

2026년 9월 3일(목)

용인시보

차 례

- 자치법규 입법예고
 - 용인시 공고 제2026-2553호 [용인시 공공시설등 설치기금 관리 및 운용 조례 일부개정조례안 입법예고]
- 고 시
 - 용인시 고시 제2026-495호 [[고시]용인도시관리계획(양지지구 지구단위계획) 결정(변경) 고시]

용인시 공고 제2026-2553호

「용인시 공공시설등 설치기금 관리 및 운용 조례안」 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요 내용을 미리 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 9월 3일

용인시장

용인시 공공시설등 설치기금 관리 및 운용 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

가. 「지방자치단체 기금관리기본법」 제4조제3항에 따라 공공시설등 설치기금 존속기간을 연장하고자 함.

2. 주요내용

가. 기금 존속기한을 2031년 12월 31일까지로 연장함(안 제3조)

3. 자치법규안 : 별첨

4. 예고기간: 2026. 9. 3. ~ 2026. 9. 24.

5. 의견제출

가. 제출기일: 2026년 9월 24일까지

나. 제출방법: 서면·우편·팩스·전자메일 등

다. 기재내용:

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬.반 여부와 그 이유)
- 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관: 용인시장(도시정책과장)

- 주 소: 용인시 처인구 중부대로 1199(삼가동), 용인시청 도시정책과
- 전 화: 031-6193-3216
- 팩 스: 031-6193-2379
- 전자메일: leedoh1313@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명: 용인시 공공시설등 설치기금 관리 및 운용 조례안

○ 성명(단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		



고 시

1. 우리시 처인구 양지읍 양지리 713번지 일원의 용인도시관리계획(양지지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 따라 아래와 같이 결정(변경)하고,
 2. 결정된 도시관리계획에 대하여 같은 법률 제32조 규정 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.
 3. 관계도서는 용인시청 도시정책과(☎031-6193-3215)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이고 있습니다.
- 가. 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 붙임참조
나. 관계도면 : 게재생략(용인시청 도시정책과에 비치)

2026. 9. 3.

용 인 시 장

양지지구 지구단위계획 결정(변경) 조서

I. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)

1 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

용도지역		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		239,884.9	증) 141.0	240,025.9	100.0	
주거지역	소 계	193,361.9	증) 144.4	193,506.3	80.6	
	제1종일반주거지역	46,143	증) 45.4	46,188.4	19.2	
	제2종일반주거지역	147,218.9	증) 99.0	147,317.9	61.4	
녹지지역	자연녹지지역	46,523	감) 3.4	46,519.6	19.4	

2. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적(m ²)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경		
-	양지리 676-3, 678-3번지 일원	제1종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	증) 45.4	○ 측량결과 반영에 따른 용도지역 면적 변경 (선형변경 없음)
-	양지리 701-27, 산105-49번지 일원	제2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	증) 99.0	
-	양지리 692-27, 727-6번지 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	감) 3.4	

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	123	양지 지구단위계획 구역	양지읍 양지리 713번지 일원	239,884.9	증) 141.0	240,025.9	용고 제2016-234호 (2016.5.26)	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
123	양지읍 양지리 713번지 일원	○ 면적 변경 - A=239,884.9m ² → 240,025.9m ² (증 141.0m ²)	○ 측량결과 반영에 따른 지구 단위계획구역 면적 변경 (선형변경 없음)

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로(변경)

■ 도로 총괄표

류별	구분	합 계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	23	3,731	56,097	3	860	17,436	8	1,993	32,141	12	878	6,520
	변경	23	3,731	56,232	3	860	17,485	8	1,993	32,227	12	878	6,520
대로	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	8	2,347	45,447	2	629	14,977	3	1,456	27,208	3	262	3,262
	변경	8	2,347	45,581	2	629	15,026	3	1,456	27,293	3	262	3,262
소로	기정	15	1,384	10,650	1	231	2,459	5	537	4,933	9	616	3,258
	변경	15	1,384	10,651	1	231	2,459	5	537	4,934	9	616	3,258

주) 구역 내 기개설도로(6,689㎡) 포함

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	146	20~36	보조 간선 도로	657 (449)	대로 1-5	중로 2-38	일반 도로		용고 제2009-362호 (2009.8.17.)	
변경	중로	1	146	20~36	보조 간선 도로	657 (449)	대로 1-5	중로 2-38	일반 도로		용고 제2009-362호 (2009.8.17.)	지적측량에 따른 면적 변경
기정	중로	1	1	21	집산 도로	180 (180)	중로 1-146	중로 2-2	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
변경	중로	1	1	21	집산 도로	180 (180)	중로 1-146	중로 2-2	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	지적측량에 따른 면적 변경
기정	중로	2	38	15~18	보조 간선 도로	804 (804)	중로 1-146	양지소로 2-40	일반 도로		용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	
변경	중로	2	38	15~18	보조 간선 도로	804 (804)	중로 1-146	양지소로 2-40	일반 도로		용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	지적측량에 따른 면적 변경
기정	중로	2	1	15~19	집산 도로	471 (471)	중로 1-1	중로 3-41	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
변경	중로	2	1	15~19	집산 도로	471 (471)	중로 1-1	중로 3-41	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	지적측량에 따른 면적 변경
기정	중로	2	2	18	집산 도로	181 (181)	중로 1-1	중로 2-38	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
변경	중로	2	2	18	집산 도로	181 (181)	중로 1-1	중로 2-38	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	지적측량에 따른 면적 변경

