

경기도 고시 제2017-5187호

동탄일반산업단지 산업단지계획 변경 승인고시

경기도 고시 제2015-5232(2015.12.24)호로 변경 승인·고시한 「동탄 일반산업단지계획」을 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 변경 승인하고 이를 고시합니다.

2017. 7. 19.

경 기 도 지 사

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경없음)
 - 가. 명 칭 : 동탄일반산업단지
 - 나. 위 치 : 경기도 화성시 동탄면 방교리, 송리, 금곡리, 오산리 일원
 - 다. 면 적 : 1,974,127.9㎡
2. 지정목적 (변경없음)
 - 가. 화성동탄(2) 택지개발지구내 기업이전 대책의 일환으로 일단의 산업단지 조성
 - 나. 무질서하게 입지한 공장을 집단화하여 토지이용 효율성 증대
 - 다. 지역특화산업을 육성하여 지역경제 활성화 및 자족도시기반 구축
 - 라. 소득기반 조성으로 고용창출 및 도시경쟁력 확보
3. 산업단지 개발사업의 시행자 (변경)
 - 가. 시행자
 - 기 정 : 한국토지주택공사 사장 이재영
 - 변 경 : 화성시장
 - 나. 주 소
 - 기 정 : 경상남도 진주시 충의로 19번지
 - 변 경 : 경기도 화성시 시청로 159

※ 금회 변경되는 사업(토지이용계획 변경, 유치업종 배치계획 변경, 신재생에너지설비 설치 허용) 등에 한함
4. 산업단지의 개발기간 및 방법 (변경)
 - 가. 개발기간
 - 기 정 : 1단계:2009년7월31일 ~ 2013년9월30일, 2단계:2009년7월31일 ~ 2014년12월31일
 - 변 경 : 2017년05월16일 ~ 2018년04월30일

※ 금회 변경되는 사업(토지이용계획 변경, 유치업종 배치계획 변경, 신재생에너지설비 설치 허용) 등에 한함.

 - 나. 개발방법 : 공영개발
5. 주요 유치업종 및 배치계획(변경)
 - 가. 유치업종
 - 1) 지식기반제조업 : 통합배치(허용업종)② 및 임대용지 제외
 - 식품제조업(10), 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30)
 - 2) 지식기반제조업 중 통합배치(허용업종)②, 임대용지
 - 식품제조업(10), 목재 및 나무제품 제조업;가구제외(16), 인쇄 및 기록매체 복제업(18), 화학물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외(20), 의료용 물질 및 의약품 제조업(21), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(22), 금속가공제품 제조업;기계 및 가구제외(25), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27), 전기장비 제조업(28), 기타 기계 및 장비 제조업(29), 자동차 및 트레일러 제조업(30), 기타 운송장비 제조업(31), 기타 제품 제조업(33)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

* 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외(20)에 대한 세부사항은 동 고시문 제1종지구단위 계획결정조서에 대한 사항 중 건축물의 용도(산업시설용지 12) 참조

3) 지식기반서비스업

- 통신업(61), 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62), 정보서비스업(63), 연구개발업(70), 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(72)

나. 유치업종 및 배치계획

구분	업 종 분 류	기 정		변 경		증감(㎡)	비고
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
	계	821,407.6	-	831,172.0	-	증)9,764.4	
산 업 시 설 용 지	소 계	776,731.4	100.0	786,495.8	100.0	증)9,764.4	
	인쇄 및 기록매체 복제업(18)	19,942.1	2.57	-	-	감)19,942.1	
	금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외(25)	60,858.7	7.84	-	-	감)60,858.7	
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	163,920.3	21.10	-	-	감)163,920.3	
	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(27)	28,740.4	3.70	-	-	감)28,740.4	
	전기장비 제조업(28)	54,043.9	6.96	-	-	감)54,043.9	
	기타 기계 및 장비 제조업(29)	361,125.4	46.49	-	-	감)361,125.4	
	자동차 및 트레일러 제조업(30)	13,573.0	1.75	-	-	감)13,573.0	
	통합배치(허용업종)②(C10,C16,C18,C20,C21,C22,C25,C26,C27,C28,C29,C30,C31,C33)	33,976.3	4.37	33,976.3	4.32	-	변경없음
	임대용지(C10,C16,C18,C20,C21,C22,C25,C26,C27,C28,C29,C30,C31,C33)	40,551.3	5.22	40,551.3	5.16	-	변경없음
	식료품 제조업(C10)	-	-	9,764.4	1.24	증)9,764.4	
	통합배치(허용업종)①(C25,C26,C27,C28,C29)	-	-	641,965.9	81.62	증)641,965.9	
	통합배치(허용업종)③(C18,C21,C22)	-	-	19,942.1	2.54	증)19,942.1	
	통합배치(허용업종)④(C29,C30)	-	-	40,295.8	5.12	증)40,295.8	
	지식기반서비스업(연구)	44,676.2	100.0	44,676.2	100.0	-	변경없음

6. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경)

가. 토지이용계획 (변경)

구 분	기 정		변 경		비 고
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
총 계	1,974,127.9	100.00	1,974,127.9	100.00	
주택용지	46,729.2	2.37	46,729.2	2.37	
단독주택용지	46,729.2	2.37	46,729.2	2.37	
산업시설용지	821,407.6	41.61	831,172.0	42.10	증) 9,764.4㎡
지식기반제조업	776,731.4	39.35	786,495.8	39.84	증) 9,764.4㎡
지식기반서비스(연구)	44,676.2	2.26	44,676.2	2.26	
지원시설용지	31,406.8	1.59	31,406.8	1.59	
물류시설용지	124,986.6	6.33	115,222.2	5.84	감) 9,764.4㎡
자동차시설용지	1,990.0	0.10	1,990.0	0.10	
공공시설용지	947,607.7	48.00	947,607.7	48.00	
종교시설용지	3,300.0	0.17	3,300.0	0.17	1개소(존치)
주차장용지	14,443.7	0.73	14,443.7	0.73	6개소
주유소용지	3,045.2	0.15	3,045.2	0.15	2개소

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

구 분	기 정		변 경		비 고
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
집단에너지공급시설	79,716.2	4.04	79,716.2	4.04	1개소
하수처리시설	88,039.4	4.46	88,039.4	4.46	1개소
공공청사	(12,000)	(0.61)	(12,000)	(0.61)	1개소(하수처리시설내 중복)
도로	403,149.9	20.42	403,149.9	20.42	
보행자도로	134.7	0.01	134.7	0.01	
공원	146,794.3	7.43	146,794.3	7.43	6개소
녹지	105,063.4	5.32	105,063.4	5.32	6개소
하천	103,920.9	5.27	103,920.9	5.27	3개소
저류지	(26,361.5)	(1.34)	(26,361.5)	(1.34)	3개소(공원내 중복)

○ 변경사유서

용지명		변경내용	변경사유
기정	변경		
물류시설용지	산업시설용지	○ 물류시설용지를 산업시설용지(음식료품제조업)으로 변경 (면적 9,764.4㎡)	○ (주)채과원 사업계획서를 반영 (농수산물류창고→음식료제조업)

나. 주요기반시설계획 (변경없음)

1) 도로 (변경없음)

등 급	류별	폭원(m)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	비고
합 계		-	67	19,134	403,284.6	
일반도로	대로	1	35.5	3	4,074	144,627
		1	20	1	131	(2,594) 중복결정
	중로	2	15	13	2,709	40,635
		2	18	22	9,319	167,742
	소로	1	10	27	2,884	28,840
보행자전용도로	소로	2	8	1	17	134.7
기타		-	-	-	21,305.9	

