

의왕시 고시 제2025 - 70호

의왕 부곡다구역 재건축정비사업 정비계획 경미한 사항 변경 결정 및 지형도면 고시

의왕시 고시 제2019-179호(2019. 09. 23.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정되고, 의왕시 고시 제2022-101호(2022. 6. 23.)로 정비계획(경미한 사항) 변경 결정된 의왕 부곡다구역 재건축 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 경미한 사항 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 18일
의왕시장

1. 정비사업의 명칭(변경 없음): 의왕 부곡다구역 재건축정비사업

2. 정비구역 및 그 면적(변경)

구분	사업의 구분	정비구역의 명칭	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	재건축 정비사업	부곡다구역 재건축 정비구역	의왕시 삼동 146 일원	60,916.8	감)0.8	60,916.0	-

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 정비구역 면적 변경(정비사업 구역계 변경없음)

3. 정비계획

○ 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		60,916.8	감) 0.8	60,916.0	100.0	
공동주택용지		44,299.0	감) 447.0	43,852.0	72.0	
정비 기반 시설 용지	소계	16,617.8	증) 446.2	17,064.0	28.0	
	도로	8,672.8	증) 568.2	9,241.0	15.2	하천중복: 1,242㎡
	공원	4,602.0	감) 28.0	4,574.0	7.5	
	주차장	370.0	감) 4.0	366.0	0.6	
	하천	2,973.0	감) 90.0	2,883.0	4.7	

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 정비구역 및 공동주택용지, 정비기반시설 면적 변경(토지이용계획 변경없음)

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획(변경)

1) 교통시설

(1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점			
기정	중로	1	226	20 (11)	국지 도로	78	삼동 571-9 (중2-219)	삼동 572-3 (대3-1호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (473.1m ² →473m ²)
기정	중로	2	215	15 (4~15)	국지 도로	128	삼동 568 (중3-220호)	삼동 560 (중2-217호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (237.1m ² →238m ²)
기정	중로	2	216	15 (5)	국지 도로	232	삼동 산111-3 (중1-226호선)	삼동 150-71 (중2-217호선)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-
기정	중로	2	217	15~18.5 (5~8.5)	국지 도로	322 (300)	삼동 560 (중2-215호)	삼동 150-71 (소1-118호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-
기정	중로	2	218	15 (8)	국지 도로	68	삼동 567-8 (소2-104호)	삼동 567-15 (중3-220호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-
기정	중로	2	219	16 (7)	국지 도로	60	삼동 571-6 (중3-220호)	삼동 571-8 (중1-226호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (399.9m ² →356m ²)
기정	중로	3	220	12 (5~12)	국지 도로	298	월암동 374-19 (중2-218호)	삼동 571-6 (중2-219호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (158.9m ² →164m ²)
기정	소로	2	106	8	국지 도로	183 (2)	월암동381-4 (대3-1)	삼동 571-6 (중2-219호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (11.4m ² →11m ²)

※()는 정비구역 내 폭원 및 연장임.

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	89	주차장	노외주차장	의왕시 삼동 567-6 일원	370.0	감)4.0	366.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-

□ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
89	노외주차장	○ 주차장 면적변경 - 면적: 370.0m ² → 366.0m ² , 감)4.0m ²	○ 지적측량 결과 반영

2) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	32	32호 공원	어린이 공원	의왕시 삼동 569-8번지 일원	2,172.0	감)9.0	2,163.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-
변경	33	33호 공원	어린이 공원	의왕시 삼동 567-16번지 일원	2,183.0	감)37.0	2,146.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-
변경	78	78호 공원	소공원	의왕시 삼동 570-3번지 일원	247.0	증)18.0	265.0	의왕시 고시 제2022-101호 (2022.6.23.)	-

☐ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
32	32호 어린이공원	○ 어린이공원 면적변경 - 면적: 2,172.0㎡ → 2,163.0㎡, 감)9.0㎡	○ 지적측량 결과 반영
33	33호 어린이공원	○ 어린이공원 면적 변경 - 면적: 2,183.0㎡ → 2,146.0㎡, 감)37.0㎡	
78	78호 소공원	○ 소공원 면적 변경 - 면적: 247.0㎡ → 265.0㎡, 증)18.0㎡	

