

용인테크노밸리 일반산업단지 실시계획 변경(11차) 승인

용인시 공고 제2020-1325호(2020.05.22.)로 준공된 용인테크노밸리 일반산업단지에 대하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제18조 규정에 따라 산업단지의 실시계획 변경 승인하고 이를 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제19조의2 규정과 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025. 12. 09.

용 인 시 장

I. 실시계획 변경 승인

1. 사업의 명칭 (변경없음)

- 용인테크노밸리 일반산업단지 조성사업

2. 사업시행자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명) (변경)

- 명 칭 : (주)경기용인테크노밸리
- 대표자 : 기정 김인성, 변경 이동훈

3. 사업의 목적 및 개요 (변경없음)

- 사업의 목적
 - 수도권 남부지역의 산업벨트 구축 및 주변 산업단지와 연계성을 통한 시너지 효과 제고
 - 지역 산업기반 구축을 통한 용인시 산업전략의 거점으로서 선도적 역할 수행
 - 지역의 자족기반 조성으로 지역경제 활성화 및 일자리 창출
- 사업비 및 연차별 투자계획
 - 사업비

구분	금액(억원)	비고
소계	2,981	
용지비	1,335	토지보상비, 지장물조사비, 간접보상비 등
조성비	1,646	기본시설공사비, 간선시설비 등

4. 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경없음)

○ 위치 : 경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리 일원

○ 면적 : 839,926.2m²

5. 사업시행기간(착공 및 준공예정일을 포함한다) (변경없음)

○ 개발기간 : 2008년 6월 13일(지정고시일) ~ 2020년 5월 22일(준공일)

6. 도시·군관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제25조제5항 각호의 사항 (변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서 (변경없음)

① 용도지역 결정(변경) (도시지역내) (변경없음)

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		334,990,720.2	-	334,990,720.2	100.0	
주거지역	소 계	32,283,453	-	32,283,453	9.6	
	제1종전용주거지역	211,603	-	211,603	0.1	
	제2종전용주거지역	187,458	-	187,458	-	
	제1종일반주거지역	6,270,485	-	6,270,485	1.9	
	제2종일반주거지역	8,878,825	-	8,878,825	2.6	
	제3종일반주거지역	15,126,856	-	15,126,856	4.5	
	준주거지역	1,608,226	-	1,608,226	0.5	
상업지역	소 계	3,426,325	-	3,426,325	1.1	
	중심상업지역	939,758	-	939,758	0.3	
	일반상업지역	2,284,715	-	2,284,715	0.7	
	근린상업지역	201,852	-	201,852	0.1	
	유통상업지역	-	-	-	-	
공업지역	소 계	2,399,618.2	-	2,399,618.2	0.7	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	1,971,797.2	-	1,971,797.2	0.6	
	준공업지역	427,821	-	427,821	0.1	
녹지지역	소 계	296,881,324	-	296,881,324	88.6	
	보전녹지지역	67,712,316	-	67,712,316	20.2	
	생산녹지지역	9,520,523	-	9,520,523	2.8	
	자연녹지지역	219,648,485	-	219,648,485	65.6	

주) 지정 : 용인테크노밸리 일반산업단지 지정(개발계획)변경 및 실시계획 승인 고시
(2021.01.04, 용인시 고시 제2021-2호)

② 용인테크노밸리 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구 분			면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
총 계			839,926.2	-	839,926.2	100.0	
도시 지역	주거 지역	소 계	35,294.0	-	35,294.0	4.2	
		준주거지역	35,294.0	-	35,294.0	4.2	
	공업 지역	소 계	804,632.2	-	804,632.2	95.8	
		일반공업지역	618,916.2	-	618,916.2	73.7	
		준공업지역	185,716.0	-	185,716.0	22.1	

③ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 지구단위계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	용인테크노밸리 지구단위계획구역	이동읍 덕성리 일원	839,926.2	-	839,926.2	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획 결정조서 (변경)

① 교통시설 (변경없음)

○ 지구내 도로 (변경없음)

- 도로 총괄

구 분		계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선 수	연장 (m)	면적 (m ²)
계		37	9,007	129,625.3	1	549	11,280.7	7	2,026	33,499.1	29	6,432	84,845.5
일반 도로	소계	34	8,911	129,042.5	1	549	11,280.7	7	2,026	33,499.1	26	6,336	84,262.7
	대로	1	476	13,234.2	-	-	-	-	-	-	1	476	13,234.2
	중로	24	8,071	113,725.9	1	549	11,280.7	5	1,951	32,767.7	18	5,571	69,677.5
	소로	9	364	2,082.4	-	-	-	2	75	731.4	7	289	1,351.0
보행자 전용 도로	소계	3	96	582.8	-	-	-	-	-	-	3	96	582.8
	소로	3	96	582.8	-	-	-	-	-	-	3	96	582.8

- 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기정	대로	3	1	25.0	주간선도로	476	구국도45호선	중로2-3호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	1	1	20.5	주간선도로	549	대로3-1호선	중로2-4호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)								
기정	중로	2	1	19.0	집산도로	486	구국도45호선	중로1-1호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	2	2	15.0	집산도로	538	대로3-1호선	중로2-1호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	2	3	15.0	집산도로	192	대로3-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	2	4	15.0	집산도로	231	중로1-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	2	5	15.5	집산도로	504	대로3-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	1	12.0	국지도로	207	중로2-2호선	중2-1호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	3	12.0	국지도로	371	중로1-1호선	중로2-2호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	4	12.0	국지도로	71	중로3-3호선	중로2-1호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	5	12.0	국지도로	370	중로1-1호선	중로2-2호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	6	12.0	국지도로	66	대로3-1호선	중로3-5호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	7	12.0	국지도로	231	중로1-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	8	12.0	국지도로	372	중로3-9호선	중로3-7호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	9	12.0	국지도로	218	중로1-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	10	12.0	국지도로	1,988	대로3-1호선	북측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	11	12.0	국지도로	166	중로2-5호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	12	12.0	국지도로	254	대로3-1호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	13	12.0	국지도로	179	중로2-5호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	14	12.0	국지도로	181	중로2-5호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	15	12.0	국지도로	140	중로2-5호선	중로3-10호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	16	12.0	국지도로	42	구국도45호선	중로2-2호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	17	12.0	국지도로	426	구국도45호선	북측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	18	12.0	국지도로	274	중로2-1호선	중로3-17호선	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	중로	3	19	12.0	국지도로	15	중로3-10호선	동측 지구계 (수도권리사이클링센터)	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	2	1	8.0	국지도로	57	중로2-1호선	북측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	2	2	8.0	국지도로	18	중로3-10호선	남측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	3	1	6.0	국지도로	10	중로3-10호선	동측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	3	3	5.0	국지도로	68	중로3-10호선	남측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	3	5	4.0	국지도로	10	중로3-10호선	동측 지구계	일반도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	
기정	소로	3	6	5.0	국지도로	53	중로2-4호선	북측 지구계	일반도로		용인시고시 제2017-28호 (17.06.02)	
기정	소로	3	7	4.0	국지도로	80	중로2-1호선	북측지구계 (덕성리 421-1)	일반도로		용인시고시 제2019-172호 (19.04.01)	
기정	소로	3	8	4.0	국지도로	18	소로3-7호선	북측지구계 (덕성리 419-1)	일반도로		용인시고시 제2019-172호 (19.04.01)	
기정	소로	3	9	4.0	국지도로	50	중로3-10호선	동측지구계 (덕성리 220)	일반도로		용인시고시 제2019-172호 (19.04.01)	
기정	소로	3	11	6.0	보행자전용도로	47	구국도45호선	중로3-1호선	특수도로		용인시고시 제2015-46호 (15.12.24)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	12	6.0	보행자전용도로	38	중로2-2호선	중로2-1호선	특수도로		용인시고시 제2017-238호 (17.06.02)	
기정	소로	3	13	6.0	보행자전용도로	11	중로3-10호선	동측지구계 (덕성리 186-2)	특수도로		용인시고시 제2019-172호 (19.04.01)	

○ 주차장 (변경없음)

- 주차장 결정조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			2개소	5,160.3	-	5,160.3		
기정	1	주차장	덕성리 1258	2,174.1	-	2,174.1	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	주차장	덕성리 1268	2,986.2	-	2,986.2	용인시고시 제2017-238호 (17.06.02)	

② 공간시설 (변경없음)

