

공주 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 공주 도시관리계획(재정비:도시계획시설) 결정(중대한 변경)에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 및 「같은 법 시행령」 제25조, 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은법 시행령」 제7조에 따라 공주 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 공주시청 도시정책과(041-840-7654)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2026년 9월 15일

공 주 시 장

1. 공주 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서 : 붙임
2. 공주 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)도 및 지형도면고시도 : 붙임

붙임. 공주 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 신관(시목동) 지구단위계획

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
		기정	변경	변경후		
공주 신관(시목동) 지구단위계획구역	공주시 신관동 550번지 일원	70,693	-	70,693	2009.02.20	-

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		70,693	-	70,693	100.0	-
주거지역	소 계	70,439	-	70,439	99.7	-
	제2종일반주거지역	70,439	-	70,439	99.7	공동주택, 도로
녹지지역	소 계	254	-	254	0.3	
	자연녹지지역	254	-	254	0.3	도로

나. 토지이용계획 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		70,693	-	70,693	100.0	
주택용지	소 계	45,009	증) 1,901	46,910	66.4	
	단독주택용지	14,121	증) 1,901	16,022	22.7	
	공동주택용지	30,888	-	30,888	43.7	
기반시설 용지	소 계	25,684	감) 1,901	23,783	33.6	
	공 원	532	-	532	0.8	
	녹 지	1,210	-	1,210	1.7	
	공공공지	-	증) 1,115	1,115	1.6	
	주차장	149	-	149	0.2	
	도 로	13,830	증) 37	13,867	19.5	
	종교시설	6,910	-	6,910	9.8	
	미지정	3,053	감) 3,053	-	-	

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서(변경)

1) 교통시설(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	시목1	6	국지 도로	165	중로2-시목1	중로3-시목2	일반 도로	-	2010.12.10	
변경	소로	3	시목1	6	국지 도로	156	중로3-시목2	중로3-시목2	일반 도로	-		
기정	소로	3	시목2	5	국지 도로	65	중로2-시목1	소로3-시목3	일반 도로	-	2010.12.10	
변경	소로	3	시목2	5	국지 도로	65	중로2-시목1	소로3-시목3	일반 도로	-		
기정	소로	3	시목3	5~8	국지 도로	146	신관동 545-5	신관동 산16	일반 도로	-	2010.12.10	
변경	소로	3	시목3	5~8	국지 도로	138	신관동 76-2	신관동 산16	일반 도로	-		
폐지	소로	3	시목6	6	국지 도로	10	소로 3-시목1	광장7호	보행자 전용 도로	-	2010.12.10	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-시목1	소로3-시목1	• 도로 선형 변경 - B=6m, L=169m→156m	• 주유소 이용 현황을 고려한 도로 선형 변경
소로3-시목2	소로3-시목2	• 가각 변경 - B=5m, L=65m	• 장기미집행시설 실효에 따른 도로 접속부 조정을 위한 가각 변경
소로3-시목3	소로3-시목3	• 연장 변경 - B=5~8m, L=146m→138m	• 장기미집행시설 실효에 따른 도로 접속부 조정을 위한 가각 변경
소로3-시목6	-	• 도로 폐지	• 공공공지 신설에 따른 폐지

2) 공간시설(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	공주 신관동 87-5번지 일원	-	증) 1,115	1,115	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	- 공공공지 신설 - A=1,115㎡	장기미집행 시설 실효 부지의 지속적인 공공 관리 및 공공성 확보를 위한 공공공지 신설

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서(변경)

가구번호		면적(㎡)			획 지		비 고
기정	변경	기정	증감	변경	위 치	면 적	
D	D	4,623	증) 2,073	6,696	신관동 66 일원	○ 최소획지규모 : 60㎡ ○ 권장적정획지규모 : 330~660㎡ ○ 최대획지규모 : 1,500㎡	○ 단독주택 및 근린생활시설 ○ 적정획지규모를 유도하고 최대 획지규모 내에서 자율적공동개발을 권장
E	-	919	감) 919	-	신관동 85-1 일원		
F	E	2,955	-	2,955	신관동 76-9 일원		
G	F	671	-	671	신관동 75-1 일원		
H	G	2,257	증) 748	3,031	신관동 86-6 일원		
I	H	2,696	감) 27	2,669	신관동 153-1 일원		

마. 건축물에 대한 용도건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정(변경) 조서(변경)

도면번호		위치	구분	계획내용		
기정	변경			기정	변경	
D	D	신관동 66 번지 일원	용도 (라)	허용용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도
				불허용도	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설
			건폐율		60%이하	60%이하
			용적률		220%이하	220%이하
			높이	최고층수	4층이하	4층이하
				최저층수	-	-
				층수평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장
			건축선		○ 소로3-시목3호선 변 건축한계선 1m	○ 중로2-시목1, 소로3-시목2, 소로3-시목3호선 변 건축한계선 1m
E	-	신관동 85-1번지 일원	용도 (라)	허용용도	-	
				불허용도	-	
			건폐율		60%이하	-
			용적률		220%이하	-
			높이	최고층수	4층이하	-
				최저층수	-	-
				층수평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	-
			건축선		○ 중로2-시목1, 소로3-시목2, 소로3-시목3호선 변 건축한계선 1m	-

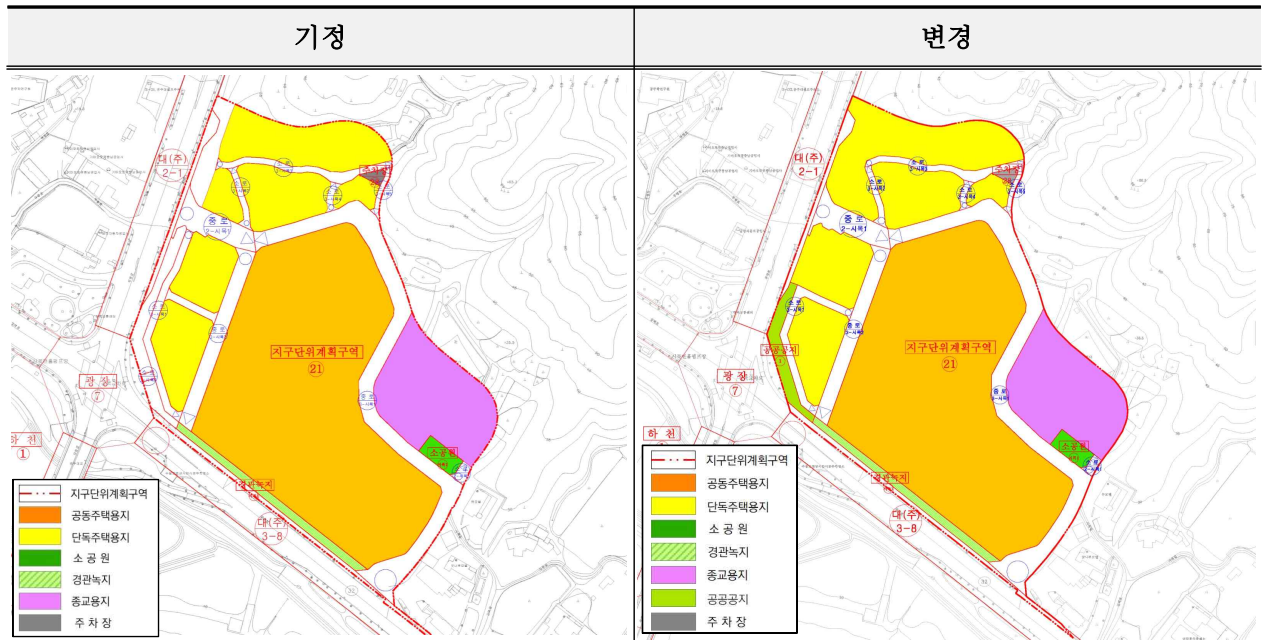
도면번호		위치	구분	계획내용		
기정	변경			기정	변경	
F	E	신관동 76-9번지 일원	용도 (라)	허용 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능 용도 중 불허용도를 제외한 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능 용도 중 불허용도를 제외한 용도
				불허 용도	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설
			건폐율		60%이하	60%이하
			용적률		220%이하	220%이하
			높이	최고 층수	4층이하	4층이하
				최저 층수	-	-
				층수 평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장
			건축선		○ 종로3-시목1, 소로3-시목2, 소로3-시목3, 소로3-시목4호선 변 건축한계선 1m	○ 종로3-시목1, 소로3-시목2, 소로3-시목3, 소로3-시목4호선 변 건축한계선 1m
G	F	신관동 75-1번지 일원	용도 (라)	허용 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능 용도 중 불허용도를 제외한 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능 용도 중 불허용도를 제외한 용도
				불허 용도	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설
			건폐율		60%이하	60%이하
			용적률		220%이하	220%이하
			높이	최고 층수	4층이하	4층이하
				최저 층수	-	-
				층수 평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장
			건축선		○ 종로3-시목1, 소로3-시목3, 소로3-시목4, 소로3-시목5호선 변 건축한계선 1m	○ 종로3-시목1, 소로3-시목3, 소로3-시목4, 소로3-시목5호선 변 건축한계선 1m

