

< '18. 3월기준 >



역삼지구 도시개발사업 지구단위계획 시행지침

① 총 론

제1장 총 칙

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

② 건축부문 시행지침

③ 공공부문 시행지침

제1장 도로시설

제2장 옥외광고물 및 가로시설물

제3장 기타사항

역삼지구 도시개발사업 지구단위계획 시행지침

1 총 론

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목 적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제50조(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정) 및 52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성된 「용인 역삼구역 도시개발사업 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다.)」의 공공부문 및 민간부문에 적용하며, 이를 시행하기 위해 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 그 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 용인 역삼구역 도시개발사업 지구단위계획구역 전역을 대상으로 한다.

제 3 조 (지침의 구성)

- ① 본 지침은 총3편으로 구성되며 제1편 총칙과 지구단위계획 지침운용에 관한 사항은 모든 용지에 공통으로 적용되며, 제2편은 건축부문, 제3편은 공공부문에 각각 적용한다.
- ② 본 지침의 “공공부문”이라 함은 도로시설, 교통시설, 옥외가로시설, 녹지, 식재 포장 등 공공에 의하여 조성되는 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 것을 말한다.

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 재영향평가, 개발계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 용인시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 향후 관련법령의 개정으로 본 지침의 내용과 상충될 경우 상위규정을 우선 적용함을

원칙으로 한다.

- ④ 본 지침에서 제시하는 내용은 지침이 추구하는 설계목표와 방향에 대한 사항으로 권장사항적 성격을 지닌다.

제 5 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “획지경계선”이라 함은 지적선과는 별개로 지구 단위계획에서 용도별 적정규모를 고려하여 설정한 획지선을 말한다.
 - 나. “획지분할가능선”이라 함은 대형필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.
3. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. “허용용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도 이외의 용도는 건축 할 수 없다.
 - 나. “불허용도”라 함은 그 필지에서 허용되지 않는 건축용도를 말한다.
 - 다. “건축물의 주용도”라 함은 건축연면적의 50%이상을 사용하는 용도를 말한다.
 - 라. “건축물의 부수용도”라 함은 건축연면적의 20%미만을 사용하는 용도를 말한다.
4. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.
 - 가. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 나. “용적률”이라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
 - 다. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 - 라. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

5. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
- 나. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
- 다. “벽면지정선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층의 벽면위치를 지정한 선을 말하며 벽면의 위치가 2분의 1이상 지정선에 접하여야 하는 선을 말한다.
- 라. “건축물 전면”이라 함은 건축물을 이용하는 사람을 위해 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.

6. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

- 가. “투시형 셔터”라 함은 전체면적의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
- 나. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70%이상을 차지하는 색을 말한다.
- 다. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10%이상 30%미만을 차지하는 색을 말한다.
- 라. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 10%미만을 차지하는 색을 말한다.

7. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

- 가. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선 및 건축지정선으로 인하여 전면도로와의 경계선 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반 대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.
- 나. “공개공지”라 함은 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.
- 다. “쌈지형공지”라 함은 주요 보행결절점 주변에 휴게공간의 확보를 목적으로 일반인에게 상시 개방되는 공지로서 최소면적 25㎡이상 확보된 대지내 공지를 말한다.

8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

- 가. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말한다.

- 나. “차량출입 불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.
- 다. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
- 라. “보행 주출입구”는 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.
- 마. “공공보행통로”라 함은 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성하여 일반인에게 상시 개방하는 통로를 말한다.
- 바. “입체(공중 및 지하)보행통로”라 함은 건축물과 건축물 사이에 연결된 공중 및 지하를 통해 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 말한다.
9. 기타 지침과 관련된 용어의 정의는 다음과 같다.
- 가. “공동개발”이라 함은 2이상 대지를 일단의 대지로 하여 하나의 건축물로 건축하는 것을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 1 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

- ① 본 지구단위계획시행지침 구역 내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성 행위에 적용된다.