○ 공원 (변경없음)

- 공원 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				3개소	9,111.3	-	9,111.3		
기정	1	공원	소공원	덕성리 1283-2	8,015.4	-	8,015.4	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	공원	소공원	덕성리 1258-4	819.3	-	819.3	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	3	공원	소공원	덕성리 1266-7	276.6	-	276.6	용인시고시 제2019-172호 (19.04.01)	

○ 녹지 (변경없음)

- 녹지 결정조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
합 계				8개소	63,261.6	-	63,261.6		
소 계 (경관녹지)				2개소	20,013.4	-	20,013.4		
기정	1	녹지	경관녹지	덕성리 1268-2	16,972.8	-	16,972.8	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	녹지	경관녹지	덕성리 1256-7 일원	3,040.6	-	3,040.6	용인시고시 제2016-368호 (16.08.29)	
소 계 (완충녹지)				6개소	43,248.2	-	43,248.2		
기정	1	녹지	완충녹지	덕성리 1256-5 일원	4,905.0	-	4,905.0	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	녹지	완충녹지	덕성리 1259-2 일원	8,768.6	-	8,768.6	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	3	녹지	완충녹지	덕성리 1261-2 일원	15,760.1	-	15,760.1	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	4	녹지	완충녹지	덕성리 1284-9 일원	5,378.5	-	5,378.5	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	5	녹지	완충녹지	덕성리 1287-2 일원	1,964.0	-	1,964.0	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	6	녹지	완충녹지	덕성리 1284-9 일원	6,472.0	-	6,472.0	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	

○ 공공공지 (변경없음)

- 공공공지 결정조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
계			3개소	2,717.2	-	2,717.2		
기정	1	공공공지	덕성리 1258-1 일원	2,279.8	-	2,279.8	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	공공공지	덕성리 1267-13	230.0	-	230.0	용인시고시 제2019-704호 (19.12.31)	
기정	3	공공공지	덕성리 1283-6	207.4	-	207.4	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	

③ 유통 및 공급시설 (변경없음)

○ 전기공급설비 (변경없음)

- 전기공급설비 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	1개소	2,847.2	-	2,847.2		
기정	1	전기공급설비	변전소	덕성리 1275-3	2,847.2	-	2,847.2	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	

④ 방재시설 (변경없음)

○ 유수지 (변경없음)

- 유수지(저류시설) 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	2개소	14,821.9	-	14,821.9		
기정	1	유수지	저류시설	덕성리 1256	2,598.5	-	2,598.5	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
기정	2	유수지	저류시설	덕성리 1284-8	12,223.4	-	12,223.4	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	

⑤ 환경기초시설 (변경)

○ 수질오염방지시설 (변경)

- 수질오염방지시설 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	1개소 → 2개소	4,564.5	감 18.0	4,546.5		
변경	1	수질오염 방지시설	공공폐수 처리시설	덕성리 1287 일원	4,564.5	감 1,676.3	2,888.2	용인시고시 제2015-495호 (15.12.24)	
신설	2	수질오염 방지시설	공공폐수 처리시설	덕성리 1287 일원	-	증 1,658.3	1,658.3		

- 수질오염방지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	수질오염 방지시설	· 면적 : 4,564.5m ² → 2,888.2m ² (감 1,676.3m ²)	· 공공폐수처리시설 조성주체에 따른 획지 분할 및 기정면적 오기정정 (용인테크노밸리 일반산단 공공폐수처리시설)
2	수질오염 방지시설	· 신설 · 면적 : 1,658.3m ²	· 공공폐수처리시설 조성주체에 따른 도시계획시설 결정 (제2용인테크노밸리 일반산단 공공폐수처리시설)

3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획 결정조서 (변경)

① 산업시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			번호	면적(m ²)	
계		376,017.6		376,017.6	
1	산업1	21,197.0	-1	11,281.7	
			-3	6,371.7	
			-4	2,374.4	
			-5	1,169.2	
3	산업3	12,780.1	-1	6,499.2	
			-3	6,280.9	
4	산업4	3,068.8	-1	3,068.8	
5	산업5	34,438.3	-1	10,929.4	
			-2	20,824.7	
			-3	2,684.2	
6	산업6	18,684.1	-1	8,414.1	
			-2	10,270.0	
7	산업7	40,446.5	-1	3,642.6	
			-2	3,644.7	
			-3	3,604.3	
			-4	2,185.0	
			-5	3,495.8	
			-6	2,186.3	
			-7	1,846.4	
			-8	2,054.9	
			-9	11,567.8	
			-10	2,185.7	
			-11	2,185.8	
			-12	1,847.2	
8	산업8	40,217.3	-1	26,447.3	
			-2	3,627.3	
			-3	1,812.0	
			-4	3,370.4	
			-5	3,146.3	
			-6	1,814.0	
9	산업9	14,420.2	-1	2,880.1	
			-2	1,455.7	
			-3	1,642.6	
			-4	2,876.7	
			-5	2,717.9	
			-6	2,847.2	에너지공급설비
10	산업10	35,162.1	-1	7,509.2	
			-2	4,043.5	
			-3	3,420.0	
			-4	3,589.0	
			-5	3,319.4	
			-6	3,976.3	
			-7	4,728.5	
			-8	4,576.2	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			번호	면적(m²)	
11	산업11	45,863.3	-1	12,561.4	
			-2	6,578.8	
			-4	10,322.6	
			-5	9,128.5	
			-6	3,660.2	
			-7	3,611.8	
12	산업12	20,423.5	-1	3,335.2	
			-2	2,526.4	
			-3	4,336.7	
			-4	3,349.2	
			-5	6,876.0	
13	산업13	12,473.8	-1	2,775.6	
			-2	2,978.7	
			-3	1,485.3	
			-4	2,061.8	
			-6	1,489.4	
			-7	1,683.0	
14	산업14	12,475.4	-1	2,990.7	
			-2	3,062.0	
			-3	1,941.3	
			-4	1,526.9	
			-5	1,522.1	
			-6	1,432.4	
15	산업15	42,521.9	-1	6,526.5	
			-2	3,213.5	
			-3	3,316.4	
			-4	3,313.1	
			-5	3,315.0	
			-6	3,309.4	
			-7	3,309.2	
			-8	3,323.1	
			-9	3,309.1	
			-10	3,313.6	
			-11	2,855.8	
			-12	3,417.2	
16	산업16	1,043.9	-1	1,043.9	
17	산업17	17,142.8	-1	9,923.9	
			-2	7,218.9	
18	산업18	3,658.6	-1	3,658.6	

② 복합용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			번호	면적(m²)	
계		143,280.7		143,280.7	
1	복합1	12,754.4	-1	4,289.4	
			-2	2,138.7	
			-3	2,131.9	
			-4	1,650.5	
			-5	2,543.9	
2	복합2	12,491.5	-1	4,138.7	
			-2	6,283.0	
			-4	2,069.8	
3	복합3	15,765.8	-1	15,765.8	
4	복합4	11,251.3	-1	1,044.7	
			-2	1,123.0	
			-3	1,150.1	
			-4	1,303.4	
			-5	1,470.0	
			-6	1,250.5	
			-7	3,909.6	
5	복합5	16,966.0	-1	1,173.0	
			-2	9,939.8	
			-3	1,984.7	
			-4	3,868.5	
6	복합6	18,534.5	-1	5,882.8	
			-2	4,576.9	
			-3	3,095.7	
			-4	4,979.1	
7	복합7	6,693.2	-1	6,693.2	
8	복합8	11,580.9	-1	3,828.8	
			-2	3,919.4	
			-3	3,832.7	
9	복합9	11,438.8	-1	3,838.2	
			-2	3,918.0	
			-3	3,682.6	
10	복합10	11,464.3	-1	3,856.7	
			-2	3,902.3	
			-3	3,705.3	
11	복합11	11,496.3	-1	11,496.3	
12	복합12	2,843.7	-1	2,843.7	

③ 지원시설용지(교육연구) (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
계		64,899.2	
1	연구1	64,899.2	GS건설 기술연구소 (존치)

④ 지원시설용지 (변경없음)

