
			-3	포일동 672-3대	264.4	-	264.4		
			-4	포일동 672-4대	264.5	증)0.1	264.6		
			-5	포일동 672-5대	264.6	-	264.6		
A12	1,561.1	1,561.1	-1	포일동 673대	260.1	-	260.1		
			-2	포일동 673-1대	260.2	-	260.2		
			-3	포일동 673-2대	260.2	-	260.2		
			-4	포일동 673-3대	260.2	-	260.2		
			-5	포일동 673-4대	260.2	-	260.2		
			-6	포일동 673-5대	260.2	-	260.2		

○ 단독주택용지 결정(변경)사유서

도면 번호	가구 번호	획지 번호	변경내용	변경사유
1	A1	2	· 면적감소(264.6㎡→264.3㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		14	· 면적증가(263.6㎡→263.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		15	· 면적증가(253.4㎡→253.5㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A2	1	· 면적감소(252.1㎡→252.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		2	· 면적감소(253.1㎡→253.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		3	· 면적감소(253.3㎡→250.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		4	· 면적감소(254.6㎡→254.4㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A3	2	· 면적감소(263.8㎡→263.7㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A4	1	· 면적감소(265.0㎡→264.1㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		2	· 면적감소(265.0㎡→264.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		3	· 면적감소(265.0㎡→264.3㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		4	· 면적감소(264.7㎡→264.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A5	1	· 면적증가(260.8㎡→261.7㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		2	· 면적증가(260.4㎡→261.5㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		3	· 면적증가(261.9㎡→262.5㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		4	· 면적증가(263.1㎡→264.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		8	· 면적증가(265.0㎡→265.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A6	1	· 면적증가(261.9㎡→262.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		2	· 면적감소(261.9㎡→261.4㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		3	· 면적감소(262.2㎡→261.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A8	3	· 면적증가(264.1㎡→264.2㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		4	· 면적증가(264.1㎡→264.2㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A9	1	· 면적감소(260.1㎡→258.7㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		2	· 면적감소(260.0㎡→259.5㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		3	· 면적감소(259.9㎡→257.2㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		4	· 면적증가(260.0㎡→260.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		5	· 면적증가(265.0㎡→266.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		6	· 면적감소(265.0㎡→264.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
		7	· 면적증가(265.0㎡→265.4㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	A10	2	· 면적증가(265.0㎡→265.1㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
5		· 면적감소(265.0㎡→264.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경	
A11	4	· 면적증가(264.5㎡→264.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경	

2) 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	위 치		면 적(m ²)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
계				146,673.7	증)33.3	146,707.0	
1	A-1BL	포일동 461-4답 일원	포일동 658대	25,918.7	증)20.3	25,939.0	
	A-2BL	포일동 422-2답 일원	포일동 652대	32,573.9	-	32,573.9	
	B-1BL	포일동 387답 일원	포일동 645대	26,246.2	-	26,246.2	
	B-2BL	포일동 411대 일원	포일동 646대	33,803.1	-	33,803.1	
	C-1BL	포일동 392-2답 일원	포일동 649대	28,131.8	증)13.0	28,144.8	

○ 공동주택용지 결정(변경)사유서

도면 번호	가구번호	변경내용	변경사유
1	A-2BL	· 면적증가 (25,918.7m ² →25,939.0m ²)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	B-1BL	· 면적증가 (28,131.8m ² →28,144.8m ²)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

3) 준주거용지

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)		획 지						비 고	
		기정	변경	변 호	위 치		기정	변경	변경후		
					기정	변경					
계		15,687.1	15,694.0	-	-	-	-	15,687.1	증)6.9	15,694.0	
1	B1	2,866.5	2,869.1	-1	포일동 479-1잡 일원	포일동 663-1대	1,083.5	증)0.8	1,084.3	-합병은 인접한 2개필지 내에 한하여 허용 -분할불가(단 합병된 필지를 합병전의 획지 선으로 재분할 가능)	
				-2	포일동 479-1잡 일원	포일동 663-2대	905.0	증)1.2	906.2		
				-3	포일동 479-1잡 일원	포일동 663-3대	878.0	증)0.6	878.6		
	B2	3,146.6	3,140.2	-1	포일동 482답 일원	포일동 664대	1,052.8	감)2.0	1,050.8		
				-2	포일동 483-1답 일원	포일동 664-1대	1,048.6	감)2.2	1,046.4		
				-3	포일동 483-1답 일원	포일동 664-2대	1,045.2	감)2.2	1,043.0		
	B3	3,450.6	3,456.5	-1	포일동 473-1전 일원	포일동 662대	1,578.0	증)3.8	1,581.8		
				-2	포일동 475잡 일원	포일동 662-1대	948.8	증)1.5	950.3		
				-3	포일동 475잡 일원	포일동 662-2대	923.8	증)0.6	924.4		
	B4	3,651.2	3,648.5	-1	포일동 473-5전 일원	포일동 660대	900.5	감)4.5	896.0		
				-2	포일동 473-6대 일원	포일동 660-1대	635.8	증)0.8	636.6		
				-3	포일동 473-5전 일원	포일동 660-2대	636.0	증)1.2	637.2		
				-4	포일동 473-47임 일원	포일동 660-3대	636.0	증)2.9	638.9		
				-5	포일동 473-47임 일원	포일동 660-4대	842.9	감)3.1	839.8		
	B5	2,572.2	2,579.7	-1	포일동 473-46답 일원	포일동 661대	862.6	증)2.0	864.6		
				-2	포일동 473-46답 일원	포일동 661-1대	857.0	-	857.0		
				-3	포일동 473-46답 일원	포일동 661-2대	852.6	증)5.5	858.1		

○ 준주거용지 결정(변경)사유서

가구 번호	획지번호	변경내용	변경사유
B1	1	· 면적증가(1,083.5㎡→1,084.3㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	2	· 면적증가(905.0㎡→906.2㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	3	· 면적증가(878.0㎡→878.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
B2	1	· 면적감소(1,052.8㎡→1,050.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	2	· 면적감소(1,048.6㎡→1,046.4㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	3	· 면적감소(1,045.2㎡→1,043.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
B3	1	· 면적증가(1,578.0㎡→1,581.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	2	· 면적증가(948.8㎡→950.3㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	3	· 면적증가(923.8㎡→924.4㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
B4	1	· 면적감소(900.5㎡→896.0㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	2	· 면적증가(635.8㎡→636.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	3	· 면적증가(636.0㎡→637.2㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	4	· 면적증가(636.0㎡→638.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	5	· 면적감소(842.9㎡→839.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
B5	1	· 면적증가(862.6㎡→864.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	2	· 면적증가(852.6㎡→858.1㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

