

2026년 9월 9일(수)

용인시보

차 례

● 고 시

- 용인시 고시 제2026-510호 [[고시]용인 삼가3지구 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획(변경)인가 고시]
- 용인시 고시 제2026-511호 [[고시] 농어촌도로의 노선 지정에 관한 정정 공고 및 고시 [남사읍 중동선(농도 314호선)]]
- 용인시 고시 제2026-512호 [[고시] 용인도시계획시설(하수종말처리장 영덕레스피아, 중로 2-1호) 실시계획 작성]

● 공 고

- 용인시 공고 제2026-2585호 [재결서정본 공시송달[용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가 산업단지, 2차 26수용0345]]
- 용인시 공고 제2026-2586호 [재결서정본 공시송달[용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가 산업단지, 3차 26수용0346]]
- 용인시 공고 제2026-2587호 [재결서정본 공시송달[용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가 산업단지, 6차 26수용0461]]
- 용인시 공고 제2026-2589호 [도로구역 결정에 관한 주민 등의 의견 청취 공고(시도19호선)]
- 용인시 공고 제2026-2606호 [[공고]용인도시관리계획(은화삼지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)]
- 용인시 공고 제2026-2607호 [고림지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 주민의견청취 열람 공고]
- 용인시 처인구 공고 제2026-1052호 [건설공사(건축분야) 안전점검 수행기관 지정공고[근창리 374-1]]

고 시

용인시 처인구 삼가동 71-2번지 일원의 『용인 삼가3지구 도시개발사업』에 대하여 「도시개발법」 제4조 및 제17조의 규정에 따라 개발계획(변경) 및 실시계획(변경)인가를 하고, 같은 법 제9조 및 제18조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2026년 9월 9일

용 인 시 장

1. 도시개발구역의 명칭(변경없음) : 용인 삼가3지구 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 위 치 : 용인시 처인구 삼가동 71-2번지 일원

나. 면 적 : 49,196㎡ (계획인구 : 2,047인, 세대수 758세대)

3. 도시개발구역의 지정 목적(변경없음)

- 미개발지에 대한 효율적 활용방안 모색을 통한 민간주도형 주거단지 조성
- 지역의 근린생활권 강화를 위한 근생기능 보완 및 주변지역의 개발촉진과 개발잠재력 확보
- 공공성과 사업성이 조화되는 개발계획의 수립으로 토지효율성 제고

4. 사업시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경없음)

가. 시행자 : 용인 삼가3지구 도시개발사업조합

나. 주 소 : 경기도 용인시 처인구 동백죽전대로 78, 3층(삼가동)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)

가. 시행기간 - 기정 : 실시계획인가일 ~ 환지처분일

- 변경 : 2024.3.20. ~ 2029.12.31.

나. 시행방법 : 환지방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	49,196	-	49,196	100.0	
주거용지	33,710	-	33,710	68.5	
공동주택용지	33,110	-	33,110	67.3	
근린생활시설용지	600	-	600	1.2	
도시기반시설용지	15,486	-	15,486	31.5	
공 원	7,383	-	7,383	15.0	
녹 지	2,414	-	2,414	4.9	
주차장	837	-	837	1.7	
하 천	2,218	-	2,218	4.5	
도 로	2,634	-	2,634	5.4	

7. 토지의 소재, 지번, 지목, 면적 및 토지소유자에 관한 사항

○ 따로 붙임

8. 도시개발구역 밖의 기반시설계획 등에 관한 사항(변경없음)

구 분	내 용	비 고
중로 1-163호선	· 원활한 공동주택용지 진·출입을 위해 - 미개설된 중로1-163호선 일부구간(L=216m) 개설	사업시행자가 조성
동백죽전간 도로 개선	· 원활한 공동주택용지 진·출입을 위해 - 광로3-5호선 도로선형 개선	
	· 대로2-25호, 중로1-16호 일부구간 확포장	공사비 부담
도시자연공원구역	· 면적 : 91,120㎡ (기부채납) - 전망쉼터, 진입광장, 등산로, 체력단련시설 등	사업시행자가 조성

9. 관계 도서의 열람방법

가. 공람장소 : 용인시청 도시개발과(031-6193-2372)

나. 공람기간 : 고시일 다음날로부터 14일간

10. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정 내용(변경)

가. 용도지역 결정(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
합 계	49,196	-	49,196	100.0
주거지역	46,924	-	46,924	95.4
제2종일반주거지역	46,924	-	46,924	95.4
녹지지역	2,272	-	2,272	4.6
자연녹지지역	2,272	-	2,272	4.6

나. 도시개발구역에 대한 결정(변경없음)

1) 도시개발구역 결정 조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	용인 삼가3지구 도시개발구역	처인구 삼가동 71-2번지 일원	49,196	-	49,196	

다. 지구단위계획에 대한 결정

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	용인 삼가3지구 지구단위계획구역	처인구 삼가동 71-2번지 일원	49,196	-	49,196	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 교통시설

① 도로

㉔ 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	3	991 (188)	39,577 (2,634)	-	-	-	-	-	-	3	991 (188)	39,577 (2,634)
광로	1	836 (33)	36,997 (54)	-	-	-	-	-	-	1	836 (33)	36,997 (54)
중로	2	155 (155)	2,580 (2,580)	-	-	-	-	-	-	2	155 (155)	2,580 (2,580)

※ ()는 구역내 도로로 금회 개설 및 변경 구간에 한함

㉕ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	5	40~56	주간선도 로	836 (33)	대로 1-11	대로 2-25	일반 도로	-	08.04.24 (용고2008-153)	
기정	중로	3	1	14~18.5	국지 도로	96	중로1-163	연결녹지1	일반 도로	-	용고2024-135 (2024.03.20.)	-
기정	중로	3	2	12~15	국지 도로	59	광로3-5	삼가동 15	일반 도로	-	용고2024-135 (2024.03.20.)	-

※ ()는 구역내 도로로 금회 개설 및 변경 구간에 한함

② 주차장

㉔ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	삼가동 75번지 일원	837	-	837	용고2024-135 (2024.03.20.)	

나) 공간시설

① 공원

㉔ 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	삼가동 69-2번지 일원	7,383	-	7,383	용고2024-135 (2024.03.20.)	

② 녹지

㉓ 녹지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	연결 녹지	삼가동 산20-15번지 일원	2,414	-	2,414	용고2024-135 (2024.03.20.)	

㉔ 녹지 결정(변경) 사유서(정정)

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연결 녹지	- 연결녹지 변경 - 면적 : 246 → 2,414㎡ - 위치 기정 : 삼가동 산20-6번지 일원 변경 : 삼가동 산20-15번지 일원	개발계획 변경에 따른 연결녹지 변경

※ 용인시 고시 제2025-353호(2025.7.3.)의 오기사항 정정

다) 방재시설

① 하천

㉓ 하천 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	하천	소하천 (떡조현)	삼가동 492번지	삼가동 491-3번지	-	0.162	13	2,218	용고2024-135 (2024.03.20.)	-

3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 공동주택용지

구분	가구 번호	획지 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				33,110	-	33,110	
기정	공동1	1	처인구 삼가동 73 일원	33,110	-	33,110	

나) 근린생활시설용지

구분	가구 번호	획지 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				600	-	600	
기정	근린1	1	처인구 삼가동 75 일원	600	-	600	

다) 주차장용지

구분	가구 번호	획지 번호	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
계				837	-	837	
기정	주1	1	처인구 삼가동 75 일원	837	-	837	

4) 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정(변경) 조서
가) 공동주택용지(변경)

도면 표시 번호	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
-	공동1	용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대·복리시설
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	기 정	
			변 경	
		용 적 률	30% 이하	
			60% 이하	
		용 적 률	- 상한용적률 : 225% 이하 - 「녹색건축물 조성 지원법」에 의거 녹색건축물 관련 사항 인증에 따라 추가용적률을 적용할 수 있음 ※ 총 용적률(상한용적률 + 추가용적률)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조 제1항에서 정한 용적률 이내여야 함	
		높 이	25층 이하 ※ 소규모 환경영향평가 등의 내용에 적합하여야 함	
		배 치	- 공동주택의 배치에서 ‘ㄷ’ 자 및 ‘ㄱ’ 자 배치를 일체형으로 하는 것을 금지하고 주동 배치 시 남향배치를 권장 - 양호한 조망 및 외부공간으로 열린 시야를 확보할 수 있도록 주동 배치 - 부대편익시설(단지 내 상가) 필요 시 진입도로변 연도형으로 배치 권장	
		형 태	- 판상형의 공동주택은 4호 연립 이하로 계획하거나 1개동의 길이를 60m 이하로 계획 ※ 승인권자와 협의 및 건축위원회의 의견을 통해 조정 가능 - 지붕형태는 평지붕으로 조성 권장	
		색 채	- 건축물의 외벽은 주변 건축물 및 자연환경과 조화를 이룰 수 있도록 난색 계획의 색상을 활용 권장 - 건축물 주동의 색채는 주조색, 보조색, 강조색, 저층부석재(화강석)으로 구분하여 사용 권장 - 주조색은 전체면적의 75% 내외, 포인트색은 25% 이내로 권장	
		건축선	- 공동주택용지 전체 : 건축한계선 6m 지정 (단, 부대·복리시설은 건축한계선의 적용을 받지 않음)	

나) 근린생활시설용지(변경없음)

도면 표시 번호	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
-	근린1	용 도	허용 용도	• 용인시 도시계획 조례 제31조 제4호 별표4의 허용 용도 중 건축법 시행령 별표1에 따른 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(장 의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설(고시원) 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장 중 마권장의 발매소 및 관람장은 제외) - 제6호 종교시설(봉안당 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설의 일반업무시설 중 금융업소, 사무소로써 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 240% 이하
		높 이		• 5층 이하
		건축선		-

다) 주차장용지(변경없음)

도면 표시 번호	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용	
-	주1	용 도	허용 용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 • 주차장법에 따른 주차전용건축물의 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 용인시 도시계획 조례 별표4의 허용 용도 중 건축법 시행령 별표1에 따른 다음의 용도에 해당하여야 함 - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(장 의사, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설(고시원) 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장 중 마권장의 발매소 및 관람장은 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설의 일반업무시설 중 금융업소, 사무소로써 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것 - 제20호 자동차관련시설 중 세차장
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 240% 이하
		높 이		• 5층 이하
		건축선		-

5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

구 분		계 획 내 용
차량동선 및 주차장	차량 진출입	• 차량 진·출입 불허구간 - 진·출입 불허구간에서의 차량진출입구 개설은 불가 - 공원 등 공공시설이 설치된 곳은 원칙적으로 차량출입 불허구간이 지정된 것으로 봄. 다만, 보행을 위한 출입구의 개설은 가능 • 차량동선계획 - 공동주택용지 : 추후 공동주택계획 시 단지 내 교통소통이 원활하도록 계획 - 근린생활시설용지 : 이용객들의 차량소통을 원활히 하도록 계획 • 주차장 - 관계법령에 의한 법정 주차장 설치기준 이상의 주차장 확보 - 공동1 : 주차계획대수 중 80% 이상을 지하주차장으로 확보
보행자 동선		• 보행동선 - 공원 등 주변 기반시설로의 접근이 원활하게 이루어지도록 계획

