

< '18. 3월기준 >



이동(송전) 도시개발사업 지구단위계획 시행지침

① 총론

제1장 총칙

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항

② 부분별 시행지침

제1장 단독주택용지

제2장 공동주택용지

제3장 준주거시설용지

제4장 공공 및 기타건축물용지

제5장 기타사항

이동(송전) 도시개발사업 지구단위계획 시행지침

1 총론

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의 규정에 의하여 작성되는 용인 이동(송전) 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다.)에 적용하며, 이 지침을 시행함에 있어서 지구단위계획구역내의 용도지역·지구, 도시기반시설, 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·형태 및 공간활용 등에 관해 지구단위계획 결정도(이하 “결정도”이라 한다)에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용)

본 지침은 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 1편 총칙과 2편 부문별 시행지침으로 구분되며, 총칙에 관한 사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 부문별 계획은 각 해당용지에 적용된다.

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 영향평가(교통), 사전재해영향성검토 등에 의한 도시개발사업 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 용인시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 구분된다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야

는 것이고, 권장사항은 강요하지 않는 내용들로서 대상지의 효율적인 발전을 위하여 가능한한 지정된 사항을 지켜야 하는 것을 말한다.

- ④ 본 지침 및 지구단위계획에서 제시하는 지침 및 계획과 관련된 “예시도”는 해당 지침 및 지구단위계획이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화 하는 것으로 지침내용에 대한 이해를 돕기 위함이다.
- ⑤ 본 지침이 대지 상호간의 분할·합병 등으로 인해 서로 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제내용은 강화된 지침을 적용하는 것을 원칙으로 한다.
- ⑥ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례, 관련지침 등의 개정으로 본 지침과 부합되지 않는 경우에는 개정된 관계법령에 따른다.

제 5 조 (용어의 정의)

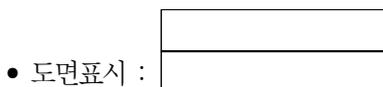
본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.



- ② 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

- 1. “획지경계선”이라 함은 지적선과는 별개로 지구단위계획에서 용도별 적정규모를 고려하여 설정한 획지선을 말한다.



- ③ 건축물의 용도에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 1. “지정용도”라 함은 당해 가구 및 획지에서 지정된 건축 가능한 건축물의 용도를 말한다.
- 2. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정이 허용하더라도 해당대지 내 건축할 수 없는 용도를 말한다.
- 3. “건축물의 주용도”라 함은 건축연면적의 50%를 초과하여 사용하는 용도를 말한다.
- 4. “건축물의 부수용도”라 함은 건축연면적의 20% 미만을 사용하는 용도를 말한다.
- 5. “주거동”이라 함은 공동주택용지에서 공동주택이 주용도인 동일 건축물을 말한다.
- 6. “주동”이라 함은 공동주택용지에서 동일 코아를 사용하는 세대들로 이루어진 독립된 공동주택을 말하며 1코아 1주동을 원칙으로 한다.
- 7. “부대·복리시설 및 간선시설”이라 함은 ‘주택법’ 제2조 제6호, 제7호, 제8호 및 ‘주

택건설기준등에 관한규정규정’ 제4조, 제5조에서 정의된 용어를 말한다.

- 8. “생활편의시설”이라 함은 ‘주택건설기준등에 관한규정’ 제5조 제1호에서 정의된 시설을 말한다.
- 9. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 단독주택으로서 주거이외의 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음의 각목과 같이 규정한다.
 - 가. 위치 : 1층이하에 한한다.
 - 나. 규모 : 바닥면적의 합계가 총 연면적(지하층 포함)의 40%를 초과할 수 없다.

④ 건축물의 규모에 관한 용어정의는 다음과 같다.

- 1. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- 2. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- 3. “건폐율”라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- 4. “용적률”라 함은 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.
- 5. “기준용적률”라 함은 지구단위계획 수립에 있어 도로, 경관, 기반시설용량 등 입지적 여건을 고려하여 법정용적률 범위 내에서 가구 및 획지별로 배분하는 기본적인 용적률로 본 지구단위계획에서는 적용하지 아니한다.
- 6. “상한용적률”라 함은 기준용적률을 토대로 완화(기부채납/인센티브) 또는 강화하여 적용할 수 있는 최고한도의 용적률로 본 용인 이동(송전) 도시개발사업의 개발계획 및 지구단위계획에서 정한 용적률을 말한다.

