

제2용인테크노밸리 일반산업단지계획 변경(2차), 산업단지 외 준용사업(도로) 실시계획 승인 및 지형도면 고시

용인시 고시 제2022-365호(2022. 7. 29.)로 최초 승인된 “제2용인테크노밸리 일반산업단지”에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제31조에 따라 산업단지계획 변경(2차), 산업단지 외 준용사업(도로) 실시계획을 승인 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023. 10. 5.

용 인 시 장

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경)

- 가. 명 칭 : 제2용인테크노밸리 일반산업단지
- 나. 위 치 : 경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리, 묵리 일원
- 다. 면 적 : 기정 272,959㎡ → 변경 271,729㎡ (감 1,230㎡)

2. 산업단지의 지정목적 (변경없음)

- 가. 미래 신산업 육성과 차세대 성장산업 유치에 따른 지속가능한 산업환경 조성으로 일자리 창출 및 지역경제 활성화 도모
- 나. 계획적 입지 공급 확대로 지역 내 증가하는 산업용지 수요에 대응하고 난개발 방지 및 계획적 개발 유도

3. 산업단지개발사업의 시행자 (변경)

- 가. 시행자 (변경)
 - 당초 : (주)제이용인테크노밸리 대표 김인성
 - 변경 : (주)제이용인테크노밸리 대표 안태건
- 나. 주소(변경없음) : 경기도 용인시 처인구 명지로 81, 202호(역북동, 용인상공회의소)

4. 산업단지의 개발기간 및 방법 (변경없음)

- 가. 개발기간 : 2022년 7월 ~ 2025년 12월(준공일)
- 나. 개발방법 : 민간개발

5. 주요유치업종 및 유치업종배치계획 (변경)

가. 유치업종 (변경없음)

- 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(C20), 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21), 고무 및 플라스틱 제품 제조업(C22), 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외(C25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C 29), 정보서비스업(J63) 및 제조업 중 유치제한업종을 제외한 업종

나. 유치업종배치계획 (변경)

구분	기정		변경		한국표준산업분류 (중분류)	
	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)		
합계	177,445	100.0	177,455	100.0	-	
산업 시설 용지	계	145,801	82.2	145,801	82.2	-
	지역기반 산업 ZONE	75,969	42.8	75,969	42.8	C25. 금속 가공제품 제조업;기계 및 가구 제외 C28. 전기장비 제조업 C29. 기타 기계 및 장비 제조업
	지역전략 산업 ZONE	69,832	39.4	69,832	39.4	C20. 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외 C21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 C22. 고무 및 플라스틱제품 제조업 C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
복합용지	31,644	17.8	31,654	17.8	J63. 정보서비스업(복합1:3에 한함) 제조업 중 유치제한업종을 제외한 업종	

주) 유치업종에 포함되더라도 특정수질유해물질 및 특정대기유해물질 중 포름알데히드, 6가크롬을 배출하는 공장은 입주 불가

※ 유치제한업종(변경없음)

분류코드	업종명	비고
-	한국표준산업분류 코드상 C와 J를 제외한 대분류 업종	
C10	식료품 제조업(C10797제외)	
C11	음료 제조업	
C12	담배 제조업	
C13	섬유제품 제조업; 의복 제외	
C14	의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업	
C15	가죽, 가방 및 신발 제조업	
C16	목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외	
C17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	
C18	인쇄 및 기록매체 복제업	
C19	코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	
C23	비금속 광물제품 제조업	
C32	가구 제조업	
C34	산업용 기계 및 장비 수리업	

6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획 (변경)

가. 토지이용계획 (변경)

구분	기정		변경		증감 (㎡)	비고	
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)			
합계	272,959	100.0	271,729	100.0	감 1,230		
산업시설용지	145,801	53.4	145,801	53.7	-		
복합용지	31,644	11.6	31,654	11.6	증 10	산업70%이상, 지원30%미만	
지원시설용지	11,927	4.4	11,927	4.4	-		
공공 시설 용지	소계	77,524	28.4	76,284	28.1	감 1,240	
	공원	7,368	2.7	7,368	2.7	-	3개소
	녹지	20,877	7.6	20,858	7.7	감 19	
	공공공지	1,498	0.6	1,498	0.6	-	
	주차장	2,520	0.9	2,520	0.9	-	2개소
	저류시설	7,886	2.9	7,799	2.9	감 87	1개소
	도로	37,375	13.7	36,241	13.3	감 1,134	산업단지 외 준용사업 미포함
기타 시설 용지	소계	6,063	2.2	6,063	2.2	-	
	공공기여부지	5,000	1.8	5,000	1.8	-	
	구거	1,063	0.4	1,063	0.4	-	농업용수로

나. 주요기반시설계획 (변경)

(1) 도로 (변경)

○ 단지 내·외 원활한 소통이 될 수 있도록 도로 12개 노선을 계획하고 도시계획시설로 결정

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	12	2,362	37,375	1	372	8,612	3	598	10,384	8	1,392	18,379
	변경	12	2,362	36,241	1	372	8,350	3	598	10,069	8	1,392	17,822
중로	기정	8	2,284	36,973	1	372	8,612	3	598	10,384	4	1,314	17,977
	변경	8	2,284	35,848	1	372	8,350	3	598	10,069	4	1,314	17,429
소로	기정	4	78	402	-	-	-	-	-	-	4	78	402
	변경	4	78	393	-	-	-	-	-	-	4	78	393

(2) 주차장 (변경없음)

○ 단지 조성으로 발생하는 주차수요를 수용하기 위해 산업단지 내 주차수요가 높은 지원시설 연접부에 주차장 2개소 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
계	2개소	-	-	2,520		
기정	1테	노외주차장	이동읍 덕성리 581 일원	1,335	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	노외주차장	이동읍 묵리 1101 일원	1,185		

