

의왕도시관리계획(지구단위계획) 변경결정 및 지형도면승인 고시

의왕도시관리계획(지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 다음과 같이 변경결정하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인고시합니다.

2016. 3. 21.

의왕시장

1. 의왕도시관리계획(지구단위계획) 변경결정조서

가. 집단취락 우선해제지역 지구단위계획

- 1) 지구단위계획구역 변경결정조서(변경없음)
- 2) 용도지역 변경결정조서(변경없음)
- 3) 도시계획시설 변경결정조서(변경없음)
- 4) 획지 및 건축물에 관한 계획
 - 가) 가구 및 획지계획
 - (1) 대지의 분할 및 합병

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획구역내 필지는 원칙적으로 최소 대지규모 미만 최대대지규모 이상으로 분할 및 합병은 금지한다. 단, 최소·최대대지규모 허용범위내에서 인접토지와의 합병을 전제로 한 분할의 경우에는 제외한다.(규제사항) 	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획구역내 필지는 원칙적으로 최소 대지규모 미만 최대대지규모 이상으로 분할 및 합병은 금지한다. 단, 최소·최대대지규모 허용범위내에서 인접토지와의 합병을 전제로 한 분할의 경우와 토지의 효율적 이용을 위하여 다음에 해당하는 경우에는 제외 - 개발제한구역 해제 이전부터 건축물이 기 입지한 필지는 최소대지규모 미만인 경우에도 건폐율 및 용적률 허용범위내 인접토지와의 합병을 전제로 한 분할 - 개발제한구역 해제당시부터 최소규모미만인 나대지는 현재 대지규모를 유지하는 범위 내에서 인접토지와의 분할·합병의 경우 허용

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이계획

- (1) 건축물의 용도계획
- (가) 제1종일반주거지역

도면번호	위치	권장용도	허용용도		불허용도
			기정	변경	
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28	윈터, 한직골(2), 능안말, 중청계, 왕림, 통미정, 골사그네, 상학골, 괴말, 금천마을(1), 금천마을(2), 당재마을, 양지편, 도룡마을(1), 도룡마을(2), 대촌, 왕정, 잔말, 윗새우대, 아랫새우대, 학현	단독주택 중 단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중 단독주택, 공관 • 공동주택 (연립, 다세대에 한함, 세대제한 없음) • 제1종근린생활시설(단, 방송국, 변전소, 양수장, 정수장 제외) • 제2종근린생활시설 (일반음식점은 2층까지 허용, 해당 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2,000㎡이상인 시설과 안마시술소, 단란주점, 골프연습장, 비디오파견상실, 비디오파견소극장, 청소년게임제공업의 시설, 복합유통게임 제공업의 시설, 인터넷컴퓨터 게임시설제공업의 시설 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 동식물원(단, 12m 이상 도로에 접하여야 함) • 의료시설 (병원에 한함) • 교육연구시설(학교, 도서관, 학원에 한함) • 노유자시설 • 운동시설 (단, 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) • 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재등의 온실에 한함) • 종교시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중 단독주택, 다가구주택, 공관 • 공동주택(연립, 다세대에 한함, 세대제한 없음) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 (해당 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2,000㎡이상인 시설과 안마시술소, 단란주점, 골프연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 동식물원(단, 12m 이상 도로에 접하여야 함) • 의료시설(격리병원 제외) • 교육연구시설 • 노유자시설 • 운동시설(단, 옥외철타이 있는 골프연습장 제외) • 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재등의 온실에 한함) • 종교시설 • 자동차관련시설 중 주차장, 세차장 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하 1층의 주거용도

(나) 건축물의 용도 변경사유서

도면번호	구분	변경내용	변경 사유
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중 다가구주택 허용 • 제1·2종근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설, 운동시설, 자동차 관련시설 허용용도 완화 	<ul style="list-style-type: none"> • 의왕시 도시계획조례를 근간으로 지역개발 활성화 및 주민불편을 해소를 위해 건축물 허용용도 완화

(2) 건축물의 건폐율·용적률

(가) 제1종일반주거지역

도면번호	위치	건폐율	용적률					비고
			기정		변경			
			기준	상한	기준	허용	상한	
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 25, 26, 27, 28	원터 등 21개 취락	60% 이하	150% 이하	180% 이하	150% 이하	180% 이하	200% 이하	

(나) 건축물의 용적률 변경사유서

도면번호	구분	변경내용	변경 사유
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 기준, 상한용적률 → 기준, 허용, 상한용적률로 구분 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민재산권 보호 및 기부채납을 유도하여 장기미집행시설 해소

