

**행 정 중 심 복 합 도 시 건 설 사 업
개 발 계 획 [제 6 3 차] 변 경 제 안 및
실시계획[제56차] 변경신청 설명서**

2022. 4.

한국토지주택공사

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

- ① 4-2생 연구시설용지 반영
- ② 4-2생 세종테크밸리 연구시설용지 용도 변경
- ③ 4-2생 BRT변 상업업무용지 특화계획 반영
- ④ 5-1생 L2BL 특화계획 반영
- ⑤ 5-1생 변전소(변5-1) 부지 위치 변경
- ⑥ 5-1생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영
- ⑦ 5-2생 역사공원5-2 면적변경
- ⑧ 5-3생, 6생 북측 외곽순환도로 설계 반영
- ⑨ 6-2생 마스터플랜 반영
- ⑩ 6-3생 학교용지 변경(산울유·초·중)
- ⑪ 주택공급정책 반영을 위한 5-2생 공급계획 변경

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

- ① 3-1생 자동차정류장부지 내 수소충전소 반영
- ② 5-1생 세종경찰청(청5-11) 지구단위계획 변경
- ③ 6-3생 근린공원(근6-6) 입체보행연결로 반영
- ④ 6-3생 특화계획 예외규정 누락·오기 정정
- ⑤ 미세먼지 저감대책(안) 반영
- ⑥ 보도 및 차량진출입구간 포장재 개선
- ⑦ 실시계획 승인도서 보완
- ⑧ 고운뜰 근린공원(근1-4) 공원조성계획 변경

3. 공원조성계획 변경사항

① 공원조성계획 변경

- ① 근린공원1-4 외 3개소
- ② 역사공원2-3
- ③ 수변공원3-2 외 3개소
- ④ 체육공원6-1

4. 인허가 의제 사항

① 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 개요서(공원조성사업)

- ① 행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(19개소)
- ② 행정중심복합도시 3-1생활권 공원조성사업(11개소)
- ③ 행정중심복합도시 3-2생활권 공원조성사업(8개소)
- ④ 행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(7개소)
- ⑤ 행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(26개소)
- ⑥ 행정중심복합도시 6-4생활권 공원조성사업(34개소)

② 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 설명서(공원조성사업)

II

변경사항별 세부내용

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 4-2생 연구시설용지 반영

제안사유 및 근거

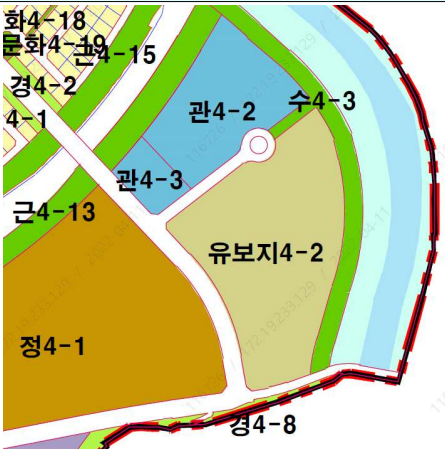

- 국회의사당 이전 및 유관기관 이전(예측) 등 주거환경의 개선으로 행복도시로 입주를 희망하는 연구시설 수요 증가 예상
- 아울러, 행복도시의 역할·기능이 확대 되면서 입주를 희망하는 기관의 요구를 수용할 연구시설용지 추가확보·대응

추진경위

- '22.03.30. 연구기관 등 수용을 위한 인허가 변경 요청(행복청→LH)
- * 행복청 도시성장촉진과-191호(2022.03.18.)

개발계획 제안내용

- 연구기관 수용과 편의시설 이용이 가능하도록 유보지를 연구시설용지와 근린생활시설용지로 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 유보지(유보지4-2) : 34,758㎡ (삭제) • 연구시설용지(연구시설4-3) : 15,000㎡ (신설) • 연구시설용지(연구시설4-4) : 15,419㎡ (신설) • 근린생활시설 : 2,784㎡ (신설) • 공공기관(관4-3) : 3,783㎡ → 3,688㎡ (감 95㎡) • 자동차정류장(정4-1) : 52,918㎡ → 52,663㎡ (감 255㎡) * 감소된 면적은 도로면적에 편입 	