주) ()는 지구단위계획구역 내 연장임

구분	등급	구 모 류 별	번호	폭원(m)	기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
기정	중로	3	41	12	집산 도로	386 (2)	중로 1-68	중로 2-1	일반 도로		용고 제2003-13호 (2003.1.23.)	
기정	중로	3	1	12	집산 도로	212 (212)	중로 2-1	중로 2-38	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	48 (48)	대로 3-27	양지소로 3-1	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	1	1	10~11	국지 도로	231 (231)	중로 2-1	중로 3-1	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	2	1	8	국지 도로	139 (139)	양지소로 1-1	양지리 340-3	일반 도로		용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	
기정	양지 소로	2	40	8	국지 도로	121 (121)	양지소로 1-1	중로 2-38	일반 도로		용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	
기정	양지 소로	2	2	8	국지 도로	195 (195)	양지소로 1-1	양지소로 1-1	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	2	3	8	국지 도로	42 (42)	중로 1-146	양지소로 3-8	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
변경	양지 소로	2	3	8	국지 도로	42 (42)	중로 1-146	양지소로 3-8	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	지적측량에 따른 면적 변경
기정	양지 소로	2	4	8	국지 도로	40 (40)	중로 2-1	양지소로 3-9	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	3	6~8	국지 도로	76 (76)	양지소로 1-1	양지소로 3-4	일반 도로		용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	
기정	양지 소로	3	1	4~9	특수 도로	156 (156)	중로 2-1	중로 3-2	보행자 전용 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	2	6	국지 도로	101 (101)	중로 2-1	양지소로 3-3	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	4	6	국지 도로	66 (66)	양지소로 2-4	양지리 산105-13	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	5	4	특수 도로	28 (28)	중로 3-1	양지소로 2-2	보행자 전용 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	6	4	국지 도로	24 (24)	양지소로 2-2	양지소로 3-7	일반 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	7	2~4	특수 도로	18 (18)	양지소로 2-1	양지소로 3-6	보행자 전용 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	8	2~3	특수 도로	55 (55)	중로 3-2	양지소로 2-3	보행자 전용 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	양지 소로	3	9	3	특수 도로	92 (92)	중로 1-1	양지리 701-18	보행자 전용 도로		용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	

주) ()는 지구단위계획구역 내 연장임

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로 1-146호	중로 1-146호	면적 변경 - A=11,147㎡ → 11,195㎡(증 48㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)
중로 1-1호	중로 1-1호	면적 변경 - A=3,830㎡ → 3,831㎡(증 1㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)
중로 2-38호	중로 2-38호	면적 변경 - A=16,428㎡ → 16,455㎡(증 27㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)
중로 2-1호	중로 2-1호	면적 변경 - A=7,289㎡ → 7,298㎡(증 9㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)
중로 2-2호	중로 2-2호	면적 변경 - A=3,491㎡ → 3,540㎡(증 49㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)
소로 2-3호	소로 2-3호	면적 변경 - A=369㎡ → 370㎡(증 1㎡)	지적측량에 따른 면적 변경(선형변경 없음)

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경없음)

총괄표

구분	행정구역(㎡)		시가화구역(㎡)		비 고
	개소	면적	개소	면적	
합 계	1	14,612	1	14,612	
근린공원	1	14,612	1	14,612	

주) 시가화구역 : 용도지역상 주거지역, 상업지역, 공업지역내 위치한 공원

근린공원 결정 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	양지읍 양지리 701-5번지 일원	14,612	-	14,612	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	저류시설 중복결정

2) 녹지(변경)

완충녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	완충 녹지	양지읍 양지리 695번지 일원	1,110	증) 2	1,112	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	2	녹지	완충 녹지	양지읍 양지리 726-1번지 일원	2,036	-	2,036	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	

■ 완충녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
1	완충녹지	○ 면적 변경 - A=1,110㎡ → 1,112㎡(증 2㎡)	○ 지적측량에 따른 면적변경(선형 변경 없음)

■ 연결녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	연결 녹지	양지읍 양지리 340-20번지 일원	2,535	증) 4	2,539	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	2	녹지	연결 녹지	양지읍 양지리 340번지 일원	937	-	937	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	3	녹지	연결 녹지	양지읍 양지리 611-1번지 일원	2,253	-	2,253	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	

■ 연결녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
1	연결녹지	○ 면적 변경 - A=2,535㎡ → 2,539㎡(증 4㎡)	○ 지적측량에 따른 면적변경(선형 변경 없음)

3) 공공공지(변경없음)

■ 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	양지읍 양지리 704-1번지 일원	477	-	477	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	2	공공공지	양지읍 양지리 340-3번지	115	-	115	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	면사무소	양지읍 양지리 701-9번지 일원	7,927	-	7,927	용고 제2015-497호 (2015.12.30.)	

2) 학교(변경없음)

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	양지읍 양지리 344-10번지 일원	12,000	-	12,000	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	
기정	1	학교	중학교	양지읍 양지리 산105-12번지 일원	10,700	-	10,700	용고 제2016-234호 (2016.5.26.)	

