

경 기 도 보

제4726호

마. 사업시행내용
 ○ 도시계획시설

구분	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)	비 고
변 경	한국관광대학교	학교	이천시 신둔면 고척리 363-10번지 일원	59,289㎡ → 60,094㎡ (증) 805㎡	

의왕시 고시 제2013-66호

고 시

1. 의왕(고천택지지구) 도시관리계획(지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조의 규정에 따라 다음과 같이 변경 결정하고 같은법 제30조제6항 및 같은법 시행령 제25조제5항의 규정에 따라 이를 고시합니다
2. 관계도서를 의왕시청 도시정책과에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.
 가. 의왕(고천지구) 도시관리계획(지구단위계획)결정 조서 : 붙임
 나. 관계도면 : 따로 붙임 (관보게재 생략)

2013. 5. 6.
 의 왕 시 장

의왕도시관리계획(고천택지지구 지구단위계획) 변경결정조서

구분	도 면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
변경	1	고천지구 지구단위계획구역	의왕시 오전동, 왕곡동 일원	503,094.1	-	503,094.1	

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

② 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 · 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		503,094.1	-	503,094.1	100.0	
주거지역	소 계	467,314.1	-	467,314.1	92.9	
	제1종 일반주거지역	95,645.0	-	95,645.0	19.0	
	제2종 일반주거지역	13,780.3	-	13,780.3	2.8	
	제3종 일반주거지역	354,192.4	-	354,192.4	70.4	
	준주거지역	3,696.4	-	3,696.4	0.7	
상업지역	소 계	35,780.0	-	35,780.0	7.1	
	일반상업지역	35,780.0	-	35,780.0	7.1	

경 기 도 보

제4726호

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	비 고
기정	1	고천특정용도 제한지구	특정용도 제한지구	고천-왕곡동 상업지역 일원	25,305 (8,440)	-	20	숙박시설 위락시설 제한

주) () 는 지구단위계획 구역내 사항임

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 도로결정조서 : 변경없음

구 분	규 모				사용 형태	기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	광로	2	1	50	일반 도로	주간선	3,570 (1,380)	도시계획 구역계	도시계획 구역계	
기정	대로	1	9	35	일반 도로	주간선	1,408 (108)	의왕시 광로2-1	의왕시 오전동2-1	
기정	중로	1	46	20	일반 도로	보조 간선	189	광로2-1호선	대로3-30호선	
기정	중로	2	39	15	일반 도로	집산 도로	1,747	광로2-1호선	대로3-30호선	
기정	중로	2	40	15	일반 도로	집산 도로	520 (362)	중로2-39호선	광로2-2 오전동104-1	
기정	중로	2	41	15	일반 도로	집산 도로	138	광로2-1호선	오전동 223	
기정	중로	3	34	12	일반 도로	집산 도로	265	중로1-46호선	소로2-75호선	
기정	소로	1	31	10	일반 도로	국지 도로	195	중로2-39호선	소로2-70호선	
기정	소로	1	32	10	일반 도로	국지 도로	87	중로2-39호선	오전동산184-4	
기정	소로	1	33	10	일반 도로	국지 도로	120	대로3-30호선	왕곡동 287	
기정	소로	1	34	10	일반 도로	국지 도로	390	대로3-30호선	소로3-38호선	
기정	소로	1	35	10	일반 도로	국지 도로	162	대로3-30호선	중로1-46호선	
기정	소로	2	60	8	일반 도로	국지 도로	1,324 (54)	소로2-69호선	소로2-72호선	
기정	소로	2	70	8	일반 도로	국지 도로	314	광로2-1호선	중로2-39호선	
기정	소로	2	71	8	일반 도로	국지 도로	263	소로1-31호선	소로2-70호선	
기정	소로	2	72	8	일반 도로	국지 도로	81	소로2-76호선	소로1-35호선	
기정	소로	2	73	8	일반 도로	국지 도로	242	대로3-30호선	소로1-33호선	
기정	소로	2	74	8	일반 도로	국지 도로	90	소로1-34호선	소로2-75호선	