3) 방재시설

(1) 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	폭원 (m)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
변경	17	윗장 안전	소하천	삼동 565번지 일원	삼동 572-3번지 일원	-	489	15	4,253.4 (1,280.4)	감)128.4 (감38.4)	4,125.0 (1,242.0)	의왕시 고시 제2022-101호 (2022.6.23.)	도로 중복 결정

※ ()는 도로(중로1-226호선, 중로2-215호선, 중로2-219호선, 중로3-220호선, 소로2-106호선)와 중복결정 면적임

☐ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
17	윗장안전	○ 하천(윗장안전) 면적 변경 - 면적: 4,253.4㎡ → 4,125.0㎡, 감)128.4㎡ (도로 중복결정 면적: 1,242.0㎡, 감)38.4㎡)	○ 지적측량 결과 반영

5. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

○ 공동이용시설 설치계획은 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따라 설치한다.

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획(변경)

1) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
A-1	의왕시 삼동 146 일원	건축물 용도	허용 용도	○ 공동주택 및 부대복리시설	
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		○ 50% 이하	
		용적률	기정	○ 300.00% 이하(기반시설 기부채납 288.66%·건축인센티브 18.6%)	
			변경	○ 300.00% 이하(기반시설 기부채납 292.54%·건축인센티브 14.64%)	
		예정법정 상한용적률		○ 300% 이하	
		높이		○ 최고층수 31층 이하	
		건축한계선		○ 대지경계로부터 6m(부대복리시설 제외)	

- 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 토지이용계획 면적 변경으로 기부채납 용적률과 경관·건축 공동위원회 심의에 따른 건축 인센티브 항목 및 용적률 변경(용적률 산정 내역 변경)

2) 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
A-2	의왕시 삼동 567-6 일원	건축물 용도	허용 용도	○ 주차장 및 주차장법 시행규칙 제6조의 부대시설 중 관리사무소·휴게소 및 공중화장실	
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		○ 60% 이하	
		용적률		○ 250% 이하	
		높이		○ 최고층수 5층 이하	
		건축한계선		○ 대지경계로부터 1m	

7. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용(요약)	비고
환경 보전	대기질	○ 비산먼지 저감대책으로 공사현장 및 주변지역의 주기적인 살수 실시, 차속의 규제 및 차량 덮개, 장비의 분산 투입, 세륜·세차시설 설치 및 방진망 계획 ○ 녹지공간의 확보 및 환경정화수목 식재	
	수질	○ 기존지형과 구배를 고려하여 가배수로를 설치하고 임시치사지를 설치하여 외부로의 토사유출을 최소화 ○ 우수처리계획을 설치할 경우 방류수 수질기준(BOD, SS 20mg/L)이하로 처리하여 배출할 계획	
	폐기물	○ 계획지역 내에서 오일 교체 등을 금하고, 정비업소에서 정비 및 폐유 교환을 원칙으로 함 ○ 본 계획에 따라 발생하는 건설폐기물은 재활용 및 위탁처리 등의 적절한 저감대책을 수립 ○ 생활폐기물은 분리수거함을 설치하여 재활용을 유도하고 의왕시의 폐기물처리계획에 준하여 처리	
	소음	○ 야간작업을 억제하고 주간작업 실시 및 차량속도 제한 ○ 공사 시 피해가 예상되는 곳에는 가설방음판넬 설치 ○ 정온시설의 소음피해를 최소화 할 수 있는 방음대책(방음둑, 방음림, 방음벽 등) 수립	