11. 지형도면 고시

가. 지형도면 고시(S=1:1,200) : 게재생략

나. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람이 가능

다. 열람방법 : 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 용인시청 도시개발과에 비치

□ 토지의 소재, 지번, 지목, 면적 및 토지소유자에 관한 사항

번호		주소	지번	지목	면적(㎡)		소유자	비고
					지적면적	편입면적	소유자명	
기정		합계	39필지		49,196	49,196		
변경			40필지		49,196	49,196		
1	기정	처인구 삼가동	12-6	전	34	34	용인시	
2	기정	처인구 삼가동	12-7	전	21	21	용인시	
3	기정	처인구 삼가동	12-8	전	6	6	용인시	
4	기정	처인구 삼가동	12-9	전	1	1	용인시	
5	기정	처인구 삼가동	13-7	답	63	63	이○○	
6	기정	처인구 삼가동	13-14	대	308	308	주식회사한국○○○○연구원	
	변경		13-14	대	308	308	주식회사한국○○○○연구원	
							주식회사○○○○이앤씨	
7	기정	처인구 삼가동	13-15	철	114	114	용인시	
8	기정	처인구 삼가동	13-16	답	14	14	용인시	
	변경		13-16	답	3	3	용인시	
9	변경		13-19	답	11	11	용인시	
10	기정	처인구 삼가동	13-17	답	1	1	용인시	
11	기정	처인구 삼가동	13-18	답	1	1	용인시	
12	기정	처인구 삼가동	14-2	전	182	182	박○○	
13	기정	처인구 삼가동	14-3	답	1,652	1,652	한○○	
14	기정	처인구 삼가동	15	답	2,054	2,054	유○○	
15	기정	처인구 삼가동	16	답	1,368	1,368	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
16	기정	처인구 삼가동	18-3	답	701	701	원○○	
17	기정	처인구 삼가동	65-7	답	75	75	한국○○공사	
18	기정	처인구 삼가동	67	답	223	223	조○○	
19	기정	처인구 삼가동	68-1	전	1,332	1,332	원○○	
20	기정	처인구 삼가동	68-2	전	565	565	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
21	기정	처인구 삼가동	69-1	답	2,420	2,420	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
22	기정	처인구 삼가동	69-2	답	1,577	1,577	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
23	기정	처인구 삼가동	69-7	답	701	701	원○○	
24	기정	처인구 삼가동	71-1	전	440	440	원○○	
25	기정	처인구 삼가동	71-2	전	1,332	1,332	원○○	
26	기정	처인구 삼가동	71-3	전	417	417	원○○	
27	기정	처인구 삼가동	71-4	전	248	248	원○○	
28	기정	처인구 삼가동	71-6	전	1,207	1,207	원○○	
29	기정	처인구 삼가동	72	답	393	393	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
30	기정	처인구 삼가동	73	전	1,230	1,230	원○○	
							윤○○	

							윤○○	
31	기정	처인가 삼가동	74-1	전	833	833	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
32	기정	처인가 삼가동	74-2	답	744	744	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
33	기정	처인가 삼가동	75	전	6,653	6,653	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
34	기정	처인가 삼가동	75-3	목	639	639	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
35	기정	처인가 삼가동	77-2	답	753	753	원○○	
							윤○○	
							윤○○	
36	기정	처인가 삼가동	491-4	구	205	205	농림○○식품부	
37	기정	처인가 삼가동	492-12	천	704	704	국토○○부	
38	기정	처인가 삼가동	492-13	천	2	2	용인시	
39	기정	처인가 삼가동	산20-10	임	19,006	19,006	주식회사키○○	
	변경		산20-10	임	19,006	19,006	주식회사스○○계○○홀딩스	
40	기정	처인가 삼가동	산20-15	임	977	977	주식회사스○○계○○엔터○○먼트	
	변경		산20-15	임	977	977	주식회사스○○계○○	

농어촌도로의 노선 지정에 관한 정정 공고 및 고시
[남사읍 중동선(농도 314호선)]

1. 용인시 처인구 남사읍 완장리 591-6번지 일원의 농어촌도로[남사읍 중동선(농도 314호)]에 대하여 용인시 공고 제2024-3502호(2024. 12. 31.)로 공고한 내용을 「농어촌도로 정비법」 제9조 제5항에 따라 다음과 같이 정정 공고합니다.
2. 아울러, 「농어촌도로 정비법」 제12조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 따른 도시관리계획의 결정과 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 이 포함되며, 같은 법 제30조 및 제91조 따라 다음과 같이 고시합니다.

2026. 9. 9.
용 인 시 장

1. 농어촌도로 노선 지정 내용

구분	읍면	도로의 종류	노선명	노선 번호	도로구간		총연장 (m)	주 요 경과지	개발계획		지정 사유
					기점	종점			도로너비 (m)	포장너비 (m)	
신규	남사읍	농도	중동선	314	완장리 591-1	완장리 371-6	1,329	남사읍 완장리	8.0	8.0	농어촌도로 개설

2. 도시관리계획 결정 내용

가. 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신규	소로	2	73	8.0	국지 도로	1,329	완장리 591-1	완장리 371-6	일반도로	남사읍 완장리		

나. 도로 결정 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	결 정 내 용	결 정 사 유
-	소로 2-73호	· 농어촌도로 - B=8.0m, L=1,329m - A=19,442㎡	· 농어촌도로 개설

3. 실시계획 작성 내용

가. 위 치 : 용인시 처인구 남사읍 완장리 591-6번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

┌ 종 류 : 농어촌도로 개설공사

└ 명 칭 : 남사읍 중동선(농도 314호) 개설공사

다. 시행자의 성명 및 주소

┌ 주 소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1199

└ 성 명 : 용인시장 (처인구청 도로과)

라. 사업규모

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
결정	소로	2	73	8	국지 도로	1,329	완장리 591-6	완장리 371-8	일반도로	남사읍 완장리		
시행	소로	2	73	8	국지 도로	1,329	완장리 591-6	완장리 371-8	일반도로	남사읍 완장리		

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

┌ 착수예정일 : 노선지정 공고일

└ 준공예정일 : 2028년 12월 31일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권
외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : “따로 붙임”

사. 법 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음

■ 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의
명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

○ 토지조서

일련 번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계	
1	완장리	456-3	구	1,236	15	국	농림축산식품부	-	-	-	
2	완장리	454-1	도	2,716	110	국	농림축산식품부	-	-	-	
3	완장리	591-1	구	1,317	61	국	농림축산식품부	-	-	-	
4	완장리	611-4	답	1,328	61	공	경기도	-	-	-	
5	완장리	611-2	답	837	31	공	경기도	-	-	-	
6	완장리	611-6	답	15	13	공	경기도	-	-	-	
7	완장리	611-1	답	89	5	청송**씨* *공파	361	-	-	-	
8	완장리	456-4	구	15,797	1,108	국	농림축산식품부	-	-	-	
9	완장리	454	도	4,908	4,598	국	농림축산식품부	-	-	-	
10	완장리	591	구	1,109	936	국	농림축산식품부	-	-	-	
11	완장리	629	답	1,937	143	최*선	서울시 서초구 고무래도 10길 39, ***호 (반포동,엠브이아파트)	-	-	-	
						최*현	기흥구용구대로2394번 길27,***동***호(삼 성래미안1차)	-	-	-	
						최*원	강원도원주시무실로382 ,***동***호(무실세영 리첼1차)	**지농협 **현지점	수지구 문정로 ** (풍덕천동)	근저당 권	
12	완장리	631-2	답	779	51	박*숙	인천 서구 석남동 ****-** 초원연립 나-***	-	-	-	
13	완장리	631-1	답	2,063	117	노*주	용인시 역북동 ****-*	용인세무 서장	처인구 중부대로1 161번길 71	근저당 권	
14	완장리	634	답	2,843	184	박*호	인천 서구 염곡로 198, ***동 ****호 (석남동, 우림필유아파트)	-	-	-	
						박*숙	처인구남사읍처인성로* **번길*	-	-	-	
						박*웅	강원도횡성군안흥면덧 재로***번길**	국민건강 보험공단	강원도 원주시 건강로 *2(원주횡 성지사)	압류	
						박*분	처인구금학로520,***동 ***호(마평동,용인자이 아파트)	-	-	-	

일련 번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관계인			비고
						성 명	주 소	성 명	주소	권리 관계	
15	완장리	635-2	답	1,441	103	박*희	처인구 경안천로 256번길 47-16,***동 ***호 (고림동,임원마을)	용**농협	처인구 금령로 55번길 * (김량창동)	근저당 권 지상권	
16	완장리	635-1	답	823	64	김*영	처인구 남사면 처인성로 770번길***	용**농협	처인구 금령로 55번길 * (상갈지점)	근저당 권	
17	완장리	638	답	2,340	153	김*영	처인구 남사면 처인성로 770번길***	용**농협	처인구 금령로 55번길 * (상갈지점)	근저당 권	
18	완장리	639	답	2,840	136	김*영	처인구 남사면 처인성로 770번길***	-	-	-	
						최*창		용**농협	처인구금 령로55번 길* (상갈지점)	근저당 권	
								이*승희	대전시 유성구 진잠로 149번길 30, ***동*** *호(한승 미메이드)	근저당 권	
19	완장리	642	답	3,078	122	방*만	처인구 남사읍 처인성로875번길 ***	농**행주 식회사	서울시 중구 통일로 *** (천호동지 점)	근저당 권	
20	완장리	643	답	3,094	118	심*섭	처인구 금령로 173번길 14, ***동 ***호 (두보아파트)	-	-	-	
21	완장리	644	답	3,183	155	정*진	강원도 강릉시 종합운동장길 92, ***동 ***호 (교동이-편한세상)	-	-	-	
22	완장리	659	도	1,439	28	국	농림축산식품부	-	-	-	
23	완장리	590-1	답	4,320	497	최*욱	오산시 누읍동 ***	-	-	-	
24	완장리	555-2	답	3,355	481	공*식	754-*	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권	
25	완장리	554-1	답	573	60	완장리 중동	554	-	-	-	
26	완장리	554	대	247	31	완장리 중동	554	-	-	-	
27	완장리	453	구	3,117	1,114	국	농림축산식품부	-	-	-	
28	완장리	545-3	답	2,083	384	공*배	460	-	-	-	
29	완장리	545-2	답	502	79	공*영	처인구 남사읍 한숲로 83, ***동 ***호 (이편한세상 한숲시티)	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권 지상권	
30	완장리	544	답	1,438	280	공*도	460	-	-	-	