도면 번호	가구번호	면 적(m ²)	획지		비고
			번호	면적(m ²)	
계		20,134.4	-	20,134.4	
1	지원1	4,539.5	-1	1,063.8	
			-2	1,032.1	
			-3	859.9	
			-4	809.5	
			-5	774.2	
2	지원2	2,468.3	-1	931.7	
			-2	754.6	
			-3	782.0	
3	지원3	9,975.8	-1	916.5	
			-2	915.8	
			-3	911.9	
			-4	912.0	
			-5	890.7	
			-6	872.9	
			-7	841.1	
			-8	758.0	
			-9	1,168.9	
			-10	1,788.0	
4	지원4	3,150.8	-1	867.6	
			-2	1,028.4	
			-3	1,254.8	

⑤ 주유소 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
계		1,901.8	
1	주유1	1,901.8	

⑥ 주차장 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
계		5,160.3	
1	주1	2,174.1	
2	주2	2,986.2	

⑦ 소방서 (변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	비고
계		1,603.0	
1	소방1	1,603.0	용인소방서 이동파출소 (존치)

⑧ 폐수종말처리시설 (변경)

도면번호	가구번호	면적(m ²)		비고
		기정	변경	
계		4,546.5	4,546.5	
1	폐종1	4,546.5	2,888.2	용인테크노밸리 일반산단 공공폐수처리시설
2	폐종2	-	1,658.3	제2용인테크노밸리 일반산단 공공폐수처리시설

4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획 결정
(변경)조서 (변경)

① 산업시설용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	산업 1~18 (산업 9-6제외)	용도	허용용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장 및 부대시설 · 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터 · 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) · 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ※부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. - 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외) - 「건축법」 시행령 별표1 제22호 자원순환 관련 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 산업시설용지 용적률은 300% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 350% 이하로 한다.
		건폐율		· 80% 이하
		높이		-
		배치 및 형태		· 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. · 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다. · '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		색채 및 외장재료		· 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. · 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획 기준을 권장한다.
		건축선		· 건축한계선 1m
	산업9-6	용도	허용용도	· 전기공급설비 및 부속시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 300% 이하
		건폐율		· 80% 이하

도면 번호	위치	구분	계획내용
		높 이	-
		배치 및 형태	· '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		건축선	· 건축한계선 1m

② 복합용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
			산업시설(복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 이상)	지원시설(복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 미만)
-	복합 1~12	용 도	허용용도	· 불허용도 이외의 용도
			· 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장 및 부대시설 · 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터 · 「산업집적 활화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물 · 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) · 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ※부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. - 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설(다목 폐차장 제외) - 「건축법」 시행령 별표1 제22호	

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
			산업시설(복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 이상)	지원시설(복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 미만)
			자원순환 관련 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)	
			불허용도 · 허용용도 이외의 용도	· 「용인시 도시계획조례」 [별표13] - 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 - 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련시설 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 (기숙사 제외) - 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 - 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 (해당 용도지역에 소재 하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설
		용 적 륜	· 복합용지 용적률은 350% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 400% 이하로 한다.	
		건 폐 율	· 80% 이하	
		높 이	-	
		배 치 및 형 태	· 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. · 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다. · ‘5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.	
		색 채 및 외 장 재 료	· 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. · 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획 기준을 권장한다.	
		건 축 선	· 건축한계선 1m	

③ 연구시설용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	연구1	용 도	허용용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 및 「건축법」 시행령 제2조 제13호에 해당하는 부속용도 (가목 학교 제외)
			불허용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설 · 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 300% 이하
		건폐율		· 80% 이하
		높 이		-
		배치 및 형태		· 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. · 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다. · ‘5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		색채 및 외장재료		· 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. · 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다.
		건축선		· 건축한계선 1m

④ 지원시설용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	지원 1~4	용 도	허용용도	· 「주택법」 제2조제20호 도시형생활주택 · 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 (라목 기숙사에 한함) · 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 (거목 다중생활시설, 더목 단란주점, 러목 중 안마사술소 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 (마목 동·식물원 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제6호 종교시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제9호 의료시설(나목 격리병원 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설 (나목 노인복지시설 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 450% 이하
		건폐율		· 70% 이하

도면 번호	위치	구분	계획내용
		높 이	-
		배치 및 형태	· 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다. · 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다. · 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 간선도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트 이상 투시형으로 할 경우에는 간선도로변에 설치할 수 있다. · 건축물의 1층 바닥높이와 보도와의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이 한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다. · 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유로 담장을 설치하는 경우에는 1.2미터 이하의 생울타리, 투시형 등 친환경적 재료 및 외장을 사용하여 설치하여야 한다. · 옥상에 각종 설비(물탱크, 에어컨실외기 등) 설치시 차폐시설 설치를 원칙으로 한다. · '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		색채 및 외장재료	· 건축물 외벽의 색채는 [별표1]용도별 건축물의 색채계획 기준에 따른다. · 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다. - 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우 · 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용한다. · 건축물 외장재료는 [별표2]외장재료계획 기준을 권장한다.
		건축선	· 건축한계선 1m

⑤ 주유소 (변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
-	주유1	용 도	허용용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 가목 주유소 및 석유 판매소(기계실 세차설비 포함) - 나목 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계실 세차설비 포함)
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용 적 륜		· 300% 이하
		건 폐 율		· 80% 이하
		높 이		-
		배치 및 형태		· ‘5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		건축선		· 건축한계선 1m

⑥ 주차장 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	주 1~2	용 도	허용용도	· 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 주차장, 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 그 부속용도
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 주1 : 300% 이하, 주2 : 450% 이하
		건폐율		· 주1 : 80% 이하, 주2 : 70% 이하
		높 이		-
		배치 및 형태		· '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		건축선		· 건축한계선 1m

⑦ 소방서 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	소방1	용 도	허용용도	· 「소방기본법」에 의한 소방기관 및 부속시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 450% 이하
		건폐율		· 70% 이하
		높 이		-
		배치 및 형태		· '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		건축선		· 건축한계선 1m

⑧ 공공폐수처리시설 (변경)

도면 번호	위치	구분		계획내용
-	폐종 1~2	용 도	허용용도	· 공공폐수처리시설 및 부속시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		용적률		· 300% 이하
		건폐율		· 80% 이하
		높 이		-
		배치 및 형태		· '5) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 ③ 환경보전에 관한 사항' 및 '[별표3]·[별표4]'의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.
		건축선		· 건축한계선 1m

[별표1] 용도별 건축물의 색채계획(변경없음)

① 금지색 지정

- 2차 이상의 혼합색 이외의 원색의 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
- 지붕색은 입면과 동일색상, 동일계열 순색량5 이하로 사용한다.
- 기둥 및 굴뚝은 원색의 강조색 사용을 금지한다.

② 용도별 건축물의 권장색

용인시 색채경관 설계지침		사용색범위 추출				
주조색	색 상 Y10R~Y50R, R70B~B30G 흑색량 5~20 순색량 2~5	주조색	색 상 B10G~B30G, R70B~R90B 흑색량 5~20 순색량 2~5			
보조색	색 상 G70Y~Y60R, R60B, B80G 흑색량 10~70 순색량 2~5	보조색	색 상 G70Y~G90Y, B80G 흑색량 10~40 순색량 2~5			
강조색	색 상 all color 흑색량 15~70 순색량 10~25	강조색	색 상 all color 흑색량 40~70 순색량 10~25			

대표색 추출	주조색	S0505-R80B	S2005-R80B	S2005-R90B	S2005-B20G	S1005-B20G
	보조색	S4005-B80G	S2005-B80G	S1005-B80G	S3005-G80Y	S2005-G80Y
	강조색	S4020-Y50R	S5010-Y70R	S6010-Y30R	S6010-B10G	S4010-R90B
		S5010-G70Y	S6020-G70Y	S7010-G70Y	S7020-R90B	S6010-R90B

용도별 건축물 색채계획

산업시설 용지	주조색	S2005-R90B	S2005-B20G	보조색	S4005-B80G	S2005-B80G	강조색	S7020-R90B	S6010-R90B	S5010-Y70R
자원시설 용지	주조색	S2005-R80B	S2005-R90B	보조색	S3005-G80Y	S2005-G80Y	강조색	S4020-Y50R	S5010-Y70R	S7020-R90B
복합용지	주조색	S0505-R80B	S1005-B20G	보조색	S2005-B80G	S3005-G80Y	강조색	S6010-B10G	S4010-R90B	S7010-G70Y
공공시설 용지	주조색	S2005-R90B	S2005-B20G	보조색	S2005-B80G	S1005-B80G	강조색	S5010-G70Y	S6020-G70Y	S6010-Y30R

[별표2] 외장재료계획(권장사항)

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 함수율적어 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 벤딩현상 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

5) 기타사항에 관한 도시·군관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

① 산업시설용지, 복합용지, 기타시설 (변경)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	산업 1~18, 복합 1~12, 연구1, 주유1, 주 1~2, 폐종1~2, 소방1	교통 처리 계획	대지내 차량 진·출입	· 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량진출입 불허구간	
			부설 주차장	· 건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.	
		대지내 공지		· 도로변 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.	
		담장		· 담장을 설치할 경우 경관 및 보행환경을 고려하여 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다. 다만, 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.	