구분		계획내용(요약)	비고
재난 방지	화재	○ 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 ○ 고층아파트는 피난·방화대책으로 옥상부분에 일정한 피난처를 계획 ○ 옥상비상구는 화재 때 감지기 동작에 따라 자동으로 열리거나 주민이 수동으로 열 수 있는 장치를 설치 ○ 구역 내 모든 아파트에 스프링클러와 자동식소화기를 모든 층에 갖추도록 계획 ○ 발코니를 개조해 거실로 사용하는 경우 발코니 천장에도 스프링클러를 설치 계획 ○ 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 ○ 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업 후 지속적으로 관리	
	수해	○ 우수유역을 검토하여 지구 주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	
	교통	○ 재해시 소방도로로서의 기능 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축하고 소방차의 상시 주차가 가능하도록 소방차전용주차구획선을 확보하며 특수차(고가차, 굴절차)가 주차할 수 있도록 공간 확보 ○ 단지 내 도로의 노상주차장을 최대한 억제하여 사고발생시 응급차 등의 교통 접근이 용이하도록 계획 ○ 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용
교통처리에 관한 계획	○ 정비구역 주변 교육시설의 통학로에 차량과 보행로를 분리하고 보행로 진입을 차단하기 위한 안전봉 설치 ○ 교육시설 주변에 대하여 어린이보호구역 안내표지판 설치 및 캠페인을 통한 운전자들의 어린이보호에 대한 이미지를 인식시킴 ○ 교통사고 예방을 위한 무단횡단 방지웬스, 칼라 미끄럼방지 포장, 험프형 횡단보도 등 교통안전시설물 설치
보행동선에 관한 계획	○ 인접도로에 대한 무단횡단 예방 및 차량이용 노점상들의 불법주차 행위 근절을 위한 안전울타리를 설치함으로써 안전한 보행동선을 구축 ○ 등하교 보행권 확보와 안전사고 예방을 위하여 안전웬스, 횡단보도, 표지판 등의 안전시설 및 정비를 하여 보행권 확보, 등하교시 교통사고를 예방
교육시설 주변 청소년 유해시설의 제한	○ 교육시설 주변은 교육환경에 유해한 시설을 제한하고, 공원 등 커뮤니티 공간 조성 및 다양한 문화공간을 연출할 수 있는 공간을 조성하여 청소년 및 교육시설 이용객들에게 쾌적한 환경을 제공토록 함
소음방지대책	○ 조용하고 쾌적한 교육환경, 소음 등 교육활동에 지장이 없도록 경계부에 차폐시설 등을 계획에 반영

9. 세입자 주거대책(변경없음)

구분		계획내용
세입자 주거대책	주거 세입자	○ 사업시행 시 부곡다구역 세입자 현황 파악 및 주민의견 수렴을 통해 관련법령(도시 및 주거환경정비법 제52조)에 의거하여 세입자 주거 및 이주대책 수립 ○ 재정착을 희망하는 세입자의 경우 재입주에 대한 부담을 최소화 할 수 있도록 소형 평형에 대한 공급기준을 고려하여 재정착 유도 ○ 세입자 재주거율을 높이고자 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비용을 100%로 계획 ○ 향후 도시 및 주거환경정비법상 사업시행주체인 조합이 설립된 후 세입자의 의견을 충분히 반영하여 조합정관에 의거 세입자 주거대책을 수립·시행예정
	상가 세입자	○ 단지 내 상가(부대복리시설) 계획을 통해 상가세입자의 재정착 유도 ○ 기존 상가 세입자에 대한 우선 분양에 관한 사항을 조합 내 정관에 마련할 수 있도록 유도

10. 정비사업 시행 예정시기(변경없음)

구분	시행 예정시기	사업시행예정자	비고
기정	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	부곡다구역 재건축정비사업조합	

11. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 사항(변경없음)

- 해당없음

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(변경)
가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	48	부곡다구역 재건축정비사업	의왕시 삼동 146번지 일원	60,916.8	감)0.8	60,916.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-

- 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 지구단위
계획구역 면적 변경(지구단위계획 구역계 변경 없음)

나. 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	60,916.8	감)0.8	60,916.0	100.0	
제1종일반주거지역	6946	-	6946	1.1	
제2종일반주거지역	127.6	-	127.6	0.2	
제3종일반주거지역	60,094.6	감)0.8	60,093.8	98.7	

- 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 용도지역
면적 변경(정비사업 구역계 변경 없음)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

(1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점			
기정	중로	1	226	20 (11)	국지 도로	78	삼동 571-9 (중2-219)	삼동 572-3 (대3-1호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (473.1㎡→473㎡)
기정	중로	2	215	15 (4~15)	국지 도로	128	삼동 568 (중3-220호)	삼동 560 (중2-217호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (237.1㎡→238㎡)
기정	중로	2	216	15 (5)	국지 도로	232	삼동 산111-3 (중1-226호선)	삼동 150-71 (중2-217호선)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-
기정	중로	2	217	15~18.5 (5~8.5)	국지 도로	322 (300)	삼동 560 (중2-215호)	삼동 150-71 (소1-118호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원			기점	종점			
기정	중로	2	218	15 (8)	국지 도로	68	삼동 567-8 (소2-104호)	삼동 567-15 (중3-220호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	-
기정	중로	2	219	16 (7)	국지 도로	60	삼동 571-6 (중3-220호)	삼동 571-8 (중1-226호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (399.9㎡→356㎡)
기정	중로	3	220	12 (5~12)	국지 도로	298	월암동 374-19 (중2-218호)	삼동 571-6 (중2-219호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (158.9㎡→164㎡)
기정	소로	2	106	8	국지 도로	183 (2)	월암동381-4 (대3-1)	삼동 571-6 (중2-219호)	일반 도로	경기도고시 제587호 (‘78.12.22.)	하천중복결정 (11.4㎡→11㎡)