(3) 녹지 (변경)

- 사업지구 외 양호한 자연환경을 적극 보전·활용하고 산업단지 개발로 인한 환경영향을 저감하기 위하여 지구계변 완충녹지를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	3개소	-	-	-	20,877	감 19	20,858		
변경	1테	녹지	완충녹지	덕성리 489-4 일원	4,341	감 6	4,335	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
변경	2테	녹지	완충녹지	덕성리 1080-3 일원 → 묵리 1080-3 일원	13,808	-	13,808		
변경	3테	녹지	완충녹지	덕성리 605 일원	2,728	감 13	2,715		

(4) 공원 (변경)

- 공공기여부지 이용자 및 기존 주민의 이용성을 고려하여 산업단지 전면 지구계변과 지원시설 이용자 및 산업단지 종사자의 쾌적한 근무환경 조성을 위하여 소공원 3개소 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
계	3개소	-	-	-	7,368		
기정	1테	공원	소공원	덕성리 602-2 일원	1,441	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	공원	소공원	덕성리 489-1 일원	3,927		
변경	3테	공원	소공원	묵리 1100-6 일원 → 덕성리 487-5 일원	2,000		

(5) 공공공지 (변경없음)

- 부진입도로변의 지형극복과 구거(농업용수로)에 비점오염원이 유입되지 않도록 공공공지 계획

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
계	3개소	-	-	1,498		
기정	1테	공공공지	덕성리 602-7 일원	325	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	공공공지	덕성리 485-3 일원	916		
기정	3테	공공공지	덕성리 483-1 일원	257		

(6) 저류지 (변경)

- 개발로 인한 침수피해 방지를 위하여 산업단지 남측 삼파천으로 방류하는 저류시설 1개소를 계획하고 도시계획시설로 결정

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	1개소	-	-	-	7,886	감 87	7,799		
변경	1테	유수지	저류시설	덕성리 579 일원	7,886	감 87	7,799	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	

(7) 용수공급 (변경없음)

- 일최대 용수량 : 1,366m³/일 (공업용수 1,075m³/일, 생활용수 291m³/일)
- 용인정수장 (Q=100,000m³/일)에서 유럽배수지(V=60,000m³)를 통해 사업지구 인근 도로(구 국도45호선)내에 매설되어 있는 관로(D400mm)에서 분기하여 사업지구로 공급

(8) 우수처리 (변경)

- 배수유역은 토지이용계획 및 부지정지 계획을 고려하여 배수계획 수립
- 사업지구 배수유역은 지구내 영구저류지를 통해 삼파천으로 방류토록 계획
- 기정

배수 유역	유역면적(ha)		발생유량 (m ³ /sec)	계획관거	계획유량 (m ³ /sec)	비 고
	지구내유역	지구외유역				
A	26.81	7.25	7.561	BOX 2.0×2.0	8.939	저류지
계	26.81	7.25	7.561		8.939	

- 변경

배수 유역	유역면적(ha)		발생유량 (m ³ /sec)	계획관거	계획유량 (m ³ /sec)	비 고
	지구내유역	지구외유역				
A	26.10	6.94	6.046	BOX 2.0×2.0	10.325	저류지 방류
B	0.29	-	0.090	사각수로300×300	0.462	지구 외 관로연결
계	26.39	6.94	6.136		10.787	

(9) 오·폐수처리 (변경없음)

- 일최대 오·폐수량 : 1,012m³/일(산업폐수 732m³/일, 생활오수 280m³/일)
- 지구 내 산업시설용지 및 복합용지의 발생 오·폐수(916m³/일) 처리계획은 연접한 용인테크노밸리 일반산업단지 내 공공폐수처리시설(Q=1,550m³)을 증설하여 연계 처리토록 계획
- 산업단지 내 지원시설 및 공공기여부지의 발생오수(96m³/일)는 삼파천 인근 오수 맨홀로 인입하여 천리레스피아 공공하수처리시설로 연계처리

(10) 폐기물처리 (변경없음)

- 산업단지의 운영시 생활폐기물 0.97ton/일, 배출시설계 폐기물 154.157ton/일, 지정폐기물 26.443ton/일로써 총 181.57ton/일의 폐기물이 발생할 것으로 예측됨
- 생활폐기물의 경우 용인시 폐기물 처리체계와 연계하여 처리할 계획이며, 사업장 배출시설계 폐기물 및 지정폐기물은 폐기물처리업체에 위탁처리할 계획임

구 분	발생량 (ton/일)	재활용량 (ton/일)	처리대상량 (ton/일)
생활폐기물	0.97	0.51	0.46
배출시설계 폐기물	154.157	135.590	18.567
지정폐기물	26.443	11.426	15.017
합 계	181.570	147.526	34.044

(11) 통신공급 (변경없음)

- 산업단지 내 통신수요는 943회선이며 KT에서 공급하는 것으로 계획

(12) 전력공급 (변경없음)

- 본 산업단지 총 전력수요량은 76,040MWh/년이며, 한국전력공사 덕성변전소에서 공급 예정

(13) 열수요 (변경없음)

- 본 산업단지의 총 열부하는 128,704Gcal/년이며, (주)삼천리에서 공급 예정

7. 산업단지의 개발을 위한 주요 지원시설계획 (변경없음)

구분	지구 외 기반시설 조성계획(안)
덕성IC 램프	<ul style="list-style-type: none"> ○ 덕성IC 용인방향 램프 확장 -상행램프 1차로→2차로 확장 및 국도45호선 가속차로 신설(L=600m) -하행램프 1차로→2차로 확장(L=150m)
백옥대로 확폭	○B=10→20m, L=940m
진입도로 신설	○B=22m, L=282m