② 지원시설용지 (변경없음)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	지원 1~4	교통 처리 계획	대지내 차량 진·출입	· 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량진출입 불허구간	
			부설 주차장	· 건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.	
		대지내 공지		· 건축한계선 지정으로 인해 조성된 전면공지는 다음의 요건을 충족 시킬 수 있어야 한다. -바닥 높이는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 높이와 같도록 한다. -바닥재는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 바닥재와 같거나 유사한 재료를 사용한다. -보행자의 통행에 지장을 주는 쓰레기 적치장, 담장 등 일체의 장애물을 설치할 수 없다.	

③ 환경보전에 관한 사항 (변경)

도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	산업1~18, (에너지공 급설비 제외) 복합1~12	생태 면적		· 용지별 생태(조경)면적은 [별표3]에 명기된 면적 이상 확보하여야 한다. · 「생태면적을 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 [별표3]의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다. · 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」상 기준을 적용하지 않을 수 있다.(자유식재 가능)	
	지원1~4, 연구, 폐종1~2, 에너지 공급설비	생태 면적		· 용지별 생태(조경)면적은 [별표3]에 명기된 면적 이상 확보하여야 한다. · 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」상 필수 조경면적 및 기준을 선 적용하고, 미달하는 조경면적은 「생태면적을 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 [별표3]의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다.	

[별표3] 생태면적 확보계획 (변경)

토지이용유형	계획생태면적		비고
	기정	변경	
산업시설·복합용지	29,851	29,851	
지원시설	3,020	3,020	대지내조경 15% 확보
연구시설	34,086	34,086	
주유소	166	166	
공공공지	2,642	2,642	
공공폐수처리시설	2,311	1,315.43	감 995.57㎡
전기공급시설	321	321	
저류시설	14,822	14,822	
공원	9,111.3	9,111.3	
녹지	63,522	63,522	
보행자도로	117	117	
도로	8,885	8,885	
주차장	404	404	
소방서	57	57	
구거	2,163	2,163	
합계	171,478.3	170,482.73	생태면적률 20.3%

주) 근거 : 용인테크노밸리 환경보전방안검토서 협의결과(2025.11.)

[별표4] 산업·복합용지 획지별 생태면적 (변경없음)

획지번호	획지면적(㎡)	생태면적(㎡)	비고	획지번호	획지면적(㎡)	생태면적(㎡)	비고
합계	획지면적:516,451.1 / 생태면적:29,851.0						
산업1-1,2	11,281.7	448.0		산업10-6	3976.3	256.0	
산업1-3	6,371.7	314.0		산업10-7	4728.5	278.0	
산업1-4	2,374.4	200.0		산업10-8	4576.2	280.0	
산업1-5	1,169.2	150.0		산업11-1	12561.4	440.0	
산업3-1,2	6,499.2	455.0		산업11-2	6578.8	328.0	
산업3-3	6,280.9	410.0		산업11-4	10322.6	405.0	
산업4	3,068.8	218.0		산업11-5	9128.5	375.0	
산업5-1	10,929.4	419.0		산업11-6	3660.2	248.0	
산업5-2	20,824.7	578.0		산업11-7	3611.8	243.0	
산업5-3	2,684.2	251.0		산업12-1	3,335.2	224.0	
산업6-1	8,414.1	361.0		산업12-2	2,526.4	199.0	
산업6-2	10,270.0	418.0		산업12-3	4,336.7	259.0	

획지번호	획지면적(m²)	생태면적(m²)	비고	획지번호	획지면적(m²)	생태면적(m²)	비고
산업7-1	3,642.6	236.0		산업12-4	3,349.2	224.0	
산업7-2	3,644.7	236.0		산업12-5	6,876.0	348.0	
산업7-3	3,604.3	238.0		산업13-1,8	2,775.6	209.0	
산업7-4	2,185.0	186.0		산업13-2,5	2,978.7	222.0	
산업7-5	3,495.8	234.0		산업13-3	1,485.3	151.0	
산업7-6	2,186.3	186.0		산업13-4	2,061.8	180.0	
산업7-7	1,846.4	173.0		산업13-6	1,489.4	151.0	
산업7-8	2,054.9	181.0		산업13-7	1,683.0	163.0	
산업7-9	11,567.8	418.0		산업14-1	2,990.7	226.0	
산업7-10	2,185.7	186.0		산업14-2	3,062.0	227.0	
산업7-11	2,185.8	186.0		산업14-3	1,941.3	169.0	
산업7-12	1,847.2	173.0		산업14-4	1,526.9	153.0	
산업8-1	26,447.3	691.0		산업14-5	1,522.1	153.0	
산업8-2	3,627.3	239.0		산업14-6	1,432.4	149.0	
산업8-3	1,812.0	172.0		산업15-1	6,526.5	320.0	
산업8-4	3,370.4	226.0		산업15-2	3,213.5	224.0	
산업8-5	3,146.3	218.0		산업15-3	3,316.4	231.0	
산업8-6	1,814.0	172.0		산업15-4	3,313.1	231.0	
산업9-1	2,880.1	227.0		산업15-5	3,315.0	231.0	
산업9-2	1,455.7	150.0		산업15-6	3,309.4	230.0	
산업9-3	1,642.6	162.0		산업15-7	3,309.2	230.0	
산업9-4	2,876.7	227.0		산업15-8	3,323.1	231.0	
산업9-5	2,717.9	224.0		산업15-9	3,309.1	230.0	
산업10-1	7,509.2	380.0		산업15-10	3,313.6	231.0	
산업10-2	4,043.5	248.0		산업15-11	2,855.8	221.0	
산업10-3	3,420.0	233.0		산업15-12	3,417.2	230.0	
산업10-4	3,589.0	253.0		산업16	1,043.9	139.0	
산업10-5	3,319.4	233.0		산업17-1	9,923.9	403.0	
산업17-2	7,218.9	332.0		복합5-2	9939.8	401.0	
산업18	3,658.6	254.0		복합5-3	1984.7	182.0	
복합1-1	4,289.4	252.0		복합5-4	3868.5	260.0	
복합1-2	2,138.7	188.0		복합6-1	5882.8	325.0	
복합1-3	2,131.9	188.0		복합6-2	4576.9	289.0	

획지번호	획지면적(m²)	생태면적(m²)	비고	획지번호	획지면적(m²)	생태면적(m²)	비고
복합1-4	1,650.5	168.0		복합6-3	3095.7	229.0	
복합1-5	2,543.9	198.0		복합6-4	4979.1	316.0	
복합2-1	4138.7	247.0		복합7	6693.2	336.0	
복합2-2	6283.0	371.0		복합8-1	3828.8	239.0	
복합2-4	2069.8	181.0		복합8-2	3919.4	247.0	
복합3-1,2	15765.8	536.0		복합8-3	3832.7	237.0	
복합4-1	1044.7	125.0		복합9-1	3838.2	237.0	
복합4-2	1123.0	132.0		복합9-2	3918.0	247.0	
복합4-3	1150.1	134.0		복합9-3	3682.6	234.0	
복합4-4	1303.4	143.0		복합10-1	3856.7	238.0	
복합4-5	1470.0	148.0		복합10-2	3902.3	247.0	
복합4-6	1250.5	138.0		복합10-3	3705.3	235.0	
복합4-7	3909.6	239.0		복합11	11,496.3	464.0	
복합5-1	1173.0	153.0		복합12	2,843.7	209.0	

④ 옥외광고물 설치에 관한 사항 (변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
-	-	옥외광고물 설치 기본원칙	· 이 기준은 용인테크노밸리 일반산업단지내의 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다. · 「옥외광고물 등 관리법」 시행령 제3조에 제시된 17개 옥외광고물중 가로형간판, 돌출간판, 지주이용간판, 창문이용광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 설치가능하며, 세로형간판, 공연간판, 옥상간판, 애드벌룬은 설치할 수 없다. · 본 지침에 제시되지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법」(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.	
		옥외광고물의 설치량	· 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 가로형간판 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 예외로 한다. -도로의 곡각지점과 도로를 양면에 접한 업소에 대해 가로형간판에 한해 1개를 추가 설치 가능 -의료기관, 약국은 가로형간판 이외에 픽토그램형 돌출간판(+)은 1개 추가로 설치가능	
		광고물의 재질 및 색채 등	· 광고물의 재질 -광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시	

도면 번호	위치	구분	계획내용	비고
			각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다. · 광고물의 색채 -광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니된다. -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	· 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	· 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.	