4) 도시지원시설

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		면 적(㎡)	비 고
			위 치			
			기정	변경		
계		83,684.8	-		83,684.8	
1	C1	20,586.3	포일동 341-3답 일원	포일동 650장	20,586.3	특별계획구역 지정
	C2	29,409.5	포일동 321-1전 일원	포일동 653장	29,409.5	
	C3	33,689.0	포일동 288-6답 일원	포일동 657장	33,689.0	

5) 주차장

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지					비 고
		기정	변경	위 치		면적(㎡)			
				기정	변경	기정	변경	변경후	
계		3,175.4	3,168.0	-		3,175.4	감)7.4	3,168.0	
1	D1	874.2	874.6	포일동 450-2도 일원	포일동 672차	874.2	증)0.4	874.6	노외주차장
	D2	1,056.5	1,056.9	포일동 480전 일원	포일동 663차	1,056.5	증)0.4	1,056.9	노외주차장
	D3	1,244.7	1,236.5	포일동 473-48전 일원	포일동 659-1차	1,244.7	감)8.2	1,236.5	노외주차장

○ 주차장용지 (변경)사유서

가구번호	변경내용	변경사유
D1	· 면적증가(874.2㎡→874.6㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
D2	· 면적증가(1,056.5㎡→1,056.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
D3	· 면적감소(1,244.7㎡→1,236.5㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

6) 공공청사

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			기정	변경	면 적(㎡)	
계		703.7	-		703.7	
1	E2	703.7	포일동 305-2대 일원	포일동 656-1대	703.7	우체국

7) 교육시설

도면 번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			위 치		면 적(㎡)	
			기정	변경		
계		26,004.0	-		26,004.0	
1	E1	1,003.7	포일동 426-4임	포일동 656대	1,003.7	유치원
	F2	12,000.3	포일동 435답 일원	포일동 647학	12,000.3	초등학교
	F3	13,000.0	포일동 306전 일원	포일동 655학	13,000.0	고등학교

8) 종교시설

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		획 지					비 고
		기정	변경	위 치		면적(㎡)			
				기정	변경	기정	변경	변경후	
계		4,391.1	4,424.2	-		4,391.1	증331	4,424.2	
1	G1	1,221.5	1,221.5	포일동 473-48전일원	포일동 659중	1,221.5	-	1,221.5	
	G2	2,149.0	2,176.9	포일동 327답 일원	포일동 678중	2,149.0	증279	2,176.9	
	G3	1,020.6	1,025.8	포일동 353-1전 일원	포일동 648-1중	1,020.6	증52	1,025.8	

○ 종교시설용지(변경) 사유서

가구번호	변경내용	변경사유
G2	· 면적증가(2,149.0㎡→2,176.9㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
G3	· 면적증가(1,020.6㎡→1,025.8㎡)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

9) 쓰레기집하장

도면번호	가구번호	면적(m ²)		획 지					비 고
		기 정	변 경	위 치		면적(m ²)			
				기정	변경	기정	변경	변경후	
계		21723	21984	-		21723	증261	21984	
1	H1	21723	21984	포일동 374-2답 일원	포일동 644-1잡	21723	증261	21984	

○ 쓰레기집하장 용지 결정(변경)사유서

도면번호	가구번호	변경내용	변경사유
1	H1	· 면적증가 (2,172.3m ² →2,198.4m ²)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

10) 전기공급시설

도면번호	가구번호	면적(m ²)		획 지					비 고
		기 정	변 경	위 치		면적(m ²)			
				기정	변경	기 정	변경	변경후	
계		766.9	768.5	-		766.9	증1.6	768.5	
1	I1	384.0	384.7	포일동 285-2답일원	포일동 679-9잡	384.0	증0.7	384.7	
	I2	382.9	383.8	포일동 377전 일원	포일동 683잡	382.9	증0.9	383.8	

○ 전기공급시설 용지 결정(변경)사유서

도면번호	가구번호	변경내용	변경사유
1	I1	· 면적증가 (384.0m ² →384.7m ²)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경
	I2	· 면적증가 (382.9m ² →383.8m ²)	· 확정측량 결과에 의한 면적 변경

11) 사회복지시설

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		면적(m ²)	비 고
			위 치			
			기정	변경		
계		1,116.4	-		1,116.4	
1	F1	1,116.4	포일동 305-4대 일원	포일동 656-2대	1,116.4	

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

1) 단독주택용지

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
1	A1~A2	용 도	·허용용도 - 단독주택(다중주택 제외) ·불허용도 - 허용용도 외의 용도	
		건폐율	50%이하	
		용적률	100%이하	
		높 이	3층이하	
		배 치	·건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려, 가급적 남향 또는 동향으로 배치하여 쾌적한 주거환경 조성	
		형 태	기 정	·지 붕 - 경사지붕으로 설치하되, 지붕의 형태는 박공지붕 또는 모임지붕으로 설치 - 지붕경사는 4/10로 설치하고, 평지붕은 지붕면적의 20% 이내로 허용 ·담 장 - 도로경계선 부분의 담장 설치는 금지함(단, 경계를 표시하는 식재는 가능함) - 인접 대지경계선의 경우는 높이 1m 이하로 설치 ·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
			변 경	·지 붕 - 경사지붕으로 설치하되, 지붕의 형태는 박공지붕 또는 모임지붕으로 설치 - 지붕경사는 3/10이상으로 설치하고, 평지붕은 지붕면적의 20% 이내로 허용 ·담 장 - 도로경계선 부분의 담장 설치는 금지함(단, 경계를 표시하는 식재는 가능함) - 인접 대지경계선의 경우는 높이 1m 이하로 설치 ·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
		색 채	·건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용) ·건축물 지붕의 색채는 붉은색 계통의 점토기와 사용 권장(단, 지붕재료의 자재색은 그대로 적용)	
		건축선	-	
		허용 가구수	·필지당 4가구 이하	