일련 번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계	
31	완장리	543-3	답	406	50	이*정	용인시 기흥구 기흥역로 16, ***동 ****호 (기흥역 푸르지오)	-	-	-	
						이*현	기흥구 동백2로 11, ****동 ***호 (어은목마을벽산블루밍)				
32	완장리	543-4	도	176	68	이*섭	기흥구 동백2로 37, ****동 ****호(어은목마을대원 칸타빌)	용**협	처인구 금령로 55번길 * (역삼동지 점)	근저당 권	
33	완장리	537-2	대	989	137	한*진	경기도 오산시 운암로 122, ***동 **호(부산동,주공APT)	-	-	-	
34	완장리	537-1	답	274	163	곽*순	부천시 원미구 상동 395 반달마을 *****	-	-	-	
35	완장리	457-6	대	992	11	주)**DHD	안양시 동안구 학의로 ***, ***호 (관양동, 안양메가벨리)	주식회사 **은행	서울시 중구 소공로 ** (안양금융 센터)	근저당 권	
36	완장리	457-7	답	310	36	윤*중	처인구 남사면 처인성로 ***번길 **	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권 지상권	
37	완장리	457-1	대	500	73	윤*중	용인시 처인구 남사읍 완장리 457-*	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권	
38	완장리	867	천	1,490	171	국	국토교통부	-	-	-	
65	완장리	867	천			국	국토교통부	-	-	-	
39	완장리	455-2	답	73	73	심*근	이동면 시미리 ***	-	등기부등 본없음	-	
40	완장리	446	답	3	3	임*완	시흥시 매화2로 30, ***동 ***호 (매화동, 서능2차아파트)	-	-	-	
41	완장리	865	도	60	47	국	국토교통부	-	-	-	
42	완장리	934	구	2,406	271	국	농림축산식품부	-	-	-	
43	완장리	935	도	1,142	408	국	농림축산식품부	-	-	-	
44	완장리	910	답	1,890	497	공*한	용인시 처인구 남사면 완장리 369-*	-	-	-	
						공*진	고양시 일산서구 탄중로 518, ***동 ***호 (일산동,에이스10차)				
45	완장리	936	구	336	58	국	농림축산식품부	-	-	-	
46	완장리	937	제	210	133	국	국토교통부	-	-	-	
47	완장리	911	답	2,484	992	임*완	시흥시 매화2로 30, ***동 ***호 (매화동, 서능2차아파트)	농**행 주식회사	서울시 중구 통일로 *** (용인시지 부)	근저당 권	

일련 번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계	
48	완장리	938	제	987	552	국	국토교통부	-	-	-	
49	완장리	912	답	2,843	447	임*혜	평택시 평택1로 109, ***동 ****호 (통복동,보람아파트)	-	-	-	
50	완장리	939	구	548	118	국	농림축산식품부	-	-	-	
51	완장리	920	대	660	364	이*만	처인구 남사면 완장리 ***	-	-	-	
52	완장리	920-1	답	2,178	566	이*만	처인구 남사면 완장리 ***	-	-	-	
53	완장리	942	제	580	180	국	국토교통부	-	-	-	
54	완장리	921	답	1,001	177	백*선	서울 서초구 반포대로 275,***동 ****호 (래미안퍼스티지)	-	-	-	
55	완장리	922-1	답	688	120	박*연	평택시 진위면 하북4길 ***-	-	-	-	
56	완장리	922	답	2,003	224	황*식	오산시 내삼미로 80번길 ***-, ***호 (수정동, 해솔)	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권	
57	완장리	941	도	1,006	970	국	농림축산식품부	-	-	-	
58	완장리	927	답	2,073	295	이*우	처인구 남사면 처인성로827번길 ***	남**협	처인구 남사면 처인성로1 85번길**	근저당 권 지상권	
59	완장리	923	답	2,238	128	윤*희	처인구 남사면 처인성로 823번길 ***-***	-	-	-	
						이*국	화성시 동탄대로 12길 64, ****동 ***호 (동탄2신도시금강펜테 리움)	-	-	-	
						이*승	이천시 증신로 309, ***동 ****호 (송정동,동양아파트)	경기*** *농협	경기도 이천시 증신로 *** (송정동)	근저당 권	
60	완장리	924	답	3,290	489	윤*란	용인시 처인구 금학로253번길2, ***-*** (세웅하이빌타운)	-	-	-	
61	완장리	926	답	1,561	101	장*관	경기도 수원시 팔달구 고등동 ****-***	-	-	-	
62	완장리	925	전	1,364	7	김*순	성북구 보문사길 111, ***동 ****호 (보문동6가,보문파크뷰 자이)	-	-	-	
63	완장리	940	구	1,555	156	국	농림축산식품부	-	-	-	
64	완장리	371-6	전	240	119	공	용인시	-	-	-	
합 계				109,403	19,442						

고 시

1. 용인시 기흥구 영덕동 1003번지 일원의 도시계획시설(하수종말처리장 영덕레스피아, 종로 2-1호)에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 규정에 따라 실시계획을 작성하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 용인시청 도시정비과(☎ 031-6193-2384)에 비치하고, 이해관계인 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2026. 9. 9.
용인시장

□ 실시계획 작성 내용

- 가. 사업시행지의 위치 : 용인시 기흥구 영덕동 1003번지 일원
- 나. 사업의 종류 및 명칭
- └ 종 류 : 용인도시계획시설(하수종말처리장, 종로 2-1호) 사업
 - └ 명 칭 : 용인도시계획시설(하수종말처리장 영덕레스피아, 종로 2-1호) 개선공사
- 다. 시행자의 성명 및 주소
- └ 성 명 : 용인시장(하수운영과)
 - └ 주 소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1199 (삼가동)
- 라. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
- └ 착수예정일 : 실시계획 고시일
 - └ 준공예정일 : 2028. 8. 31.
- 마. 사업의 규모

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
결정	1	하수종말처리장	기흥구 영덕동 1003번지 일원	24,063	‘04.12.27. (경고2004-394)	
시행	1	하수종말처리장	기흥구 영덕동 1003번지 일원	241	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
결정	종로	2	1	15~16	집산도로	656	대로3-1	대로3-1	일반도로	‘04.12.27. (경고2004-394)	
시행	종로	2	1	12	집산도로	10.5	영덕동 1146	영덕동 1146	일반도로	-	A=117㎡

- 바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

번호	소재지	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성 명	주 소	권리 관계	
1	기흥구 영덕동	1003	잡	24,063	241	용인시					
2	기흥구 영덕동	1146	도 로	9,995.3	117	용인시					
합 계		2필지		34,058.3	358						

사. 법 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 :“해당없음”

공 시 송 달 공 고

한국토지주택공사가 시행하는 「용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지」 조성사업과 관련하여 중앙토지수용위원회에서 2026. 8. 6.자로 재결(26수용0345)된 토지 등에 대한 재결서 정본을 소유자에게 송달하고자 하였으나, 주소 및 거소 불명 등의 사유로 송달이 불가능한 바, 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 시행령 제4조의 규정에 의거 하여 아래와 같이 공시송달 공고를 하고자 합니다.

2026. 9. 9.

용 인 시 장

1. 사 업 명 : 용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지 조성사업
2. 사업의 위치 : 처인구 이동읍 및 남사읍 일원
3. 사업시행자 : 한국토지주택공사
 - 한국토지주택공사 용인사업본부 보상판매팀(☎ 031-338-4357)
4. 공고내용 : 재결서 정본 송달(재결일 : 2026. 8. 6.)
5. 공고기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 28.(19일)
6. 공시송달 대상자 : 이○호 (토지소재지 : 이동읍 시미리 522-1, 619-4, 620-1)
7. 기 타
 - 공시송달 공고일로부터 14일이 경과한 날에 해당 서류가 송달받을 자에게 송달된 것으로 본다.
 - 재결서 정본 수령장소: 용인시 반도체국가산단과 (☎ 031-6193-3902)

공 시 송 달 공 고

한국토지주택공사가 시행하는 「용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지」 조성사업과 관련하여 중앙토지수용위원회에서 2026. 8. 6.자로 재결(26수용0346)된 토지 등에 대한 재결서 정본을 소유자에게 송달하고자 하였으나, 주소 및 거소 불명 등의 사유로 송달이 불가능한 바, 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 시행령 제4조의 규정에 의거 하여 아래와 같이 공시송달 공고를 하고자 합니다.

2026. 9. 9.

용 인 시 장

1. 사 업 명 : 용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지 조성사업
2. 사업의 위치 : 처인구 이동읍 및 남사읍 일원
3. 사업시행자 : 한국토지주택공사
 - 한국토지주택공사 용인사업본부 보상판매팀(☎ 031-338-4357)
4. 공고내용 : 재결서 정본 송달(재결일 : 2026. 8. 6.)
5. 공고기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 28.(19일)
6. 공시송달 대상자 : 김○용 (토지소재지 : 이동읍 시미리 66-1)
7. 기 타
 - 공시송달 공고일로부터 14일이 경과한 날에 해당 서류가 송달받을 자에게 송달된 것으로 본다.
 - 재결서 정본 수령장소: 용인시 반도체국가산단과 (☎ 031-6193-3902)

공 시 송 달 공 고

한국토지주택공사가 시행하는 「용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지」 조성사업과 관련하여 중앙토지수용위원회에서 2026. 8. 6.자로 재결(26수용0461)된 토지 등에 대한 재결서 정본을 소유자에게 송달하고자 하였으나, 주소 및 거소 불명 등의 사유로 송달이 불가능한 바, 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 시행령 제4조의 규정에 의거 하여 아래와 같이 공시송달 공고를 하고자 합니다.

2026. 9. 9.

용 인 시 장

1. 사 업 명 : 용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지 조성사업
2. 사업의 위치 : 처인구 이동읍 및 남사읍 일원
3. 사업시행자 : 한국토지주택공사
 - 한국토지주택공사 용인사업본부 보상판매팀(☎ 031-338-4357)
4. 공고내용 : 재결서 정본 송달(재결일 : 2026. 8. 6.)
5. 공고기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 28.(19일)
6. 공시송달 대상자 : 주식회사 유○케이 (토지소재지 : 이동읍 화산리 355-5)
7. 기 타
 - 공시송달 공고일로부터 14일이 경과한 날에 해당 서류가 송달받을 자에게 송달된 것으로 본다.
 - 재결서 정본 수령장소: 용인시 반도체국가산단과 (☎ 031-6193-3902)

도로구역 결정 주민 등의 의견 청취 공고

‘가창리 시도19호선 회전교차로 설치공사’와 관련하여 「도로법」 제25조 규정에 따라 도로구역 결정하고자 「도로법」 제26조 제2항 및 같은 법 시행령 제25조 제1항에 따라 주민, 이해 관계자 등의 의견을 듣고자 하오니, 이해관계가 있는 분이나 단체 등은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

1. 도로의 명칭 : 시도19호선

2. 사업의 개요

○ 사업기간 : 허가일로부터 2027.06.30.까지

사업의 종류 및 명칭(사업명)	사업예정지(위치)	사업내용	사업시행자의 명칭(성명) 및 주소
가창리 시도19호선 회전교차로 설치공사	경기도 용인시 처인구 백암면 가창리 815-25번지 일원	○ 연장 : 0.2km ○ 면적 : 1,446.0㎡	○ 주식회사 일죽창고 / 경기도 이천시 호법면 중부대로 866번길 15, 2층

3. 도로구역 결정 사유

○ 도로의 구조·시설 및 관리에 필요한 범위를 명확히 하기 위함.

