

◎국토교통부고시 제2021-1272호

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

1. 국토교통부고시 제2019-717호(2019.12.12.)로 공공주택지구 지구계획 변경(1차) 및 지구 밖 사업계획 승인된 의왕고천 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조 및 제52조의2에 따라 지구계획 변경(2차) 및 주택지구 밖의 사업계획 변경(1차)을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2. 관계서류는 의왕시청 도시개발과(전화 : 031-345-2813), 한국토지주택공사 과천의왕사업본부 의왕고천사업소(전화 : 031-689-4598)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2021년 11월 25일

국토교통부장관

1. 지구계획 변경(2차) 및 지구 밖 사업계획 변경(1차)

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 1) 명 칭 : 의왕고천 공공주택지구
- 2) 위 치 : 경기도 의왕시 고천동 일원
- 3) 면 적 : 542,849.9㎡

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

- 1) 명 칭(변경없음) : 의왕시, 한국토지주택공사
- 2) 소재지(변경없음) : 의왕시 - 경기도 의왕시 시청로 11 (고천동)
한국토지주택공사 - 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2)
- 3) 대표자 성명(변경) : (기정) 의왕시 - 김 상 돈, 한국토지주택공사 - 변 창 흠
(변경) 의왕시 - 김 상 돈, 한국토지주택공사 - 김 현 준

다. 지구계획의 개요(변경)

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경)

구 분	기정			변경			비 고
	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	
계	190,680	4,622	10,445	190,151	4,620	10,440	단독 : 공동 = 1.4 : 98.6
단독주택	17,754	67	168	17,225	65	163	
공동주택	172,926	4,555	10,277	172,926	4,555	10,277	행복주택(2,200호), 신혼희망(870호)
60㎡ 이하	90,809	3,070	6,564	90,809	3,070	6,564	
60㎡~85㎡	82,117	1,485	3,713	82,117	1,485	3,713	

- 2) 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

- 전력공급계획 : 한국전력공사 의왕변전소에서 공급 예정
- 도시가스공급계획 : (주)삼천리에서 공급 예정
- 열 공급계획 : GS파워(주)에서 공급 예정

3) 교통에 관한 계획(변경)

- 도로계획(변경)
 - 지구 내

류별		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	33	5,121	88,277.9	11	2,428	38,220	8	1,413	29,622	14	1,280	14,772	
	변경	34	5,131	89,706.9	11	2,430	38,240	9	1,413	29,622	14	1,288	14,784	
일반도로	대로	기정	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
		변경	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
	중로	기정	13	2,820	45,724	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,182	14,184
		변경	13	2,814	45,652	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,176	14,112
	소로	기정	16	1,491	13,910	7	1,034	10,340	5	414	3,312	4	43	258
		변경	17	1,509	14,024	7	1,036	10,360	6	414	3,312	4	59	352
특수도로 (보행자전용도로)	소로	기정	3	55	330	-	-	-	-	-	-	3	55	330
		변경	3	53	320	-	-	-	-	-	-	3	53	320
기타	기정	-	-	5,663.9	가감속 차선, 가각전제, 현황도로(월드비전 진입도로) 등									
	변경	-	-	7,060.9										

※ 소로 2류 노선수 오기정정

- 지구 밖

류별		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	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-	
	변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-	
일반도로	중로	기정	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-
		변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-

- 주차장 계획(변경)

구 분	면 적(m ²)			비 고
	기정	변경	증감	
주차장	4,555	10,581	증) 6,026	4개소→5개소, 문화공원내 중복결정(6,000m ²) 포함

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연 도 별							비고
		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	
용지보상	543	2	301	139	68	11	11	11	
조성공사	543	2	301	139	68	11	11	11	

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

○ 연차별 자금투자계획

(단위 : 억

원)

구 분	계	연 차 별 계 획								비고
		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년		
사업비	합 계	5,728	47	2,702	849	996	400	400	334	
	의왕시	125	-	21	104	-	-	-	-	
	한국토지주택공사	5,603	47	2,681	745	996	400	400	334	

○ 재원조달계획(변경없음) : 의왕시, 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간(변경없음)

- 지구지정고시일(2015년 12월 31일) ~ 2022년 12월 31일

마. 토지이용에 관한 계획(변경)

1) 총괄(변경)

구 분		면적(m ²)			구성비(%)		비 고	
		기정	변경	증감	기정	변경		
합 계		542,849.9	542,849.9	-	100.0	100.0		
주택 건설 용지	소 계	197,313	195,664	감) 1,649	36.4	36.1		
	단독 주택	소 계	17,754	17,225	감) 529	3.3	3.2	67호 → 65호
		D-1	7,036	7,036	-	1.3	1.3	
		D-2	5,396	5,396	-	1.0	1.0	
		D-3	5,322	4,793	감) 529	1.0	0.9	
	공동 주택	소 계	172,926	172,926	-	31.9	31.9	4,555호
		A-1	52,038	52,038	-	9.6	9.6	
		A-2	38,771	38,771	-	7.2	7.2	
		B-1	29,475	29,475	-	5.4	5.4	
		B-2	52,642	52,642	-	9.7	9.7	
	근린생활시설	6,633	5,513	감) 1,120	1.2	1.0		
도시 지원 시설 용지	소 계	345,536.9	347,185.9	증) 1,649	63.6	63.9		
	소 계	110,825	111,431	증) 606	20.5	20.6		
	상업용지	14,861	14,772	감) 89	2.7	2.7		
	업무시설	4,231	4,079	감) 152	0.8	0.8		
	공공 청사	소 계	56,303	57,584	증) 1,281	10.4	10.6	
		의왕시청	32,114	32,112	감) 2	5.9	5.9	기존 존치시설
		경찰서	12,944	14,227	증) 1,283	2.4	2.6	기존 존치시설
		소방서	6,699	6,699	-	1.2	1.2	기존 존치시설
		보건소	4,546	4,546	-	0.9	0.9	기존 존치시설
	사회복지시설	4,405	4,405	-	0.8	0.8	기존 존치시설	
	청소년수련시설	4,388	4,388	-	0.8	0.8	기존 존치시설	
	문화시설	10,693	10,693	-	2.0	2.0	계획 현황시설	
	종교시설	1,991	1,636	감) 355	0.4	0.3	1개소	
	자족시설	9,398	9,293	감) 105	1.7	1.7		
	주차장	4,555	4,581	증) 26	0.9	0.9	4개소 → 5개소, 문화공원내 중복결정(6,000m ²) 제외	
	공공 시설 용지	소 계	132,957	132,957	-	24.4	24.4	
		공원	소 계	87,884	88,405	증) 521	16.1	16.2
근린공원			51,709	52,678	증) 969	9.5	9.6	1개소
소공원			8,654	8,569	감) 85	1.6	1.6	3개소
수변공원			11,539	11,193	감) 346	2.1	2.1	1개소, 유수지1 중복결정(4,375m ²) 포함
문화공원		15,982	15,965	감) 17	2.9	2.9	1개소, 주차장5 중복결정(6,000m ²) 포함	
녹지		소 계	21,487	21,155	감) 332	4.0	3.9	
		완충녹지	3,109	1,183	감) 1,926	0.6	0.2	3개소 → 1개소
		경관녹지	13,474	15,047	증) 1,573	2.5	2.8	13개소 → 17개소
		연결녹지	4,904	4,925	증) 21	0.9	0.9	3개소 → 2개소
공공공지		805	616	감) 189	0.1	0.1	3개소 → 2개소	
유수지		(3,647)	(4,375)	증) (728)	(0.7)	(0.8)	1개소, 수변공원내 중복결정	
하천		22,781	22,781	-	4.2	4.2	중복면적 제외	
교육 시설		소 계	13,388.0	13,091	감) 297	2.4	2.4	
	초등학교	11,540	11,540	-	2.1	2.1	1개소	
	유치원	1,848	1,551	감) 297	0.3	0.3	1개소	
도로	소 계	88,366.9	89,706.9	증) 1,340	16.3	16.5		
	도로	87,947.9	89,297.9	증) 1,350	16.2	16.4	가감속차선, 가각전제 등 포함	
	보행자도로	330	320	감) 10	0.1	0.1		
	현황도로	89	89	-	0.0	0.0	월드비전 진입도로	

2) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

○ 총괄(변경)

구 분	기 정			변 경			비 고
	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	면 적(㎡)	수용세대(호)	수용인구(인)	
계	190,680	4,622	10,445	190,151	4,620	10,440	단독 : 공동 = 1.4 : 98.6
단독주택	17,754	67	168	17,225	65	163	
공동주택	172,926	4,555	10,277	172,926	4,555	10,277	행복주택(2,200호), 신혼희망(870호)
60㎡ 이하	90,809	3,070	6,564	90,809	3,070	6,564	
60㎡~85㎡	82,117	1,485	3,713	82,117	1,485	3,713	

○ 용지별 인구 및 주택건설계획(변경)

<기 정>

구 분	면적(㎡)	평균주택 규모 ^{주)} (㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비 고
총 계	190,680	-	4,622	100	10,445	-		
단독주택	17,754	-	67	1.5	168	-		
D-1	7,036	260	27	0.6	68	200		
D-2	5,396	270	20	0.4	50	200		
D-3	5,322	265	20	0.4	50	180		
공동주택	172,926	-	4,555	98.5	10,277	-		
60㎡이하	90,809	-	3,070	66.4	6,564	-		
A-1	52,038	52	2,200	47.6	4,516	220	25	행복주택
A-2	38,771	84	870	18.8	2,048	190	20	신혼희망
60~85㎡	82,117	-	1,485	32.1	3,713	-		
B-1	29,475	105	533	11.5	1,333	190	20	일반분양
B-2	52,642	105	952	20.6	2,380	190	25	일반분양

주) 평균규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

<변 경>

구 분	면적(㎡)	평균주택 규모 ^{주)} (㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	최고층수 (층)	비 고
총 계	190,151	-	4,620	100	10,440	-		
단독주택	17,225	-	65	1.5	163	-		
D-1	7,036	260	27	0.6	68	200		
D-2	5,396	270	20	0.5	50	200		
D-3	4,793	265	18	0.4	45	180		
공동주택	172,926	-	4,555	98.5	10,277	-		
60㎡이하	90,809	-	3,070	66.4	6,564	-		
A-1	52,038	52	2,200	47.6	4,516	220	25	행복주택
A-2	38,771	84	870	18.8	2,048	190	20	신혼희망
60~85㎡	82,117	-	1,485	32.1	3,713	-		
B-1	29,475	105	533	11.5	1,333	190	20	일반분양
B-2	52,642	105	952	20.6	2,380	190	25	일반분양

주) 평균규모는 세대수 및 용적을 산정을 위한 면적으로 주택건설 사업계획 승인내역에 따름

○ 공공주택 비율 기준(변경)

구 분	기 준	주택호수		비율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	
공공주택비율	전체주택호수의 50%이상	3,070	3,070	66.4	66.5	공공주택법 제2조2호
공공임대주택비율	전체주택호수의 35%이상	2,490	2,490	53.9	53.9	공공주택법 시행령 제3조1항
공공분양주택 (60㎡이하)	전체주택호수의 25%이하	580	580	12.5	12.6	
장기공공임대주택	전체주택호수의 25%이상	2,490	2,490	53.9	53.9	공공주택 업무처리지침 제5조2항
행복주택		2,490	2,490	53.9	53.9	
영구임대주택 ^{주)}	전체주택호수의 5% 이상 ※ 해당지역 여건 감안 미반영 가능	-	-	-	-	
국민임대주택		-	-	-	-	
공공임대주택 배분비율		2,490	2,490	100.0	100.0	공공주택 업무처리지침 제5조1항
전용면적 60㎡이하	공공임대주택 호수의 80% 이상	2,490	2,490	100.0	100.0	
전용면적 60~85㎡	공공임대주택 호수의 20% 미만	-	-	-	-	
공공분양주택 배분비율		580	580	100.0	100.0	
전용면적 60㎡이하	공공분양주택 호수의 85% 이상	580	580	100.0	100.0	
전용면적 60~85㎡	공공분양주택 호수의 15% 이하	-	-	-	-	

