공주시 공고 제2026-2401호

공주 정안 사현 도시관리계획(용도지역 · 지구) 결정(변경) 재열람 · 공고

공주시 공고 제2024-2488호(2024. 9. 4.)로 열람・공고한 공주시 정안면 사현리 산16-1번지 일원의 공주 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)(안)에 대하여, 관계행정기관 협의 결과를 반영하여 도시관리계획을 결정(변경)하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 「공주시 도시계획 조례」 제8조에 의거 주민 의견을 청취를 위해 아래와 같이 재열람・공고합니다.

2026년 9월 1일

공 주 시 장

1. 사업의 개요

○ 사 업 명 : 공주 정안 사현 도시관리계획(용도지역 · 지구, 교통시설, 지구단위계획) 결정(변경)(안)

○ 위 치 : 충청남도 공주시 정안면 사현리 산16-1번지 일원

○ 사업면적 : 952,259㎡(지구단위계획구역 941,031㎡, 도로 11,498㎡)

○ 주요내용 : 도시관리계획(용도지역 · 지구) 결정(변경)(안) 내용

2. 공람장소 및 의견제출

○ 공람기간 : 2026년 9월 1일 ~ 9월 15일

○ 공람장소 : 공주시 도시정책과, 정안면사무소, 시 홈페이지(www.gongju.go.kr)

○ 의견제출기간 : 2026년 9월 1일 ~ 9월 15일

○ 의견제출방법 : 의견제출 기한 내에 공람장소에 비치된 양식으로 서면 제출

3. 기타사항

○ 관련도면 등은 게재 생략하며 관계도서는 공람장소에 비치

○ 자세한 사항은 공주시 도시정책과(☎041-840-7654)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서 1부.

2. 도시관리계획 결정(변경)도(안) 1부.

[붙임1] 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서

1. 사현지구 관광휴양형 지구단위계획

1 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

도면표시번호	구역명	구역의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				입안(안)	변 경	변경(안)		
A	사현지구 지구단위계획구역	관광 휴양형	정안면 사현리 산16-1번지 일원	921,722	증)19,309	941,301	-	

2 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)(안) 조서(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

■ 입안(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		921,722	-	921,722	100.0	
관리지역	소 계	261,103	증) 660,619	921,722	100.0	
	보전관리지역	1,623	감) 1,623	-	-	
	생산관리지역	-	-	-	-	
	계획관리지역	259,480	증) 662,242	921,722	100.0	
농림지역		660,619	감) 660,619	-	-	

■ 변경(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		941,031	-	941,031	100.0	
관리지역	소 계	287,621	증) 653,791	941,031	100.0	
	보전관리지역	381	감) 381	-	-	
	생산관리지역	-	-	-	-	
	계획관리지역	287,240	증) 653,791	941,031	100.0	
농림지역		653,410	감) 653,410	-	-	

2) 용도지구 결정(변경) 조서(변경)

■ 용도지구 결정(변경) 조서

도면표시번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				입안(안)	변 경	변경(안)		
A	사현 개발진흥지구	관광·휴양형 개발진흥지구	충청남도 공주시 정안면 사현리 산16-1번지 일원	921,722	증)19,309	941,301	-	-

