

2026년 9월 1일(화)

용인시보

차 례

● 고 시

- 용인시 고시 제2026-490호 [용인도시관리계획(용도지역, 도시계획시설, 보평지구 지구단위계획) 결정(변경)]

용인시 고시 제2026-490호



고 시

1. 우리시 처인구 유방동 330-1번지 일원의 용인도시관리계획(용도지역, 도시계획시설, 보평지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 따라 아래와 같이 결정(변경)하고,
2. 결정된 도시관리계획에 대하여 같은 법 제32조 규정 및 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인하고 이를 고시합니다.
3. 관계도서는 용인시청 도시정책과(☎031-6193-2381)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이고 있습니다.
 - 가. 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 붙임참조.
 - 나. 관계도면 : 게재생략(용인시청 도시정책과에 비치)

2026. 9. 1.

용 인 시 장

1 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정(변경)조서(변경)

1. 용도지역에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
합 계		100,427.5	—	100,427.5	
주거지역	소 계	100,425.5	—	100,425.5	
	제1종일반주거지역	2,268.8	—	2,268.8	
	제3종일반주거지역	98,156.7	—	98,156.7	
녹지지역	자연녹지지역	2.0	—	2.0	

2. 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로

○ 도로 총괄표

유 별		합 계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	4	853.2	9,713.8	1	214.9	806.9	1	222.0	3,564.7	2	416.3	5,342.2
	변경	4	853.2	9,702.7	1	214.9	806.9	1	222.0	3,572.5	2	416.3	5,323.3
중로	기정	3	832.5	9,577.6	1	214.9	806.9	1	222.0	3,564.7	1	395.6	5,206.0
	변경	3	832.5	9,576.7	1	214.9	806.9	1	222.0	3,572.5	1	395.6	5,197.3
소로	기정	1	20.7	136.2	—	—	—	—	—	—	1	20.7	136.2
	변경	1	20.7	126.0	—	—	—	—	—	—	1	20.7	126.0

※ 중로3-192호선 구역내 구간 면적(204.3㎡) 포함

※ 중로2-131호선 용인시고시 제2026-406호(2026.07.09.) 반영

○도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	52	10~26	보조 간선도로	5,862.0	대로 1-4	양지소로 1-7	일반도로	98.02.24 (용고42)	
기정	중로	2	131	13~ 18.2	국지도로	222.0	중로 1-52	중로 3-192	일반도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	
기정	중로	3	192	12.2~ 16.2	국지도로	395.6	중로 2-131	용인소로 3-74	일반도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	
변경	중로	3	192	12.2~ 16.2	국지도로	395.6	중로 2-131	용인소로 3-74	일반도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	분할측량 면적반영
기정	소로	3	125	6	특수도로	20.7	용인소로 3-74	보평지구단위 계획구역계	보행자 도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	
변경	소로	3	125	6	특수도로	20.7	용인소로 3-74	보평지구단위 계획구역계	보행자 도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	분할측량 면적반영

※ 중로3-192호선 일부구간 지구단위계획구역내 편입

○ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-192	중로3-192	○면적변경 A=5,206.0㎡→5,197.3㎡(감] 8.7㎡)	○분할측량면적 반영에 따른 면적정정
소로3-125	소로3-125	○면적변경 A=136.2㎡→126.0㎡(감] 10.2㎡)	○분할측량면적 반영에 따른 면적정정

2) 철도(변경없음)

○ 철도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	②	철도	도시철도 (경전철 본선)	기흥구 구갈동 426-2	포곡읍 전대리 546-97	기흥(백남준아트센터), 강남 대, 지석, 어정, 동백초당, 삼가, 시청-용인대, 명지대, 김량장, 운 동장-송담대, 고진, 보평, 둔전, 전대-에버랜드(동백, 초당)	15,204 [18,151]	338,345.8 ^{주1)} [379,249.8] ^{주2)} (296.1) ^{주3)}	05.11.17 (경고 2005- 380호)	보평역 보행육교 설치

주1) 연장과 면적은 정거장(역사), 차량기지, 철로의 포함 면적임

주2) “[]”는 동백택지개발지구 내 철도시설을 포함한 연장과 면적임

주3)“()”는 보평지구 내 면적임

② 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	136	보평지구 지구단위계획구역	처인구 유방동 1113 일원	100,427.5	—	100,427.5	

2. 도시기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로

○ 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	기정	2	367.2	3,997.9	—	—	—	1	129.0	1,119.7	1	238.2	2,878.2
	변경	2	367.2	4,036.9	—	—	—	1	129.0	1,158.7	1	238.2	2,878.2
중로	기정	1	238.2	2,878.2	—	—	—	—	—	—	1	238.2	2,878.2
소로	기정	1	129.0	1,119.7	—	—	—	1	129.0	1,119.7	—	—	—
	변경	1	129.0	1,158.7	—	—	—	1	129.0	1,158.7	—	—	—

※ 소로2-1호선 구역외 구간 면적(223㎡)포함 / 중로3-192호선 구역내 면적(204.3㎡)제외

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	1	12	국지도로	238.2	대로1-4	1113대	일반 도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	129.0 (19.2)	중로3-1	용인소로 3-74	일반 도로	2017.9.14. (용고2017-404호)	
변경	소로	2	1	8	국지도로	129.0 (19.2)	중로3-1	용인소로 3-74	일반 도로		분할측량 면적반영

※ ()는 구역외 부분 연장임

○ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1	소로 2-1	○면적변경 A=1,119.7㎡→1,158.7㎡(증 39.0㎡)	○구역외 분할측량면적 반영에 따른 면 적정정