6) 시행지침 (변경)

제 1 장 총 칙

제 1 조 목적

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 “용인테크노밸리 일반산업단지 지구단위계획”구역내의 가구 및 획지, 건축물의 용도·규모·형태·경관 및 대지내 공지, 교통처리 등에 관한 사항을 시행함에 있어 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 내용을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 지침의 적용범위

용인테크노밸리 일반산업단지 지구단위계획구역 내 모든 건축행위(건축물 및 구조물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전 등)와 지구단위계획 도면 및 지침에 표시되는 모든 관련행위에 대하여 적용한다.

제 3 조 지침적용의 구성

본 지침은 8개의 장으로 구성되며 제1장 총칙과 제2장 지구단위계획운용에 관한 사항, 제8장 기타사항은 모든 건축용지에 공통으로 적용되며, 제3장 산업시설용지, 제4장 복합용지, 제5장 지원시설용지, 제6장 연구시설용지, 제7장 공공시설용지는 해당용지에 각각 적용한다.

제 4 조 지침적용의 기본원칙

- ① 본 지침에 별도로 규정하지 않은 사항은 관련법규 및 용인시 관련조례의 규정을 따른다.
- ② 본 지침 내용 중 건축법령 및 관계법령 등의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 제영향평가(환경, 교통, 재해),

에너지사용계획, 경관계획 등에 의한 용인테크노밸리 일반산업단지 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규 및 용인시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.

제 5 조 용어의 정의

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획이 적용되는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “가구”라 함은 도시계획도로 등에 의하여 구획된 일단의 토지를 말한다. 단, 하나의 가구가 공원, 녹지 등 공간시설에 의하여 구분되는 경우 별개의 가구로 볼 수 있다.
3. “대지분할가능선”이라 함은 일정규모이상 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할 가능한 위치를 지정한 선을 말한다.
4. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “허용용도”라 함은 그 필지에서 건축가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 - 나. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획에 의해 건축할 수 없도록 지정된 용도를 말한다.
5. 건축물의 규모에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “건폐율”이라 함은 「용인시 도시계획 조례」에서 정한 건폐율의 범위 안에서 가구별 또는 필지별로 지구단위계획에서 정한 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우 이들 건축면적의 합계로 한다.)의 비율을 말한다.
 - 나. “용적률”이라 함은 「용인시 도시계획 조례」에서 정한 용적률의 범위 안에서 가구별 또는 필지별로 지구단위계획에서 정한 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
 - 다. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
6. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물(부대시설을 포함하고 담장은 제외한다.)의 지상부분이 돌출되지 못하게 하는 선으로, 건축법에 의한 건축선 및 인접대지경계선에서 1m 후퇴한 선을 말한다.
 - 나. “전면공지”라 함은 건축선의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지를 말하며, 확보된 공지부분은 건축허가시 대지면적에 포함하여 용적률 및 건폐율 산정에 포함된다.
7. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트 이상을 차지하는 색깔을 말한다.
 - 나. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 30퍼센트 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
 - 다. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색깔로서 건축물의 어느 한 면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 미만을 차지하는 색깔을 말한다.
 - 라. “피로티구조”라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 가. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.
 - 나. “보행자전용도로”라 함은 차량의 통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.
 - 다. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지로 차량출입구를 설치할 수

없는 구간을 말한다.

라. “주차출입구”라 함은 도로로부터 단지 혹은 대지내로 차량 및 보행자의 통행이 가능하도록 설치하는 출입구를 말한다.

- ② 본 지침에서의 층수의 산정은 건축법상의 규정을 따른다. (산업시설내 지원용지에서는 건축법에도 불구하고 1층부를 모두 필로티구조로 하여 주차장 용도와 휴게공간으로 사용하는 경우 층수 산정에서 제외한다.)
- ③ 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 6 조 지구단위계획 시행지침의 운용

지구단위계획 시행지침의 운용은 사업 준공 후에도 동 지침에 따라 관리하고, 이에 규정되지 않은 사항 및 절차는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한다.

제 7 조 지구단위계획의 변경

- ① 지구단위계획은 준공 전에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 절차를 따르며, 준공 후에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 절차를 따른다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계법령의 내용을 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경절차 없이 지구단위계획이 변경된 것으로 본다.

제 8 조 건축허가 관련 도서

- ① 지구단위계획구역내 건축물의 건축허가 신청시 다음 각 호의 내용이 표현된 도서를 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자에게 제출하여야 한다.
 - 1. 지구단위계획 결정도상의 해당부분 위치표기
 - 2. 지구단위계획지침 중 해당 블록의 규제사항 및 권장사항에 대한 사항
 - 3. 외부공간 및 건축물의 평면도, 단면도
 - 4. 인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 5. 외부공간의 이용 조성계획도
 - 6. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 옥상구조물, 광고물 등)
 - 7. 지침의 반영여부를 입증하는 도서 및 설명서 등의 검토 서류

제 9 조 지침의 적용

본 지침은 지구단위계획 결정 고시일로부터 효력을 발생한다.

제 3 장 산업시설용지

<산업시설용지>

제 10 조 대지의 분할과 합병

- ① 대지의 분할 및 합병을 허용하며, 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하고, 전면도로의 폭이 같을 경우 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.
- ② 대지의 분할은 차량출입구 설치가 가능하도록 하여야 한다.
- ③ 대지의 분할시 신규 획지경계선에서 1미터 후퇴한 선을 건축한계선으로 한다.
- ④ 연접한 두 개 이상의 대지의 공동개발은 허용하며, 지구단위계획에 기결정된 사항을 이행하여야 한다. (단, 획지 간 내부 획지경계선은 획지경계선으로 보지 않음)
- ⑤ 필지합병의 경우, 합병전 필지에 지정된 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야

한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침 에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다. 또한 필지 분할의 경우, 필지 분할로 생성된 신규 필지 경계선은 획지경계선으로 본다.

- ⑥ 생태면적률 확보를 위하여 대지 내 건축한계선에 의해 발생하는 전면공지 면적을 대지내 공지로 조성하여야 한다. 또한, 대지의 합병시에는 합병 전 각 대지 내 전면공지의 면적의 합을 합병된 대지에 적용하여 확보하여야 하며, ‘제8장 제55조(생태면적률)’에 의하여 조성하여야 한다.

제 11 조 대지의 분할 제한

대지의 최소분할면적은 900제곱미터 이상으로 한다. 다만, 입주기업의 수요 및 기반시설 설치용량 등을 고려하여 필요한 경우에는 최소 필지규모를 900제곱미터 미만으로 계획할 수 있다.

제 12 조 건축물의 용도

- ① 산업시설용지에서의 용도규제는 다음과 같다.

구 분	계 획 내 용
허용용도	◦ 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장 및 부대시설 ◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터 ◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물 ◦ 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처기업집적시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ※부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. - 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외) - 「건축법」 시행령 별표1 제22호 자원순환 관련 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)
불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도

제 13 조 건축물의 밀도 및 높이

- ① 산업시설용지의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.
- ② 산업시설용지 용적률은 300% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 350% 이하로 한다.
- ③ 도면표시 방법

지침내용 도면표시

가구번호	
용적률	최고층수
건폐율	최저층수

- 가구번호 : 산업시설용지의 가구번호
- 용적률 : 300%이하
- 건폐율 : 80%이하
- 최고층수 : -

제 14 조 건축물의 배치 및 형태

- ① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 15 조 건축물의 색채 및 외장재료

- ① 건축물 외벽의 색채는 ‘[별표1]용도별 건축물 색채계획’의 기준에 따르도록 한다.
- ② 건축물 외장재료는 ‘[별표2]외장재료계획’에 제시된 재료 사용시 해당 기준을 따르도록 권장한다.