4. 열람장소, 열람기간

사업명	열람장소	열람기간
가창리 시도19호선 회전교차로 설치공사	○ 용인시 건설정책과(031-6193-3882)	2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 23. (14일간)

5. 주민의견 제출기간 및 방법

- 제출기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 23. (14일간)
- 제출방법 : 열람장소에 비치된 양식에 따라 의견서 제출

2026. 9. 9.

용인시장

공 고

1. 우리시 처인구 남동 산126-13번지 일원의 용인도시관리계획(은화삼지구 지구단위 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공람·공고를 실시합니다.
2. 관계도서는 공람장소에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이고 있으니, 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람·공고기간 내 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 공람기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 23. (14일 이상)

나. 공람장소 : 용인시청 도시정책과(☎ 031-6193-2381)

다. 공람사항 : 은화삼지구 지구단위계획 변경 결정(안) 관계도서

라. 제출방법 : 공람기간 내 서면으로 제출

마. 주요내용 (결정조서 참조)

2. 2026. 9. 9.

3.

4. 용 인 시 장

도시관리계획 결정(변경)[은화삼지구 지구단위계획] 조서

1 도시관리계획 결정(변경) (변경)

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

5. 1. 용도지역 결정(변경) (변경)

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		261,300.9	증)19	261,319.9	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	227,603.5	-	227,603.5	87.1	
녹지지역	자연녹지지역	33,697.4	증)19	33,716.4	12.9	

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡))	용적률 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	처인구 남동 산123-15, 16, 17번지	제2종일반 주거지역	자연녹지지역	감)17	100% 이하	•지적분할 측량성과를 반영한 은화삼지구 지구단위계획구역 변 경에 따른 용도지역 선형 및 면적변경
-	처인구 남동 산123-2번지	자연녹지지역	제2종일반 주거지역	증)17	200% 이하	
-	처인구 남동 297-7번지 일원	자연녹지지역	자연녹지지역	증)19	100% 이하	

6.
7.
8.
9.

< 이하여백 >

10.2. 용도지구 결정(변경) (해당사항 없음)

11.

② 지구단위계획 결정(변경) (변경)

Ⅰ. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서 (변경)

12.1. 지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	137	은화삼지구 지구단위계획구역	처인구 남동 산126-13번지 일원	261,300.9	증)19	261,319.9	

13.

14.2. 지구단위계획 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	137	처인구 남동 산126-13번지 일원	261,319.9	• 지적분할 측량성과에 따른 은화삼지구 지구단위계획구역 형상 및 면적변경

< 이하여백 >

15.Ⅱ. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

16.1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

17.가. 교통시설 (변경없음)

1) 도로 (변경없음)

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	8	15,184	61,267	2	771	17,422	2	80	1,514	4	14,333	42,331
대로	1	13,800 (425) ¹⁾	35,295 (12,685) ²⁾	-	-	-	-	-	-	1	13,800 (425) ¹⁾	35,295 (12,685) ²⁾
중로	5	1,260	24,903	1	688	16,601	2	80	1,514	2	492	6,788
소로	2	124	1,069	1	83	821	-	-	-	1	41	248

주1) ()은 구역 내 연장임

주2) ()은 구역 내 면적임

대로3-11호선 은화삼지구 구역 내: 12,685㎡[중복면적 1,298㎡(중로1-1호선 631㎡, 중로2-1호선 667㎡) 제외], 구역 외: 22,610㎡

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	11	21~39 (31~39) ¹⁾	주간선 도로	13,800 (425) ²⁾	제19호 교통광장	처리 도시지역계	일반도로	경고 2003-4 (03.01.22)	
기정	중로	1	1	20~29	집산 도로	688	중로1-2 (남동 산126-55)	중로1-3 (남동 224-6)	일반도로	용고 2017-491 (17.11.07)	
기정	중로	2	1	20.5	국지 도로	42	중로1-1 (남동 산126-46)	남동 299-3	일반도로	용고 2022-691 (22.12.30)	
기정	중로	2	2	15.5	국지 도로	38	중로1-1 (남동 241-3)	남동 240-24	일반도로	용고 2022-691 (22.12.30)	
기정	중로	3	1	13~16.5	국지 도로	158	중로1-1 (남동 산126-59)	소로1-1 (남동 산126-62)	일반도로	용고 2017-491 (17.11.07)	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	334	중로1-1 (남동 224-7)	남동 230-15	일반도로	용고 2017-491 (17.11.07)	
기정	소로	1	1	10	특수 도로	83	중로3-1 (남동 산126-31)	남동 산126-31	보행자 전용도로	용고 2017-491 (17.11.07)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	41	중로1-1 (남동 247-7)	남동 247-7	일반도로	용고 2022-691 (22.12.30)	

주1) ()은 구역 내 폭원임

주2) ()은 구역 내 연장임

2) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	처인가 남동 230-1번지 일원	1,542	-	1,542	용고 2022-691 (22.12.30)	유수지4 중복결정

18.나. 공간시설 (변경)

1) 광장 (변경없음)

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	19	교통광장	처인구 남동 349-7번지 일원	124,959 (433) ¹⁾	-	124,959 (433) ¹⁾	경고 2003-4 (03.01.22)	근린공원 2 중복결정

주1) () 은 구역내 면적임(근린공원2 396㎡ 중복결정)

2) 공원 (변경)

■ 공원 총괄표

구 분	개 소	면 적(㎡)	비 고
합 계	5	43,659	
근린공원	2	29,373	증)19㎡
소공원	1	2,069	
어린이공원	2	12,217	

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	43,640	증)19	43,659	-	-
기정	1	-	근린공원	처인구 남동 246번지 일원	10,216	-	10,216	용고 2017-491 (17.11.07)	유수지2 중복결정(1,500㎡)
변경	2	-	근린공원	처인구 남동 237-4번지 일원	19,138	증)19	19,157	용고 2024-741 (24.12.16)	대로3-11호선 중복결정 (12,550㎡), 19호 교통광창 중복결정 (396㎡)
기정	1	-	소공원	처인구 남동 222-1번지 일원	2,069	-	2,069	용고 2017-491 (17.11.07)	-
기정	1	-	어린이 공원	처인구 남동 산122-4번지 일원	3,611	-	3,611	용고 2017-491 (17.11.07)	-
기정	2	-	어린이 공원	처인구 남동 산123-1번지 일원	8,606	-	8,606	용고 2017-491 (17.11.07)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변 경 사 유
2	근린공원	• 면적변경 - 19,138㎡ → 19,157㎡ [증)19㎡]	• 지적분할 측량성가에 따른 면적 변경

3) 녹지 (변경없음)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					4,423	-	4,423		
기정	1	녹지	경관녹지	처인구 남동 산126-21번지 일원	4,423	-	4,423	용고 2017-491 (17.11.07)	-

4) 공공공지 (변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				529	-	529		
변경	1	공공공지	처인구 남동 산123-14번지 일원	529	-	529	용고 2024-741 (24.12.16)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변 경 사 유
1	공공공지	- 형상변경 - 면적변경 없음	지적분할 측량성과에 따른 형상 변경

20.다. 공공·문화체육시설 (변경없음)

1) 도서관 (변경없음)

■ 도서관 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	처인구 남동 241번지 일원	3,316	-	3,316	용고 2017-491 (17.11.07)	-

2) 체육시설 (변경없음)

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	체육시설	생활 체육시설	처인구 남동 237-3번지 일원	2,200	-	2,200	용고 2017-491 (17.11.07)	-

3) 학교 (변경없음)

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	처인구 남동 산126-29번지 일원	11,452	-	11,452	용고 2017-491 (17.11.07)	-

21.라. 방재시설 (변경없음)

1) 유수지 (변경없음)

■ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					7,077	-	7,077		
기정	1	유수지	저류지	처인구 남동 237-16번지 일원	2,044	-	2,044	용고 2017-491 (17.11.07)	-
기정	2	유수지	저류지	처인구 남동 247번지 일원	1,500	-	1,500	용고 2017-491 (17.11.07)	근린공원1 중복결정
기정	3	유수지	저류지	처인구 남동 224-1번지 일원	1,991	-	1,991	용고 2017-491 (17.11.07)	-
기정	4	유수지	저류지	처인구 남동 230-1번지 일원	1,542	-	1,542	용고 2024-741 (24.12.16)	주차장1 중복결정

< 이하여백 >

Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

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

23.가. 공동주택용지 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	161,818.9	-	161,818.9	-	161,818.9	-
A1	A1	73,365.2	처인구 남동 1번지	73,365.2	-	73,365.2	공동개발지정
A2	A2	76,206.8	처인구 남동 2번지	76,206.8	-	76,206.8	공동개발지정
A3	A3	12,246.9	처인구 남동 3번지	12,246.9	-	12,246.9	공동개발지정

24.나. 근린생활시설용지 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	2,200	-	2,200	-	2,200	-
B1	B1	2,200	처인구 남동 296번지 일원	2,200	-	2,200	공동개발지정

25.

26.다. 체육시설 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	2,200	-	2,200	-	2,200	-
C1	C1	2,200	처인구 남동 237-3번지 일원	2,200	-	2,200	-

27.라. 도서관 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	3,316	-	3,316	-	3,316	-
D1	D1	3,316	처인구 남동 241번지 일원	3,316	-	3,316	-

28.마. 학교 (변경없음)

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비 고
			위 치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	11,452	-	11,452	-	11,452	-
E1	E1	11,452	처인구 남동 산126-29번지 일원	11,452	-	11,452	-

29.2. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

30.가. 공동주택용지 (변경없음)