경 기 도 보

제4726호

구 분	규 모				사용 형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	75	8	일반 도로	국지 도로	366	대로3-30호선	중로3-34호선	
기정	소로	2	76	8	일반 도로	국지 도로	170	대로3-30호선	소로2-77호선	
기정	소로	2	77	8	일반 도로	국지 도로	144	대로3-30호선	중로2-76호선	
기정	소로	2	78	8	일반 도로	국지 도로	19	중로2-41호선	오전동 233	
기정	소로	2	79	8	일반 도로	국지 도로	34	소로2-71호선	소로3-85오전동223	
기정	소로	3	83	6	일반 도로	국지 도로	46	중로2-41호선	오전동113-2	
기정	소로	3	84	6	일반 도로	국지 도로	80	소로1-31호선	소로2-70호선	
기정	소로	3	85	6	일반 도로	국지 도로	156	소로2-70호선	소로2-71호선	
기정	소로	3	86	4	보행자 전용도로	특수 도로	24	광로2-1호선	소로2-71호선	
기정	소로	3	87	4	보행자 전용도로	특수 도로	42	소로3-85호선	소로1-31호선	
기정	소로	3	88	4	보행자 전용도로	특수 도로	10	광로2-1호선	소로1-34호선	
기정	소로	3	89	5	보행자 전용도로	특수 도로	14	중로2-39호선	오전동 산201-1	
기정	소로	3	90	5	보행자 전용도로	특수 도로	14	중로2-39호선	오전동 산201-1	
기정	소로	3	91	5	보행자 전용도로	특수 도로	16	중로2-39호선	오전동 산201-1	
기정	소로	3	92	5	보행자 전용도로	특수 도로	14	중로2-39호선	오전동 산201-3	
기정	소로	3	93	5	보행자 전용도로	특수 도로	12	중로2-39호선	오전동 산201-3	
기정	소로	3	94	5	보행자 전용도로	특수 도로	14	중로2-39호선	오전동 산149-15	
기정	소로	3	95	5	보행자 전용도로	특수 도로	14	중로2-39호선	오전동 산149-15	
기정	소로	3	96	5	보행자 전용도로	특수 도로	16	중로2-39호선	오전동 산149-15	
기정	소로	3	97	5	보행자 전용도로	특수 도로	15	중로2-39호선	오전동 산149-15	

주) ()내의 수치는 사업지구내 구간연장임

경 기 도 보

제4726호

나. 공원결정조서 : 변경없음							
구 분	도 면 표시번호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	비 고	
기 정	152	152호공원	어린이공원	오전동 840	2,621.9		
기 정	153	153호공원	어린이공원	오전동 845-3	1,635.3		
기 정	154	왕곡공원	근린공원	왕곡동 591	14,328.0		
기 정	155	155호공원	어린이공원	왕곡동 601	3,034.7		
다. 녹지시설 결정조서 : 변경없음							
구 분	도 면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고		
기 정	41	완충녹지	광로2-1호선변	8,732.3			
기 정	42	완충녹지	대로1-1호선변	1,052.3			
기 정	49	완충녹지	3번 경로당주변	108.1			
라. 학교결정조서 : 변경없음							
구 분	도 면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고		
기 정	13	우성고등학교	오전동393-4	23,694.1			
기 정	113	초등학교	오전동 848	13,966.9			
기 정	114	초등학교	왕곡동 604	12,177.0			
마. 주차장 결정조서 : 변 경							
구 분	도 면 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고		
기 정	10	노외주차장	왕곡동 598	1,710.1	공공청사		
- 변경사유서							
도 면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유				
10	노외 주차장	지상주차장→ 지하주차장	· 고천택지지구 상업지역 내 부족한 주차수요 확보를 위해서 기존 지상주차장을 복합용도의 건축부지로 변경하여 주차공간을 확대하고자 함.				
바. 하천결정조서 : 변경없음							
구 분	도 면 표시번호	시설의세분	위 치			면 적 (㎡)	비 고
			기 점	종 점	주요경과지		
기 정	1	오전천	오전동 789-57	오전동 789-57	-	2,255.8	
기 정	2	왕곡천	왕곡동 565-41	왕곡동 439-179	-	15,618.8	

경 기 도 보

제4726호

사. 유류저장 및 송유설비 결정조서 : 변경없음

구 분	도 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기 정	1	송유관	오전동 221-1	1,943.4	

아. 공공청사 결정조서 : 변 경

구 분	도 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기 정	49	파출소	오전동 839-8	1,070.8	
기 정	50	소방소	오전동 841-1	2,766.7	
기 정	51	동사무소	오전동 산184-2임	993.7	
기 정	52	파출소	고천동 597	275.0	
기 정	53	등기소	왕곡동 604-1	1,722.1	
신 설	28	주민센터	왕곡동 598	1,710.1	주차장(㉑)과 중복결정

- 변경사유서

도 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
28	공공청사	공공청사신설	· 현재 주차장으로 이용중인 부지를 지하주차장과 주민센터 등 복합기능의 건축물로 활용하고자 주차장과 공공청사를 중복결정하여 지역 주민들의 편의 및 복리증진을 도모하고자 함.

자. 사회복지시설 : 변경없음

구 분	도 표시번호	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기 정	3	경로당	오전동 853-13	290.4	
기 정	5	사회복지시설	오전동 852	6,636.0	
기 정	6	경로당	오전동838-10일원	180.0	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 가구의 규모계획 : 변경없음

구 분	가구별	장 변(m)	단 면(m)	면 적(㎡)	비 고
총 계				291,708.5	
공동주택용지	소 계			248,747.5	
기 정	1블록	105	99	8,860.7	
기 정	2블록	137	110	10,287.1	
기 정	3블록	135	79	6,343.0	
기 정	4블록	197	111	19,413.7	
기 정	5블록	495	206	55,332.6	
기 정	6블록	141	110	14,056.6	