실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경 및 도로 신설에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)												
용도 지역 지구 구역 결정도														
지구 단위 계획 결정도														
변경 내역	<ul style="list-style-type: none">• (변경) 차량출입불허구간(---X---)• (변경) 건축한계선 위치 변경 (--- --)• 연구시설용지(연구시설4-3) : 신설• 연구시설용지(연구시설4-4) : 신설• 근린생활시설 : 신설													
용지별 시행 지침	(신설)	<div><표 2-8-8> 연구시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 층수</div> <table><tr><th>구분</th><th>연구시설용지</th></tr><tr><td>도면 표시</td><td>연구시설 4-3, 4-4</td></tr><tr><td>건축 물 용도</td><td><div>허용 용도</div><ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도5. 문화 및 집회시설 중 전시장10. 교육연구시설 중 교육원, 연구소14. 업무시설(오피스텔 제외)24. 방송통신시설(옥상에 설치하는 통신용설비 제외)<div>불허 용도</div><ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>• 60퍼센트 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>• 300퍼센트 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td>• 6층</td></tr></table>	구분	연구시설용지	도면 표시	연구시설 4-3, 4-4	건축 물 용도	<div>허용 용도</div> <ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도5. 문화 및 집회시설 중 전시장10. 교육연구시설 중 교육원, 연구소14. 업무시설(오피스텔 제외)24. 방송통신시설(옥상에 설치하는 통신용설비 제외) <div>불허 용도</div> <ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도	건폐율	• 60퍼센트 이하	용적률	• 300퍼센트 이하	최고층수	• 6층
구분	연구시설용지													
도면 표시	연구시설 4-3, 4-4													
건축 물 용도	<div>허용 용도</div> <ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도5. 문화 및 집회시설 중 전시장10. 교육연구시설 중 교육원, 연구소14. 업무시설(오피스텔 제외)24. 방송통신시설(옥상에 설치하는 통신용설비 제외) <div>불허 용도</div> <ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도													
건폐율	• 60퍼센트 이하													
용적률	• 300퍼센트 이하													
최고층수	• 6층													

② 4-2생 세종테크밸리 연구시설용지 용도 변경

제안사유 및 근거


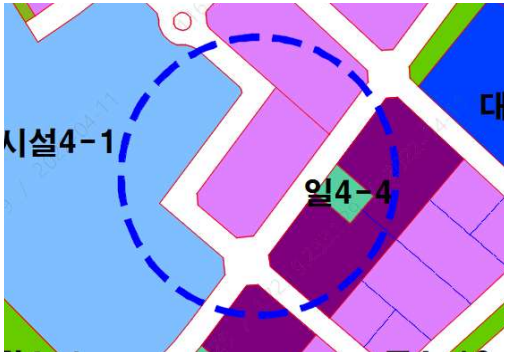
- 기업지원기관(창업, 자금·사업화, 컨설팅 등), 벤처·중소기업, R&D센터 등 다양한 활용을 위해 연구시설용지를 산업용지로 용도변경
- 4-2생 도시첨단산업단지 산업단지계획 변경사항(연구4-2→산업4-13) 반영
* 국토교통부 고시 제2022-132호('22.3.16.)

추진경위 및 계획

- '21.3.~9. 연구시설용지(연구시설4-2) 매입 관련 사전 협의(행복청·LH)
- '21.10.14. 도시첨단산업단지 개발(실시)계획 변경요청(세종시→LH)
* 세종시 경제정책과-37377(2021.10.14.)호
- '21.12.09. 도첨산단 산업단지계획 추가 변경사항 반영 신청(LH→국토부)
* LH세종사업계획1부-3852(2021.12.09.)호
- '22.03.16. 도첨산단 산업단지계획 변경 승인
* 국토교통부 고시 제2022-132호('22.3.16.)
- '22.03.30. 행복도시건설사업 개발(실시)계획 변경 요청(행복청→LH)
* 세종특별자치시 도시정책과-2291호('22.3.18.)