제 2 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 동법시행령 제43조의 규정에 의하여 결정된 지구단위계획을 변경하고자 하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

[부 칙]

- ① 본 시행지침은 지구단위계획 결정고시일로부터 효력을 발생한다.

2 건축부문 시행계획

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 1 조 (획지의 분할과 합병)

- ① 모든 대지는 둘 이상의 독립된 대지로 분할할 수 없다. 다만 획지분할가능선이 지정된 필지는 그 선에 따라 획지를 분할 할 수 있다.
- ② 구역내 최소획지규모는 상업지역 건축물 규모등을 감안해 500㎡이상으로 하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 필지의 합병은 규제내용(용적률, 높이)이 동일한 필지간에만 1회에 한하여 허용하며 합병시 전면도로의 폭이 넓은 필지, 도로의 폭이 같은 경우 넓은 필지에 대하여 규정된 규제사항을 따라야 한다.
- ④ 지구단위계획의 획지계획은 환지계획 인가시 그에 따른다.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제 2 조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 지정)

- ① 지구단위계획 결정도에 그림1을 각 필지에 표시하고 그림1에 해당하는 필지는 그림2에서 정하는 위치에 따라 건물의 용도, 건폐율(%), 용적률(%)을 나타내며, 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 지구단위계획에 의해 건물의 용도, 용적률(%), 건축물의 최저층수가 지정된 것으로 한다.

[그림 1 : 해당필지에 적용되는 용도군]

 C1 용도에 해당하는 필지

[그림 2 : 지침내용의 위치]

용도	층수
건폐율	용적률

[그림3 : 지침내용의 예시]

C1	5층이상	용 도 : C1 층 수 : 5층이상
70	700	건폐율 : 70%이하 용적률 : 700%이하

- ② 각 획지별 건축물 용도제한은 ‘상업·업무·복합·주상복합용지 건축물 용도분류표(별표2)’에서 규정하는 용도에 적합하게 건축하여야 한다.
- ③ 지구단위계획 결정도에 의하여 상한용적률이 지정된 경우의 모든 건축물은 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
- ④ 지구단위계획 결정도에 의하여 건축물의 최저층수가 지정된 경우의 모든 건축물은 시행지침서에 별도의 규정이 없는 한 건축물의 층수를 최저층수보다 낮게 건축할 수 없다.
- ⑤ 지구단위계획 결정도에 표기된 바에 따라 건축하되, 특별히 지정되어 있지 않은 경우에는 기존 관계 법규에 따른다.

<표1> 상업·업무·주상복합·복합용지 건폐율, 용적률, 높이

획 용 도	건축물 용도표시	건폐율	용적률	높이	비고
상 용 지	C1-2,3,5,6,7,8,9	70% 이하	600% 이하	대로 1-5호선(국도 42호선), 중로1-120호선변 : 5층이상 기타 가로변 : 3층이상	
	C1-1,4	70% 이하	700% 이하		
	C2-4,5	70% 이하	600% 이하		
	C2-1,2,3	70% 이하	700% 이하		
업 용 지	B1-1,2,3	70% 이하	400% 이하	대로 1-5호선(국도 42호선), 중로1-120호선변 : 5층이상 기타 가로변 : 3층이상	
	B2-1	70% 이하	600% 이하		
주상 복합 용지	R1-1,2,3,4,5,6	50% 이하	500% 이하	-	
복 용 지	M1-1	70% 이하	700% 이하	대로 1-5호선(국도 42호선), 중로1-120호선변 : 5층이상 기타 가로변 : 3층이상	
	M2-1	70% 이하	400% 이하		
	M2-3	70% 이하	600% 이하		
	M2-2,4	70% 이하	700% 이하		

