

의왕시 고시 제2025-61호

의왕도시관리계획(포일2지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

의왕도시관리계획(포일2지구 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 다음과 같이 결정(변경)하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 10일
의왕시장

1. 의왕도시관리계획(포일2지구 지구단위계획) 결정(변경)조서
- 가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
- 나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구 간의 변경에 관한 도시관리 계획 결정조서(변경)
- 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		528,881.8	-	528,881.8	100.0	
주거 지역	소계	383,813.8	-	383,813.8	72.6	
	제1종전용주거지역	7,184.3	-	7,184.3	1.4	
	제1종일반주거지역	23,554.4	-	23,554.4	4.4	
	제2종일반주거지역	206,521.3	감) 13,000.0	193,521.3	36.6	
	준주거지역	146,553.8	증) 13,000.0	159,553.8	30.2	
자연녹지지역		145,068.0	-	145,068.0	27.4	

○ 용도지역별 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	포일동 655 일원	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	206,521.3 → 193,521.3 감)13,000.0	250% 이하	•포일2지구 내 장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 용도지역 변경(상향)
			준주거지역	146,553.8 → 159,553.8 증)13,000.0	500% 이하	
		준주거지역	준주거지역			

- 다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)
- 공공청사 결정(폐지)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	22	공공청사	우체국	포일동 656-1대	703.7	감) 703.7	-	06.1.12	제2종 일반주거지역

○ 공공청사 결정(폐지) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(폐지)사유
22	공공청사 (우체국)	폐지 (면적: 감 703.7㎡)	•장기미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 복합시설로 변경하고자 공공청사 폐지

○ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					25,000.3	감)13,000.0	12,000.3		제2종 일반주거지역
기정	14	학교	초등학교	포일동 647학	12,000.3	-	12,000.3	06.1.12	제2종 일반주거지역
폐지	35	학교	고등학교	포일동 655학	13,000.0	감)13,000.0	-	06.1.12	제2종 일반주거지역

○ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
35	학교 (고등학교)	폐지 (면적: 감 13,000㎡)	•장기미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 복합시설로 변경하고자 학교 폐지

※ 상기 내용 이외에 변경사항 없음

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

○ 도시지원시설(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(m ²)		획지 번호	위 치	획지면적(m ²)			비고
		기정	변경			기정	변경	변경 후	
계		83,286.3	93,564.1		-	83,286.3	증) 10,277.8	93,564.1	
-	C1	20,586.3	20,586.3	C1	포 일 동 650장	20,586.3	-	20,586.3	특별계획구역 지정
	C2	29,409.5	29,409.5	C2	포 일 동 653장	29,409.5	-	29,409.5	
	C3	33,290.5	33,290.5	소계	-	33,290.5	-	33,290.5	특별계획구역 지정 분할은 2필지 이내에 한하여 허용 (단, 최소분할규모는 전체대지 규모의 20%이상으로 한다) ※ 2013. 6 13일 분할 (657번지→ 657,657-2번지)
				C3-1	포 일 동 657장	24,868.2	-	24,868.2	
				C3-2	포 일 동 657-2장	8,422.3	-	8,422.3	
	C4	-	10,277.8	C4	포 일 동 655학	-	증) 10,277.8	10,277.8	특별계획구역 지정 (신설)

○ 도시지원시설 결정(변경) 사유서

가구 번호	변경내용	결정(변경)사유
C4	신설(면적: 10,277.8㎡)	•장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 교육시설(F3)을 폐지하고 도시지원시설로 변경(신설)

○ 공공청사(폐지)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		위치	획지면적(㎡)			비고
		기정	변경		기정	변경	변경 후	
합계		703.7	-	-	703.7	감) 703.7	-	
-	E2	703.7	-	포일동 656-1대	703.7	감) 703.7	-	

○ 공공청사 결정(폐지) 사유서

가구 번호	변경내용	결정(폐지)사유
E2	폐지(면적: 703.7㎡)	•장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 공공청사(E2) 폐지