도면번호		위치	구분	계획내용		
기정	변경			기정	변경	
H	G	신관동 86-6번지 일원	용도 (라)	허용용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도
				불허용도	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설
			건폐율		60%이하	60%이하
			용적률		220%이하	220%이하
			높이	최고층수	4층이하	4층이하
				최저층수	-	-
				층수평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장
			건축선		○ 중로2-시목1, 중로3-시목2, 소로3-시목1호선 변 건축한계선 1m	○ 대로2-1, 중로2-시목1, 중로3-시목2, 소로3-시목1호선 변 건축한계선 1m
I	H	신관동 153-1번지 일원	용도 (라)	허용용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공주시 도시계획조례」에 의한 당해 용도지역의 건축 가능용도 중 불허용도를 제외한 용도
				불허용도	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설	○ 건축법 시행령 별표1의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(주유소제외), 교정 및 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전 시설
			건폐율		60%이하	60%이하
			용적률		220%이하	220%이하
			높이	최고층수	4층이하	4층이하
				최저층수	-	-
				층수평균	-	-
				층수	-	-
			색채		○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장	○ 「2021년 공주 경관계획」에서 제시된 축색 색상을 권장
			건축선		○ 중로3-시목2, 소로3-시목1호선 변 건축한계선 1m	○ 중로3-시목2, 소로3-시목1호선 변 건축한계선 1m

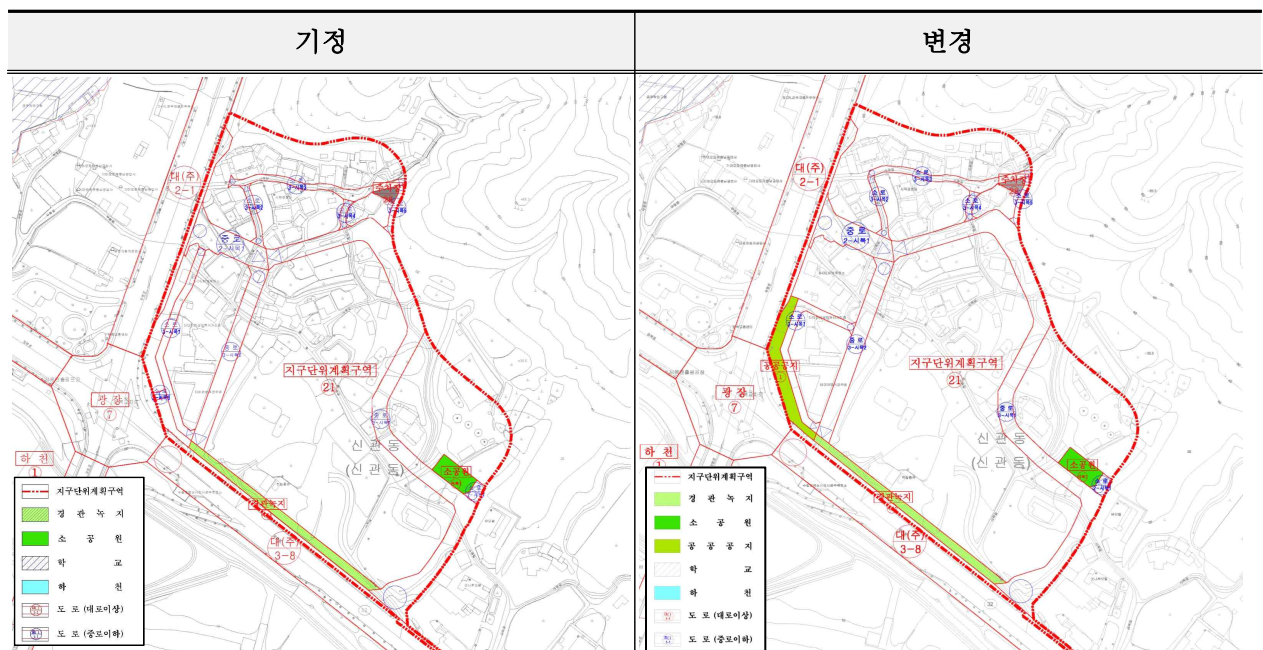
바. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서(변경)

가구번호		위 치	계획내용	비 고
기정	변경			
E	-	신관동 85-1번지 일원	○ 차량출입불허구간은 지구단위계획결정도에 표시한 위치에 지정	○ 도로의 가각구간
F	E	신관동 76-9번지 일원		
G	F	신관동 75-1번지 일원		
H	G	신관동 86-6번지 일원		
I	H	신관동 153-1번지 일원		

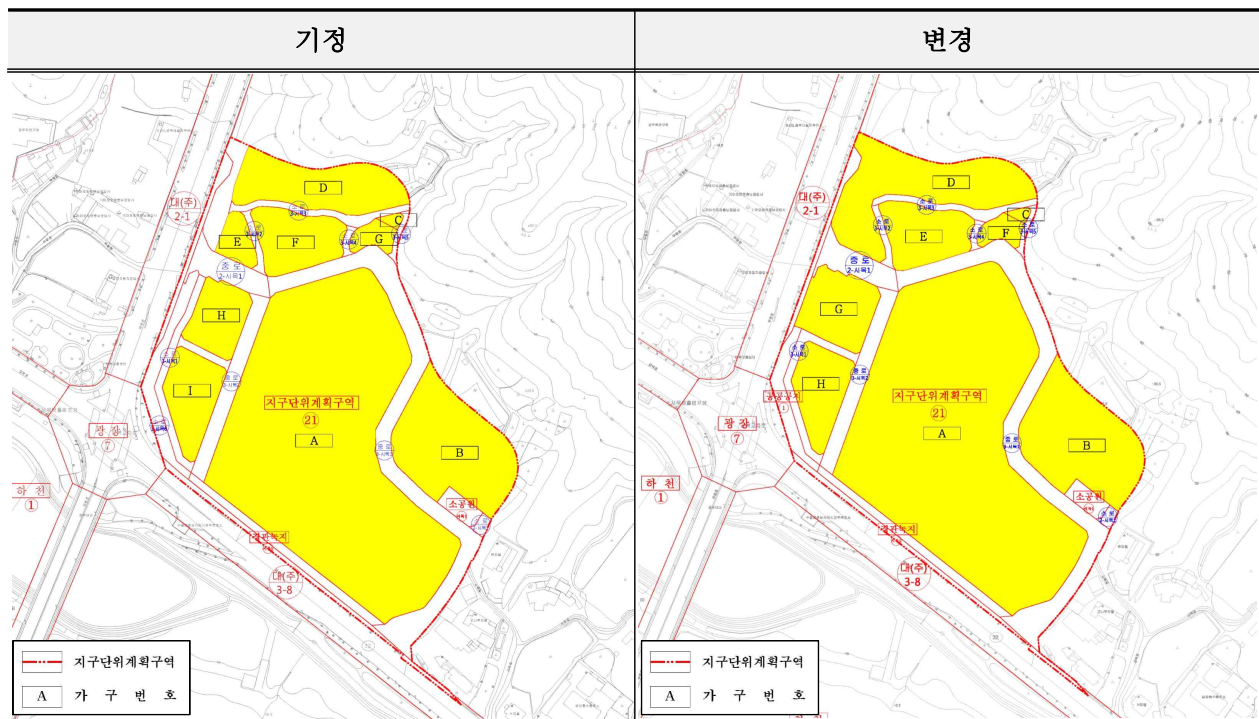
③ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 가. 토지이용계획 결정(변경)도



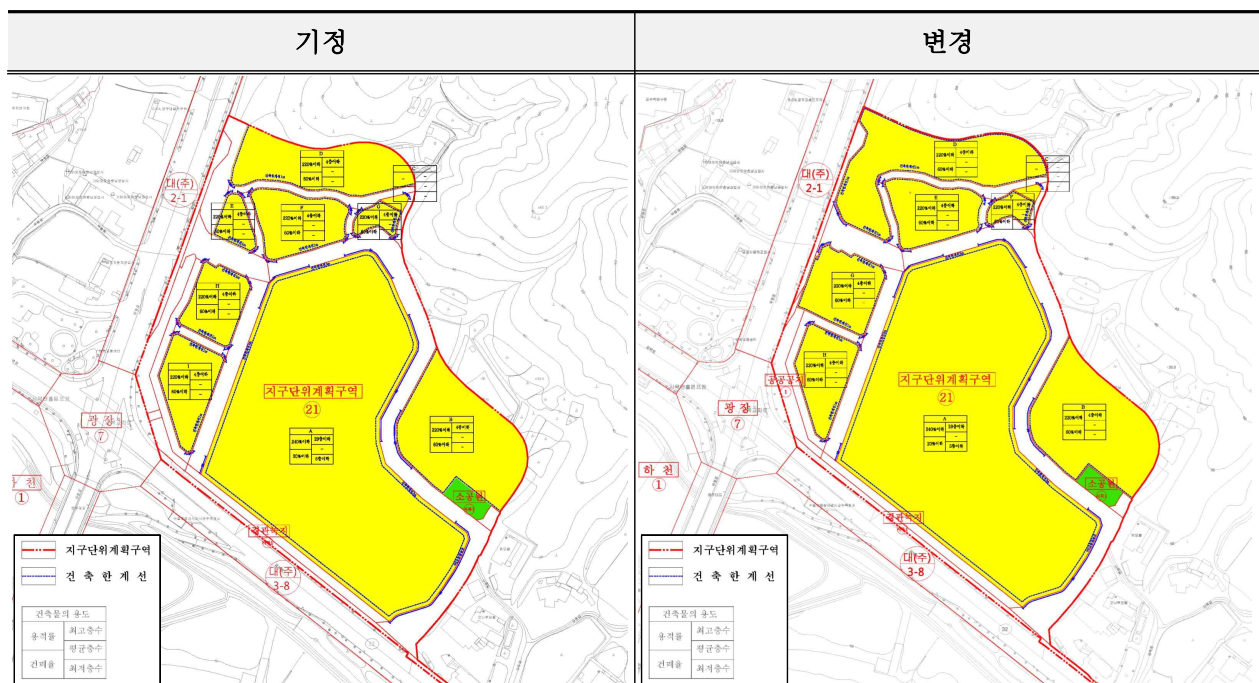
나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도



다. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도



라. 건축물에 관한 결정(변경)도



2. 동학사지구 관광휴양형 지구단위계획

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
		기정	변경	변경후		
동학사지구 관광휴양형 지구단위계획	공주시 반포면 학봉리 728-1번지 일원	159,266	감) 152	159,114	2012.11.12	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	동학사지구 관광휴양형 지구단위계획	- 면적 변경 - 159,266㎡ → 159,114㎡ (감 152㎡)	현황을 고려한 토지이용 현실화를 위하여 지구단위계획구역 일부 제척

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계획관리지역	159,266	감) 152	159,114	100.0	-

※ 지구단위계획구역 제척에 따른 면적 감소로 용도지역간 변경은 없음

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	구역명	용도지역	면적(㎡)		변경사유
			기정	변경	
-	동학사지구 관광휴양형 지구단위계획	계획관리지역	159,266	159,114	지구단위계획구역 일부 제척에 따른 용도지역 면적 감소

나. 토지이용계획 결정(변경) 조서(변경)

구분	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	증감	변경		
합계	159,266	감) 152	159,114	100.0	구역계 감소
공공시설용지	41,979	증) 454	42,433	26.7	도로, 주차장, 공공시설
관광휴양시설용지	54,240	증) 646	54,886	34.5	숙박시설, 상업시설
녹지용지	47,812	감) 1,252	46,560	29.2	녹지
기타용지	15,235	-	15,235	9.6	하천

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서(변경)

1) 공간시설(변경)

가) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	4호 녹지	경관녹지	반포면 학봉리 743-1 일원	536	감) 262	274	2012.11.12	
변경	7	7호 녹지	경관녹지	반포면 학봉리 산19-20 일원	18,927	감) 990	17,937	2012.11.12	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
4	4호녹지	면적 변경 - A=536㎡ → 274㎡(감 262㎡)	현황을 고려한 토지이용 현실화를 위하여 경관녹지 일부 제척
7	7호녹지	면적 변경 - A=18,927㎡ → 17,937㎡ (감 990㎡)	- 경관녹지 내 동학사지구 최초 지정 전부터 입지한 건축물(1965년 승인)이 있는 사항으로 건축물이 입지한 부분에 한하여 경관녹지 해제 - 주민들을 위한 노인정 설치를 위한 경관녹지 일부 해제

나) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3	공공공지	반포면 학봉리 794-1번지 일원	30	증) 110	140	2012.11.12	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	면적 변경 - A=30㎡ → 140㎡(증 110㎡)	현황을 고려한 토지이용 현실화를 위하여 기 결정된 공공공지 확대

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서(변경)

1) 공공시설용지(변경)

도면 번호	가구번호		면적(m²)		획 지					비 고
	기정	변경	기정	변경	번호		위 치	면 적(m²)		
					기정	변경		기정	변경	
A6	-	A6	-	344	-	①	소 계	-	344	-
							학봉리 682	-	274	
							학봉리 산19-9	-	70	

2) 숙박시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호		면적(m²)		획 지					비 고
	기정	변경	기정	변경	번호		위 치	면 적(m²)		
					기정	변경		기정	변경	
B5	B5	B5	1,441	6,709	①	①	소 계	1,441	1,441	공동 개발 권장
							학봉리 710-4	1	1	
							학봉리 711	1,147	1,147	
							학봉리 711-2	92	92	
							학봉리 711-3	24	24	
							학봉리 712-1	69	69	
							학봉리 산22-25	108	108	
					-	②	소 계	-	1,697	
							학봉리 710-2	-	1,393	
							학봉리 710-4	-	69	
							학봉리 710-7	-	58	
							학봉리 710-8	-	20	
							학봉리 710-12	-	143	
							학봉리 710-13	-	9	
					-	③	학봉리 711-2	-	5	
							소 계	-	2,148	
							학봉리 710	-	609	
							학봉리 710-3	-	349	
							학봉리 710-4	-	141	
							학봉리 710-9	-	5	
							학봉리 710-10	-	653	
							학봉리 산19-18	-	58	
					-	④	학봉리 산19-22	-	27	
							학봉리 산22-17	-	306	
							소 계	-	1,423	
							학봉리 714	-	725	
							학봉리 714-1	-	41	
							학봉리 714-2	-	29	
학봉리 714-4	-	319								
학봉리 714-5	-	20								
-	-	학봉리 794-23	-	253						
		학봉리 794-24	-	17						
		학봉리 794-30	-	19						

3) 상업시설용지(변경)

도면번호		가구번호		면적 (㎡)		획 지					비 고
						번호		위 치	면 적 (㎡)		
기정	변경	기정	변경	기정	변경				기정	변경	
C5	-	C5	-	1,423	-	①	-	소 계	1,423	-	-
								학봉리 714	725	-	
								학봉리 714-1	41	-	
								학봉리 714-2	29	-	
								학봉리 714-4	319	-	
								학봉리 714-5	20	-	
								학봉리 794-23	253	-	
								학봉리 794-24	17	-	
								학봉리 794-30	19	-	
-	C5	-	C5	-	646	-	①	소 계	-	646	공동 개발 권장
								학봉리 709	-	395	
								학봉리 709-2	-	77	
								학봉리 709-7	-	17	
								학봉리 795-5	-	26	
								학봉리 795-17	-	17	
								학봉리 795-18	-	13	
								학봉리 산19-6	-	57	
								학봉리 산19-27	-	44	
C6	-	C6	-	3,845	-	①	-	소 계	1,697	-	-
								학봉리 710-2	1,393	-	
								학봉리 710-4	69	-	
								학봉리 710-7	58	-	
								학봉리 710-8	20	-	
								학봉리 710-12	143	-	
								학봉리 710-13	9	-	
								학봉리 711-2	5	-	

도면번호		가구번호		면적 (㎡)		획 지					비 고
						번호		위 치	면 적 (㎡)		
기정	변경	기정	변경	기정	변경				기정	변경	
C6	-	C6	-	3,845	-	②	-	소 계	2,148	-	-
								학봉리 710	609	-	
								학봉리 710-3	349	-	
								학봉리 710-4	141	-	
								학봉리 710-9	5	-	
								학봉리 710-10	653	-	
								학봉리 산19-18	58	-	
								학봉리 산19-22	27	-	
								학봉리 산22-17	306	-	

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

1) 공공시설용지(변경)

도면 번호		위 치				구 분		계 획 내 용
		가구		획지				
기정	변경	기정	변경	기정	변경			
-	A6	-	A6	-	①	용도	허용	· 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1근린생활시설 중 사목에 해당하는 시설 · 건축법 시행령 별표1의 제11호 노유자시설 중 나목에 해당하는 시설
							불허	· 허용용도 이외의 용도
						건폐율		· 50.0% 이하
						용적률		· 150.0% 이하
						높 이		· 3층 이하

2) 숙박시설용지(변경)

도면 번호	위 치				구 분	계 획 내 용
	가 구		획 지			
	기 정	변 경	기 정	변 경		
B5	B5	B5	①	①~④	용도 허용 불허	○ 건축법 시행령 별표1의 제15호 숙박시설 중 가목, 라목에 해당하는 시설 ※ 단, 건축연면적 70%이상을 숙박시설 용도로 설치 ○ 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활 시설 중 가목, 나목, 마목에 해당하는 시설 ○ 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활 시설 중 사목 내지 자목에 해당하는 시설 및 러목의 노래연습장 ○ 허용용도 이외의 용도 건폐율 용적률 높 이 건축선 ○ 60.0% 이하 ○ 150.0% 이하 ○ 3층 이하 ○ 건축한계선 : 전면도로변 3m

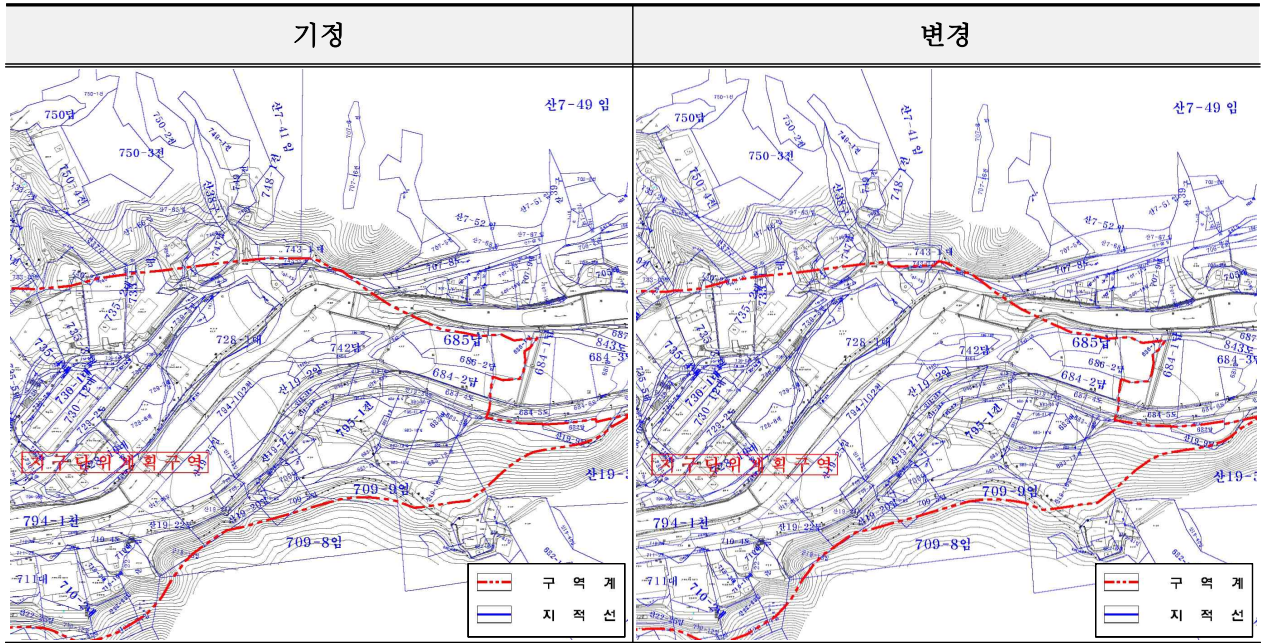
3) 상업시설용지(변경)