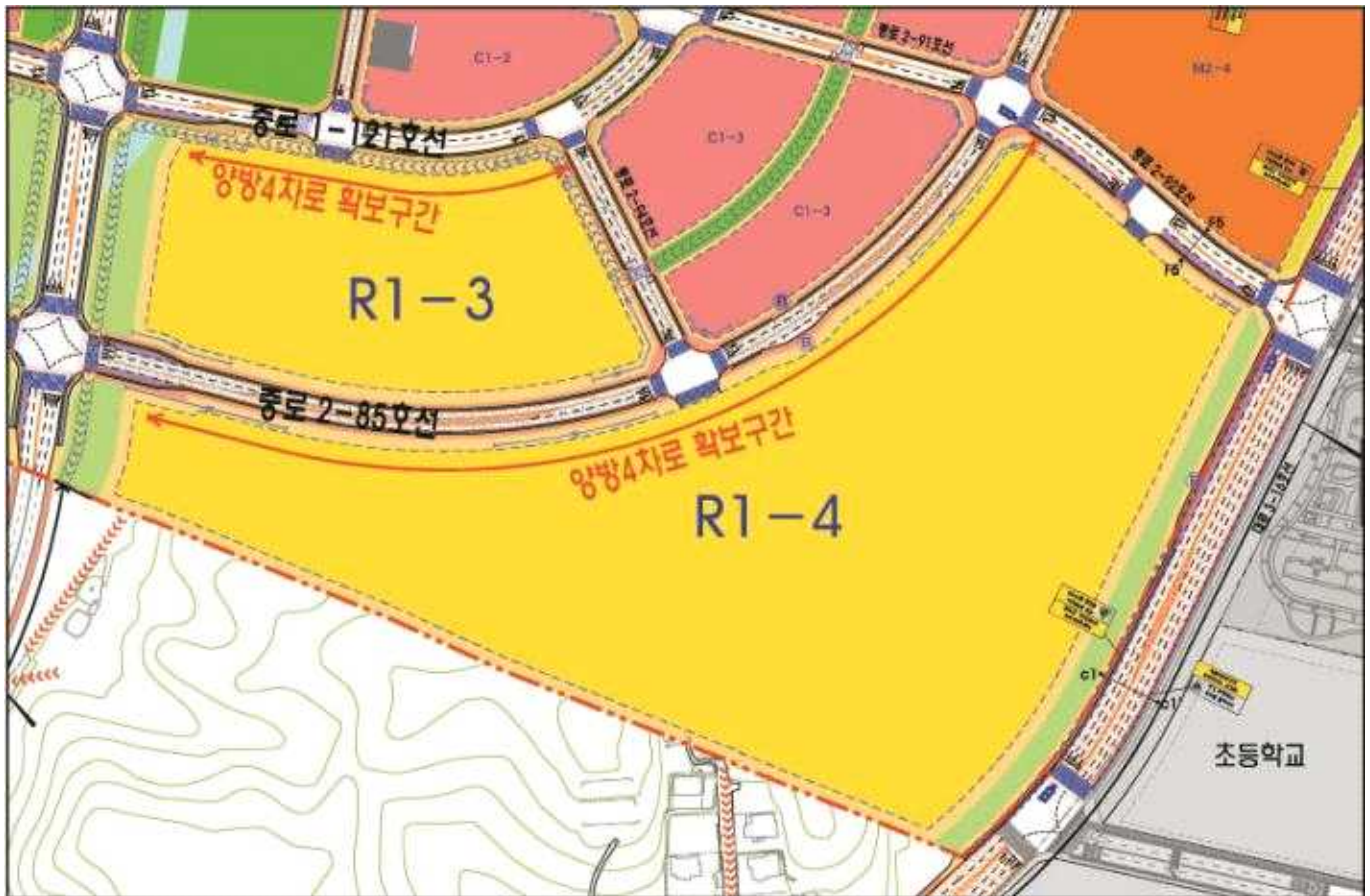
제 3 조 (교통영향평가 결과에 따른 주상복합용지(R1-3BL, R1-4BL)의 기반시설 제공 시 용적률 산정)