구 분	도 면 번 호	위 치 (가 구 번 호)	구 분	계 획 내 용	
기 정	A1	A1	용 도	• 허용용도 · 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 · 주택법 제2조 제6호, 제7호, 제8호 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 의한 부대·복리시설 • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	• 30% 이하	
			용적률	상한용적률	• 200% 이하
				추가용적률	• 에너지효율등급(1+) + 녹색건축물(우수) 등급 인증 시 : 6% • 제로에너지건축물 인증 ZEB5 등급 인증 시 : 11% • 완화기준은 나누어 적용할 수 있으며, 「녹색건축물 조성 지원법」제15조에 따라 최대 15%까지 완화 가능 → 추가용적률 = 200% * 15% = 30% 적용 • 상한용적률(200%) + 추가용적률(30%) = 최대 230% 이하
			높이	• 28층 이하	
			배치	• 단지 내 통풍, 조망 등을 고려하고 쾌적한 주거생활공간 창출을 위한 오픈스페이스의 확보를 감안하여 건축물 배치 • 입주민들이 공동으로 이용하는 공간과 각 건축물 주동의 출입구와의 연계 고려 • 장애인·노인·여성 등 사회적 약자에게 편의를 제공할수 있도록 국토부 범죄예방 설계 가이드라인 및 경기도 건축물의 범죄예방 환경디자인조례 등의 내용을 반영하여 설치 - 경사지 계단설치 시 휠체어 이동로, 지지대 설치 권장 - 장애인, 노인, 여성 전용 엘리베이터 설치 권장 - 공공시설의 연결구조물 설치 시 둔턱 없는 낮춤시공 권장 - 공공시설부지 및 공동주택부지 등 안전CCTV 설치 권장 - 안전보행을 위한 안전가로등, 바닥조명등, 안전 사이렌 설치 권장	
			형태	• 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획 하거나 또는 1개동의 길이를 60미터 이하로 계획 • 지붕은 경사지붕 형태를 권장하되, 단지 경관을 고려하여 탑상형 주동이나, 일부주동의 지붕은 디자인 차별화 가능	
			색채	• 원색의 사용을 금지하고 주변 건축물 및 자연환경과 조화로운 색채 사용 • 건축물 주동의 색채는 기초색, 보조색, 윤곽색, 강조색으로 분류하며 용인시 기본경관계획의 공동주택 설계지침을 준수토록 함	
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 6m • 중로 3-1호선변 : 6m • 소로 1-1호선변 : 6m	

구 분	도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
기 정	A2	A2	용 도	• 허용용도 · 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 · 주택법 제2조 제6호, 제7호, 제8호 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 의한 부대·복리시설 • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 30% 이하
			용적률	상한용적률
				• 200% 이하
			용적률	추가용적률
				• 에너지효율등급(1+) + 녹색건축물(우수) 등급 인증 시 : 6% • 제로에너지건축물 인증 ZEB5 등급 인증 시 : 11% • 완화기준은 나누어 적용할 수 있으며, 「녹색건축물 조성 지원법」제15조에 따라 최대 15%까지 완화 가능 → 추가용적률 = 200% * 15% = 30% 적용 • 상한용적률(200%) + 추가용적률(30%) = 최대 230% 이하
			높 이	• 28층 이하
			배 치	• 단지 내 통풍, 조망 등을 고려하고 쾌적한 주거생활공간 창출을 위한 오픈스페이스의 확보를 감안하여 건축물 배치 • 입주민들이 공동으로 이용하는 공간과 각 건축물 주동의 출입구와의 연계 고려 • 장애인·노인·여성 등 사회적 약자에게 편의를 제공할수 있도록 국토부 범죄예방 설계 가이드라인 및 경기도 건축물의 범죄예방 환경디자인조례 등의 내용을 반영하여 설치 - 경사지 계단설치 시 휠체어 이동로, 지지대 설치 권장 - 장애인, 노인, 여성 전용 엘리베이터 설치 권장 - 공공시설의 연결구조물 설치 시 둔턱 없는 낮춤시공 권장 - 공공시설부지 및 공동주택부지 등 안전CCTV 설치 권장 - 안전보행을 위한 안전가로등, 바닥조명등, 안전 싸이렌 설치 권장
			형 태	• 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획 하거나 또는 1개동의 길이를 60미터 이하로 계획 • 지붕은 경사지붕 형태를 권장하되, 단지 경관을 고려하여 탑상형 주동이나, 일부 주동의 지붕은 디자인 차별화 가능
			색 채	• 원색의 사용을 금지하고 주변 건축물 및 자연환경과 조화로운 색채 사용 • 건축물 주동의 색채는 기초색, 보조색, 윤곽색, 강조색으로 분류하며 용인시 기본경관계획의 공동주택 설계지침을 준수토록 함
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 6m • 중로 2-2호선변 : 6m • 중로 3-2호선변 : 6m • 공공공지변 : 7m

구분	도 면 번 호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
기정	A3	A3	용 도	• 허용용도 · 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 · 주택법 제2조 제6호, 제7호, 제8호 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 의한 부대·복리시설 • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 30% 이하
			용적률	상한용적률
				• 200% 이하
			추가용적률	• 에너지효율등급(1+) + 녹색건축물(우수) 등급 인증 시 : 6% • 제로에너지건축물 인증 ZEB5 등급 인증 시 : 11% • 완화기준은 나누어 적용할 수 있으며, 「녹색건축물 조성 지원법」제15조에 따라 최대 15%까지 완화 가능 → 추가용적률 = 200% * 15% = 30% 적용 • 상한용적률(200%) + 추가용적률(30%) = 최대 230% 이하
			높 이	• 26층 이하
			배 치	• 단지 내 통풍, 조망 등을 고려하고 쾌적한 주거생활공간 창출을 위한 오픈스페이스의 확보를 감안하여 건축물 배치 • 입주민들이 공동으로 이용하는 공간과 각 건축물 주동의 출입구와의 연계 고려 • 장애인·노인·여성 등 사회적 약자에게 편의를 제공할수 있도록 국토부 범죄예방 설계 가이드라인 및 경기도 건축물의 범죄예방 환경디자인조례 등의 내용을 반영하여 설치 - 경사지 계단설치 시 휠체어 이동로, 지지대 설치 권장 - 장애인, 노인, 여성 전용 엘리베이터 설치 권장 - 공공시설의 연결구조물 설치 시 둔턱 없는 낮춤시공 권장 - 공공시설부지 및 공동주택부지 등 안전CCTV 설치 권장 - 안전보행을 위한 안전가로등, 바닥조명등, 안전 싸이렌 설치 권장
			형 태	• 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획 하거나 또는 1개동의 길이를 60미터 이하로 계획 • 지붕은 경사지붕 형태를 권장하되, 단지 경관을 고려하여 탑상형 주동이나, 일부주동의 지붕은 디자인 차별화 가능
			색 채	• 원색의 사용을 금지하고 주변 건축물 및 자연환경과 조화로운 색채 사용 • 건축물 주동의 색채는 기초색, 보조색, 윤곽색, 강조색으로 분류하며 용인시 기본경관 계획의 공동주택 설계지침을 준수토록 함
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 6m • 소공원 1 경계 : 3m

31.나. 근린생활시설용지 (변경없음)

구 분	도 면 번 호	위 치 (가 구 번 호)	구 분	계 획 내 용
기 정	B1	B1	용 도	• 허용용도 · 제2종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제 외) • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 60% 이하
			용적률	• 180% 이하
			높 이	• 5층 이하
			배 치	• 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축 • 건축물의 전면방향은 중로1-1을 향하도록 배치 • 폐기물처리시설의 경우 건축물은 지하화 한다. 다만, 출입부, 주차장, 직원이 상주하는 관리실 등은 상부에 노출 시킬 수 있다.
			형 태 및 외 관	• 외벽처리 - 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 비슷한 재료로 처리하여야 한다. • 건축물의 바닥높이 - 주 진입도로(전면방향)에 접한 건축물의 바닥 높이는 전면도로의 지반면보다 20cm를 초과할 수 없다. • 색채 - 건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 재료, 색채 사용 또는 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함. • 셔터 - 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. 1.부속시설의 설치 - 건물의 옥상 및 지붕위의 냉·난방시설 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, 도시가스배관은 외부노출이 가능하다.
			건축선	• 중로1-1호선변 : 3m

32.다. 체육시설 (변경없음)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
기 정	C1	C1	용도	• 허용용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제5장 공공·문화체육시설 중 제5절 체육시설 • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 60% 이하
			용적률	• 180% 이하
			높이	• 3층 이하
			배치	• 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축 • 건축물의 전면방향은 중로1-1을 향하도록 배치
			형태 및 색채	• 외벽처리 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. • 색채 - 건축물중 외벽면의 70%이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제한을 받지 아니한다. 단 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다. - 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다.
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 3m

33.라. 도서관 (변경없음)

구분	도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
기정	D1	D1	용도	• 허용용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제5장 공공·문화체육시설 중 제4절 문화시설(도서관) • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 60% 이하
			용적률	• 180% 이하
			높이	• 3층 이하
			배치	• 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축 • 건축물의 전면방향은 중로1-1을 향하도록 배치권장
			형태 및 색채	• 외벽처리 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. • 색채 - 건축물중 외벽면의 70%이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제한을 받지 아니한다. 단 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다. - 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다.
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 3m • 중로 2-2호선변 : 3m • 중로 3-2호선변 : 3m

34.

35.마. 학교(초등학교) (변경없음)

구 분	도 면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
기 정	E1	E1	용 도	• 허용용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제5장 공공·문화체육시설 중 제1절 학교(초등학교) • 불허용도 · 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 20% 이하
			용적률	• 100% 이하
			높 이	-
			배 치	• 건축한계선이 지정된 대지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지정한 길이 이상 후퇴하여 건축
			형 태 및 색 채	• 외벽처리 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. • 색채 - 건축물중 외벽면의 70%이상이 유리로 마감된 경우에는 나머지 벽면색은 제한을 받지 아니한다. 단 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다. - 지붕의 색깔은 3차색 정도의 혼합색을 사용하도록 하며 지나치게 원색에 가까운 자극적인 색깔은 피할 것을 권장한다.
			건축선	• 중로 1-1호선변 : 3m • 중로 3-1호선변 : 3m

기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

36.가. 교통처리에 관한 계획 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	A1 ~ A3	차량 진출입	• 가각부 및 교차로부분에 차량출입 불허구간을 지정하여 교통 원활화 도모 • 각 가구 및 획지별 차량진출입은 지정된 차량출입 불허구간을 준수하여야 함
		주차장	• 관계 법령에 의한 법정 주차장 설치기준 이상의 주차장 확보 • 지하주차장을 주차계획대수의 80% 이상 확보
		보행자 동선	• 단지내 보행동선은 각 시설간 접근이 용이하도록 하며 부대복리시설 및 생활 편익시설로의 접근이 원활하게 이루어지도록 함 • 보행동선은 차량동선과 최대한 교차되지 않도록 하며 보차분리하여 교차시 보행이 우선되는 구조로 함
-	B1,C1,D1,E1	차량 진출입	• 가각부 및 교차로부분에 차량출입 불허구간을 지정하여 교통 원활화 도모 • 차량진출입은 지정된 차량출입 불허구간을 준수하여야 함

37.
나. 기반시설부담구역 지정 (변경)

1) 기반시설부담구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
38. 변경	-	은화삼지구 기반시설부담구역	처인구 남동 산126-13번지 일원	261,300.9	증)19	261,319.9	

39.
2) 기반시설부담구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	-	용인시 처인구 남동 산126-13번지 일원	261,319.9	• 지적분할 측량성과에 따른 은화삼지구 지구단위계획구역 형상 및 면적변경

다. 기반시설 설치 및 부담에 관한 계획 (변경)