⑤ 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어정의는 다음과 같다.

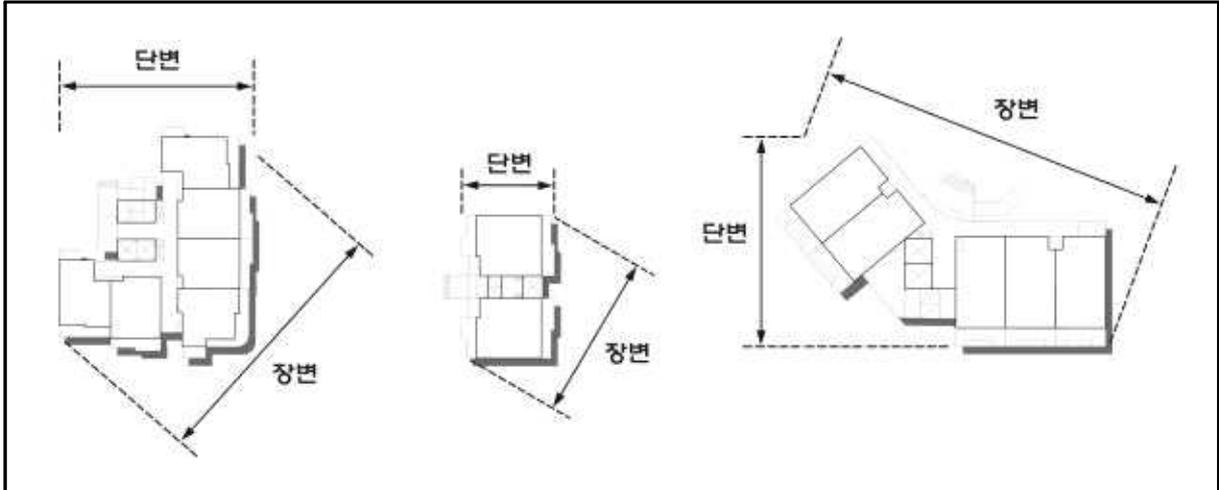
- 1. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.



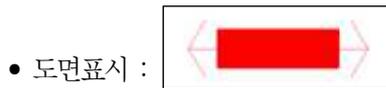
- 2. “건축물 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람들을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
- 3. “탑상형 아파트”라 함은 주거동을 수평투영하였을때 단변과 장변의 비례가 1:3이하이거나 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일코아에서 직접 단위세대로 진출입 할

수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.

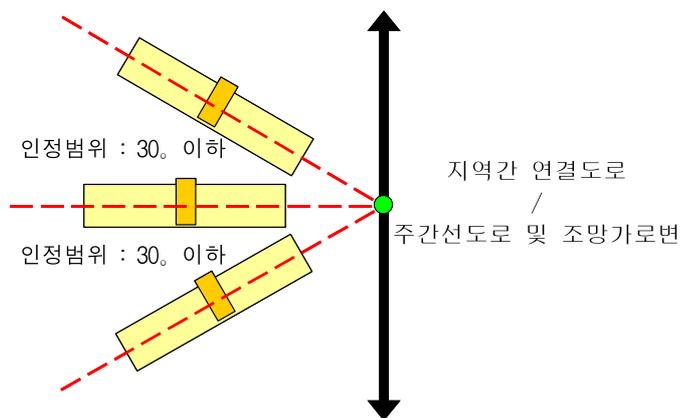
〈 장단변 예시도 〉



4. “건축물 직각배치구간”이라 함은 지구단위계획에 의해 입지특성에 따라 공동주택용 지내에서 해당도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되는 것을 말하며, 이때 접도방향에 대해 30°범위 내(탑상형의 경우 45° 범위내)인 경우에는 직각배치한 것으로 간주한다.



〈 직각배치구간 예시도 〉



⑥ 건축물의 형태와 색채에 관한 용어정의는 다음과 같다.

1. “투시형셔터”라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한

다.