○ 단독주택용지 결정(변경)사유서

위 치 (가구번호)	변경내용	변경사유
A1~A2	지붕경사 변경	·의왕시 협의의견 반영

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	A3~ A12	용도	·허용용도 -단독주택(다중주택 제외) -제1종 근린생활시설 -제2종 근린생활시설 (단, 근린생활시설은 건축연면적의 2/5 범위내에서 1층이하에 설치하는 것에 한하여 설치) ·불허용도 - 단란주점, 안마시술소, 골프연습장	
		건폐율	·60%이하	
		용적률	·180%이하	
		높이	·4층이하	
		배치	-	
		형태	기정	·지붕 - 경사지붕으로 설치하되, 지붕의 형태는 박공지붕 또는 모임지붕으로 설치 - 지붕경사는 4/10로 설치하고, 평지붕은 지붕면적의 20% 이내로 허용 ·담장 - 도로경계선 부분의 담장 설치 금지함 - 인접 대지경계선의 경우는 높이 1m 이하로 설치 ·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
			변경	·지붕 - 경사지붕으로 설치하되, 지붕의 형태는 박공지붕 또는 모임지붕으로 설치 - 지붕경사는 3/10이상으로 설치하고, 평지붕은 지붕면적의 20% 이내로 허용 ·담장 - 도로경계선 부분의 담장 설치 금지함 - 인접 대지경계선의 경우는 높이 1m 이하로 설치 ·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능
		색채	·건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용) ·건축물 지붕의 색채는 붉은색 계통의 점토기와 사용 권장(단, 지붕재료의 자재색은 그대로 적용)	
		건축선	·벽면지정선 : 2m(중로2-205호선변에 면한 용지) ·벽면한계선 : 1층-3.5m, 2층이상-2m(중로2-205호선 이면부 도로변에 면한 용지) ·벽면한계선에 의하여 형성된 1층 공지부분은 그 상부건축물까지의 유효 높이 3m이상을 확보토록 계획 ·벽면지정선에 의해 후퇴한 공지는 보도와 연계하여 보행공간으로 조성 ·벽면한계선(1층-3.5m)에 의해 후퇴한 공간은 주차공간등으로 조성 ※ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도	
		허용 가구수	기정	·필지당 5가구이하 단, 근린생활시설 설치시 4가구 이하
변경	·필지당 8가구이하			

○ 단독주택용지 결정(변경)사유서

위치 (가구번호)	변경내용	변경사유
A3~A12	·지붕경사 변경 ·허용가구수 변경	·의왕시 협의의견 반영 ·택지개발업무처리지침 가구수 완화 개정사항 반영(11.05.31)

2) 공동주택용지(변경없음)

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	A-1BL A-2BL B-1BL B-2BL C-1BL	용 도	·허용용도 -공동주택(기숙사 제외) -「주택법」에 의한 부대시설 및 복리시설 ·불허용도 -허용용도 외의 용도
		건폐율	30%이하
		용적률	·A-1BL, A-2BL : 160%이하 ·B-1BL, B-2BL : 170%이하 ·C-1BL : 180%이하
		높 이	·15층이하
		배 치	·결정도 참조
		형 태	·일조 및 조망을 고려하여 주동의 길이를 4호 연립 이하로 계획하거나 1개 동의 길이를 50m이하로 계획 ·아파트 지붕은 경사지붕형태를 권장하되, 단지 경관을 고려하여 일부 주동 의 지붕은 특화 디자인 가능
		색 채	·건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장 ·공동주택의 입면을 저층부(1층~3층구간내), 중간부, 상층부(최상층1~3층구 간내)를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면변화를 권장
		건축 한계선	·3m : 중로1-214호선, 중로1-216호선, 중로2-205호선변에 면한 용지 ·건축한계선내의 보도연계형공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

3) 준주거용지(변경없음)

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	B1~B5	용 도	·허용용도 - 「국토의계획및이용에관한법률」 및 「의왕시도시계획조례에 의거 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 불허용도외의 용도 ·불허용도 -단독주택, 공동주택, 단란주점, 안마시술소, 격리병원, 장례식장, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 교도소, 감화원, 기타 범 죄자의 갇셈·교육·보건등에 쓰이는 시설, 옥외철탑설치 된 골프 연습장 - 「학교보건법」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건 폐 율	·70%이하
		용 적 륜	·400%이하
		높 이	·7층이하
		배 치	-
		형 태	·외 관 -도로에 접한 건축물의 외벽면은 1층 전면을 1/2이상 투시벽으로 하 되 셔터 설치시에도 투시형 셔터를 설치 ·부속설비(FRP물탱크등)의 외부노출 금지하며,냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관 은 외부노출 가능 ·옥상층 가설건축물(콘테이너박스 포함)등의 시설물 설치 금지 ·담장 설치 금지
		색 채	·건축물 외벽의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장 ·자연재료 및 벽돌, 석재타일 등 자재색은 그대로 적용
		건축선	·건축지정선 : 3m (대로1-5호선,중로1-214호선변에 면한 용지) ·건축한계선 : 2m (중로2-205호선,중로3-215호선,중로3-216호선변에 면한용지) ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

4) 주차장용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용												
1	D1~D3	용 도	기 정 ·허용용도 -노외주차장 및 부대시설(단, 부대시설의 총면적은 주차장 총시설면적의 20%를 초과할 수 없음) ※부대시설(관리사무소, 휴게소 및 공중변소, 간이매점 및 자동차 장식품 판매점, 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설) -주차전용건축물 ※건축물 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95%이상일 것(단, 주차장외의 용도로 준주거용지안에 허용되는 용도를 설치할 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율은 70% 이상이어야 함) ·불허용도 -D1, D2, D3 : 준주거용지안의 불허용도, 의료시설, 교육연구및복지시설, 동물 및 식물관련시설, 공공용시설, 관광휴게시설, 옥외골프연습장												
			변 경 ·허용용도 - 노외주차장 및 부대시설(단, 부대시설의 총면적은 주차장 총시설면적의 20%를 초과할 수 없음) ※부대시설(관리사무소, 휴게소 및 공중변소, 간이매점 및 자동차의 장식품 판매점, 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설) - 주차전용건축물 ※건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상일 것(단, 주차장외의 용도로 해당 용도지역 안에 허용되는 용도를 설치할 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율은 70% 이상이어야 함) ·불허용도 - D1, D2, D3 : 해당 용도지역 안의 불허용도, 의료시설, 교육연구 및 복지 시설, 동물 및 식물관련시설, 공공용시설, 관광휴게시설, 옥외골프연습장												
		건 폐율	90%이하												
		용 적률 및 높 이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>용 적률</th> <th>높 이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D1</td> <td>360%이하</td> <td>4층이하</td> </tr> <tr> <td>D2</td> <td>630%이하</td> <td>7층이하</td> </tr> <tr> <td>D3</td> <td>630%이하</td> <td>7층이하</td> </tr> </tbody> </table>	구분	용 적률	높 이	D1	360%이하	4층이하	D2	630%이하	7층이하	D3	630%이하	7층이하
		구분	용 적률	높 이											
		D1	360%이하	4층이하											
		D2	630%이하	7층이하											
		D3	630%이하	7층이하											
배 치	·노외주차장 부지면적의 5/100 이상을 자전거주차장으로 계획하되 주차 전용건축물 설치시는 1층 전면부에 설치 ·도로변으로 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치함 (주차 전용건축물은 제외)														
형 태	·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 ·담장 설치 금지														
색 채	-														
건축 한계선	·2m : 중로3-216호선, 중로3-215호선, 소로2-7호선변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성														

○ 주차장 용지 결정(변경)사유서

위 치 (가구 번호)	변경내용	변경사유
D1~ D3	허용용도변경	·허용용도에 대한 오해소지 해소차

5) 공공청사용지(변경없음)