■ 기정

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	사업계획			비고	
							부담주체	부담시기	설치방법		
	총계	-	-	-	169,882			-	-	-	
구 내	광장	19	교통광장19호	남동 349-7번지 일원	433 ¹⁾			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	공원	1	근린공원	남동 246 일원	10,216			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역위 조성내용 반영
		2	근린공원	남동 237-4 일원	19,138 ¹⁾			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		1	소공원	남동 222-1 일원	2,069			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		1	어린이공원	남동 산122-4 일원	3,611			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		2	어린이공원	남동 산123-1 일원	8,606			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역위 조성내용 반영
	녹지	1	경관녹지	남동 산126-21 일원	4,423			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	공공공지	1	공공공지	남동 산123-14 일원	529			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역위 조성내용 반영
	도로	-	대로3-11	남동 산131-1 일원	31~39	425	12,685 ¹⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-1	남동 산126-55 일원	20~29	688	16,601	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로2-1	남동 산126-46 일원	20.5	42	891	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로2-2	남동 241-3 일원	15.5	38	623	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로3-1	남동 산126-59 일원	13~16.5	158	2,596	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로3-2	남동 224-7 일원	12	334	4,192	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로1-1	남동 산126-31 일원	10	83	821	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로3-1	남동 247-7 일원	6	41	248	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	주차장	1	주차장	남동 230-1 일원	1,542			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	도서관	1	도서관	남동 241 일원	3,316			사업시행자	공동주택 준공전	건축물 조성후 기부채납	
	유수지	1	저류지	남동 237-16 일원	2,044			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		2	저류지	남동 247 일원	1,500			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		3	저류지	남동 224-1 일원	1,991			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		4	저류지	남동 230-1일원	1,542			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	체육시설	1	체육시설	남동 237-3 일원	2,200			사업시행자	공동주택 준공전	건축물 조성후 기부채납	
	학교	1	초등학교	남동 산126-29 일원	11,452			사업시행자	공동주택 준공 2년전	용지 조성후 기부채납	
구 외	광장	19	교통광장19호	남동 349-7번지 일원	102 ¹⁾			사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	도로 ³⁾	-	대로3-11	남동 산131-1 일원	21~39	97	742	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-2	남동 304-2 일원	21.4 ~40.6	642	19,318 ²⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-3	마평동 859-6 일원	22.5~ 25.5	134	3,107 ²⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로2-3	남동 산126-15	8	40	400 ³⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로2-145	마평동 554-24 일원	18~20	600	12,044 ⁴⁾	사업시행자	공동주택 준공전	도로 확폭개설	위수탁 협약
		-	중로1-62	남동 352-2 일원	20	1,045	20,900	사업시행자	공동주택 준공전	도로 확폭개설	위수탁 협약

주1) 구역 내 외 편입면적으로 공원·도로·광장은 중복결정된 사항임
주2) 고시에 따른 반영(용인시고시 제2025-298호, 2025.06.09.)
주3) 중학교 시설계획에 따라 변경될 수 있음
주4) 고시에 따른 반영(용인시고시 제2025-699호, 2025.12.18.)

■ 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	사업계획			비고	
							부담주체	부담시기	설치방법		
	총계	-	-	-	172,772		-	-	-		
기타시설	광장	19	교통광장19호	남동 349-7번지 일원	433 ¹⁾		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
	공원	1	근린공원	남동 246 일원	10,216		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		2	근린공원	남동 237-4 일원	19,157 ¹⁾		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역의 조성내용 일일	
		1	소공원	남동 222-1 일원	2,069		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		1	어린이공원	남동 산122-4 일원	3,611		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		2	어린이공원	남동 산123-1 일원	8,606		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역의 조성내용 일일	
	녹지	1	경관녹지	남동 산126-21 일원	4,423		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
	공공공지	1	공공공지	남동 산123-14 일원	529		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	권역의 조성내용 일일	
	도로	-	대로3-11	남동 산131-1 일원	31~39	425	12,685 ¹⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-1	남동 산126-55 일원	20~29	688	16,601	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로2-1	남동 산126-46 일원	20.5	42	891	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로2-2	남동 241-3 일원	15.5	38	623	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로3-1	남동 산126-59 일원	13~16.5	158	2,596	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로3-2	남동 224-7 일원	12	334	4,192	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로1-1	남동 산126-31 일원	10	83	821	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로3-1	남동 247-7 일원	6	41	248	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
	주차장	1	주차장	남동 230-1 일원	1,542		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
	도서관	1	도서관	남동 241 일원	3,316		사업시행자	공동주택 준공전	건축물 조성후 기부채납		
	유수지	1	저류지	남동 237-16 일원	2,044		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		2	저류지	남동 247 일원	1,500		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		3	저류지	남동 224-1 일원	1,991		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
		4	저류지	남동 230-1일원	1,542		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
	체육시설	1	체육시설	남동 237-3 일원	2,200		사업시행자	공동주택 준공전	건축물 조성후 기부채납		
	학교	1	초등학교	남동 산126-29 일원	11,452		사업시행자	공동주택 준공 2년전	용지 조성후 기부채납		
기타시설	광장	19	교통광장19호	남동 349-7번지 일원	102 ¹⁾		사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납		
	도로	-	대로3-11	남동 산131-1 일원	21~39	97	742	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-2	남동 304-2 일원	21.4 ~40.6	642	19,318 ²⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	중로1-3	마평동 859-6 일원	22.5~ 25.5	134	3,107 ²⁾	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	
		-	소로2-3	남동 산126-15	8	40	400	사업시행자	공동주택 준공전	조성후 기부채납	삭제
		-	중로2-145	마평동 554-11 일원	18~20	600	12,047 ³⁾	사업시행자	위수탁사업 준공 전	도로 확폭개설	위수탁 협약
		-	중로1-62	남동 352-2 일원	20	1,045	24,168 ⁴⁾	사업시행자	위수탁사업 준공 전	도로 확폭개설	위수탁 협약

주1) 구역 내 외 편입면적으로 공원·도로·광장은 중복결정된 사항임

주2) 고시에 따른 반영(용인시고시 제2025-298호, 2025.06.09.)

주3) 고시에 따른 반영(용인시고시 제2026-302호, 2026.05.21.)

주4) 고시에 따른 반영(용인시고시 제2026-72호, 2026.02.03.)

라. 기타사항에 관한 사항 (변경)

■ 공공기여에 관한 계획

구분	계획내용	부담주체	부담시기	비고
공공기여금	- 공공기여금 : 182억원 ※ 공동주택(A2 BL) 분양전까지 공공기여시설 확정 공공기여금 범위에서 시설 설치	사업시행자	계획내용에 따라 이행	

■ 경미한 변경에 관한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에서 정하는 경미한 사항의 변경에 해당하는 기반시설의 부담계획 변경(다만, 기반시설 면적변경에 따라 상한용적을 변경이 수반되는 경우는 제외함)

공 고

1. 우리시 처인구 고림동 646-2번지 일원의 용인도시관리계획(고림 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 아래와 같이 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공람·공고를 실시합니다.
2. 관계도서는 공람장소에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이고 있으니, 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람·공고기간 내 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 공람기간 : 2026. 9. 9. ~ 2026. 9. 23. (14일 이상)

나. 공람장소 : 용인시청 도시정책과(☎ 031-6193-3215)

다. 공람사항 : 고림지구 지구단위계획 결정(변경)조서 (안) 등 관계도서

라. 제출방법 : 공람기간 내 서면으로 제출

마. 주요내용 (결정조서, 지구단위계획 시행지침서 신구대조표 참조)

2026. 9. 9.

용 인 시 장

고림지구 지구단위계획 결정(변경) 조서(안)

① 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		465,609.7	-	465,609.7	100.0	
주 거 지 역	소 계	443,707.7	-	443,707.7	95.3	
	제1종일반주거지역	4,720.0	-	4,720.0	1.0	
	제2종일반주거지역	394,383.7	-	394,383.7	84.7	
	준주거지역	44,604.0	-	44,604.0	9.6	
녹 지 역	소 계	21,902.0	-	21,902.0	4.7	
	자연녹지지역	21,902.0	-	21,902.0	4.7	

② 고림지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	23	용인 고림지구 지구단위계획구역	용인시 처인구 고림동 646-2번지 일원	465,609.7	-	465,609.7	

2. 토지이용 및 시설에 관한 계획

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설 (변경)

가) 도로 (변경)

■ 도로 총괄표

구분	류별	합 계			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)
기정	계	20	5,979	118,581.5	13	4,716	99,648.5	6	1,118	17,187	1	145	1,746
변경	계	20	5,979	119,687.7	12	4,535	97,994.7	7	1,299	19,947	1	145	1,746
기정	중로	9	4,666	105,180.7	5	3,568	87,561.7	3	953	15,873	1	145	1,746
변경	중로	10	4,847	108,104.9	5	3,568	87,725.9	4	1,134	18,633	1	145	1,746
기정	소로	11	1,313	13,400.8	8	1,148	12,086.8	3	165	1,314	-	-	-
변경	소로	10	1,132	11,582.8	7	967	10,268.8	3	165	1,314	-	-	-

주) 구역내 도로기준

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	54	23~26	보조간선도로	2,146	대로1-5	중로1-52	일반도로		03.6.23 (용고155)	
기정	중로	1	1	23~28	보조간선도로	627	중로1-54	중로1-2	일반도로		03.6.23 (용고155)	
기정	중로	1	2	23	보조간선도로	397	대로1-4	중로1-54	일반도로		03.6.23 (용고155)	
변경	중로	1	3	23~29	보조간선도로	1,013	중로1-2	중로1-52	일반도로		08.8.29 (용고293)	도로선형 일부변경
기정	중로	1	4	23	보조간선도로	440	중로1-54	중로1-3	일반도로		03.6.23 (용고155)	
기정	중로	2	1	15~18	집산도로	549	중로1-2	중로1-4	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	중로	2	2	15~18	집산도로	403	중로1-4	중로1-52	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	중로	2	3	15~18	집산도로	190	중로1-54	중로1-1	일반도로		09.12.18 (용고557)	
신설	중로	2	A	15	집산도로	181	중로1-3	중로2-2	일반도로		금회	
기정	중로	3	2	12	특수도로	145	용인소로 1-7	중로1-4	보행자 전용도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	96	중로1-3	중로2-1	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	68	용인소로 1-1	용인소로 1-3	일반도로		08.8.29 (용고293)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	4	10	국지도 로	95	용인소로 1-3	용인소로 1-5	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	3	10	국지도 로	185	용인소로 1-5	중로2-1	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	5	10	국지도 로	142	중로1-3	중로2-1	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	6	10 ~13	국지도 로	193	중로1-3	중로2-1	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	1	7	10 ~13	국지도 로	188	중로1-54	중로2-1	일반도로		08.8.29 (용고293)	
폐지	소로	1	8	10	국지도 로	181	중로1-3	중로2-2	일반도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	2	2	8	특수도 로	68	용인소로 1-1	용인소로 1-3	보행자 전용도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	2	3	8	특수도 로	27	중로1-3	용인소로 1-3	보행자 전용도로		08.8.29 (용고293)	
기정	소로	2	4	8	특수도 로	70	고림동 903-20	용인소로 1-5	보행자 전용도로		08.8.29 (용고293)	