8. 재원조달계획 (변경없음)

가. 추정 사업비

- 산업단지 개발사업에 따른 사업비는 용지비, 용지부담금, 조성비, 기타비용을 구분하여 산정하였으며, 총 사업비는 약 222,092백만원으로 산정됨

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비고
1. 용지비	120,842	54.4	
2. 용지부담금	11,541	5.2	
3. 조성비	49,575	22.3	
4. 기타비용	40,134	18.1	
총계	222,092	100.0	

나. 연차별 투자계획

연도	사업비	자체자금	금융차입	분양수입
계	222,092	5,000	82,500	134,592
2020년	555	555	-	-
2021년	2,024	2,024	-	-
2022년	41,754	2,421	39,333	-
2023년	105,794	-	43,167	62,627
2024년	34,839	-	-	34,839
2025년	37,126	-	-	37,126

다. 재원조달계획

- 한국산업은행이 사업시행을 위해 설립한 특수목적법인에 출자하고 프로젝트파이낸싱을 통하여 재원조달 예정

구분		금액(백만원)	비고
지출액(A)	총 사업비	222,092	
수입액(B)	분양수입	134,592	
재원조달요구액(C=A-B)		87,500	
	자기자본 조달액	5,000	
	타인자본 조달액	82,500	
	소계	87,500	

9. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (변경) [별첨1]

10. 도시관리계획 결정에 대한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제6항 각호의 사항(변경)

가. 용도지역 결정 (변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
		기정	변경	변경후			
도시 지역	계	272,959	감 1,230	271,729	100.0		
	공업지역	준공업지역	72,262	감 478	71,784	26.4	
		일반공업지역	200,697	감 752	199,945	73.6	

○ 용도지역별 변경사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	이동읍 덕성리	준공업지역	계획관리지역	478	100 이하	지구 외 도로(백옥대로) 제척 및 경계분할측량 결과 반영에 따른 지구계 변경으로 제척구간 용도지역 환원
		일반공업지역		14		
-	이동읍 덕성리	일반공업지역	생산관리지역	738	80 이하	

나. 도시기반시설의 위치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 (변경)

(1) 교통시설 (변경)

○ 도로 (변경)

구분		합 계			1류			2류			3류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	15	12,354	247,077	3	9,156	203,807	3	598	10,384	9	2,600	32,886
	변경	15	12,354	251,463	3	9,156	209,065	3	598	10,069	9	2,600	32,329
중로	기정	11	12,276	246,675	3	9,156	203,807	3	598	10,384	5	2,522	32,484
	변경	11	12,276	251,070	3	9,156	209,065	3	598	10,069	5	2,522	31,936
소로	기정	4	78	402	-	-	-	-	-	-	4	78	402
	변경	4	78	393	-	-	-	-	-	-	4	78	393

-도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	18	20~21	주간선도로	4,517 (940)	광장2	중로1-62	일반도로		용인시고시 제2016-368호 (16.08.29)	() : 금회변경분
변경	중로	1	18	20~21	주간선도로	4,517 (940)	광장2	중로1-62	일반도로		용인시고시 제2016-368호 (16.08.29)	() : 금회변경분 선형변경
기정	중로	1	62	20~35	보조간선 도로	3,985 (87)	제19호 교통광장	천리도시지역	일반도로		용인시고시 제2009-362호 (09.08.17)	() : 금회변경분
변경	중로	1	62	20~35	보조간선 도로	3,985 (87)	제19호 교통광장	천리도시지역	일반도로		용인시고시 제2009-362호 (09.08.17)	() : 금회변경분 선형변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	7	12	국지도로	1,208	덕성리487 (제2용인테크노밸리 예정지)	덕성리 산29	일반도로		용인시고시 제2021-674호 (21.12.17)	
기정	중로	1	1테	22	보조간선 도로	654 (372)	중로1-18 (백옥대로)	중로2-2테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	() : 지구내
변경	중로	1	1테	22	보조간선 도로	654 (372)	중로1-18 (백옥대로)	중로2-2테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	선형변경
기정	중로	2	1테	16.5	보조간선 도로	485	중로1-1테	중로1-18 (백옥대로)	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	2	2테	16.5	국지도로	80	중로1-1테	중로3-7 (덕성리487-1)	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	2	3테	16.5	집산도로	33	중로1-1테	산단복측지구계 (덕성리 1134)	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	3	1테	13	국지도로	521	중로1-1테	중로1-1테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	3	2테	13	국지도로	470	중로1-1테	중로2-1테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	3	3테	13	국지도로	162	중로1-1테	중로3-1테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	중로	3	4테	13	국지도로	161	중로2-1테	중로2-1테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	소로	3	1테	6	국지도로	28	중로3-4테	저류시설	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	소로	3	2테	6	국지도로	10	중로3-2테	산단복측지구계 (덕성리489-4)	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	소로	3	3테	4	국지도로	10	중로3-2테	산단복측지구계 (덕성리489-4)	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	
기정	소로	3	4테	4	특수도로	30	중로3-3테	소공원3	보행자 전용도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	

－ 도로 변경사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중1-18	중1-18	◦선형변경 ◦폭 20~21m, 연장 4,517m (금회 변경분 : 연장 940m)	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 반영
중1-62	중1-62	◦선형변경 ◦폭 20~35m, 연장 3,985m (금회 변경분 : 연장 87m)	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 반영
중1-1테	중1-1테	◦선형변경 ◦폭 22m, 연장 654m	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 및 접속구간 반영