제 16 조 담장의 설치

담장을 설치할 경우 경관 및 보행환경을 고려하여 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다. 다만, 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.

제 17 조 대지내 공지

- ① 가로미관을 해칠 수 있는 가건물이나 물건의 하역 및 적치공간은 관목과 교목 등의 식재를 함으로써 가로변에서 시각적으로 차폐될 수 있도록 한다.
- ② 도로변 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 18 조 차량의 대지내 진출입

- ① 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량출입 불허구간

제 19 조 주차장

- ① 건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.

<에너지공급설비>

제 20 조 대지의 분할과 합병

공공시설용지의 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본 단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.

제 21 조 건축물의 용도 및 규모

- ① 에너지공급설비의 건축물의 용도 및 규모는 다음과 같다.

구 분		계 획 내 용
허용용도		◦ 전기공급설비 및 부속시설
불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도
밀도	용적률(%)	◦ 300% 이하
	건폐율(%)	◦ 80% 이하
최고층수		-

제 22 조 건축물의 배치 및 형태

- ① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 23 조 담장의 설치

담장을 설치할 경우 경관 및 보행환경을 고려하여 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다. 다만, 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.

제 24 조 대지내 공지

도로변 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 25 조 차량의 대지내 진출입

- ① 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량출입 불허구간

제 4 장 복합용지

제 26 조 대지의 분할과 합병

- ① 복합용지 필지에 대하여 대지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하며 전면도로의 폭이 같을 경우 지침내용이 강화된 규정을 적용한다.
- ③ 대지의 분할은 차량출입구 설치가 가능하도록 하여야 한다.
- ④ 대지의 분할시 신규 획지경계선에서 1미터 후퇴한 선을 건축한계선으로 한다.
- ⑤ 연접한 두 개 이상의 획지를 공동개발 시, 획지 간 내부 획지경계선은 획지경계선으로 보지 않는다.
- ⑥ 필지합병의 경우, 합병전 필지에 지정된 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침 에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다. 또한 필지 분할의 경우, 필지 분할로 생성된 신규 필지 경계선은 획지경계선으로 본다.
- ⑦ 생태면적을 확보를 위하여 대지 내 건축한계선에 의해 발생하는 전면공지 면적을 대지내 공지로 조성하여야 한다. 또한, 대지의 합병시에는 합병 전 각 대지 내 전면공지의 면적의 합을 합병된 대지에 적용하여 확보하여야 하며, ‘제8장 제55조(생태면적률)’에 의하여 조성하여야 한다.

제 27 조 대지의 분할 제한

대지의 최소분할면적은 900제곱미터 이상으로 한다. 다만, 입주기업의 수요 및 기반시설 설치용량 등을 고려하여 필요한 경우에는 최소 필지규모를 900제곱미터 미만으로 계획할 수 있다.

제 28 조 건축물의 용도

- ① 복합용지에서의 용도 규제는 다음과 같다.

구 분	계 획 내 용	
	산업시설 (복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 이상)	지원시설 (복합용지 획지별 건축물 연면적의 50% 미만)
허용 용도	◦ 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 및 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호의 공장 및 부대시설 ◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 지식산업센터 ◦ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조에 의한 산업단지관리기본 계획에서 정하는 입주대상 산업 또는 시설의 비제조업 건축물 ◦ 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조 벤처기업 및 벤처기업집적시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 (가목 학교 중 대학시설, 나목 교육원, 다목 직업훈련소, 마목 연구소에 한함) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ※부대시설의 범위 : 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제2조의 부대시설로서 해당 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 필요하다고 승인권자가 인정하는 시설과 아래 시설을 말한다. - 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외) - 「건축법」 시행령 별표1 제22호 자원순환 관련 시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 - 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(태양력 발전시설에 한함)	◦ 불허용도 이외의 용도
불허 용도	허용용도 이외의 용도	◦ 「용인시 도시계획조례」 [별표13] - 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설 - 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외) - 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 - 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 용도지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설 제외) - 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설

제 29 조 건축물의 밀도 및 높이

① 도면표시 방법

지침내용 도면표시

가구번호	
용적률	최고층수
건폐율	최저층수

- 가구번호 : 복합용지의 가구번호
- 용적률 : 350%이하
- 건폐율 : 80%이하
- 최고층수 : -

② 복합용지의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

③ 복합용지 용적률은 350% 이하로 한다. 단, 산업단지 내 공장(부대시설 포함)은 400% 이하로 한다.

제 30 조 건축물의 배치 및 형태

- ① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 31 조 건축물의 색채 및 외장재료

- ① 건축물 외벽의 색채는 ‘[별표1]용도별 건축물 색채계획’의 기준에 따르도록 한다.
- ② 건축물 외장재료는 ‘[별표2]외장재료계획’기준을 권장한다.

제 32 조 담장의 설치

담장을 설치할 경우 경관 및 보행환경을 고려하여 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다. 다만, 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.

제 33 조 대지내 공지

도로변 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 34 조 차량의 대지내 진출입

- ① 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량출입 불허구간

제 35 조 주차장

건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.

제 5 장 지원시설용지

제 36 조 대지의 분할과 합병

- ① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며, 분할 할 수 없다.
- ② 필지의 합병은 허용하며, 필지합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 필지합병에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.
- ③ 합병하지 않은 개별 필지간의 공동개발은 금지한다.

제 37 조 건축물의 용도

- ① 지원시설용지에서의 용도 규제는 다음과 같다.

구 분	계 획 내 용
허용용도	◦ 「주택법」 제2조제20호 도시형생활주택 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 (라목 기숙사에 한함) ◦ 「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 제6호 종교시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제9호 의료시설(나목 격리병원 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설 (나목 노인복지시설 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 (다목 폐차장 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설
불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도

제 38 조 건축물의 밀도 및 높이

- ① 도면표시 방법

지침내용 도면표시

가구번호	
용적률	최고층수
건폐율	최저층수

- 가구번호 : 지원시설용지의 가구번호
- 용적률 : 450%이하
- 건폐율 : 70%이하
- 최고층수 : -

- ② 지원시설용지의 건폐율은 70퍼센트 이하로 한다.
- ③ 용적율은 450퍼센트 이하를 적용한다.

제 39 조 건축물의 배치 및 형태

- ① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.

- ③ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 간선도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50퍼센트 이상 투시형으로 할 경우에는 간선도로변에 설치할 수 있다.
- ④ 건축물의 1층 바닥높이와 보도와의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.
- ⑤ 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유로 담장을 설치하는 경우에는 1.2미터 이하의 생울타리, 투시형 등 친환경적 재료 및 외장을 사용하여 설치하여야 한다.
- ⑥ 옥상에 각종 설비(물탱크, 에어컨실외기 등) 설치시 차폐시설 설치를 원칙으로 한다.
- ⑦ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 40 조 건축물의 색채 및 외장재료

- ① 건축물 외벽의 색채는 ‘[별표1]용도별 건축물 색채계획’의 기준을 따른다.
- ② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
 - 1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우
- ③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용한다.

제 41 조 대지내 공지

- ① 건축한계선 지정으로 인해 조성된 전면공지는 다음의 요건을 충족시킬 수 있어야한다.
 - 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 주는 쓰레기 적치장 등 장애물 설치를 지양한다.
- ② 건축한계선 지정으로 인해 조성된 전면공지에는 주차장을 설치할 수 없다.

제 42 조 차량의 대지내 진출입

- ① 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량출입 불허구간

제 43 조 주차장

「건축물 부설주차장의 주차대수는 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 부설주차장 기준에 따라야 한다.

제 44 조 장애인을 위한 계획

다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 「장애인, 노인, 임산부등의 편의증진보장에 관한 법률」과 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」 규정을 적용한다.

제 6 장 연구시설용지

제 45 조 건축물의 용도

- ① 지원시설용지(교육연구)에서의 용도 규제는 다음과 같다.

구 분	계 획 내 용
허용용도	◦ 「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 및 「건축법」 시행령 제2조 제13호에 해당하는 부속용도 (가목 학교 제외) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설
불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도

제 46 조 건축물의 밀도 및 높이

① 도면표시 방법

지침내용 도면표시

가구번호	
용적률	최고층수
건폐율	최저층수

- 가구번호 : 지원시설용지의 가구번호
- 용적률 : 300%이하
- 건폐율 : 80%이하
- 최고층수 : -

② 연구시설용지의 건폐율은 80퍼센트 이하로 한다.