나. 토지이용계획 결정(변경)(안) 조서(변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		입안(안)	변경	변경(안)		
합 계		921,722	증) 19309	941,031	100.00	-
체육시설	소 계	342,383	감) 73,231	269,152	28.60	-
	그린	18,136	증) 569	18,705	1.99	-
	티	10,026	증) 557	10,583	1.12	-
	벙커	16,059	감) 7,785	8,274	0.88	-
	페어웨이	140,107	감) 58,371	81,736	8.69	-
	러프	157,226	감) 7,790	149,436	15.88	-
	P/G	829	감) 411	418	0.04	-
건축시설용지	소 계	12,308	감) 1,479	10,829	1.15	-
	클럽하우스	8,643	감) 1,180	7,463	0.79	-
	티하우스	448	감) 164	284	0.03	-
	관리동	3,217	감) 135	3,082	0.33	-
기반시설용지	소 계	84,582	감) 8,990	75,592	8.03	-
	진입도로	2,844	감) 359	2,485	0.26	-
	주차장	14,406	감) ,252	10,154	1.08	-
	관리도로	33,196	감) 4,022	29,174	3.10	-
	묘포장	-	증) 2,091	2,091	0.22	
	오수처리장	-	-	-	-	-
	배수지	-	-	-	-	-
	LAKE(저류지)	34,136	감) 2,448	31,688	3.37	-
녹지용지	소 계	482,449	증) 103,009	585,458	62.22	-
	원지형보전녹지	236,968	증) 93,422	330,390	35.11	-
	조성녹지	245,481	증) 9,587	255,068	27.11	-

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)(안) 조서(변경)

1) 교통시설(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
입안(안)	소로	1	A	10.5	국지도로	542	사현리 254-6도	골프장 입구	일반도로	-	-	-
변경(안)	소로	1	A	10.5	국지도로	580	사현리 254-6도	골프장 입구	일반도로	-	-	사면포함시 17~30m

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
입안(안)	-	소로1-A	•노선 신설 - B=10.5m, L=542m	• 기존 소하천 제방도로(우안)를 폭원 확장하여 골프장 진입도로로 활용하며, 시설의 효율적인 유지 · 관리를 위하여 도시계획시설로 결정
변경(안)	-	소로1-A	• 노선 신설 - B=10.5m, L=580m	• 기존 소하천 제방도로(우안)를 폭원 확장하여 골프장 진입도로로 활용하며, 시설의 효율적인 유지 · 관리를 위하여 도시계획시설로 결정

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 조서(변경)

■ 입안(안)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
A	1BL	921,722	①	684,754	체육시설용지
			②	236,968	원형보전녹지

■ 변경(안)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
A	1BL	941,031	①	610,641	체육시설용지
			②	330,390	원형보전녹지