경 기 도 보

제4726호

구 분	가구별	장 변(m)	단 면(m)	면 적(㎡)	비 고
기 정	8블록	214	86	15,000.5	
기 정	9블록	74	45	3,804.9	
기 정	10블록	106	71	5,537.6	
기 정	11블록	129	111	18,220.2	
기 정	12블록	148	119	14,928.9	
기 정	13블록	190	133	22,290.1	
기 정	14블록	192	117	17,611.0	
기 정	15블록	138	131	17,450.3	
기 정	16블록	167	128	19,610.3	
일반상업용지	소계			16,149.9	
기 정	A블록	171	16~32	4,438.5	
기 정	B블록	142	33	4,458.1	
기 정	C블록	67	46	1,295.4	
기 정	D블록	129	30	3,875.3	
기 정	E블록	69	46	2,082.6	
단독주택용지	소 계			23,041.3	
기 정	가 블록	150	14	2,074.2	
기 정	나 블록	95	34	3,207.9	
기 정	다 블록	39	17	669.2	
기 정	라 블록	127	31~44	3,999.2	
기 정	마 블록	66	48	1,472.8	
기 정	바 블록	70	13~22	1,160.0	
기 정	사 블록	72	10~24	1,187.0	
기 정	아 블록	109	18~32	2,717.8	
기 정	자 블록	261	20~31	6,553.2	
근린생활시설용지	소 계			3,769.8	
기 정	ㄱ 블록	24	16	652.1	
기 정	ㄴ 블록	23	16	1,369.1	
기 정	ㄷ 블록	24	19	817.1	
기 정	ㄹ 블록	24	19	37.1	
기 정	ㅁ 블록	73	12~15	894.4	

경 기 도 보

제4726호

나. 획지계획 : 변경없음

1) 공동주택 건설용지

- 도시계획시설로 구획된 공동주택획지의 기본단위로 하며 1개 가구내에서 사업유형의 차이 등으로 획지를 구분할 필요가 있는 경우에는 주택건설사업 단계에서 계획토록 한다.
- 획지구모 : 3,840.9㎡ ~ 55,332㎡ : 평균 15,961.5㎡

2) 일반상업용지

- 20m도로변에 접한 지역과 준주거용지 중심부에 중형 규모의 획지를 계획한다
- 중형획지 (4필지) 규모 : 842㎡ ~ 2,082.6㎡ : 평균 1,304.9㎡
- 소형획지 (30필지) 규모 : 313.9㎡ ~ 611.2㎡ : 평균 364.3㎡

3) 단독주택용지

- 경수산업도로변의 완충녹지와 접하게 되는 가구는 1열가구로 내부가구는 2열가구로 구성
- 한 획지구모는 180㎡ ~ 230㎡를 기준하여 구획하되 가구의 형태와 지형을 고려하여 다양한 규모로 계획
- 획지의 전면부를 12m이상 되도록 계획
- 획지구모 : 176.7㎡ ~ 302.7㎡ : 평균 221.3㎡

다. 가구별 획지계획

1) 공동주택용지 : 변경없음

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	합계	248,747.5	
기 정	1블록	8,860.7	
기 정	2블록	10,287.1	
기 정	3블록	6,343.0	
기 정	4블록	19,413.7	
기 정	5블록	55,332.6	
기 정	6블록	14,056.6	
기 정	8블록	15,005.5	
기 정	9블록	3,804.9	
기 정	10블록	5,537.6	
기 정	11블록	18,220.2	
기 정	12블록	14,928.9	
기 정	13블록	22,290.1	
기 정	14블록	17,611.0	
기 정	15블록	17,450.3	
기 정	16블록	19,610.3	

2) 일반상업용지 : 변경없음

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	합계	16,149.9	
기 정	A 블록	소계	4,438.5
		1	313.3
		2	322.6
		3	322.8
		4	322.5
		5	347.2

경 기 도 보

제4726호

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	A 블록	6	322.8
		7	322.6
		8	322.7
		9	842.0
		10	1,000.0
기 정	B 블록	소계	4,458.1
		11	314.9
		12	315.2
		13	503.6
		14	315.0
		15	314.9
		16	347.3
		17	347.3
		18	347.2
		19	347.1
		20	347.3
		21	347.1
		22	611.2
기 정	C 블록	소계	1,295.4
		23	1,295.4
기 정	D 블록	소계	3,875.3
		24	470.1
		25	369.0
		26	330.0
		27	314.4
		28	315.7
		29	312.9
		30	317.5
		31	347.5
		32	347.1
		33	751.1
기 정	E 블록	소계	2,082.6
		34	2,082.6

경 기 도 보

제4726호

3) 단독주택용지 : 변경없음			
구 분	가 구 별	면 적(m ²)	비 고
기 정	합 계	23,041.3	
기 정	가 블록	소계	2,074.2
		1	188.1
		2	188.1
		3	188.2
		4	188.5
		5	190.8
		6	188.0
		7	188.1
		8	188.2
		9	188.1
		10	188.1
		11	193.0
기 정	나 블록	소계	3,207.9
		12	214.2
		13	216.8
		14	200.7
		15	197.5
		16	198.3
		17	197.9
		18	198.5
		19	198.0
		20	198.1
		21	197.9
		22	198.2
		23	198.7
		24	199.3
		25	198.0
		26	197.9
27	197.9		