※()는 정비구역 내 폭원 및 연장임.

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	89	주차장	노외주차장	의왕시 삼동 567-6 일원	370.0	감)4.0	366.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-

□ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
89	노외주차장	○ 주차장 면적변경 - 면적: 370.0㎡ → 366.0㎡, 감)4.0㎡	○ 지적측량 결과 반영

2) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	32	32호 공원	어린이 공원	의왕시 삼동 569-8번지 일원	2,172.0	감)9.0	2,163.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-
변경	33	33호 공원	어린이 공원	의왕시 삼동 567-16번지 일원	2,183.0	감)37.0	2,146.0	의왕시 고시 제2019-179호 (2019.9.23.)	-
변경	78	78호 공원	소공원	의왕시 삼동 570-3번지 일원	247.0	증)18.0	265.0	의왕시 고시 제2022-101호 (2022.6.23.)	-

□ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
32	32호 어린이공원	○ 어린이공원 면적변경 - 면적: 2,172.0㎡ → 2,163.0㎡, 감)9.0㎡	○ 지적측량 결과 반영
33	33호 어린이공원	○ 어린이공원 면적 변경 - 면적: 2,183.0㎡ → 2,146.0㎡, 감)37.0㎡	
78	78호 소공원	○ 소공원 면적 변경 - 면적: 247.0㎡ → 265.0㎡, 증)18.0㎡	

3) 방재시설

(1) 하천 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	폭원 (m)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지			기정	변경	변경후		
변경	17	윗장 안천	소하천	삼동 565번지 일원	삼동 572-3번지 일원	-	489	15	4,253.4 (1,280.4)	감)128.4 (감38.4)	4,125.0 (1,242.0)	의왕시 고시 제2022-101호 (2022.6.23.)	도로 중복 결정

※ ()는 도로(중로1-226호선, 중로2-215호선, 중로2-219호선, 중로3-220호선, 소로2-106호선)와 중복결정 면적임

□ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
17	윗장안천	○ 하천(윗장안천) 면적 변경 - 면적: 4,253.4㎡ → 4,125.0㎡, 감)128.4㎡ (도로 중복결정 면적: 1,242.0㎡, 감)38.4㎡)	○ 지적측량 결과 반영

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			위치	획지			비고
		기정	변경	변경후		면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
계		60,916.8	감)0.8	60,916.0	-	60,916.8	감)0.8	60,916.0	-
A-1	-	44,299.0	감)447.0	43,852.0	의왕시 삼동 146 일원	44,299.0	감)447.0	43,852.0	공동주택
A-2	-	370.0	감)4.0	366.0	의왕시 삼동 567-6 일원	370.0	감)4.0	366.0	주차장
-	-	8,672.8	증)568.2	9,241.0	의왕시 삼동 569-13 일원	8,672.8	증)568.2	9,241.0	도로
-	-	2,172.0	감)9.0	2,163.0	의왕시 삼동 569-8 일원	2,172.0	감)9.0	2,163.0	어린이공원㉔
-	-	2,183.0	감)37.0	2,146.0	의왕시 삼동 567-16 일원	2,183.0	감)37.0	2,146.0	어린이공원㉕
-	-	247.0	증)18.0	265.0	의왕시 삼동 570-3 일원	247.0	증)18.0	265.0	소공원㉖
-	-	2,973.0	감)90.0	2,883.0	의왕시 삼동 570 일원	2,973.0	감)90.0	2,883.0	하천