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	E2	용 도	·허용용도 -우체국 및 그 부대시설 ·불허용도 -허용용도외의 용도
		건폐율	·60%이하
		용적률	·230%
		높 이	·5층이하
		배 치	-
		형 태	·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시·가스 배관은 외부노출 가능 ·구조물로 된 담장 설치 금지
		색 채	-
		건 축 한계선	·2m : 중로3-217호선변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

6)교육시설용지(변경없음)

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	E1, F2~F3	용 도	·허용용도 - 「초·중등 교육법」에 의한 학교 및 그 부속용도 - 「유아교육법」에 의한 유치원, 「영유아보육법」에 의한 보육시설 ·불허용도 -허용용도 외의 용도
		건폐율	·60%이하
		용적률	·230%이하
		높 이	·E1(유치원) : 4층이하 ·F2(초등학교), F3(고등학교) : 5층이하
		배 치	-
		형 태	·학교시설의 교사 등은 부지여건 및 일조를 감안하여 계획 ·담장 설치를 제한하고 부득이한 경우 생울타리 또는 높이 1.2m이하의 투시형 담장 설치. 단, 학생의 안전을 위한 담장설치는 허용
		색 채	-
		건 축 한계선	·2m : 중로1-214호선, 중로1-216호선, 중로3-217호선변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

7) 종교시설용지

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
1	G1~G3	용 도	·지정용도 -종교집회장 및 그 부속용도	
		건폐율	·60%이하	
		용적률	기 정	·180%이하
			변 경	·200%이하
		높이	기 정	·3층이하 -종탑은 지반면으로부터 30m이내
			변 경	·4층이하 -종탑은 지반면으로부터 30m이내
		배 치	-	
		형 태	·건축물에 부착되는 간판 및 십자가는 간접조명방식으로 설치 ·담장 설치를 제한하고 부득이한 경우 생울타리 또는 높이 1.2m이하의 투시형 담장 설치	
		색 채	-	
건축 한계선	·2m : 대로3-8호선, 중로1-214호선변에 면한 용지 ·3m : 대로 1-5호선변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성			

○ 종교시설용지 결정(변경)사유서

위 치 (가구 번호)	변경내용	변경사유
G1 ~ G3	용적률변경	·의왕시 도시계획조례 변경[제1234호(11.6.20)] 반영
	높이변경	·용적률 변경에 따른 높이조정

8) 쓰레기집하장용지(변경없음)

도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	H1	용 도	·지정용도 -쓰레기집하장 및 그 부속용도
		건폐율	·20%이하
		용적률	·80%이하
		높이	-
		배 치	·개별건축계획을 수용
		형 태	-
		색 채	-
		건축 한계선	-

9) 사회복지시설(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
1	F1	용도	·허용용도 - 「건축법시행령」 제3조의4 관련 별표1의 노유자시설 ·불허용도 -허용용도외의 용도
		건폐율	·60%이하
		용적률	·230%
		높이	·5층이하
		배치	-
		형태	·부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 ·구조물로 된 담장 설치 금지
		색채	-
건축한계선	·2m : 중로3-217호선변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성		

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통처리계획

도면번호	구분	계획내용	비고		
-	차량의 진출입	·차량진·출입은 그 필지가 면하고 있는 도로의 위계상 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 하고, 지구단위계획 결정도상의 차량진출입 관련사항 및 교통영향평가상의 출입구 지정 사항 준수 ·공동주택용지중 두 개의 단지가 마주보고 있는 경우 두 단지의 차량출입구는 가급적 일치되도록 설치			
	주차장 설치	공통	·주차시설의 설치는 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」, 「의왕시 주차장설치 및 관리조례」 및 교통영향평가 심의 결과사항 준수		
		단독주택용지	기정	·인접하는 2개 필지 단위로 공동주차 출입과 공동주차시설 공간 확보 ·주차대수 산정은 주거용도는 세대당 1대이상을 설치하도록 하고, 점포주택의 경우 근린생활시설과 주거용도를 구분하여 산정	
			변경	·인접하는 2개 필지 단위로 공동주차 출입과 공동주차시설 공간 확보 ·A1~A2 공동주차출입구 폭원은 필지당 최소 5m이상 확보 ·다만, 공동주차 출입과 공동주차시설에 대해서는 지역현황을 고려하여 건축승인권자가 별도로 적용 가능 ·주차대수 산정은 주거용도는 세대당 1대이상을 설치하도록 하고, 점포주택의 경우 근린생활시설과 주거용도를 구분하여 산정	
공동주택용지	기정	·지상에 설치하는 주차장은 가능한 부분의 바닥포장을 잔디블럭 등을 사용한 생태주차장으로 조성할 것을 권장 ·지하주차장의 비율은 「경기도 주택조례」 등 관련기준에 의함 ·공동주택용지내에는 세대당 0.5대 이상의 자전거보관소 설치			
공동주택용지	변경	·지상에 설치하는 주차장은 가능한 부분의 바닥포장을 잔디블럭 등을 사용한 생태주차장으로 조성할 것을 권장 ·지하주차장의 비율은 「경기도 주택조례」 등 관련기준에 의함. 다만, 국민임대주택의 경우는 지하주차장 비율을 6/10 이상으로 완화하여 적용 가능 ·공동주택용지 내에는 세대 당 0.5대 이상의 자전거보관소 설치			

2) 대지안의 공지에 관한 사항(변경없음)

☑ 보도연계형공지

- 건축선 후퇴로 인하여 도로와의 경계에 발생하는 부분 및 도로와 접한 공원·녹지등의 경계부분에 보행등의 공간확보를 위해 조성되는 일정폭의 공지 조성
 - 인접한 보도와 연계된 구간은 가로의 활성화 도모를 위해 보행공간과 포켓공간, 녹지 등을 조성하되, 보행자의 통행이 가능한 구조로 조성
- 단처리
 - 보도연계형공지는 인접한 보도와 바닥 높이를 같도록 조성하고, 경계석, 바닥포장 등을 통해 구분
 - 보도가 없는 도로와의 단 차이는 10cm이하로 조성 (단, 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 제외)
- 포장
 - 포장패턴은 인접한 보도와 비슷한 질감과 색상을 갖고 있는 재료로서 점토벽돌 등 투수 가능한 친환경재료를 사용
- 보도연계형공지의 폭을 시설별로 다음과 같이 확보
 - 공동주택, 공원(어린이공원, 근린공원) : 3m
 - 시설용지(준주거시설, 녹지, 도시지원시설, 종교시설, 공공청사, 학교) : 2m
- 공지 조성은 건축물의 신축시 건축주가 이를 시행하고, 조성방법에 따라 공지를 조성할 경우 조성된 당해 면적은 대지내 조경면적에 산입