※ 국토교통부 공공주택 업무처리지침('19.11.12')에 따라 배분

주) 영구임대주택은 행복주택 2,200호(저소득층 220호, 10%)에 포함하여 반영

○ 근린생활시설용지 계획(변경)

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	증감(㎡)	비고	
계	기정	-	6,633	감) 1,120		
	변경	-	5,513			
근린생활 시설용지	1	기정	고천동 182-3 일원	1,114	-	
		변경	고천동 182-3 일원	1,114		
	2	기정	고천동 226-2 일원	1,220	-	
		변경	고천동 226-2 일원	1,220		
	3	기정	고천동 226-2 일원	1,294	-	
		변경	고천동 226-2 일원	1,294		
	4	기정	고천동 76 일원	1,421	-	
		변경	고천동 76 일원	1,421		
	5	기정	고천동 75 일원	490	감) 26	
		변경	고천동 75 일원	464		
	6	기정	고천동 231-19 일원	1,094	감) 1,094	
		폐지	-	-		

3) 상업·업무시설용지 계획(변경)

○ 상업시설용지 계획(변경)

구 분	도면표시번호		위 치	면 적(m ²)	증감(m ²)	비고
계	기정		-	14,861	감) 89	
	변경		-	14,772		
일반상업	1	기정	고천동 229-4 일원	5,398	-	
		변경	고천동 229-4 일원	5,398		
	2	기정	고천동 105 일원	5,197	감) 68	
		변경	고천동 105 일원	5,129		
	3	기정	고천동 106 일원	1,001	-	
		변경	고천동 106 일원	1,001		
	4	기정	고천동 233-2 일원	680	증) 10	
		변경	고천동 233-2 일원	690		
	5	기정	고천동 81-1 일원	2,585	감) 31	
		변경	고천동 81-1 일원	2,554		

○ 업무시설용지 계획(변경)

구 분	도면표시번호		위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비고
계	기정		-	4,231	감) 152	
	변경		-	4,079		
업 무	1	기정	고천동 103-1 일원	2,834	감) 199	
		변경	고천동 103-1 일원	2,635		
	2	기정	고천동 110 일원	1,397	증) 47	
		변경	고천동 110 일원	1,444		

4) 자족시설용지 계획(변경)

구 분	도면표시번호		위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비고
계	기정		-	9,398	감) 105	
	변경		-	9,293		
자족시설	1	기정	고천동 79-6 일원	4,904	-	
		변경	고천동 79-6 일원	4,904		
	2	기정	고천동 53-4 일원	4,494	감) 105	
		변경	고천동 53-4 일원	4,389		

5) 공공시설용지에 관한 계획(변경)

○ 도로 계획(변경)

- 지구 내

류별		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	33	5,121	88,277.9	11	2,428	38,220	8	1,413	29,622	14	1,280	14,772	
	변경	34	5,131	89,706.9	11	2,430	38,240	9	1,413	29,622	14	1,288	14,784	
일반도로	대로	기정	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
		변경	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
	중로	기정	13	2,820	45,724	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,182	14,184
		변경	13	2,814	45,652	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,176	14,112
	소로	기정	16	1,491	13,910	7	1,034	10,340	5	414	3,312	4	43	258
		변경	17	1,509	14,024	7	1,036	10,360	6	414	3,312	4	59	352
특수도로 (보행자전용도로)	소로	기정	3	55	330	-	-	-	-	-	-	3	55	330
		변경	3	53	320	-	-	-	-	-	-	3	53	320
기타	기정	-	-	5,663.9	가감속 차선, 가각전제, 현황도로(월드비전 진입도로) 등									
	변경	-	-	7,060.9										

※ 소로 2류 노선수 오기정정

- 지구 밖

류별		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	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-	
	변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-	
일반도로	중로	기정	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-
		변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-

○ 주차장 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	4,555	증) 6,026	문화공원내 중복결정 (6,000m ²) 포함	
	변경	-	10,581			
주차장	1	기정	고천동 114-1 일원	2,208	-	
		변경	고천동 114-1 일원	2,208		
	2	기정	고천동 106 일원	974	-	
		변경	고천동 106 일원	974		
	3	기정	고천동 56-3 일원	928	-	
		변경	고천동 56-3 일원	928		
	4	기정	고천동 74 일원	445	증) 26	
		변경	고천동 74 일원	471		
	5	신설	고천동 100-6	6,000	증) 6,000	문화공원내 중복결정

○ 공원 계획(변경)

구 분	도면표시번호		위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
합계	기정		-	87,884	증) 521		
	변경		-	88,405			
근린공원	계	기정	-	51,709	증) 969		
		변경	-	52,678			
	1	기정	고천동 산48 일원	51,709	증) 969		
		변경	고천동 산48 일원	52,678			
소공원	계	기정	-	8,654	감) 85		
		변경	-	8,569			
	1	기정	고천동 171-6 일원	2,477	증) 12		
		변경	고천동 171-6 일원	2,489			
	2	기정	고천동 171-10 일원	3,761	감) 97		
		변경	고천동 171-10 일원	3,664			
	3	기정	고천동 193-4 일원	2,416	-		
		변경	고천동 193-4 일원	2,416			
주제공원	계	기정	-	27,521	감) 363		
		변경	-	27,158			
	수변 공원	1	기정	고천동 252 일원	11,539	감) 346	
			변경	고천동 252 일원	11,193		
	문화 공원	1	기정	고천동 100-2 일원	15,982	감) 17	주차장5 중복결정 (6,000m ²) 포함
			변경	고천동 100-2 일원	15,965		

○ 녹지 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비고	
계	기정	-	21,487			
	변경	-	21,155	감) 332		
완충녹지	소계	기정	-	3,109		
		변경	-	1,183	감) 1,926	
	2	기정	고천동 207-4 일원	584		
		폐지	-	-	감) 584	
	5	기정	고천동 165-2 일원	1,219		
		폐지	-	-	감) 1,219	
6	기정	고천동 85-2 일원	1,306			
	변경	고천동 85-2 일원	1,183	감) 123		
경관녹지	소계	기정	-	13,474		
		변경	-	15,047	증) 1,573	
	1	기정	고천동 175-4 일원	2,037		
		변경	고천동 175-4 일원	2,109	증) 72	
	2	기정	고천동 325-1 일원	5,817		
		변경	고천동 325-1 일원	5,672	감) 145	
	3	기정	고천동 53-5 일원	1,193		
		변경	고천동 53-5 일원	1,193		
	4	기정	고천동 118-5 일원	667		
		변경	고천동 118-5 일원	667		
	5	기정	고천동 122-1 일원	200		
		변경	고천동 122-1 일원	200		
	6	기정	고천동 127-2 일원	54		
		변경	고천동 127-2 일원	54		
	7	기정	고천동 150-3 일원	227		
		변경	고천동 150-3 일원	227		
	8	기정	고천동 115 일원	462		
		변경	고천동 115 일원	462		
	9	기정	고천동 162-2 일원	785		
		변경	고천동 162-2 일원	724	감) 61	
10	기정	고천동 90-7 일원	227			
	변경	고천동 90-7 일원	278	증) 51		
11	기정	고천동 176-11 일원	901			
	변경	고천동 176-11 일원	901			
12	기정	고천동 79-1 일원	275			
	변경	고천동 79-1 일원	275			
13	기정	고천동 100-6 일원	629			
	변경	고천동 100-6 일원	620	감) 9		
14	신설	고천동 90-6 일원	110	증) 110		
15	신설	고천동 90-6 일원	118	증) 118		
16	신설	고천동 165-2 일원	884	증) 884		
17	신설	고천동 207-4 일원	553	증) 553		
연결녹지	소계	기정	-	4,904		
		변경	-	4,925	증) 21	
	1	기정	고천동 247-1 일원	1,750		
		변경	고천동 247-1 일원	1,771	증) 21	
	3	기정	고천동 61-14 일원	2,477		
		변경	고천동 61-14 일원	3,154	증) 677	
4	기정	고천동 61-7 일원	677			
	폐지	-	-	감) 677		

○ 공공공지 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	805	감) 189		
	변경	-	616			
공공공지	1	기정	고천동 230 일원	189	감) 189	
		폐지	-	-		
	2	기정	고천동 233-2 일원	80	-	
		변경	고천동 233-2 일원	80		
	3	기정	고천동 76 일원	536	-	
		변경	고천동 76 일원	536		

○ 하천 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	28,273	-		
	변경	-	28,542			
하천	1	기정	고천동 439-97일원	28,273	-	<ul style="list-style-type: none"> • 지방하천(안양천) • 도로, 경관녹지, 공원 등 중복면적 포함
		변경	고천동 439-97일원	28,542		

※ 중복면적

[기정] 5,492m² : 도로(3,404m²), 공공청사(689m²), 공원(127m²), 녹지(1,192m²), 공공공지(80m²)

[변경] 5,761m² : 도로(3,597m²), 공공청사(469m²), 공원(314m²), 녹지(1,341m²), 공공공지(40m²)

○ 유수지 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	3,647	증) 728		
	변경	-	4,375			
유수지	1	기정	고천동 252 일원	3,647	증) 728	• 수변공원내 중복결정
		변경	고천동 252 일원	4,375		

○ 공공청사 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	56,303	증) 1,281		
	변경	-	57,584			
공공청사	1	기정	고천동 171 일원	32,114	감) 2	• 의왕시청
		변경	고천동 171 일원	32,112		
	2	기정	고천동 231-1 일원	12,944	증) 1,283	• 의왕경찰서
		변경	고천동 231-1 일원	14,227		
	3	기정	고천동 78-3 일원	6,699	-	• 의왕소방서
		변경	고천동 78-3 일원	6,699		
	4	기정	고천동 108 일원	4,546	-	• 의왕시 보건소
		변경	고천동 108 일원	4,546		

○ 문화시설 계획(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계		-	10,693	-	
문화시설	1	고천동 100-2 일원	10,693	-	

○ 사회복지시설 계획(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계		-	4,405	-	
사회복지시설	1	고천동 100 일원	4,405	-	

○ 청소년수련시설 계획(변경없음)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계		-	4,388	-	
청소년수련시설	1	고천동 100-1 일원	4,388	-	

○ 교육시설 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계	기정	-	13,388	감) 297	
	변경		13,091		
유치원	1	기정	고천동 90 일원	감) 297	
		변경	고천동 90-7 일원		
초등학교	1	기정	고천동 207-4 일원		-
		변경	고천동 207-4 일원		

○ 종교시설 계획(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계	기정	-	1,991	감) 355	
	변경	-	1,636		
종교시설	1	기정	고천동 90 일원	감) 355	
		변경	고천동 90-7 일원		