경 기 도 보

제4726호

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	다 블록	소계	669.2
		28	223.5
		29	222.6
		30	223.1
기 정	라 블록	소계	3,999.2
		31	247.9
		32	231.6
		33	206.0
		34	224.7
		35	201.1
		36	201.2
		37	201.1
		38	200.9
		39	201.1
		40	200.5
		41	201.0
		42	201.4
		43	201.0
		44	200.6
		45	200.8
		46	201.1
		47	247.2
		48	224.3
49	205.7		
기 정	마 블록	소계	1,472.8
		50	207.7
		51	224.0
		52	198.9
		53	208.4
		54	193.6
		55	238.6
		56	201.6

경 기 도 보

제4726호

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	바 블록	소계	1,160.0
		57	271.5
		58	243.0
		59	215.9
		60	207.3
		61	222.3
기 정	사 블록	소계	1,187.0
		62	223.0
		63	238.0
		64	246.0
		65	238.0
		66	242.0
기 정	아 블록	소계	2,717.8
		67	266.1
		68	216.4
		69	274.4
		70	208.6
		71	233.1
		72	212.4
		73	212.1
		74	199.2
		75	186.9
		76	226.0
		77	257.7
78	224.9		

경 기 도 보

제4726호

구 분	가 구 별	면 적(㎡)	비 고
기 정	소계	6,553.2	
	79	237.8	
	80	223.9	
	81	263.0	
	82	193.0	
	83	264.6	
	84	186.8	
	85	259.4	
	86	176.7	
	87	272.0	
	88	193.5	
	89	290.4	
	90	279.5	
	91	282.4	
	92	267.8	
	93	302.7	
	94	218.3	
	95	220.9	
	96	280.5	
	97	241.6	
	98	277.7	
	99	238.9	
	100	264.1	
	101	232.0	
	102	202.7	
	103	215.1	
	104	245.6	
105	222.3		

4) 근린생활시설용지 : 변경없음

경 기 도 보

제4726호

구 분	가 구 별		면 적(㎡)	비 고
기 정	합 계		3,769.8	
기 정	ㄱ 블록	소계	652.1	
		1	340.1	
		2	312.0	
기 정	ㄴ 블록	소계	1,369.1	
		1	358.2	
		2	321.7	
		3	321.7	
		4	367.5	
기 정	ㄷ 블록	소계	817.1	
		1	408.2	
		2	408.9	
기 정	ㄹ 블록	소계	37.1	
		1	37.1	
기 정	ㅁ 블록	소계	894.4	
		1	894.4	

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적율·높이·배치·행태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 (변경) 조서

■ 공동주택용지, 단독주택용지
가. 건축물의 용도계획 : 변경

구 분		건축물용도계획				비고
		명 칭	도면표시번호	지정용도	권장 용도	
기정	공동주택용지	1~6블록 8~16블록				○ 공동주택 및 그부대복리 시설이외의 건축물
기정	단독주택	1~105				○ 단독주택 이외의 건축물
기정	학교	유치원 초등학교 고등학교	유치원 초등학교 고등학교			○ 학교 이외의 건축물
변경 (신설)	공공청사	등기소 주민센터1 주민센터2 파출소1,2 소방소	등기소 주민센터1 주민센터2 파출소1,2 소방소			○ 근린공공시설, 공공업무시설 이외의 건축물
기정	주차장	주차장	주차장			○ 주차장용 건축물과 그 부속시설 이외의 건축물

경 기 도 보

제4726호

구 분		건축물용도계획			비고
		명 칭	도면표시번호	지정용도	
기정	의료시설	의료시설	의료시설		○ 의료시설 이외의 건축물
신설	근린생활시설 (ㄹ블록)	근린생활시설	제1종근린생활시설 제2종근린생활시설		○ 지정용도 이외의 건축물
기정	종교시설	종교시설	종교시설		○ 종교시설 이외의 건축물
기정	사회복지시설	사회복지시설1	사회복지시설		○ 사회복지 사업법 제2조 제3항 이외의 시설 및건축물
신설	사회복지시설	사회복지시설2	경로당		○ 경로당 이외의 건축물
신설	근로자복지시설	근로자복지시설	근로자복지시설		○ 근로자복지시설 이외의 건축물

나. 건축물의 건폐율, 용적률 계획 : 변경없음

구 분		용적률(%)	건폐율(%)	비 고
기정	공동주택 용지	2,3블록	300이하	25이하
		1,6,8,9,10,13,16 블록	200이하	20이하
		기 타	200이하	15이하
기정	단독주택용지	400이하	60이하	
기정	기타시설용지	당해용도지역에서 허용되는 용적률	당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	경로당 포함

다. 건축물의 높이계획 : 변경없음

구 분	건 축 물	최고높이	최저높이	비 고
기정	공동주택	2,3,10블록	15층	-
		기타	20층	-
기정	단독주택	4층	-	
기정	주차장	8층	-	
변경	공공청사	등기소, 주민센터1 파출소1·2, 소방소	5층	-
		주민센터2	8층	-
기정	사회복지시설	5층	-	경로당 포함
기정	의료시설	12층	-	
기정	종교시설	-	-	
기정	학교	-	-	
기정	근로자복지시설	5층	-	