도면 번호		위 치				구 분		계 획 내 용
		가 구		획 지				
기정	변경	기정	변경	기정	변경			
C5	-	C5	-	①	-	용도	허용	· 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활 시설 중 가목, 나목에 해당하는 시설
								· 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활 시설 중 아목, 자목, 파목에 해당하는 시설 및 러목의 노래연습장
						· 건축법 시행령 별표1의 제5호 문화 및 집회 시설 중 라목에 해당하는 시설		
						· 건축법 시행령 별표1의 제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 시설		
						※ 단, 건축연면적 70%이상을 상업시설 용도로 설치		
						불허	· 허용용도 이외의 용도	
						건폐율	· 60.0% 이하	
						용적률	· 150.0% 이하	
						높 이	· 3층 이하	
						건축선	· 건축한계선 : 전면도로변 3m	

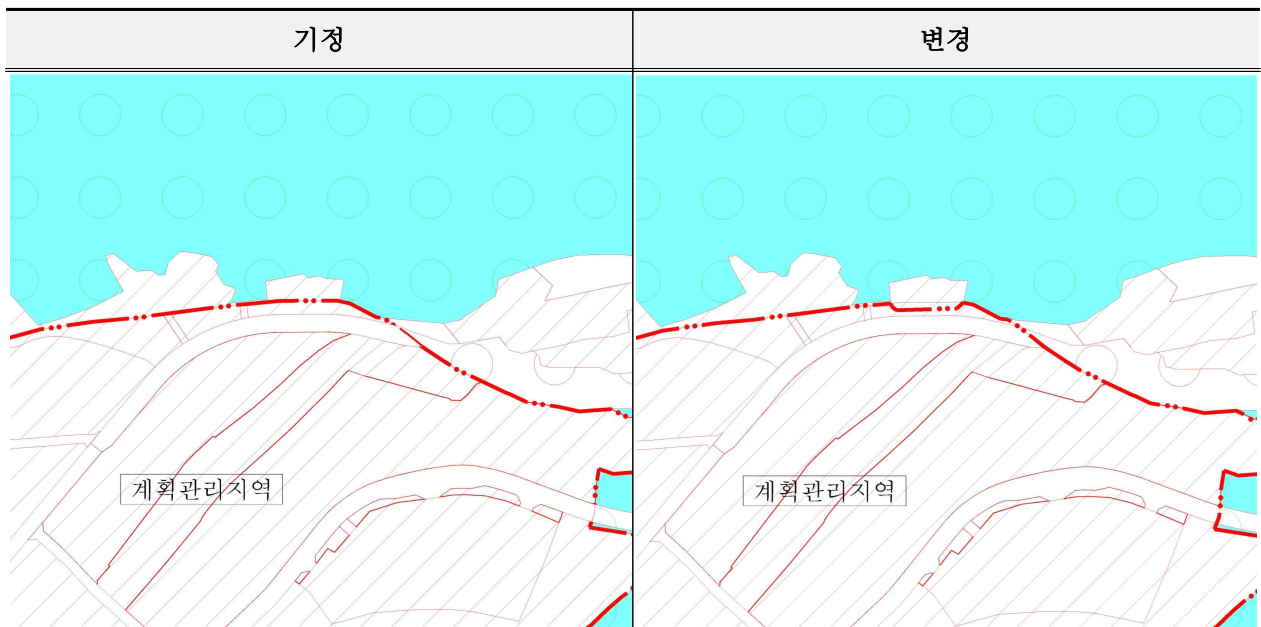
3) 상업시설용지(변경)

도면 번호		위 치				구 분	계 획 내 용		
		가 구		획 지					
기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경				
-	C5	-	C5	-	①	용도	허용	· 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활 시설 중 가목, 나목에 해당하는 시설 · 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활 시설 중 아목, 자목, 파목에 해당하는 시설 및 러목의 노래연습장 · 건축법 시행령 별표1의 제5호 문화 및 집회 시설 중 라목에 해당하는 시설 · 건축법 시행령 별표1의 제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 시설 ※ 단, 건축연면적 30%이상을 상업시설 용도로 설치	
							불허	· 허용용도 이외의 용도	
						건폐율		· 60.0% 이하	
						용적률		· 150.0% 이하	
						높 이		· 3층 이하	
						건축선		· 건축한계선 : 전면도로변 3m	
C6	-	C6	-	①, ②	-	용도	허용	· 건축법 시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활 시설 중 가목, 나목에 해당하는 시설 · 건축법 시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활 시설 중 아목, 자목, 파목에 해당하는 시설 및 러목의 노래연습장 · 건축법 시행령 별표1의 제5호 문화 및 집회 시설 중 라목에 해당하는 시설 · 건축법 시행령 별표1의 제1호 단독주택 중 가목에 해당하는 시설 ※ 단, 건축연면적 70%이상을 상업시설 용도로 설치	
							불허	· 허용용도 이외의 용도	
						건폐율		· 60.0% 이하	
						용적률		· 150.0% 이하	
						높 이		· 3층 이하	
						건축선		· 건축한계선 : 전면도로변 3m	

③ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
가. 지구단위계획구역 결정(변경)도



나. 용도지역 결정(변경)도

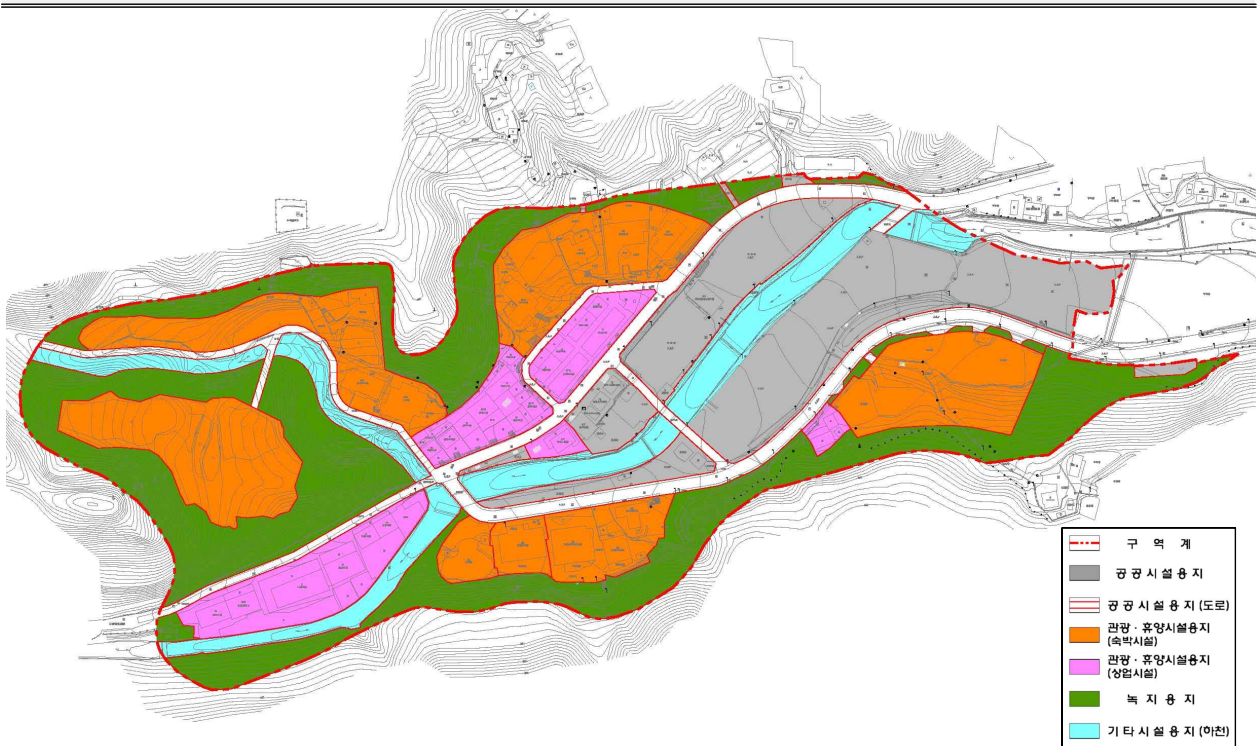


다. 토지이용계획 결정(변경)도

기정



변경



라. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도

기정

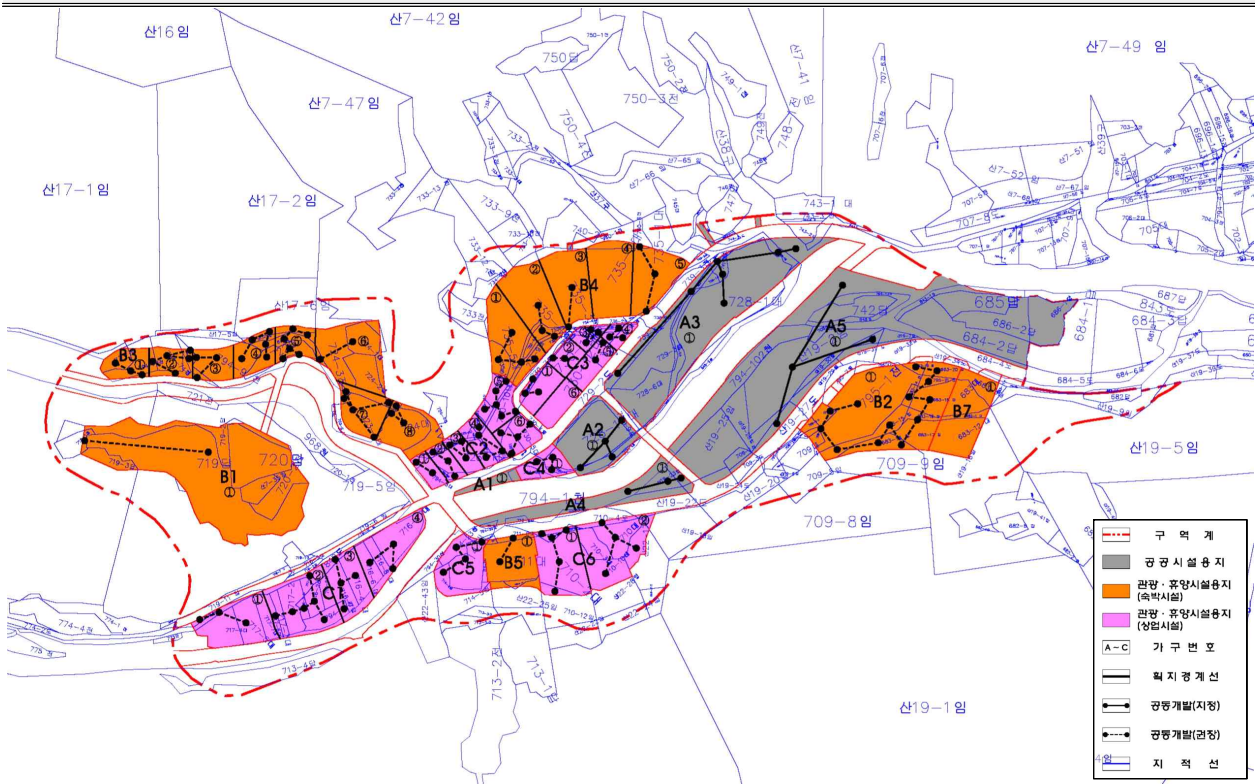


변경

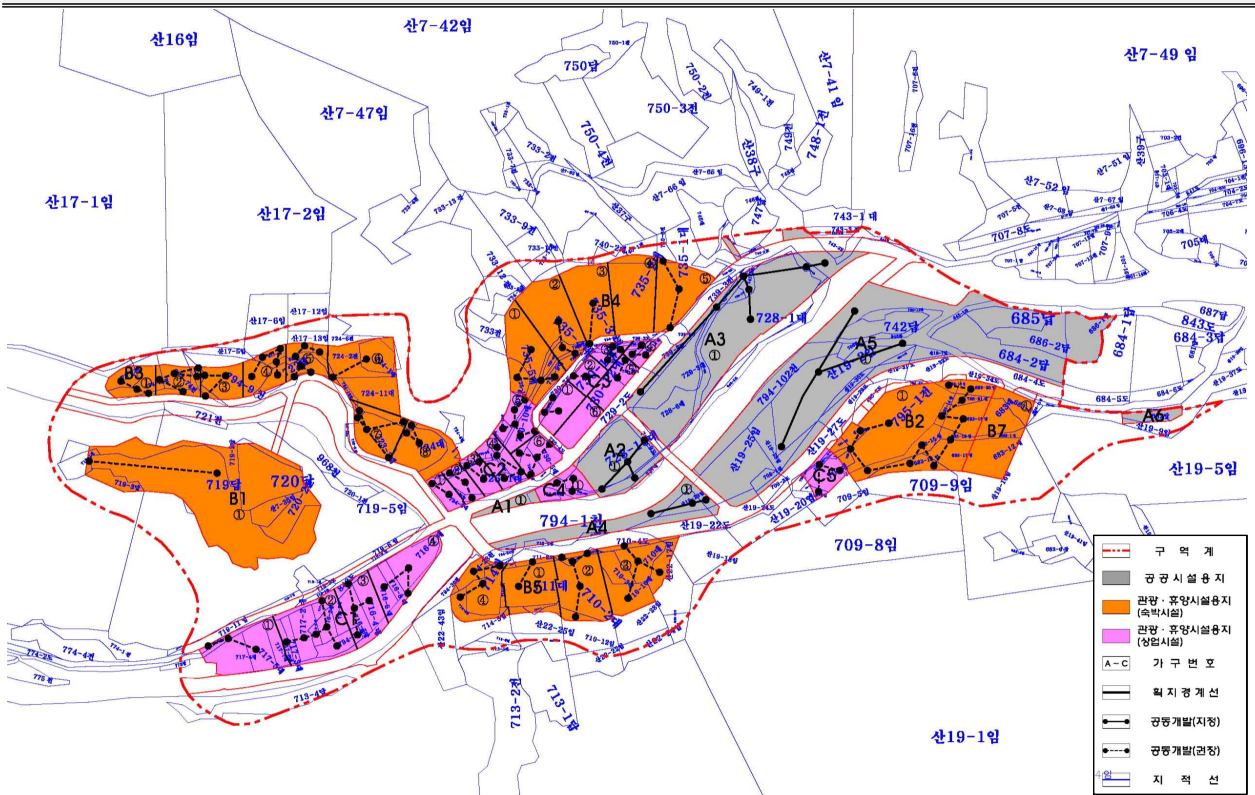


마. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도

기정



변경

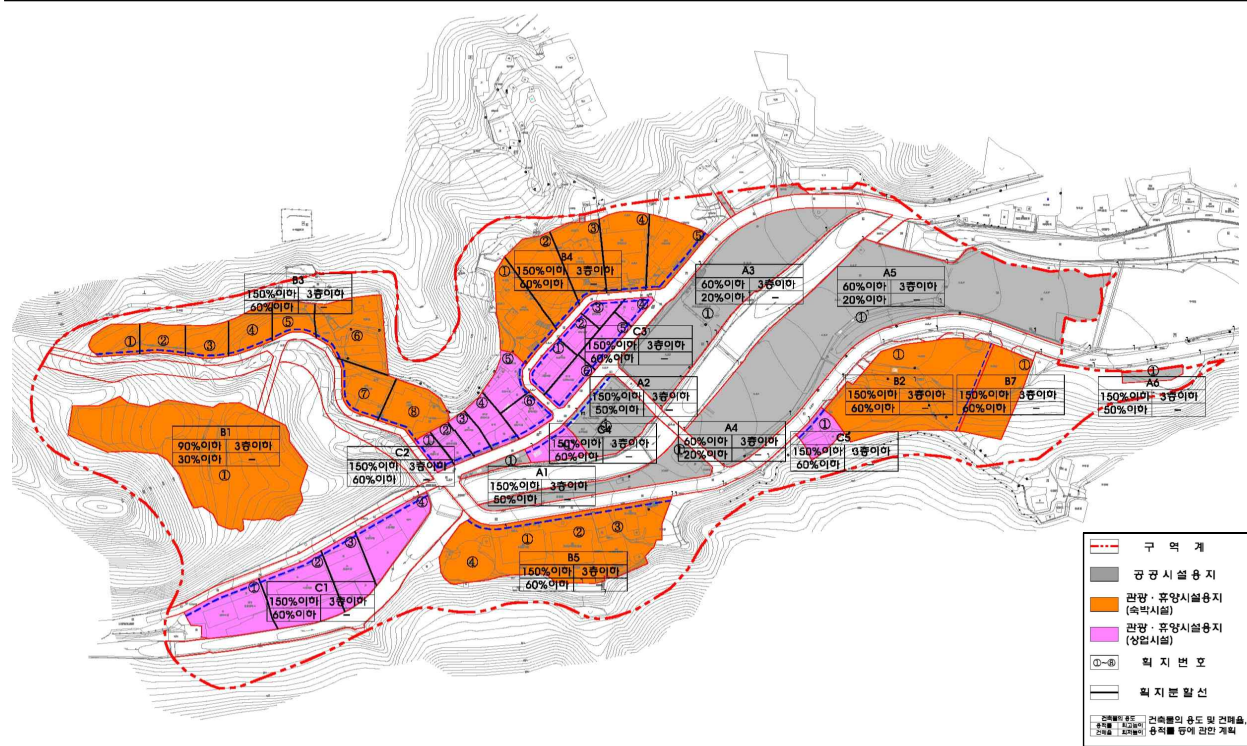


바. 건축물에 관한 결정(변경)도

기정



변경



3. 온전말지구 지구단위계획

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
		기정	변경	변경후		
온전말지구 지구단위계획	공주시 반포면 학봉리 온천1리 일원	61,237	-	61,237	2010.3.2	-