※ 도로의 단계별 구분내용은 동 고시문 도시관리계획 결정에 대한 사항 중 도시계획시설 결정 (변경)조서-교통시설(도로계획) 참조

2) 주차장 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계		-	14,443.7	-	14,443.7	
1	노외주차장	동탄면 방교리 777차	2,508.3	-	2,508.3	1단계
2	노외주차장	동탄면 방교리 828차	3,107.7	-	3,107.7	1단계
3	노외주차장	동탄면 방교리 834차	3,061.8	-	3,061.8	1단계
4	노외주차장	동탄면 방교리 845차	1,423.4	-	1,423.4	1단계
5	노외주차장	동탄면 방교리 775차	1,772.1	-	1,772.1	1단계
6	노외주차장	동탄면 방교리 776, 776-3차	2,570.4	-	2,570.4	1단계

3) 공원 (변경없음)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
계		-	146,794.3	-	146,794.3	
1	근린공원	동탄면 방교리 418-3번지 일원	50,108.2	-	50,108.2	2단계
2	근린공원	동탄면 방교리 762번지 일원	17,489.1	-	17,489.1	1단계
3	근린공원	동탄면 방교리 799번지 일원	34,591.0	-	34,591.0	1단계
4	근린공원	동탄면 방교리 857번지 일원	13,732.5	-	13,732.5	1단계
5	근린공원	동탄면 방교리 861번지 일원	13,847.9	-	13,847.9	1단계
6	근린공원	동탄면 방교리 802-1번지 일원	17,025.6	-	17,025.6	1단계

4) 녹지 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계		-	105,063.4	-	105,063.4	
1	완충녹지	동탄면 방교리 351-2번지	8,385.2	-	8,385.2	2단계
2	완충녹지	동탄면 방교리 794번지	11,213.8	-	11,213.8	1단계:9,751.6 2단계:1,462.2
3	완충녹지	동탄면 방교리 824-11번지	31,771.3	-	31,771.3	1단계:31,724.4 2단계:46.9
4	완충녹지	동탄면 방교리 783-4번지	3,280.1	-	3,280.1	1단계
1	연결녹지	동탄면 방교리 811번지	44,685.8	-	44,685.8	1단계
1	경관녹지	동탄면 방교리 870번지	5,727.2	-	5,727.2	1단계

5) 공공청사 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계		-	12,000	-	12,000	
1	공공청사	동탄면 방교리 795번지(하수종말처리장 내)	12,000	-	12,000	하수종말처리장 내 중복설치

6) 열공급설비 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계		-	79,716.2	-	79,716.2	
1	열공급설비	동탄면 방교리 830번지	79,716.2	-	79,716.2	1단계

7) 하천 (변경없음)

도면 표시번호	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면 적(㎡)			비고	
		기점	종점	주요경과지		기정	변경	변경후		
계		-	-	-	-	103,920.9	-	103,920.9	도로 내 하천(6,280㎡) 하천 내 도로(1,171㎡)	
1	지방2급하천	동탄면 오산리 540-6	동탄면 방교리 712-22천(오산천)	지방도317호선	976	47,969.1	-	47,969.1	신리천	2단계
2	지방2급하천	동탄면 송리 663-228	동탄면 송리 292-6(오산천)	지방도317호선	981	27,592.8	-	27,592.8	장지천	1단계
3	소하천	동탄면 송리 205-18	동탄면 송리 650-19(오산천)	지방도317호선	1,045	28,359.0	-	28,359.0	송방천	1단계

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

8) 유수지 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고	
			기정	변경	변경후		
	-	-	26,361.5	-	26,361.5		
1	저류시설	동탄면 방교리 436-5번지	5,917.3	-	5,917.3	1호 근린공원 내 중복설치	2단계
2	저류시설	동탄면 방교리 799-1번지	13,744.4	-	13,744.4	3호 근린공원 내 중복설치	1단계
3	저류시설	동탄면 방교리 802-2번지	6,699.8	-	6,699.8	6호 근린공원 내 중복설치	1단계

9) 하수도 (변경없음)

도면표시 번 호	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			비고	
			기정	변경	변경후		
	-	-	88,039.4	-	88,039.4		
1	하수종말처리장	동탄면 방교리 795번지	88,039.4	-	88,039.4	하수종말처리장 내 공공청사 중복설치	1단계

7. 공급처리계획 (변경)

가. 용수공급계획 (변경)

구분	합계(㎥/일)			공업용수량(㎥/일)			생활용수량(㎥/일)			비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
공급량	5,712	감)798	4,914	3,589	감)614	2,975	2,123	감)184	1,939	

※ 화성동탄2신도시 통합배수지에서 공급(배수지 설치전까지 광역상수도 직결급수공급)

※ 집단에너지공급시설 필요 용수량(14,800㎥/일)은 화성동탄(2)지구 배수지 인입관로에서 분기하여 공급
나. 오·폐수처리계획 (변경)

구분	합계(㎥/일)			오수발수량(㎥/일)			폐수발수량(㎥/일)			비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
발생량	5,365	감)659	4,706	1,784	감)149	1,635	3,581	감)510	3,071	

※ 공업폐수는 생활오수와 함께 차집하여 사업지구내 신설 하수종말처리장(122,000톤/일) 및 인근
오산 하수종말처리장(121,000톤/일)으로 분류하여 처리

※ 집단에너지공급시설 발생 폐수량 1,113㎥/일 반영

다. 폐기물처리계획 (변경)

구분	합계(톤/년)			비고
	기정	변경	변경후	
발생량	7,735	감)488	7,247	

※ 발생량 : 재활용을 제외한 처리 대상량

- 폐기물 처리방법별 처리대상량

구분		생활폐기물			사업장배출시설계폐기물	지정폐기물
		기정	변경	변경후		
처 리 방법별 처리율 (%)	재활용	59.0	증)0.2	59.2	78.2	60.6
	소 각	23.7	증)2.0	25.7	6.2	13.2
	매 립	17.3	감)2.2	15.1	15.2	21.0
	기 타	-	-	-	0.4	5.2
	합 계	100.0	-	100.0	100.0	100.0
처 리 방법별 처 리 대상량 (kg/일)	재활용	7,789.3	감)823.8	6,965.5	34,493.0	8,363.4
	소 각	3,135.0	감)111.1	3,023.9	2,734.7	1,821.7
	매 립	2,278.1	감)501.4	1,776.7	6,704.5	2,898.2
	기 타	-	-	-	176.4	717.6
	합 계	13,202.4	감)1,436.3	11,766.1	44,108.6	13,800.9

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

※ 『전국 폐기물 발생 및 처리현황(2015년도), 2016, 환경부·한국환경공단』 및 『지정폐기물 발생 및 처리현황(2015년도), 2016, 환경부·한국환경공단』의 전국평균자료

라. 전력 (변경)

구분	계획전력량(Mwh)			비고
	기정	변경	변경후	
전력량	281,506	감)62,178	219,328	한국전력공사(삼미 및 세교변전소)

마. 통신 (변경)

구분	회선수요량			비고
	기정	변경	변경후	
회선수	58,535	감)244	58,291	KT

바. 에너지공급 (변경)

