

강한공주 행복한시민

시보

시보는 공문서로서의 효력을 갖습니다.

제956호 2025. 11. 25.(화)

www.gongju.go.kr



선 람	기관위원장	회 람						



발행 : 공주시 편집 : 홍보미디어실 ☎ 041-840-8464

우)32552 충청남도 공주시 봉황로 1 공주시청

【공 고】

제2025-2839호 주택건설사업계획 승인 신청에 따른 공주 도시관리계획(금학1지구 지구단위계획 구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람·공고 3

주택건설사업계획 승인 신청에 따른 공주 도시관리계획 (금학1지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람·공고

공주시 금학동 302번지 일원에 「주택법」 제19조에 의거 주택건설사업 계획 승인으로 의제되는 공주 도시관리계획(금학1지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제6조 등에 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람·공고합니다.

2025년 11월 25일

공 주 시 장

1. 공람 기간 : 2025. 11. 25. ~ 12. 9. (14일간)
2. 공람 장소 : 공주시 도시정책과
3. 주민의견 제출
 - 제출기한 : 2025. 12. 9.
 - 제출처 : 공람장소
 - 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견서 이용
4. 공람 내용
 - 공주 도시관리계획(금학1지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) : 붙임
5. 기타
 - 관련자료는 공람장소에 비치하며, 기타 자세한 사항은 도시정책과 도시계획팀 (☎041-840-7655)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 공주 도시관리계획(금학1지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 조서 및 도면 1부

붙임 - 공주 도시관리계획(금학1지구 지구단위계획구역 및 지구 단위계획) 결정(변경) 조서 및 도면

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	금학1	금학1지구 지구단위계획구역	공주시 금학동 302번지 일원	-	증) 22,006.0	22,006.0	-	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	금학1	공주시 금학동 302번지 일원	22,006.0	▷ 공주시 금학동 302번지 일원에 주택건설사업 계획의 추진을 통해 낙후된 주거환경 개선 및 부족한 기반시설을 확충하여 체계적이고 합리적인 토지이용계획을 수립하고자 지구단위계획구역 지정

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	22,006.0	-	22,006.0	100.0	-
제2종일반주거지역	22,006.0	-	22,006.0	100.0	-

※ 용도지구의 경우 해당 없음

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설

(1) 도로

① 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	1	133	588	-	-	-	1	133	588	-	-	-
	변경	4	495	3,735	-	-	-	4	495	3,735	-	-	-
소로	기정	1	133	588	-	-	-	1	133	588	-	-	-
	변경	4	495	3,735	-	-	-	4	495	3,735	-	-	-

※ 금회 지구단위계획구역 내 결정(변경) 되는 도로의 연장·면적 적용

② 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	32	8	국지 도로	574	중로 2-19	대로 2-6	일반 도로	-	충청남도 고시 제1977-37호 (1977.02.17.)	-
변경	소로	2	32	8~16.6 (4~7.5)	국지 도로	574 (142)	중로 2-19	대로 2-6	일반 도로	-	충청남도 고시 제1977-37호 (1977.02.17.)	-
기정	소로	3	89	6	국지 도로	133	소로 2-32	금학동 297-5	일반 도로	-	충청남도 고시 제1986-44호 (1986.03.20.)	-
변경	소로	2	금학 1	8 (8)	집산 도로	151 (151)	소로 2-32	금학동 298-13	일반 도로	-	충청남도 고시 제1986-44호 (1986.03.20.)	-
신설	소로	2	금학 2	8 (8)	집산 도로	122 (122)	소로 2-32	금학동 303	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	금학 3	8	집산 도로	80 (80)	소로 2-금학2	금학동 298-6	일반 도로	-	-	-

③ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
변경	소로 2-32	소로 2-32	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 도로 폭원 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 기정 : 8m - 변경 : 8~16.6m(중 4~7.5m) ▷ 가·감속차로 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 가속차로 : B=3m, L=33m (테이퍼 12m 포함) - 감속차로 : B=3m, L=23m (테이퍼 12m 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 기 결정된 도시계획도로(소로2-32호선) 선형과 도로개설현황 간 불일치를 해소하고, 지역주민의 쾌적하고 안전한 보행환경개선(통학로 확보 등)을 위한 보도(폭 2m)를 추가 설치하기 위해 도로 폭원 및 면적 변경 ▷ 주택건설사업에 따른 차량의 원활한 진출입 및 교통소통을 위해 가·감속차선 신설