☑ 공개공지

- 지구단위계획 결정도에서 공개공지가 지정된 단지는 그 위치에 주민의 휴식을 위한 공간을 조성하도록 함
- 공개공지의 최소면적은 45㎡이상으로 함
- 공개공지 전체면적의 30%이상을 녹지로 조성

3) 옥외광고물에 관한 사항(기정)

☑ 일반사항

- 본 옥외광고물에 관한 지침은 점포주택지, 준주거지역, 공동주택단지의 근린생활시설에 적용토록하며 공공청사, 도시지원시설, 학교등 기타시설물에도 준용
- 본 지구에서의 옥외광고물등은 이 지침에 정한 사항을 우선하여 적용(단, 본 지침의 제시내용이 해당법령 등과 위배될 경우 해당법령 등에 따름)
- 1개 업소당 표시할 수 있는 간판의 수량은 1개를 원칙으로 함(단, 2개 이상의 도로와 접하고 있는 필지 및 연립지주형간판을 설치한 경우에는 추가로 1개 설치가 가능하나 동일한 입면에 2개의 간판 설치는 불가)
- 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련 없는 것은 표시할 수 없음
- 현수막, 벽보 등 게시기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정게시판은 가로변 도시미관을 해치지 않는 범위 내에서 개수를 정하여 설치 가능
- 허가권자는 건축허가시 지구단위계획에 따라 첨부된 간판의 설치에 관한 계획 및 간이입면도

등을 검토(건축허가 신청서 첨부 제출)

- 사업시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대 계약서 등에 간판설치 기준을 명시

☑재질 및 색채

- 간판의 틀은 양질의 자재로 마감하여 구조적 시각적인 안정감 확보
- 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기위해 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설 설치
- 광고물 게시시설은 벽면의 외부마감재료와 동일 색상으로 하고, 벽면으로부터 돌출폭 10cm 이내로 건물의 일정 위치에 견고하게 부착
- 주변 건물 및 간판 등과 어울리지 않는 색상과 지나친 순도 높은 원색은 사용하지양
 - 채도가 높은 색(원색계열)은 간판바탕으로 사용 금지
 - 간판의 바탕색은 가급적 명도 5이상, 채도 4이하에서 사용
 - 판류형등을 이용한 간판의 바탕색중 흑,적색의 사용은 전체면적의 50%이내에서 표시
 - 형광도로 및 야광도로 바탕면의 사용 금지

☑문자

- 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 사용을 억제하고 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램이나 심벌을 개발하여 사용
- 문자는 한글 표기를 원칙으로 하되, 필요시 영문 등을 병행하여 사용
- 공공표지판과 혼동을 줄 수 있는 문자, 도형 등의 표기 금지
- 간판바탕이 상·하·좌·우로 여유를 가질 수 있도록 하되, 문자의 높이는 간판 바탕 높이의 2/3 이내로 함

☑ 가로형 간판

- 1개업소당 1개의 간판만을 표시하고, 도로의 곡각지점이나 2개의 도로에 면한 업소는 2개 이내로 제한
- 단독주택용지에는 건물의 1층 이하, 준주거용지에는 건물의 3층 이하에 설치하되 건물의 형태가 보일 수 있도록 간판의 폭과 높이는 그 공간의 80% 이내로 설치하되 같은 층의 간판의 높이는 동일하게 설치
- 동일층의 가로형간판은 좌우 1줄로 표시하며 상하 2줄로 표시할 수 없음
- 1개업소의 간판의 최대길이는 10m를 넘을 수 없으며, 2개 기둥간격을 넘을 수 없음(기둥간격이 10m를 넘는 경우나 기둥이 없더라도 최대 10m를 넘을 수 없음)
- 건물의 주출입구 1층 상단에는 건물명을 제외한 가로형 광고물을 설치 불가
- 건축물이 도로 모퉁이에 위치하여 가로형 간판을 양면에 설치하는 경우 그 형상이나 높이를 동일하게 설치

☑ 돌출형 간판

- 5층 이상의 건축물에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 간판의 하단이 4층이상의 벽면에 위치(단, 가로형 간판의 설치가 어려운 경우에는 간판의 하단이 건물 2층 창문 하단선 위로 표시)

- 1개 업소는 하나의 간판만을 표시하되, 하나의 건물에 2개 이상의 업소가 각각의 간판을 표시하는 경우에 그 간판은 돌출폭, 두께, 가로폭등이 동일 크기여야하며, 상·하로 일직선상에 위치하도록 건물전면의 벽면에 직각이 되도록 표시하되, 건물의 전면쪽에 관계없이 전면 우측(마주보고 좌측)모서리 부분에 1줄로만 표시할 수 있으며, 다른 벽면에는 추가하여 표시할 수 없음
- 간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되 돌출간판의 측면(건물의 정면에서 보이는 면)부분에는 내용을 표시할 수 없음
- 간판의 세로길이는 보행 통행에 방해가 되지 않도록 하며, 1개점포당 최대 3m 또는 1개 층고를 넘을 수 없음(단, 일체형으로 설치될 경우 다른 간판을 포함하여 12m 이내로 한다.)
- 의료기관, 약국, 이·미용 업소 등의 표지를 위해 싸인볼을 설치하는 경우에는 업소당1개를 설치하되, 세로길이는 100cm 이내로 함(높이는 보행에 방해가 되지 않는 위치 선정토록 함)
- 돌출길이는 벽면에서 돌출 할 수 있는 길이는 최대 1m를 넘을 수 없음

☑ 연립지주형간판

- 5층이상 건축물에 설치할 수 있으며, 건축물의 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판 설치
- 간판 상단까지 높이는 지면으로부터 5m 이내로 하며, 가로폭은 2m 이내로 업소수별로 배분하여 균형있게 표시
- 간판은 보도의 경계선으로부터 50cm이상 안쪽(지구단위계획에 의하여 지정된 건축선이 있는 경우에는 건축선으로 부터 띄워야 하는 거리보다 0.5m이상 안쪽에, 보도가 없는 지역에서는 차도의 경계선으로부터 1m이상 안쪽)에 보행인 및차량통행에 지장이 없도록 하여 표시

3) 옥외광고물에 관한 사항(변경)