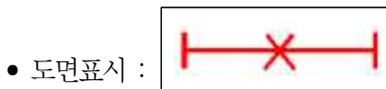
2. “피로티구조”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
3. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10 이상을 차지하는 색을 말한다.
4. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10~3/10 미만을 차지하는 색을 말한다.
5. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로서 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 정도를 차지하는 색을 말한다.

⑦ 교통처리에 관한 용어정의는 다음과 같다.

1. “차량출입허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말한다.



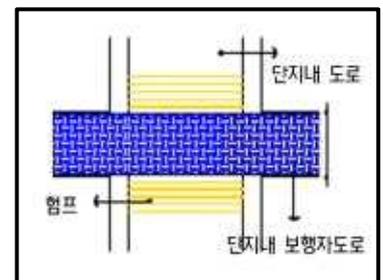
2. “차량출입불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.



3. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

4. “보행우선구조”라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분의 구조로서 다음의 각목의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.

< 보행자우선구조 예시도 >



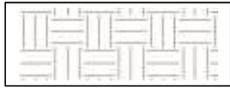
가. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 협프의 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.

나. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.

⑧ 대지내 공지에 관한 용어정의는 다음과 같다.

1. “전면공지”라 함은 건축선 등의 지정으로 인하여 전면도로 또는 공원·녹지와 경계선사이에 생기는 대지내 공지로서 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.

• 도면표시 :



2. “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각목에 따라 조성하여야 한다.

가. 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 및 기타 유사한 시설 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 공공시설물의 경우 보행에 지장을 주지않는 범위내에서 그러하지 아니한다.

나. 경계부 처리

전면공지는 연접한 보도, 공원·녹지(공공공지 포함) 및 도로(보도가 없는 도로)와 높이차가 없거나 경사방향을 일치시켜 조성하여야 한다.

⑨ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 지구단위계획 운영에 관한 사항

제 1 조 (지구단위계획 지침의 적용범위)

본 지구단위계획 시행지침은 구역내에서 행하는 모든 건축물 및 공공시설의 건축과 조성행위에 적용된다.

제 2 조 (지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 도시개발사업 준공 전에는 도시개발법령에 의한 절차를 따르며, 도시개발사업 준공이후에는 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 따르며, 이 경우 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.
- ③ 본 지침 시행이후 공동주택 건축계획 심의시 건축물의 배치 및 형태의 변경은 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제 3 조 (건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역 건축물 중 건축계획심의대상 건축물은 다음과 같은 심의도서를 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표시
 2. 지구단위계획지침 중 해당규제사항 및 권장사항 명기
 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도, 입면도
 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 5. 외부공간의 이용 및 조성계획도
 6. 건축물의 외관에 관한 사항
 7. 주차장 설치관련 사항
 8. 지구단위계획 지침의 반영여부 검토 서류
- ② 제1항의 규정에 의한 건축심의대상 건축물은 용인시 건축조례에서 정한 심의대상에 한한다.

제 1 장 단독주택용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

① 개별필지로 분할된 단독주택용지는 2개 이상의 대지로 분할하여 사용할 수 없다.

〈 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 〉

제 2 조 (건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 건축물의 용도는 아래표에서 제시한 지정용도에 한해서만 건축할 수 있다

위치 (가구번호)		지정용도(A)	불허용도(가)
단독 주택 용지	R1~ R3	· 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택(다중주택 제외) - 단독주택 건축연면적(지하층포함)의 2/5이하 범위내에서 1층이하에 설치하는 것으로서 건축법시행령 별표1 제3호, 제4호에 의한 제1,2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 종교집회장, 수리점, 장의사, 골프연습장, 게임제공업소 제외)	· 지정용도 이외의 용도 · 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도

※ 1층에 필로티구조 설치시 2층에 제1,2종 근린생활시설 설치 불가

② 단독주택용지의 건폐율, 용적률, 높이는 지구단위계획 결정조서에 규정된 내용을 따른다

위치 (가구번호)		건폐율	용적률	최고층수 (층)	최저층수 (층)	평균층수 (층)
단독주택용지	R1	60% 이하	150% 이하	3층 이하	-	-
	R2					
	R3					

③ 도면표시방식은 다음과 같으며, 평균층수의 경우 해당되는 경우에는 ()안에 표시하고 해당없을 경우에는 평균층수는 표시치 아니하고 최고층수만 표시한다.