개발계획 제안내용

- 연구시설용지를 산업시설용지로 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 연구시설용지(연구시설4-2) : 6,988㎡ (삭제) • 산업용지(산업(첨)4-2) : 433,377.5㎡ → 440,365.5㎡ (증 6,988㎡) 	

실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경 및 도로 신설에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> 연구시설 11호 : 6,988㎡ (삭제) 	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> 연구시설 용지(연구시설4-2) → 산업 용지(산업(첨)4-2) 	

구분	기정		변경(안)	
용지별 시행 지침	연구시설용지		연구시설용지	
	구분	연구시설용지	구분	연구시설용지
	건축물 용도	도면 표시	연구시설4-1, 4-2	연구시설4-1
		허용 용도	「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제105조에 따른 연구시설(부대시설 및 편익시설 포함)	
		불허 용도	• 허용용도 외 용도	
	건폐율		• 60퍼센트 이하	
	용적률		• 300퍼센트 이하	
	최고층수		• 10층 (50미터 이하)	
	첨단산업업무용지		첨단산업업무용지	
	구분	첨단산업업무용지	구분	첨단산업업무용지
	건축물 용도	도면 표시	산업4-10-1, 4-10-2, 4-11, 4-13	산업4-10-1, 4-10-2, 4-11, 4-13
		허용 용도	가. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 나. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 도시형공장 다. 벤처기업 육성에 관한 특별조치법에 의한 벤처기업 및 벤처기업집적시설 라. 소프트웨어산업진흥법에 의한 소프트웨어진흥시설 마. 건축법 시행령 별표1의10. 교육연구시설 바.건축법 시행령 별표1의 14.업무시설(오피스텔 제외)	
		불허 용도	• 허용용도 외 용도	
	건폐율		• 60퍼센트 이하	
	용적률		• 300퍼센트 이하	
	최고층수		• 10층(50미터 이하)	

③ 4-2생 BRT변 상업업무용지 특화계획 반영

제안사유 및 근거

- 정부정책 및 행복도시 주택 추가 공급계획에 따라 상업업무용지를 도심형주택용지로 변경하고 특화사업 추진

추진경위

- '21.3.12. 도시특화사업 운영위원회 개최결과 송부 및 협조 요청
* 행복청 도시공간건축과-686(2021.03.12.)호,
- '21.7. 전문위원(MA, 박종현 교수, 호남대 건축학과) 선정
- '21.8. 행복도시 주택 추가 공급계획 송부(행복청→LH)
* 행복청 도시공간건축과-2001(2021.08.03.)호
- '21.10.26. 제23차 총괄자문단 자문회의
- '22.01.06. 행복청·LH 최종보고

개발계획 제안내용

- 주택 1.3만호 추가공급 계획('21.4.29.) 발표에 따라 상업업무용지(C1~C3, C6)를 도심형주택용지(UR1~UR4)로 변경
- 가로벽 구간의 연속성 강화를 위하여 필지 합필 및 지하주차장 활용 등 건축계획 효율성을 고려하여 C6(변경 UR4) 필지 형상 조정
- 문화공원(문화 4-5)는 주변 용지의 조성 시기 등을 고려하여 BRT 도로를 기준으로 남북으로 분리
 - BRT 북측 문화공원(문화 4-5), 남측 문화공원(문화4-29)으로 구분
- 대중교통중심도로와 인접한 주변의 보행활성화 유도를 위하여 BRT 정류장과 가까운 필지로 광장 위치 조정 등
 - 광장(일반광장 4-3)을 UR4필지의 동측으로 위치 변경
 - C1필지 내 보행자전용도로 위치 조정 및 지목 변경 (보행자전용도로→일반광장)

구분	기정
토지 이용 계획	
구분	변경(안)
토지 이용 계획	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 상업업무용지 : 54,605㎡ → 27,056㎡ (감 27,549㎡) • 고밀주택용지 : 21,792㎡ → 49,340㎡ (증 27,548㎡) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> * 상업업무용지(C1-1,2,3) : 5,536㎡ → 도심형주택용지(UR1) : 5,536㎡ * 상업업무용지(C2-1,2) : 4,004㎡ → 도심형주택용지(UR2-1) : 4,003㎡ * 상업업무용지(C2-3,4) : 4,003㎡ → 도심형주택용지(UR2-2) : 4,003㎡ * 상업업무용지(C3-1,2,3) : 6,420㎡ → 도심형주택용지(UR3-1) : 3,164㎡ <li style="padding-left: 150px;">도심형주택용지(UR3-2) : 3,256㎡ * 상업업무용지(C3-4,5) : 4,304㎡ → 도심형주택용지(UR3-3) : 4,304㎡ * 상업업무용지(C6) : 3,281㎡ → 도심형주택용지(UR4) : 3,281㎡ </div> <ul style="list-style-type: none"> • 보행자전용도로 : 447㎡ → 삭제 • 광장(일4-3) : 4,054㎡ → 477㎡ (감 3,577㎡) • 광장(일4-10) : 447㎡ (신설) • 문화공원(문화4-5) : 57,988㎡ → 39,121㎡ (감 18,867㎡) • 문화공원(문화4-29) : 22,444㎡ (신설)