☑ 광고물 등의 일반적인 표시방법

- 1개 업소 당 표시 할 수 있는 간판의 총 수량은 1개(가로형 간판 또는 돌출형 간판)로 한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 경우에는 예외로 한다.
 - 도로의 꼭각지점과 도로를 양면에 접한 업소는 가로형 간판 1개를 추가로 표시 할 수 있다.
 - 의료시설, 약국, 이·미용업소는 가로형 간판 이외에 픽토그램형 돌출형 간판 1개를 추가로 표시할 수 있다.
- 건축물의 외벽 훼손을 방지하고 광고내용이 변경되었을 경우 새로운 간판의 교체가용이하도록 게시틀(가로형 및 돌출형간판 설치틀)을 설치하여야 한다.
- 커튼월 [Curtain Wall(비내력 외벽)] 공법으로 마감된 유리에는 광고물을 표시할 수 없다. 다만, 창틀 또는 구조물 등에 게시틀을 설치하여 입체형 간판으로 표시 하고자 할 경우 위원회의 심의(안전성, 도시미관 등)를 거쳐 표시 할 수 있다.
- 모든 광고물 등은 건축물 및 업소성격 등 주변 환경과 인접한 타 광고물등과 비교하여 형태·크기·색상이 조화가 이루어지도록 설계(디자인)하여 의왕시(광고물담당부서)에 허가 및 신고 또는 사전 협의 후 설치 하여야 하며, 광고물의 표시를 돋보이게 하고자 건축물의 외장 색채를 원색계열의 색상 내지 동 건축물의 기본외장색채와 유난히 구별되는 색상으로 변경할 수 없다.
- 광고물의 색채는 원색계열 색상의 과다 사용을 지양하되, 특히 검은색과 빨간색은 간판 전체의 50%이상 사용할 수 없다.

- 모든 광고물은 LED 등 절전형 광원에 커버를 씌워 간접조명으로 표시하여야 하며 게시틀과 이를 지지하는 구조물은 자극적인 빛 반사체 재질의 사용을 지양하고 녹이 슬지 않는 재질로 구조적, 전기적으로 안전하도록 설치하여야 한다.
- 주 표시내용은 업소·상품을 상징하는 문자 또는 도형(로고, 심벌 등) 으로 표시하고, 보조표시 내용에는 지점명·전화번호·인터넷주소·영업내용 중 2가지 이내로 표시하며, 메뉴·가격·실물사진 등 영업내용 및 이미지를 표시할 수 없다.
- 모든 광고물의 디자인에는 광고물의 시인성과 인지성을 높이기 위한 픽토그램의 표시를 권장한다.

☑ 광고물 등의 종류별 표시방법

◦ 가로형 간판

-5층 이하의 업소 점두에 입체형으로 표시 할 수 있다.

-간판의 가로 크기는 업소 폭의 80%이내(전층을 사용하는 업소의 경우 건물폭의 1/2이내, 최대 10m이내)로 벽면으로부터 30cm이내(게시틀 포함)로 돌출되게 중앙정렬로 표시하며, 세로크기는 1~2층은 70cm이하로 3~4층은 75cm이하로 5층은 80cm이하로 표시한다.

-6층 이상 건물의 최상단 3면에 입체형으로 된 하나의 간판(건물명등)을 각각 표시할 수 있으며, 가로크기는 건물폭의 1/2이내로, 세로크기는 6층 85cm이내를 기준으로 1개 층 증가시마다 5cm씩 증가하며 최대 2m이내로 각 건물의 배치 및 주변건물과의 조화, 최상층 업소의 광고물 형태 등과 조화롭게 표시하여야 한다.

-건물 출입구 상단 벽면에 당해 건물의 안내를 위한 종합안내표지판(광고물충수량에서 제외)을 표시 할 수 있으며 위치, 규격, 디자인, 주변과의 조화 등을 종합적으로 고려하여 위원회의 심의를 거쳐 설치하여야 한다.

◦ 돌출형 간판

-가로형간판을 설치할 수 없는 업소에 한하여 설치(점포주택의 경우 주택부분에 설치 불가) 할 수 있으며, 당해 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 건축물 전체에 통일된 게시틀을 설치하고 건축물 벽면에서 1m 돌출(게시틀 포함)되게 표시하되 간판의 하단은 지면으로부터 3m 이상 이격시켜야 한다.

-글자는 가로쓰기를 원칙으로 하되, 간판의 디자인 특성상 부득이 한 경우 세로쓰기를 할 수 있다.

-간판규격은 가로 80cm(게시틀 포함 100cm) 세로 70cm이하로, 모서리커브형은 가로 80cm 세로 70cm이하로, 박스형은 가로 80cm 세로 70cm 폭 80cm이하로 설치하여야 하며 건물 전면 폭이 10m 이하는 1줄로, 10m를 초과 할 경우에는 건축물의 양측 끝에 2줄로 설치 할 수 있다.

-추가로 표시할 수 있는 의료시설 및 약국의 픽토그램형(+, 약) 돌출형간판은 가로형 간판의 심볼 또는 로고 등을 표시하는 위치에 가로 70cm(게시틀 포함 100cm) 세로 70cm 폭 20cm이하로 (박스형의 경우 폭70cm이하) 설치하여야 하고 이·미용 업소표시등(사인불)은 가로형 간판의 심볼 또는 로고 등을 표시하는 위치에 세로70cm 지름 35cm이하로 건물벽면에서 75cm 이내로 설치하여야한다.

◦ 지주이용간판

-지주이용간판의 설치를 금지한다. 다만, 종합안내표지판을 설치할 수 없는 5층 이상의 건축물로서, 해당건물의 업소 수, 광고물의 규격, 주변과의 조화, 설치의 필요성등을 종합적으로 고려하여 위원회 심의를 거쳐 당해 건물부지내에 「지주이용 종합안내판」의 설치를 제한적으로 허용할 수 있다. 이 경우 간판의 상단까지 높이는 지면으로부터 3m이하로, 조형물형태로 설치되는 경우 지면으로부터 4m이하로 설치한다.

-자기가 사용하고 있는 건물·시설물·점포·영업소 등의 형태가 가로형 간판 또는 돌출간판을 표시하기 어려울 경우 지주이용간판을 설치할 수 있으며, 간판 상단의 높이는 지면으로부터 3m이하, 가로 1m이하, 면적 3㎡을 초과할 수 없다. 다만, 가로로 표시할 경우에는 상단의 높이는 지면으로부터 3.5m 이하, 가로 5m 이하, 세로 1m 이하, 면적 5㎡을 초과하지 않는 범위 내에서 광고내용은 LED 날글자 형태로 총 면적의 70%이내에서 표시하여야 한다.

◦ 창문이용 광고물의 표시를 금지한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 흰색 또는 파스텔 색상의 창문이용 광고물(문자, 심볼, 로고, 상호, 영업내용 등)을 표시할 수 있으나, 광고물이 표시된 부분에는 썸팅을 할 수 없으며, 전기를 이용하여 영업내용 등을 표시(창문으로부터 1m 이내)할 수 없다.

-1층에 소재한 업소의 경우 창문 또는 출입문의 하단으로부터 130cm 상단에 세로30cm 이하의 크기로(가로 크기는 창문 또는 출입문의 폭 이내) 표시할 수 있으나, 30cm이하에 썸팅을 할 경우에는 불투명 시트와 원색의 사용을 금한다.