라. 방재시설

1) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	양지읍 양지리 701-11번지 일원	1,925	-	1,925	용고 제2023-413호 (2023.7.10.)	근린공원 내 중복결정

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 총 괄(변경없음)

가구 번호	획지 번호	면 적(㎡)			위 치	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		159,712.9	-	159,712.9		공원, 녹지, 공공공지, 도로 제외
1	1-1	48,567.9	-	48,567.9	양지읍 양지리 713번지 일원	공동주택용지
2	2-1	50,616	-	50,616	양지읍 양지리 산105-8번지 일원	공동주택용지
3	3-1, 3-2, 3-3, 3-4~3-10	21,197	-	21,197	양지읍 양지리 산105-12번지 일원	근린생활용지, 중학교용지, 공공청사용지, 단독주택용지
4	4-1~4-43	11,005	-	11,005	양지읍 양지리 산105-29번지 일원	단독주택용지, 주차장용지
5	5-1~5-12	3,010	-	3,010	양지읍 양지리 345번지 일원	단독주택용지
6	6-1	12,000	-	12,000	양지읍 양지리 344-10번지 일원	초등학교용지
7	7-1	10,865	-	10,865	양지읍 양지리 726-1번지 일원	연구시설용지
8	8-1	2,452	-	2,452	양지읍 양지리 636-1번지 일원	근린생활용지

※ 녹지(기정 8,871㎡ → 변경 8,877㎡), 공공공지(592㎡), 도로(기정 56,097㎡ → 변경 56,232㎡) 제외

나. 가구 및 획지 결정 조서(변경없음)

가구 번호	획지 번호	획 지				계획내용	비 고
		위 치	면 적(m²)				
			기정	변경	변경후		
1	1-1	양지읍 양지리 697, 698, 701-24, 705-2, 705-3, 706, 706-3, 707, 708-1, 708-2, 708-3, 709-1, 709-2, 710-1, 710-2, 711-1, 711-2, 712, 712-1, 712-2, 713, 714, 715, 716-1, 716-2, 716-3, 716-4, 716-5, 716-6, 717, 717-2, 718-2, 718-3, 718-5, 719, 719-50, 719-54, 720, 721-1, 721-8, 724-3, 724-5, 725, 726-1, 727-1, 727-2, 878, 879, 882, 산105-37, 산105-46, 산109-3	48,567.9	-	48,567.9	-	공동주택용지
2	2-1	양지읍 양지리 340, 340-1, 340-4, 340-5, 340-20, 341, 342, 343, 344, 344-3, 344-6, 610, 611-1, 611-4, 701-1, 701-17, 717-1, 865, 869-10, 산101, 산105-5, 산105-7, 산105-8, 산105-13, 산105-33	50,616	-	50,616	-	공동주택용지
3	3-1	양지읍 양지리 산105-13	700	-	700	-	근린생활용지
	3-2	양지읍 양지리 701-4, 701-5, 701-18, 702-1, 702-2, 702-4, 704-1, 705, 706-1, 산105-12, 산105-13	10,700	-	10,700	-	중학교용지
	3-3	양지읍 양지리 701-9, 701-15, 701-20	7,927	-	7,927	-	공공청사용지
	3-4	양지읍 양지리 산105-12, 산105-13	280	-	280	공동개발 (지정)	단독주택용지
	3-5	양지읍 양지리 701-17, 701-18, 산105-12	280	-	280	공동개발 (지정)	
	3-6	양지읍 양지리 산105-12, 산105-13	250	-	250	공동개발 (지정)	
	3-7	양지읍 양지리 산105-12	250	-	250	-	
	3-8	양지읍 양지리 701-18, 산105-12	250	-	250	공동개발 (지정)	
	3-9	양지읍 양지리 701-17, 701-18	280	-	280	공동개발 (지정)	
	3-10	양지읍 양지리 701-18, 산105-12	280	-	280	공동개발 (지정)	

가구 번호	획지 번호	획 지				계획내용	비 고
		위 치	면 적(m²)				
			기정	변경	변경후		
4	4-1	양지읍 양지리 340, 산105-4, 산105-29	233	-	233	공동개발 (지정)	단독주택용지
	4-2	양지읍 양지리 340, 산105-29	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-3	양지읍 양지리 340, 340-9, 산105-29	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-4	양지읍 양지리 340-6, 340-9, 산101, 산105-29	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-5	양지읍 양지리 340-6, 340-9, 산101	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-6	양지읍 양지리 340-6, 340-9	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-7	양지읍 양지리 340-9, 산105-29	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-8	양지읍 양지리 산105-29	243	-	243	-	
	4-9	양지읍 양지리 산105-29	242	-	242	-	
	4-10	양지읍 양지리 산105-4, 산105-21, 산105-29	236	-	236	공동개발 (지정)	
	4-11	양지읍 양지리 340-6	250	-	250	-	
	4-12	양지읍 양지리 340-6, 340-10	234	-	234	공동개발 (지정)	
	4-13	양지읍 양지리 340-6, 340-10, 340-11	289	-	289	공동개발 (지정)	
	4-14	양지읍 양지리 340-10, 340-11	255	-	255	공동개발 (지정)	
	4-15	양지읍 양지리 340-11	275	-	275	-	
	4-16	양지읍 양지리 340-11	232	-	232	-	
	4-17	양지읍 양지리 340-11, 산100, 산105-29	251	-	251	공동개발 (지정)	
	4-18	양지읍 양지리 산100, 산105-29	253	-	253	공동개발 (지정)	