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음) : 게재생략

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

<기 정>

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수		공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비 고	
주택 용지	단독주택	17,754	67		이주대책대상자 협의를양도인택지 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	조성원가이하 감정가격 감정가격	승인후		
	공동주택	60㎡미만	1	행복 주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인후		
			1	신희 마을	자체사용	-	조성원가 60%			
		60~85㎡ 미만	82,117	2	분양	자체사용 기타 실수요자	- 추첨	감정가격 감정가격		
		근린생활시설 용지	6,633	13		생활대책 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	감정가격 낙찰가격	승인후	
	사업 용지	상업시설	14,861	12		생활대책 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	감정가격 낙찰가격	승인후	
업무시설		4,231	3		보상금예치자 기타 실수요자	제한경쟁 경쟁입찰	낙찰가격	승인후		
	자족시설용지	9,398	6		국가·지자체 중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)	승인후		
					협의양도자	수의계약	기존면적:조성원가 80% 추가면적:감정가격			
					기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격			
					기타 실수요자	추첨	감정가격			
공공 시설 용지	유치원	1,848	1		국가·지자체 기타실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격	승인후		
	종교시설	1,991	1		협의양도자 (종교법인 소유토지) 기타 실수요자	수의계약 추첨	기존면적의 120%:조성원가 추가면적:감정가격 감정가격	승인후		
공공 시설 용지	주차장	4,555	4		국가·지자체 기타실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격	승인후		
	공공청사	56,303	4		국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후	의왕시청 등 4개소 존치	
	사회복지시설	4,405	1			국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인후	존치
						사회복지법인 (다만, 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시설(유료시설제 외)을 설치하고자 하는 사회복지법인으로 관할 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약	조성원가		
						기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격		
		청소년수련시설	4,388	1		국가, 지자체 기타 실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격	승인후	존치
	문화시설	10,693	1		국가·지자체 기타 실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격	승인후		

- 주) 1. 공급가격은 상한가격기준이며 지역여건에 따라 기준가격이하로 공급가능
 2. 공공시설용지와 기타 공공시설용지는 당해 공공시설의 관리주체 및 영리성에 의하여 구분하
 여 결정

<변 경>

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비 고	
주택 건설 용지	공공주택	17,225	65	이주대책대상자	수의계약	조성원가이하	승인 후		
				협의양도인택지	수의계약	감정가격			
				기타 실수요자	추첨	감정가격			
	60㎡미만	52,038	1	행복주택	자체사용	-	조성원가 60%	승인 후	
		38,771	1	신희망	자체사용	-	행복주택 : 조성원가 60% 공공분양 : 감정가격		
		82,117	2	분양	자체사용 기타 실수요자	- 추첨	감정가격 감정가격		
근린생활시설 용지	5,513	9	생활대책	수의계약	감정가격	승인 후			
			기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격				
상업 업무 용지	상업시설	14,772	12	생활대책	수의계약	감정가격	승인 후		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	업무시설	4,079	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인 후		
기타 실수요자				경쟁입찰	낙찰가격				
자족 시설 용지	9,293	6	중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정가격)	승인 후			
			협의양도자	수의계약	기존면적: 조성원가 80% 추가면적: 감정가격				
			기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격				
			기타 실수요자 국가·지자체	추첨 수의계약	감정가격 조성원가				
공공 시설 용지	유치원	1,551	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인 후		
				기타실수요자	추첨	감정가격			
	종교시설	1,636	1	협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	기존면적의 120%: 조성원가 추가면적: 감정가격	승인 후		
공공 시설 용지	주차장	4,581	4	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인 후		
				기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			
	공공청사	57,584	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인 후	의왕시청 등 4개소 존치	
				국가, 지자체	수의계약	조성원가			
	사회복지시설	4,405	1	사회복지법인 (다만, 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시설(유료시설제 외)을 설치하고자 하는 사회복지법인으로 관할을 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약	조성원가	승인 후	존치	
				기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격			
청소년수련시설	4,388	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	승인 후	존치		
문화시설	10,693	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인 후			
			기타 실수요자	추첨	감정가격				

주) 1. 공급가격은 상한가격기준이며 지역여건에 따라 기준가격이하로 공급가능
 주) 2. 공공시설용지와 기타 공공시설용지는 당해 공공시설의 관리주체 및 영리성에 의하여 구분하

여 결정

- 아. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류 : [붙임 1]
- 자. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)
- 차. 지구단위계획에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략)
- 카. 개발제한구역의 도시관리계획 결정(변경없음)

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(k㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	-	경기도 의왕시 고천동	45.687538	-	45.687538	

주) 기정은 국토교통부 고시 제2016-926호(2016.12.28) 반영

- 타. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]
- 파. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조제5항에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시
를 갈음함

[붙임1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 외의 권리명세서와 그 소유자
및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류 (변경)

- 가. 지구 내 토지조서 : 게재생략(변경없음)
- 나. 지구 밖 사업 토지조서(변경)

연번	구분	소재지	지번	지목	면적		소유지		관계인			비고
					공부	편입	성명	주소	성명	주소	관리관계	
1	기정	고천동	235-2	대	1,496	137	(주)지**피(1/2)	경기도 안산시 단원구 신원로 ***	(주)신**행	서울시 중구 세종대로9길 ** (시화공단금융센터)	**	
							감*식(1/2)	경기도 의왕시 왕곡로 **, ***동 1402호	(주)신**행	서울시 중구 세종대로9길 ** (시화공단금융센터)	**	
	변경	고천동	235-15	대	134	134	(주)지**피(1/2)	경기도 안산시 단원구 신원로 ***	(주)신**행	서울시 중구 세종대로9길 ** (시화공단금융센터)	**	
							감*식(1/2)	경기도 의왕시 왕곡로 **, ***동 1402호	(주)신**행	서울시 중구 세종대로9길 ** (시화공단금융센터)	**	
2	기정	고천동	235-3	도	528	511	의왕시					
	변경	고천동	235-16	도	507	507	의왕시					
3	기정	고천동	235-9	대	77	34	국(건설부)					
	변경	고천동	235-17	대	37	37	국(건설부)					
4	기정	고천동	240-5	대	757	4	(주)태**산					
	변경	고천동	240-25	대	1	1	(주)태**산					
	변경	고천동	240-26	대	3	3	(주)태**산					
5	기정	고천동	240-8	제	84	1	국(건설부)					
	변경	고천동	240-27	제	1	1	국(건설부)					
6	기정	고천동	240-13	대	39	7	국(건설부)					
	변경	고천동	240-28	대	6	6	국(건설부)					
7	기정	고천동	240-17	도	135	2	국(건설부)					
	변경	고천동	240-29	도	2	2	국(건설부)					

[붙임2] 의왕고천 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

가. 의왕시 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		54,003,095.0	-	54,003,095.0	100.0	
주거 지역	소 계	6,172,333.8	감) 1,023	6,171,310.8	11.4	
	전 용 주 거 지 역	132,485.3	-	132,485.3	0.2	
	제1종전용주거지역	132,485.3	-	132,485.3	0.2	
	일 반 주 거 지 역	5,403,356.7	감) 883	5,402,473.7	10.0	
	제1종일반주거지역	1,639,151.4	감) 946	1,638,205.4	3.0	
	제2종일반주거지역	1,768,609.4	감) 302	1,768,307.4	3.3	
	제3종일반주거지역	1,995,595.9	증) 365	1,995,960.9	3.7	
	준 주 거 지 역	636,491.8	감) 140	636,351.8	1.2	
상업 지역	소 계	283,609.0	-	283,609.0	0.6	
	일 반 상 업 지 역	283,609.0	-	283,609.0	0.6	
공업 지역	소 계	1,043,476.0	-	1,043,476.0	1.9	
	일 반 공 업 지 역	913,959.0	-	913,959.0	1.7	
	준공업지역	129,517.0	-	129,517.0	0.2	
녹지 지역	소 계	46,503,676.2	증) 1,023	46,504,699.2	86.1	
	자 연 녹 지 지 역	46,503,676.2	증) 1,023	46,504,699.2	86.1	

주) 기정은 의왕고천 공공주택지구 지구계획(1차) 변경승인(국토교통부 고시 제2019-717호, 2019. 12. 12) 사항임

나. 의왕고천 공공주택지구 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		542,849.9	-	542,849.9	100.0	
주거 지역	소 계	383,937.0	감) 1,023	382,914.0	70.5	
	일 반 주 거 지 역	315,101.0	감) 883	314,218.0	58.9	
	제1종일반주거지역	33,709.0	감) 946	32,763.0	6.0	
	제2종일반주거지역	82,820.0	감) 302	82,518.0	15.2	
	제3종일반주거지역	198,572.0	증) 365	198,937.0	36.6	
	준 주 거 지 역	68,836.0	감) 140	68,696.0	12.7	
상업 지역	소 계	27,041.0	-	27,041.0	5.0	
	일 반 상 업 지 역	27,041.0	-	27,041.0	5.0	
녹지 지역	소 계	131,871.9	증) 1,023	132,894.9	24.5	
	자 연 녹 지 지 역	131,871.9	증) 1,023	132,894.9	24.5	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적(m ²)		용적률 (%)	결정(변경사유)
		기정	변경	기정	변경		
-	의왕시	계	계	542,849.9	542,849.9	-	-
		제1종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	33,709	32,763	200%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	82,820	82,518	200%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	198,572	198,937	220%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		준주거지역	준주거지역	68,836	68,696	500%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		일반상업지역	일반상업지역	27,041	27,041	500%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		자연녹지지역	자연녹지지역	131,871.9	132,894.9	100%이하	-공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경

2. 용도구역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 개발제한구역

○ 개발제한구역 결정(변경)조서

도면표시번호	구역명	위 치	면 적(km ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	-	경기도 의왕시 고천동	45.687538	-	45.687538	

주) 기정은 국토교통부 고시 제2016-926호(2016.12.28) 반영

나. 지구단위계획구역

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	의왕고천	의왕시 고천동 일원	542,849.9	-	542,849.9	

3. 도시계획시설결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로총괄표(변경)

- 지구 내

류별		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	33	5,121	88,277.9	11	2,428	38,220	8	1,413	29,622	14	1,280	14,772
		변경	34	5,131	89,706.9	11	2,430	38,240	9	1,413	29,622	14	1,288	14,784
일반도로	대로	기정	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
		변경	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
	중로	기정	13	2,820	45,724	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,182	14,184
		변경	13	2,814	45,652	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,176	14,112
	소로	기정	16	1,491	13,910	7	1,034	10,340	5	414	3,312	4	43	258
		변경	17	1,509	14,024	7	1,036	10,360	6	414	3,312	4	59	352
특수도로 (보행자전용도로)	소로	기정	3	55	330	-	-	-	-	-	-	3	55	330
		변경	3	53	320	-	-	-	-	-	-	3	53	320
기타		기정	-	-	5,663.9	가감속 차선, 가각전제, 현행도로(월드비전 진입도로) 등								
		변경	-	-	7,060.9									

※ 소로 2류 노선수 오기정정
- 지구 밖

류별		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	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-
		변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-
일반도로	중로	기정	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-
		변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-