◦ 전기를 이용하는 광고물 등

-점멸 또는 화면변환 방식의 네온사인, 동영상(LED, LCD, PDP, CRT 기타 이와 유사한 것) 형식의 광고물의 표시를 금지한다.

-조명광원을 사용하는 광고물의 경우 최대한 에너지 절약형 전기용품(LED 등)을 사용하여야 하며, 특별한 사유가 없는 한 접지설비 및 누전차단기를 의무적으로 설치해야 하고 전기배선, 안정기 등 전기기자재가 외부에 노출되지 아니하여야 한다.

◦ 공연간판, 옥상간판, 현수막(지정계시대에 표시한 현수막 제외), 세로형간판, 애드벌룬, 입간판, 에어라이트, 배너, 전단 등의 표시를 금지한다.

☒ 기 타

◦ 건축주 등은 건축허가신청시 「옥외광고물 등의 설치계획서」를 제출하여 게시물 설치의 적합여부 등에 대하여 광고물담당부서와 협의하여야 하며, 사용승인 전에 광고물담당부서로부터 옥외광고물 등의 설치내역을 확인 받아야 한다.

◦ 건축주 등은 건축물을 분양·임대할 경우 피분양자 및 임차인이 옥외광고물등의 특정구역임을 알 수 있도록 안내하고 이 가이드라인에 적합하게 광고물을 설치하도록 계약서상에 명시하여야 한다.

4) 경관계획(변경없음)

☒ 기본방향

◦ 주변 도시와 조화로운 경관을 형성할 수 있는 스카이라인을 계획하고 풍부한 녹음이 있는 숲속의 주거 환경조성

- 외부 자연환경과 네트워크로 연계된 지구 내 녹지경관을 창출하고 다양한 표정이 있는 도심형 거리 풍경을 연출
- 생활가로를 따라 보행자 중심의 가로경관을 조성하고 다양한 세대와 계층이 더불어 사는 이음 문화를 창출
- 자연습지와 양지천변은 수변문화가 반영된 친수 가로경관을 형성

☑ 지구 경관계획

- 계곡지형에 순응 하면서 주변 녹지 경관을 차단하지 않기 위해 생활가로변은 저층 연도형으로 계획
- 지구 외곽은 양호한 주변경관에 대한 조망이 최대한 확보될 수 있도록 주거동 개발
- 지구 동측 도시계획도로변에서 보여 지는 연속 경관은 지구 전체의 이미지를 고려하여 도시지원시설은 저밀도로 계획하고 배후의 고층 주거군과 주변 녹지가 조망되도록 계획
- 생활가로변과 근린공원 내에서 통경축이 유지되는 지구경관을 형성
- 지구 내 주요 교차부에 위치한 주거 동은 입면 특성화 및 평면의 변화로 랜드마크적 성격을 부여 개성 있는 가로경관을 창출

☑ 위치별 경관계획

- 국지도 57호선(관악로) 지구분기점에서 연어야할 경관
 - 기존 도시와 각 시설별 입면의 특성을 유지하면서 통일감 있는 경관 조성
 - 관악로에서 지구 진입의 방향성을 갖도록 가로와 연계된 상가시설을 계획
 - 하천변은 지구 근린공원의 시작점으로서의 상징성을 느낄 수 있는 수목을 식재
- 수계 주변 근린공원에서 연어야할 경관
 - 근린공원~학교~주거동으로 이어지는 자연스러운 스카이라인 계획
 - 수계 중심에 근접시켜 공공시설과 학교를 계획하여 내부의 통경축을 확보
 - 지구 주변의 풍부한 수림이 단절되지 않도록 통경축 확보가 요구되는 주동계획
- 생활가로변 보행자 중심에서 체험되어야할 경관
 - 지구 중심 생활가로 및 도로에 면한 부분은 휴먼스케일에 적합한 형태의 건축 배치로 가로 경관을 형성
 - 보도는 산책로와 보도형 공지를 연계하여 보행의 기능과 공간의 연속성을 배려
 - 오픈스페이스(Open space)와 녹지 및 수계는 네트워크를 형성하며, 각각의 아이덴티티(Identity)를 갖도록 계획
 - 공동주택 B-1BL과 공동주택 C-1BL 연계 : 공동주택 B-1BL과 C-1BL의 생활가로로 주민들의 모임과 휴식, 만남의 거리 조성을 권장
 - 근린공원11과 공동주택A-2BL 연계 : 근린공원11의 생태적 환경을 고려하고 주거단지와 연계된 친환경 생활가로로 조성을 권장
 - 근린공원12와 초등학교(F2) 연계 : 초등학교에 담을 없애고 학교공원(SCHOOL PARK) 개념을 도입하여 오픈성을 확대하고 근린공원과 연계하여 전시벽 등 문화의 거리 조성을 권장
 - 생활가로와 도시지원시설의 광장등 오픈스페이스(Open Space)를 연계하여 충분한 보행 및 휴식공간을 건설하고 가로의 연속성 확보를 권장