구분	계획사용량(Gcal/년)			비고
	기정	변경	변경후	
사용량	186,962	감)64,340	122,622	

9. 산업단지 개발을 위한 지방자치단체의 지원계획: 해당없음

10. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변경	변경후		
계		1,974,127.9	-	1,974,127.9	100.00	-
처분대상 용지 (실수요자 분양)	주택용지	46,729.2	-	46,729.2	2.37	이주자택지
	단독주택용지	46,729.2	-	46,729.2	2.37	182필지
	산업시설용지	821,407.6	증) 9,764.4	831,172.0	42.10	214필지
	지식기반제조업	776,731.4	증) 9,764.4	786,495.8	39.84	204필지
	지식기반서비스	44,676.2	-	44,676.2	2.26	10필지
	지원시설용지	31,406.8	-	31,406.8	1.59	29필지
	물류시설용지	124,986.6	감) 9,764.4	115,222.2	5.84	11필지
	자동차시설용지	1,990.0	-	1,990.0	0.10	1필지
	공공시설용지	100,505.1	-	100,505.1	5.09	-
	종교시설용지	3,300.0	-	3,300.0	0.17	1개소(존치)
	주차장용지	14,443.7	-	14,443.7	0.73	6개소
	주유소용지	3,045.2	-	3,045.2	0.15	2개소
	집단에너지공급시설	79,716.2	-	79,716.2	4.04	1개소
화성시 무상귀속 시설용지	하수처리시설	88,039.4	-	88,039.4	4.46	1개소
	공공청사	(12,000)	-	(12,000)	(0.61)	하수처리시설 내 중복설치
	도로	403,149.9	-	403,149.9	20.42	66개 노선
	보행자도로	134.7	-	134.7	0.01	1개 노선
	공원	146,794.3	-	146,794.3	7.43	근린6개소
	녹지	105,063.4	-	105,063.4	5.32	완충4,경관1,연결1
	하천	103,920.9	-	103,920.9	5.27	3개소
	저류지	(26,361.5)	-	(26,361.5)	(1.34)	공원 내 중복설치

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

11. 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: (붙임1 : 편입토지조서)
12. 도시관리계획 결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제5항 각 호의 사항
가. 용도지역계획 (변경없음)

용도지역	용도지역 세분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		1,974,127.9	-	1,974,127.9	100.0	
주 거 지 역	소 계	116,084	-	116,084	5.9	
	제1종일반주거	116,084	-	116,084	5.9	
공 업 지 역	소 계	1,465,113	-	1,465,113	74.2	
	일반공업지역	1,316,808	-	1,316,808	66.7	
	준공업지역	148,305	-	148,305	7.5	
자연녹지지역		392,930.9	-	392,930.9	19.9	

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

- 1) 교통시설 (변경없음)
- 도로계획 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
합 계					-	19,134	-	-	-	-
기정	대로	1	1	35.5	주간선 도로	2,633 (2,551)	동탄산업단지 북측구역계	동탄산업단지 남측구역계	일반도로	1단계:2,473 2단계:78
기정	대로	1	2	35.5	보조간선 도로	816 (731)	동탄산업단지 동측구역계	중로2-11	일반도로	1단계
기정	대로	1	3	35.5	보조간선 도로	909 (792)	동탄산업단지 동측구역계	동탄산업단지 서측구역계	일반도로	1단계
기정	중로	1	1	20	주간선 도로	131	동탄산업단지 북측구역계	영덕오산간도로	일반도로	2단계
기정	중로	2	1	18.25	집산도로	1,623 (1,562)	대로1-1	대로1-3	일반도로	1단계:951 2단계:611
기정	중로	2	2	18.25	집산도로	355	영덕오산간도로	대로1-1	일반도로	1단계:322 2단계:33
기정	중로	2	3	18.25	집산도로	312	영덕오산간도로	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	4	18.25	집산도로	305	영덕오산간도로	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	5	18.25	집산도로	277	대로1-3	중로2-4	일반도로	1단계
기정	중로	2	6	18.25	국지도로	133	대로1-1	중로2-5	일반도로	1단계
기정	중로	2	7	18.25	국지도로	131	대로1-1	중로2-8	일반도로	1단계
기정	중로	2	8	18.25	국지도로	412	대로1-3	중로2-13	일반도로	1단계
기정	중로	2	9	18.25	집산도로	612	대로1-1	대로1-3	일반도로	1단계
기정	중로	2	10	18.25	집산도로	461	중로2-11	중로2-12	일반도로	1단계
기정	중로	2	11	18.25	집산도로	1,516	대로1-3	영덕오산간도로	일반도로	1단계
기정	중로	2	12	18.25	집산도로	242	영덕오산간도로	중로2-11	일반도로	1단계
기정	중로	2	13	18.25	집산도로	247	영덕오산간도로	대로1-1	일반도로	1단계

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	중로	2	14	18.25	집산도로	235	대로1-1	동탄산업단지 동측구역계	일반도로	1단계:230 2단계:5
기정	중로	2	15	18.25	집산도로	105	대로1-1	중로2-30	일반도로	1단계
기정	중로	2	16	18.25	집산도로	364	중로2-17	대로1-2	일반도로	1단계
기정	중로	2	17	18.25	집산도로	191	영덕오산간도로	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	18	18.25	집산도로	82	중로2-16	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	19	15	국지도로	137	중로2-6	중로2-5	일반도로	1단계
기정	중로	2	20	15	국지도로	136	중로2-7	중로2-8	일반도로	1단계
기정	중로	2	21	15	국지도로	101	중로2-16	중로2-18	일반도로	1단계
기정	중로	2	22	15	국지도로	136	대로1-1	중로2-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	23	15	국지도로	139	중로2-1	중로2-2	일반도로	1단계
기정	중로	2	24	15	국지도로	145	중로2-2	중로2-3	일반도로	1단계
기정	중로	2	25	15	국지도로	458	중로2-9	중로2-9	일반도로	1단계
기정	중로	2	26	15	국지도로	353	대로1-2	영덕오산간도로	일반도로	1단계
기정	중로	2	27	18.25	국지도로	363	대로1-2	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	28	15	국지도로	155	동탄산업단지 서측지구계	중로2-11	일반도로	1단계
기정	중로	2	29	15	국지도로	261	대로1-2	영덕오산간도로	일반도로	1단계
기정	중로	2	30	18.25	국지도로	484	대로1-1	대로1-2	일반도로	1단계
기정	중로	2	31	18.25	국지도로	528	대로1-1	대로1-1	일반도로	1단계
기정	중로	2	32	15	국지도로	208	중로2-31	중로2-31	일반도로	1단계
기정	중로	2	33	18.25	국지도로	402	중로2-1	중로2-1	일반도로	2단계
기정	중로	2	34	15	국지도로	221	중로2-4	산업29-4	일반도로	1단계
기정	중로	2	35	15	국지도로	259	중로2-4	중로2-34	일반도로	1단계
기정	소로	1	1	10	국지도로	138	중로2-1	중로2-2	일반도로	1단계
기정	소로	1	2	10	국지도로	74	소로1-1	소로1-5	일반도로	1단계
기정	소로	1	3	10	국지도로	81	소로1-2	소로1-4	일반도로	1단계
기정	소로	1	4	10	국지도로	78	소로1-1	소로1-5	일반도로	1단계
기정	소로	1	5	10	국지도로	137	중로2-1	중로2-2	일반도로	1단계
기정	소로	1	6	10	국지도로	79	소로1-9	소로1-10	일반도로	1단계
기정	소로	1	7	10	국지도로	128	중로2-23	소로1-9	일반도로	1단계
기정	소로	1	8	10	국지도로	120	중로2-23	소로1-9	일반도로	1단계
기정	소로	1	9	10	국지도로	137	중로2-1	중로2-2	일반도로	1단계
기정	소로	1	10	10	국지도로	64	중로2-1	소로1-7	일반도로	1단계
기정	소로	1	11	10	국지도로	73	중로2-2	중로2-3	일반도로	1단계
기정	소로	1	12	10	국지도로	83	소로1-11	소로1-15	일반도로	1단계
기정	소로	1	13	10	국지도로	86	소로1-11	소로1-15	일반도로	1단계
기정	소로	1	14	10	국지도로	89	소로1-11	소로1-15	일반도로	1단계
기정	소로	1	15	10	국지도로	138	중로2-2	중로2-3	일반도로	1단계
기정	소로	1	16	10	국지도로	138	중로2-2	중로2-3	일반도로	1단계