○ 주차장(변경없음)

－ 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				2,520	－	2,520		
기정	1테	주차장	덕성리 581 일원	1,335	－	1,335	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	주차장	목리 1101 일원	1,185	－	1,185		

(2) 공간시설 (변경)

○ 녹지 (변경)

-결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					20,877	감 19	20,858		
변경	1테	녹지	완충녹지	덕성리 489-4 일원	4,341	감 6	4,335	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
변경	2테	녹지	완충녹지	목리 1080-3 일원	13,808	-	13,808		
변경	3테	녹지	완충녹지	덕성리 605 일원	2,728	감 13	2,715		

-결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1테	완충녹지	◦변경 ◦면적 : 4,341m ² →4,335m ² (감 6m ²)	◦지형현황을 고려한 지구 외 도로 접속구간 변경에 따른 변경 ◦지적분할에 따른 위치 변경
2테	완충녹지	◦변경 ◦위치 : 덕성리 1080-3→목리 1080-3	◦위치 오기사항 정정
3테	완충녹지	◦변경 ◦면적 : 2,728m ² →2,715m ² (감 13m ²)	◦경계분할측량 결과반영에 따른 완충녹지 변경

○ 공원 (변경)

-결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					7,368	-	7,368		
기정	1테	공원	소공원	덕성리 602-2 일원	1,441	-	1,441	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	공원	소공원	덕성리 489-1 일원	3,927	-	3,927		
변경	3테	공원	소공원	덕성리 487-5 일원	2,000	-	2,000		

-결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
3테	소공원	◦변경 ◦위치 : 목리 1100-6→덕성리 487-5 일원	◦위치 오기사항 정정

○ 공공공지 (변경없음)

-결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				1,498	-	1,498		
기정	1테	공공공지	덕성리 602-7 일원	325	-	325	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	
기정	2테	공공공지	덕성리 485-3 일원	916	-	916		
기정	3테	공공공지	덕성리 483-1 일원	257	-	257		

(3) 방재시설 (변경)

○ 우수지 (변경)

-결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					7,886	-	7,799		
변경	1	우수지	저류시설	덕성리 579 일원	7,886	감 87	7,799	용인시 고시 제2022- 365호 (22.07.29)	

-우수지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
1	저류시설	<ul style="list-style-type: none"> 변경 면적 : 7,886m²→7,799m² (감 87m²) 	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지 지구계 변경에 따른 저류시설 면적 변경

다. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

(1) 지구단위계획구역 (변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	-	제2용인테크노밸리 지구단위계획구역	이동읍 덕성리·목리 일원	272,959	감 1,230	271,729	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	변경내용	변경사유
변경	-	이동읍 덕성리·목리 일원	<ul style="list-style-type: none"> 면적 변경 -272,959→271,729m² (감 1,230m²) 	<ul style="list-style-type: none"> 제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구계 변경에 따른 지구단위계획구역 변경

(2) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

○ 도시관리계획 용도지역 결정(변경) 조서와 같음

(3) 기반시설 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

○ 도시계획시설 결정(변경) 조서와 같음

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

○ 산업시설용지 (변경없음)

가구번호	가구면적 (m ²)	획지			비고
		번호	위치	면적(m ²)	
계	145,801	-	-	145,801	
산업1	53,123	1	목리 1083 일원	26,312	
		2	목리 1082 일원	26,811	
산업2	15,039	1	목리 1100-6 일원	4,050	
		2	목리 산96-4 일원	4,014	
		3	목리 산97 일원	6,975	
산업3	30,341	1	목리 산96-5 일원	30,341	
산업4	22,846	1	덕성리 596-3 일원	5,049	
		2	덕성리 596-3 일원	5,139	
		3	덕성리 608 일원	4,542	
		4	덕성리 485-3 일원	3,859	
		5	덕성리 482-4 일원	4,257	
산업5	9,097	1	덕성리 604-2 일원	5,754	
		2	덕성리 607-1 일원	2,048	
		3	덕성리 609 일원	1,295	
산업6	7,535	1	덕성리 483-1 일원	1,033	
		2	덕성리 482-1 일원	1,122	
		3	덕성리 480 일원	1,538	
		4	덕성리 479 일원	3,842	
산업7	7,820	1	덕성리 487 일원	1,930	
		2	덕성리 487-5 일원	2,624	
		3	덕성리 487 일원	3,266	

○ 복합용지 (변경)

가구번호	가구면적(m ²)		획지				비고
	기정	변경	번호	위치	면적(m ²)		
					기정	변경	
계	31,644	31,654	-	-	31,644	31,654	
복합1	12,160	12,160	1	덕성리 489-1 일원	6,262	6,262	
			2	덕성리 486 일원	5,898	5,898	
복합2	11,978	11,988	1	덕성리 507 일원	5,722	5,732	
			2	덕성리 502-4 일원	6,256	6,256	
복합3	7,506	7,506	1	덕성리 488-1 일원	7,506	7,506	

○ 지원시설용지 (변경없음)

가구번호	가구면적(m ²)	획지			비고
		번호	위치	면적(m ²)	
계	11,927	-	-	11,927	
지원1	5,814	1	덕성리 602-9 일원	1,316	
		2	덕성리 602-15 일원	1,351	
		3	덕성리 580-1 일원	1,010	
		4	덕성리 602-4 일원	1,068	
		5	덕성리 602-1 일원	1,069	
지원2	6,113	1	목리 1100-2 일원	1,163	
		2	목리 1100-3 일원	1,162	
		3	덕성리 500 일원	1,163	
		4	목리 1100-6 일원	1,395	
		5	목리 1100-7 일원	1,230	

○ 공공기여부지 (변경없음)