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
변경	소로 3-89	소로 2-금학1	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 도로 선형(폭원) 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 지정 : 6m - 변경 : 8m(증 2m) ▷ 도로 연장 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 지정 : 133m - 변경 : 151m(증 18m) ▷ 도로 중점 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 지정 : 금학동 297-5 - 변경 : 금학동 298-13 	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 기 결정(미개설)된 도시계획도로(소로3-89 호선)의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은법 제88조에 의거 장기미집행시설(도시계획시설 결정 고시 일로부터 20년 이상 경과, 도시계획시설 사업 실시계획인가 사업기간 만료)로서 도시계획시설 결정 효력이 상실된 사항임. ▷ 유사시 인접 주거지역에 비상차량 통행로 확보 및 도로 개설을 위해 지형여건(건축물 현황 등)을 고려하여 일부 도로 선형 변경이 불가피한 사항인바, 지구단위 계획 수립을 통해 도로개설이 가능하도록 도로 선형 및 연장, 중점 변경
신설	-	소로 2-금학2	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 노선 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 = 8m - 연장 = 122m 	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 지구단위계획구역내 가로망 계획 수립 및 인접 부지 진출입(나대지 발생 최소화)을 고려한 도로 신설
신설	-	소로 2-금학3	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 노선 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원 = 8m - 연장 = 80m 	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 지구단위계획구역내 가로망 계획 수립 및 단지내 비상차량 진출입을 위해 도로 신설

2) 공간시설

(1) 녹지

① 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	금학1	녹지	경관 녹지	금학동 301-4 일원	-	증) 365.0	365.0	-	-

② 녹지 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	시설명	결 정 내 용	결정(변경)사유
신설	금학1	녹지	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 경관녹지 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 면적 : 365.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 남측에 인접한 하천구역(제민천, 하천정비사업 예정)간 연계 및 지형여건을 고려한 지역주민 생활의 쾌적성과 안전성을 확보하기 위해 경관녹지 신설

다. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)(안)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
-	1BL-1	17,906.0	공주시 금학동 302번지 일원	17,906.0	-

2) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고	
-	1BL-1	용 도	허용용도 ▷ 허용용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 - 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대·복리시설	-	
			불허용도 ▷ 불허용도 - 허용용도 외의 용도 - 「학교보건법」 및 타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	-	
		건 폐 율	▷ 30% 이하	-	
		용 적 륜	기준용적률	▷ 198.0%이하	-
			허용용적률	▷ 198.0%이하	-
			상한용적률	▷ 230.0%이하	-
		높 이	▷ 최고층수 : 20층 이하	-	
		배 치	▷ 공동주택의 주동 배치시 채광, 통풍, 일조권 등을 고려하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있는 배치 권장	-	
		형 태	▷ 주동의 옥탑부 지붕의 설치는 평지붕으로 계획하는 것을 권장하며, 단지 경관의 조형미를 살릴 수 있는 디자인 형태 도입 권장	-	
		색 채	▷ 외벽의 색채는 시각의 자극을 유발하는 원색 사용을 지양하고, 주변 경관과 조화를 이루고 자연친화적 색채를 권장 ※ 「공주시 경관계획」 상 경관가이드라인을 준수하도록 함.	-	
건 축 선	▷ 건축한계선 : 지정위치는 지구단위계획 결정도를 따름 - 소로 2-32호선변, 소로 2-금학1호선변, 소로 2-금학2호선변, 소로 2-금학3호선변 : 도로경계로부터 4m 후퇴 - 인접대지경계변 : 인접대지경계로부터 4m 후퇴 ※ 부대·복리시설의 경우는 제외	-			

라. 지구단위계획 시행지침 : 계획생략

마. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)(안)도

[도시관리계획 결정(기정)도]



[도시관리계획 결정(변경)안도]



[지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도]



[용도지역-지구에 관한 도시관리계획 결정도]



[기반시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도]