〈 표시 예시 〉

용적률	최고층수
건폐율	최저층수
가구 번호	지정용도
	불허용도

〈 표시내용 설명예 〉

200	20
20	-
R1	A
	가

가구번호 : R1
 용도 : 용도표상 해당용도
 건폐율 : 20% 이하
 용적률 : 200% 이하
 최고층수 : 20층이하
 최저층수 : -
 평균층수 : -

〈 건축물의 배치 등에 관한 사항 〉

제 3 조 (건축물의 배치)

건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려, 가급적 남향위주로 배치하여 쾌적한 주거환경을 조성한다.

제 4 조 (건축한계선)

건축한계선이 지정된 단독주택용지에서는 건축한계선을 넘어 건축물 외벽의 각 부분이 건축되어서는 아니된다.

〈 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 〉

제 5 조 (건축물의 형태)

- ① 지붕은 경사지붕을 원칙으로 한다.
- ② 외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다.
- ③ 담장을 설치할 경우 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수가 없다.
- ④ 부속시설(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다.

제 6 조 (건축물의 색채)

외벽은 원색사용을 지양하며高明도·저채도 색채를 권장한다.

〈 교통처리에 관한 사항 〉

제 7 조 (차량출입구)

- ① 차량출입구의 위치와 개소 등은 지구단위계획결정도에 권장된 곳에 가급적 설치해야 한다.

② 각 가구 및 획지별 차량진출입은 지정된 차량출입불허구간을 준수해야 한다.

제 8 조 (주차장)

단독주택용지내 주차장은 주차장법 및 용인시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 2 장 공동주택용지

< 가구 및 획지에 관한 사항 >

제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

① 공동주택용지의 획지는 가구단위로 하며, 모든 획지는 분할할 수 없다. 다만, 주택법 제2조의 제8조, 제10조 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조의 규정에 의한 부대복리시설 및 간선시설은 예외로 하며, 획지분할계획을 작성하여 주택건설사업계획 승인권자가 그 타당성을 인정하는 경우에는 분할할 수 있다.

< 주택유형 및 규모 등에 관한 사항 >

제 2 조 (공동주택의 유형, 세대수 등의 지정)

① 각 공동주택 단지의 주택규모는 개발계획에서 정한 주택규모 이내로 하되, 단지별 세대수를 초과하지 않는 범위내에서 주택규모별로 조정 가능하다.

② 공동주택용지의 유형은 아파트로 구분한다.

< 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 >

제 3 조 (건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 건축물의 용도는 아래표에서 제시한 지정용도에 한해서만 건축할 수 있다

위치 (가구번호)		지정용도(A)	불허용도(가)
공동주택용지	A1	· 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 · 주택법 제2조 제8호, 제9호, 제10호 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 제5조에 의한 부대·복리시설 및 간선시설로서 불허용도외의 용도	· 지정용도 이외의 용도 · 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도

② 공동주택용지의 건폐율, 용적률, 높이는 지구단위계획 결정조서에 규정된 내용을 따른다.

위치 (가구번호)		건폐율	용적률	최고층수 (층)	최저층수 (층)	평균층수 (층)
공동주택용지	A1	20% 이하	200% 이하	20층 이하	-	-

③ 도면표시방식은 단독주택용지와 동일하다.

< 건축물의 배치 등에 관한 사항 >

제 4 조 (건축물의 배치)

- ① 공동주택용지(아파트)는 내외부 통풍측 확보 및 특색있는 경관형성을 위해 탑상형 배치를 권장하되, 지형여건에 따라 탑상형과 판상형의 혼합배치를 권장한다.
- ② 대1-1호선변 완충녹지 경계부(21m이내지역)에는 “건축물 직각배치구간”으로 지정하여 차량으로 인한 소음 등의 환경악영향 및 프라이버시 침해를 최소화 한다.

제 5 조 (건축한계선)

건축한계선이 지정된 공동주택용지에서는 건축한계선을 넘어 주거동의 외벽의 각 부분이 건축되어서는 아니된다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 6 조 (주거동 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 건축물의 길이는 건물의 전면에 대한 수직 투영도상의 길이를 기준으로 하며, 절곡형

의 건물로서 여러 방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있는 경우에는 가장 긴 것을 그 건물의 길이로 한다.