- ① 교통영향평가 심의(2016년 제5회 교통영향평가 심의, 2016. 07. 05.) 결과에 따라 중로 1-121호선, 중로 2-85호선 구간에 대해서는 현 양방3차로에서 향후 환지계획 인가 이후 건축 계획시 양방4차로 확보하여야 함.
- ② 제1항에 따라 제공되는 도로는 공공시설로 기부채납하여야 하며, 공공시설의 제공으

로 인해 주상복합용지의 토지면적 감소에 따른 토지주의 손실을 보전하고자 R1-3, R1-4의 용적률은 공공시설 제공 전 중후 토지가격을 기준으로 산정하여 토지주의 손실을 보전하고자 용적률을 상향하여야 하나, 기 결정된 용적률을 그대로 유지한다.

- ③ 2016년 제5회 교통영향평가에 결과를 반영하는 지구단위계획의 변경에 대해서는 경미한 변경으로 본다.

[그림 4 : 양방4차로로 계획하여야 하는 주상복합용지]



[그림 5 : 양방4차로로 계획시 도로 단면]

구 분	교통영향평가지	4차로확장시
중로 1-121호선		
중로 2-85호선		

<표2> 상업·업무·복합·주상복합용지 용도분류표

구분	상업	업무	주상복합	복합
	C1, C2	B1, B2	R1	M1, M2
허용용도	• 허용용도 이외의 용도	• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 (단란주점 및 안마시술소를 제외) • 문화 및 집회시설 • 업무시설(오피스텔제외) • 자동차관련시설 중 세차장 및 주차장 • 방송통신시설	• 공동주택과 주거용도 이외의 용도가 복합된 건축물 (다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것) (집단체비지로 지정되는 블록(R1-3)은 도시개발업무지침 및 주택법에 따른 국민주택건설용지 등의 확보를 위한 공동주택 건설에 한함.) • 제1종 근린생활시설 • 판매시설 • 의료시설 (정신병원과 격리병원을 제외) • 교육연구시설 • 노유자시설 중 아동관련시설 • 운동시설 • 업무시설중 일반업무시설	• 허용용도 이외의 용도
불허용도	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 8 및 용인시 도시계획조례 별표 7에 따른 건축물[공동주택과 주거용도 이외의 용도가 복합된 건축물 (다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것 포함] • 단, 학교환경위생정화 구역에 저촉되는 지역은 관련법에 따름	• 허용용도 이외의 용도 • 단, 학교환경위생정화 구역에 저촉되는 지역은 관련법에 따름	• 허용용도 이외의 용도 • 단, 학교환경위생정화 구역에 저촉되는 지역은 관련법에 따름	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 8 및 용인시 도시계획조례 별표 7에 따른 건축물[공동주택과 주거용도 이외의 용도가 복합된 건축물 (다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트 미만인 것 포함] • 단, 학교환경위생정화 구역에 저촉되는 지역은 관련법에 따름

< 건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항 >

제 4 조 (배 치)

- ① 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우에는 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면을 전면방향으로 한다.
- ② 폭 20m 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우에는 2개면 모두 전면방향으로의 의미가 있으므로 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면을 전면방향으로 하되, 20m 이상의 도로에 면한 기타 외벽면에 대하여도 전면방향에 준하는 외관설계를 권장한다. 또한 각각이 있는 경우에는 각각에 대하여도 전면방향에 준하는 외관설계를 권장한다.
- ③ 지구단위계획결정도에서 건축한계선이 지정된 획지는 건축물외벽의 각 부분이 이 선을 넘지 않도록 하며, 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 계획한다.
- ④ C1-4블록 북측 경전철 역사와 접한 부분은 향후 필요시 경전철 역사와 연결통로를 계획할 수 있다.