경 기 도 보

제4726호

라. 건축물 형태의 배치 : 변경없음

1) 건축물의 형태 : 변경없음

- 공동주택
 - 공동주택의 최대 주동길이는 110m 이내로 한다
 - 지붕은 경사지붕으로 하는 것을 권장한다
- 단독주택
 - 지붕은 경사지붕의 설치를 권장하며 지붕색은 원색사용을 금지한다
- 공용의 청사 건축물
 - 폭15m 이상 도로에 접한 획지의 건축물은 전면이 당해도로를 향하여야 한다

2) 건축물의 배치 : 변경없음

- 공동주택
 - 가구내 공동주택은 관상형, L형, 탑상형을 혼합 배치하도록 권장한다
 - 경수산업도로(폭50m)에 접하는 가구내의 건축물의 배치는 직각 배치하도록 권장한다
 - 밀폐감이나 프라이버시 침해가 없는 범위내에서 배치방향을 주된 배치방향과 달리 할 수 있다
- 단독주택 용지내 건축물
 - 관계법 및 의왕시 건축조례에 따른다
- 공동주택의 규모와 배치계획
 - 공동주택의 개발밀도 : 변경없음

구 분	블 록	면 적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	호수밀도 (호/ha)
기 정	계	248,747.5	5,403	18,911	821	234
기 정	1	8,860.7	220	770	869	248
기 정	2	10,287.1	360	1,260	1,225	350
기 정	3	6,343.0	216	756	1,192	341
기 정	4	19,413.7	460	1,610	829	237
기 정	5	55,332.6	1,110	3,885	702	201
기 정	6	14,056.6	354	1,239	881	252
기 정	8	15,000.5	296	1,036	691	197
기 정	9	3,804.9	75	263	691	197
기 정	10	5,537.6	185	647	1,168	334
기 정	11	18,220.2	277	970	532	152
기 정	12	14,928.9	228	798	535	153
기 정	13	22,290.1	333	1,166	533	149
기 정	14	17,611.0	343	1,200	681	194
기 정	15	17,450.3	432	1,512	866	248
기 정	16	19,610.3	514	1,799	917	262

경 기 도 보

제4726호

- 공동주택 주택유형 및 주호평형 배분계획 : 변경없음

구 분	블 록	주 택 유 형	평 형	비 고
기 정	1	아파트	60㎡ 이하 85㎡ 이하	
기 정	2	아파트	85㎡ 이하 (국민APT)	
기 정	3	아파트	85㎡ 이하 (국민APT)	
기 정	4	아파트	60㎡ 이하 85㎡ 이하	
기 정	5	아파트	85㎡ 이하 (국민APT)	
기 정	6	아파트	60㎡ 이하 85㎡ 이하	
기 정	8	아파트	85㎡ 이하	
기 정	9	아파트	85㎡ 이하	
기 정	10	아파트	85㎡ 이하 (국민APT)	
기 정	11	아파트	85㎡ 초과	
기 정	12	아파트	85㎡ 초과	
기 정	13	아파트	85㎡ 초과	
기 정	14	아파트	60㎡ 이하 (국민APT)	
기 정	15	아파트	60㎡ 이하	
기 정	16	아파트	60㎡ 이하	

■ 일반상업용지 : 변경없음

구분	도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용	
		가구번호	획지번호			
기정		A가구	1,2,3 4,5,6 7,8,9 10	용도	권장 용도	· 별표1)참조
					불허 용도	· 별표1)참조
				건 폐 율	· 70%이하	
				용 적 율	· 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하	
				높 이	· 최고 15층이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치도록 권장한다.	
				형 태	· B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다.	
				색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
				건 축 선	· 건축한계선 2m: 소1-35호선, 소2-76호선, 소2-77호선변 · 건축지정선 2m: 왕곡천변(하천②)	

경 기 도 보

제4726호

구분	도면 번호	위 치		구 분		계 획 내 용
		가구번호	획지번호			
기정		B가구	11,12 13,14 15,16 17,18 19,20 21,22	용도	권장 용도	· 별표1)참조
					불허 용도	· 별표1)참조
				건 폐 율	· 70%이하	
				용 적 율	· 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하	
				높 이	· 최고 15층이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치토록 권장한다.	
				형 태	· B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로의 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다.	
				색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
				건 축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-76호선, 소2-77호선 변 · 건축지정선 2m : 왕곡천변(하천②)	
기정		C가구	23	용도	권장 용도	· 별표1)참조
					불허 용도	· 별표1)참조
				건 폐 율	· 70%이하	
				용 적 율	· 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하	
				높 이	· 최고 15층이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치토록 권장한다.	
				형 태	· B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로의 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다.	

경 기 도 보

제4726호

구분	도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용	
		가구번호	획지번호			
기정		C가구	23	색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
				건 축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-72호선, 소2-76호선변	
		용도	24,26 28,30 32,33	권장 용도	· 별표1)참조	
				불허 용도	· 별표1)참조	
		건 폐 율	· 70%이하			
		용 적 율	· 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하			
		높 이	· 최고 20층이하			
		배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치토록 권장한다.			
		형 태	· B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다.			
		색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조			
건 축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-72호선, 소2-76호선변 · 건축지정선 2m : 왕곡천변(하천②)					
기정		D가구	25,27 29,31	용도	권장 용도	· 별표1)참조
					불허 용도	· 별표1)참조
				건 폐 율	· 70%이하	
				용 적 율	· 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하	
				높 이	· 최고 15층이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치토록 권장한다.	

