

“참 쉬운, 수지구 성장관리계획”



성장관리계획이란?



도시의 난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도하기 위하여 개발압력이 높은 지역을 대상으로 기반시설의 설치, 변경, 건축물의 용도 등에 관한 미래의 기본 방향을 수립하는 계획

고 시 일	2019. 10. 24 (용인시 고시 제2019-560호)			
위 치	수지구 광고산 주변(고기동,동천동,신봉동,성북동,풍덕천동)			
면 적	7.56km ²			
성장관리지역	총31개 블록(주거형16, 근생형6, 혼합형2, 산지입지형7)			
계(100%)	주거형(49%)	근생형(14%)	혼합형(8%)	산지입지형(29%)
7,560,996㎡	3,687,098㎡	1,058,834㎡	640,819㎡	2,174,245㎡

주요 검토사항 Check!



Check 1. 개발하고자하는 지역의 유형별 용도계획 확인 (총괄도 참조)



Check 2. 기반시설, 건축물의 용도, 밀도, 배치형태 높이, 환경관리, 경관계획 확인

구 분	주거형	근생형	혼합형	산지입지형
권장용도	단독주택 등	근생, 의료 등	판매, 공장, 창고 등	-
불허용도	공동주택, 공장, 창고 등	공장 등	공동주택 등	공동주택, 공장, 창고 등
건축높이	4층이하	4층이하	4층이하	2층이하
용벽기준	3m/2단	3m/2단	3m/2단	3m/1단
도로 경사율	15%미만	15%미만	15%미만	12%미만
조경기준	15%이상 / 옹벽녹화	5%이상	5%이상	15%이상 / 옹벽녹화
완충공간	개발행위 허가시 도로계획선, 전면도로, 구거(하천포함)의 경계와 건축물 사이를 1m이상 이격하여 완충공간 확보			
기반시설계획	성장관리계획 시행지침 제5조(도로개설) * 참조1			
인센티브	자연녹지지역 내 건폐율 인센티브 항목 및 완화 * 참조2			

※ 요약자료이므로, 세부 내용은 「용인시 성장관리계획 시행지침」을 참조하시기 바랍니다.

※ 성장관리계획 대상지역 내 성장관리계획이 미수립된 녹지지역에 대한 개발행위의 허가기준은 “산지입지형”을 준용

용인시 성장관리계획 수립지침 및 총괄도



수지구청



구청소개



부서안내



건축허가과



행정자료실



<https://www.sujigu.go.kr/lmth/01info040904.asp?no=MjI5&page=1&block=1>



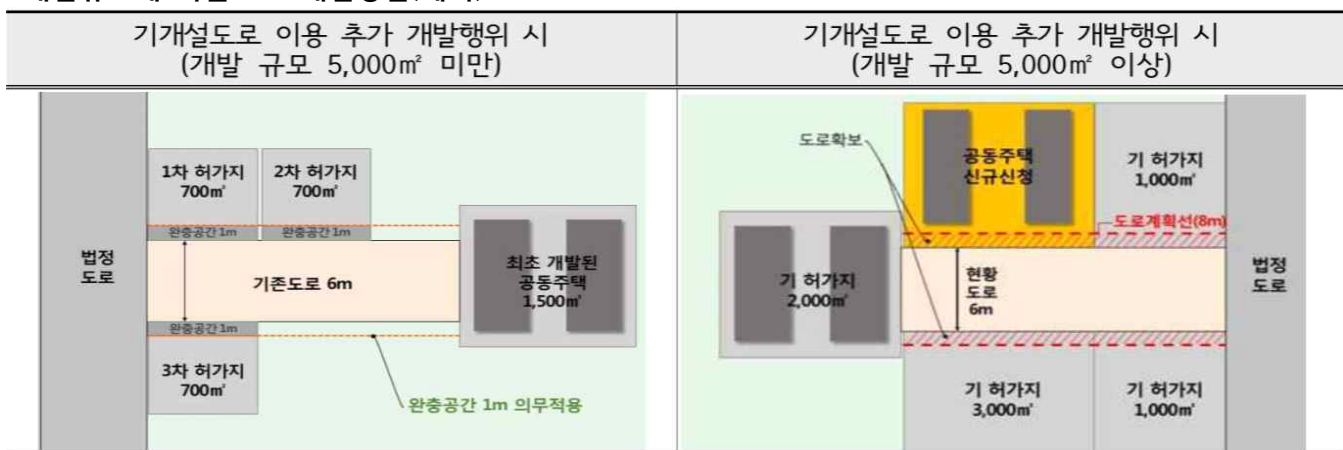
참조 1) 기반시설계획

용인시 성장관리계획 수립지침 제5조 (기반시설계획)

- 연접개발에 따른 도로용량부족 방지를 위해 최초 개발사업의 미준공 도로를 공유하여 추가 개발하거나, 최초 개발사업 준공 이후 진입도로를 공동으로 사용하는 경우는 사업의 성격 및 소유권과 관계없이 하나의 개발로 보고 개발규모를 합산하여 산정한다.(단, 분기전 도로는 도로폭 6m 이상을 확보하여야 함)
- 합산 대지면적 **2,500㎡ 이상**의 개발행위허가에 대하여는 **도로 폭 6m 이상** 진출입로 확보
- 합산 대지면적 **5,000㎡ 이상**의 개발행위허가에 대하여는 **도로 폭 8m 이상** 진출입로 확보
- 도로개설방법은 최초 도로개설 이후 도로의 중심선에서 양측으로 3~4m씩 확장하여 도로 폭 확보

※ 공동주택(다세대주택 및 연립주택) 건축시 도로 폭원 6m이상

<개발규모에 따른 도로개설방안(예시)-1>



<개발규모에 따른 도로개설방안(예시)-2>



- 대지면적 : 330㎡(약 100평)
- 조경의무 면적(대지면적의 5%) : 16.5㎡(약 5평)
- 식재기준 : 교목4주(0.2주/㎡), 관목 7주(1주/㎡) 이상 식재