- 도시간선도로변 차량과 보행자 입장에서 체험되어야할 경관
 - 주거동 배치는 최대한 주변 녹지에 대한 단지 내 통경축 확보
 - 도시지원시설은 큰 매스의 거부감을 완화시킬 수 있도록 계획
- 주거지 안에서 주변을 바라볼 때 얻어야할 경관
 - 주변의 계곡지형에 순응하는 스카이라인을 계획
 - 통경축 및 자연 조망을 저해하지 않는 주동계획
 - 초점 경관이 될 수 있는 부분을 지정하고 한 곳에 편중되지 않게 배치
- 5) 전력·통신에 관한 계획(변경없음)
 - 지구 내 전력·통신선로는 지중화 시설로 계획
- 6) 지구단위계획 내용의 해석(변경없음)
 - 본 지구단위계획에서 규정된 사항 중 향후 법령의 개정·개정 및 관련 지침의 변경으로 지구 단위계획 내용이 부적합한 경우에 개정·개정된 법령 및 변경된 지침에 따름
- 7) 관련계획과의 관계(변경없음)
 - 「의왕 포일(2)지구 국민임대주택단지 조성사업」의 지구단위계획과 동사업에 관련된 제영향평가의 내용이 상충될 경우에는 강화된 규정을 따름
- 8) 지구단위계획의 경미한 변경(변경없음)
 - 국토의계획및이용에관한법률 제25조제4항의 규정 적용
 - 건축물 층수계획 중 필로티 구조에 대한 층수 산정기준 변경
 - 주차장 설치 기준을 강화하는 경우
- 9) 쓰레기관로수송 시설에 관한 계획(변경없음)
 - ☑기본방향
 - 쓰레기 배출구를 통해 배출된 쓰레기는 사업지구 내 매설된 수송관로를 통하여 집하장 내 쓰레기 적치 컨테이너로 수송하는 시설과 부대시설을 계획
 - ☑설치계획
 - 쓰레기 관로수송시설의 집하장, 관로, 투입구 등은 의왕포일2지구 택지개발사업 시행자(이하 사업시행자)가 설치하며, 단, 도시지원시설용지, 학교용지 등을 분양받은자(이하 건축주)는 분양받은 필지(이하 분양필지)내 발생하는 폐기물 처리를 위한 투입구 위치 및 배관경로를 본 지침에 따라 분양필지 건축허가 신청서의 건축계획에 반영하여 건축자부담으로 설치
 - 도시지원시설용지 및 학교용지 이외의 분기관로, 투입구 및 공기흡입구는 도로, 보도, 공원 및 녹지 등 공공시설용지에 설치하는 것을 원칙으로 하며 단, 도시지원시설용지 및 학교용지 이외의 토지를 분양받은 건축주가 분양받은 필지 내 투입구 설치를 요청할 경우 분양받은 필지내 분기관로 및 투입구 등의 설치비용은 그 토지를 분양받은 건축주가 부담
 - ☑공사계획
 - 집하장 및 주관로, 분기관로, 투입구 등 일체의 시설은 사업시행자 또는 집하시설 관리자가 일괄설치하며(단, 도시지원시설용지 및 학교용지 제외), 건축주는 분양필지내 분기관로, 투입구 및 공기흡입구 등의 설치 및 호환성테스트시 적극 협조하여야 함
 - 건축주는 설계 단계부터 본시설의 적용을 위하여 본 지침에서 제시하는 기준을 반영한 분양필지내 연결 관로의 경로, 투입구, 공기흡입구 위치 및 수량의 적정 규모를 사업 시행자 또는 집하시설 관리기관과 협의하여 설계에 사전 반영
 - 건축주는 본시설의 주관로와 투입구가 최단거리가 되도록 분기관로 경로 및 투입구의 위치 계획

- 집하시설 관리기관이 유지관리 하되 건축주 또는 분양필지 소유주는 원활히 유지관리 될 수 있도록 적극 협조
- ☑ 투입구 개수산정
 - 본 지구단위계획에서 건축주는 쓰레기의 원활한 처리를 위해서 설계지침에 따라 폐기물의 발생량과 투입구저류용량과의 관계 및 이용자의 편의성을 위해 쓰레기발생원과 투입구의 최대거리(50m내·외)를 고려하여 투입구를 산정하되 건축주의 요구에 의하여 설계지침보다 추가로 설치할 경우 그 비용은 건축주가 부담
 - 건축주는 건축허가 신청시 투입구 설치계획을 반영하여 주변지역에 쓰레기 적체 현상이 없도록 건축계획에 반영
- ☑ 투입구 설치위치
 - 투입구 위치는 매설되는 내부관로 및 주관로가 직관 구성으로 용이한 지점에 주변 지장물이 없고 외부공기 유입이 용이한 지점으로 계획
 - 쓰레기 투입 및 유지 보수 공간 확보가 용이한 지점으로 계획
 - 쓰레기 투입구는 발생량에 따라 일반쓰레기 투입구를 배치하고, 상가 등 대용량쓰레기 발생지점에는 대용량 쓰레기투입구로 계획
 - 투입구는 일반쓰레기, 음식물쓰레기로 구분하여 계획
- ☑ 기타사항
 - 분양자가 설계 및 시공한 투입구 및 공기흡입구 등 쓰레기수송관로시설물 관련해 발생하는 민원은 건축주가 책임 하에 처리

바. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 특별계획구역 지정(변경없음)

도면번호	위 치	면적(m ²)	구 분	계 획 내 용
1	C1 C2 C3	83,684.8	특별계획구역 개발계획 내용	· 특별계획구역의 사업시행자는 다음 각호의 사항을 개발계획(안)에 포함 하여야 함 · 국토의 계획 및 이용에 관한법 제52조, 령45조에서 규정한 지구단위계획 내용

2) 특별계획구역내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 계획(변경없음)

☑도시지원시설용지

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	C1 C2 C3	용 도	·허용용도 - 「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호 마목의 공장 - 「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어산업진흥법」 제5조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 ·불허용도 -허용용도 외의 용도
		건폐율	·70%이하
		용적률	·500%이하
		높 이	·10층이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
건 축 한계선	·2m:대로3-8호선, 중로1-214호선, 중로1-216호선, 중로1-215호선 변에 면한 용지 ·건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성		

3) 특별계획구역내 기타 시설에 관한 계획(변경없음)

도시지원시설용지

도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
1	C1	교통처리	·차량 및 보행진출입구의 동선처리 권장
	C2	대지내공지	·주변 주민 및 이용자를 위한 휴식공간의 위치 및 규모 권장
	C3		

4. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

●국토해양부고시제2011-540호

국민임대주택건설사업계획 변경승인

종전의 『국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법』 제23조의 규정에 의거 문산당동2 등 4개 지구에 대한 국민임대주택건설사업계획을 변경승인 하였기에 다음과 같이 고시합니다.

2011년 10월 6일

국토해양부장관

1. 사업시행자

가. 시행자의 명칭 및 대표자 성명 : 한국토지주택공사 사장 이지송

나. 주 소 : 경기도 성남시 분당구 돌마로 172(정자동 217)

2. 사업개요

사 업 명 칭	소 재 지	사업면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	사 업 규 모	사업시행 기 간
문산당동2 국민임대주택건설사업	경기도 파주시 문산읍 당동리 66번지 일원	50,134.398	33,293.586	아파트 8개동(775세대, 13~15 층) 및 부대·복리시설	'04.11~'11.12
문산선유3 국민임대주택건설사업	경기도 파주시 문산읍 선유리 산 28-11번지 일원	107,833.54	59,469.00	아파트 14개동(1,316세대, 11~15층) 및 부대·복리시설	'05.10~'11.12
평택소사별 A-1BL 국민임대주택건설사업	경기도 평택시 비전동, 죽백동, 동삭동 일원 평택소사별 택지개발사업지구 내 A-1BL	51,573.0	51,573.0	아파트 13개동(1,060세대, 6~20층) 및 부대·복리시설	'07.11~'12.07
평택소사별 A-2BL 국민임대주택건 설사업	경기도 평택시 비전동, 죽백동, 동삭동 일원 평택소사별 택지개발사업지구 내 A-2BL	48,233.0	48,233.0	아파트 11개동(992세대, 6~23 층) 및 부대·복리시설	'07.11~'12.07
오산청호 1BL 국민임대주택건설사업	경기도 오산시 청호동 149번지 일원	81,758	53,858	아파트 15개동(1,275세대, 13~15층) 및 부대·복리시설	'04.12~'11.10

※ 변경내역 : 사업시행기간 조정.