○ 도로 결정(변경)조서
- 지구 내

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	1	30~39	보조간선도로	3,676(755)	광2-1	삼동 471-134	일반도로		경기도제243호(1983.09.09)	
변경	대로	2	1	30~39	보조간선도로	3,676(755)	광2-1	삼동 471-134	일반도로			가각 및 가감속변경
기정	중로	1	1	20	집산도로	1,170(598)	대1-2	대2-1	일반도로		경기도제177호(1992.06.05)	
변경	중로	1	1	20~28	집산도로	1,170(599)	대1-2	대2-1	일반도로			폭원 및 선형변경
기정	중로	1	9	20	국지도로	256	중1-1	중3-20	일반도로		국토부제2016-926호(2016.12.28)	
변경	중로	1	9	20	국지도로	256	중1-1	중3-20	일반도로			가각변경
기정	중로	1	10	20	집산도로	374	대2-1	중1-1	일반도로		국토부제2016-926호(2016.12.28)	
변경	중로	1	10	20	집산도로	373	대2-1	중1-1	일반도로			가각변경
기정	중로	1	11	20	집산도로	166	대2-1	고천동 71-1 일원	일반도로		국토부제2016-926호(2016.12.28)	
기정	중로	2	12	15	국지도로	114	중1-11	소1-77	일반도로		국토부제2016-926호(2016.12.28)	
기정	중로	2	13	15	집산도로	173(130)	광2-1	중1-10	일반도로		경기도제435호(1995.06.05.)	
기정	중로	3	1	12	집산도로	524	대2-1	대2-1	일반도로		의왕시제48호(2004.11.08)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	1	12	집산도로	523	대2-1	대2-1	일반도로			연장축소
기정	중로	3	15	12	국지도로	162	대2-1	중1-10	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	중로	3	16	12	국지도로	141	중1-1	중3-15	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	중로	3	16	12	국지도로	136	중1-1	중3-15	일반도로			연장축소
기정	중로	3	17	12	국지도로	83	중1-15	중3-15	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	중로	3	18	12	국지도로	143	중1-11	중3-1	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	중로	3	19	12	국지도로	24	광2-1	소1-77	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	중로	3	19	12	국지도로	24	광2-1	소1-77	일반도로			가각변경
기정	중로	3	20	12	국지도로	105	중1-9	소2-129	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	1	72	10	국지도로	263	중3-16	중3-16	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	1	73	10	국지도로	40	중3-18	소3-16	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	1	74	10	국지도로	48	중3-18	소3-18	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	소로	1	74	10	국지도로	48	중3-18	소2-14	일반도로			종점변경
기정	소로	1	75	10	국지도로	48	중3-18	소3-17	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	1	76	10	국지도로	48	중3-18	소3-14	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	1	77	10	국지도로	366	대2-1	고천동 61-6 일원	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	소로	1	77	10	국지도로	367	대2-1	고천동 61-6 일원	일반도로			가각 및 연장변경
기정	소로	1	78	10	국지도로	221	중1-1	대2-1	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	소로	1	78	10	국지도로	222	중1-1	대2-1	일반도로			가각 및 연장변경
기정	소로	2	11	8	국지도로	62	소1-72	소2-12	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	2	12	8	국지도로	78	소1-72	소1-72	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	2	13	8	국지도로	71	소1-3	소1-75	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	2	14	8	국지도로	129	소1-74	소1-76	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	2	129	8	국지도로	67	중3-20	고천동 439-118 일원	일반도로		의왕시제33호 (2003.10.27.)	
기정	소로	2	15	8	국지도로	7	중3-1	고천동 118-3 일원	일반도로		국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
변경	소로	2	15	9.2	국지도로	7	중3-1	소로2-183	일반도로			폭원확장
기정	소로	3	16	6	국지도로	16	소1-73	소3-24	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
폐지	소로	3	18	6	국지도로	18	소1-74	고천동 88-1 일원	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	3	19	6	국지도로	6	중3-1	고천동 122 일원	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	3	20	6	국지도로	3	대2-1	고천동 127-1 일원	일반도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	21	6	특수도로	20	중1-10	소1-72	보행자 도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	3	22	6	특수도로	20	중3-15	소1-72	보행자 도로		국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	소로	3	24	6	특수도로	15	대2-1	소3-16	보행자 도로		국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
변경	소로	3	24	6	특수도로	13	대2-1	소3-16	보행자 도로			연장축소
신설	소로	3	278	4	국지도로	34	중3-20	고천동 산15-2	일반도로			지구외 토지 진입로 반영

- 지구 밖

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	13	15	집산도로	173 (43)	광2-1	중1-10	일반도로		경기도제435호 (1995.06.05.)	

○ 도로 결정(변경)사유서

- 지구 내

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-1	대로2-1	. 도로 선형 변경	.설계(오봉로)로 인한 도로 선형 변경
중로 1-1	중로 1-1	. 도로 폭원 및 선형 변경 - 폭원 : 20m→22~28m - 지구내 연장 598m→599m	.설계(시청로)로 인한 도로 선형 변경
중로 1-9	중로 1-9	. 도로 선형 변경	.설계(시청로 확폭)로 인한 도로 선형 변경
중로 1-10	중로 1-10	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 20m - 연장 : 374m→373m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
중로 3-1	중로 3-1	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 12m - 연장 : 524m→523m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
중로 3-16	중로 3-16	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 12m - 연장 : 141m→136m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
중로 3-19	중로 3-19	. 도로 선형 변경	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
소로 1-74	소로 1-74	. 도로 종점명 변경	.소로3-18호선 폐지에 따른 도로종점명 변경
소로 1-77	소로 1-77	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 10m - 연장 : 366m→367m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
소로 1-78	소로 1-78	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 10m - 연장 : 221m→222m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
소로 2-15	소로 2-15	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 8m→9.2m - 지구내 연장 7m→7m	.지구 접속 도로계획 연결에 따른 폭원 변경
소로 3-18	-	. 도로 폐지	.토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지
소로 3-24	소로 3-24	. 도로 선형 변경 - 폭원 : 6m - 연장 : 15m→13m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 선형 변경
-	소로 3-278	. 도로 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 34m	.토지이용계획 변경에 따른 도로 신설

- 지구 밖(변경없음)

2) 주차장(변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계		-	-	4,555	증) 6,026	10,581	문화공원내 중복결정 포함	
기정	78	주차장	고천동 114-1 일원	2,208	-	2,208	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	79	주차장	고천동 106 일원	974	-	974	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	80	주차장	고천동 56-3 일원	928	-	928	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	81	주차장	고천동 74 일원	445	증) 26	471	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
신설	90	주차장	고천동 100-6 일원	-	증) 6,000	6,000	문화공원내 중복결정	

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
81	주차장	.선형 및 면적 변경 - 면적 : 445㎡→471㎡(증 26㎡)	.주차여건 개선을 위한 획지형상 조정
90	주차장	.주차장 신설(문화공원내 중복결정) - 면적 : 6,000㎡(증 6,000㎡)	.의왕시의 문화공원내 주차장 신설계획 반영

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	87,884	증) 521	88,405	-	
변경	16	공원	근린공원	고천동 산48 일원	51,709	증) 969	52,678	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	62	공원	소공원	고천동 171-6 일원	2,477	증) 12	2,489	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	63	공원	소공원	고천동 171-10 일원	3,761	감) 97	3,664	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	64	공원	소공원	고천동 193-4 일원	2,416	-	2,416	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	10	공원	수변공원	고천동 252 일원	11,539	감) 346	11,193	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	유수지8(4,375㎡) 중복결정 포함
변경	3	공원	문화공원	고천동 100-2 일원	15,982	감) 17	15,965	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	주차장90(6,000㎡) 중복결정 포함

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변경내용	변경사유
16	근린공원	. 면적변경 - 51,709㎡→52,678㎡ (증 969㎡)	.법정보호종(맹꽁이) 대체서식지 조성 및 이동통로 반영
62	소공원	. 면적변경 - 2,477㎡→2,489㎡ (증 12㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 인한 일부변경
63	소공원	. 면적변경 - 3,761㎡→3,664㎡ (감 97㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 인한 일부변경
10	수변공원	. 면적변경 - 11,539㎡→11,193㎡ (감 346㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 인한 일부변경
3	문화공원	. 면적변경 - 15,982㎡→15,965㎡ (감 17㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 인한 일부변경

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	21,487	감) 332	21,155		
소 계				-	3,109	감) 1,926	1,183		
폐지	43	녹지	완충녹지	고천동 207-4 일원	584	감) 584	-	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
폐지	46	녹지	완충녹지	고천동 165-2 일원	1,219	감) 1,219	-	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	47	녹지	완충녹지	고천동 85-2 일원	1,306	감) 123	1,183	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
소 계				-	13,474	증) 1,573	15,047		

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	61	녹지	경관녹지	고천동 175-4 일원	2,037	증) 72	2,109	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	62	녹지	경관녹지	고천동 325-1 일원	5,817	감) 145	5,672	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	63	녹지	경관녹지	고천동 53-5 일원	1,193	-	1,193	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	64	녹지	경관녹지	고천동 118-5 일원	667	-	667	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	65	녹지	경관녹지	고천동 122-1 일원	200	-	200	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	66	녹지	경관녹지	고천동 127-2 일원	54	-	54	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	67	녹지	경관녹지	고천동 150-3 일원	227	-	227	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	68	녹지	경관녹지	고천동 115 일원	462	-	462	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	69	녹지	경관녹지	고천동 162-2 일원	785	감) 61	724	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	79	녹지	경관녹지	고천동 90-7 일원	227	증) 51	278	국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
기정	80	녹지	경관녹지	고천동 176-11 일원	901		901	국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
기정	81	녹지	경관녹지	고천동 90-7 일원	275	-	275	국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
변경	82	녹지	경관녹지	고천동 90-7 일원	629	감) 9	620	국토부제2019-717호 (2019.12.12)	
신설	83	녹지	경관녹지	고천동 90-6 일원	-	증) 110	110	-	
신설	84	녹지	경관녹지	고천동 90-6 일원	-	증) 118	118	-	
신설	85	녹지	경관녹지	고천동 165-2 일원	-	증) 884	884	-	
신설	86	녹지	경관녹지	고천동 207-4 일원	-	증) 553	553	-	
소 계				-	4,904	증) 21	4,925		
변경	29	녹지	연결녹지	고천동 247-1 일원	1,750	증) 21	1,771	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
변경	31	녹지	연결녹지	고천동 61-14 일원	2,477	증) 677	3,154	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
폐지	32	녹지	연결녹지	고천동 61-7 일원	677	감) 677	-	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
43	완충녹지	.녹지폐지 - 584㎡→0㎡ (감 584㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 완충녹지 폐지
46	완충녹지	.녹지폐지 - 1,219㎡→0㎡ (감 1,219㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 완충녹지 폐지
47	완충녹지	.면적변경 - 1,306㎡→1,183㎡ (감 123㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
61	경관녹지	.면적변경 - 2,037㎡→2,109㎡ (증 72㎡)	.우수계획 변경에 따른 경관녹지 변경
62	경관녹지	.면적변경 - 5,817㎡→5,672㎡ (감 145㎡)	.지구외 민원토지 진입로 개설에 따른 변경
69	경관녹지	.면적변경 - 785㎡→724㎡ (감 61㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
79	경관녹지	.면적변경 - 227㎡→278㎡ (증 51㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
82	경관녹지	.면적변경 - 629㎡→620㎡ (감 9㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
83	경관녹지	.신설 : 110㎡ (증 110㎡)	.법정보호종(맹꽁이) 대체서식지 조성 및 이동통로 반영
84	경관녹지	.신설 : 118㎡ (증 118㎡)	.법정보호종(맹꽁이) 대체서식지 조성 및 이동통로 반영
85	경관녹지	.신설 : 884㎡ (증 884㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
86	경관녹지	.신설 : 553㎡ (증 553㎡)	.토지이용계획 변경에 따른 일부변경
29	연결녹지	.면적변경 - 1,750㎡→1,771㎡ (증 21㎡)	.수변공원 변경에 따른 일부 변경
31	연결녹지	.면적변경 - 2,477㎡→3,154㎡ (증 677㎡)	.연결녹지32와 통합에 따른 면적 변경
32	연결녹지	.녹지폐지 - 677㎡→0㎡ (감 677㎡)	.연결녹지31과 통합에 따른 폐지