< 대지내 공지에 관한 사항 >

제 5 조 (공개공지)

- ① 지구단위계획 결정도에 의해 공개공지 위치 및 형태가 지정된 경우에는 이를 준수하여야 한다.
- ② 공개공지 조성방식은 용인시 건축조례에서 규정된 조성방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되 구체적인 형태 및 배치 기준은 아래 각호와 같으며 건축법 제42조 규정에 의한 조경면적을 공개공지 면적에 산입한다.
 1. 진입구의 설치
 - 가. 전면도로에 면한 길이의 2분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 공개공지의 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.
 2. 공간활용
 - 가. 전체면적의 40% 이상이 보행자가 이용할 수 있도록 포장되어야 한다.
 - 나. 포장부분의 조성방식은 본 지구단위계획 공공시설부문 시행지침을 준용한다.
 3. 식재

- 가. 공개공지내의 식재면적 및 식재기준은 용인시 건축조례를 준용한다.
- 나. 식수면적에 대한 식재기준은 용인시 건축조례를 준용한다.

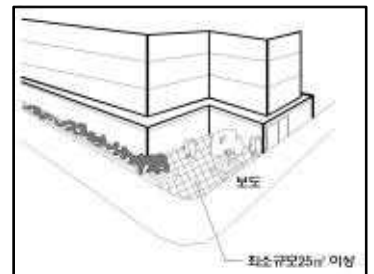
제 6 조 (전면공지)

- ① 전면공지는 전면도로로 부터 일반인의 출입이 용이하도록 전면도로에 접한 길이의 3분의 2이상 구간이 일반인의 출입이 용이하도록 조성되어야 한다.
- ② 보도와 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같고, 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치하거나 1층 창호 개방시 창호가 전면공지를 침범하여서는 아니된다. 단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 7 조 (쌈지형공지)

- ① 건축법에 의한 대지내 조경부분과 공개공지를 쌈지형공지로 지정할 수 있으며 구역내 간선도로 주요 가각부를 대상으로 조성하는 것을 권장하며 최소 면적 25㎡이상으로 확보하여야한다
- ② 쌈지형공지를 조성할 경우 24시간 상시 개방되어야 하며 조성 방식은 공개공지 조성방식을 따라야 하며 주변여건에 따라 적절히 수목 및 녹지공간을 조성하도록 권장한다.
- ③ 쌈지형공지의 조성면적은 조경면적에 산입한다.

<쌈지형 공지>



제 8 조 (녹지의 연결)

- ① 사업대상지내 주상복합 R1-2블럭은 남측 제146호 경관녹지 및 제7호 연결녹지와 제2호 어린이공원 사이 녹지축이 연계되도록 하며 건축계획시 이를 반영하여야 한다.

제 9 조 (대지 안의 조경)

- ① 대지안의 조경면적 확보기준은 용인시 건축조례 제28조(대지안의 조경)의 기준을 적용한다.
- ② 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법은 건축법 제42조 제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경 기준에 의한다.

< 건축물의 형태에 관한 사항 >

제 10 조 (형태)

- ① 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽면은 주변건물과 조화를 이루도록 하며 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 이루도록 계획한다.
- ② 대로변의 투시형서터 : 건축한계선에 면한 건축물의 1층에 서터를 설치할 경우 투시형서터를 설치하여야 한다. 단, 건축위원회 심의를 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정된 경우 및 건축물의 용도상 부득이한 경우는 그러하지 아니한다.

제 11 조 (옥상 구조물 차폐 등)

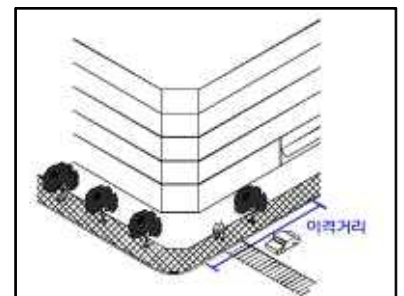
- ① 건물 옥상에는 구조물은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장한다.

< 차량동선 및 주차에 관한 사항 >

제 12 조 (차량출입허용구간 및 주차출입구의 적용)

- ① 차량출입허용구간이 지정된 곳 이외에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량출입구의 위치에 대한 변경신청이 있는 경우 도시계획위원회의 심의를 거쳐 변경할 수 있다.