③ 용적율은 300퍼센트 이하를 적용한다.

제 47 조 건축물의 배치 및 형태

- ① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 48 조 건축물의 색채 및 외장재료

- ① 건축물 외벽의 색채는 ‘[별표1]용도별 건축물 색채계획’의 기준을 따른다.
- ② 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
 1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70퍼센트 이상이 유리로 마감될 경우
- ③ 타워형 주차시설의 설치시 타워형 주차시설의 외장재는 해당 건축물의 외장재와 같은 재료를 사용한다.

제 7 장 공공시설용지

제 49 조 대지의 분할과 합병(변경)

공공시설용지의 모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지를 필지의 기본 단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다. (신설)다만, 공공폐수처리시설은 제외한다.

제 50 조 기타시설의 용도 및 규모

- ① 주유소의 건축물의 용도 및 규모는 다음과 같다.

구 분		계 획 내 용
허용용도		◦ 「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설 -가목 주유소 및 석유 판매소 (기계실 세차설비 포함) -나목 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 (기계실 세차설비 포함) ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설
불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도
밀도	용적률(%)	◦ 300% 이하
	건폐율(%)	◦ 80% 이하
최고층수		-

② 주차장의 건축물의 용도 및 규모는 다음과 같다.

구 분		계 획 내 용
허용용도		◦ 「주차장법」 및 「용인시 주차장 설치 및 관리조례」에 의한 주차장, 노외주차장(주차전용건축물 포함) 및 그 부속용도 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설
불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도
밀도	용적률(%)	◦ 주1 : 300% 이하, 주2 : 450% 이하
	건폐율(%)	◦ 주1 : 80% 이하, 주2 : 70% 이하
최고층수		-

③ 소방서의 건축물의 용도 및 규모는 다음과 같다.

구 분		계 획 내 용
허용용도		◦ 「소방기본법」에 의한 소방기관 및 부속시설
불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도
밀도	용적률(%)	◦ 450% 이하
	건폐율(%)	◦ 70% 이하
최고층수		-

④ 공공폐수처리시설의 건축물의 용도 및 규모는 다음과 같다.

구 분		계 획 내 용
허용용도		◦ 공공폐수처리시설 및 부속시설 ◦ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설
불허용도		◦ 허용용도 이외의 용도
밀도	용적률(%)	◦ 300% 이하
	건폐율(%)	◦ 80% 이하
최고층수		-

제 51 조 건축물의 배치 및 형태

① 지구단위계획에서 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 지상부(담장 제외)가 해당 건축한계선의 수직면을 넘어서는 아니된다.

- ② 건축물은 인접대지경계선으로부터 1미터를 후퇴하여 건축하여야 한다.
- ③ ‘제8장 기타사항 <환경보전에 관한사항>’ 및 ‘[별표3]·[별표4]’의 생태면적 확보기준을 준수하여야 한다.

제 52 조 담장의 설치

담장을 설치할 경우 경관 및 보행환경을 고려하여 높이 1.2미터 이하의 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다. 다만, 보안을 요하는 건축물 등 부득이한 사유가 있을 경우 건축허가권자의 승인을 거쳐 달리 설치할 수 있다.

제 53 조 대지내 공지

도로변 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지에는 조경시설 및 담장 외 개방감 확보를 저해하는 장애물을 설치할 수 없다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.

제 54 조 차량의 대지내 진출입

- ① 다음 각 호에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
1. 지구단위계획에 의해 결정된 차량출입 불허구간

제 8 장 기타사항

<환경보전에 관한 사항>

제 55 조 생태면적률

- ① 용지별 생태(조경)면적은 다음에 명시된 생태면적률 확보비율 면적 이상 확보하여야 한다.

[별표3] 생태면적 확보 계획(변경)

토지이용유형	계획생태면적(m ²)		비고
	기정	변경	
산업시설·복합용지	29,851	29,851	
지원시설	3,020	3,020	대지내조경 15%확보
연구시설	34,086	34,086	
주유소	166	166	
공공공지	2,642	2,642	
공공폐수처리시설	2,311	1,315.43	감 995.57m ²
전기공급시설	321	321	
저류시설	14,822	14,822	
공원	9,111.3	9,111.3	
녹지	63,522	63,522	
보행자도로	117	117	
도로	8,885	8,885	
주차장	404	404	
소방서	57	57	
구거	2,163	2,163	
합계	171,478.3	170,482.73	생태면적률 20.3%

주) 근거 : 용인테크노밸리 환경보전방안검토서 협의결과(2025.11.)

② 산업 및 복합용지의 생태면적 확보 시 아래 각호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 「생태면적률 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 ①항의 생태면적률 확보비율의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다.
2. 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」상 기준을 적용하지 않을 수 있다.(자유식재 가능)

[별표4] 산업·복합용지 획지별 생태면적

획지번호	획지면적(m ²)	생태면적(m ²)	비고	획지번호	획지면적(m ²)	생태면적(m ²)	비고
합계	획지면적:516,451.1 / 생태면적:29,851.0						
산업1-1,2	11,281.7	448.0		산업10-4	3,589.0	253.0	
산업1-3	6,371.7	314.0		산업10-5	3,319.4	233.0	
산업1-4	2,374.4	200.0		산업10-6	3,976.3	256.0	
산업1-5	1,169.2	150.0		산업10-7	4,728.5	278.0	
산업3-1,2	6,499.2	455.0		산업10-8	4,576.2	280.0	
산업3-3	6,280.9	410.0		산업11-1	12,561.4	440.0	
산업4	3,068.8	218.0		산업11-2	6,578.8	328.0	
산업5-1	10,929.4	419.0		산업11-4	10,322.6	405.0	
산업5-2	20,824.7	578.0		산업11-5	9,128.5	375.0	
산업5-3	2,684.2	251.0		산업11-6	3,660.2	248.0	
산업6-1	8,414.1	361.0		산업11-7	3,611.8	243.0	
산업6-2	10,270.0	418.0		산업12-1	3,335.2	224.0	
산업7-1	3,642.6	236.0		산업12-2	2,526.4	199.0	
산업7-2	3,644.7	236.0		산업12-3	4,336.7	259.0	
산업7-3	3,604.3	238.0		산업12-4	3,349.2	224.0	
산업7-4	2,185.0	186.0		산업12-5	6,876.0	348.0	
산업7-5	3,495.8	234.0		산업13-1,8	2,775.6	209.0	
산업7-6	2,186.3	186.0		산업13-2,5	2,978.7	222.0	
산업7-7	1,846.4	173.0		산업13-3	1,485.3	151.0	
산업7-8	2,054.9	181.0		산업13-4	2,061.8	180.0	
산업7-9	11,567.8	418.0		산업13-6	1,489.4	151.0	
산업7-10	2,185.7	186.0		산업13-7	1,683.0	163.0	
산업7-11	2,185.8	186.0		산업14-1	2,990.7	226.0	
산업7-12	1,847.2	173.0		산업14-2	3,062.0	227.0	
산업9-2	1,455.7	150.0		산업14-3	1,941.3	169.0	
산업9-3	1,642.6	162.0		산업14-4	1,526.9	153.0	
산업9-4	2,876.7	227.0		산업14-5	1,522.1	153.0	
산업9-5	2,717.9	224.0		산업15-7	3,309.2	230.0	
산업10-1	7,509.2	380.0		산업15-8	3,323.1	231.0	
산업10-2	4,043.5	248.0		산업15-9	3,309.1	230.0	
산업10-3	3,420.0	233.0		산업15-10	3,313.6	231.0	