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	소로	1	17	10	국지도로	100	중로2-24	소로1-16	일반도로	1단계
기정	소로	1	18	10	국지도로	84	중로2-24	소로1-16	일반도로	1단계
기정	소로	1	19	10	국지도로	70	중로2-24	소로1-16	일반도로	1단계
기정	소로	1	20	10	국지도로	376	중로2-22	중로2-1	일반도로	1단계
기정	소로	1	21	10	국지도로	91	중로2-1	소로1-20	일반도로	1단계
기정	소로	1	22	10	국지도로	74	소로1-20	소로1-21	일반도로	1단계
기정	소로	1	23	10	국지도로	74	소로1-20	소로1-21	일반도로	1단계
기정	소로	1	24	10	국지도로	91	중로2-1	소로1-20	일반도로	1단계
기정	소로	1	25	10	국지도로	134	중로2-22	소로1-24	일반도로	1단계
기정	소로	1	26	10	국지도로	64	중로2-1	소로1-25	일반도로	1단계
기정	소로	1	27	10	국지도로	83	소로1-24	소로1-26	일반도로	1단계
기정	소로	2	1	8	특수도로	17	소로1-20	소로1-25	보행자 전용도로	1단계

* ()는 사업구역 내
- 주차장계획 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			-	14,443.7	-	14,443.7		
기정	1	주차장	동탄면 방교리 777차	2,508.3	-	2,508.3	2009.07.31	1단계
기정	2	주차장	동탄면 방교리 828차	3,107.7	-	3,107.7	2009.07.31	1단계
기정	3	주차장	동탄면 방교리 834차	3,061.8	-	3,061.8	2009.07.31	1단계
기정	4	주차장	동탄면 방교리 845차	1,423.4	-	1,423.4	2009.07.31	1단계
기정	5	주차장	동탄면 방교리 775차	1,772.1	-	1,772.1	2012.03.30	1단계
기정	6	주차장	동탄면 방교리 776,776-3차	2,570.4	-	2,570.4	2013.05.27	1단계

2) 공간시설 (변경없음)
- 공원계획 (변경없음)

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고	
					기정	변경	변경후			
계			-	-	146,794.3	-	146,794.3			
기정	1	공원	근린공원	동탄면 방교리 418-3번지 일원	50,108.2	-	50,108.2	2009.07.31	도로(1,423㎡) 유수지1중복결정	2단계
기정	2	공원	근린공원	동탄면 방교리 762번지 일원	17,489.1	-	17,489.1	2009.07.31		1단계
기정	3	공원	근린공원	동탄면 방교리 799번지 일원	34,591.0	-	34,591.0	2009.07.31	유수지2 중복결정	1단계
기정	4	공원	근린공원	동탄면 방교리 857번지 일원	13,732.5	-	13,732.5	2009.07.31	공동직장어린이집 1개소 *산업단지홍보조형물(H:20m)1개소	1단계
기정	5	공원	근린공원	동탄면 방교리 861번지 일원	13,847.9	-	13,847.9	2009.07.31		1단계
기정	6	공원	근린공원	동탄면 방교리 802-1번지 일원	17,025.6	-	17,025.6	2010.11.12	유수지3 중복결정	1단계

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

- 녹지계획 (변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	105,063.4	-	105,063.4		
소 계			-	-	54,650.4	-	54,650.4		
기정	1	녹지	완충녹지	동탄면 방교리 351-2번지	8,385.2	-	8,385.2	2009.07.31	2단계
기정	2	녹지	완충녹지	동탄면 방교리 794번지	11,213.8	-	11,213.8	2009.07.31	1단계:9,751.6 2단계:1,462.2
기정	3	녹지	완충녹지	동탄면 방교리 824-11번지	31,771.3	-	31,771.3	2009.07.31	1단계:31,724.4 2단계:46.9
기정	4	녹지	완충녹지	동탄면 방교리 783-4번지	3,280.1	-	3,280.1	2012.03.30	1단계
소 계			-	-	44,685.8	-	44,685.8		
기정	1	녹지	연결녹지	동탄면 방교리 811번지	44,685.8	-	44,685.8	2011.02.22	1단계
소 계			-	-	5,727.2	-	5,727.2		
기정	1	녹지	경관녹지	동탄면 방교리 870번지	5,727.2	-	5,727.2	2009.07.31	1단계

3) 유통 및 공급시설 (변경없음)

- 열공급설비계획

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
계	-	-	-	79,716.2	-	79,716.2		
기정	1	열공급설비	동탄면 방교리 830번지	79,716.2	-	79,716.2	2009.07.31	

4) 공공·문화체육시설 (변경없음)

- 공공청사계획

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	12,000	-	12,000		
기정	1	공공청사	공공청사	동탄면 방교리 795번지 (하수종말처리장 내)	12,000	-	12,000		하수종말처리장 내 공공청사 중복결정

5) 방재시설(변경없음)

- 하천계획

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고	
				기점	종점	주요 경과지					
기정	-	-	-	-	-	-		103,920.9		도로 내 하천 중복결정(6,280㎡) 하천 내 도로 중복결정(1,171㎡)	
기정	1	하천	지방2급 하천	동탄면 오산리 540-6	동탄면 방교리 712-22천(오산천)	지방도 317호선	976	47,969.1	2009. 07.31	도로 내 하천중복 결정 (1,885㎡) 하천 내 도로 중복결정(1,171㎡)	2단계
기정	2	하천	지방2급 하천	동탄면 송리 663-228	동탄면 송리 292-6(오산천)	지방도 317호선	981	27,592.8	2009. 07.31	도로 내 하천 중복결정(2,628㎡)	1단계
기정	3	하천	소하천	동탄면 송리 205-18	동탄면 송리 650-19(오산천)	지방도 317호선	1,045	28,359.0	2009. 07.31	도로 내 하천 중복결정(1,767㎡)	1단계

- 유수지계획

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
					기정	변경	변경후			
계	-	-	-	-	26,361.5	-	26,361.5			
기정	1	유수지	저류시설	동탄면 방교리 436-5번지	5,917.3	-	5,917.3	2009.07.31	근린공원1호 내 중복결정	2단계
기정	2	유수지	저류시설	동탄면 방교리 799-1번지	13,744.4	-	13,744.4	2009.07.31	근린공원3호 내 중복결정	1단계
기정	3	유수지	저류시설	동탄면 방교리 802-2번지	6,699.8	-	6,699.8	2009.07.31	근린공원6호 내 중복결정	1단계

6) 환경기초시설 (변경없음)

- 하수도계획

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경후			
계	-	-	-	88,039.4	-	88,039.4	-		
기정	1	하수종말처리장	동탄면 방교리 795번지	88,039.4	-	88,039.4	2009.07.31	하수종말처리장 내 공공청사 중복결정	1단계

13. 제1종 지구단위계획결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	동탄 일반산업단지 제1종 지구단위계획구역	경기도 화성시 방교리, 송리, 금곡리, 오산리 일원	1,974,127.9	-	1,974,127.9	

나. 가구 및 획지에 관한 계획지구단위계획구역 결정조서

1) 단독주택용지 : 게재생략 (변경없음)

2) 제조업 : (변경)

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
-	합 계			1획지	9,764.4	
신설	산업32	-	9,764.4	-1	9,764.4	물류시설용지 → 산업시설용지

3) 지식기반서비스 : 게재생략 (변경없음)

4) 물류시설용지 : (변경)

- 기정

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
	합			1획지	16,593.8	
	물류3	-	16,593.8	-1	9,764.4	
				-2	6,829.4	

- 변경

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
	합			1획지	6,829.4	
	물류3	-	6,829.4	-1	6,829.4	획지번호 조정

5) 지원시설용지 : 게재생략 (변경없음)