■ 도로 결정(변경) 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-3	중로1-3	• 도로선형 일부변경 - 감속차로 설치 (폭원 : 3m, 연장 : 61m)	• 공동주택 진입시 원활한 교통소통을 위한 감속차로 설치에 따른 도로선형 변경
-	중로2-A	• 신설 - 폭원 : 15m, 연장 : 181m	• 공동주택 진·출입 및 원활한 교통소통을 위한 도로 폭원 확장에 따른 신설
소로1-8	-	• 폐지 - 폭원 : 10m, 연장 : 181m	• 도로 폭원 확장에 따른 중로 2-A 신설을 위한 폐지

나) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	1	주차장	노외 주차장	처인구 고림동 992-7 일원	1,025	08.8.29 (용고293)	

2) 공간시설 (변경)

가) 광장 (변경없음)

■ 광장 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
계		-	-	-	5,115.2		
기정	1	광장	일반광장	처인구 고림동 903-21 일원	4,656.2	08.8.29 (용고293)	
기정	2	광장	일반광장	처인구 고림동 903-20 일원	459	08.8.29 (용고293)	

나) 공원 (변경없음)

■ 공원 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
계		-	-	-	38,377.6	-	
기정	1	공원	근린공원	처인구 고림동 673-5 일원	15,208	08.8.29 (용고293)	
기정	2	공원	근린공원	처인구 고림동 718 일원	14,751.6	17.4.7 (용고154)	
기정	1	공원	어린이공원	처인구 고림동 696-1 일원	8,418	08.8.29 (용고293)	

다) 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	17,240.8	감) 2,165	15,075.8		
폐지	1	녹지	완충녹지	처인구 고림동 676-1 일원	2,165	감) 2,165	-	08.8.29 (용고293)	
기정	2	녹지	완충녹지	처인구 고림동 612-3 일원	3,527.9	-	3,527.9	08.8.29 (용고293)	
기정	3	녹지	완충녹지	처인구 고림동 668-5 일원	2,721.5	-	2,721.5	08.8.29 (용고293)	
기정	4	녹지	완충녹지	처인구 고림동 743-15 일원	1,462.9		1,462.9	08.8.29 (용고293)	
기정	5	녹지	완충녹지	처인구 고림동 1007 일원	1,332.5	-	1,332.5	08.8.29 (용고293)	
기정	6	녹지	완충녹지	처인구 고림동 1011 일원	1,668.2	-	1,668.2	08.8.29 (용고293)	
기정	7	녹지	완충녹지	처인구 고림동 1012 일원	786.9	-	786.9	08.8.29 (용고293)	
기정	8	녹지	완충녹지	처인구 고림동 1013 일원	1,348.1	-	1,348.1	08.8.29 (용고293)	
기정	9	녹지	완충녹지	처인구 고림동 903-74 일원	1,696.5		1,696.5	08.8.29 (용고293)	

기정	10	녹지	완충녹지	처인구 고림동 1008 일원	531.3	-	531.3	10.12.18 (용고557)	
----	----	----	------	--------------------	-------	---	-------	---------------------	--

■ 녹지 결정(변경) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	녹지	• 시설폐지	• 효율적인 토지이용 증진을 위한 시설폐지

라) 공공공지 (변경)

■ 공공공지 결정조서 (변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계	-	-	-	896.3	증) 83	979.3	-	-
기정	1	공공공지	처인구 고림동 892일원	896.3	-	896.3	16.8.5 (용고336)	
신설	2	공공공지	처인구 고림동 987일원	-	증) 83	83	금회	

■ 공공공지 결정(변경) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 83m ²	• 제척된 하천구역 및 종로2-A 호선 사이 토지의 토지형상 및 규모 등 현실적 여건을 고려한 공공공지 결정

3) 공공·문화체육시설 (변경없음)

가) 학교 (변경없음)

■ 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
계	-	-	-	-	42,101.2	-	
기정	1	학교	유치원	처인구 고림동 674-1	3,224.1	08.8.29 (용고293)	
기정	1	학교	초등학교	처인구 고림동 1020	12,928.3	08.8.29 (용고293)	
기정	1	학교	중학교	처인구 고림동 1019	12,791.8	08.8.29 (용고293)	
기정	1	학교	고등학교	처인구 고림동 650-1 일원	13,157	08.8.29 (용고293)	

4) 방재시설 (변경)

가) 하천시설 (변경)

■ 하천시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
신설	1	하천시설	-	처인구 고림동 820-107 일원	2,600	금회	

■ 하천시설 결정(변경) 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	하천시설	• 신설 - 면적 : 2,600m ²	• 하천부지가 하천구역에 부합하도록 하천시설로 결정

5) 환경기초시설 (변경없음)

가) 하수도(변경없음)

■ 하수도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	1	하수도	하수도	처인구 고림동 673-25 일원	2,368	08.8.29 (용고293)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

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

1) 공동주택용지 (변경)

도면 번호 (획지 번호)	가구 번호	면적(m ²)		획 지			비고
		기정	변경	위 치	면적(m ²)		
					기정	변경	
계	-	221,835.2	220,211.2	-	221,835.2	220,211.2	
-	H1	6,306.0	6,306.0	용인시 처인구 고림동 654-1 일원	6,306.0	6,306.0	
-	H2	40,057.0	38,433.0	용인시 처인구 고림동 628-4 일원	40,057.0	38,433.0	
-	H3	16,043.0	16,043.0	용인시 처인구 고림동 697-1 일원	16,043.0	16,043.0	
-	H4	51,899.5	51,899.5	용인시 처인구 고림동 1014 일원	51,899.5	51,899.5	
-	H5	43,814.0	43,814.0	용인시 처인구 고림동 646-2 일원	43,814.0	43,814.0	
-	H6	28,751.7	28,751.7	용인시 처인구 고림동 1033일원	28,751.7	28,751.7	
-	H7	34,964.0	34,964.0	용인시 처인구 고림동 1005 일원	34,964.0	34,964.0	

2) 준주거용지 (변경없음)

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	17,957	-	17,957	
-1	S1	2,649	용인시 처인구 고림동 696-17 일원	857	
-2			용인시 처인구 고림동 903-2 일원	873	
-3			용인시 처인구 고림동 903-20 일원	919	
-1	S2	4,076	용인시 처인구 고림동 697-15 일원	961	
-2			용인시 처인구 고림동 697-9 일원	743	
-3			용인시 처인구 고림동 697-12 일원	800	
-4			용인시 처인구 고림동 706-2 일원	787	
-5			용인시 처인구 고림동 707 일원	785	

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
-1	S3	2,252	용인시 처인구 고림동 706-1 일원	750	
-2			용인시 처인구 고림동 705-1 일원	751	
-3			용인시 처인구 고림동 708-1 일원	751	
-1	S4	2,827	용인시 처인구 고림동 903-20 일원	1,149	
-2			용인시 처인구 고림동 903-23 일원	795	
-3			용인시 처인구 고림동 903-21 일원	883	
-1	S5	1,631	용인시 처인구 고림동 709-3 일원	768	
-2			용인시 처인구 고림동 709-1 일원	863	
-1	S6	4,522	용인시 처인구 고림동 787-1	4,334	
-2			용인시 처인구 고림동 786-3 일원	188	

3) 공공시설 및 기타시설 용지 (변경없음)

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적(m ²)	획 지		비고
			위 치	면적(m ²)	
계	-	45,494.2	-	45,494.2	
기정	유치원	3,224.1	용인시 처인구 고림동 674-1 일원	3,224.1	
기정	초등학교1	12,928.3	용인시 처인구 고림동 1020 일원	12,928.3	
기정	중등학교1	12,791.8	용인시 처인구 고림동 1019 일원	12,791.8	
기정	고등학교1	13,157	용인시 처인구 고림동 650-1 일원	13,157	
기정	주차장	1,025	용인시 처인구 고림동 992-7 일원	1,025	
기정	하수도	2,368	용인시 처인구 고림동 673-25 일원	2,368	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획결정(변경) 조서 (변경)

1) 공동주택용지 (변경)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용				
-	H1	용 도	· 지정 : A2		· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 40% 이하				
		용 적 률	· 150% 이하				
		높 이	· 최고 : 4층 이하		· 최저 : -		
		배 치	-				
		형 태	-				
		색 채	-				
		건 축 선	· 건축한계선 2m				
		기타	대지내공지	· 결정도 참조			
	교통처리	· 결정도 참조					
-	H2	용 도	· 지정 : A1		· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하				
		용 적 률	기정	· 180% 이하			
			변경	· 240% 이하 (※「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 추가용적률 +10%내)을 포함하며, 「고림지구지구단위계획 시행 지침」에 따른 상한용적률은 230% 이하)			
		높 이	기정	· 최고 : 15층 이하		· 최저 : -	
			변경	· 최고 : 29층 이하			
		배 치	기정	· 하천(경안천)변 대지경계로부터 50m 직각배치			
			변경	· 하천(경안천)변 대지경계로부터 50m 직각배치 · 주통경축 최소 20m 이상 확보			
		형 태	기정	-			
			변경	· 주동의 길이 : 일조, 조망권을 고려하여 공동주택은 60m 이하로 계획			
		색 채	-				
		건 축 선	기정	· 건축한계선 2~3m			
			변경	· 중1-3호선변 : 건축한계선 10m · 하천시설1호변 : 건축한계선 2m · 그 외 : 건축한계선 3m			
기타	대지내공지	· 결정도 참조					
	교통처리	· 결정도 참조					
-	H3	용 도	· 지정 : A1		· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하				
		용 적 률	· 180% 이하				
		높 이	· 최고 : 15층 이하		· 최저 : -		
		배 치	-				
		형 태	-				
		색 채	-				
		건 축 선	· 건축한계선 2~3m				
		기타	대지내공지	· 결정도 참조			
			교통처리	· 결정도 참조			

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
-	H4	용 도	· 지정 : A1	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하			
		용 적 률	· 230% 이하			
		높 이	· 최고 : 29층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 3m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-	H5	용 도	· 지정 : A1	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하			
		용 적 률	· 230% 이하			
		높 이	· 최고 : 29층 이하	· 최저 : -		
		배 치	· 학교와 인접한 건축물(아파트)부분중 학교인접 주호는 중저층 (15층 내외)로 배치			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 소1-7호선변 : 건축한계선 25m · 중2-1호선변 : 건축한계선 3m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조 (전면공지 3m : 소로 1-7호선변 추가 계획)		
			교통처리	· 결정도 참조 (차량·보행출입구 1개소 추가)		
-	H6	용 도	· 지정 : A1	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하			
		용 적 률	· 230% 이하			
		높 이	· 최고 : 29층 이하	· 최저 : -		
		배 치	· 하천(경안천)변 대지경계로부터 50m 직각배치			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 3m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
-	H7	용 도	· 지정 : A1	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 30% 이하			
		용 적 률	· 230% 이하			
		높 이	· 최고 : 29층 이하	· 최저 : -		
		배 치	· 하천(경안천)변 대지경계로부터 50m 직각배치, 고층배치구간은 29층이하			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 3m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		