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	61,237	-	61,237	100.0	-
제1종일반주거지역	52,710	-	52,710	86.1	
자연녹지지역	8,527	-	8,527	13.9	

나. 토지이용계획 결정(변경) 조서(변경)

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	증감	변경	
합계		61,237	-	61,237	100.0
주거용지		42,296	증) 670	42,966	70.2
기반시설 용지	소계	18,941	감) 670	18,271	29.8
	주차장	745	-	745	1.2
	주차장2	246	-	246	0.4
	주차장3	214	-	214	0.3
	주차장4	285	-	285	0.5
	공원	1,045	증) 31	1,076	1.8
	공원1	284	-	284	0.5
	공원2	398	증) 31	429	0.7
	공원3	363	-	363	0.6
	녹지	654	-	654	1.1
	완충녹지	643	-	643	1.0
	경관녹지	11	-	11	0.1
	도로	13,546	증) 2,250	15,796	25.7
	공공공지	427	감) 427	-	-
	미지정	2,524	감) 2,524	-	-

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경) 조서(변경)

1) 교통시설(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	1	6	집산 도로	327	대로1-11	소로1-1	일반 도로		-	
기정	소로	3	7	4	집산 도로	96	소로1-1	458(도)	일반 도로		2010.3.2	
변경	소로	3	7	4	집산 도로	96	소로1-1	458(도)	일반 도로		2010.3.2	
폐지	소로	3	8	4	집산 도로	62	소로3-1	소로3-9	일반 도로		2010.3.2	
폐지	소로	3	10	2	특수 도로	67	소로3-2	소로3-1	일반 도로		2010.3.2	
기정	소로	3	12	4	집산 도로	23	소로3-1	42(전)	일반 도로		2010.3.2	
변경	소로	3	12	4	집산 도로	21	소로3-1	42(전)	일반 도로		2010.3.2	
기정	소로	3	13	4	집산 도로	35	소로3-1	32-4(대)	일반 도로		2010.3.2	
변경	소로	3	13	4	집산 도로	35	소로3-1	32-4(대)	일반 도로		2010.3.2	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-1	• 도로 신설 - B=6m, L=327m	• 현황도로 확폭을 통해 지구내 집산 도로 개설을 위한 도로 신설
소로3-7	소로3-7	• 가각 변경	• 소로3-1호선 신설에 따른 가각변경
소로3-8	-	• 도로 폐지	• 현황상 음식점 주차장으로 이용중에 있어 도로의 기능을 전혀 하지 못 하므로 시설 폐지
소로3-10	-	• 도로 폐지	• 현황상 보행자도로 개설 필요성이 부족하므로 시설 폐지
소로3-12	소로3-12	• 연장 변경 - L=23m → L=21m(감 2m)	• 소로3-1호선 신설에 따른 접속부 연장 변경
소로3-13	소로3-13	• 가각 변경	• 소로3-1호선 신설에 따른 가각 변경

2) 공간시설(변경)

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	②	공원	소공원	반포면 온천1리 29-6번지 일원	398	증) 31	429	2010.3.2	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	소공원	면적 변경 - A=398㎡ → 429㎡(증 31㎡)	소로3-1호선 신설에 따른 연결부 경계 조정

나) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	반포면 온천1리 42-1번지 일원	427	감) 427	-	2010.3.2	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	시설 폐지	현황을 공공공지의 개설 필요성이 부족하므로 시설 폐지

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경) 조서(변경)

도면번호		가구번호		면적 (㎡)		획 지				비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위 치		면 적(㎡)		
						기정	변경	기정	변경	
R	R	1	1	5,463	5,304	①	①	1,168	1,168	· 172답, 457구 공동개발권장
						②	②	888	729	· 148대, 148-1답, 173답 공동개발지정
						③	③	1,282	1,282	· 147대, 150-2대, 150-5대 공동개발지정
						④	④	1,113	1,113	· 172-1답, 445도, 446구, 457구 공동개발권장
						⑤	⑤	1,001	1,001	· 144전, 144-1전, 145-1전, 146대, 146-1대 공동개발권장 · 145전, 145-1전 공동개발지정
						경관 녹지2	경관 녹지2	11	11	-
R	-	4	-	732	-	①	-	537	-	-
						②	-	195	-	-
R	-	5	-	3,671	-	①	-	388	-	· 174-9답, 457구, 460도 공동개발권장 · 174-9답, 174-1대 공동개발지정
						②	-	354	-	-
						③	-	413	-	-
						④	-	773	-	· 171-1답, ⑤획지 공동개발권장
						⑤	-	55	-	· 170-3도, 171-4도, ④획지 공동개발권장
						⑥	-	799	-	· 170-1답, 170-3도 공동개발지정
						완충녹지1	-	643	-	-
						주차장2	-	246	-	-
R	-	6	-	2,916	-	①	-	351	-	-
						②	-	660	-	-
						③	-	1,336	-	· 164답, 169답 공동개발권장
						공원1	-	284	-	-
						주차장4	-	285	-	-
R	-	7	-	852	-	①	-	528	-	-
						②	-	324	-	-
R	-	9	-	6,467	-	①	-	478	-	· 161-1대, 161-2도, 161-3도 공동개발권장 · 161-1대, 161-5도 공동개발지정
						②	-	1,350	-	· 161-2도, 161-3도, 161-4답 공동개발권장
						③	-	1,317	-	· 29-1답, 29-4도, 160-1답, 160-3도, ⑨획지 공동개발권장
						④	-	327	-	· 30-4대, ⑤획지 공동개발권장
						⑤	-	179	-	· 30-3대, ④획지 공동개발권장
						⑥	-	460	-	-
						⑦	-	1,010	-	· 30-1대, 30-3대, 445도 공동개발권장
						⑧	-	604	-	· 29-6답, 445도 공동개발권장
						⑨	-	72	-	· 160-3도, 160-4답, ③획지 공동개발권장
						⑩	-	272	-	· 28-1대, 28-4도 공동개발권장
						공원2	-	398	-	-

도면 번호		가구 번호		면적 (㎡)		획 지				비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위 치		면 적 (㎡)		
						기정	변경	기정	변경	
-	R	-	4	-	4,611	-	①	-	346	· 174-9답, 457구, 460도 공동개발권장 · 174-9답, 174-1대 공동개발지정
						-	②	-	354	· 174-4대, ③획지, ⑧획지 공동개발지정
						-	③	-	413	· 174-4대, ②획지, ⑧획지 공동개발지정
						-	④	-	773	· 171-8답, ⑤획지 공동개발지정
						-	⑤	-	55	· 170-3도, 171-4도 공동개발권장 · 171-4도, ④획지 공동개발지정
						-	⑥	-	799	· 170-5답, 170-3도 공동개발지정
						-	⑦	-	252	· 169답, 169-6답 공동개발권장
						-	⑧	-	730	· 171-9도, 171-1답 공동개발권장 · 171-1답, 174-15답, 174-17답, ② 획지, ③획지 공동개발지정
						-	완충 녹지1	-	643	-
						-	주차장2	-	246	-
-	R	-	5	-	10,978	-	①	-	351	-
						-	②	-	660	-
						-	③	-	1,693	· 164답, 169답 공동개발권장
						-	④	-	510	-
						-	⑤	-	602	-
						-	⑥	-	478	· 161-1대, 161-2도, 161-3도 공동 개발권장 · 161-1대, 161-5도 공동개발지정
						-	⑦	-	1,350	· 161-2도, 161-3도, 161-4답, ⑨획지, ⑩획지 공동개발권장
						-	⑧	-	1,317	· 29-1답, 29-4도, 160-1답, 160-3도, ⑭획지 공동개발권장
						-	⑨	-	327	· 30-4대, ⑦획지, ⑩획지 공동개발권장
						-	⑩	-	179	· 30-3대, ⑦획지, ⑨획지 공동개발권장
						-	⑪	-	459	-
						-	⑫	-	1,045	· 30-1대, 30-3대, 30-5도, 30-7대, 445-11도 공동개발권장
						-	⑬	-	665	· 29-6대, 29-7대, 29-8도, 29-9도, 445-11도 공동개발권장
						-	⑭	-	72	· 160-3도, 160-4답, ⑧획지 공동개발권장
						-	⑮	-	272	· 28-1대, 28-4도 공동개발권장
						-	공원1	-	284	-
						-	공원2	-	429	-
						-	주차장4	-	285	-