6) 기타시설용지

- 종교시설용지 : 게재생략 (변경없음)

- 위험물저장 및 처리시설용지 : 게재생략 (변경없음)

- 자동차시설용지 : 게재생략 (변경없음)

- 주차장용지 : 게재생략 (변경없음)

- 열공급시설용지 게재생략 (변경없음)

- 하수도시설용지 게재생략 (변경없음)

- 공공청사용지 게재생략 (변경없음)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

다. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 계획
- 주택용지 (변경없음)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
단독1~ 단독6	단독1~ 단독6	허용용도	R · 제1종일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 (지하층은 주거 또는 교육용도로 사용할 수 없음) - 단독주택(다중주택제외) - 점포주택 ※점포주택내 설치되는 근생시설 용도 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 수리점, 옥외철타이 설치 되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임장업, 복합유통제공업소 제외) · 근린생활시설의 설치가 허용된 점포주택의 경우 1층과 지하1층에 근린생활시설의 설치가 가능하며, 지하 1층의 근린생활시설 면적은 건축면적 이내로 한다. 또한, 근린생활시설 용도로 사용되는 바닥면 적의 합계가 총 연면적(지하층 포함) 40%를 초과하여 설치할 수 없으며, 지하2층 이하는 기계실 및 주차용도에 한한다.
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 180% 이하
		최고층수	· 4층 이하 (1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필터 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당층을 주택의 층수에서 제외)
		1필지당 가구수	· 7가구 이하(점포주택은 점포의 5가구 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	· 자봉 - 건축물의 자봉은 경사지붕을 원칙으로 하며, 평지붕은 전체지붕의 10분의 3이내에서 허용한다. - 경사지붕의 구배는 10분의 3이상 10분의 7이하가 되도록 한다. - 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물 설치시 경사지붕과 조화를 이루어야 한다. · 외벽의 재료 및 형태 - 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기반부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. - 점포주택 1층 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. · 1층 바닥높이 등 - 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우, 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로 설치하는 불허한다. - 점포주택 1층 바닥높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와 차이를 20센티미터 이내로 한다. · 담장 및 대문, 계단 등 - 건축물의 담장 및 대문의 높이는 1.2미터 이하가 되도록 한다. - 담장의 재료는 화관목류의 생울타리로 한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다.
		색채	· 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 할 뿐만 아니라, 주변건물과도 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

- 산업시설용지 (변경)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

(기정)				
도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
산업1~ 산업31, 연구1,2	산업1~ 산업31, 연구1,2	하용 용도	I1	· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 - 해당업종 18. 인쇄 및 기록매체 복제업, 25. 금속가공제품(기계 및 가구 제외) 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 28. 전기장비 제조업, 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업
			I2	· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 다음 용도에 해당하는 업종(임대 및 복합단지에 한함) - 해당업종 10. 식품제조업 16. 목재 및 나무제품 제조업 ; 가구제외 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 20. 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품제외 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업 25. 금속가공제품(기계 및 가구 제외) 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 28. 전기장비 제조업 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 31. 기타 운송장비 제조업 33. 기타 제품 제조업 * 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품제외 - 기존에 사무 및 회화용품 제조업(업종코드 : 33920)으로 생산하여 수출하던 제품이 수입국의 기준변경에 따라 화장품군으로 분류기준 변경이 필요한 경우에 한해 한국표준산업분류의 세세분류인 화장품제조업(20433)을 한정적으로 허용
산업1~ 산업31, 연구1,2	산업1~ 산업31, 연구1,2	E		· 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령별표1호에 의한 다음의 용도 - 교육 및 연구시설 중 교육원 및 연구소 - 해당업종 61. 통신업, 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업, 70. 연구개발업 72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업
			건폐율	· 70% 이하
			용적률	· 250% 이하
		최고 층수	I1,I2	-
			E	· 10층
		배치 및 건축선	I1,I2	-
			E	-
		형태 및 외관	I1,I2	· 담장 - 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다. - 담장에 접한 사유부지에 조경시설 설치를 권장한다.
			E	· 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다.

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

(변경)			
도면번호	위치	구분	계 획 내 용
산업1~ 산업32, 연구1,2	산업1~ 산업32, 연구1,2	I1 통합 배치 (허용 업종) ①	•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 25. 금속가공제품 ; 기계 및 가구 제외 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 28. 전기장비 제조업 29. 기타 기계 및 장비 제조업 •「산업집적 활성화법」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집적 활성화법」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		I2 통합 배치 (허용 업종) ②, 입대 용지)	•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 다음 용도에 해당하는 업종 - 해당업종 10. 식품제조업 16. 목재 및 나무제품 제조업 ; 가구 제외 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 20. 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 25. 금속가공제품 ; 기계 및 가구 제외 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 28. 전기장비 제조업 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 31. 기타 운송장비 제조업 33. 기타 제품 제조업 * 화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품 제외 - 기존에 사무 및 회화용품 제조업(업종코드 : 33920)으로 생산하여 수출하던 제품이 수입국의 기준변경에 따라 화장품군으로 분류기준 변경이 필요한 경우에 한해 한국표준산업분류의 세세분류인 화장품제조업(20433)을 한정적으로 허용 * 자동차 및 트레일러 제조업 - 직접 제조한 건설기계, 자동차(특수화물자동차) 수리유지에 한정적으로 허용 •「산업집적 활성화법」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집적 활성화법」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		I3 통합 배치 (허용 업종) ③	•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 18. 인쇄 및 기록매체 복제업 21. 의료용 물질 및 의약품 제조업 22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 •「산업집적 활성화법」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집적 활성화법」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		I4 통합 배치 (허용 업종) ④	•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 29. 기타 기계 및 장비 제조업 30. 자동차 및 트레일러 제조업 •「산업집적 활성화법」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집적 활성화법」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		I5	•산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조에 따른 공장으로서 산업단지 유치업종배치계획에 부합하는 다음의 업종 10. 식품제조업 •「산업집적 활성화법」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집적 활성화법」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
		E		•준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 교육 및 연구시설 중 교육원 및 연구소 - 해당업종 61. 통신업 62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 63. 정보서비스업 70. 연구개발업 72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업 •「산업집법 시행령」제21조 제2항 제2호 가목 2)의 태양에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치) •「산업집법 시행령」제43조 제6항에 따른 신재생에너지 발전업(토지가 아닌 건물 옥상에 배치)
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 250% 이하	
		최고 층수	I1~I5	-
			E	· 10층
		배치 및 건축선	I1~I5	-
			E	-
		형태 및 외관	I1~I5	· 옥외광고물
			E	- 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다.

- 물류시설용지 (변경)

(기정)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
물류1~ 물류6	물류1~ 물류6	허용 용도	M	·물류정책기본법 제2조에 의한 물류시설 ·공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 창고시설
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 250% 이하	
		배치 및 건축선	-	
		형태 및 외관	· 담장 - 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다. - 담장에 접한 여유부지에 조정시설 설치를 권장한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다.	

(변경)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
물류1~ 물류6	물류1~ 물류6	허용 용도	M	·물류정책기본법 제2조에 의한 물류시설(판매시설 제외) ·공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표1호에 의한 다음의 용도 - 창고시설
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 250% 이하	
		배치 및 건축선	-	
		형태 및 외관	· 담장 - 시설의 보안, 방범 등을 위하여 담장설치가 필요한 경우 생울타리 및 투시형 담장을 설치하도록 한다. - 담장에 접한 여유부지에 조정시설 설치를 권장한다. · 옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다.	