가구번호	가구면적(m ²)	획지			비고
		번호	위치	면적(m ²)	
공공	5,000	1	덕성리 597-3 일원	5,000	

○ 주차장 (변경)

가구번호	가구면적(m ²)	획지			비고
		번호	위치	면적(m ²)	
계	2,520	-	-	2,520	
주차장1	1,335	1	덕성리 581 일원	1,335	
주차장2	1,185	1	덕성리 1100-7번지 일원 → 목리 1101번지 일원	1,185	위치 오기사항 정정

(5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 ○ 산업시설용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	산업1~7	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장 및 부대시설 ※유치업종은 [별표1]에 한함
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「물환경보전법」 제2조에 따른 특정수질유해물질 배출 공장 「대기환경보전법」 제2조제9항에 따른 특정대기유해물질 중 포름알데히드 및 6가크롬을 배출하는 공장
		용적률	300% 이하 (공장 350% 이하)	
		건폐율	80% 이하	
		높이	40m 이하	
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다 (신설) 개방감 확보를 위한 건축물 이격배치 및 조경식재, 입면 분할 건축을 권장한다. 	
		색채 및 외장재료	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 색채는 [별표3]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. 건축물 외장재료는 [별표4]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다. 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> -도로경계선 1m 이격 -소공원변 2m 이격 	

[별표1] 산업용지 내 입주 가능한 업종 (변경없음)

분류번호 (업종코드)	가구 및 획지번호	업종명
C20	산업2, 산업3, 산업5, 산업6, 산업7	화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외
C21	산업2, 산업3, 산업5, 산업6, 산업7	의료용 물질 및 의약품 제조업
C22	산업2, 산업3, 산업5, 산업6, 산업7	고무 및 플라스틱 제조업
C25	산업1, 산업4	금속가공제품 제조업;기계 및 가구 제외
C26	산업2, 산업3, 산업5, 산업6, 산업7	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
C28	산업1, 산업4	전기장비 제조업
C29	산업1, 산업4	기타 기계 및 장비 제조업

○ 복합용지(변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용		
			산업시설용지 (복합용지 개별 획지당 건축물 연면적의 70% 이상)	지원시설용지 (복합용지 개별 획지당 건축물 연면적의 30% 미만)	
-	복합 1~3	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장 및 부대시설 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 중 마목 데이터센터 (복합1.3에 한함) ※유치업종은 [별표2]에 한함 ※데이터센터 사업시행자는 기반시설(전력, 용수 등)에 대해 별도 계획 수립하여야함 	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 리목 중 안마미술소 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 「물환경보전법」 제2조에 따른 특정수질유해물질 배출 공장 「대기환경보전법」 제2조제9항에 따른 특정대기유해물질 중 포름알데히드 및 6가크롬을 배출하는 공장 	
		용적률	350% 이하 (공장 400% 이하)	350% 이하	
		건폐율	80% 이하		
		높이	40m 이하		
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. (신설) 개방감 확보를 위한 건축물 이격배치 및 조경식재, 지구단위계획 시행지침에 따른 건축디자인을 권장한다. 		
		색채 및 외장재료	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 색채는 [별표3]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. 건축물 외장재료는 [별표4]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다. 		
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> -도로경계선 1m 이격 -소공원변 2m 이격 (복합3은 3m 이격) 		

[별표2] 복합용지 내 산업시설용지에 입주 가능한 업종 (변경없음)

분류번호 (업종코드)	가구 및 획지번호	업종명
J63	복합1, 복합3	정보서비스업
C24	복합1, 복합2, 복합3	1차금속 제조업
C27	복합1, 복합2, 복합3	의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업
C30	복합1, 복합2, 복합3	자동차 및 트레일러 제조업
C31	복합1, 복합2, 복합3	기타 운송장비 제조업
C33	복합1, 복합2, 복합3	기타 제품 제조업

○ 지원시설용지 (변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	지원1~2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마시술소 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제9호 의료시설(나목 격리병원 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(다목 폐차장 제외)
			불허 용도	허용용도 이외의 용도
		용적률	350% 이하	
		건폐율	80% 이하	
		높이	40m 이하	
		배치 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. ◦ (신설) 개방감 확보를 위한 건축물 이격배치 및 조경식재, 지구단위계획 시행지침에 따른 건축디자인을 권장한다. 	
		색채 및 외장재료	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축물 외벽의 색채는 [별표3]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. ◦ 건축물 외장재료는 [별표4]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다. 	
		건축선	◦ 건축한계선 : 도로경계선 1m 이격	

○ 공공기여부지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	기여1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(거목 다중생활시설·더목 단란주점·러목 중 안마시술소 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(마목 동·식물원 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설 (나목 노인복지주택 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설(가목 공공업무시설에 한함)
			불허 용도	◦허용용도 이외의 용도
		용적률	350% 이하	
		건폐율	80% 이하	
		높이	-	
		배치 및 형태	◦건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.	
		색채 및 외장재료	<ul style="list-style-type: none"> ◦건축물 외벽의 색채는 [별표3]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. ◦건축물 외장재료는 [별표4]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다. 	
건축선	◦건축한계선 : 도로경계선 1m 이격			

○ 주차장 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	주1~2	용도	허용 용도	◦ 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 주차장, 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 그 부속용도
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦허용용도 이외의 용도 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제1호 단독주택 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택
		용적률	350% 이하	
		건폐율	80% 이하	
		높이	◦최저 2층(6m) 이상, 최고 10층(40m) 이하	
		배치 및 형태	◦건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.	
		색채 및 외장재료	<ul style="list-style-type: none"> ◦건축물 외벽의 색채는 [별표3]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. ◦건축물 외장재료는 [별표4]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다. 	
		건축선	◦건축한계선 : 도로경계선 1m 이격	