도면 번호		가구 번호		면적(㎡)		획 지				비 고
						위 치		면 적(㎡)		
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
R	R	8	6	4,448	4,448	①	①	417	417	· 159-6도, 159-7도, 159-13대, 162-2도 공동개발권장
						②	②	714	714	· 159-7도, 159-8답, 159-15답 공동개발권장
						③	③	258	258	· 159-9대, 445도 공동개발권장
						④	④	620	620	· 159-2도, 159-7도, 159-14답, 445도 공동개발권장
						⑤	⑤	453	453	· 159-2도, 159-11대 공동개발권장
						⑥	⑥	584	584	· 159-3대, 445도 공동개발권장
						⑦	⑦	448	448	· 159-4도, 159-5대, 445도 공동개발권장
						⑧	⑧	377	377	· 28-3답, 445도 공동개발권장 · 28-2도, 28-3답 공동개발지정
						공원3	공원3	363	363	-
						주차장3	주차장3	214	214	-
R	R	10	7	11,013	10,927	①	①	616	616	-
						②	②	214	220	-
						③	③	340	340	· 32-2대, 32-3대 공동개발권장
						④	④	405	405	· 32대, 33-1대 공동개발지정
						⑤	⑤	609	609	· 36-1전, 36-2전 공동개발권장
						⑥	⑥	454	454	-
						⑦	⑦	426	426	-
						⑧	⑧	612	629	· 32-3대, 32-6대, 32-13대, 445-11 도 공동개발권장
						⑨	⑨	295	301	· 32-5대, 32-7대 공동개발지정
						⑩	⑩	265	270	· 32-8대, 32-7대 공동개발권장
						⑪	⑪	859	870	· 31-5대, 32-9대 공동개발권장
						⑫	⑫	701	698	· 43대, 445-11도 공동개발권장
						⑬	⑬	749	695	· 44대, ⑭획지 공동개발권장
						⑭	⑭	225	225	· 42전, ⑬획지 공동개발권장
						⑮	⑮	485	453	· 45대, ⑯획지, ⑰획지 공동개발권장
						⑯	⑯	57	57	· 45-1대, ⑮획지, ⑰획지 공동개발 권장

도면 번호		가구 번호		면적(m ²)		획 지				비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위 치		면 적(m ²)		
						기정	변경	기정	변경	
R	R	10	7	11,013	10,927	⑰	⑰	188	188	· 산10-1임, ⑮획지, ⑯획지 공동 개발권장
						⑱	⑱	571	534	· 45-1대, 45-2대 공동개발지정
						⑲	⑲	831	826	· 45-3대, 45-8대 공동개발지정 · 45-8대, ⑳획지 공동개발권장
						㉑	㉑	130	130	· 45-1대, ⑲획지의 45-8대 공동 개발권장
						㉒	㉒	679	679	· 45-7대, 47답 공동개발지정
						㉓	㉓	127	127	· 45-6대, ㉔획지 공동개발지정
						㉔	㉔	296	296	-
						㉕	㉕	452	452	· 45-1대, ㉔획지 공동개발지정
						공공공제	㉖	427	427	-
R	R	11	8	4,448	1,924	①	①	939	939	-
						②	②	503	503	-
						③	③	482	482	-
R	R	12	9	4,448	499	①	①	499	499	· 100-2대, 100-8답 공동개발지정

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

1) 주거기능 강화 용지(변경)

가구번호		구 분	계 획 내 용		
기정	변경				
R6	-	용 도	· 허용 : A1/C	· 불허 : B1	· 권장 : C
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로3-1, 3-2, 3-9호선 변 1m, 소로3-10호선 변 0.5m		
R7	-	용 도	· 허용 : A1/C	· 불허 : B1	· 권장 : C
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로3-1, 3-2호선 변 1m, 소로3-10호선 변 0.5m		

가구번호		구 분	계 획 내 용		
기정	변경				
-	R5 (①~⑤)	용 도	· 허용 : A1/C		
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 륜	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로3-1, 3-9호선 변 1m		
R8	R6	용 도	· 허용 : A1/C	· 불허 : B1	· 권장 : C
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 륜	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-6호선 변 1m		
R10	R7	용 도	· 허용 : A1/C	· 불허 : B1	· 권장 : C
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 륜	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-1, 3-7, 3-14, 3-17호선 변 1m		
R11	R8	용 도	· 허용 : A1/C	· 불허 : B1	· 권장 : C
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 륜	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로3-17호선 변 1m		

<허용·불허·권장용도 분류표>

구 분	계 획 내 용	비 고
허용용도(A1)	· 단독주택, 공동주택 중 연립주택, 제1종 근린생활시설	
불허용도(B1)	· 허용용도 이외	
권장용도(C)	· 단독주택 중 단독주택	

2) 제2종 근린생활시설 조성 가능 용지(변경)

가구번호		구 분	계 획 내 용		
기정	변경				
R4	-	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로3-1, 3-8, 3-9호선 변 1m		
R5	-	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-1, 3-8, 3-9호선 변 1m		
R9	-	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-1, 3-2, 3-9호선 변 1m		
-	R4	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-1, 3-9호선 변 1m		
-	R5 (⑥~⑮)	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 60% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 150% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	· 소로1-1, 3-1, 3-9호선 변 1m		

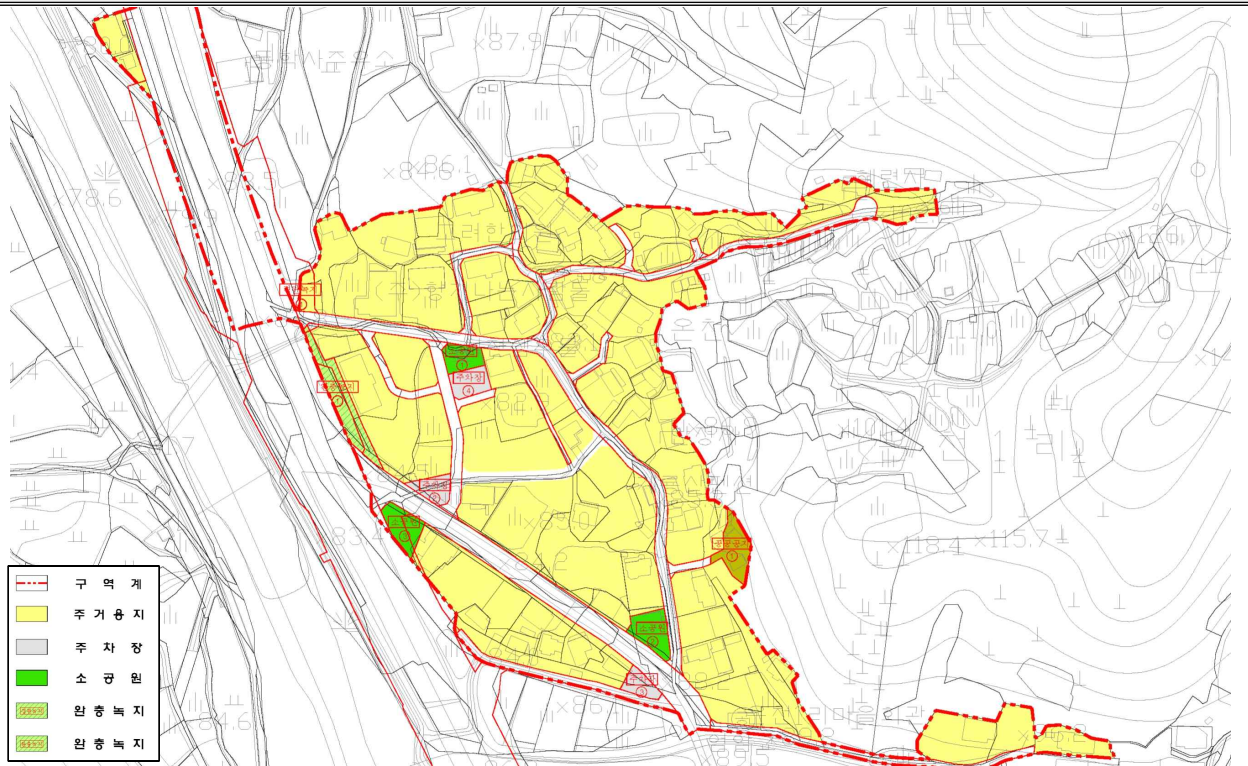
가구번호		구 분	계 획 내 용		
기정	변경				
R12	R9	용 도	· 허용 : A2	· 불허 : B2	· 권장 : -
		건 폐 율	· 20% 이하		
		용 적 률	· 기준 : 80% 이하		
		높 이	· 최고 : 4층 이하		
		색 체	· 원색은 지양하고 따뜻한 색 또는 무채색 계통의 밝은 색		
		건축한계선	-		