- 지원시설용지 (변경없음)

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
지1~ 지6	지1~ 지6	관장 용도	C	·의료시설 중 병원 ·제1, 2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마사술소, 안마원, 옥외 철탑이 설치되는 골프연습장 제외)
		허용 용도		·업무시설, ·판매시설, ·교육연구시설
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 250% 이하	
		배치 및 건축선	· 2미터 건축지정선 : 대로급 도로변	
		형태 및 외관	·지붕 및 옥탑 등 - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외) - 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조정시설을 하여야 한다. - 지원시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 관련 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리 할 수 있다. ·외벽의 재료, 형태 등 - 전면부 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치토록 한다. - 축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. ·옥외광고물 - 옥외광고물(간판) 설치기준은 <별표2>를 따른다. ·야간경관 - 야간경관 설치기준은 <별표3>를 따른다.	
		색채	· 축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리 하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.	

- 기타시설용지 (변경없음)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
종교 (기정)	종교 (기정)	허용용도	RF	·종교집회장 및 부속용도(목회자 숙소 등)
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		배치 및 건축선	-	
		형태 및 외관	·건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.	
자동차 (기정)	자동차 (기정)	허용용도	CF	·건축법 시행령 별표1의 20 자동차 관련 시설중 세차장, 검사장, 정비공장에 한함 (주차장, 폐차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원, 차고 및 주기장은 불허)
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 250% 이하	
		배치 및 건축선	-	
		형태 및 외관	·건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.	
폐1 (기정)	폐1 (기정)	허용용도	Z1	·도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 폐기물처리시설
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 80% 이하	
		배치 및 건축선	· 2미터 건축한계선 : 대로급 도로변	
		형태 및 외관	·건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.	

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
집단1 (기정)	집단1 (기정)	허용용도	Z2 · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 열공급설비
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 150% 이하
		배치 및 건축선	· 2미터 건축한계선 : 대로급 도로변
		형태 및 외관	· 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
하수1 (기정)	하수1 (기정)	허용용도	Z3 · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 하수종말처리시설
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 80% 이하
		배치 및 건축선	· 2미터 건축한계선 : 대로급 도로변
		형태 및 외관	· 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
공공1 (기정)	공공1 (기정)	허용용도	Z4 · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 공공청사
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 80% 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	· 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
위1, 위2 (기정)	위1, 위2 (기정)	허용용도	G1 · 위험물안전관리법에 따른 주유취급소
		건폐율	· 50% 이하
		용적률	· 100% 이하
		배치 및 건축선	· 2미터 건축한계선 : 대로급 도로 및 주요 이면도로변
		형태 및 외관	· 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
주1~ 주6 (기정)	주1~ 주6 (기정)	허용용도	P1 · 주차장용지의 건축물 용도는 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도)에 한해 건축하여야 한다.
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 250% 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	· 건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

< 별표2 > 옥외광고물(간판) 설치기준 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
공통 기 본 원 칙	· 새롭게 조성되는 화성동탄 일반산업단지 옥외광고물에 대한 세부 기준을 제시함으로써 광고물의 고유목적인 정확한 정보 전달과 함께 도시경관의 질적 향상을 꾀하도록 한다. · 화성동탄 일반산업단지 옥외광고물은 대상지만의 정체성(Identity)을 확립할 수 있는 독특한 개성과 통일감이 조화를 이룰 수 있는 선도적인 지구가 되도록 한다. · 옥외광고물 등 관리법 시행령 제3조에 제시된 16개 옥외광고물종 가로형광고물, 돌출광고물, 지주이용광고물은 본 지침이 정하는 바에 따라 표시할 수 있으며, 옥상광고물, 창문이용광고물, 세로형광고물은 표시할 수 없다. · 옥외광고물은 간판 수량의 최소화, 건축과의 통합화, 가로의 분위기를 형성하는 조형화의 설치원칙을 준수하도록 한다. · 산업시설 및 물류유통시설 등의 업체 간판은 <산업시설 사인>에 명기된 지침을 적용한다. · 본 지침에 제시되지 않은 사항은 옥외광고물 등 관리법(이하“법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다), 화성시 옥외광고물 관리 조례(이하“시조례”라 한다)에 따르며, 별도의 경관계획에서 제시된 사항에 대해서는 이를 우선적으로 따르도록 한다.

구 분		계 획 내 용
옥 외 광고물 등의 일반적 지 침		· 옥외광고물은 일관성이 있는 가로의 이미지를 형성하도록, 연접건물과 유사한 위치, 높이와 규모로 설치 하도록 한다. · 건축물에 광고물 부착이 용이한 입면 조성을 권장하며, 광고물 부착을 위한 시설이 필요할 경우, 다음과 같은 점에 유의하여야 한다. - 바 타일 등 최소한의 크기와 형태로 설치 - 광고물 부착위치의 배경색(건축 외벽)과 동일하거나 유사한 색채 및 재질로 설치
광고물등 설치량		· 1개 업소에서 표시할 수 있는 광고물의 총수를 1개 이내로 하며, 2층이하 가로형광고물 설치를 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 1개업소에서 총수 2개 이내로 표시할 수 있다. - 의료기관약국,미용업소에서 표지등(+, 약, 싸인볼에 한한다)인 돌출 광고물을 표시하는 경우 - 연립주택이용광고물을 표시하는 경우, - 건물의 4층이상 벽면 상단에 표시하는 가로형광고물 · 도로의 곡각지점(도로법이나 도시계획법상에 규정된 2개 이상의 도로가 교차하는 모퉁이 지점을 말한다, 이하 같다)에 접한 업소로서 2층 이하 정면(도로에 건물이 직접 접하고 있는 면을 말한다. 이하 같다)인 벽면에 표시하는 가로형광고물 · 건축물 상단 및 1층 주출입구 상단에 설치하는 건축물명 표시는 수량에서 제외한다.
광고물등 재질및 색 채		· 광고물의 재료등은 양질의 자재로 마감하고 구조적·시각적으로 안정감을 확보하고 불량재질 및 저질자재를 사용 하여서는 아니된다. · 광고물의 바탕색은 주변 건물 및 광고물과 어울리지 않는 색상과 순도 높은 원색을 사용하여서는 아니되며, 당해 건물의 외장 색채와 조화를 이루도록 계통색을 사용하되 가급적 명도 5이상 채도 4이하로, 흑색 · 적색의 사용은 전체 표시면적 2분의 1 이내로, 동일 건물내 광고물들은 유사한 색상으로 표시하되, 그 지역의 독창성, 정체성(고유색상, C.I.P) 등을 나타낼 수 있도록 표시하여야 한다. 다만, 기업 · 제품 이미지 등 고유 색채의 사용은 흑색 또는 적색의 경우 전체 표시면적 2분의 1 이내로 하거나 가장순도 높은 원색을 사용하지 않는 경우는 예외로 한다.
광고물등 형태및 규 모		· 형광도로 또는 야광도로(도로를 바른 테이프를 포함한다)를 사용하여서는 아니된다. · 건물등의 벽면을 이용하는 광고물은 벽면의 상태를 고려하여 크기와 위치를 정하여야 하며, 동일 건물에 설치되는 광고물은 형태의 조화 및 통일된 규격으로 설치하여야 한다. · 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위하여 광고물을 표시하고자 하는 벽면의 일정위치에 녹이 슬지 않고 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 벽면으로부터 돌출폭 10cm이내로 견고하게 하여 부착할 수 있다. · 광고물등은 미관풍치와 안전에 지장이 없는 범위 안에서 장방형정방형타원형 기타 모형 등으로 변형하여 표시할 수 있다. 이 경우 변형된 광고물은 규정된 면적과 높이를 초과할 수 없다. · 광고물등은 교통통행등에 지장이 없도록 표시하여야 하며, 풍압이나 충격등에 의하여 떨어지거나 넘어지지 아니 하도록 하여야 한다. · 지면이나 건물 기타 공작물등에 고정되지 아니하고 이동이 가능한 광고물은 표시하여서는 아니된다.
광고문등 문 자		· 딱딱한 느낌을 주는 사각형체의 문자는 가급적 사용을 억제하고, 상품이나 업소를 상징하는 픽토그램과 심벌을 개발하여 활용한다. · 공공표지판으로 오인될 수 있는 문자, 도형 등은 표기할 수 없다. · 광고물비탕의 상하좌우에 여백을 두되, 문자의 높이는 비탕 높이의 3분의 2 이내가 되도록 한다. · 문자의 크가등이 당해 건물공작물 및 다른 광고물등과 조화를 이루어야 한다. · 건물을 사용하고 있는 자의 성명·주소·상호·상표·영업내용등과 관련이 없는 것을 부착하거나, 출입문 또는 창문을 막아서는 아니된다. 이 경우 영업내용은 광고물의 표시 면적중 각 면의 4분의 1 이내로 표시하여야 한다.
전기를 이용하는 광고물등 표시방법		· 조명을 함께 있어서는 네온·전광 또는 점멸등의 방법을 사용하여서는 아니된다. 다만, 의료기관 또는 약국 및 상업지역 또는 준주거지역, 지원시설용지의 경우에는 네온류에 한하여 다음과 같이 사용할 수 있다. - 가로형광고물중 입체형으로 표시하는 경우와 의료기관 또는 약국의 표시등(“+”, “약”)의 경우에만 점멸하지 아니하도록 하여 사용할 수 있다.
옥 외 광고물 등의 종류에 따 른 디자인 지 침		· 가로형 간판은 입체형 설치를 원칙으로 하며, 건물의 주출입구 상단에는 건물명을 제외한 광고물 등의 표시를 금한다. · 가로형 광고물의 가로길이는 업소폭의 80% 이내로 하며, 동일 건축물에 다른 광고물과 동일한 높이에 설치하도록 하고 광고물의 최대 높이는 70cm 이내로 해야 한다. · 가로형 간판은 상호 등의 문자와 업소 엠블렘 및 픽토그램 등 최소한의 요소로 구성하는 것을 원칙으로 한다. 단 다음과 같은 기초정보를 부가적으로 포함할 수 있다. - 업소의 전화번호 및 업종 - 업소에서 반드시 필요하다고 생각하는 정보(인증번호, 인터넷주소 등)