[별표3] 용도별 건축물의 색채계획 (변경없음)

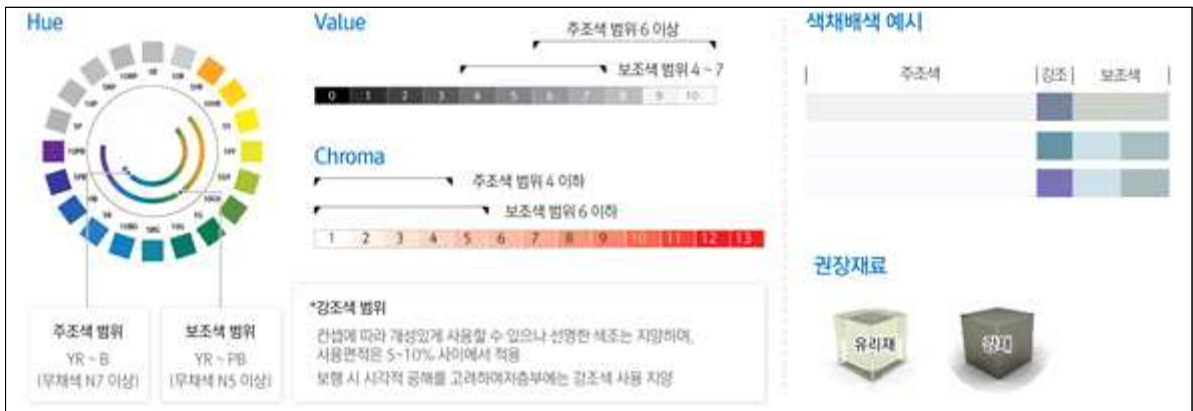
1) 기본방향

- 「2030 용인시 경관색채계획」의 건축물 유형별 가이드라인 중 ‘색채 가이드라인’ 내용을 준수하여야 한다.
- 능골산, 용인테크노밸리 등 주변 환경과 조화롭고 용지별 특성을 감안한 색채계획을 수립한다.

2) 용지별 색채계획

■ 복합 및 지원시설

- 복합 및 지원시설은 활기찬 이미지 연출과 입주업체의 아이덴티티 확보를 위하여 고유한 심볼, 로고 등에 대하여 건축허가권자의 승인을 받아 완화할 수 있다. 단, 채도와 적용면적의 비례를 고려 (고채도일수록 작은 면적에 사용)한다.
- 복합 및 지원시설의 구체적인 색채 가이드라인은 다음과 같다.



■ 산업시설

- 산업시설은 건축물로 인한 위압감을 저감하고 주변 자연환경과 조화로운 저채도의 색채로 계획한다.
- 규모가 큰 산업시설의 경우 위압감이 생기지 않도록 배색과 색채 패턴 적용을 권장하며 구체적인 색채 가이드라인은 다음과 같다.



■ 공통사항

- 지붕색은 입면과 동일색상, 동일계열 순색량5 이하로 사용한다.

[별표4] 외장재료계획(권장) (변경없음)

구분	종류	사진	내용
목재	NT판넬 (고밀도목재판넬)		·장식이 요구되는 패턴의 건물에 사용 ·디자인에 용이하고, 방부목 대체 목재로 사용
	방부목		·자연적인 느낌으로 건축물에 널리 사용 ·견고한 비중과 내구성을 지님
	합성목재		·방부 원목의 대체재 재료 ·원목대비 합수율적어 내구성 우수
금속	내후성강판		·녹슨 부분은 외부환경에 대한 보호막으로 작용 ·내구성 및 미적 아름다움 우수
	편칭메탈		·장식효과로 건축물의 가치 증대 ·이중외피 재료 중의 하나로 다양한 표현 가능
	베이스판넬		·경량의 조립식 패널로서 내구성 및 강도 우수 ·경량 콘크리트 판넬로 널리 사용
	징크판넬		·주로 건축물의 포인트 외장재로 사용 ·비용이 저렴하고 다양한 색채 도입 가능
석재	CN테라코타		·모던함, 중후함을 나타내기에 용이한, 친환경적 재료 ·금속제에서 발생하는 밴딩현상 및 변색이 없음
	CRC보드		·방수석고보드를 대체할 수 있는 고강도 무석면 시멘트 보드 ·내화성, 내수성이 우수하며 친환경적 불연 건축자재
	FC판넬		·포틀랜드시멘트와 섬유소 등을 혼합한 친환경적 외장재 ·무석면 경량의 자재로 불연성이 우수

6) 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

○ 산업시설용지 및 복합용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	산업1~7 복합1~3	담장	◦담장은 원칙적으로 설치하지 않을 것을 권장하며, 설치할 경우에는 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장에 한하여 허용한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.
		대지내 공지	◦가로미관을 해칠 수 있는 가건물이나 물건의 하역 및 적치공간은 관목과 교목 등의 식재를 함으로써 가로변에서 시각적으로 차폐될 수 있도록 한다. ◦건축한계선 지정으로 조성되는 공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다.

○ 지원시설용지, 공공 및 기타시설용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	지원1~2 기여1 주차장1~2	담장	◦담장 설치 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유로 담장을 설치하는 경우에는 1.2미터 이하의 생울타리, 투시형 등 친환경적 재료 및 외장을 사용하여야 하되, 해당 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.
		대지내 공지	◦건축한계선 지정으로 인해 조성된 공지는 다음의 요건을 충족시킬 수 있어야 한다. 1. 바닥 높이는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 높이와 같도록 한다. 2. 바닥재는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 바닥재와 같거나 유사한 재료를 사용한다. 3. 보행자의 통행에 지장을 주거나 개방감을 저해하는 지장물을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. 4. 건축한계선 지정으로 인해 도로와의 사이에 조성된 공지에는 담장과 주차장을 설치할 수 없다.