경 기 도 보

제4726호

구분	도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용	
		가구번호	획지번호			
기정		D가구	25,27 29,31	형 태	<ul style="list-style-type: none"> · B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다. 	
				색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
				건축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-72호선변	
기정		E가구	34	용도	권장 용도	· 별표1)참조
					불허 용도	· 별표1)참조
				건 폐 율 (변경없음)	· 70%이하	
				용 적 율	<ul style="list-style-type: none"> · 기준용적율 : 500%이하 · 허용용적율 : 600%이하 	
				높 이	· 최고 20층이하	
				배 치	· 건축한계선이 지정된 대지내 건축물의 벽면은 건축한계선으로부터 3m이내에 배치토록 권장한다.	
				형 태	<ul style="list-style-type: none"> · B ~ E 가구의 건축물은 전면이 도로로 향하여야한다.(2개 도로 이상에 접한 경우에는 넓은 도로의 방향으로 한다.) · 도로를 향하는 건축물의 전면부 1층 외관은 가로 활성화와 미관이 증진 될 수 있도록 다른 층과 전면처리를 달리 하여야 한다. 	
				색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
				건축 선	<ul style="list-style-type: none"> · 건축한계선 2m : 소2-76호선변 · 건축지정선 2m : 왕곡천변(하천②), 중1-46호선변 	

경 기 도 보

제4726호

■ 근린생활시설용지 : 변경없음

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
기정		근린생활시설용지 (㉠ ~ ㉡)	용도	허용용도	· 근린생활시설
				불허용도	· 허용용도 외의 용도
			건 폐 율	· 60%이하	
			용 적 율	· 400%이하	
			높 이	· 5층 이하	
			배 치	-	
			형 태	-	
			색 채	-	
			건 축 선	-	
기정		근린생활시설용지 (㉢)	용도	허용용도	· 근린생활시설
				불허용도	· 허용용도 외의 용도
			건 폐 율	· 50%이하	
			용 적 율	· 300%이하	
			높 이	· 5층 이하	
			배 치	-	
			형 태	-	
			색 채	-	
			건 축 선	· 건축한계선 10m : 국도1호선	

■ 기타시설용지

가. 주차장(일반상업지역) : 변경없음

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
기정		주차장	용 도	지정용도	· 주차장
				불허용도	· 주차장용 건축물과 그 부속시설 이외의 건축물
			건 폐 율	· 80%이하	
			용 적 율	· 기준용적율 : 400%이하 · 허용용적율 : 500%이하	
			높 이	· 8층이하	
			배 치	-	
			형 태	-	
			색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
			건 축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-76호선 · 건축지정선 2m : 중 1-46호선	

경 기 도 보

제4726호

나. 공공청사

1) 파출소2(일반상업지역) : 변경없음

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
기정		공공청사 (일반상업지역내 파출소2)	용 도	지정용도	· 파출소2
				불허용도	· 근린공공시설, 공공업무시설이외의 건축물
			건 폐 율	· 당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	
			용 적 율	· 당해 용도지역에서 허용되는 용적율	
			높 이	· 5층이하	
			배 치	-	
			형 태	· 폭15m 이상 도로에 접한 획지의 건축물은 전면이 당해 도로를 향하여야 한다.	
			색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
			건 축 선	· 건축한계선 2m : 광2-1호선변 · 건축지정선 2m : 왕곡천변(하천②)	

1) 주민센터2(일반상업지역) : 변경

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
신설		공공청사 (일반상업지역내 주민센터)	용 도	지정용도	· 주민센터
				불허용도	· 근린공공시설, 공공업무시설이외의 건축물
			건 폐 율	· 80%이하	
			용 적 율	· 기준용적율 : 400%이하 · 허용용적율 : 500%이하	
			높 이	· 8층이하	
			배 치	-	
			형 태	-	
			색 채	· 별표5) 색채가이드라인 참조	
			건 축 선	· 건축한계선 2m : 소1-35호선, 소2-76호선변 · 건축지정선 2m : 중1-46호선변	

3. 공동건축 규모와 배치에 관한 계획 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 대지내 공지 및 단지내 시설물 배치 : 변경없음