구 분		계 획 내 용
산업 시설	기 본 원 칙	· 산업시설 사인 표기요소는 문자(산업체명)와 CI (BI, 엠블렘) 등 최소한의 요소로 구성하는 것을 원칙으로 한다. 단, 다음과 같은 기초정보를 부가적으로 포함할 수 있다. - 산업체의 계열사 등 필수 정보의 표기 - 기타 업체에서 반드시 필요하다고 생각하는 정보(업종, 전화번호, 인터넷 주소 등) · 색채 소재 등 디자인요소에 대한 내용은 다음의 원칙을 준수하도록 한다. - 산업체명 등은 고유서체를 사용하도록 하고, 그 이외의 서체는 2종류 이내로 제한함 - 산업체 CI 및 엠블렘 등 고유색채 이외의 색채 사용은 2색 이상을 넘지 않도록 하고 서로 조화가 될 수 있도록 함 - 야간에도 활용 할 수 있도록 조명 설치가 가능하며, 광원이나 조명기구가 보이지 않도록 내부조명이나 간접조명으로 설치
	사 인 유 형 별 설 치 원 칙	· 산업시설 건물사인은 입체형으로 설치하는 것을 원칙으로 하고 다음과 같은 내용을 준수한다. - 각 산업시설에서 게시 할 수 있는 건물사인의 수는 1개를 설치하는 것을 원칙으로 함. - 다음의 경우는 추가 설치가 가능하나 최대 3개를 초과할 수 없음 → 2개 이상의 도로와 면하고 있는 산업시설용지의 경우 각 도로에 접한 면마다 1개의 건물사인 설치가능 → 사무동과 공장동이 별도의 건축물로 분리되어 있거나, 3개 동 이상의 건축물이 별도로 있는 경우 - 건축물 1층 주출입구 상단에 설치하는 사인은 총수량에 포함되지 아니하나, 다른 사인과의 조화를 고려하도록 함 · 산업시설 건물전면에 설치하는 경우, 다음과 같은 높이 및 규격을 준수한다. - 각 사인의 규격은 높이 1.2m, 폭 6m 이내로 제한하며, 한 줄로 게시하도록 함 - 각 사인의 하단이 건축물의 2/3이상의 높이로, 건물 외벽체 부분에 설치하도록 하며 건물높이를 초과하여 설치할 수 없음 - 동일 산업시설 내 사인은 동일한 높이로 설치하는 것을 원칙으로 하며, 건축구조 상 불가피하다고 판단하는 경우는 유사한 높이로 설치할 수 있음 · 산업시설 진입로 사인의 경우 다음과 같은 원칙으로 설치 한다. - 산업체명과 CI(BI, 엠블렘)를 포함하는 기초정보로 산업체 특성 표현하고 관련 정보 표기시, 최소한의 내용으로 제한함. - 높이는 1.2m 이상 최고 2.4m 이내로 제한하며 총 면적 3.6㎡를 넘지 않도록 함 - 산업시설로 들어오는 진입로 좌우측 중 한 곳을 택하여 설치하도록 함
	사 인 유 형 별 설 치 원 칙	- 각 진입로 당 1개의 사인을 설치 할 수 있으며, 2 곳 이상의 진입로가 있는 경우 동일한 디자인과 소재로 통합 디자인원칙을 준수함 · 제한된 구역 내에서 업체의 특성을 살려 표현 할 수 있으나, 불필요한 장식이나 과도한 형태는 금지한다. · 단순한 형태로 외관을 정리하여 깔끔하고 현대적인 디자인이 되도록 한다.

< 별표3 > 야간경관조명 설치기준 (변경없음)

구 분		계 획 내 용
공통	기 본 원 칙	· 도시 야간경관은 조명을 증가시킴으로서 도시를 밝게 하는 것뿐 아니라, 과잉 조명을 적절하게 제어하고 필요 조명을 적재적소에 배치함으로써 에너지 절약, 자연경관의 배려 및 보다 매력적인 야간경관을 연출하는데 있다. · 신리천변 지역은 동탄2지구 토지이용계획과 부합하여 활력과 변화함이 강조될 수 있도록 야경을 연출하고, 주택단지는 상대적으로 조도를 낮추어 안정적인면서도 현대적인 주거환경을 연출하도록 한다.

라. 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

- 주택용지 (변경없음)

도면번호	위치	구분	계 획 내 용
단독1~ 단독6	단독1~ 단독6	대지내 공 지	· 건축한계선에 의해 확보된 대지내 공지는 공작물, 담장, 계단, 화단 및 기타 유사한 시설등 차량의 출입 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없으며, 전면공지내 주차장을 설치하는 경우에는 '화성시 주차장 설치 및 관리 조례' 의한 주차면적에 산입한다. · 전면공지 조성기준은 <별표4>를 따르는 것으로 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 출입구는 필지에 접한 도로 중 위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. · 차량의 출입구는 대지 당 1개소만 한다.
		부 설 주차장 설 치	· 주차장 및 주차대수의 설치기준 - 주택용지 내 주차장은 '주차장법' 및 '화성시 주차장 설치 및 관리조례'에 따라 설치하여야 하며, 점포주택의 경우, 근린생활시설의 연면적에 따라 확보하여야 하는 주차대수를 더한 대수 이상을 설치하여야 한다. · 주차장의 형태 및 위치 - 주택용지내 건축물 부설주차장은 자주식 주차장으로 소요주차대수를 확보하여야 한다. 이때 필지연접도로를 주차를 위한 진입도로로 간주한다. - 위의 규정에 의해 주차장을 설치할 경우 자동차의 회전이 용이하도록 주차 출입구와 도로가 접하는 부분에 1미터 이상의 가각 전제를 한 곳 이상 두어야 한다.