< 교차로 이격거리 >



제 13 조 (건축물 부설주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치기준 : 상업·업무·복합용지내 주차장은 주차장법 및 용인시 주차장설치조례에 적합하게 설치하여야 하며, 주차확보계획은 교통영향분석·개선대책심의 결과를 반영하여야 한다.

제 14 조 (공공보행통로)

- ① 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에, 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있는 구조로 실외 또는 실내에 조성하여야 한다.

1. 삭제

- ② 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단등 보행자의 통행에 지장을 주지 않도록 한다.
- ③ 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로써의 기능을 할 수 있어야 한다.
- ④ 공공보행통로는 환경친화적 재료로 시공하여 쾌적한 보행로가 되도록 한다.
- ⑤ 삭제

제 15 조 (보행동선계획)

- ① 지구내 보행자도로가 일반도로와 교차되는 부분은 보행자를 위한 볼라드 및 험프를 설치한다.
- ② 보행의 편의와 안전을 위해 금학천 남측과 북측을 연결하는 보행연결교량을 설치한다.

제 16 조 (초등학교, 중학교 통학로 확보)

- ① 지구단위계획구역 남측 제36호 근린공원 내 초등학교와 중학교가 입지예정으로 근린공원 내 초등학교와 중학교의 입지가 확정될 경우 주상복합용지 R1-4블럭에서 초·중학교로 통학할 수 있는 통학로를 확보하여 건축계획시 이를 반영하여야 한다.

3 공공부문 시행지침

제 1 장 도로시설

< 가로변 식재에 관한 사항 >

제 1 조 (가로수 식재 기본원칙)

- ① 보차도 구분이 있는 노폭 12m이상 도로로서 보도폭 2.5m이상인 도로에는 원칙적으로 가로수를 식재해야 하며, 동일노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.

제 2 조 (기타구간 식재)

- ① 버스정차대 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.
- ② 주요 간선도로의 교차부분에서는 운전자나 보행인이 도로의 변화를 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 수종, 식재간격 등을 변화있게 적용하여야 한다.

< 가로변 포장에 관한 사항 >

제 3 조 (포장원칙)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.
- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.

제 4 조 (차도포장)

- ① 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보행 및 자전거도로와의 교차접속구간, 스쿨존 등의 구간에는 콘크리트나 투수성콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제 5 조 (보도포장)

- ① 대로변 보도는 가로수 식재 간격인 8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.
- ② 보도의 설치 및 포장은 보도 설치 및 관리지침(국토해양부)에 적합하게 설치 및 관리한다.

< 보행자전용도로에 관한 사항 >

제 6 조 (기본원칙)

- ① 보행자 뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이 하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.
- ② 보행자전용도로의 공간구성, 식재, 시설물배치는 입지여건 및 이용특성에 따라 기능, 형태, 식재기법 등에 있어 유형별로 특화한다.
- ③ 보행자전용도로 내부에는 적정간격으로 수목을 식재하여 녹음을 조성하고 휴게·편익시설을 설치하여 보행활동을 지원한다.

제 7 조 (보행자전용도로의 식재)

- ① 보행 및 비상교통의 통행을 방해하지 않도록 식재하여 한다.
- ② 간선가로변으로부터의 주진입부에는 대교목을 도입하거나, 화관목을 밀식하여 입구감을 제공한다.
- ③ 휴게시설과 놀이시설 주변에는 꽃, 열매, 단풍 등을 갖는 낙엽활엽수를 적극 도입하여야 한다.
- ④ 보행자전용도로는 주요 보행축을 따라 화관목을 밀식 처리하여 계절에 따른 경관적 변화를 느낄 수 있는 꽃길을 조성하도록 한다.