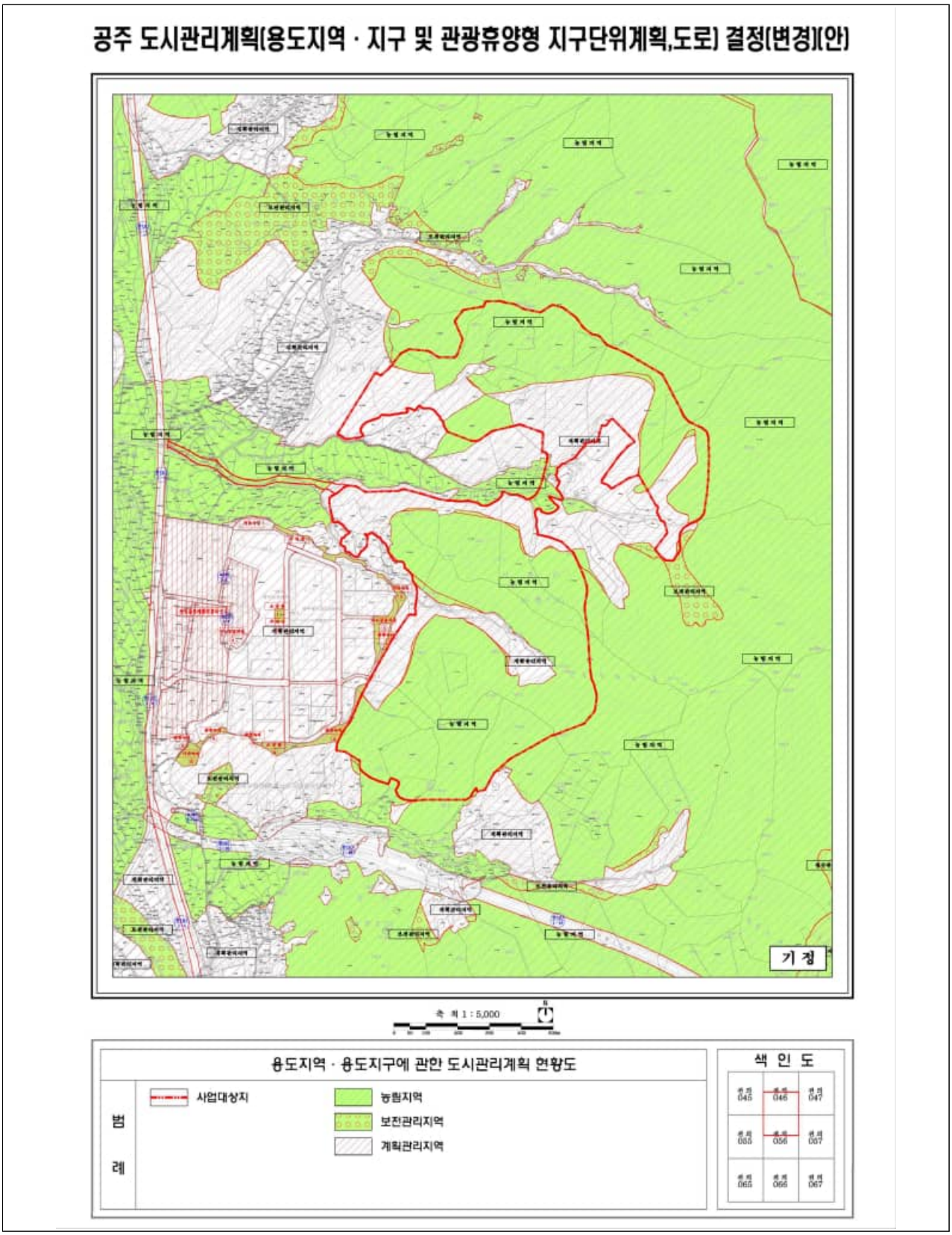
마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경)(안) 조서(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
A	1-1	용도	허용 용도	◦「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」제10조 및 시행규칙 제8조의 체육시설업을 위한 골프장 및 그 부대시설 ◦「건축법」 시행령 별표1 제3호에 의한 제1종근린생활시설중 가, 나, 다, 마목 ◦「건축법」 시행령 별표1 제4호에 의한 제2종근린생활시설중 아, 자, 파, 러목(안마시술소 제외) ◦「건축법」 시행령 별표1 제13호에 의한 운동시설 ◦「건축법」 시행령 별표1 제22호에 의한 자원순환 관련 시설 중 가목 ◦「건축법」 시행령 별표1 제25호에 의한 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지개발·이용·보급촉진법」시행규칙 제2조 제4호에 따른 태양에너지 설비 ◦「건축법」 시행령 별표1 제27호에 의한 관광 휴게시설
			불허 용도	◦허용용도 외의 용도
		건폐율	◦40% 이하	
		용적률	◦100% 이하	
		높 이	◦5층 이하 ◦시설물 그 밖의 공작물의 높이는 20m 이하(경사도가 15도 이하이고, 구역 외부의 국도 또는 지방도에서 보이지 않은 경우 30m 이하)	