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계			-	805	감) 189	616	-	
폐지	36	공공공지	고천동 230 일원	189	감) 189	-	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	37	공공공지	고천동 233-2 일원	80	-	80	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	
기정	38	공공공지	고천동 76 일원	536	-	536	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	

○ 공공녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
36	공공공지	· 공공공지 폐지 - 면적 : 189m ² (감 189m ²)	· 경찰서용지 확대에 따른 폐지

4) 공공·문화체육시설(변경)

○ 공공청사(변경)

- 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			-	56,303	증) 1,281	57,584	-		
변경	1	공공청사	시청	고천동 171 일원	32,114	감) 2	32,112	의왕시제17호 (2002.06.24)	
기정	3	공공청사	보건소	고천동 108 일원	4,546	-	4,546	의왕시제26호 (2004.07.12)	
기정	4	공공청사	소방서	고천동 78-3 일원	6,699	-	6,699	의왕시제26호 (2004.07.12)	
변경	29	공공청사	경찰서	고천동 231-1 일원	12,944	증) 1,283	14,227	의왕시제13호 (2014.02.27)	

- 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	공공청사	· 면적 변경 - 32,114m ² →32,112m ² (감 2m ²)	· 설계반영으로 인한 일부변경
29	공공청사	· 면적 변경 - 12,944m ² →14,227m ² (증 1,283m ²)	· 행정업무 수요 증가 및 주민편의시설 확보를 위한 경찰서용지(존치) 확대 반영

○ 학교(변경없음)

- 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계			-	11,540	-	11,540	-		
기정	16	학교	초등학교	고천동 207-4 일원	11,540	-	11,540	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	

○ 문화시설(변경없음)

- 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	10,693	-	10,693	-	
기정	1	문화시설	문화시설	고천동 100-2 일원	10,693	-	10,693	의왕시제48호 (2004.11.08)	

○ 사회복지시설(변경없음)

- 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	4,405	-	4,405	-	
기정	1	사회복지 시설	노인 복지회관	고천동 100 일원	4,405	-	4,405	의왕시제48호 (2004.11.08)	

○ 청소년수련시설(변경없음)

- 청소년수련시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	4,388	-	4,388	-	
기정	1	청소년 수련시설	청소년 수련관	고천동 100-1 일원	4,388	-	4,388	의왕시제48호 (2004.11.08)	

5) 방재시설(변경)

○ 하천(변경)

- 하천 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	하천	지방2급하천 (안양천)	왕곡동525	오전동 12	-	3.14 (0.9)	(20~38)	89,242 (28,273)	경기도 제217호 (1996.08.20)	
변경	1	하천	지방하천 (안양천)	의왕시 왕곡동 1번국도교	안양시 안양동 안양천(국가)기 점	-	11.25 (0.9)	(20~38)	729.71 0 (28,542)		경기도 제2020-5191 호 (2020.09.18.) (변경고시)

() 는 지구내 편입연장 및 면적임

※ 중복면적

[기정] 5,492㎡ : 도로(3,404㎡), 공공청사(689㎡), 공원(127㎡), 녹지(1,192㎡), 공공공지(80㎡)

[변경] 5,761㎡ : 도로(3,597㎡), 공공청사(469㎡), 공원(314㎡), 녹지(1,341㎡), 공공공지(40㎡)

- 하천 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천 (지방하천)	.선형 및 면적변경 .지구내 폭원 : 20~38m .지구내 면적 - 28,273㎡ → 28,542㎡ (증 269㎡)	.안양천 하천기본계획 변경에 따른 하천계획 변경(중복면적 변경)

○ 유수지(변경)

- 유수지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	3,647	증) 728	4,375	-	
변경	8	유수지	저류시설	고천동 252 일원	3,647	증) 728	4,375	국토부제2016-926호 (2016.12.28)	수변공원10 중복결정

- 유수지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	유수지	.유수지 면적변경 -3,647㎡→4,375㎡(증 728㎡)	.안양천 홍수위 변경에 따른 저류용량 변경 및 유수지 면적 변경

4. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략
5. 용도구역(개발제한구역해제) 결정(변경)도 : 게재생략
6. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략
7. 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임3] 의왕고천 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	1	의왕고천	의왕시 고천동 일원	542,849.9	-	542,849.9	

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 :
 게재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 : 게재생략 (도시관리계획결정(변경)조서와 같음)

다. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

1) 단독주택용지(변경)

<기 정>

○ 점포겸용 단독주택용지

블럭명	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계	-	17,754	67획지	17,754	-
계	-	7,036	27획지	7,036	-
D-1	①	1,790	-1	253	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	257	
			-3	256	
			-4	256	
			-5	256	
			-6	256	
			-7	256	
	②	2,074	-1	259	
			-2	259	
			-3	259	
			-4	260	
			-5	260	
			-6	259	
			-7	259	
	③	1,796	-1	257	
			-2	255	
			-3	255	
			-4	259	
			-5	257	
			-6	256	
-7			257		
④	1,376	-1	275		
		-2	275		
		-3	276		
		-4	275		
		-5	275		

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	5,393	-	5,396	-
D-2	①	2,422	-1	275	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	281	
			-3	277	
			-4	264	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	
			-8	265	
			-9	265	
	②	2,974	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	264	
			-6	260	
			-7	261	
			-8	280	
			-9	280	
			-10	280	
			-11	289	

○ 일반 단독주택용지

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	5,322	20획지	5,322	-
D-3	①	4,209	-1	263	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	263	
			-3	263	
			-4	263	
			-5	263	
			-6	265	
			-7	261	
			-8	260	
			-9	263	
			-10	265	
			-11	265	
	-12	263			
	-13	263			
	-14	263			
	②	1,113	-1	278	
			-2	282	
-3			280		
-4			273		

<변경>

○ 점포겸용 단독주택용지

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
합계		17,225	47획지	12,432	-
D-1	소계	7,036	27획지	7,036	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할하는 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
	①	1,790	-1	253	
			-2	257	
			-3	256	
			-4	256	
			-5	256	
			-6	256	
			-7	256	
	②	2,074	-1	259	
			-2	259	
			-3	259	
			-4	260	
			-5	260	
			-6	259	
			-7	259	
	③	1,796	-1	257	
			-2	255	
			-3	255	
			-4	259	
			-5	257	
			-6	256	
			-7	257	
	④	1,376	-1	275	
			-2	275	
			-3	276	
			-4	275	
			-5	275	
	D-2	소계	5,396	20획지	
①		2,422	-1	275	
			-2	281	
			-3	277	
			-4	264	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	
			-8	265	
			-9	265	
②		2,974	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	264	
			-6	260	
			-7	261	
			-8	280	
			-9	280	
			-10	280	
	-11		289		

○ 일반 단독주택용지

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
D-3	소계	4,793	18획지	4,793	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할하는 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
	①	4,209	-1	263	
			-2	263	
			-3	263	
			-4	263	
			-5	263	
			-6	265	
			-7	261	
			-8	260	
			-9	263	
			-10	265	
			-11	265	
			-12	263	
			-13	263	
			-14	263	
			-15	263	
			-16	263	
	②	584	-1	292	
-2			292		

2) 공동주택용지(변경없음)

블럭명	가구번호	면적 (m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
총계	-	172,926	-	172,926	-
A1	-	52,038	-	52,038	- 획지의 분할 불가(단, 주택법에 따른 복리시설은 제외)
A2	-	38,771	-	38,771	
B1	-	29,475	-	29,475	
B2	-	52,642	-	52,642	

3) 근린생활시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	6,633	13획지	6,633	-
근생1	-	1,114	-1	565	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	549	
근생2	-	1,220	-1	627	
			-2	593	
근생3	-	1,294	-1	419	
			-2	442	
			-3	433	
근생4	-	1,421	-1	606	
			-2	400	
			-3	415	
근생5	-	490	-1	490	
근생6	-	1,094	-1	550	
			-2	544	

<변 경>

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위치	면적(m ²)	
계	-	5,513	9획지	5,513	-
근생1	-	1,114	-1	565	- 필지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 필지는 다른 필지와 합병 불허) - 필지의 분할은 합병된 획지를 재분할하는 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	549	
근생2	-	1,220	-1	627	
			-2	593	
근생3	-	1,294	-1	647	
			-2	647	
근생4	-	1,421	-1	806	
			-2	615	
근생5	-	464	-1	464	

4) 상업시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	14,861	12획지	14,861	-
상1	-	5,398	-1	1,304	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용 - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,143	
			-3	1,609	
			-4	1,342	
상2	-	5,197	-1	1,343	
			-2	1,322	
			-3	1,330	
			-4	1,202	
상3	-	1,001	-1	1,001	
상4	-	680	-1	680	
상5	-	2,585	-1	1,335	
			-2	1,250	

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	14,772	12획지	14,772	-
상1	-	5,398	-1	1,143	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용 - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할하는 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,342	
			-3	1,609	
			-4	1,304	
상2	-	5,129	-1	1,316	
			-2	1,140	
			-3	1,330	
상3	-	1,001	-1	1,001	
			-1	1,313	
상4	-	690	-1	690	
상5	-	2,554	-1	1,313	
			-2	1,241	

5) 업무시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	4,231	3획지	4,231	-
업1	-	2,834	-1	1,327	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용 - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할 할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,507	
업2	-	1,397	-1	1,397	

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
계	-	4,079	3획지	4,079	-
업1	-	2,635	-1	1,229	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용 - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할하는 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,406	
업2	-	1,444	-1	1,444	

6) 자족시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	9,398	6획지	9,398	-
자족1	-	4,904	-1	2,578	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용\ - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할 할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	2,326	
자족2	-	4,494	-1	1,083	
			-2	1,101	
			-3	1,103	
			-4	1,207	

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	9,293	6획지	9,293	-
자족1	-	4,904	-1	2,578	- 필지의 합병은 가구단위내에서 허용 - 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할하는 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	2,326	
자족2	-	4,389	-1	1,025	
			-2	1,054	
			-3	1,103	
			-4	1,207	

7) 교육시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	13,388	-	13,388	-
초1	-	11,540	-	11,540	- 획지의 분할 불가(초등학교)
유1	-	1,848	-	1,848	- 획지의 분할 불가(유치원)

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	13,091	-	13,091	-
초1	-	11,540	-	11,540	- 획지의 분할 불가(초등학교)
유1	-	1,551	-	1,551	- 획지의 분할 불가(유치원)

8) 공공시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	75,789	-	75,789	-
공청1	-	32,114	-	32,114	- 획지의 분할 불가(의왕시청)
공청2	-	12,944	-	12,944	- 획지의 분할 불가(의왕경찰서)
공청3	-	6,699	-	6,699	- 획지의 분할 불가(의왕소방서)
공청4	-	4,546	-	4,546	- 획지의 분할 불가(의왕보건소)
사회복지시설	-	4,405	-	4,405	- 획지의 분할 불가(사회복지시설)
청소년수련시설	-	4,388	-	4,388	- 획지의 분할 불가(청소년수련시설)
문화시설	-	10,693	-	10,693	- 획지의 분할 불가(문화시설)

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	77,070	-	77,070	-
공청1	-	32,112	-	32,112	- 획지의 분할 불가(의왕시청)
공청2	-	14,227	-	14,227	- 획지의 분할 불가(경찰서)
공청3	-	6,699	-	6,699	- 획지의 분할 불가(의왕소방서)
공청4	-	4,546	-	4,546	- 획지의 분할 불가(의왕보건소)
사회복지시설	-	4,405	-	4,405	- 획지의 분할 불가(사회복지시설)
청소년수련시설	-	4,388	-	4,388	- 획지의 분할 불가(청소년수련시설)
문화시설	-	10,693	-	10,693	- 획지의 분할 불가(문화시설)