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 가구 및 획지 면적 변경

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
A-1	의왕시 삼동 146 일원	건축물 용도	허용 용도	○ 공동주택 및 부대복리시설	
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		○ 50% 이하	
		용적률	기정	○ 300.00% 이하(기반시설 기부채납 288.66%·건축인센티브 18.6%)	
			변경	○ 300.00% 이하(기반시설 기부채납 292.54%·건축인센티브 14.64%)	
		예정법정 상한용적률		○ 300% 이하	
		높이		○ 최고층수 31층 이하	
		건축한계선		○ 대지경계로부터 6m(부대복리시설 제외)	

- 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 토지이용계획 면적 변경으로 기부채납 용적률과 경관·건축 공동위원회 심의에 따른 건축 인센티브 항목 및 용적률 변경(용적률 산정 내역 변경)

2) 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
A-2	의왕시 삼동 567-6 일원	건축물 용도	허용 용도	○ 주차장 및 주차장법 시행규칙 제6조의 부대시설 중 관리사무소·휴게소 및 공중화장실	
			불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		○ 60% 이하	
		용적률		○ 250% 이하	
		높이		○ 최고층수 5층 이하	
		건축한계선		○ 대지경계로부터 1m	

13. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항(변경없음)

- 해당없음

14. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획(변경없음)

- 해당없음

15. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자(변경없음)

- 해당없음

16. 정비사업의 시행방법(변경없음)

시행방법	사업시행예정자	자금조달	비고
재건축사업	부곡다구역 재건축정비사업조합	민간자본	

17. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)			비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	철거후신축	
기정 변경	부곡다구역 재건축정비구역	60,916.8 60,916.0	의왕시 삼동 146 일원	99	-	99	

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 구역면적 변경

18. 정비기반시설의 설치계획(변경)

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
합 계		-	-	16,617.8	증)446.2	17,064.0	
도 로	소 계	-	-	8,672.8	증)568.2	9,241.0	
	①	중로1-226	의왕시 삼동 568 일원	861.5	증)22.5	884.0	
	②	중로2-217	의왕시 삼동 151-16 일원	1,723.5	증)85.5	1,809.0	
	③	중로2-218	의왕시 삼동 147-18 일원	531.1	증)18.9	550.0	
	④	중로2-215	의왕시 삼동 567-9 일원	1,475.2	증)20.8	1,496.0	
	⑤	중로2-216	의왕시 삼동 146-76 일원	1,168.4	증)22.6	1,191.0	
	⑥	중로2-219	의왕시 삼동 571-8 일원	476.1	감)11.1	465.0	
	⑦	중로3-220	의왕시 삼동 570-3 일원	2,425.6	증)409.4	2,835.0	
	⑧	소로2-106	의왕시 삼동 572-3 일원	11.4	감)0.4	11.0	
주차장	소 계	-	-	370.0	감)4.0	366.0	
	⑨	노외주차장89	의왕시 삼동 567-6 일원	370.0	감)4.0	366.0	
공 원	소 계	-	-	4,602.0	감)28.0	4,574.0	
	⑩	어린이공원32	의왕시 삼동 569-8 일원	2,172.0	감)9.0	2,163.0	
	⑪	어린이공원33	의왕시 삼동 567-16 일원	2,183.0	감)37.0	2,146.0	
	⑫	소공원78	의왕시 삼동 570-3 일원	247.0	증)18.0	265.0	
하 천	⑬	하천17	의왕시 삼동 570 일원	2,973.0	감)90.0	2,883.0	

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108)에 따른 정비기반시설 면적 변경(토지이용계획 변경없음)

19. 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분		계획내용
건축 한계선	공동주택용지 (A-1)	○ 건축한계선: 대지경계로부터 6m (부대복리시설 제외)
	주차장용지 (A-2)	○ 건축한계선: 대지경계로부터 1m

20. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과(변경없음)