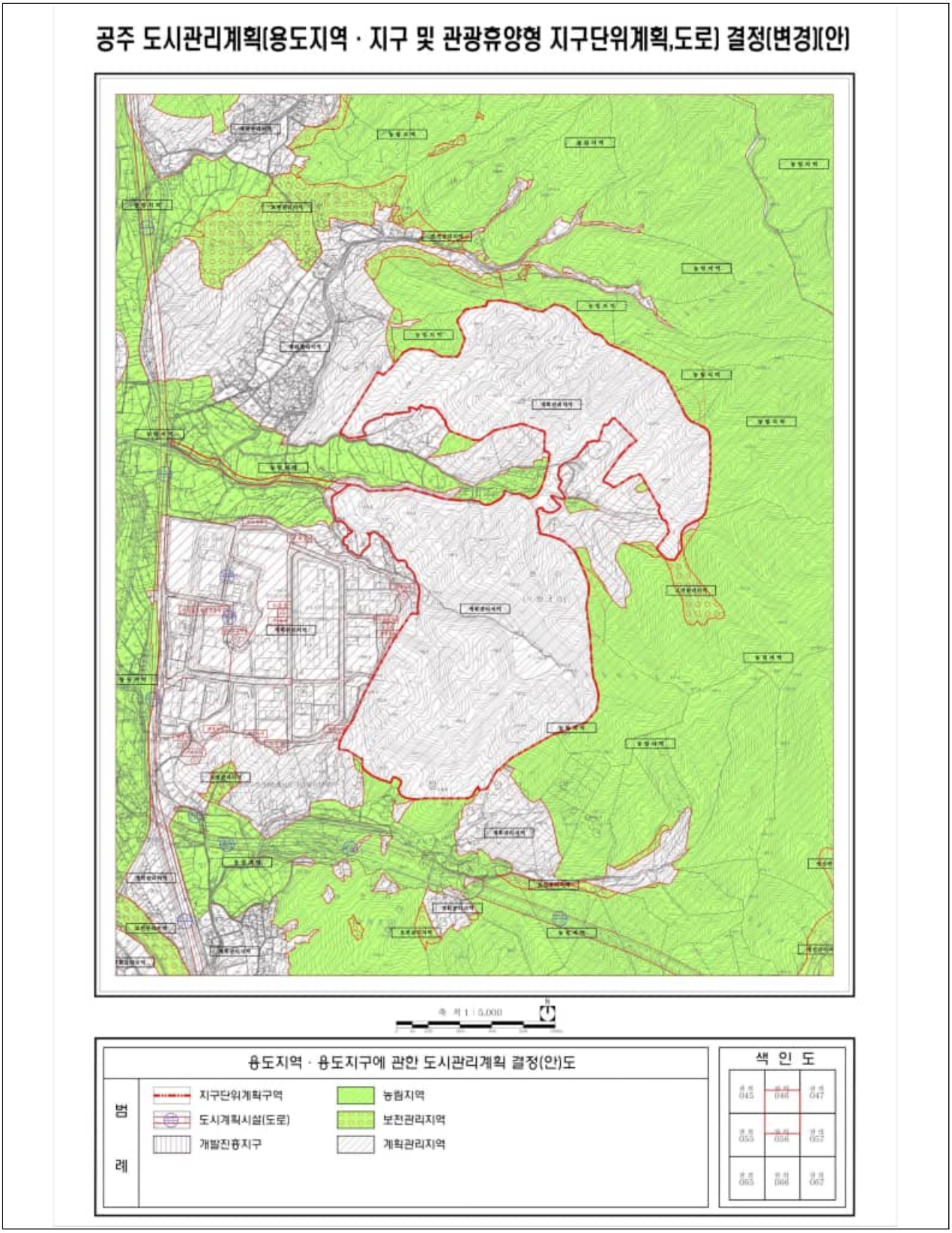
[붙임2] 도시관리계획 결정(변경)(안)도

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)(안)도

1) 기정

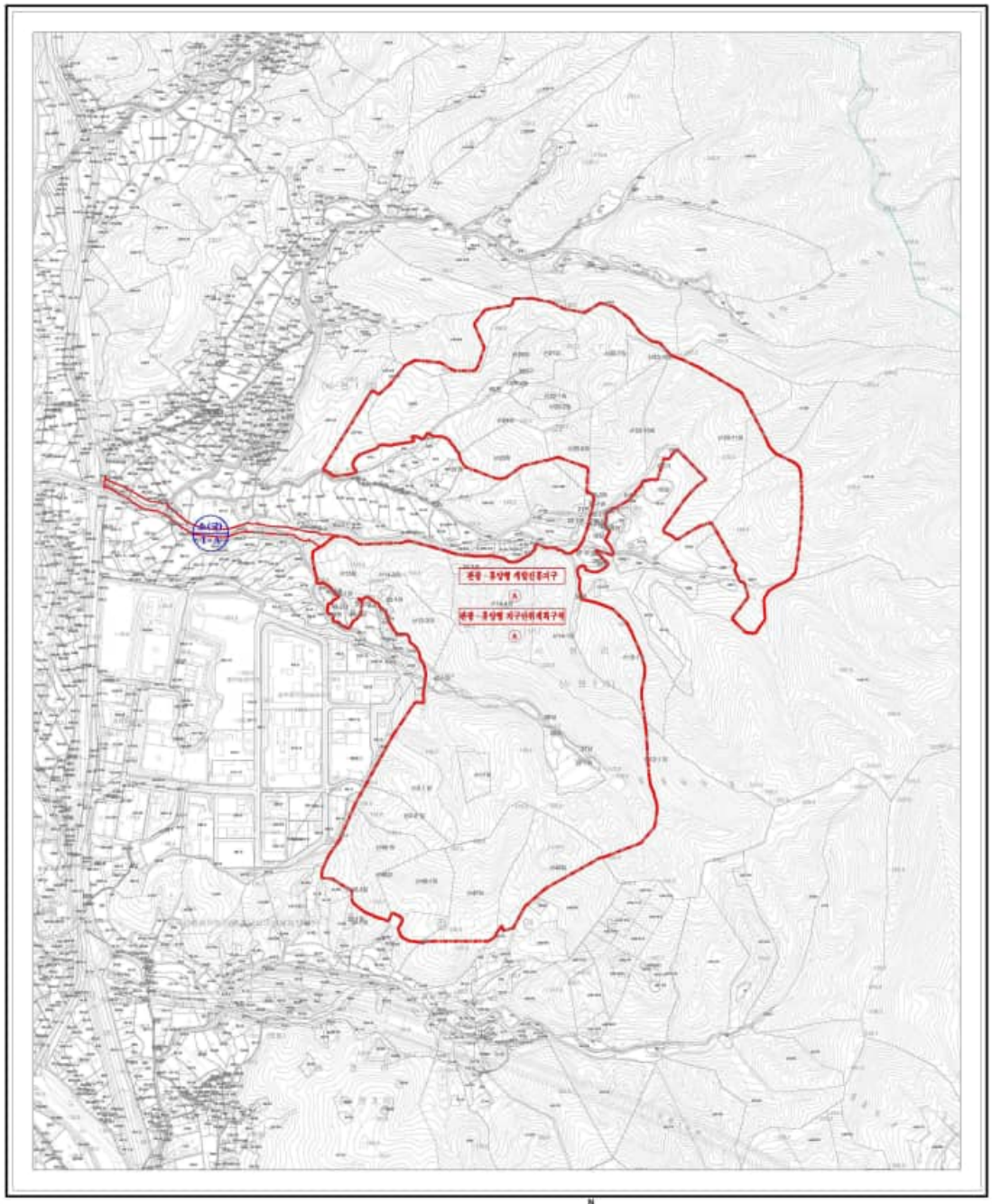


2) 변경


공주 도시관리계획(용도지역 · 지구 및 관광휴양형 지구단위계획,도로) 결정(변경)(안)
축 척 1 : 5,000
용도지역 · 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(안)도
범 례
지구단위계획구역
도시계획시설(도로)
개발진흥지구
농림지역
보전관리지역
계획관리지역
색 인 도

나. 지구단위계획구역 결정(안)도

공주 도시관리계획(용도지역 · 지구 및 관광휴양형 지구단위계획,도로) 결정(변경)(안)