가구 번호	획지 번호	획 지				계획내용	비 고
		위 치	면 적(m²)				
			기정	변경	변경후		
4	4-19	양지읍 양지리 344-9, 산100, 산105-29	250	-	250	공동개발 (지정)	단독주택용지
	4-20	양지읍 양지리 339, 344-9, 산105-29	252	-	252	공동개발 (지정)	
	4-21	양지읍 양지리 339, 344-9, 344-12, 산105-29	252	-	252	공동개발 (지정)	
	4-22	양지읍 양지리 344-12, 산105-29	243	-	243	공동개발 (지정)	
	4-23	양지읍 양지리 339, 344-1, 344-12, 346-1	239	-	239	공동개발 (지정)	
	4-24	양지읍 양지리 339, 344-12	252	-	252	공동개발 (지정)	
	4-25	양지읍 양지리 339, 344-9, 산105-29	252	-	252	공동개발 (지정)	
	4-26	양지읍 양지리 344-9, 산105-29	251	-	251	공동개발 (지정)	
	4-27	양지읍 양지리 산105-29	240	-	240	-	
	4-28	양지읍 양지리 산105-29	258	-	258	-	
	4-29	양지읍 양지리 340-11, 산105-29	250	-	250	공동개발 (지정)	
	4-30	양지읍 양지리 340-11	231	-	231	-	
	4-31	양지읍 양지리 산105-4, 산105-21, 산105-29	245	-	245	공동개발 (지정)	
	4-32	양지읍 양지리 산105-29	260	-	260	-	
	4-33	양지읍 양지리 산105-29	260	-	260	-	
	4-34	양지읍 양지리 산105-29	260	-	260	-	
	4-35	양지읍 양지리 산105-29	269	-	269	-	
	4-36	양지읍 양지리 산105-29	269	-	269	-	
	4-37	양지읍 양지리 산105-29	260	-	260	-	
	4-38	양지읍 양지리 산105-4, 산105-21, 산105-29	245	-	245	공동개발 (지정)	

가구 번호	획지 번호	획 지				계획내용	비 고
		위 치	면 적(m²)				
			기정	변경	변경후		
4	4-39	양지읍 양지리 340-9, 340-10, 340-11, 산105-29	433	-	433	공동개발 (지정)	주차장용지
	4-40	양지읍 양지리 346-1	308	-	308	-	단독주택용지
	4-41	양지읍 양지리 338-24, 338-33, 339, 346-1	330	-	330	공동개발 (지정)	
	4-42	양지읍 양지리 338-33, 339, 346-1	321	-	321	공동개발 (지정)	
	4-43	양지읍 양지리 338-20, 338-21	124	-	124	공동개발 (지정)	
5	5-1	양지읍 양지리 605-3, 606-2	273	-	273	공동개발 (지정)	단독주택용지
	5-2	양지읍 양지리 345, 606-2	251	-	251	공동개발 (지정)	
	5-3	양지읍 양지리 345	251	-	251	-	
	5-4	양지읍 양지리 345	237	-	237	-	
	5-5	양지읍 양지리 345	244	-	244	-	
	5-6	양지읍 양지리 344-1, 345, 346-1	256	-	256	공동개발 (지정)	
	5-7	양지읍 양지리 345, 346-1	234	-	234	공동개발 (지정)	
	5-8	양지읍 양지리 345	247	-	247	-	
	5-9	양지읍 양지리 345	248	-	248	-	
	5-10	양지읍 양지리 345	252	-	252	-	
	5-11	양지읍 양지리 345, 606-2	256	-	256	공동개발 (지정)	
	5-12	양지읍 양지리 344-15, 605-3, 605-10, 606-2번지 일원	261	-	261	공동개발 (지정)	
6	6-1	양지읍 양지리 344, 344-1, 344-3, 344-7, 344-10, 344-11, 344-12, 344-30, 345, 605-3, 606-2, 607-10, 산105-4, 산105-21	12,000	-	12,000	-	초등학교용지

가구 번호	획지 번호	획 지				계획내용		비 고
		위 치	면 적(m ²)					
			기정	변경	변경후			
7	7-1	양지읍 양지리 677, 678-1, 678-2, 679-3, 680-4, 680-5, 681, 726-1, 727-2, 883	10,865	-	10,865	공동 개발 (지정)	공동 개발 (권장)	연구시설용지
		양지읍 양지리 695, 695-3				공동 개발 (지정)		
8	8-1	양지읍 양지리 636-1, 636-2, 878-2	2,452	-	2,452	공동개발 (지정)		근린생활용지 분할가능선 지정