<계속>

[별표4] 산업·복합용지 획지별 생태면적

획지번호	획지면적(m ²)	생태면적(m ²)	비고	획지번호	획지면적(m ²)	생태면적(m ²)	비고
산업15-11	2,855.8	221.0		복합4-7	3,909.6	239.0	
산업15-12	3,417.2	230.0		복합5-1	1,173.0	153.0	
산업16	1,043.9	139.0		복합5-2	9,939.8	401.0	
산업17-1	9,923.9	403.0		복합5-3	1,984.7	182.0	
산업17-2	7,218.9	332.0		복합5-4	3,868.5	260.0	
산업18	3,658.6	254.0		복합6-1	5,882.8	325.0	
복합1-1	4,289.4	252.0		복합6-2	4,576.9	289.0	
복합1-2	2,138.7	188.0		복합6-3	3,095.7	229.0	
복합1-3	2,131.9	188.0		복합6-4	4,979.1	316.0	
복합1-4	1,650.5	168.0		복합7	6,693.2	336.0	
복합1-5	2,543.9	198.0		복합8-1	3,828.8	239.0	
복합2-1	4,138.7	247.0		복합8-2	3,919.4	247.0	
복합2-2	6,283.0	371.0		복합8-3	3,832.7	237.0	
복합2-4	2,069.8	181.0		복합9-1	3,838.2	237.0	
복합3-1,2	15,765.8	536.0		복합9-2	3,918.0	247.0	
복합4-1	1,044.7	125.0		복합9-3	3,682.6	234.0	
복합4-2	1,123.0	132.0		복합10-1	3,856.7	238.0	
복합4-3	1,150.1	134.0		복합10-2	3,902.3	247.0	
복합4-4	1,303.4	143.0		복합10-3	3,705.3	235.0	
복합4-5	1,470.0	148.0		복합11	11,496.3	464.0	
복합4-6	1,250.5	138.0		복합12	2,843.7	209.0	

- ③ 지원시설용지, 연구시설용지, 공공폐수처리시설, 에너지공급설비의 생태면적 확보시 아래 사항을 준수하여야 한다.
1. 대지내 조경 조성시 「용인시 건축조례」상 필수 조경면적 및 기준을 선 적용하고, 미달하는 조경면적은 「생태면적률 적용지침」을 바탕으로 생태면적의 유형을 대체하여 설치할 수 있으며, 공간유형별 가중치를 적용하여 ①항의 생태면적률 확보비율의 용지별 생태면적을 확보하여야 한다.

<옥외광고물 일반사항 >

제 56 조 옥외광고물 설치 기본원칙

- ① 이 기준은 용인테크노밸리 일반산업단지내의 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유 목적인 정확한 정보전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다.
- ② 옥외광고물등관리법시행령 제3조에 제시된 17개 옥외광고물중 가로형간판, 돌출간판, 지주이용간판, 창문이용광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 설치가능하며, 세로형간판, 공연간판, 옥상간판, 애드벌룬은 설치할 수 없다.
- ③ 본 지침에 제시되지 않은 사항은 「옥외광고물 등 관리법」(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.

제 57 조 옥외광고물의 설치량

- ① 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

제 58 조 광고물의 재질 및 색채 등

- ① 광고물의 재질
1. 광고물의 재료 등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용하여서는 아니된다.
- ② 광고물의 색채
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.

제 59 조 광고물의 형태 및 규모 등

- ① 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다.
- ② 모든 광고물, 게시물, 이를 지지하는 구조물은 구조적, 전기적으로 안전하도록 설치하여야 한다.

제 60 조 광고물의 문자표기

- ① 모든 광고물의 디자인에는 광고물의 시인성과 인지성을 높이기 위한 픽토그램의 표시를 권장한다.
- ② 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다.
- ③ 문자의 크기 등이 당해 건물·공작물 및 다른 광고물 등과 조화를 이루어야 한다.

<옥외광고물 종류별 세부기준>

제 61 조 가로형광고물의 표시방법

- ① 판류형 설치를 금지하고 입체형으로 설치하여야 한다.
- ② 3층 이하에 설치하여야 한다. 다만, 시장·군수는 6층 이상인 건축물의 동수가 50% 이상인 광고물 정비지역 내에서는 지역특성을 고려하여 5층까지 설치를 완화할 수 있다.
- ③ 건축물의 층수에 따른 간판글자 크기는 다음과 같다.
 1. 3층까지 60센티미터 이하, 5층 이하는 65센티미터 이하로 한다.
 2. 4층 이상 건축물의 최상층에는 3면에 입체형으로 된 하나의 간판을 각각 설치할 수 있으며 간판의 글자크기는 5층 이하 건축물은 70센티미터 이하, 6층 이상 건축물은 90센티미터 이하로 한다.

제 62 조 돌출간판의 표시방법

- ① 가로형간판을 설치할 수 없는 업소에 한하여 설치할 수 있다.
- ② 건축물의 규모와 업소수를 고려하여 건축물 전체에 통일된 게시물을 설치하여야 한다.
- ③ 건물 전면 폭이 10미터 이하는 1줄로, 10미터를 초과할 경우에는 건축물의 양쪽 끝에 2줄로 설치할 수 있다.

제 63 조 지주이용광고물의 표시방법

- ① 건물부지안의 지주이용광고물은 5층 이상의 건축물에 한해 주출입구 부근에 연립형식(종합안내판)으로 된 하나의 광고물만을 표시할 수 있다.
- ② 표시내용은 당해 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 상호·위치 또는 이를 상징하는 도형·뒤치에 한하며, 건물내 입주한 업소수를 감안하여 균형있게 배분한 종합안내판 형식으로 표시하여야 한다.
- ③ 지주이용광고물 상단까지의 높이는 지면으로부터 3미터, 조형물 형태로 설치되는 경우 지면으로부터 4미터 이하로 한다.

제 64 조 전기를 이용하는 광고물 등의 표시방법

- ① 점멸 방식의 네온사인, 동영상(LED, LCD, PDP, CRT 기타 이와 유사한 것)형식의 광고물의 표시를 금지한다.
- ② 특별한 사유가 없는 한 전기배선, 안정기 등 전기기자재가 외부에 노출되지 아니하여야 한다.
- ③ 조명광원을 사용하는 광고물의 경우에는 최대한 에너지 절약형 전기용품을 사용하여야 한다.

<기타사항>

제 65 조 적용의 특례

시장·군수 또는 구청장은 법률 규정에 의한 표시방법이나 지구단위계획상 규정 등을 적용함이 상당히 불합리하다고 인정하는 광고물등은 표시하고자 하는 자가 적용이 불합리한 사유 및 기타 필요한 자료 등을 제출하여 위원회에게 인정받은 경우에는 표시방법을 완화하여 적용할 수 있다.

[별표1]용도별 건축물 색채계획

1) 금지색 지정

1. 2차 이상의 혼합색 이외의 원색의 순도 높은 색의 사용은 금지한다.
2. 지붕색은 입면과 동일색상, 동일계열 순색량5 이하로 사용한다.
3. 기둥 및 굴뚝은 원색의 강조색 사용을 금지한다.

2) 용도별 건축물의 권장색 팔레트 제시

용인시 색채경관 설계지침		사용색범위 추출	
주조색	색 상 Y10R~Y50R, R70B~B30G 흑색량 5~20 순색량 2~5	주조색	색 상 B10G~B30G, R70B~R90B 흑색량 5~20 순색량 2~5
보조색	색 상 G70Y~Y60R, R60B, B80G 흑색량 10~70 순색량 2~5	보조색	색 상 G70Y~G90Y, B80G 흑색량 10~40 순색량 2~5
강조색	색 상 all color 흑색량 15~70 순색량 10~25	강조색	색 상 all color 흑색량 40~70 순색량 10~25

대표색 추출	주조색	S0505-R80B	S2005-R80B	S2005-R90B	S2005-B20G	S1005-B20G
	보조색	S4005-B80G	S2005-B80G	S1005-B80G	S3005-G80Y	S2005-G80Y
	강조색	S4020-Y50R	S5010-Y70R	S6010-Y30R	S6010-B10G	S4010-R90B
		S5010-G70Y	S6020-G70Y	S7010-G70Y	S7020-R90B	S6010-R90B

용도별 건축물 색채계획

산업시설 용지	주조색 ^{---○} S2005-R90B S2005-B20G	보조색 ^{---○} S4005-B80G S2005-B80G	강조색 ^{---○} S7020-R90B S6010-R90B S5010-Y70R
지원시설 용지	주조색 ^{---○} S2005-R80B S2005-R90B	보조색 ^{---○} S3005-G80Y S2005-G80Y	강조색 ^{---○} S4020-Y50R S5010-Y70R S7020-R90B
복합용지	주조색 ^{---○} S0505-R80B S1005-B20G	보조색 ^{---○} S2005-B80G S3005-G80Y	강조색 ^{---○} S6010-B10G S4010-R90B S7010-G70Y
공공시설 용지	주조색 ^{---○} S2005-R90B S2005-B20G	보조색 ^{---○} S2005-B80G S1005-B80G	강조색 ^{---○} S5010-G70Y S6020-G70Y S6010-Y30R

[별표2]외장재료계획(권장사항)

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 함수율적어 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 뎀딩현상 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