제 8 조 (보행자전용도로의 포장)

- ① 포장은 투수성 포장을 기본으로 하되, 공간적 특화가 요구되는 입구부분, 휴게공간, 공공시설용지 연계부분 등에서는 독자적 패턴포장을 실시하도록 고려한다.
- ② 보행자전용도로의 포장재는 명도가 높고 경쾌한 느낌이 제공되는 색을 주조색으로 사용한다.

제 9 조 (보행자전용도로의 시설물)

- ① 상업용지내의 보행자전용도로는 보행인의 휴게, 편의를 위해 쉼터, 벤치, 보행등, 휴지통, 등을 설치한다.
- ② 보행자전용도로의 주입구부분에는 차량진입 방지 및 벤치의 역할을 겸하는 블라드를 2~3m 간격으로 배치하며, 안내와 입구상징물의 역할을 수행하는 문주를 가급적 확보하도록 한다.
- ③ 조명등을 충분히 배치하여 야간이용시 안전성을 부여하고 범죄발생을 억제할 수 있도록 하여야 한다.

< 기타시설에 관한 사항 >

제 10 조 (교차접속부 처리)

- ① 횡단보도는 주요도로의 교차접속부 및 지침도상의 지정된 장소에 도로교통법 및 동법 시행규칙에 따라 설치하도록 하며, 설치간격은 특별한 경우를 제외하고 최소 200m이상이 되도록 한다.
- ② 횡단보도구간에는 휠체어와 보행자의 통행에 도움이 되도록 경계석의 턱을 낮추어 설치하고, 시각장애자를 위한 벨신호기와 횡단보도로 유도하는 점자블록을 설치하여야 한다.
- ③ 보행우선 도로의 험프의 경사도는 5-10%로 설정하며, 10cm 내외의 높이를 기준으로 한다.
- ④ 험프와 보도 연결횡단부는 단차 없이 시설되도록 하며, 차량진입 방지를 위해 블라드를 설치하여야 한다.

제 2 장 옥외광고물 및 가로시설물

< 옥외 광고물에 관한 사항 >

제 1 조 (기본원칙)

- ① 옥외광고물에 관한 사항은 경기도 옥외광고물 가이드라인에서 제시된 바에 따르며 경기도 옥외광고물 가이드라인에서 제시되지 않은 사항은 옥외광고물관리법, 동법 시행령, 경기도 및 용인시 옥외광고물 등의 관리조례에 따른다

< 가로시설물에 관한 사항 >

제 2 조 (차량안내체계)

- ① 차량안내시설인 교통안내표지는 도로교통법 및 시행규칙 등에 의거 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위 내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.
- ② 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 하되, 명명단위의 우선 순위를 지역명-시설명-도로명 순으로 설정하여 교차로 위계별로 단계적 안내가 이루어지도록 해야한다.
- ③ 차량안내판에는 1. 진행방향지명, 2. 전방에 교차할 도로의 이름, 3. 전방교차지점까지의 거리를 표기한다.

제 3 조 (보행안내체계)

- ① 기능과 형태가 유사한 시설을 통합설계하여 이용과 관리의 효율성을 도모하고 가급적 보행결절부와 주요시설물 진입부에 배치하여 가로시설물 난립을 방지한다.
- ② 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 동질성과 조화를 갖도록 하여 효율적 안내체계를 구축하도록 한다.
- ③ 다른 가로장치물과의 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있도록 한다.
- ④ 안내표지판의 높이, 크기, 형태 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하도록 한다.
- ⑤ 보행자 안내판에는 보행자의 현위치, 주요목표지점까지의 거리, 교통수단과 연계상황, 주요시설, 용인경전철 노선망 등을 표기한다.