특화계획 수립내용 요약



- **(계획방향)** 대학생, 첨단산업단지 종사자 등 1~2인 가구를 위한 소형주택과 상업시설이 어우러지는 도시공간 조성
 - '청년창의존 특화권역'으로 지정하여 다양한 커뮤니티활동과 청년창의 공간이 조성되도록 계획
- **(건축물 배치 및 형태)** 가로벽 구간에 2층 아케이드, 후면의 지상 1,2층 테라스 설치로 보행자의 활동 및 다양한 경험이 이루어지도록 계획
 - 2층 아케이드 및 아케이드 확장구간을 통해 가로벽 경관 향상 및 아케이드 공간을 활용하여 활력 있는 상업가로 조성
 - 이면도로 1,2층 테라스 설치 및 1층 테라스 확장구간을 통해 보행친화적인 근린생활권 상업 공간 마련
- **(건축물 입면)** 입면의 수직패턴과 어번라운지 계획 등을 통해 다채로운 건축물 입면 디자인 구현

조성 예시 이미지

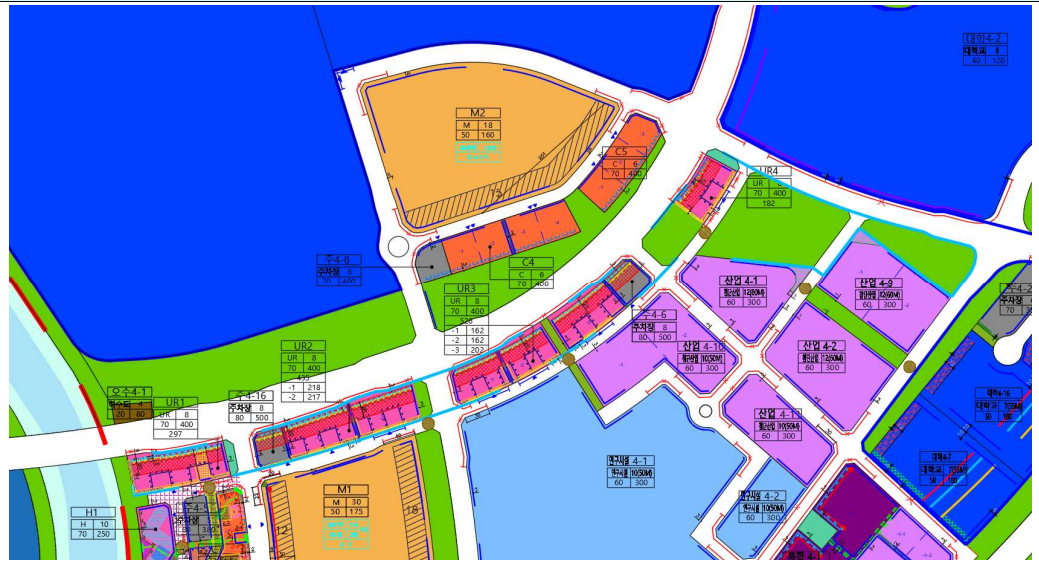














실시계획 제안내용

- 특화권역 신설로 기존 특별계획구역42 내 포함된 일부 필지 제외 조정

구분	현재
특별 계획 구역 결정도	
구분	변경(안)
특별 계획 구역 결정도	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 특별계획구역 42 : 92,680㎡ → 56,226㎡

○ 특화계획 수립에 따른 지구단위계획 결정도 변경

구분	현재
지구 단위 계획 결정도	
구분	변경(안)
지구 단위 계획 결정도	
변경 내역	<p>[공통사항]</p> <ul style="list-style-type: none"> • (신설) 청년창의존 특화권역 () • (신설) 1층 테라스 설치구간 () • (신설) 2층 테라스 설치구간 () • (신설) 어번보이드조성구간 () • (신설) 벽면한계선(3층) () • (신설) 측면공지(보행공간) () • (변경) 아케이드 설치구간(1층→2층 지정) ( → ) • (변경) 차량출입 불허구간 위치 () • (변경) 보행우선구조 추가 () • (변경) 차량출입 권장구간 () <p>[주차장용지]</p> <ul style="list-style-type: none"> • (변경) 주차장용지 벽면한계선(7층) 위치 () • (삭제) 주차장용지 벽면한계선(8층) ()