○ 교육시설(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		위치	획지면적(㎡)			비고
		기정	변경		기정	변경	변경 후	
합계		26,004.0	13,004.0	-	26,004.0	감) 13,000.0	13,004.0	
-	E1	1,003.7	1,003.7	포일동 656대	1,003.7	-	1,003.7	유치원
	F2	12,000.3	12,000.3	포일동 647학	12,000.3	-	12,000.3	초등학교
	F3	13,000.0	-	포일동 655학	13,000.0	감) 13,000.0	-	고등학교

○ 교육시설 결정(변경) 사유서

가구 번호	변경내용	결정(변경)사유
F3	폐지(면적: 13,000㎡)	•장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 교육시설(F3) 폐지

○ 복합시설(신설)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)		위치	획지면적(㎡)			비고
		기정	변경		기정	변경	변경 후	
합계		-	3,425.9	-	-	증) 3,425.9	3,425.9	
-	K1	-	2,722.2	포일동 655학	-	증) 2,722.2	2,722.2	공익목적 활용
	K2	-	703.7	포일동 656-1대	-	증) 703.7	703.7	공익목적 활용

○ 복합시설 결정(신설) 사유서

가구 번호	변경내용	결정(신설)사유
K1	신설(면적: 2,722.2㎡)	•장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 교육시설(F3)을 폐지하고 복합시설로 변경(신설)
K2	신설(면적: 703.7㎡)	•장기 미매각용지의 토지가치 향상을 통한 지역개발 연계를 위해 공공청사(E2)를 폐지하고 복합시설로 변경(신설)

※ 상기 내용 이외에 변경사항 없음

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정조서(변경)

○ 공공청사용지(폐지)

도면번호	위치 (가구번호)		구분	계획내용
	기정	변경		
-	E2	-	용도	•우체국 및 그 부대시설
				•허용용도외의 용도
			건폐율	•60%이하
			용적률	•230%이하
			높이	•5층이하
			배치	-
			형태	•부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 •구조물로 된 담장 설치 금지
			색채	-
			건축선	•2m : 종로3-217호선변에 면한 용지 •건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

○ 교육시설용지(변경)

도면번호	위치 (가구번호)		구분	계획내용
	기정	변경		
-	E1, F2~ F3	E1, F2	용도	•「초·중등 교육법」에 의한 학교 및 그 부속용도 •「유아교육법」에 의한 유치원, 「영유아보육법」에 의한 보육시설
				•허용용도외의 용도
			건폐율	•60%이하
			용적률	•230%이하
			높이	•E1(유치원) : 4층이하 •F2(초등학교), F3(고등학교) : 5층이하
				•E1(유치원) : 4층이하 •F2(초등학교) : 5층이하
			배치	-
			형태	•학교시설의 교사 등은 부지여건 및 일조를 감안하여 계획 •담장 설치를 제한하고 부득이한 경우 생울타리 또는 높이 1.2m이하의 투시형 담장 설치. 단, 학생의 안전을 위한 담장 설치는 허용
			색채	-
			건축선	•2m : 종로1-214호선, 종로1-216호선, 종로3-217호선변 •건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

○ 복합시설용지(신설)

도면번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
-	K1 K2	용도	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1의 다음 각호의 시설 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 가목(극장, 영화관, 음악당 및 비디오물소극장에 한함)·라목·바목·아목·카목(직업 훈련소에 한함)·파목(골프연습장은 제외)·하목(금융업소에 한함)의 시설 - 제5호 문화 및 집회시설(단, 공연장, 전시장의 시설에 한함) - 제10호 교육연구시설(단, 연구소, 도서관의 시설에 한함) - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 가목의 시설 - 제13호 운동시설(단, 골프장 및 골프연습장은 제외) - 제14호 업무시설(단, 오피스텔 제외) - 제27호 관광휴게시설(단, 다목적 한함) ※ K1에 한함 • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 • 「소프트웨어 진흥법」 제11조의 규정에 의한 소프트웨어 진흥시설 • 「중소기업창업 지원법」 제53조의 규정에 의한 창업보육 센터 • 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목의 규정에 의한 스마트도시 통합운영센터
			불허용도	• 허용용도 외의 용도
		건폐율		• K1 : 70%이하 • K2 : 60%이하
		용적률		• K1 : 500%이하 • K2 : 230%이하
		높이		• K1 : 10층이하 • K2 : 5층이하
		배치		-
		형태		• 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 • 구조물로 된 담장 설치 금지
		색채		-
		건축한계선		• 2m : 중로1-216호선, 중로3-217호선변 • 건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