○ 공통사항 (변경)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	공통	교통 처리 계획	교통 처리	◦교통처리에 관한 사항은 교통영향평가 심의결과를 우선하여 적용한다.
			대지내 차량 진출입	◦다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량진출입 불허구간 2. 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 경우 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만, 도로모퉁이에서 10m 이내의 구간에는 설치할 수 없다.
			주차장	◦건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.
		(신설)기반시설에 관한 사항		◦대지 내 기반시설 용량 및 건축물 배전에 필요한 전기설비 설치공간 확보는 지구단위계획수립지침에 따른다.
		대지내 조경 및 생태면적		◦대지내 조경 및 생태면적을 아래 각호에 따라 조성하여야 한다. 1. 「용인시 건축조례」에 의하여 대지내 조경 설치 대상에 해당되는 경우에는 대지내 조경을 생태면적에 우선하여 조성하며, 대지내 조경 설치시 동일한 면적의 생태면적을 확보한 것으로 본다. 2. 생태면적 확보시 「생태면적을 적용지침(환경부)」에 따라 생태면적의 유형을 달리하여 설치할 수 있다. ◦용지별 생태면적은 아래 각호에 따른다. 1. 산업시설용지 : 획지면적의 10퍼센트 2. 복합용지 : 획지면적의 15퍼센트 3. 지원시설용지 : 획지면적의 15퍼센트 4. 공공 및 기타시설용지 : 획지면적의 15퍼센트
		옥외 광고물	옥외 광고물 설치 기본 원칙	◦ 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 시행령 제3조에 제시된 17개 옥외광고물중 가로형간판, 돌출간판, 지주이용간판, 창문이용광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 설치가능하며, 세로형간판, 공연간판, 옥상간판, 애드벌룬은 설치할 수 없다. ◦ 본 지구단위계획에 제시되지 않은 사항은 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다.) 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다.), 「경기도 옥외광고물 표시 가이드라인」에 따르며, 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다.
			옥외 광고물의 설치량	◦ 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 가로형간판 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 예외로 한다. 1. 도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대해 가로형간판에 한해 1개를 추가 설치 가능 2. 의료기관, 약국은 가로형간판 이외에 픽토그램형 돌출간판(+)은 1개 추가로 설치가능
			광고물의 재질 및 색채 등	◦ 광고물의 재질 1. 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다.

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	공통	옥외 광고물	광고물의 재질 및 색채 등	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 광고물의 색채 <ol style="list-style-type: none"> 1. 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니된다. 2. 당해 건물의 외장색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되, 검정색과 빨간색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로 사용한다. 다만, 가로형간판 중 입체형의 경우에는 이를 적용하지 않을 수 있다.
			광고물의 형태 및 규모 등	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다. ◦ 모든 광고물, 게시물, 이를 지지하는 구조물은 구조적, 전기적으로 안전하도록 설치하여야 한다.
			광고물의 문자표기	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 모든 광고물의 디자인에는 광고물의 시인성과 인지성을 높이기 위한 픽토그램의 표시를 권장한다. ◦ 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다. ◦ 문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다.
			간판 및 광고물의 표시방법	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가로형광고물, 돌출간판, 지주이용광고물, 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법은 지구단위계획 시행지침에 따른다.

11. 산업단지 외의 사업에 관한 계획(산업단지 외 준용사업) (변경)

가. 사업의 명칭

- 제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 준용사업(도로)

나. 사업시행자의 성명

- (주)제이용인테크노밸리 대표이사 안태건

다. 사업의 목적 및 개요

- 제2용인테크노밸리 일반산업단지 교통영향분석·개선대책 심의 결과를 반영한 지구 외 연결도로를 신설·확장하여 단지 내·외의 원활한 교통소통을 유도

라. 사업시행지역의 위치 및 면적

- 위치 : 경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리·천리 일원
- 면적 : 28,873㎡

마. 사업시행기간

- 시행기간 : 2023년 10월(실시계획 승인일) ~ 2025년 12월(준공일)
- 시행방법 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제31조, 같은 법 시행령 제29조에 따른 산업단지 외의 사업에 대한 준용사업으로 개발

바. 도시관리계획 결정에 대한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제6항 각호의 사항

- 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	18	20~21	주간선 도로	4,517 (940)	광장2	중로1-62	일반도로		용인시고시 제2016-368호 (16.08.29)	() : 금회 변경분
변경	중로	1	18	20~21	주간선 도로	4,517 (940)	광장2	중로1-62	일반도로		용인시고시 제2016-368호 (16.08.29)	() : 금회변경분 선형변경
기정	중로	1	62	20~35	보조간선 도로	3,985 (87)	제19호 교통광장	천리도시지역	일반도로		용인시고시 제2009-362호 (09.08.17)	() : 금회 변경분
변경	중로	1	62	20~35	보조간선 도로	3,985 (87)	제19호 교통광장	천리도시지역	일반도로		용인시고시 제2009-362호 (09.08.17)	() : 금회변경분 선형변경
기정	중로	1	1테	22	보조간선 도로	654 (372)	중로1-18 (백옥대로)	중로2-2테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	() : 지구내
변경	중로	1	1테	22	보조간선 도로	654 (372)	중로1-18 (백옥대로)	중로2-2테	일반도로		용인시고시 제2022-365호 (22.07.29)	선형변경