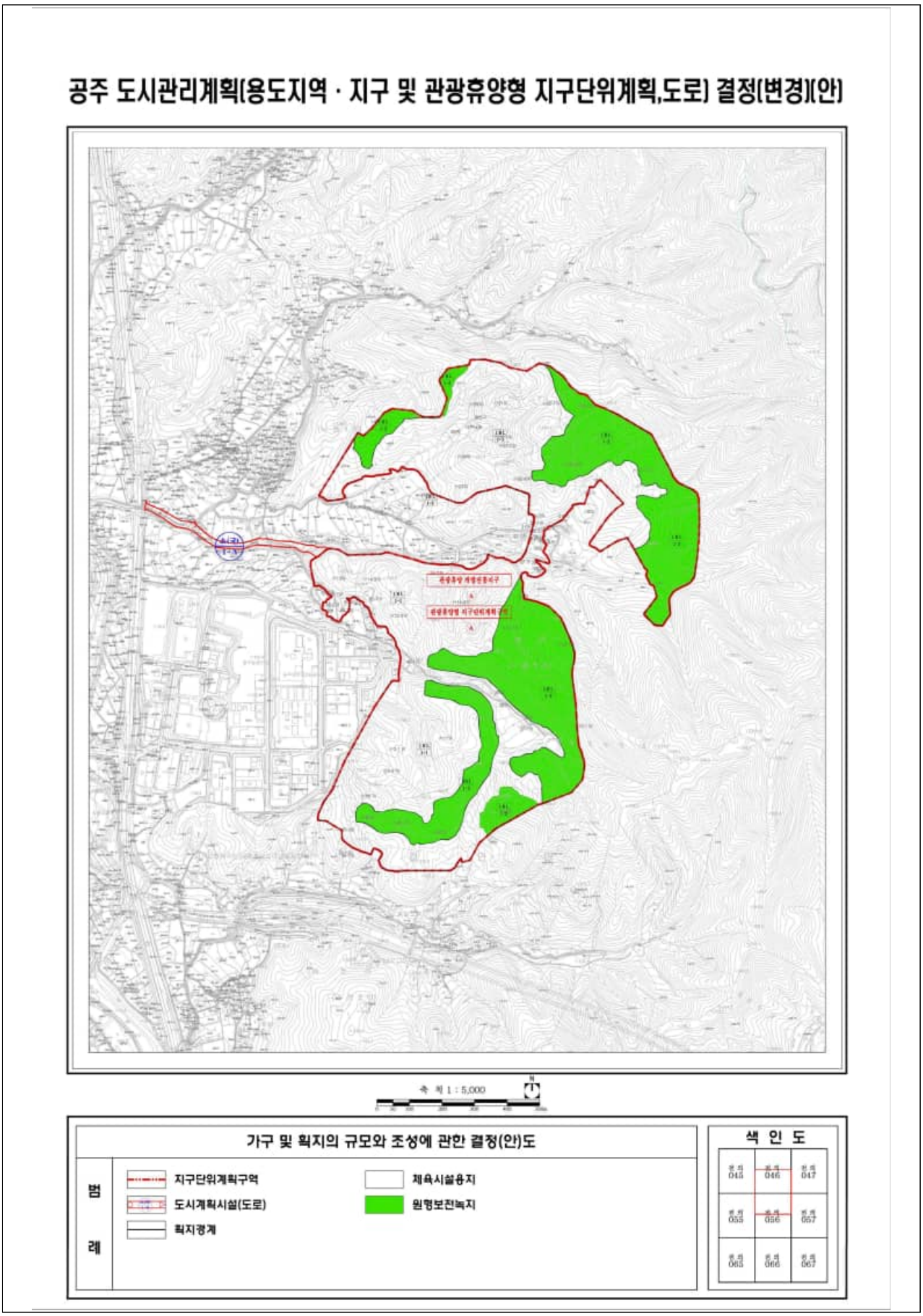
축 척 1 : 5,000

지구단위계획구역 결정(안)도	
범례	지구단위계획구역 도시계획시설(도로)