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계				2개소	10,714.5	－	10,714.5	－	
기정	①	공원	어린이 공원	처인구 유방동 1119번지 일원	6,651.3	－	6,651.3	2017.9.14. (용고2017-404호)	저류시설 1,000.4㎡ 중복
기정	②	공원	어린이 공원	처인구 유방동 1114번지	4,063.2	－	4,063.2	2017.9.14. (용고2017-404호)	

2) 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계				3개소	5,812.0	－	5,812.0	－	
기정	①	녹지	연결녹지	처인구 유방동 1120번지	1,732.1	－	1,732.1	2017.9.14. (용고2017-404호)	
기정	②	녹지	연결녹지	처인구 유방동 1121번지	797.8	－	797.8	2017.9.14. (용고2017-404호)	
기정	③	녹지	연결녹지	처인구 유방동 1124번지	3,282.1	－	3,282.1	2017.9.14. (용고2017-404호)	

다. 방재시설(변경없음)

1) 유수지

○ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계				1개소	1,000.4	－	1,000.4	－	
기정	①	유수지	저류 시설	처인구 유방동 1118번지	1,000.4	－	1,000.4	2017.9.14 (용고2017-404호)	어린이공원1 중복결정

3. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 표시번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			비고
			획지번호	위 치	면적(m ²)	
-	A	79,586.7	1	처인구 유방동 1113번지	79,586.7	
계		79,586.7	-			79,586.7

4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	A-1	용 도	허용용도 ○ 공동주택 및 부대복리시설
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 30% 이하
		용적률	○ 230% 이하
		높 이	○ 36층 이하
		배 치	○ 일조권 및 조망권 확보를 통해 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 배치 유도 ○ 건물의 형태와 배치 등의 변화를 유도하여 단조로운 경관탈피 ○ 장애인·노인·여성 등 사회적 약자에게 편의를 제공할수 있도록 국토부 범죄예방설계 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	○ 지붕형태 : 경사형 지붕 및 평지붕으로 계획 ○ 담장형태 : 생울타리 구조의 1.5m 이하 ○ 전체 건물의 층고를 적절히 조합하여 변화있는 sky-line을 유도
		색 채	○ 주조색 : 밝은색의 2차색 이상의 혼합색 ○ 보조색 : 2가지 이내의 2차색 이상의 혼합색 ○ 강조색 : 주조색, 보조색과 대조를 이루는 원색 또는 강한색
		건축선	○ 중로2-131호선 및 용인소로2-128호선변 건축한계선 6m (단, 주거동 외의 부대복리시설은 건축한계선에 관한 규정을 적용하지 아니한다.)

5. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가. 대지내 공지계획

구분	적용대상	계 획 기 준	비 고
전면공지	A-1	○ 건축한계선에 의해 지정된 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 공지로 보행 공간으로 활용	

나. 교통처리에 관한 계획

구분	적용대상	계 획 기 준	비 고
보행동선	A-1	○ 보차분리를 통한 안전한 보행통로 확보 ○ 단지내에서 보행동선이 유기적으로 연결되게 계획하고, 단지 외부와 보행동선체계 구축	
차량동선	A-1	○ 단지내에서 차량동선은 외부동선을 최소화하고 지하주차장으로 유도 ○ 차량 주출입구 및 부출입구 지정	

다. 소음 저감에 관한 계획

구분	적용대상	계 획 기 준	비 고
-	-	○ 영동고속도로로 인한 공동주택용지의 소음 피해를 최소화하기 위하 여 고속도로 상 방음벽 등 소음저감 시설 설치	

6. 기반시설 설치 및 부담계획

구분	도면 번호	시 설	위 치	면적(m ²)	설치시기	공사계획	비 고
구역외	①	소로3-125 ^{주1)}	처인구 유방동 480-5	126.0	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	②	중로3-192 ^{주1)}	처인구 유방동 480-6 일원	5,197.3	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	구역외 4,993.0m ² 구역내 204.3m ²
	③	중로2-131 ^{주2)}	처인구 유방동 367-3 일원	3,572.5	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	④	중로1-52	처인구 유방동 369-4 일원	806.9	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	가감속차로확장
	⑤	도시철도2 ^{주3)}	처인구 유방동 334-4 일원	623.1	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	구역외 327.0m ² 구역내 296.1m ²
구역내	⑥	중로3-1	처인구 유방동 1115 일원	2,878.2	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	⑦	소로2-1 ^{주1)}	처인구 유방동 1117 일원	1,158.7	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	구역내 935.7m ² 구역외 223.0m ²
	⑧	연결녹지1	처인구 유방동 1120	1,732.1	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	⑨	연결녹지2	처인구 유방동 1121	797.8	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	⑩	연결녹지3	처인구 유방동 1124	3,282.1	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	⑪	어린이공원1	처인구 유방동 1119 일원	6,651.3	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	저류시설 중복결정1,000.4m ²
	⑫	어린이공원2	처인구 유방동 1114	4,063.2	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	
	㉓	저류시설	처인구 유방동 1118	1,000.4	공동주택 준공전	개설 후 기부채납	어린이공원1 중복결정

주1) 금회 결정으로 인한 변경면적 반영

주2) 용인시고시 제2026-406호(2026.07.09.) 반영

주3) 용인시고시 제2026-143호(2026.03.17.) 반영

※ 상기 도시관리계획 조서 상 위치(지번)는 지적확정측량시(2025.06.05.) 부여받은 지번으로 향후 준공시 변경될 수 있음