(3) 건축물의 높이

(가) 제1종일반주거지역

도면번호	위치	높이		비고
		기정	변경	
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28	원터 등 21개 취락	4층 이하 (13.5m)	4층 이하	단지형다세대외의 경우 필로티 설치 시 필로티는 층수에서 제외(의왕시도시계획조례 준용)

(나) 건축물의 높이 변경사유서

도면번호	구분	변경내용	변경 사유
3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 4층 이하 (13.5m) → 4층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 건축물 개발을 유도하기 위해 높이제한 삭제

다) 기타사항에 관한 계획

(1) 용적률 완화

구분	기정	변경	비고
대지안의 조경을 기준면적 초과시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × (기준면적을 초과하는 대지안의 조경면적의 절반 ÷ 대지면적) 	<ul style="list-style-type: none"> • 삭제 	허용용적률 적용
공동건축시	<ul style="list-style-type: none"> • (기준용적률 × 0.05) × 0.5a 	<ul style="list-style-type: none"> • (기준용적률 × 0.05) × 0.5a 	
대지분할가능선 준수시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	
권장용도 준수시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	
주차장 기준외 1대이상 초과 설치시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	
건축한계선 기준 초과 후퇴시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	
보차혼용통로 확보시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 0.5 	<ul style="list-style-type: none"> • 삭제 	
경사지붕 조성시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.04 	<ul style="list-style-type: none"> • 삭제 	
옥상녹화 조성시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1 	<ul style="list-style-type: none"> • 삭제 	
신재생에너지사용지	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.02 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.02 	
친환경건축물 인증시 (65점 이상)	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.05 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × 0.05 	
공공시설부지로 제공시	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × [1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설부지 제공후의 대지면적)] 	<ul style="list-style-type: none"> • 기준용적률 × [1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설부지 제공후의 대지면적)] 	

(2) 주차장 설치에 관한 사항(신설)

구 분	설치기준
적용대상	• 우선해제지역내 도시계획시설로 결정된 주차장
설치기준	• 자동차 관련시설 중 주차장 - 주차전용건축물 설치시 「주차장법」 및 「의왕시 주차장설치 및 관리조례」에 부합하여야 함.
건폐율/용적률/높이	• 90%이하/360%이하/4층 이하

나. 고천택지지구 지구단위계획

1) 지구단위계획구역 변경결정조서

가) 지구단위계획구역 변경결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	고천지구 택지개발사업구역	오전동, 왕곡동, 고천동 일원	502,650.6	감) 3,995.5	498,655.1	경기도제101호 (1995.4.10)	

나) 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	고천지구 택지개발사업구역	• 면적감소 - 감 3,995.5m ²	• 도시계획시설(학교, 사회복지시설)의 효율적인 관리를 위해 지구단위계획구역에서 제외

2) 용도지역 (변경없음)

3) 용도지구 (변경없음)

4) 도시계획시설 변경결정조서

가) 학교

(1) 학교 변경결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (m ²)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기 정	32	우성 고등학교	고등학교	오전동 393-4일원	21,345.8 (2,602.8)	- (감 2,602.8)	21,345.8	경기도제170호 (1983.6.18)	

주) ()는 구역내 면적임

(2) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
32	우성 고등학교	• 지구단위구역에서 제척 (감 2,602.8m ²)	• 건축물의 효율적인 관리를 위해 학교시설을 지구 단위계획구역에서 제외

나) 사회복지시설

(1) 사회복지시설 변경결정조서

구분	도면표시 번호	시 설 명	위 치	면 적 (m ²)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변 경	2	노인전문요양시설 장애인복지시설	오전동 857-1일원	4,679.7 (1,392.7)	- (감 1,392.7)	4,679.7	의왕시제41호 (2008.6.19)	
신 설	7	사회복지시설	오전동 847-1	-	증 208.4	208.4	-	

주) ()는 구역내 면적임

(2) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	사회복지시설	• 지구단위구역에서 제척 (감 1,392.7㎡)	• 건축물의 증축 등의 효율적인 관리를 위해 사회복지시설을 지구단위계획구역에서 제외
7	사회복지시설	• 신설 : 208.4㎡	• 장애인 복지 인프라 확충 및 효율적 관리를 위해 도시계획시설 중 사회복지시설로 결정