2) 준주거용지 (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
-1	S1	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
교통처리	· 결정도 참조				
-2	S1	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
교통처리	· 결정도 참조				

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용		
-3	S1	용 도		· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 률		· 250% 이하		
		높 이		· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
교통처리	· 결정도 참조					
-1	S2	용 도		· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 률		· 250% 이하		
		높 이		· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		-		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
교통처리	· 결정도 참조					
-2	S2	용 도		· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 률		· 250% 이하		
		높 이		· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		-		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
교통처리	· 결정도 참조					
-3	S2	용 도		· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 률		· 250% 이하		
		높 이		· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		-		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
교통처리	· 결정도 참조					

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
-4	S2	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	-		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			
-5	S2	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	-		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			
-1	S3	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			
-2	S3	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
-3	S3	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 250% 이하			
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 2m			
		기 타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-1	S4	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 250% 이하			
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 2m			
		기 타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-2	S4	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 250% 이하			
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	-			
		기 타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-3	S4	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 250% 이하			
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	-			
		기 타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
-1	S5	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			
-2	S5	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B1	· 권장 : C1
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 250% 이하		
		높 이	· 최고 : 6층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 2m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조			
-1	S6	용 도	· 지정 : -	· 불허 : B2	· 권장 : C2
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 450% 이하		
		높 이	· 최고 : 23층 이하(80.5m이하)	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 건축한계선 3m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조 · S6-2획지와와의 「건축법」제77조의4에 따른 건축협정 체결로 차량 진출입 공동사용			
-2	S6	용도	· 지정 : -	· 불허 : B2	· 권장 : C2
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 240% 이하		
		높 이	· 변경 - 최고 4층 이하	· 최저 : -	
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건 축 선	· 결정도 참조 · 건축한계선 1~3m (서측 1m , 각각부 2m , 남측 3m) 일부구간 건축한계선 1m 추가 설정		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조	
	교통처리	· 결정도 참조 · S6-1획지와와의 「건축법」제77조의4에 따른 건축협정 체결로 차량 진출입 공동사용			

3) 공공시설 및 기타시설 용지 (변경없음)

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용		
-	고등학교1	용 도		· 지정 : 학교	· 불허 : -	· 권장 : -
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 른		· 200% 이하		
		높 이		· 최고 : 5층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		· 건축한계선 3m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-	중학교1	용 도		· 지정 : 학교	· 불허 : -	· 권장 : -
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 른		· 150% 이하		
		높 이		· 최고 : 5층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		· 건축한계선 2~3m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-	초등학교1	용 도		· 지정 : 학교	· 불허 : -	· 권장 : -
		건 폐 율		· 60% 이하		
		용 적 른		· 150% 이하		
		높 이		· 최고 : 5층 이하	· 최저 : -	
		배 치		-		
		형 태		-		
		색 채		-		
		건 축 선		· 건축한계선 2~3m		
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		

도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
-	유치원	용 도	· 지정 : 유치원	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 200% 이하			
		높 이	· 최고 : 4층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 2~3m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-	주차장	용 도	· 지정 : 주차장	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 60% 이하			
		용 적 률	· 100% 이하			
		높 이	· 최고 : 2층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	· 건축한계선 2m			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		
-	하수도	용 도	· 지정 : 하수도	· 불허 : -	· 권장 : -	
		건 폐 율	· 20% 이하			
		용 적 률	· 100% 이하			
		높 이	· 최고 : 4층 이하	· 최저 : -		
		배 치	-			
		형 태	-			
		색 채	-			
		건 축 선	-			
		기타	대지내공지	· 결정도 참조		
			교통처리	· 결정도 참조		

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정조서(변경없음)

1) 용도계획 (변경없음)

구 분		용 도 분 류
지정 용도	A1 (주거아파트)	· 공동주택 중 아파트 및 주택법에 의한 부대.복리시설
	A2 (주거연립)	· 공동주택 중 연립주택 및 주택법에 의한 부대.복리시설
	공공시설 및 기타시설용지	· 각 필지별로 지정한 용도 및 그 부속용도
불허 용도	B1 (판매.업무시설)	· 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 · 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 · 창고시설 · 자동차관련시설 (주차장 제외) · 의료시설 중 정신병원 및 요양소.격리병원 · 장례식장 · 공장 · 위험물저장 및 처리시설
	B2 (판매.업무시설)	· 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 · 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 · 창고시설 · 자동차관련시설 (주차장 제외) · 의료시설 중 정신병원 및 요양소.격리병원 · 공장 · 위험물저장 및 처리시설
	B3 (벤처.업무시설)	· 권장용도 이외의 용도
	· 시 도시계획조례에 의한 용도지역별 허용용도 외의 용도는 원칙적으로 불허 · 학교보건법에 의한 절대 및 상대정화구역으로 지정된 지역내 건축불허용도 우선 적용 · 상기 불허용도간 기준이 상이할 경우 강화된 규제사항을 적용	
권장 용도	C1 (판매.업무시설)	· 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) · 판매 및 영업시설 · 교육연구 및 복지시설 중 교육원, 학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관, 생활수련시설 · 업무시설 중 일반업무시설 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장,전시장 · 의료시설(격리병원 및 장례식장 제외) · 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프장 제외) · 수련시설 중 생활권수련시설 · 노유자 시설 · 운수시설(집배송 시설 제외)
	C2 (판매.업무시설)	· 제1종 및 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소 제외) · 판매 및 영업시설 · 교육연구 및 복지시설 중 교육원, 학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), 도서관, 생활수련시설 · 업무시설 중 일반업무시설 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 전시장 · 의료시설 (격리병원 제외) · 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프장 제외) · 수련시설 중 생활권수련시설 · 노유자 시설 · 운수시설(집배송 시설 제외)
	C3 (벤처.업무시설)	· 공장 중 아파트형공장 . 컴퓨터 및 주변기기 제조업 . 컴퓨터 관련 전자제품 조립업 · 업무시설 중 일반업무시설
	C4 (벤처.업무시설)	· 공장 중 아파트형공장 . 컴퓨터 및 주변기기 제조업. 컴퓨터 관련 전자제품 조립업 · 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 · 업무시설 중 일반업무시설

2) 대지내 공지계획 (변경)

구 분	적 용 대 상	계 획 기 준	
전면공지	건축한계선이 지정된 획지 (유치원, 초.중.고 학교시설제외)	당초	• 건축한계선에 의해 지정된 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지내 공지로 보행 및 차도공간으로 활용 • 유방지구 동측 비점오염원에 의한 수질오염 방지를 위해 5~10m의 건축한계선을 지정하고 조성시 투수포장 시공
		변경	• 건축한계선에 의해 지정된 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지내 공지로 보행 및 차도공간으로 활용
공개공지	구역내 개별 획지	• 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의2 및 용인시건축조례 제25조의 규정에 의거 공개공지 설치 대상인 경우 • 공개공지 설치시 가급적 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치	

3) 교통처리계획 (변경없음)

구 분	계 획 기 준
공동주택용지	• 완충녹지대, 도로폭원 20m 이상 구간에 대해서는 차량진출입을 원칙적으로 불허 • 차량출입불허구간으로 지정된 구간에 대해서는 차량진출입을 원칙적으로 불허 - 다만, 공동주택용지(H7)와 준주거지역(S6) 사이의 도로(병원 진출입을 위한 6m 도로)에서 공동주택용지(H7)로의 진출입은 비상용 차량만 허용 • 단지마다 주출입구는 1개소를 원칙으로 하되 단지내 통행발생량에 따라 추가할 수 있도록 융통성 부여
준주거용지 (역세권)	• 차량진출입 동선이 간선도로와 접속되는 것을 최소화
차량출입불허구간이 지정되지 않은 대지에서의 차량출입구의 설치	• 차량 출입구에 대한 별도의 계획이 없는 대지로의 차량 진출입구 위치는 임의로 조정 가능 • 다만, 도로모퉁이에서 5m 이내의 구간에는 두지 않으며 당해 대지의 조건상 부득이한 경우에는 도로 모퉁이에서 최대한 이격

건설공사(건축분야) 안전점검 수행기관 지정공고

건설기술진흥법 제62조(건설공사의 안전관리) 및 같은법 시행령 제100조의2(안전점검 대상 및 수행기관 지정 방법 등), 건설공사 안전관리 업무수행지침 제18조(안전점검의 종류 및 절차)에 따라 안전점검 수행기관의 지정을 위하여 다음과 같이 공고합니다.

2026년 9월 9일

처인구청장

1. 공사개요

- 가. 공사명 : 솔라노신축현장(근창리 374-1)
- 나. 위 치 : 용인시 처인구 백암면 근창리 374-1
- 다. 규 모 : 연면적 855.74㎡(1동)
- 라. 시공사 : (주)에버건설
- 마. 점검시기 : 시공사와 협의
- 바. 점검비용 : 금3,000,000원(VAT별도)
- 사. 점검내용 : 높이 5m 이상 거푸집 및 동바리

2. 신청 방법

- 가. 서류 제출 : 안전점검 수행기관 신청서 1부(서식 별첨)
- 나. 제출 기한 : 2026. 9. 9.(수) ~ 2026. 9. 15(화) 18:00까지
- 다. 제출 방법 : 처인구청 도시건축2과 방문 접수 또는 이메일 신청(yyuuo@korea.kr)
- 라. 유의 사항 : 제출기한까지 제출된 서류로만 신청을 받으며, 미제출로 인한 해당 업체의 불이익은 업체의 책임으로 합니다.

3. 수행기관 지정방법

- 가. 우리시 홈페이지에 공개된 안전점검 수행기관 등록명부에 등록된 업체중에서 지정합니다.
- 나. 안전점검 수행기관은 추첨을 통하여 지정업체를 선정합니다.(별도 통보)
- 다. 지정업체가 선정되면 시공자는 지정 통보서를 받은 날로부터 7일 이내에 해당 안전점검 수행기관과 계약을 체결하고 그 결과를 발주자에게 통보하여야 하며, 안전점검 수행기관의 귀책사유로 안전점검 계약이 체결되지 아니한 경우에는 안전점검 수행기관의 지정을 재신청하여야 합니다.
- 라. 안전점검 계약은 안전관리계획서 상 안전점검 비용의 95% 요율을 적용하여 계약하여야 합니다.
- 마. 기타 자세한 사항은 처인구 도시건축2과 담당자(☎031-6193-5388)에게 문의하시기 바랍니다.

안전점검 수행기관 지정 신청서[근창리 374-1]

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일자	처리기간	
신청인	상호		
	대표자	생년월일	성별
	사무소 소재지	전화번호	
직무분야	건축분야 [] 종합분야 []		

「건설공사 안전관리 업무수행지침」 제18조제10항에 따라 안전점검 수행기관의 지정을 신청합니다.

2026 년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

처인가청장 귀하

신청인 (대표자) 제출서류	1. 대리인이 제출하는 경우 위임장 제출	수수료 없음
----------------------	------------------------	---------------