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리 계획 결정(변경) 조서

가. 공동주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
1-1 2-1	양지읍 양지리 713, 산105-8 번지 일원	지정용도	(R1)	○아파트 및 부대복리시설
		건 폐 율	○ 30% 이하	
		용 적 률	○ 240% 이하	
		높 이	○ 29층(부대복리시설 3층) 이하	
		배 치	○아파트(주동) 1개동의 길이 : 60m이내 또는 4호연립이내 ○주차장을 최대한 지하로 배치하여 지상을 녹화공간으로 계획 ○커뮤니티공간으로 활용하는 중앙광장을 계획하고, 휴게시설 등 설치 ○일률적인 남향배치를 지양하고, 가능한 다양하게 배치를 권장함 ○고저차를 활용한 대지조성계획(데크설치 등)을 수립하고, 단차부분은 자연석 쌓기, 그래픽 도장, 수목식재 등 자연친화적 처리 ○건축선 후퇴부분은 휴식공간 또는 대지내 조경공간으로 조성 ○대지내 조경구간은 인접도로와 연계하여 연결녹지 수준으로 조성 ○장애인·노인·여성 등 사회적 약자에게 편의를 제공할수 있도록 국토부 범죄예방 설계 가이드라인 및 경기도 건축물의 범죄예방 환경디자인 조례 등의 내용을 반영하여 설치 - 경사지 계단설치 시 휠체어 이동로, 지지대 설치 - 장애인, 노인, 여성 전용 엘리베이터 설치 - 공공시설의 연결구조물 설치시 둔턱없는 낮춤시공 권장 - 공공시설부지 및 공동주택부지 등 안전 CCTV 설치 권장 - 안전보행을 위한 안전가로등, 바닥조명등, 안전싸이렌 설치 권장	
		형 태	○평지붕 지양 (경관 조형물 설치시에는 가능) ○아파트(주동)의 출입구 공간은 캐노피, 현관문, 조형물, 수목식재 등의 디자인 요소를 활용 ○담장은 설치하지 않거나, 투시형구조 또는 생울타리로 하되 높이 1.5m이하 ○주동의 입면은 저층부와 고층부로 구분하여 외부마감재 또는 입면디자인의 변화를 부여	
		색 채	○공동주택의 색채계획 수립시 「2020 용인시 기본경관계획」에서 제시된 색채 가이드라인의 색채 사용을 권장 ○단지의 특성을 고려하여 채도가 낮은 자연스러운 톤 개념으로 색채 선정 - 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 밝은색 - 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 - 강조색은 상징성이 요구되는 지점에 원색계통의 순도높은 색	
		건 축 선	○도로경계에서 6m 후퇴하여 건축한계선 지정 (단, 주거동 외의 부대·복리시설은 적용하지 아니함)	

나. 단독주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
3-4 ~3-10, 4-1 ~4-38, 4-40 ~4-43, 5-1 ~5-12	양지읍 양지리 산105-12, 산105-29, 345 번지 일원	허용용도	R2	○ 단독주택 ○ 다가구주택(6가구 이내)
		불허용도	I	○ 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 필로티 구조로 하는 경우는 4층 이하)	
		배 치	○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향 위주로 배치	
		형 태	○ 기울기가 3:10 이상인 경사지붕 권장 ○ 도로변에는 담장을 설치하지 않거나 투시형구조 또는 생울타리로 하되 높이 1.5m 이하	
		색 채	○ 건축물의 외벽은 동일한 색채와 재료를 사용하거나 상호 조화를 이룰 수 있도록 동일계열의 색채 사용	
		건 축 선	○ 일반도로 및 공공공지에서 1m, 근린공원연결 보행자도로에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정	

다. 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
3-1	양지읍 양지리 산105-13 번지 일원	허용용도	C1	○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)
		불허용도	I	○ 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 210% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 전면이 넓은 도로를 향하도록 배치	
		형 태	○ 도로변에는 담장을 설치하지 못함	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양	
		건 축 선	○ 일반도로경계에서 1m, 보행자도로경계에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정	

도면 번호	위치	계 획 내 용		
8-1	양지읍 양지리 636-1 번지 일원	허용용도	C1	○ 제1종근린생활시설 ○ 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)
		불허용도	I	○ 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 110% 이하 (단, 수질오염배출부하량 할당 이후 180% 이하)	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 전면이 넓은 도로를 향하도록 배치	
		형 태	○ 도로변에는 담장을 설치하지 못함	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양	
		건 축 선	○ 도로경계에서 1m 후퇴하여 건축한계선 지정	

라. 연구시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
7-1	양지읍 양지리 26-1 번지 일원	허용용도	D	○ 교육연구시설 중 연구소(전체 연면적의 35%이상) ○ 공동주택 중 기숙사(전체 연면적의 30%이하) ○ 공장 중 지식산업센터(용인시 도시계획조례 별표3에서 허용하는 것)
		불허용도	I	○ 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 전면이 넓은 도로를 향하도록 권장	
		형 태	○ 도로변에는 투시형 또는 생울타리로 높이 1.5m이하 담장설치 ○ 건축물의 외관은 일반사무실형태로 적정한 창호를 계획 (기숙사는 제외)	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양있도록 동일계열의 색채 사용	
		건 축 선	○ 도로경계에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정	

마. 공공청사용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
3-3	양지읍 양지리 701-9 번지 일원	지정용도	(G)	○ 공공업무시설 및 부속용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 180% 이하	
		높 이	○ 6층 이하	
		배 치	○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향 위주로 배치	
		형 태	○ 건물옥상은 옥상조경등의 녹화공간으로 조성 ○ 담장은 설치하지 않거나, 투시형구조 또는 생울타리로 하되 높이 1.5m이하	
		색 채	○ 건축물의 외벽은 동일한 색채와 재료를 사용하거나 상호 조화를 이룰 수 있도록 동일계열의 색채 사용	
		건 축 선	-	

바. 학교용지(변경없음)

1) 초등학교

도면 번호	위치	계 획 내 용		
6-1	양지읍 양지리 344-10 번지 일원	지정용도	(S1)	○ 초등학교시설 및 부속용도
		건 폐 율	○ 20% 이하	
		용 적 률	○ 100% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 부지여건에 부합되게 배치	
		형 태	○ 기능적인 측면과 미관적인 측면을 고려하여 계획	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양	
		건 축 선	-	

2) 중학교

도면 번호	위치	계 획 내 용		
3-2	양지읍 양지리 산105-12 번지 일원	지정용도	(S2)	○ 중학교시설 및 부속용도
		건 폐 율	○ 20% 이하	
		용 적 률	○ 100% 이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	○ 부지여건에 부합되게 배치	
		형 태	○ 기능적인 측면과 미관적인 측면을 고려하여 계획	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양	
		건 축 선	-	