제 4 조 (가로장치물)

- ① 가로시설물은 도시경관을 구성하는 최소단위로서 도시공간내에서 그 수량이 많고 종류와 기능이 다양하므로 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로의 이미지를 제고할 수 있는 디자인 매뉴얼을 작성하여 개성적인 도시경관을 창출한다.
- ② 가로장치물중 유사한 기능을 갖는 대상을 가급적 복합화하여 시행되어야 한다.
- ③ 주요 다중이용시설의 입구부, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행집·분산지점에는 가로시설물의 집약적 배치를 도모함으로써 이용객의 편의를 제공할 수 있어야 한다.
- ④ 도시의 진입부에는 보도 등을 활용하여 랜드마크가 될 수 있는 상징 가로시설물을 확

보한다.

제5조 (통합지주의 설치)

- ① 신호등, 가로등 및 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.
- ② 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 검토를 실시한 후 설치한다.
- ③ 제1항에서 제시한 시설물 외에 안내시설, 정보시설 등 각종 도시편익시설의 통합화를 시도하여 시설수의 최소화를 유도한다.

제 3 장 기타사항

< 공원에 관한 사항 >

제 1 조 (공원 조성원칙)

- ① 문화공원•수변공원•소공원은 지역주민 및 상업시설 이용객의 휴게•휴식, 교육 및 정서 함양을 도모하기 위해 설치하는 공원으로 공원내 시설의 설치는 도시공원 및 녹지등에 관한 법률 시행규칙 별표 4(도시공원 안의 건축물의 건폐율 및 공원시설 부지면적)에서 정하는 범위내에서 설치하여 교육과 휴게기능의 조화를 도모하여야 한다.
- ② 어린이공원 조성시 바닥면 시공은 비소성흡제품 등 환경친화적인 제품의 사용을 권장한다.
- ③ 공원 경계부는 화관목에 의한 생울타리는 마운딩으로 처리하며, 주변 보행인으로부터 쉽게 노출되어 안전사고와 범죄가 예방될 수 있도록 한다.
- ④ 자동차도로와 접한 부분은 안전사고 예방을 위한 투시형 울타리를 설치하고 출입구에는 볼라드를 설치하도록 한다.

< 녹지에 관한 사항 >

제 2 조 (녹지내 식재원칙)

- ① 녹지의 식재는 가로수 및 공원 등 인접시설과 연계하여 계획되어야 하며, 녹지의 폭과 녹지내 인접하게 될 시설등을 감안하여 구성되어야 한다.

- ② 경관녹지의 식재는 주변과 조화있는 경관을 창출하고 차폐 및 방음기능과 경관향상 및 녹음제공의 기능을 수행할 수 있도록 식재한다.
- ③ 연결녹지의 식재는 주변과 조화있는 경관을 창출하고 인접 공원·하천·산지등과 유기적으로 연결하며 이용객의 산책공간 등의 기능을 수행할 수 있도록 식재한다.

< 공공공지에 관한 사항 >

제 3 조 (공공공지 조성원칙)

- ① 공공공지는 인접 상업시설의 활동을 위한 보행기능 강화와 소음, 대기오염 등에 의한 환경적 악영향을 최소화 할 수 있도록 계획되어야 하며, 녹지연결축 확보 및 경관기능을 유지할 수 있도록 조성하여야 한다.
- ② 공공공지에 설치 가능한 시설로는 쾌적한 환경과 주민의 일시적 휴식공간의 조성을 위한 긴의자, 등나무, 담쟁이 등의 시렁, 조형물 등 공중이 이용 할 수 있는 시설을 가급적 보행자의 통행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 설치할 수 있다.

< 하천에 관한 사항 >

제 4 조 (하천 조성원칙)

- ① 역삼지구내 소하천은 공원녹지의 일부기능을 담당할 수 있도록 친수환경으로 조성한다.
- ② 호안과 연결되는 수변에 수초 등의 수생 및 수중식재를 실시하여 하천경관의 제고와 생물의 서식처를 확보하도록 한다.
- ③ 이용이 빈번한 중심부 및 경관상 처리가 요구되는 장소에는 점적휴게시설과 운동시설을 집약적으로 배치하여 연속적 이용과 유지관리의 효율화를 도모한다.