1) 건축선 후퇴

○ 공동주택

- 아파트는 경수산업도로(폭:50m) 경계선으로부터 20m이격하여 건축한계선을 지정한다

경 기 도 보

제4726호

<ul style="list-style-type: none"> ○ 공용의 청사 <ul style="list-style-type: none"> - 파출소·소방서 부지는 50m이상 도로경계선으로부터 2m 이격하여 건축 한계선을 지정한다 ○ 근로자복지시설, 사회복지시설 <ul style="list-style-type: none"> - 근로자복지시설과 사회복지시설용지중 국도1호선 우회도로에 접한시설에 대하여 도로경계선으로부터 3m 이격하여 건축한계선을 지정한다 ○ 근린생활시설(口블록) <ul style="list-style-type: none"> - 근린생활시설(口블록)에 대하여 국도1호선 경계로부터 10m 이격하여 건축한계선을 지정한다 <p>2) 공동주택단지내 도로, 근린편익시설의 배치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 관계법 및 의왕시 건축조례에 따른다 <p>나. 경관형성계획</p> <p>1) 도시축 경관계획</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경수산업도로 (폭:50m) 변에 완충녹지를 두어 차폐식재 한다 - 같은 블록내 공동주택단지에 담장은 형태를 한가지로 통일할 것을 권장한다 - 가로변에는 도로의 기능과 인접건물과의 조화 등이 고려된 동일한 가로수를 식재한다 <p>2) 도시색채계획</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택등 대형 건축물에 대한 색채계획을 수립, 의왕시장과 협의하여 시행한다 - 단독주택은 원색사용을 금지하도록 권장한다 <p>3) 공원·녹지계획</p> <p>가) 공원조경계획</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시공원법 등 관계 규정에 의한다 <p>나) 녹지·조경 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> - 폭 50m 도로변에 폭10m의 완충녹지대를 설치하고 시장과 단독주택지 사이에 3.5m의 완충녹지대를 설치하여 수목및 잔디를 식재하여 푸른 공간을 조성한다 <p>5. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정조서 : 해당계획없음</p>	
별표1) 건축물의 용도계획 : 일반상업지역에 한함	
구분	일반상업지역 A, B, C, D, E가구
권장 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 판매 및 영업시설 · 업무시설(오피스텔제외) · 제1·2종 근린생활시설(안마시술소제외) · 주차장
불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> · 관련규정에 의해 허용되지 않는 건축물 · 단독주택 및 공동주택(주상복합건축물 포함) · 제2종근린생활시설중 안마시술소 · 업무시설중 오피스텔 · 운동시설 및 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 · 의료시설중 격리병원, 장례식장(단, 병원에 설치하는 장례식장은 제외) · 공장 및 창고시설 · 위험물저장 및 처리시설 · 자동차관련시설중 폐차장, 검사장, 매매장, 정비공장, 운전학원·정비학원(실내 설치학원 제외), 차고 및 주기장 · 숙박시설 · 위락시설
<p>별표2) 건축물 인센티브 규정 : 일반상업지역에 한함</p> <p>1. 용적률 인센티브(기준용적률 완화)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 각 항목별 용적률인센티브를 합산하여 용적률 인센티브를 부여(허용용적률 범위이내) 	

경 기 도 보

제4726호

항목	구 분	공공기여요소	용적을 인센티브(%)	비 고
대지	공동개발권장 / 선택적 공동개발	· 공동개발 권장 수용시	· 기준용적을 × 0.2	합필 포함
		· 선택적 공동개발로 적정 대지규모로 확보시	· 기준용적을 × 0.1	
	맞벌개발	· 공동개발 권장 수용시	· 기준용적을 × 0.1	
용도	권장용도	· 권장용도 수용시	· 기준용적을 × (수용면적/지상부건축연면적) × 0.2	수용면적은 지상층만 적용
대지내 공지	건축법에 의한 공개공지	· 공개공지 조성시	· 기준용적을 × (제공면적/대지면적)	의무면적 제외 ※전면도로에 접근하는 건축물 전면길이의 1/20이상인 피로티구조로 조성된 경우에만 가중치 적용
		· 피로티구조 공개공지 조성시	· 기준용적을 × (제공면적/대지면적) × 0.75	
	공개공지 형태 쌓지공원	· 쌓지공원 조성시	· 기준용적을 × (제공면적/대지면적) × 1.2	
		· 대지내조경 활용 쌓지공원 조성시	· 기준용적을 × (제공면적/대지면적)	
	옥상조경	· 건축물옥상에 조경시설 조성시	· 기준용적을 × 0.07	
동선	대지내 통로	· 보행자우선도로/공공보행통로 조성시	· 기준용적을 × (제공면적/대지면적)	
주차	공동 주차장	· 공동주차장 설치시	· 기준용적을 × 0.1	
	공용 주차장	· 공용주차장 설치시	· 기준용적을 × (추가확보주차대수비율) × 0.2	
2. 공개공지 확보시 행위제한의 완화(높이)				
구 분		인 센 티 브		
		건 폐 율(%)	용 적 륜(%)	높 이
공개공지 조성시 (피로티구조 포함)		-	·용적률 인센티브 참조	· (공개공지로 제공하는 면적÷당초의 대지 면적) × 당해 건축물의 높이제한 기준
주) 연면적 5,000㎡ 이상 건축물에 대해서는 의무면적을 제외한 면적에 대해서만 적용 3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의한 행위제한의 완화				
구 분		인 센 티 브		
		건 폐 율(%)	용 적 륜(%)	높 이
공공시설 제공시		· (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) × 당해지역 건폐율	· 1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설부지 제공후의 대지면적) × 당해지역 용적률	· (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) × 당해 건축물의 높이제한 기준
주) 각 항목별 인센티브를 합산하여 적용하며, 공공시설 제공 및 공개공지 초과 조성시 적용되는 인센티브는 건폐율, 허용용적률, 최고층수를 초과할 수 있음(단 최대 완화가능한 건폐율은 기준 건폐율의 1.5배이내, 용적율은 2배이내에서 적용) ※ 제시한 항목 이외의 인센티브는 적용하지 않음				