사. 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위치	계 획 내 용		
4-39	양지읍 양지리 344-10 번지 일원	허용용도	P	주차장 및 부속용도
		불허용도	I	○ 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 170% 이하	
		높 이	○ 3층 이하	
		배 치	○ 부지여건에 부합되게 배치	
		형 태	○ 기능적인 측면과 미관적인 측면을 고려하여 계획	
		색 채	○ 주변과 어울리면서 기능에 부합하는 색채를 사용하고 원색사용 지양	
		건 축 선	○ 도로경계에서 1m 후퇴하여 건축한계선 지정	

5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 교통처리에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입 불허구간	○ 폭 20m이상 간선도로변 원할한 교통흐름을 위한 차량출입 불허구간 지정 ○ 폭 10m이상 도로의 교차로모퉁이에 차량출입불허구간 지정 ○ 공동주택(아파트)용지 및 연구시설용지는 차량출입허용 이외의 구간 지정 ○ 차량진출입은 지정된 차량출입 허용·불허구간을 준수하여야 함 ○ 획지로의 차량 출입이 불가피한 비상차량의 경우 차량출입을 허용	○ 도면참조 ○ 기존시설의 차량출입불허구간은 건축물의 신축에 한하여 적용
차량출입 허용구간	○ 공동주택용지, 학교용지, 연구시설용지, 기존시설(공공청사, 근린생활시설)용지에 차량출입허용구간 지정 ○ 가각부 및 교차로부분에서는 최대한 이격하여 차량출입 허용구간을 지정하여 교통원활화 도모 ○ 단독주택용지는 차량출입불허구간외 허용	○ 도면참조

나. 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
대지내 조경	○ 도로변에 녹지띠 조성을 위해 폭 6~10m로 지정 ○ 연구시설용지내 북측 완충녹지에 연접하여 폭 6m로 지정 ○ 연구시설용지내 동측 완충녹지에 연접하여 폭 6m로 대지내조경 권장 ○ 건축선 후퇴에 의한 대지내 공지 확보 ○ 녹화율 50%이상, 교목위주로 식재	○ 도면참조
통경축	○ 1-1, 2-1획지 공동주택용지내에 각 1개소 이상 지정	○ 주택건설사업계획 승인에 따름

다. 기반시설부담구역, 기반시설 설치 및 부담에 관한 계획

1) 기반시설부담구역 결정(변경) 조서

■ 기정

도면표시		위 치	면 적(m ²)		비 고
양지	공동1	양지읍 양지리 713번지 일원	237,432.9	77,865.9	○ 구역외 도로 제외
	공동2			97,143	○ 존치 공공청사 7,927 포함
	단독1			32,919	○ 초등학교 12,000 포함
	단독2			14,797	○ 중학교 10,700 포함
	연구시설			14,708	

주) 초등학교용지와 중학교용지는 시설설치를 유예하되, 각각 단독1, 단독2구역에 포함

■ 변경

도면표시		위 치	면 적(m ²)		비 고
양지	공동1	양지읍 양지리 713번지 일원	237,573.9	77,992.9	○ 구역외 도로 제외
	공동2			97,157	○ 존치 공공청사 7,927 포함
	단독1			32,919	○ 초등학교 12,000 포함
	단독2			14,797	○ 중학교 10,700 포함
	연구시설			14,708	

주) 초등학교용지와 중학교용지는 시설설치를 유예하되, 각각 단독1, 단독2구역에 포함

2) 기반시설부담구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시	위 치	면 적(m ²)	결정(변경) 사유
변경	양지	양지읍 양지리 713번지 일원	237,573.9	○ 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 기반시설 설치 및 부담에 관한 계획(구역 내)

■ 기정

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1 ¹⁾	공동2 ²⁾	단독1 ³⁾	단독2 ³⁾	연구시설 ⁴⁾	설치시기	설치방법	사업방식	
도로	①	중로 1-146	7,245 (11,147)	6,617					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
								628	공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	②	중로 1-1	3,830	3,830					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	③	중로 2-38	16,428	10,036	5,213				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
								1,179	공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	④	중로 2-1	5,250 (7,289)		5,250				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑤	중로 2-2	3,491	3,491					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑦	중로 3-41	4		4				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑧	중로 3-1	2,611		2,611				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑨	중로 3-2	77 (647)		77				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑩	소로 1-1	2,459			2,459			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑪	소로 2-1	1,208			1,208			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑫	소로 2-40	1,367		1,367				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑬	소로 2-2	1,650			1,650			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑭	소로 2-3	191 (369)		191				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑮	소로 2-4	339				339		공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑯	소로 3-3	562			562			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑰	소로 3-1	916		916				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑱	소로 3-2	635			635			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑲	소로 3-4	433				433		공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉔	소로 3-5	113			113			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉕	소로 3-6	101			101			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉖	소로 3-7	61			61			공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉗	소로 3-8	159		159				공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉘	소로 3-9	278				278		공동주택 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1 ¹⁾	공동2 ²⁾	단독1 ³⁾	단독2 ³⁾	연구시설 ⁴⁾	설치시기	설치방법	사업방식	
공원	㉔	근린공원	14,612		14,612				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
녹지	㉕	1호 완충녹지	1,110	1,110					공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉖	2호 완충녹지	2,036					2,036	건축허가 준공전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉗	1호 연결녹지	2,535		2,535				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉘	2호 연결녹지	937		937				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉙	3호 연결녹지	2,253		2,253				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
공공 공지	㉚	1호 공공공지	477	477					공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉛	2호 공공공지	115			115			공동주택 준공전	조성후 무상귀속	도시개발 사업	
주차 장	㉜	주차장1	433			433			공동주택 준공전	조합자체관 리 또는 실수요자 에게 매각	도시개발 사업	
유수 지	㉝	저류시설	[1,925]		[1,925]				최초 공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
합 계			73,916 (80,605)	25,561	36,125	7,337	1,050	3,843				