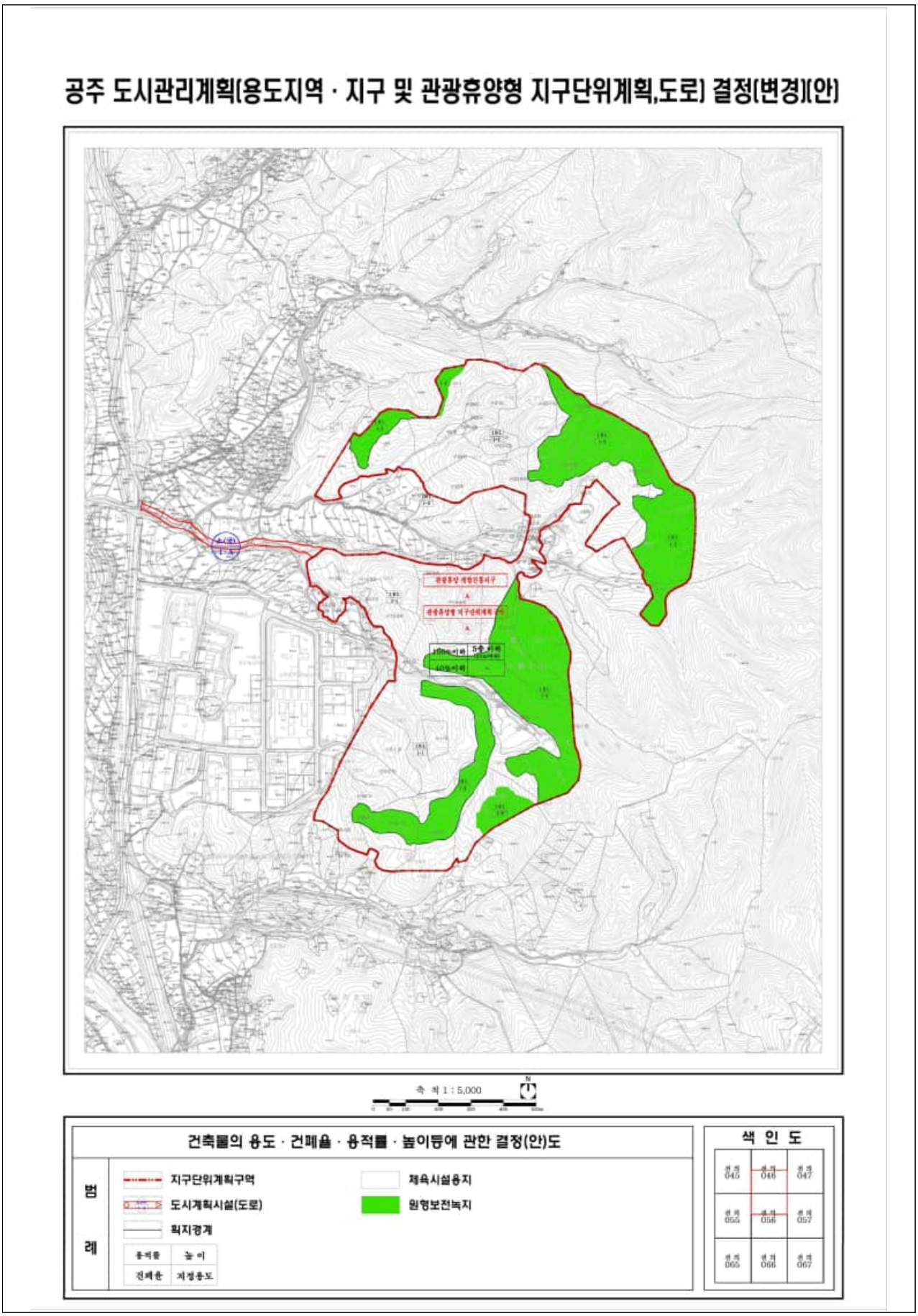
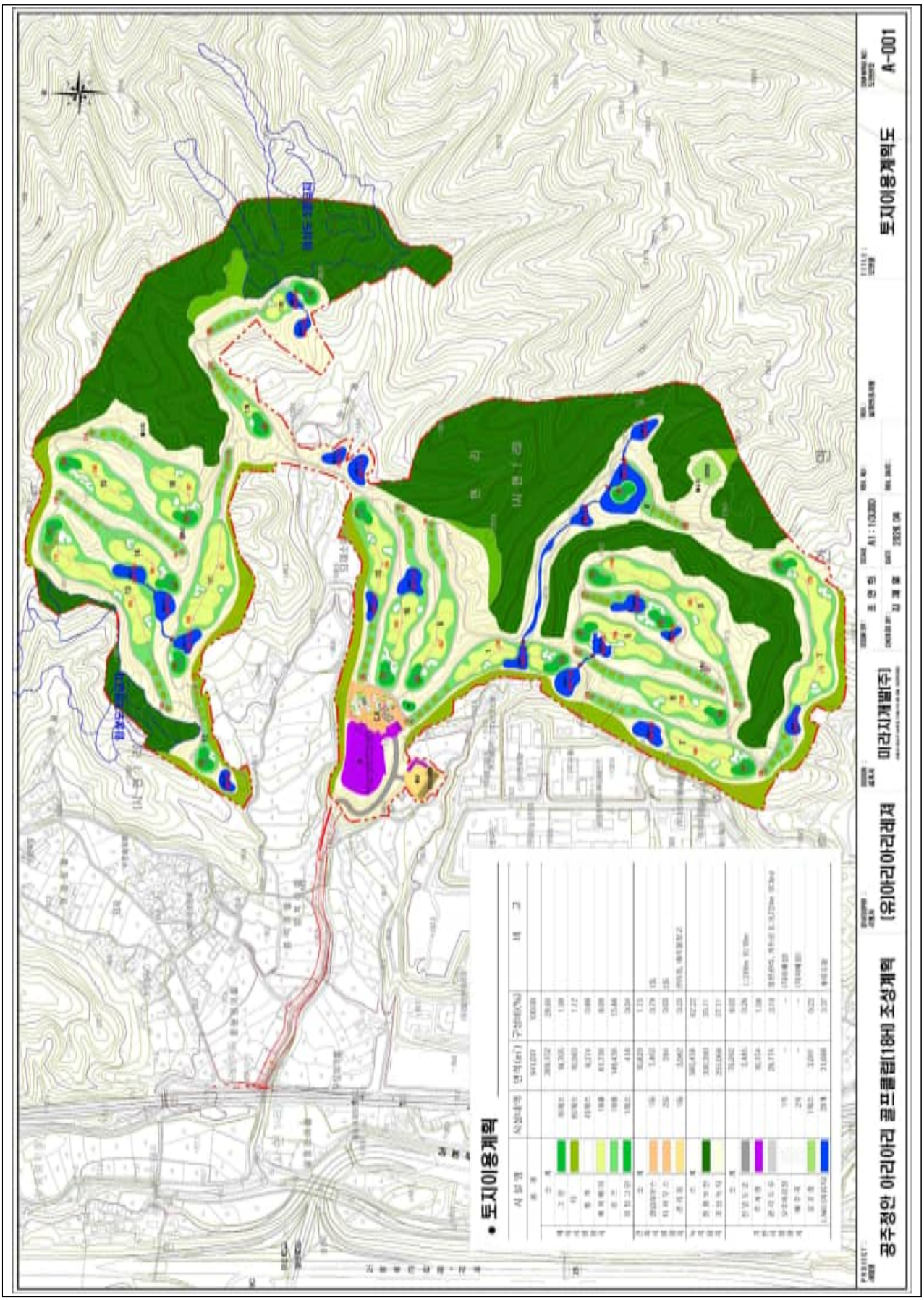
색 인 도

045	046	047
055	056	057
065	066	067

다. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안)도



라. 건축물에 관한 결정(변경)(안)도



마. 토지이용계획(안)도