5) 가구 및 획지의 규모에 관한 계획

가) 단독주택용지

(1) 단독주택용지

도면번호		위치		기정		변경	
가구번호	획지번호	동	지번	획지면적(㎡)	계획내용	획지면적(㎡)	계획내용
마	53	오전동	847-1	208.4	-	-	사회복지시설 신설

(2) 변경사유서

도면번호		구분	변경내용	변경사유
가구번호	획지번호			
마	53	폐지	• 획지 폐지	• 사회복지시설 신설로 단독주택용지 획지 폐지

나) 학교용지

(1) 학교용지

도면번호		위치		기정		변경	
가구번호		동	지번	획지면적(㎡)	계획내용	획지면적(㎡)	계획내용
F4		고천동	497	2,602.8	학교용지	-	-

(2) 변경사유서

도면번호		구분	변경내용	변경사유
가구번호				
F4		폐지	• 학교용지 폐지	• 지구단위계획구역에서 제척

다) 사회복지시설용지

(1) 사회복지시설용지

도면번호		위치		기정		변경	
가구번호		동	지번	획지면적(㎡)	계획내용	획지면적(㎡)	계획내용
K4		고천동	497-1	1,392.7	-	-	지구단위계획구역에서 제외
K5		오전동	847-1	-	-	208.4	사회복지시설 신설

(2) 변경사유서

도면번호		구분	변경내용	변경사유
가구번호	획지번호			
K4	-	폐지	• 사회복지시설용지 폐지 (면적:1,392.7㎡)	• 지구단위계획구역에서 제외
K5	-	신설	• 사회복지시설용지 신설 (면적:208.4㎡)	• 장애인 복지 인프라 확충 및 효율적 관리를 위해 사회복지시설 신설

6) 건축물 용도·건폐율·용적률 및 높이계획
가) 사회복지시설용지(신설)

도면 번호	위치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
		용도	지정		
K5	K5	용도	지정	신설	• 사회복지시설
			불허	신설	• 지정용도 이외의 용도
		건폐율		신설	• 60%이하
		용적률		신설	• 200%이하
		높 이		신설	• 최고 5층이하
		배 치			-
		형 태			-
		색 채			-
		건축선			-

나) 변경사유서

가구번호	구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
사회복지시설 (K)	신설	• 사회복지시설 신설	• 장애인 복지 인프라 확충 및 효율적 관리를 위해 도시계 획시설 중 사회복지시설 신설

다. 내손지구 지구단위계획

- 1) 지구단위계획구역 변경결정조서
가) 지구단위계획구역 변경결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	22	내손지구	내손동 785 일원	460,573.3	감) 7,353.2	453,220.1	경기도제13호 (1999.1.16.)	

나) 변경사유서

도면표시 번호	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
22	내손지구	• 면적감소 - 감 7,353.2m ²	• 건축물의 효율적인 관리를 위해 학교시설을 지 구단위계획구역에서 제외

- 2) 용도지역 (변경없음)
3) 용도지구 (변경없음)
4) 도시계획시설 변경결정조서
가) 학교시설

(1) 학교시설 변경결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (m ²)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변 경	42	학교	대학	내손동 768일원	50,491.2 (7,353.2)	- (감 7,353.2)	50,491.2	경기도제389호 (1979.9.24)	계원조형 예술대학

주) ()는 구역내 면적임

(2) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
42	학교	• 지구단위구역에서 제척 (감 7,353.2㎡)	• 건축물의 효율적인 관리를 위해 학교시설을 지구단 위계획구역에서 제외

5) 가구 및 획지의 규모에 관한 계획

가) 공공시설용지

도면번호		위치		기정		변경	
가구번호	획지번호	동	지번	획지면적(㎡)	계획내용	획지면적(㎡)	계획내용
대1	1	내손동	768	7,353.2	-	-	지구단위계획구역에서 제외

나) 변경사유서

도면번호		구분	변경내용	변경사유
가구번호	획지번호			
대1	1	폐지	• 학교용지 폐지 (감 7,353.2㎡)	• 구역내 학교용지 제외로 공공시설용지 획지 폐지

6) 건축물 용도·건폐율·용적률 및 높이계획 (변경없음)

7) 기타 사항에 관한 계획 (변경없음)

2. 의왕도시관리계획(지구단위계획) 변경결정도 및 지형도면 : 불입(계재 생략)

3. 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면은 토지이용규제정보시스템 (<http://luris.molit.go.kr>) 에서 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 의왕시청 도시정책과(☎031-345-3432)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.