○ 용지별 시행지침 주요 내용

- (용지별 시행지침 신설) 3-3,4-1·2생활권 용지별 시행지침 내
도심형 주택용지 지침 신설

* 가로벽구간에 해당하여 관련 지침 포함

- (건축물 용도) 저층부(2층 이하)에는 근린생활시설 등의 상업 기능을 허용하고 상층부(3층 이상)에는 공동주택, 오피스텔 허용

신설(안)		비고
구분	용도	
허용 용도	저층부 (2층 이하)	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도2. 공동주택 (단, 부대시설 및 복리시설에 한함)3. 제1종 근린생활시설4. 제2종 근린생활시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 제조업소, 수리점(차량), 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외)5. 문화 및 집회시설 (예식장, 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 제외)7. 판매시설 (도매시장 제외)9. 의료시설 (정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설 중 장례식장 제외)10. 교육연구시설 (유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 제외)11. 노유자시설13. 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)14. 업무시설 (오피스텔 제외)24. 방송통신시설 (옥상에 설치하는 통신용설비 제외)
	상층부 (3층 이상)	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도2. 공동주택14. 업무시설 중 오피스텔
불허용도		<ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도

- (건축규모) “청년창의존” 마스터플랜 반영을 위하여 용적률 및 최고층수 조정

* 건폐율은 변경 없음

블록	현재			변경(안)			비고
	건폐율	용적률	최고층수	건폐율	용적률	최고층수	
UR1	70%	450%	8층	70%	400%	8층	주거 340% 이하
UR2	70%	450%	8층	70%	400%	8층	
UR3	70%	450%	8층	70%	400%	8층	
UR4	70%	400%	6층	70%	400%	8층	

- (세대수) 도심형주택용지 변경에 따라 마스터플랜을 고려한 세대수 지정

* 2인 가구를 위해 전용면적 30제곱미터 이상의 세대를 총 세대수의 30 퍼센트 이상 건설

블록	신설(안)			비고
		60㎡ 이하	소계	공급유형
UR1		297	297	임대
UR2	1	218	435	임대
	2	217		분양
UR3	1	162	526	분양
	2	162		
	3	202		
UR4		182	182	분양
계		1,440	1,440	-

- (자전거 주차장) 도심형주택용지를 고려하여 세대당 1.0대 이상에 해당하는 자전거 주차장 설치하도록 계획

구분	신설(안)
제2편 용지별 시행 지침	<p>제 13장 도심형주택용지 제 16조 자전거 주차장</p> <p>① 자전거 이용 활성화를 위해 세대당 1.0대 이상에 해당하는 자전거 주차장을 설치하여야 한다.</p> <p>② 단지 내 자전거 주차장은 주거동의 필로티 및 출입구, 주차장 등에 설치하고 단지 내에 자전거를 정비할 수 있는 공간을 설치한다.</p> <p>③ 지하주차장에 자전거 주차장을 설치할 경우 차량으로부터의 안전을 확보하기 위하여 차량동선과 분리하여 계획하도록 한다.</p> <p>④ 자전거의 분실 및 도난을 방지하기 위하여 CCTV나 잠금장치가 부착된 락커형 주차장 등의 설치를 통해 도난방지 방안을 마련한다.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p>[그림 2-13-5] 자전거 주차장 조성 사례</p>

○ 특화계획 시행지침 주요 내용

<공통사항>

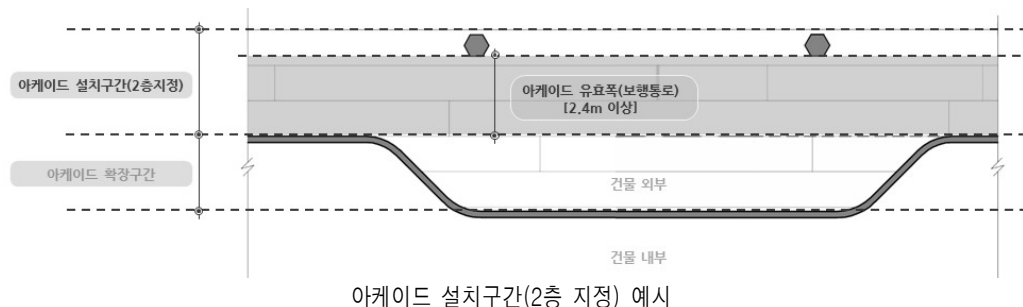
- (획지의 분할 및 합병) 마스터플랜 수립 시 가로벽 구간의 연속성을 고려한 필지 규모를 반영하였으므로 획지 분할 및 합병 불허
- (절대높이) 용도변경 및 2층 아케이드 반영에 따라 저층부와 중층부 간 충분한 전이공간을 확보하기 위하여 저층부 절대높이를 입면 마감선으로 변경