9) 종교시설용지(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	1,991	-	1,991	-
총1	-	1,991	-	1,991	- 획지의 분할 불가

<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	1,636	-	1,636	-
총1	-	1,636	-	1,636	- 획지의 분할 불가

10) 주차장(변경)

<기 정>

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면적(㎡)	
총계	-	4,555	-	4,555	-
주1	-	2,208	-1	1,111	- 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할 할 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,097	
주2	-	974	-	974	
주3	-	928	-	928	
주4	-	445	-	445	

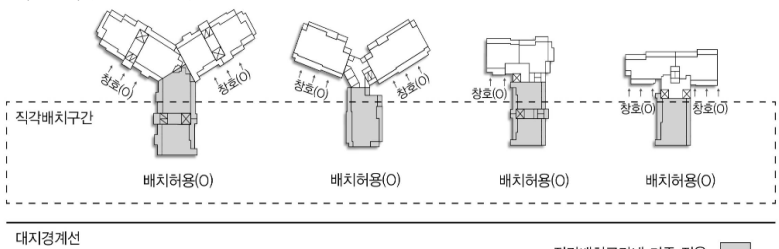
<변 경>

블럭명	가구번호	면적 (m ²)	획지		비고
			위 치	면적(m ²)	
총계	-	4,581	-	4,581	-
주1	-	2,208	-1	1,111	- 필지의 분할은 불가하나, 합병된 필지를 재분할하는 경우 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,097	
주2	-	974	-	974	
주3	-	928	-	928	
주4	-	471	-	471	

라. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획 결정
조서(변경) 조서(변경)
1) 단독주택용지(제1종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
D1~3	용도	허용 용도	D1, D2 (점포겸용) <ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 (단, 지하층의 주거용도 사용 불허) • 건축법 시행령 별표 1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 및 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 총포판매소, 청소년게임제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 장의사, 단란주점, 안마사술소, 노래연습장, 다중생활시설 제외) • 근린생활시설 용도는 지상1층 및 지하층에 한하여 설치 가능하며, 설치규모는 건축 연면적의 5분의 2(40%)를 초과할 수 없음(연면적 산정시 지하층 연면적 포함) 	D3 (일반) <ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구주택
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 	
	건폐율	• 60% 이하		
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • D1, D2 : 200% 이하 • D3 : 180% 이하 		
	높이	• 4층 이하 (필로티 포함)		
	허용 가구수	• 6가구 이하		
	배치	• 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치		
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 출입구 <ul style="list-style-type: none"> - 완충녹지에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치 불허 • 외벽의 재료, 형태 등 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 점포형주택 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상의 투시형 벽면을 권장하고 셔터는 투시형 셔터를 설치하도록 권장한다. • 지붕 및 옥탑 등 <ul style="list-style-type: none"> - 점포주택지내에 근린생활시설이 설치될 경우에 지붕높이 및 옥상층의 부대시설(옥탑, 철탑 등)은 평균 1개 층고 이상을 초과할 수 없다. - 건축물의 지붕 형태 및 높이는 다음 각호의 기준에 따라 건축되도록 권장한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 지붕형태는 경사지붕으로 하되, 평지붕은 전체 지붕의 50% 이내에 설치 가능하다. 2. 경사지붕 설치시 돌출창(뿔구기창)의 설치를 금지하며, 경사의 방향은 가로방향에 대해 직교 방향으로 계획하여 인접건축물과 시각적 조화를 이루도록 한다. 3. 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 지양하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하도록 한다. 단, 도시가스 배관 및 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우에는 외부노출이 가능하다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장은 원칙적으로 설치하지 않을 것을 권장하며, 담장을 설치할 경우에는 1.2m이하의 생울타리 등의 자연재료를 사용하도록 한다. • 옥외광고물 : 설명서 참조 		
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 및 지붕의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.(단, 자연재료 및 석재 타일 등 자재색을 그대로 적용) • 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. • 담장의 색깔, 무늬는 본 건물의 외벽과 조화되도록 계획하여야 한다. 		
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선('건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도' 참조) <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 		

2) 공동주택용지(제3종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용																					
A-1BL, A-2BL, B-1BL, B-2BL	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택 중 가목에 해당하는 아파트 • 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 																					
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 의왕시 도시계획조례에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 																					
	건폐율, 용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>건폐율(%)</th> <th>용적률(%)</th> <th>최고층수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-1BL</td> <td>40% 이하</td> <td>220% 이하</td> <td>25층 이하</td> </tr> <tr> <td>A-2BL</td> <td>40% 이하</td> <td>190% 이하</td> <td>20층 이하</td> </tr> <tr> <td>B-1BL</td> <td>40% 이하</td> <td>190% 이하</td> <td>20층 이하</td> </tr> <tr> <td>B-2BL</td> <td>40% 이하</td> <td>190% 이하</td> <td>25층 이하</td> </tr> </tbody> </table>			구 분	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	A-1BL	40% 이하	220% 이하	25층 이하	A-2BL	40% 이하	190% 이하	20층 이하	B-1BL	40% 이하	190% 이하	20층 이하	B-2BL	40% 이하	190% 이하	25층 이하
		구 분	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수																			
		A-1BL	40% 이하	220% 이하	25층 이하																			
A-2BL		40% 이하	190% 이하	20층 이하																				
B-1BL	40% 이하	190% 이하	20층 이하																					
B-2BL	40% 이하	190% 이하	25층 이하																					
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택용지 내 배치구간의 위치와 폭은 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따른다. • 중저층(13층 이하) 배치구간, 건축물 직각배치구간의 위치와 폭, 그리고 지정된 층수는 결정도를 따른다. • 지형조건 및 주변여건에 따라 다양한 주동형태를 활용하여 단지내부에서 변화감 있는 경관이 되도록 주동배치 • 건축물의 직각배치 <ul style="list-style-type: none"> - 직각배치구간 내 공동주택 단위세대(주호)의 개구부면은 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치되어야 하며, 도로를 바라보는 벽면에 개구부 및 창호를 설치하지 아니한다. - 직각배치구간의 경계에 주거동이 걸친 경우에는 주호 단위로 직각배치 구간의 기준을 따라야 한다. • 대지형상이나 건축물 배치 등으로 직각을 준수하지 못할 경우 주택건설사업자가 별도의 3D 소음예측 등 소음저감대책을 수립하여 주택건설사업계획 승인권자와 협의한 경우에는 기준을 준수한 것으로 본다. 																							
	 <p style="text-align: center;">대지경계선</p> <p style="text-align: right;">직각배치구간내 기준 적용</p> <p style="text-align: center;">〈직각배치구간 예시도〉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단지 주변 교육시설, 공원시설 등은 보행 연계를 통해 주민들의 이용 편의를 도모한다. • 단지 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하고, 지상주차장은 비상용(화물, 긴급차량) 또는 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위한 범위 내에서 허용하며, 환경친화형 조성기법을 활용한 투수성 포장, 식재 등을 설치할 것을 권장한다. (단, A-1BL(행복주택)은 제외한다.) • 세부계획은 환경영향평가 결과를 따른 것 																							
형태	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택의 지붕형태는 단지 내 통일감 있는 디자인범위 내에서 자유롭게 설치할 수 있다. 다만, 지붕형태를 경사지붕으로 하는 경우 4/10 범위 내에서 조성한다. • 담장은 원칙적으로 설치하지 않을 것을 권장하며, 담장을 설치할 경우에는 1.2m이하의 생울타리 등의 자연재료를 사용하도록 한다. • 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. (단, 도시가스 배관은 외부노출 가능) 																							
색채	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 및 지붕의 색갈은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.(단, 자연재료 및 석재 타일 등 자재색을 그대로 적용) • 공동주택의 입면을 저층부(1층~3층 구간내), 중층부, 상층부(최상층 1층~3층 구간내)로 구분하여 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장한다. 																							
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선('건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'참조) - 공동주택용지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정된 길이 이상 후퇴하여 건축하여야 한다. • 세부계획은 환경영향평가 결과를 따른 것 																							

3) 근린생활시설용지(준주거지역)(변경)

<기 정>

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
근생1~6	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 및 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 및 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)
		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"> • 60%이하 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 300%이하 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 5층이하 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다. 	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 비슷한 재료로 처리하여야 한다. • 건축물의 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없으며, 단 지형여건상 불가피한 경우는 적용하지 아니한다. • 벽면 및 투시형셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다. • 부속시설의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉난방시설 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치한다. - 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관 및 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우에는 외부노출 가능 • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 인접대지와의 경계부에는 담장설치를 불허한다. • 옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 • 옥상조경 권장 	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차 색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 석재 타일 등 자재색은 그대로 적용) 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’참조) <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. • 건축한계선에 의해 형성된 공지는 보행공간으로 조성 	

<변 경>

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
근생1~5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) 및 제4호 제2종 근린생활 시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 및 옥외철담이 설치된 골프연습장 제외)
		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"> •60%이하 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> •300%이하 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> •5층이하 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> •건축물의 전면방향은 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 한다. 	
	형태	<ul style="list-style-type: none"> •외벽처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 비슷한 재료로 처리하여야 한다. •건축물의 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없으며, 단 지형여건상 불가피한 경우는 적용하지 아니한다. •벽면 및 투시형셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다. •부속시설의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉난방시설 및 환기구 등의 설비는 건너편 도로에서 보이지 않도록 설치한다. - 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관 및 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우에는 외부노출 가능 •담장 <ul style="list-style-type: none"> - 인접대지와의 경계부에는 담장설치를 불허한다. •옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 •옥상조경 권장 	
	색채	<ul style="list-style-type: none"> •건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차 색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다. (단, 자연재료 및 석재 타일 등 자재색은 그대로 적용) 	
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> •건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’참조) <ul style="list-style-type: none"> - 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. •건축한계선에 의해 형성된 공지는 보행공간으로 조성 	

4) 상업시설용지(일반상업지역)(변경없음)

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(옥외철타이 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 있을 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 자재색은 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

5) 업무시설용지(준주거지역)(변경)

<기 정>

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무 1~2	허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설, - 제10호 교육연구시설, - 제11호 노유자시설, - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 나목 일반업무시설 - 제24호 방송통신시설(촬영소 제외) •주용도는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로서 지상층 연면적의 70퍼센트 이상이어야 한다.
	허용 용도 (부용도)	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소 제외) •부용도는 건축법 시행령 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트 이하이어야 한다. •무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축 연면적의 20퍼센트 이하이며, 지상 2층이하에 설치할 수 있다.
	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"> •400% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> •7층 이하
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> •건축물 중 고층부는 지구중심 이미지를 부여할 수 있는 입면디자인을 계획하여 상징성을 부여하고 저층부에 조명공간, 휴식공간, 피로티 등을 계획하여 개방감 및 변화감을 유도한다. •벽면 및 투시형셔터 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다. •부속시설의 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등)의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관 및 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우에는 외부노출 가능 •담장 <ul style="list-style-type: none"> - 인접대지와의 경계부에는 담장설치를 불허한다. •옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 •옥상조경 권장
	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"> - 업무용지내 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