주1) 공동1 : 공동주택사업지1(1블록) 및 근린생활시설용지(3블록 내)사업자

2) 공동2 : 공동주택사업지2(2블록) 사업자

3) 단독1,2 : 단독주택사업지1(4,5블록) 및 단독주택사업지2(3블록) 사업자

(주택건설사업승인 이후 1년 내 토지소유자들이 기반시설 설치 착수하되, 1년 경과 후까지 착수하지 않을 경우, 단독주택 3블록내 기반시설은 공동주택1블록 사업자가, 단독주택4, 5블록 내 기반시설은 공동주택2블록 사업자가 각각 공동주택 준공 전까지 설치하고, 설치비용은 공동주택 1,2블록 사업자가 각 1/2씩 우선 부담하되, 추후 단독주택지 토지소유자들이 부담하도록 정산처리)

4) 연구시설 : 연구시설사업지(7블록) 사업자

5) 설치면적 중 ()내는 기개설 면적을 포함한 면적. 저류시설은 근린공원 내 중복결정으로 합계면적에 미포함

6) 2020.10.20. 등록사항 정정에 따라 토지대장 면적 변동분(2022.2.17. 지적재조사 결과)를 반영하였음

7) 근린공원에 중복결정된 저류시설(지하저류조)은 공동2 사업자가 최초 아파트 사용승인 전까지 설치하고, 설치비용은 저류시설 이용 배수계통상의 공동1, 공동2, 단독2, 연구시설 4개 사업자가 대지면적 비율(용적률 가중치 적용 환산면적 비율)에 따라 분담 (공동주택2블록 사업준공 시까지 단독2, 연구시설사업자가 미정일 경우, 이들 분담액은 공동1,2사업자가 대지면적(환산면적) 비율에 따라 분담하여 정산)

■ 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1 ¹⁾	공동2 ²⁾	단독1 ³⁾	단독2 ³⁾	연구시설 ⁴⁾	설치시기	설치방법	사업방식	
도로	①	중로 1-146	7,293 (11,195)	6,665				628	공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	②	중로 1-1	3,831	3,831					공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	③	중로 2-38	16,455	10,063	5,213			1,179	공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	④	중로 2-1	5,259 (7,298)		5,259				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑤	중로 2-2	3,540	3,540					공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑦	중로 3-41	4		4				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑧	중로 3-1	2,611		2,611				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑨	중로 3-2	77 (647)		77				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑩	소로 1-1	2,459			2,459			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑪	소로 2-1	1,208			1,208			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑫	소로 2-40	1,367		1,367				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑬	소로 2-2	1,650			1,650			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑭	소로 2-3	192 (370)		192				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑮	소로 2-4	339				339		공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑯	소로 3-3	562			562			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑰	소로 3-1	916		916				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	⑱	소로 3-2	635			635			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	⑲	소로 3-4	433				433		공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉔	소로 3-5	113			113			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉕	소로 3-6	101			101			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉖	소로 3-7	61			61			공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉗	소로 3-8	159		159				공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉘	소로 3-9	278				278		공동주택 사용승인전 개설후 준공전	개설후 무상귀속	도시개발 사업	

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1 ¹⁾	공동2 ²⁾	단독1 ³⁾	단독2 ³⁾	연구시설 ⁴⁾	설치시기	설치방법	사업방식	
공원	㉔	근린공원	14,612		14,612				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
녹지	㉔	1호 완충녹지	1,112	1,112					공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉔	2호 완충녹지	2,036					2,036	건축허가 준공전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉔	1호 연결녹지	2,539		2,539				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉔	2호 연결녹지	937		937				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉔	3호 연결녹지	2,253		2,253				공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
공공 공지	㉔	1호 공공공지	477	477					공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시개발 사업	
	㉔	2호 공공공지	115			115			공동주택 준공전	조성후 무상귀속	도시개발 사업	
주차장	㉔	주차장1	433			433			공동주택 준공전	조합자체관 리 또는 실수요자 에게 매각	도시개발 사업	
유수지	㉔	저류시설	[1,925]		[1,925]				최초 공동주택 사용승인전	조성후 무상귀속	도시계획 시설사업	
합 계			74,057 (80,746)	25,688	36,139	7,337	1,050	3,843				

주1) 공동1 : 공동주택사업지1(1블록) 및 근린생활시설용지(3블록 내)사업자

2) 공동2 : 공동주택사업지2(2블록) 사업자

3) 단독1,2 : 단독주택사업지1(4,5블록) 및 단독주택사업지2(3블록) 사업자

(주택건설사업승인 이후 1년 내 토지소유자들이 기반시설 설치 착수하되, 1년 경과 후까지 착수하지 않을 경우, 단독주택 3블록내 기반시설은 공동주택1블록 사업자가, 단독주택4, 5블록 내 기반시설은 공동주택2블록 사업자가 각각 공동주택 준공 전까지 설치하고, 설치비용은 공동주택 1,2블록 사업자가 각 1/2씩 우선 부담하되, 추후 단독주택지 토지소유자들이 부담하도록 정산처리)