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제2절 건축부문 시행지침 <공통사항> 제3조 가로벽 <ol style="list-style-type: none"> ① 가로벽에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제7조’~ ‘제1편 제2장 제13조’에 따른다. ② 가로벽 구간 내 건축물의 높이에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제9조’의 ②에도 불구하고, 절대높이 8.5미터는 2층 높이가 아닌 입면에서의 저층부 입면의 마감선으로 보며, 전면도로의 횡단경사로 인해 대지 내 높이 차이가 있을 경우 대지 양측에서 높은 곳을 기준으로 하여야 한다. ③ 가로벽 구간 내 건축물의 외관에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제10조’에 따른다.

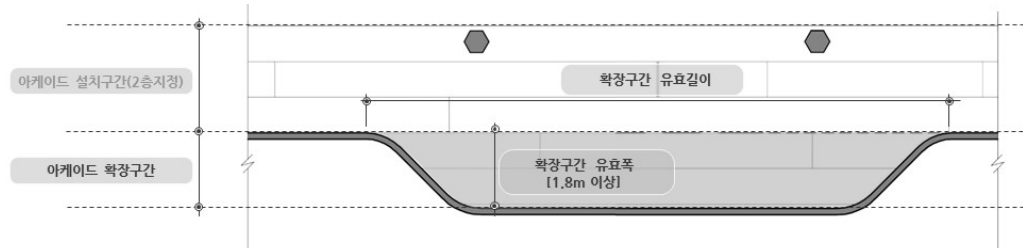
- (아케이드) 다양한 활동 유도를 위하여 가로벽 구간 내 개방감 있는 2층 아케이드 및 아케이드 확장구간 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제2절 건축부문 시행지침 <공통사항> 제4조 아케이드 <ol style="list-style-type: none"> ① 대중교통중심도로를 보행자 중심으로 활성화시키며 가로경관을 향상시키기 위하여 가로벽 구간 내 아케이드 설치구간(2층 지정), 아케이드 확장구간을 지정한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 아케이드 설치구간(2층 지정)의 위치는 지구단위계획 결정도에 따른다. 2. 아케이드 설치구간(2층 지정) 구성에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제11조’에 따르며 아케이드의 유형은 직선형으로 조성한다. 3. 아케이드 확장구간은 아케이드의 공간의 활성화를 위해 아케이드 설치구간(2층 지정)에 면하여 조성한다.

- ② 아케이드 확장구간은 다음의 기준에 따라 조성한다.
- 아케이드 확장구간은 아케이드 설치구간(2층 지정)에 면하여 1개소 이상 조성한다.
 - 아케이드 설치구간(2층 지정)의 연속된 벽면의 길이가 50미터 이상일 경우 아케이드 확장구간을 2개소 이상 설치할 수 있으며, 주차장용지의 경우에는 설치하지 않을 수 있다.
 - 건축물의 연속된 벽면에 대해서 출입구는 연속된 벽면으로 보고, 어번 보이드로 건축물이 분절될 경우 연속되지 않은 것으로 본다.
 - 아케이드 확장구간의 벽면은 중층부 및 상층부 가로벽과 대비될 수 있도록 사선, 유선형 등을 사용한 유기적인 형태로 조성한다.
 - 아케이드 확장구간의 유효길이는 설치된 아케이드 길이의 25퍼센트 이상 확보하며, 유효폭은 1.8미터 이상으로 한다.
 - 아케이드 확장구간을 2개소 이상 설치 시 각각의 길이를 합산하여 산정한다.
 - 유선형이나 사선형태의 아케이드 확장구간은 시종점 간의 거리를 아케이드 확장구간의 유효길이에 산정하고 그 범위는 모두 유효폭을 준수한 것으로 본다.
 - 아케이드 확장구간은 아케이드 설치구간(2층 지정)과 동일하게 계획한다.
 - 상업시설의 활성화 등을 위하여 아케이드 확장구간 내에는 테이블, 벤치 등의 시설물을 설치할 수 있다.