<변경>

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
업무 1~2	허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제10호 교육연구시설, 제11호 노유자시설, 제13호 운동시설, 제14호 업무시설 - 제24호 방송통신시설(촬영소 제외) • 주용도는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로서 지상층 연면적의 70 퍼센트 이상이어야 한다.
	허용 용도 (부용도)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) • 부용도는 건축법 시행령 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트 이하이어야 한다. • 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축연면적의 20퍼센트 이하이며, 지상 2층이하에 설치할 수 있다.
	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"> • 400% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 7층 이하
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 중 고층부는 지구중심 이미지를 부여할 수 있는 입면디자인을 계획하여 상징성을 부여하고 저층부에 조명공간, 휴식공간, 피로티 등을 계획하여 개방감 및 변화감을 유도한다. • 벽면 및 투시형셔터 - 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터를 설치할 경우 녹슬지 않는 재료의 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 허가권자가 건축물의 용도상 부득이라고 인정한 경우에는 그러하지 아니한다. • 부속시설의 설치 - 부속시설(물탱크, 냉난방시설 등의 외부노출은 금지하고, 냉난방시설의 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축설계에 포함토록 한다. 단, 도시가스배관 및 태양광 설비 등 신재생에너지 사용으로 인한 설비의 경우에는 외부노출 가능 • 담장 - 인접대지와의 경계부에는 담장설치를 불허한다. • 옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 • 옥상조경 권장
	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) - 업무용지내 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

6) 자족시설용지(준주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
자족 1~2	허용 용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 공장 중 도시형공장, 벤처기업 및 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설 - 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 동·식물원 제외) - 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소 - 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 - 건축법시행령 별표1 제18호 창고시설 • 주용도는 당해 필지에서 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도로서 지상층 연면적의 70퍼센트 이상이어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> ※ '도시형공장'은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조에 의한 시설을 말한다. ※ '벤처기업 및 벤처기업집적시설'은 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중 소기업일 것)과 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제4항 및 시행령 제2조에 의한 지원시설을 말한다. ※ '소프트웨어진흥시설'은 소프트웨어산업 진흥법 제2조 제7호에 의한 시설을 말한다.
	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 게임제공업소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 부용도는 건축법 시행령 제2조 13호의 부수시설로 허용하는 건축물의 용도로서 지상층 연면적의 30퍼센트 이하이어야 한다. • 무분별한 근린생활시설 설치를 제한하기 위하여 근린생활시설로 사용되는 부분 비율은 지상 건축 연면적의 20퍼센트 이하이며, 지상 2층이하에 설치할 수 있다.
	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"> • 자족1 : 350% 이하 • 자족2 : 400% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 자족1 : 5층 이하 • 자족2 : 7층 이하
	배치	-
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. • 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 담장은 원칙적으로 설치하지 않을 것을 권장하며, 담장을 설치할 경우에는 1.2m이하의 생울타리 등의 자연재료를 사용하도록 한다. • 옥외광고물 : “옥외광고물(간판) 설치지침” 준용 • 옥상조경 권장
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선('건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'참조) <ul style="list-style-type: none"> - 자족시설용지내 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

7) 공공시설 및 기타시설용지(변경)

가) 주차장(준주거지역, 일반상업지역)(변경없음)

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. 다만, 주차장외 타 용도로 사용되는 부분이 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1, 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"> 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 및 전기자동차 충전시설 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	•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) - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로 의 경계선으로부터 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 		

나) 학교용지(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
초1, 유1	도면 표시	<ul style="list-style-type: none"> • 초1 • 유1
	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 고등학교 이하 각급 학교설립 운영규정에 의한 학교 및 그 부대시설 • 영유아보육법에 의한 보육시설 및 그 부대시설 • 고등학교 이하 각급 학교설립 운영규정에 의한 유치원 및 그 부대시설 • 영유아보호법에 의한 보육시설 및 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원으로서 건축면적의 30%미만 범위 내
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하 • 60% 이하
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 200% 이하 • 180% 이하
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이하 • 4층 이하
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물은 남향배치를 권장하며, 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치한다.
	형태	<ul style="list-style-type: none"> • 학교시설의 교사 등은 부지여건 및 일조를 감안하여 계획한다. • 담장 설치는 가급적 제한하고 부득이한 경우 생울타리 등 높이 1.2m 이하의 자연소재담장을 설치하도록 한다. (단, 학생의 안전을 위한 담장설치는 허용)
	색채	-
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선('건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'참조) - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다.

다) 문화·복지 및 청소년수련시설(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용			
문화1, 복1, 청소년1	용도	도면 표시	• 문화1	• 복1	• 청소년1	
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(집회장 중 마권장의 판매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것, 관람장 제외) 및 부대시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 나목(휴게음식점 등) 및 마목(탁구장 등)^{주1)} • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 자목(일반음식점) 및 파목(체력단련장 등)^{주1)} • 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 ※ 주1) 제1·2종근린생활시설의 규모는 지상층면적의 10% 이내로 한다.	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동복지시설, 영유아보육시설, 노인복지시설(노인복지법 제31조의 노인복지주택 제외) 및 부속용도 ※ 부속용도라 함은 건축법시행령 제2조 13호의 규정에 의해 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설의 가목부터 마목(소매점, 휴게음식점, 제과점 등)^{주1)} ※ 주1) 제1종근린생활시설의 규모는 지상층면적의 10% 이내로 한다.	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제12호 수련시설(유스호스텔, 야영장 제외) 및 부대시설 	
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도			
	건폐율	• 60% 이하				
	용적률	• 200% 이하				
	높이	• 5층 이하				
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 배치 - 남향배치를 권장하며, 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 건축물을 배치한다. - 공원변 시설은 외부공간이 공원과 일체형으로 조성될 수 있도록 도로변으로 건축물을 배치하여야 한다. 				
	형태	• 건축물 외벽의 재료 및 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다.				
	색채	-				
	건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’참조) - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 				

※ 기존 존치시설 현황

- 복1 (노인복지회관 : 건폐율(47.06%), 용적률(106.06%), 층수(3층))
- 청소년1 (청소년수련관 : 건폐율(21.44%), 용적률(66.72%), 층수(4층))

라) 종교시설(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용		
종1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제6호 종교시설 중 종교집회장(납골당 제외) 및 그 부속용도(목회자숙소, 주차시설 등) ※ 부속용도라 함은 건축법시행령 제2조 13호의 규정에 의해 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도이어야 함 		
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도		
	건폐율	• 60% 이하			
	용적률	• 180% 이하			
	높이	• 4층 이하 (종탑의 높이를 포함하여 지표면에서 24m를 넘을 수 없다. 단, 건축심의 및 인허가권자가 인정하는 경우 30m까지 가능)			
	배치	-			
	형태	• 건축물에 부착되는 간판 및 십자가는 간접조명방식으로 설치			
	색채	-			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선(‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’참조) - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도’상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 				

마) 공공청사(제2종일반주거지역, 준주거지역)(변경없음)

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
청1~4	도면 표시	•청1 : 의왕시청	•청2 : 의왕경찰서	•청3 : 의왕소방서	•청4 : 의왕보건소
	용도	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 및 그 부대시설 •건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 가목 어린이집 •건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 나목(휴게음식점 등)^{주1)} ※ 주1) 제1·2종근린생활시설의 규모는 지상층연면적의 10% 이내로 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 및 그 부대시설 	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 중 공공업무시설 및 그 부대시설 •건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 나목(휴게음식점 등)^{주1)} ※ 주1) 제1·2종근린생활시설의 규모는 지상층연면적의 10% 이내로 한다. 	
	허용용도	•허용용도 이외의 용도			
	불허용도	•허용용도 이외의 용도			
	건폐율	•60% 이하			
	용적률	•200% 이하			
	높이	<ul style="list-style-type: none"> •청1(의왕시청), 청3(의왕소방서), 청4(의왕보건소) : 5층 이하 •청2(의왕경찰서) : 7층 이하 			
	배치	-			
	형태	<ul style="list-style-type: none"> •담장 설치는 가급적 제한하고 부득이한 경우 생울타리 등 높이 1.2m 이하의 자연소재담장을 설치하도록 한다. •옥상조경 권장 			
	색채	•지구전체의 조화를 위하여 시설별로 유사한 재료 및 색채를 사용하여 통일감 있게 계획한다.			
건축선	<ul style="list-style-type: none"> •건축한계선(건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'참조) - 부지내 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 				

※ 기존 존치시설 현황

- 청1 (의왕시청 : 건폐율(11.29%), 용적률(31.52%), 층수(3층))
- 청2 (의왕경찰서 : 건폐율(20.53%), 용적률(72.47%), 층수(7층))
- 청3 (의왕소방서 : 건폐율(25.86%), 용적률(58.38%), 층수(3층))
- 청4 (의왕 보건소 : 건폐율(50.48%), 용적률(93.08%), 층수(3층))

8) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가) 단독주택용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
D1~D3	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> •대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. •옥외마당은 가급적 두 필지별로 마주보도록 설치할 것을 권장한다. •대지내 조경을 설치시 건축물 측면에 설치할 것을 권장한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> •대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다. •차량의 진출입구에 대한 지침은 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따르며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다. •차량의 진출입구는 대지당 1개소만 허용한다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> •주거용도의 건축물에 대한 주차대수 설치기준은 '주차장법'과 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에 의하여 확보하여야 하는 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. •점포주택에 대한 주차대수 설치기준은 주거용도의 주차대수 설치기준 규정에 의한 설치대수에 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에 의한 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. •주차장은 주차효율성 및 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.

나) 공동주택용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
A-1BL, A-2BL, B-1BL, B-2BL	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> •대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. •'건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 '제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. •공공보행통로 주변에는 공공보행통로와 연계될 수 있는 단지내 휴게소, 놀이터, 운동장 등의 설치를 권장한다. •공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 및 체육시설을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보한다. •'건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'에서 단지내 보행로로 지정된 위치에는 '제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> •차량출입허용구간이 지정된 대지는 허용된 구간에 차량출입구를 설치한다. •차량출입허용구간이 지정되지 않은 대지는 차량출입불허구간 이외에서 차량출입구를 설치한다.
	단지내 도로	<ul style="list-style-type: none"> •단지내 도로는 차량출입구에서 단지 외곽도로와 접할 때 직각으로 교차되도록 한다. •단지내 부대복리시설의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다. •보행로와 교차하는 지점은 '보행우선구조'로 조성한다.
	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> •공동주택용지 내 주거용도의 주차대수는 '주택건설기준 등에 관한 규정', '주차장법'과 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례', '교통영향평가'에 의하여 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. (단, 행복주택의 경우 '공동주택업무처리지침'을 따른다.) •주거용도 이외의 주차대수는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. •주차장 설치는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에서 규정된 설치 기준을 따른다.

다) 근린생활시설용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
근생1~5	대지내 공지	•대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	•차량의 진출입구에 대한 지침은 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따르며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
	부설주차장	•주차대수는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. •주차장 설치는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에서 규정된 설치 기준을 따른다. •주차장은 주차효율성 및 가로경관 활성화를 위하여 인접 필지와 면하는 지역에 서로 연계하여 설치하는 것을 권장하고, 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장한다.

라) 상업·업무시설용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
상1~5, 업무1~2	대지내 공지	•대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	•대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다. •차량의 진출입구는 차량진출입 불허구간 이외의 범위에 설치하도록 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. •차량진출입 불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따른다.
	부설주차장	•주차대수는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. •주차장 설치는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에서 규정된 설치 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

마) 자족기능 확보시설용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
자족1~2	대지내 공지	•대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다.
	차량 진출입	•대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다. •차량의 진출입구는 차량진출입 불허구간 이외의 범위에 설치하도록 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. •차량진출입 불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따른다.
	부설주차장	•주차대수는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'의해 확보하여야 하는 주차대수 및 '교통영향평가'에 의해 산정된 주차대수 중 강화된 기준 이상을 설치하여야 한다. •주차장 설치는 '주차장법' 및 '의왕시 주차장 설치 및 관리조례'에서 규정된 설치 기준을 따르며, 지상에 설치하는 주차장의 포장은 친환경 소재(투수성 포장)의 사용을 권장하고, 장애인등의 이용에 불편이 없도록 설치한다.

