

◎국토교통부고시 제2021-1440호

의왕고천 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 및 지구 밖 사업계획 변경(1차) 승인 중
정정

관보 제20133호(2021.11.25.)에 게재된 국토교통부고시 제2021-1272호[의왕고천 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 및 지구 밖 사업계획 변경(1차) 승인] 중 오류사항이 있어 다음과 같이 정정합니다.

2021년 12월 30일

국토교통부장관

관보내용	정정사항	비고
차. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략) [붙임3] 의왕고천 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항 3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경) 4) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음) 7) 공공시설 및 기타시설용지(변경) 가) 주차장(준주거지역, 일반상업지역)(변경없음)	차. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략) [붙임3] 의왕고천 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항 3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경) 4) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음) 7) 공공시설 및 기타시설용지(변경) 가) 주차장(준주거지역, 일반상업지역)(변경없음)	정정사유 : 오류사항 정정

[붙임3] 의왕고천 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

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

4) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음)

- 정정 전

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
상1~5	용도	허용 용도 상1~3	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설 - 제5호 문화 및 집회시설(제한상영관 제외), - 제6호 종교시설, - 제7호 판매시설, - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 제외), - 제10호 교육연구시설, - 제11호 노유자시설, - 제12호 수련시설, - 제13호 운동시설(옥외철담이 설치된 골프연습장 제외), - 제14호 업무시설, - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비학원, - 제24호 방송통신시설
		상4~5	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 - 상1~3의 허용용도와 제15호 숙박시설, 제16호 위락시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 70%이하 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 상1,2,4,5 : 500%이하 • 상3 : 450%이하 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 상1,2,4,5 : 10층이하 • 상3 : 7층이하 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면방향 - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. 	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 1층 바닥높이 - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 1층 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없으며, 단 지형여건상 불가피한 경우는 적용하지 아니한다. • 벽면 및 투시형 서터 - 건축물의 1층 벽면중 도로(보행자도로 포함)에 면한 벽면은 벽면적의 50%이상을 투시벽 및 투시형 서터로 하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 해당권자)가 인정하는 경우는 그러하지 아니한다. • 부속건축물의 제한 - 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. - 에어컨 실외기, 굴뚝, 환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다. - 옥상부분 및 벽면에는 태양광 등의 신재생에너지 사용을 위한 건축설비이외의 노출을 금지하며, 옥탑부의 건축물은 주외벽면의 재료와 동일한 재질로 한다. • 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다. • 지붕 - 지붕 및 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 일부는 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설 설치를 권장한다. • 담장 - 상업용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용) 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 참조) - 상업용지내 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 건축한계선에 의해 형성된 공지는 보행공간 또는 공공조경으로 조성 	

- 정정 후

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
상1~5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 있는 골프연습장, 위락시설 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(제한상영관 제외), - 제6호 종교시설, - 제7호 판매시설, - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원 제외), - 제10호 교육연구시설, - 제11호 노유자시설, - 제12호 수련시설, - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), - 제14호 업무시설, - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비학원, - 제24호 방송통신시설
		상4~5	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 상1~3의 허용용도와 제15호 숙박시설, 제16호 위락시설(카지노영업소제외)
	불허 용도		<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율		<ul style="list-style-type: none"> • 70%이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> • 상1,2,4,5 : 500%이하 • 상3 : 450%이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> • 상1,2,4,5 : 10층이하 • 상3 : 7층이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면방향 <ul style="list-style-type: none"> - 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다.
	형태		<ul style="list-style-type: none"> • 1층 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 1층 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없으며, 단 지형여건상 불가피한 경우는 적용하지 아니한다. • 벽면 및 투시형 서터 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 1층 벽면중 도로(보행자도로 포함)에 면한 벽면은 벽면적의 50%이상을 투시벽 및 투시형 서터로 하여야 한다. 다만 건축물의 용도상 부득이하여 해당 승인권자(또는 해당권자)가 인정하는 경우는 그러하지 아니한다. • 부속건축물의 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 도시미관을 현저히 저해할 우려가 있는 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. - 에어컨 실외기, 굴뚝, 환기설비 그 밖에 이와 유사한 것을 건축물의 전면에 설치할 수 없다. - 옥상부분 및 벽면에는 태양광 등의 신재생에너지 사용을 위한 건축설비 이외의 노출을 금지하며, 옥탑부의 건축물은 주외벽면의 재료와 동일한 재질로 한다. • 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다. • 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕 및 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 일부는 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설 설치를 권장한다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 상업용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안정성을 위하여나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다. • 옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용
	색채		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용)
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 참조) <ul style="list-style-type: none"> - 상업용지내 건축한계선이 지정된 확지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 건축한계선에 의해 형성된 공지는 보행공간 또는 공공조경으로 조성