구분	검토결과 및 방재계획
수해	○ 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수 재난에 대비함 ○ 정비구역내 분류식 하수도를 설치하여 침수를 예방 ○ 공사시 발생하는 절·성토로 인한 사면에 대해서는 안정화대책을 마련하고 녹화공법으로 시공 ○ 정비구역내 가능한 한 투수성 포장재를 사용하여 투수율을 제고함
화재	○ 건축배치계획시 소방도로로의 기능 용이성과 화재 초기진화를 위한 주요 사항 등을 고려 ○ 정비구역내 상가시설 주변의 집단 방화체계 구축 ○ 건축시 가능한 한 내연성, 불연성 건축자재를 사용 ○ 유류, 전기시설 및 위험물에 대한 상시 관리기능 강화
방범	○ 주 보행로 등에 가로등, 보안등을 설치하여 개방성, 안전성 확보 ○ 학교 주변지역 교육환경 저해시설이 입지하지 않도록 하고 보안등을 설치하여 충분한 조도 확보
지진	○ 지진 시 발생할 충격을 최소화하기 위하여 내진설계 적용하여 지진에 대한 피해방지 강화 ○ 학교 주변지역 교육환경 저해시설이 입지하지 않도록 하고 보안등을 설치하여 충분한 조도 확보

21. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

○ 부곡다구역 주택수급계획(변경)

구분	구역명	정비사업유형	구역면적(m ²)	현재세대수	주택건설계획 세대수	비고
기정	부곡다구역	재건축	60,916.8	1,324세대	1,572세대	-
변경	부곡다구역	재건축	60,916.0	1,324세대	1,511세대	-

- 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 정비구역 면적 변경, 경관·건축 공동위원회 심의사항 반영에 따른 주택건설계획 세대수 변경

22. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

구분	계획내용(요약)	비고
이주에 대한 철거이전	○ 정비구역 내 폐쇄회로 사각지대를 보완하여 가로등과 보안등을 설치하고 방범초소 운영 ○ 자율방범대 및 관련유관기관 연락망 구축	
이주에 대한 철거이후	○ 철거 시 거주자가 아닌 자의 외부출입을 사전에 차단토록 함 ○ 정비구역 내 범죄예방을 위하여 경비인력이 순찰하고 상주할 수 있도록 초소 설치 ○ 순찰활동을 통한 범죄예방	
공사착공 이후	○ 공사현장 시공자와 현장대리인등 상주자가 수시로 점검하여 외부인이 출입할 수 없도록 통제하고 공사장 내 관리를 철저하게 운영하여 안전과 범죄 예방	

23. 가구 또는 획지에 관한 계획(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
		기정	변경	변경후	위치	면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
계		60,916.8	감)0.8	60,916.0	-	60,916.8	감)0.8	60,916.0	-
A-1	-	44,299.0	감)447.0	43,852.0	의왕시 삼동 146 일원	44,299.0	감)447.0	43,852.0	공동주택
A-2	-	370.0	감)4.0	366.0	의왕시 삼동 567-6 일원	370.0	감)4.0	366.0	주차장
-	-	8,672.8	증)568.2	9,241.0	의왕시 삼동 569-13 일원	8,672.8	증)568.2	9,241.0	도로
-	-	2,172.0	감)9.0	2,163.0	의왕시 삼동 569-8 일원	2,172.0	감)9.0	2,163.0	어린이공원㉔
-	-	2,183.0	감)37.0	2,146.0	의왕시 삼동 567-16 일원	2,183.0	감)37.0	2,146.0	어린이공원㉕
-	-	247.0	증)18.0	265.0	의왕시 삼동 570-3 일원	247.0	증)18.0	265.0	소공원㉖
-	-	2,973.0	감)90.0	2,883.0	의왕시 삼동 570 일원	2,973.0	감)90.0	2,883.0	하천

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 가구 및 획지 면적 변경

24. 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

- 해당없음

25. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한함)(변경없음)

- 해당없음

26. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(변경없음)

- 해당없음

27. 기존 건축물에 대한 처리계획(변경)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)			비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	철거후 신축	
기정	부곡다구역	60,916.8	의왕시 삼동 146 일원	99	-	99	-
변경	재건축정비구역	60,916.0					

○ 변경사유: 지적측량 결과 및 지적공부 등록사항 정정(삼동 146-108, 571-3번지)에 따른 구역 면적 변경

28. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적절한 진입로를 확보하는 계획(변경 없음)

- 해당없음

29. 정비사업시행 예정시기(변경없음)

구분	시행 예정시기	사업시행예정자	비고
기정	정비구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	부곡다구역 재건축정비사업조합	

30. 관계 도서 및 지형도면 등은 일반인이 열람할 수 있도록 의왕시청 도시정비과(☎ 031-345-3498)에 비치하고 있으며, 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 확인할 수 있습니다.

■ 정비계획 결정도(변경없음)