경 기 도 보

제4726호

별표3) 건축물부설주차장계획 : 일반상업지역에 한함					
시 설		계 획 기 준			
위 락 시 설		- 시설면적 70㎡당 1대			
문화 및 집회시설(관람장 제외), 판매 및 영업시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원 제외), 운동시설(골프장, 골프연습장, 옥외수영장 제외), 업무시설(오피스텔제외) 공공용시설중 방송국		- 시설면적 100㎡당 1대			
제1종근린생활시설(건축법시행령 별표 1 제3호 바목 및 사목 제외), 제2종 근린생활시설, 숙박시설		- 실내골프연습장 : 1타석당 1대 - 기타시설면적 : 140㎡당 1대			
단독주택(다가구주택 제외)		- 시설면적 50㎡초과 100㎡이하 : 1대 - 시설면적 100㎡초과 : 1대에 100㎡를 초과하는 85㎡당 1대를 더한 대수 또는 세대(가구)당 1대 중 많은 대수			
다가구주택, 공동주택(기숙사 제외), 업무시설중 오피스텔		- 전용면적 85㎡이하시 85㎡당 1대 - 전용면적 85㎡초과시 70㎡당 1대 또는 세대당 1.2대(세대당 전용면적이 60㎡이하인 경우에는 1대)중 많은 대수			
골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장		- 골프연습장 : 1타석당 1대 - 옥외수영장 : 정원 10인당 1대 - 관람장 : 정원 100인당 1대			
기타 건축물		- 시설면적 200㎡당 1대			
※ 별표1) 건축물 용도계획중 불허용도는 입지불가 별표4) 간판 및 옥외광고물 설치계획 : 일반상업지역에 한함 ■ 관리대상 옥외광고물					
건물부착형	옥상광고물, 가로형벽면광고물(간판), 세로형 벽면광고물(간판), 돌출광고물(간판), 창문이용광고물				
독 립 형	지주이용간판(지상설치형)				
■ 관리지역 구분 : 도면참조					
구 분	내 용	적 용 대 상			
규제관리지역	· 교통 통행량이 많아 도시의 이미지 향상을 고려하여 특별한 관리가 요구되는 지역(보조간선도로 이상도로의 1열건축물)	· 상업지역중 15m이상 도로와 접한 1열건축물			
■ 규제관리지역(규제사항) 설치기준(규제사항) : 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한완화 고시(의왕시고시 제2008-44호, 2008.6.25) 적용					
별표5) 색채 가이드라인 : 일반상업지역에 한함					
구 분	계 획 방 향	색채가이드라인			
		색채구분	명도	채도	색상
A~E 가구 (상업지역)	상업성이 강하게 나타나고, 미래지향적인 도시이미지를 감안하여 심플하고 매끄러운 분위가 나는 재질을 사용토록 하고 단순하고 현대적인 나도록 한다. 상업건축물의 재질은 유리, 범랑, 타일, 인조석 등 현대적인 재질을 사용토록하고 색채는 밝은 색 재질 자체색 등을 사용하되 부분적으로 강한 강조색을 사용하여 강렬함과 생동감을 부여	주조색	9~10	0.5~2	5GY~ 5RP
		보조색	5~8	2~6	
		강조색	2~4	4~8	

경 기 도 보

제4726호

○ 주조색 예시

5.0GY 9.0/0.5	5.0Y 9.5/0.5	10Y 9.0/1.0	2.5Y 9.0/1.0		
5.0GY 9.0/1.5	2.5GY 9.0/1.5	10Y 9.0/1.5	7.5Y 9.0/1.5	5.0Y 9.0/1.5	2.5Y 9.0/1.5
10YR 9.0/1.5	7.5YR 9.0/2.0	2.5YR 9.0/2.0	6.0R 9.1/1.0	2.5RP 9.0/1.0	

○ 보조색 예시

5.0GY 8.0/6.0	5.0Y 8.0/6.0	5.0YR 8.0/6.0	5.0R 8.0/6.0	5.0RP 8.0/6.0
5.0GY 7.0/5.0	5.0Y 7.5/5.0	5.0YR 7.5/5.0	5.0R 7.5/5.0	5.5RP 7.7/5.0
5.0GY 5.0/5.0	5.0Y 5.0/5.0	5.0YR 5.0/5.0	5.0R 6.5/5.0	5.0RP 5.5/5.0

○ 강조색 예시

○ 보조색 예시

5.0GY 8.0/6.0	5.0Y 8.0/6.0	5.0YR 8.0/6.0	5.0R 8.0/6.0	5.0RP 8.0/6.0
5.0GY 7.0/5.0	5.0Y 7.5/5.0	5.0YR 7.5/5.0	5.0R 7.5/5.0	5.5RP 7.7/5.0
5.0GY 5.0/5.0	5.0Y 5.0/5.0	5.0YR 5.0/5.0	5.0R 6.5/5.0	5.0RP 5.5/5.0

○ 강조색 예시