7) 공공시설 및 기타시설용지(변경)

가) 주차장(준주거지역, 일반상업지역)(변경없음)

- 정정 전

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
주1~4	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장법 제2조에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) • 주차전용건축물일 경우 주차장법 시행령에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 한다. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제 1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트이상이어야 한다. • 노외주차장에서 주차장법 시행규칙에 의한 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20퍼센트미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 및 전기자동차 충전시설 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 90% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 주1, 주4 : 450% 이하 • 주2, 주3 : 500% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 주1, 주4 : 5층 이하 • 주2, 주3 : 7층 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다. • 자전거 주차장은 자전거이용 활성화에 관한 법률 제11조에 따른 설치대상일 경우 자전거 주차장을 이용자의 편의를 고려한 위치에 설치하여야 하며, 거치대의 외관 및 지붕은 투시형으로 설치를 권장한다. • 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 마운딩처리 또는 차폐녹지를 설치한다. (단, 주차전용 건축물 건축시 제외) • 주차전용 건축물 건축시 옥상녹화(50%이상)를 통하여 환경친화적 건축물이 조성되도록 권장한다.
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 도로의 위계상 가장 낮은 도로에서 출입을 원칙으로 하며, 가급적 진출입을 분리하여 설치한다.
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 구조색 : 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색상 사용 • 보조색 : 구조색과 같은 계통의 색 사용
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 참조) <ul style="list-style-type: none"> - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로 의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 	

- 정정 후

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
주1~4	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장법 제2조에 의한 노외주차장(주차전용건축물 포함) • 주차전용건축물일 경우 주차장법 시행령에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95%이상이어야 한다. • 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1종근린생활시설, 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설 제외), 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 업무시설(오피스텔 제외), 자동차관련시설(자동차정비공장, 폐차장, 검사장 매매장 제외)인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 80퍼센트이상이어야 한다. • 노외주차장에서 주차장법 시행규칙에 의한 부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20퍼센트미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 및 전기자동차 충전시설 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율		• 90% 이하
	용적률		<ul style="list-style-type: none"> • 주1, 주4 : 450% 이하 • 주2, 주3 : 500% 이하
	높이		<ul style="list-style-type: none"> • 주1, 주4 : 5층 이하 • 주2, 주3 : 7층 이하
	배치		<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다. • 자전거 주차장은 자전거이용 활성화에 관한 법률 제11조에 따른 설치대상일 경우 자전거 주차장을 이용자의 편의를 고려한 위치에 설치하여야 하며, 거치대의 외관 및 지붕은 투시형으로 설치를 권장한다. • 도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 마운딩처리 또는 차폐녹지를 설치한다. (단, 주차전용 건축물 건축시 제외) • 주차전용 건축물 건축시 옥상녹화(50%이상)를 통하여 환경친화적 건축물이 조성되도록 권장한다.
	형태		• 도로의 위계상 가장 낮은 도로에서 출입을 원칙으로 하며, 가급적 진출입을 분리하여 설치한다.
	색채		<ul style="list-style-type: none"> • 주조색 : 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색상 사용 • 보조색 : 주조색과 같은 계통의 색 사용
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 참조) <ul style="list-style-type: none"> - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로 의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’ 상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다.