<허용·불허·권장용도 분류표>

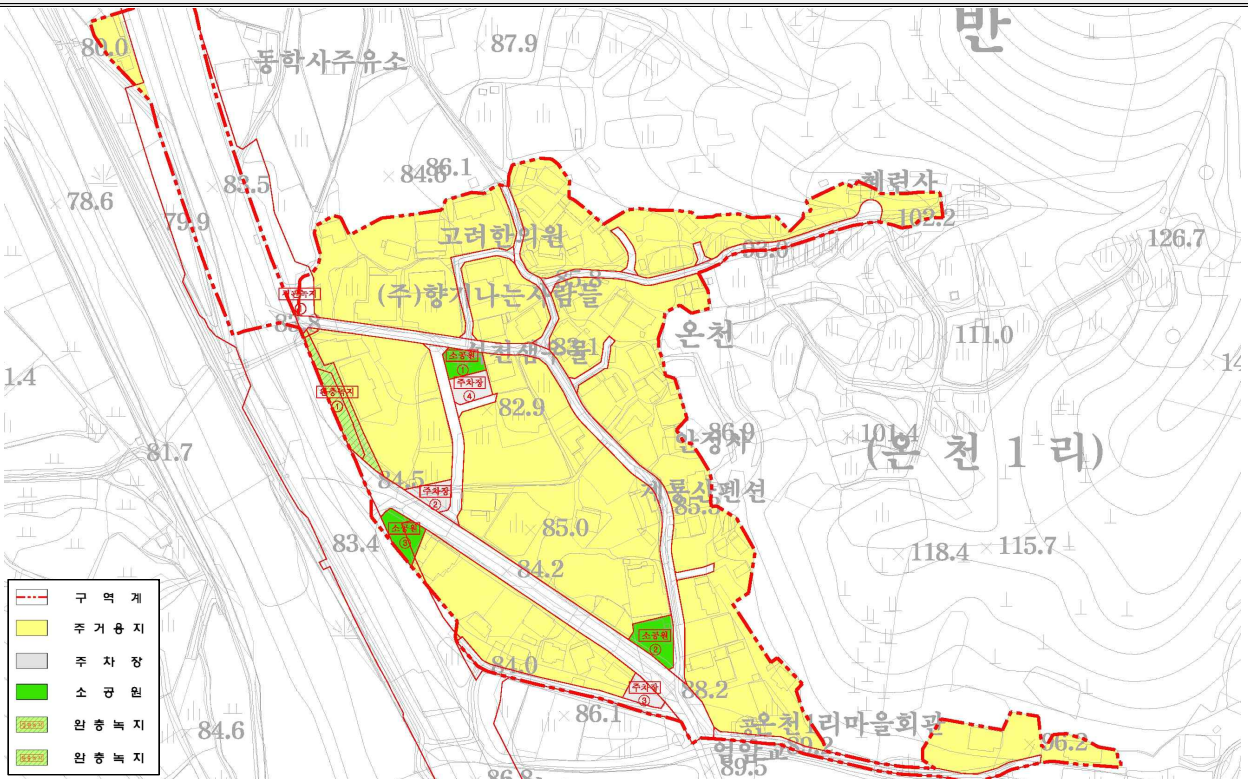
구 분	계 획 내 용	비 고
허용용도(A2)	· 단독주택, 공동주택 중 연립주택, 제1종 근린생활시설	
불허용도(B2)	· 제2종 근린생활시설 중 안마시술소·안마원 및 노래연습장, 단란주점, 총포판매소, 제조업소, 동물병원 · 문화 및 집회시설 중 공연장, 관람장 · 판매시설 중 도매시장 · 의료시설 중 격리병원 및 장례식장 · 운동시설 중 옥외 철타이 설치된 골프연습장 · 창고시설 중 농업 및 임업 이외의 용도, 바닥면적 1,000㎡ 이상 · 자동차 관련시설 중 세차장	

③ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
가. 토지이용계획 결정(변경)도

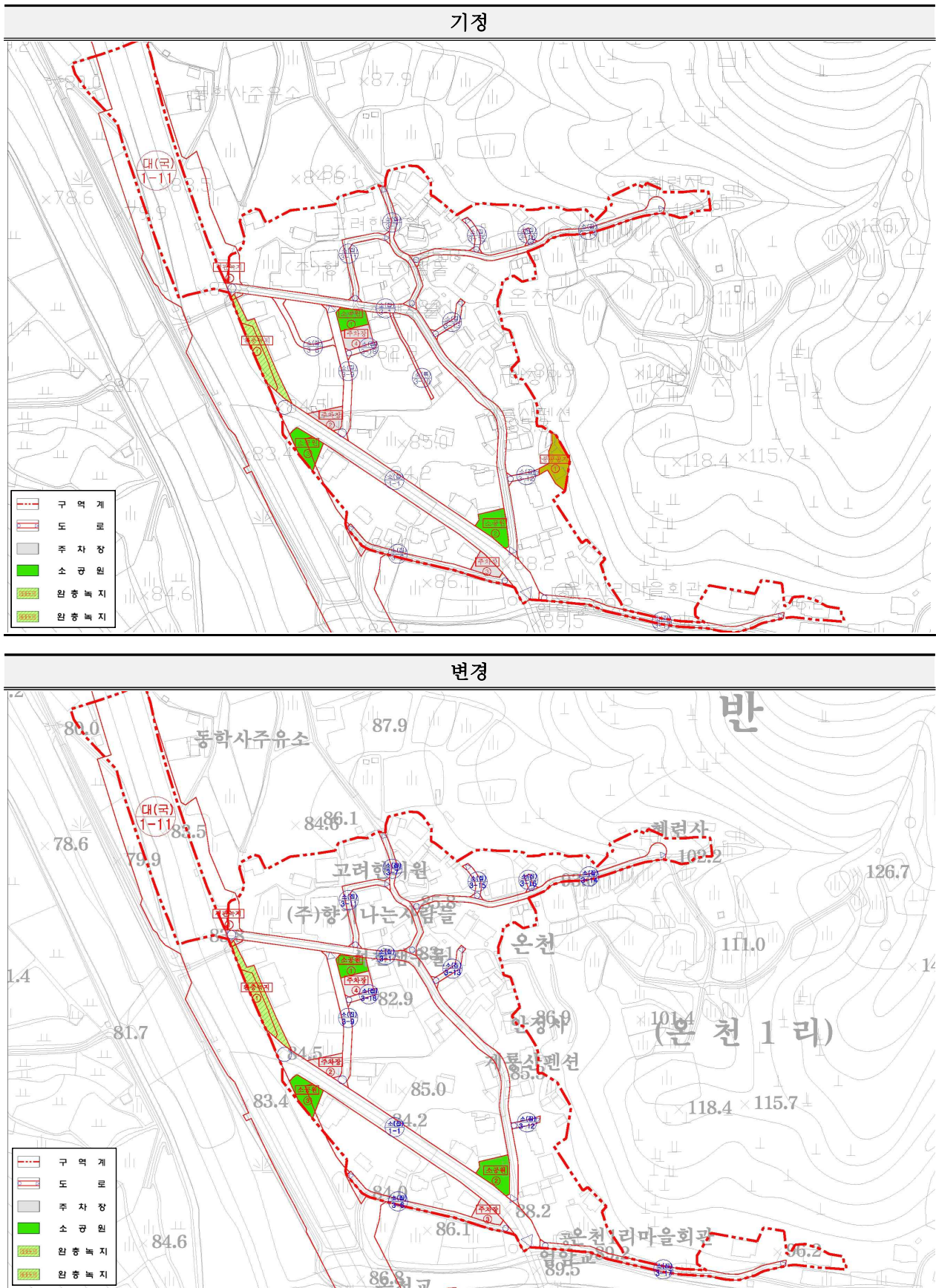
기정



변경

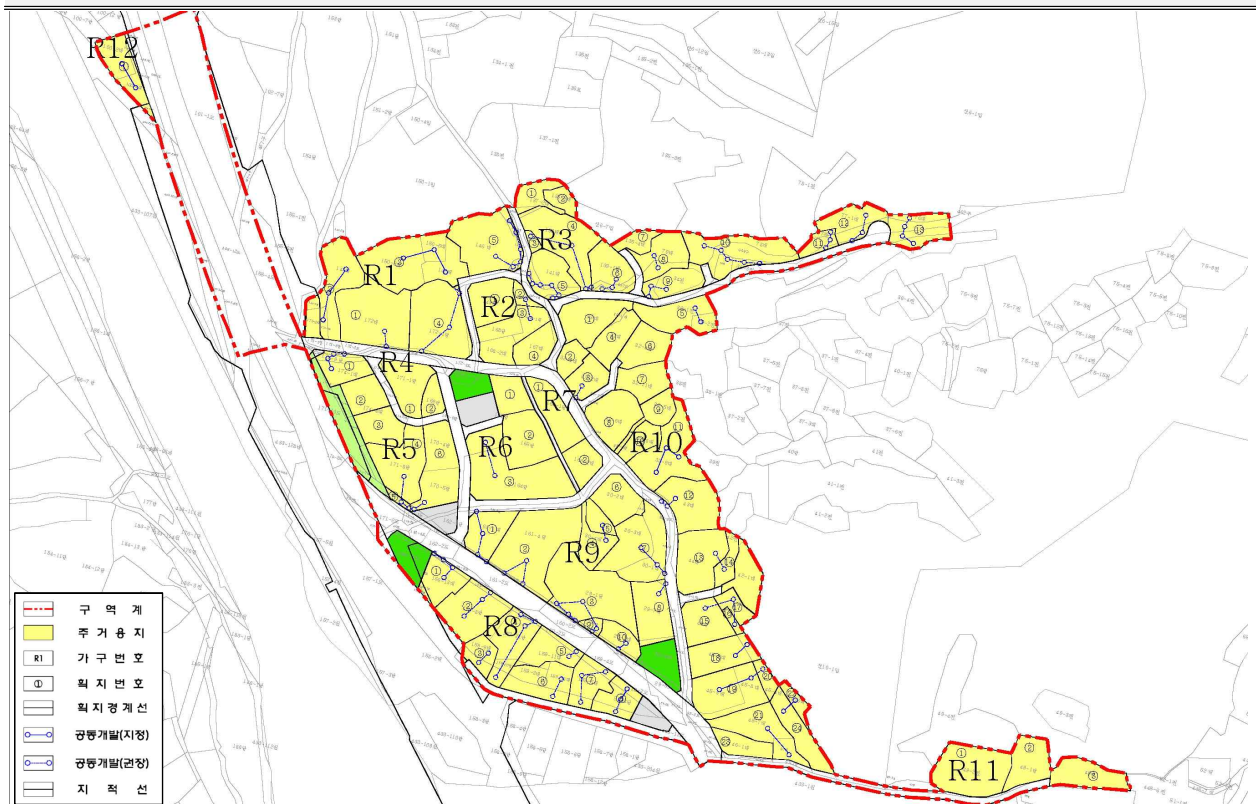


나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도



다. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도

기정



변경