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중1-18	중1-18	◦선형변경 ◦폭 20~21m, 연장 4,517m (금회 변경분 : 연장=940m)	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 반영
중1-62	중1-62	◦선형변경 ◦폭 20~35m, 연장 3,985m (금회 변경분 : 연장=87m)	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 반영
중1-1테	중1-1테	◦선형변경 ◦폭 22m, 연장 654m	◦제2용인테크노밸리 일반산업단지 지구 외 도로 선형 및 접속구간 반영

사. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 [별첨2]

12. 공원조성계획 결정 조서(변경없음)

가) 1호 소공원 시설결정 조서

○ 총괄표

시설구분	시설명	시설면적			비고
		부지면적(m ²)	건축규모 (m ²)		
			건축면적	건축연면적	
총 계		1,441.0	-	-	시설율 16.0%
공원시설	소 계	231.2	-	-	
	도로 및 광장	206.1	-	-	
	휴양시설	25.1	-	-	
녹지 및 기타		1,209.8	-	-	

○ 세부시설

구분	시설명	기호	단위	면적	수량	비고
기반시설	소계			206.1		
	도로		m ²	162.1		
	광장	가	m ²	44.0		
	광장1	가-1	m ²	(44.0)		
휴양시설	소계			25.1		
	휴게쉼터	나	m ²	25.1		
	휴게쉼터1	나-1	m ²	(6.8)		
	휴게쉼터2	나-2	m ²	(16.0)		
	휴게쉼터3	나-3	m ²	(2.26)		
	파고라	①	개소	-	1	
	평의자	②	개소	-	3	파고라 하부
	등의자	③	개소	-	3	
앞음벽		④	개소	-	2	
시설합계			m ²	231.2		16.0%
녹지 및 기타	소계			1,209.8		
	녹지		m ²	1,209.8		
합계			m ²	1,441.0		

○ 도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합계					65.0	162.1				
	소로	3류	1	1.5~4.5	41.0	120.4	산책로	중(보)2-1테	중(집)3-2테	
	소로	3류	2	1.5	10.0	13.7	산책로	중(보)2-1테	소3-1	
	소로	3류	3	2.0	14.0	28.0	산책로	중(집)3-2테	소3-1	

나) 2호 소공원 시설결정 조서

○ 총괄표

시설구분	시설명	시설면적			비고
		부지면적(m ²)	건축규모 (m ²)		
			건축면적	건축연면적	
총 계		3,927.0	-	-	시설율 19.4%
공원시설	소 계	762.5	-	-	
	도로 및 광장	672.3	-	-	
	휴양시설	53.7	-	-	
	운동시설	36.5	-	-	
녹지 및 기타		3,164.5	-	-	

○ 세부시설

구분	시설명	기호	단위	면적	수량	비고
기반시설	소계			672.3		
	도로		m ²	580.3		
	광장	가	m ²	92.0		
	광장1	가-1	m ²	(92.0)		
휴양시설	소계			53.7		
	휴게쉼터	나	m ²	53.7		
	휴게쉼터1	나-1	m ²	(53.7)		
	등의자	①	개소	-	14	
	아외테이블	②	개소	-	2	
	앉음벽	③	개소	-	2	
운동시설	소계			36.5		
	운동공간	다	m ²	36.5		
	운동공간1	다-1	m ²	(36.5)		
	체력단련시설	④	개소	-	3	
시설합계			m ²	762.5		19.4%
녹지 및 기타	소계			3,164.5		
	녹지		m ²	3,164.5		
합계			m ²	3,927.0		

○ 도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합계					338.0	580.3				
	소로	3류	1	2.0	116.0	230.4	산책로	중(보)2-1테	공공공지2	
	소로	3류	2	2.0	39.0	76.5	산책로	복합1	소3-3	
	소로	3류	3	1.5	103.0	154.2	산책로	소3-2	소3-1	
	소로	3류	4	1.5	80.0	119.2	산책로	소3-1	소3-1	

다) 3호 소공원 시설결정 조서

○ 총괄표

시설구분	시설명	시설면적			비고
		부지면적(m ²)	건축규모 (m ²)		
			건축면적	건축연면적	
총 계		2,000.0	-	-	시설율 18.7%
공원시설	소 계	374.0	-	-	
	도로 및 광장	292.0	-	-	
	휴양시설	82.0	-	-	
녹지 및 기타		1,626.0	-	-	

○ 세부시설

구분	시설명	기호	단위	면적	수량	비고
기반시설	소계			292.0		
	도로		m ²	193.0		
	광장	가	m ²	99.0		
	광장1	가-1	m ²	(44.0)		
	광장2	가-2		(55.0)		
휴양시설	소계			82.0		
	휴게쉼터	나	m ²	82.0		
	휴게쉼터1	나-1	m ²	(82.0)		
	파고라	①	개소	-	14	
	등의자	②	개소	-	2	
	평의자	③	개소	-	2	파고라하부
시설합계			m ²	374.0		18.7%
녹지 및 기타	소계			1,626.0		
	녹지		m ²	1,626.0		
합계			m ²	2,000.0		

○ 도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(m ²)	기능	기점	종점	비고
합계					98.0	193.0				
	소로	3류	1	2.0	80.0	158.3	산책로	광장 가-1	광장 가-2	
	소로	3류	2	2.0	18.0	34.7	산책로	소3-1	휴게쉼터 나-1	

13. 도시관리계획 결정(변경) 도면, 지형도면, 승인조건 등 : “계재 생략”

14. 관계도서 및 지형도면은 용인시청 산단입지과(☎ 031-324-2843)에 비치하였으며 지형도면은 국토교통부 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에 등재되어 이해관계인 및 일반인의 열람이 가능합니다.