4) 연구시설 : 연구시설사업지(7블록) 사업자

5) 설치면적 중 ()내는 기개설 면적을 포함한 면적. 저류시설은 근린공원 내 중복결정으로 합계면적에 미포함

6) 2020.10.20. 등록사항 정정에 따라 토지대장 면적 변동분(2022.2.17. 지적재조사 결과)를 반영하였음

7) 근린공원에 중복결정된 저류시설(지하저류조)은 공동2 사업자가 최초 아파트 사용승인 전까지 설치하고, 설치비용은 저류시설 이용 배수계통상의 공동1, 공동2, 단독2, 연구시설 4개 사업자가 대지면적 비율(용적률 가중치 적용 환산면적 비율)에 따라 부담 (공동주택2블록 사업준공 시까지 단독2, 연구시설사업자가 미정일 경우, 이들 부담액은 공동1,2사업자가 대지면적(환산면적) 비율에 따라 부담하여 정산)

3) 기반시설 설치 및 부담에 관한 계획(구역 외)

■ 기정

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1	공동2	단독1	단독2	연구시설	설치시기	설치방법	사업방식	
구역 외 도로	㉔	대로1-5 (구역외)	603	603					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉕	대로3-27 (구역외)	1,317 (2,749)	1,317					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉖	중로1-146 (구역외)	3,886 (4,196)	3,886					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
합 계		3개 노선	5,806 (7,548)	5,806								

■ 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	설치면적 (㎡)	설치주체별 면적(㎡)					사업시행계획			비고
				공동1	공동2	단독1	단독2	연구시설	설치시기	설치방법	사업방식	
구역 외 도로	㉔	대로1-5 (구역외)	603	603					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉕	대로3-27 (구역외)	1,317 (2,749)	1,317					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
	㉖	중로1-146 (구역외)	3,887 (4,197)	3,887					공동주택 사용승인전	개설후 무상귀속	도시계획 시설사업	
합 계		3개 노선	5,807 (7,549)	5,807								

4) 기반시설 부담계획 결정사유

■ 기 정

구역명	구역의 세분	기반시설 종류	기반시설 면적(m ²)	기반시설 부담비율(%)	부담사유
양지	공동1	도로 7개 노선 (구역외 3개노선 포함), 녹지 1개소, 공공공지 1개소, 학교 시설비 분담, 저류시설 설치비 분담	31,367	42.9	○ 공동주택용지 1블럭 조성 사업 및 3블럭내 근린생활시설용지에 필요한 기반시설을 공동주택 사업자별 가중면적당 부담비용이 형평에 맞게 기반시설을 안분하여 부담
	공동2	도로 9개 노선, 공원 1개소(저류시설 포함), 녹지 3개소, 학교 시설비 분담, 저류시설 설치비 분담	36,125	44.0	○ 공동주택용지 2블럭 조성 사업에 필요한 기반시설을 공동주택 사업자별 가중면적당 부담비용이 형평에 맞게 기반시설을 안분하여 부담
	단독1	도로 8개 노선, 공공공지 1개소, 주차장	7,337	6.9	○ 단독주택용지 4·5 블럭에 접하는 기반시설(도로, 주차장, 공공공지)을 부담
	단독2	도로 3개 노선, 저류시설 설치비 분담	1,050	0.6	○ 3블럭내 단독주택용지에 접하는 기반시설(도로)을 부담하고 저류시설 설치비 분담
	연구 시설	도로 2개 노선, 녹지 1개소, 저류시설 설치비 분담	3,843	5.6	○ 연구시설용지에 접하는 기반시설(도로, 녹지)을 부담하고 저류시설 설치비 분담
	합 계		79,722	100.0	

주1) 기반시설면적은 기개설면적과 존치면적(공공청사) 및 유보면적(학교용지)을 제외한 면적임

2) 기반시설 부담비율은 각 사업자별 기반시설비용의 비율임

■ 변경

구역명	구역의 세분	기반시설 종류	기반시설 면적(m ²)	기반시설 부담비율(%)	부담사유
양지	공동1	도로 7개 노선 (구역외 3개노선 포함), 녹지 1개소, 공공공지 1개소, 학교 시설비 분담, 저류시설 설치비 분담	31,494	42.9	○ 공동주택용지 1블럭 조성 사업 및 3블럭내 근린생활시설용지에 필요한 기반시설을 공동주택 사업자별 가중면적당 부담비용이 형평에 맞게 기반시설을 안분하여 부담
	공동2	도로 9개 노선, 공원 1개소(저류시설 포함), 녹지 3개소, 학교 시설비 분담, 저류시설 설치비 분담	36,139	44.0	○ 공동주택용지 2블럭 조성 사업에 필요한 기반시설을 공동주택 사업자별 가중면적당 부담비용이 형평에 맞게 기반시설을 안분하여 부담
	단독1	도로 8개 노선, 공공공지 1개소, 주차장	7,337	6.9	○ 단독주택용지 4·5 블럭에 접하는 기반시설(도로, 주차장, 공공공지)을 부담
	단독2	도로 3개 노선, 저류시설 설치비 분담	1,050	0.6	○ 3블럭내 단독주택용지에 접하는 기반시설(도로)을 부담하고 저류시설 설치비 분담
	연구 시설	도로 2개 노선, 녹지 1개소, 저류시설 설치비 분담	3,843	5.6	○ 연구시설용지에 접하는 기반시설(도로, 녹지)을 부담하고 저류시설 설치비 분담
	합 계		79,863	100	

주1) 기반시설면적은 기개설면적과 존치면적(공공청사) 및 유보면적(학교용지)을 제외한 면적임

2) 기반시설 부담비율은 각 사업자별 기반시설비용의 비율임