바) 공공시설 및 기타시설용지(변경없음)

위치	구분	계 획 내 용
공통	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> •대지내 공지에 관한 사항은 '시행지침 제1편 제1장 제10조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)'의 규정에 따라 조성한다. •건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등의 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.
	차량 진출입	<ul style="list-style-type: none"> •대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다. •차량의 진출입구는 차량진출입 불허구간 이외의 범위에 설치하도록 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. •차량진출입 불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도'를 따른다.
유1, 초1	차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> •진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10m 내지 20m 이상 이격하여 차량진출입구를 설치한다.
	보행자 동선	<ul style="list-style-type: none"> •차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. •보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용도로나 공원과 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임4] 의왕고천 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경)

구 분	필 지 수		면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
계	197	197	91,478	91,474	
구거	9	9	3,046	3,042	
도로	94	94	57,830	57,830	
제방	38	38	2,295	2,295	
하천	56	56	28,307	28,307	

나. 대체시설 총괄(변경)

시설의 구분		면 적 (㎡)	비 고
소 계	기정	221,259.9	-
	변경	222,663.9	
도 로	기정	88,302.9	34개 노선 - 보행자도로 및 현행도로 면적포함 - 지구 밖 도로 면적포함
	변경	89,706.9	
녹 지	기정	21,487	(기정) 19개소 (완충3, 경관13, 연결3)
	변경	21,155	(변경) 20개소 (완충1, 경관17, 연결2)
공 원	기정	87,884	근1, 소공1~3, 수변1(유수지 4,375㎡ 수변공원 내 시설로 중복결정), 문화1(주차장 6,000㎡ 문화공원 내 시설로 중복결정)
	변경	88,405	
공공공지	기정	805	2개소
	변경	616	
하 천	기정	22,781	지방하천(안양천)
	변경	22,781	

※ 각 시설별 중복면적 제외함

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경)

가. 시행할 자(변경)

- (기정) 의왕시 - 김 상 돈, 한국토지주택공사 - 변 창 흡
- (변경) 의왕시 - 김 상 돈, 한국토지주택공사 - 김 현 준

나. 시행방법(변경없음)

「공공주택 특별법」에 의한 보금자리주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 의왕시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분조서(변경)

1) 소관청별 토지조서 총괄(변경)

<기 정>

구분	전체		국토교통부		국방부		경기도		의왕시	
	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)
계	197	91,478	118	36,422	1	149	6	2,313	72	52,594
구거	9	3,046	9	3,046	-	-	-	-	-	-
도로	94	57,830	20	5,100	-	-	2	136	72	52,594
제방	38	2,295	38	2,295	-	-	-	-	-	-
하천	56	28,307	51	25,981	1	149	4	2,177	-	-

<변 경>

구분	전체		국토교통부		국방부		경기도		의왕시	
	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)	필지수 (개소)	면적 (㎡)
계	197	91,474	118	36,422	1	149	6	2,313	72	52,590
구거	9	3,046	9	3,046	-	-	-	-	-	-
도로	94	57,826	20	5,100	-	-	2	136	72	52,590
제방	38	2,295	38	2,295	-	-	-	-	-	-
하천	56	28,307	51	25,981	1	149	4	2,177	-	-

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략
 다. 국가(지방자치단체) 귀속분 조서(변경)
 1) 도 로(변경)
 - 지구 내

류별		합계			1류			2류			3류			
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	33	5,121	88,277.9	11	2,428	38,220	8	1,413	29,622	14	1,280	14,772	
	변경	34	5,131	89,706.9	11	2,430	38,240	9	1,413	29,622	14	1,288	14,784	
일반도로	대로	기정	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
		변경	1	755	22,650	-	-	-	1	755	22,650	-	-	-
	중로	기정	13	2,820	45,724	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,182	14,184
		변경	13	2,814	45,652	4	1,394	27,880	2	244	3,660	7	1,176	14,112
	소로	기정	16	1,491	13,910	7	1,034	10,340	5	414	3,312	4	43	258
		변경	17	1,509	14,024	7	1,036	10,360	6	414	3,312	4	59	352
특수도로 (보행자전용도로)	소로	기정	3	55	330	-	-	-	-	-	-	3	55	330
		변경	3	53	320	-	-	-	-	-	-	3	53	320
기타	기정	-	-	5,663.9	가감속 차선, 가각전제, 현행도로(월드비전 진입도로) 등									
	변경	-	-	7,060.9										

※ 소로 2류 노선수 오기정정
 - 지구 밖

류별		합계			1류			2류			3류			
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	
합계	기정	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-	
	변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-	
일반도로	중로	기정	1	43	696	-	-	-	1	43	696	-	-	-
		변경	1	43	691	-	-	-	1	43	691	-	-	-

2) 녹 지(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(㎡)	증 감(㎡)	비고	
계	기정	-	21,487	감) 332		
	변경	-	21,155			
완충녹지	소계	기정	-	3,109	감) 1,926	
		변경	-	1,183		
	2	기정	고천동 207-4 일원	584	감) 584	
		폐지	-	-		
	5	기정	고천동 165-2 일원	1,219	감) 1,219	
		폐지	-	-		

구 분	도면표시번호		위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비고
	6	기정	고천동 85-2 일원	1,306	감) 123	
		변경	고천동 85-2 일원	1,183		
	소계	기정	-	13,474	증) 1,573	
		변경	-	15,047		
	1	기정	고천동 175-4 일원	2,037	증) 72	
		변경	고천동 175-4 일원	2,109		
	2	기정	고천동 325-1 일원	5,817	감) 145	
		변경	고천동 325-1 일원	5,672		
	3	기정	고천동 53-5 일원	1,193	-	
		변경	고천동 53-5 일원	1,193		
	4	기정	고천동 118-5 일원	667	-	
		변경	고천동 118-5 일원	667		
	5	기정	고천동 122-1 일원	200	-	
		변경	고천동 122-1 일원	200		
	6	기정	고천동 127-2 일원	54	-	
		변경	고천동 127-2 일원	54		
	7	기정	고천동 150-3 일원	227	-	
		변경	고천동 150-3 일원	227		
	8	기정	고천동 115 일원	462	-	
		변경	고천동 115 일원	462		
	9	기정	고천동 162-2 일원	785	감) 61	
		변경	고천동 162-2 일원	724		
	10	기정	고천동 90-7 일원	227	증) 51	
		변경	고천동 90-7 일원	278		
	11	기정	고천동 176-11 일원	901	-	
		변경	고천동 176-11 일원	901		
	12	기정	고천동 79-1 일원	275	-	
		변경	고천동 79-1 일원	275		
	13	기정	고천동 100-6 일원	629	감) 9	
		변경	고천동 100-6 일원	620		
	14	신설	고천동 90-6 일원	110	증) 110	
	15	신설	고천동 90-6 일원	118	증) 118	
	16	신설	고천동 165-2 일원	884	증) 884	
	17	신설	고천동 207-4 일원	553	증) 553	
	소계	기정	-	4,904	증) 21	
		변경	-	4,925		
	1	기정	고천동 247-1 일원	1,750	증) 21	
		변경	고천동 247-1 일원	1,771		
	2	기정	고천동 61-14 일원	2,477	증) 677	
		변경	고천동 61-14 일원	3,154		
	4	기정	고천동 61-7 일원	677	감) 677	
		폐지	고천동 61-7 일원	-		

3) 공 원(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고		
합계	기정	-	87,884	증) 521			
	변경		88,405				
근린공원	계	기정	-	51,709	증) 969		
		변경		52,678			
	1	기정	고천동 산48 일원	51,709	증) 969		
		변경	고천동 산48 일원	52,678			
소공원	계	기정	-	8,654	감) 85		
		변경		8,569			
	1	기정	고천동 171-6 일원	2,477	증) 12		
		변경	고천동 171-6 일원	2,489			
	2	기정	고천동 171-10 일원	3,761	감) 97		
		변경	고천동 171-10 일원	3,664			
	3	기정	고천동 193-4 일원	2,416	-		
		변경	고천동 193-4 일원	2,416			
주제공원	계	기정	-	27,521	감) 363		
		변경		27,158			
	수변 공원	1	기정	고천동 252 일원	11,539	감) 346	
			변경	고천동 252 일원	11,193		
문화 공원	1	기정	고천동 100-2 일원	15,982	감) 17	주차장5 중복결정 (6,000m ²) 포함	
		변경	고천동 100-2 일원	15,965			

4) 공공공지(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고	
계	기정	-	805	감) 189		
	변경		616			
공공공지	1	기정	고천동 230 일원	189	감) 189	
		폐지	고천동 230 일원	-		
	2	기정	고천동 233-2 일원	80	-	
		변경	고천동 233-2 일원	80		
	3	기정	고천동 76 일원	536	-	-
		변경	고천동 76 일원	536		

5) 하 천(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	증 감(m ²)	비 고
계		-	22,781	-	
하천	1	고천동 439-97일원	22,781	-	<ul style="list-style-type: none"> 지방하천(안양천) 도로, 경관녹지, 공원 등 중복면적 미포함

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

구 분	필 지 수		면 적 (㎡)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
계	197	197	91,478	91,474	
구거	9	9	3,046	3,042	
도로	94	94	57,830	57,830	
제방	38	38	2,295	2,295	
하천	56	56	28,307	28,307	

나. 이용상태(변경없음)

- 1) 구 거 : 사업지구내 공공시설로 이용
- 2) 도 로 : 사업지구내 공공시설로 이용
- 3) 제 방 : 사업지구내 공공시설로 이용
- 4) 하 천 : 사업지구내 공공시설로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용(변경)

시설의 구분		면 적 (㎡)	비 고
소 계	기정	221,930.9	-
	변경	223,354.9	
도 로	기정	88,973.9	34개 노선 - 보행자도로 및 현황도로 면적포함 - 지구 밖 도로 면적(691㎡) 포함
	변경	90,397.9	
녹 지	기정	21,487	(기정) 19개소 (완충3, 경관13, 연결3) (변경) 20개소 (완충1, 경관17, 연결2)
	변경	21,155	
공 원	기정	87,884	근1, 소공1~3, 수변공원1(유수지 4,375㎡ 수변공원 내 중복결정), 문화공원1(주차장 6,000㎡ 문화공원 내 중복결정)
	변경	88,405	
공공공지	기정	805	2개소
	변경	616	
하 천	기정	22,781	지방하천(안양천)
	변경	22,781	

※ 각 시설별 중복면적 제외함

나. 시설이용계획(변경없음)

- 1) 도 로 : 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립, 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로와 보행자전용도로로 이용
- 2) 녹 지 : 대기오염, 소음진동 등 공해와 각종사고, 자연재해 등의 방지를 위해 설치
- 3) 공 원 : 지구주민 및 어린이를 위한 놀이 및 휴식공간으로 이용
- 4) 공공공지 : 도로변에 접한 하천 및 공공청사시설용지에 대하여 보행자의 통행과 오픈 스페이스 확보를 위하여 공공공지 배치
- 5) 하 천 : 기존 안양천의 선형을 지구계획에 적합하게 반영하여, 친환경적 친수공간으로 복원