- ② 공동주택의 길이가 길수록 일조 및 조망의 측면에서 주거환경에 불리할 뿐만 아니라, 동선상의 문제가 발생할 우려가 있으므로 층수에 따른 주거환경의 저하를 방지하기 위해 아파트 1동의 길이를 4호연립 또는 50m이하를 원칙으로 한다.

제 7 조 (지붕의 형태)

- ① 공동주택 및 부대·복리시설의 지붕은 단조로운 형태를 탈피하기 위해 가급적 경사지붕을 권장한다.
- ② 단지경관을 고려하여 탑상형 주동이나, 일부 주동의 디자인 차별화는 가능하다. 단, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에 한한다.

제 8 조 (담 장)

- ① 담장을 설치할 경우에는 친환경적인 단지조성을 위하여 생울타리 또는 투시형으로 높이는 1.2m를 초과할 수 없다.

제 9 조 (건축물 색채)

- ① 공동주택 외벽의 색채는 다음 각 호의 기준에 따른다.
1. 주조색은 따뜻하고 색 또는 무채색 계통의 밝은 색을 사용하고 원색에 가까운 색(채도가 높은색)은 사용을 금지한다.
 2. 보조색은 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용한다.
 3. 강조색은 원칙적으로 제한이 없으나, 가능한한 주조색, 보조색과는 대조를 이루는 원색 또는 강한색을 사용한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 10 조 (차량출입구)

- ① 별도로 차량출입허용구간으로 지정된 경우에는 차량출입허용구간 범위내에서만 차량출입구를 설치하여야 한다.
- ② 단독주택용지측의 차량출입구는 반대편 도로의 기하구조를 고려하여 단지의 차량출입구와 서로 십자형(T)교차를 하도록 계획한다.

제 11 조 (주차장)

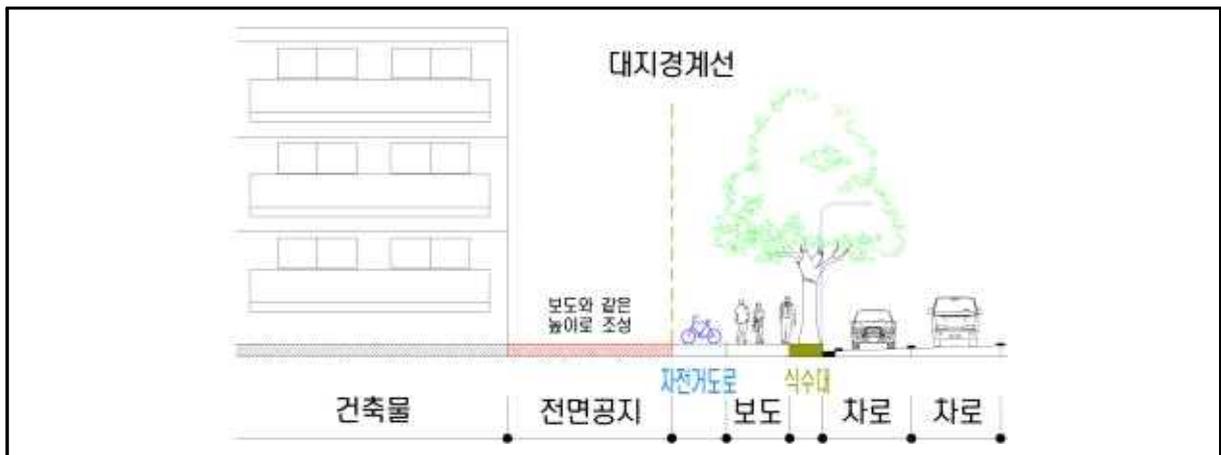
- ① 모든 공동주택용지에는 주택건설기준 등에 관한 규정, 주차장 관련법령, 용인시 주차장 설치 및 관리조례에 의해 산정된 법정 주차대수이상에 해당하는 주차시설을 설치하되 전용면적 85㎡ 이하는 산정된 주차대수의 10% 가산, 전용면적 85㎡ 초과 부분은 산정된 주차대수의 5%를 가산하여야 하며, 계획주차대수의 80퍼센트 이상을 지하에 설치하여야 한다.
- ② 공동주택용지내 지상주차장의 바닥포장은 투수콘 등 투수성 포장재료로 조성하는 것을 원칙으로 한다.

〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

제 12 조 (전면공지)

가구경계부에 결정된 건축한계선 후퇴부분의 일정구간을 전면공지로 지정하여 상시 일반 대중에게 개방될 수 있도록 하며, 조성방법은 제1편 제1장 제5조 ⑧항 2호에 의거 조성하는 것을 원칙으로 한다.

〈 전면공지 예시도 〉



제 3 장 준주거시설용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항 〉

제 1 조 (획지의 분할)

① 획지분할선이 지정되지 않은 모든 필지는 분할할 수 없다.

〈 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 〉

제 2 조 (건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 건축물의 용도는 아래표에서 제시한 지정용도에 한해서만 건축할 수 있다

위치 (가구번호)		지정용도(A)	불허용도(가)
준주거 시설용지	RC1~ RC2	· 건축법시행령 별표1의 제3,4호의 제1,2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 옥외골프연습장 제외)	· 지정용도 이외의 용도 · 기타법령에 의해 당해토지에 불허 되는 용도

② 준주거시설용지의 건폐율, 용적률, 높이는 지구단위계획 결정조서에 규정된 내용을 따른다.

위치 (가구번호)		건폐율	용적률	최고층수 (층)	최저층수 (층)	평균층수 (층)
준주거 시설용지	RC1	60% 이하	200% 이하	4층 이하	-	-
	RC2					

③ 도면표시방식은 단독주택용지와 동일하다.

〈 건축물의 배치 등에 관한 사항 〉

제 3 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물 배치시 경관의 다양성을 고려하되, 가로망에 부합하는 배치를 권장한다.
- ② 건축물의 전면방향은 위계가 높은 도로를 향하는 배치를 권장한다.

제 4 조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 준주거시설용지는 건축한계선을 넘어 건축물 외벽의 각 부분이 건축되어서는 아니된다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 5 조 (건축물의 형태)

- ① 외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다.
- ③ 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ④ 부속시설(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치 장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다.

제 6 조 (건축물의 색채)

원색의 사용은 지양하며高明도·저채도 색채사용을 권장한다.

< 교통처리에 관한 사항 >

제 7 조 (차량출입구)

- ① 차량의 진출입은 차량진출입불허구간으로 지정되어 있는 곳을 제외한 곳에만 설치 가능하다.

제 8 조 (주차장)

준주거시설용지는 주차장 관련법령, 용인시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다

< 대지내 공지에 관한 사항 >

제 9 조 (전면공지)

가구경계부에 결정된 건축한계선 후퇴부분의 일정구간을 전면공지로 지정하여 상시 일반 대중에게 개방될 수 있도록 하며, 조성방법은 제1편 제1장 제5조 ⑧항 2호에 의거 조성하는 것을 원칙으로 한다.

제 4 장 공공 및 기타건축물용지

〈 가구 및 획지에 관한 사항〉

제 1 조 (획지의 분할 및 합병)

① 획지분할선이 지정되지 않은 모든 필지는 분할할 수 없다.

〈 건축물의 용도 및 규모에 관한 사항〉

제 2 조 (건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 건축물의 용도는 아래표에서 제시한 지정용도에 한해서만 건축할 수 있다

위치 (가구번호)		지정용도(A)	불허용도(가)
공공청 사	G1	<ul style="list-style-type: none"> · 건축법시행령 별표1 제14호 공공업무 시설 · 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구 시설 (도서관에 한한다) · 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 <ul style="list-style-type: none"> - 영유아보육법 제10조에 의한 국·공립보육시설 및 노인복지법 제31조에 의한 노인여가복지시설에 한함 · 건축법시행령 별표1 제12호 수련시설 <ul style="list-style-type: none"> - 수련시설중 생활권 수련시설인 청소년문화의 집에 한함 	<ul style="list-style-type: none"> · 지정용도 이외의 용도
주차장	P1	<ul style="list-style-type: none"> · 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외 주차장 및 그 부대시설 (주차전용건축물 및 부속용도 포함) <ul style="list-style-type: none"> - 주차전용건축물 내 주차장의 지정용도 : 건축법시행령 별표1제3,4호의 제1·2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 장의사, 옥외골프연습장, 종교집회장 제외), 제13호 운동시설, 제14호 업무시설로 용인시 도시계획조례상 해당 용도지역내에서 설치가능한 것에 한함 ※ 건축연면적의 70%이상을 주차장으로 사용시 주차전용건축물내 주차장의 용도 설치 가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 지정용도 이외의 용도 · 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도