※ 상기 내용 이외에 변경사항 없음

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

사. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 특별계획구역 지정(변경)

도면 번호	위치		면적(㎡)		구분	계획내용
	기정	변경	기정	변경		
-	C1 C2 C3	C1 C2 C3 C4	83,286.3	93,564.1	특별계획구역 개발계획 내용	• 특별계획구역의 사업시행자는 다음 각호의 사항을 개발계획(안)에 포함 하여야 함 • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조, 령45조에서 규정한 지구단위계획 내용

2) 특별계획구역내 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 계획(변경)

○ 도시지원시설용지

- 기정

도면번호	위치 (가구번호)	구분			계획내용
-	C1, C2, C3	용도	허용용도	C1 C2	•「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호“다”항 중 (1)~(6)을 제외한 공장 •「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 •「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 •「소프트웨어진흥법」 제11조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설
				C3	•「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호“다”항 중 (1)~(6)을 제외한 공장 •「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 •「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 •「소프트웨어진흥법」 제11조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 •「건축법 시행령」 별표1 제10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 연구소 •「건축법 시행령」 별표1 제14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)
			불허용도		•허용용도 외의 용도
		건폐율		•70%이하	
		용적률		•500%이하	
		높이		•10층이하	
		배치		-	
		형태		•부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 •구조물로 된 담장 설치 금지	
		색채		-	
		건축한계선		•2m : 대로3-8호선, 중로1-214호선, 중로1-215호선, 중로1-216호선변 •건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성	

- 변경

도면번호	위치 (가구번호)	구분			계획내용
-	C1, C2, C3, C4	용도	허용용도	C1 C2	•「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호“다”항 중 (1)~(6)을 제외한 공장 •「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 •「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 •「소프트웨어진흥법」 제11조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설
				C3	•「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호“다”항 중 (1)~(6)을 제외한 공장 •「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 •「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 •「소프트웨어진흥법」 제11조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 •「건축법 시행령」 별표1 제10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 연구소 •「건축법 시행령」 별표1 제14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)

도면번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용	
-	C1, C2, C3, C4	용 도	허 용 용 도	C4	•주용도 - 「의왕시 도시계획조례」에 별표6 제2호“다”항 중 (1)~(6)을 제외한 공장 - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 지식산업센터 및 산업집적기반시설 - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조에 의한 도시형공장 (첨단업종 포함) - 「벤처기업육성에관한특별조치법」 제2조 제4항 규정에 의한 벤처기업집적시설 - 「소프트웨어진흥법」 제11조 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제10호에 의한 교육연구시설 중 교육원, 연구소 - 「건축법 시행령」 별표1 제14호에 의한 업무시설 중 일반업무시설 (오피스텔 제외) •부용도 - 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 ⇒ 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ⇒ 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 종교집회장 제외) ⇒ 제5호 문화 및 집회시설 ⇒ 제7호의 판매시설(상점에 한함) ⇒ 제13호의 운동시설 ※ 부용도는 건축물 연면적의 30% 미만에 한함
					불허용도
				건폐율	•70%이하
				용적률	•500%이하
				높이	•10층이하
				배치	-
				형태	•부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함 단, 도시가스배관은 외부노출 가능 •구조물로 된 담장 설치 금지
				색채	-
				건축 한계선	•2m : 대로3-8호선, 중로1-214호선, 중로1-215호선, 중로1-216호선, 중로3-217호선 •건축선에 의해 후퇴한 공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성

3) 특별계획구역내 기타 시설에 관한 계획(변경)

○ 도시지원시설용지(변경)

도면 번호	위치(가구번호)		구분	계획내용
	기정	변경		
-	C1 C2 C3	C1 C2 C3 C4	교통처리	•차량 및 보행진출입구의 동선처리 권장 •주변 주민 및 이용자를 위한 휴식공간의 위치 및 규모 권장
			대지내공지	

2. 도시관리계획(포일2지구 지구단위계획) 결정(변경)도 및 지형도면(게재 생략)

3. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 의왕시청 도시정책과(☎ 031-345-3432)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.