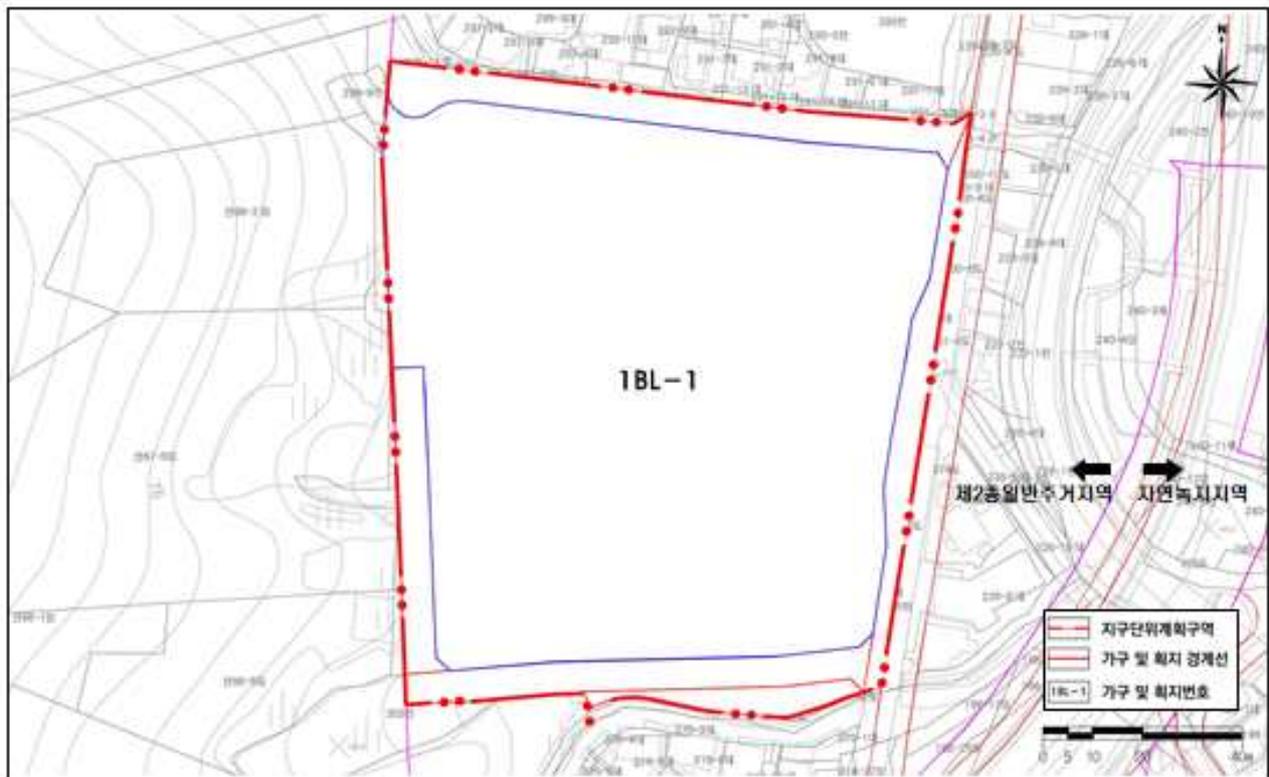
[기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)안도]



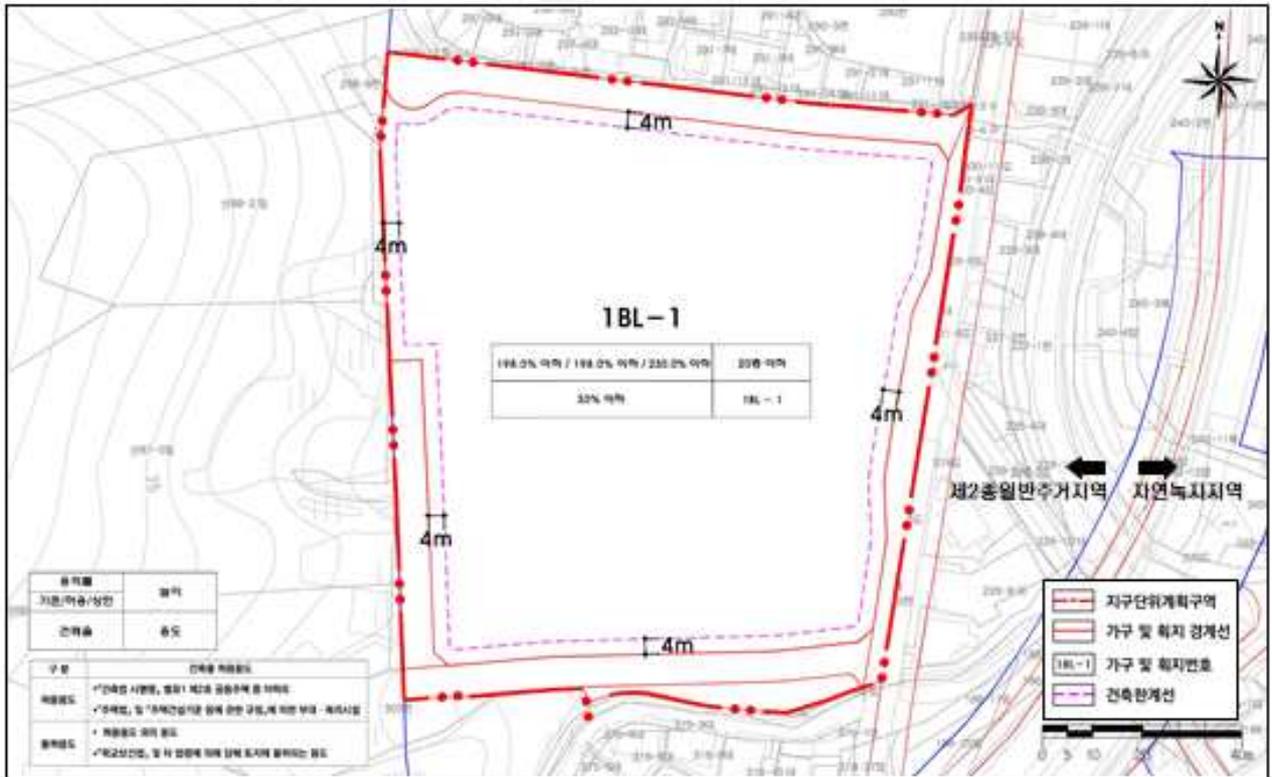
[토지이용계획도]



[가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정도]



[건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도]



[지구단위계획 총괄도]