② 공공청사, 주차장의 건폐율, 용적률, 높이는 지구단위계획 결정조서에 규정된 내용을 따른다.

위치 (가구번호)		건폐율	용적률	최고층수 (층)	최저층수 (층)	평균층수 (층)
공공청사	G1	60% 이하	200% 이하	4층 이하	-	-
주차장	P1	60% 이하	150% 이하	3층 이하		

③ 도면표시방식은 단독주택용지와 동일하다.

< 건축물의 배치 등에 관한 사항 >

제 3 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 부지여건 및 일조 등을 감안하여 배치하되 가급적 남향배치를 권장하고, 주차장의 경우 주차전용건축물로 활용할 경우에는 개별건축에 따른다.
- ② 공공청사의 경우 커뮤니티공간 기능강화를 위해 외부에 별도의 다양한 오픈스페이스 확보를 권장한다.

제 4 조 (건축한계선)

건축한계선이 지정된 곳은 건축한계선을 넘어 건축물 외벽의 각 부분이 건축되어서는 아니된다.

< 건축물의 형태와 색채에 관한 사항 >

제 5 조 (건축물의 형태)

- ① 외벽의 재료는 건물전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 한다.
- ② 담장설치시에는 생울타리 또는 투시형으로 1.2미터를 초과할 수 없다.
- ③ 공공청사 및 주차장의 경우 부속시설(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스 배관은 외부노출이 가능하다.

제 6 조 (건축물의 색채)

건축물의 전·후면과 측면은 동일계통의 색채 사용 또는 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 것을 권장한다.

〈 교통처리에 관한 사항 〉

제 7 조 (차량출입구)

- ① 차량의 진출입은 차량출입불허구간으로 지정되어 있는 곳을 제외한 곳에만 설치가능하다.

제 8 조 (주차장)

각 시설들은 주차장 관련법령, 용인시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다

〈 대지내 공지에 관한 사항 〉

제 9 조 (전면공지)

가구경계부에 결정된 건축한계선 후퇴부분의 일정구간을 전면공지로 지정하여 상시 일반 대중에게 개방될 수 있도록 하며, 조성방법은 제1편 제1장 제5조 ⑧항 2호에 의거 조성하는 것을 원칙으로 한다.

〈 유지관리에 관한 사항 〉

제 10 조 (자연석쌓기)

대지경계부에 조성된 자연석쌓기에 대하여는 건축행위시 변형되어서는 아니된다. 다만, 건축행위로 인한 일시 변형이 불가피할 경우 건축행위 후 반드시 원상복구해야 한다.

제 5 장 기타사항

〈 옥외광고물에 관한 사항 〉

제1조 (옥외광고물 설치)

- ① 본 지구단위계획구역내 옥외광고물 설치에 대해서는 경기도 옥외광고물 표시 가이드라인, 용인시 옥외광고물 등의 관리조례에 따라 설치하여야 한다.

부 칙 <2009.11.04>

- ① 본 시행지침은 실시계획인가고시일로부터 효력이 발생한다.
- ② 관련법 및 조례에 따라 설치할 수 있도록 정하여진 사항에 대하여는 본 시행지침 결정고시 이후
관련법 및 조례의 개정시 개정된 규정을 적용할 수 있다.

부 칙 <2010.05. >

- ① 본 시행지침은 실시계획인가 변경고시일로부터 효력이 발생한다.
- ② 관련법 및 조례에 따라 설치할 수 있도록 정하여진 사항에 대하여는 본 시행지침 결정고시 이후
관련법 및 조례의 개정시 개정된 규정을 적용할 수 있다.