경 기 도 보

제5768호

2017. 7. 19.(수)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
			- 주택용지에서 주차장의 위치는 주차의 효율성을 도모하기 위해 인접필지 경계부에 위치하는 것을 권장하며, 이 경우 주차장 사이의 인접 필지 경계부에 담장설치 불허구간을 지정한다. 다만, 필지의 구분을 위하여 경계석 표시는 가능하다. - 주차장의 포장은 '투수성 포장'을 원칙으로 한다. (단, 피로티 하부 주차장 제외) - 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통 안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

- 산업시설용지 (변경)

(기정)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업1~ 산업31, 연구1~2	산업1~ 산업31, 연구1~2	대지내공지	· 전면공지 조성은 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. · 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 횡단보도가 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 접한 경우 진출입구를 설치 할 수 없으나 단, 진출입 허용 구간에서만 가능
		주차장 설 치	· 산업시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

(변경)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
산업1~ 산업32, 연구1~2	산업1~ 산업32, 연구1~2	대지내공지	· 전면공지 조성은 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. · 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 횡단보도가 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 접한 경우 진출입구를 설치 할 수 없으나 단, 진출입 허용 구간에서만 가능
		주차장 설 치	· 산업시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

- 물류시설용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
물류1~ 물류6	물류1~ 물류6	대지내공지	· 전면공지 조성은 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. · 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 횡단보도가 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 접한 경우 진출입구를 설치 할 수 없으나 단, 진출입 허용 구간에서만 가능
		주차장 설 치	· 물류·유통시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

- 지원시설용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구분	계 획 내 용
지1~ 지6	지1~ 지6	대지내 공 지	· 전면공지 조성은 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다. · 지침도에서 공공보행통로로 지정된 위치에는 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 하며, 공공보행 통로는 4미터 폭 이상으로 설치한다. · 횡단구배는 최소 1.5%, 최고 5%로 하며, 2%를 표준으로 설치한다. · 공공보행통로 주변에 옥외주차장, 지하주차램프 등을 설치할 경우 일정거리 이상을 이격하여 보행의 안전성을 확보하여야 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. · 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 횡단보도가 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장 설 치	· 지원시설용지내 부설주차장은 주차장법 및 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

- 기타시설용지 (변경없음)

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용
종교, 자동차, 집단1, 하수1 위1~위2 주1~주6 공공1	종교, 자동차, 집단1, 하수1 위1~위2 주1~주6 공공1	대지내 공 지	· 전면공지 조성은 <별표4> 규정에 따라 조성하는 것을 원칙으로 한다.
		대지내 차량출입	· 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 부분에 설치할 수 있다. 다만, 건축허가권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있다. · 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다. - 하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 - 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간 - 도로의 규모별 구분에 따른 대로 이상의 도로에 횡단보도가 설치된 전후 10미터 이내의 구간
		주차장 설 치	· 각 시설용지 내 부설주차장은 주차장법 및 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

< 별표4 > 공지·공공보행통로 설치기준

구 분	계 획 내 용
전면공지	· “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다. - “보도 연결형 전면공지”라 함은 보도와 접한 전면공지로서 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다. - “차도 연결형 전면공지”라 함은 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다. · 전면공지 조성기준 및 방법 - 자유로운 통행의 보장 : 전면공지에는 ‘보행자장물’을 설치할 수 없다. 다만, 해당 승인권자(또는 허가권자)가 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 그러하지 아니한다. - 경계부 처리 : 전면공지의 경계부 처리 · 전면공지는 연결한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 맹지 등 부득이한 경우 차량출입을 허용할 수 있다. · 보도 연결형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 단주 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다. - 포장 : 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다. ※ 단, 공급처리시설용지(폐기물, 하수, 집단에너지)의 경우는 조경시설 설치를 권장한다.

구 분	계 획 내 용
공개공지	· “공개공지”라 함은 건축법 제67조, 동법 시행령 113조에서 정하는 바와 같이 일반대중에게 상시 개방되는 대지의 공간을 말한다. · “공개공지 조성기준 및 방법”은 화성시 건축 조례 38조에 의해 조성하여야 한다. · 공개공지의 배치 - 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치함을 원칙으로 하며, 다음 각호의 상위 순으로 대지의 조건에 따라 배치하여야 한다. · 교차로 각각부(2개이상의 교차로 일 때 가장 넓은 교차로 각각부에 배치) · 2개 이상의 도로와 접한 경우 가장 넓은 도로쪽 부분 · 1개의 도로와 접한 경우 도로쪽 부분 - 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우 인접 또는 건너편 공개공지와 연계되게 배치하여야 한다. - 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치하여야 한다. · 공개공지 조성기준 - 전면도로에 접한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능해야 하며, 인접한 공공공간에서도 출입이 용이하도록 하여야 한다. - 공개공지 면적의 최소 폭은 5m 이상 이어야 하며, 담장을 설치할 수 없다.
	- 공개공지 전체면적의 40% 이상을 다음 각 호의 기준에 맞는 녹지로 조성하여야 한다. · 녹지의 외곽은 높이 35cm ~ 50cm의 이동이 불가능한 구조물로 조성하고, 구조물의 상단은 너비가 25cm 이상으로 사람이 걸터앉기에 불편함이 없는 마감 재료로 하여야 한다. · 녹지조성 시 녹지지역은 수관투영면적의 합이 녹지 총면적의 200% 이상이 되도록 해야 하며, 이때 교목의 수관투영면적은 녹지 총면적의 100% 이상이 되어야 한다. · 녹지에 도입할 수목은 인천지역 해안가 자생가능 수종을 원칙으로 하되, 이식과 관리가 용이하고 경관미를 고려하여 선정·식재하여야 한다. · 녹지의 지표면은 피복되게 지피식물을 식재하여야 한다 - 공개공지에는 휴식시설과 경관조성을 위한 조경시설물 및 조명시설을 설치하여야 한다. - 공개공지 내에는 이용자에게 불편감을 주는 환풍기나 냉각탑 등의 설비시설(이하 “설비시설”이라 한다)을 설치할 수 없으며, 공개공지 인근에 설비시설을 설치할 경우에는 가리개 등의 시설을 설치하여야 한다.
공공보행 통로	· “공공보행통로”라 함은 대지 안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말하며, 다음 각 호의 기준에 따라 조성한다. - 공공보행통로의 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 10m 이내에서 변경 가능하다, 건축물의 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능하나, 동선이 길어지지 않도록 조성하여야 한다. - 공공보행통로와 도로(단지내도로포함)가 교차하는 곳은 ‘보행우선구조’로 조성한다. - 공공보행통로에는 ‘보행지장물’을 설치해서는 아니 된다. - 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 다만, 계단과 함께 일부 구간에 장애인을 위한 경사로를 반드시 설치하여야 한다.

14. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 경기도 산업정책과(031-8030-3093)와 화성시 지역경제과(031-369-3189)에 비치하고, 지형도면은 국토교통부 토지이용규제정보시스템(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능합니다.

(붙임1) 편입토지조서(변경없음) : 게재생략

경기도 공고 제2017-879호

공 고

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제44조 및 같은 법 시행령 제35조 제6항의 규정에 의하여 다음과 같이 측량업을 등록하였기에 공고합니다.

측량업 등록번호	상호 및 대표자	소재지	등록일
일반측량업(04-003890)	미건토목측량설계사무소 대표 : 표국태	경기도 이천시 구만리로 16 (증일동)	2017.07.14.

2017. 7. 19.
경 기 도 지 사