제6편
특화
계획
시행
지침

아케이드 설치구간(2층 지정) 예시



아케이드 확장구간 예시



[그림 3-8-4] 아케이드 조성 예시도

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>③ 아케이드의 외관 및 형태는 다음의 기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 아케이드에 면한 상업시설의 외벽면은 ‘제1편 제2장 제11조’의 ④에도 불구하고 75퍼센트 이상 투시형 벽면으로 처리하며 아케이드의 외부 기둥을 제외한 주요 구조체가 직접 드러나지 않는 가벼운 파사드로 계획한다. 2. 아케이드의 기둥은 마감 두께를 최소화하고 원형이나 육각형 단면 등의 세장한 형태로 조성하여 아케이드의 개방감을 확보한다. <p>④ 아케이드 설치구간 및 확장구간의 바닥 마감은 해당 구간 벽체의 색채 및 질감과 유사한 재료를 적용하여 인접 보도와 구분되도록 하고 보도와 단차가 없이 같은 높이로 계획한다.</p> <p>⑤ 옥외광고물은 시행지침 ‘제3편 제4장’을 따르며, 아케이드 내에 옥외광고물을 설치하는 경우 다음의 사항을 포함하여 계획한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 층과 층 사이의 공간에 입체형 간판 설치를 위하여 건축계획 시부터 옥외광고물 설치 프레임을 마련하고 프레임의 색채는 건축물입면과 조화되도록 계획한다. 2. 아케이드 내에 입주한 업소가 소형돌출간판을 설치하는 경우에는 아케이드 내부에 설치한다. 3. 아케이드 기둥에 광고물 표시를 금한다.

- (테라스 설치구간) 대중교통중심도로의 이면도로를 보행자 중심으로 활성화시키며, 가로경관을 향상시키기 위하여 1,2층 테라스 설치구간과 1층 테라스 확장구간을 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제2절 건축부문 시행지침</p> <p><공통사항></p> <p>제5조 테라스 설치구간</p> <p>① 대중교통중심도로의 이면도로를 보행자 중심으로 활성화시키며 가로경관을 향상시키기 위하여 1층 테라스 설치구간, 1층 테라스 확장구간, 2층 테라스 설치구간을 지정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1층 테라스 설치구간, 2층 테라스 설치구간의 위치는 지구단위계획 결정도를 따른다. 2. 1층 테라스 설치구간, 2층 테라스 설치구간 구성에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제33조'에 따른다. 3. 1층 테라스 확장구간은 1층 테라스 설치구간의 기능을 강화하기 위하여 1층 테라스 설치구간에 면하여 조성한다. <p>② 1층 테라스 설치구간 및 1층 테라스 확장구간은 다음의 기준을 포함하여 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행지침 '제1편 제2장 제33조'에도 불구하고 인접한 보도 및 건축물 1층 바닥마감과의 높이의 단차가 없는 무장애 계획으로 조성한다. 2. 1층 테라스 확장구간은 1층 테라스 설치구간에 면하여 1개소 이상 조성하고, 1층 테라스 확장구간의 유효길이는 설치된 1층 테라스 길이의 25퍼센트 이상 확보하며, 유효폭은 2.4미터 이상을 확보한다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 1층 테라스 설치구간의 연속된 벽면의 길이가 50미터 이상일 경우 1층 테라스 확장구간을 2개소 이상 설치할 수 있으며 주차장용지의 경우에는 설치하지 않을 수 있다. 나. 건축물의 연속된 벽면에 대해서 출입구는 연속된 벽면으로 보고, 어번 보이드로 건축물이 분절될 경우 연속되지 않은 것으로 본다. 다. 1층 테라스 확장구간을 2개소 이상 설치 시 각각의 길이를 합산하여 산정한다. 이때, 1층 테라스 확장구간을 유선형이나 사선형태로 조성할 경우 시종점 간의 거리를 1층 테라스 확장구간의 유효길이를 산정하고 그 범위는 모두 1층 테라스 설치구간으로부터 유효폭을 준수한 것으로 본다. 라. 1층 테라스 확장구간은 건축물의 측면으로 연장하여 계획할 수 있으며, 이때 측면의 테라스는 1층 테라스 확장구간의 유효길이를 산정할 수 있다. 3. 상업시설의 활성화 등을 위하여 구간 내에는 파라솔, 테이블, 벤치 등의 시설물을 설치할 수 있다. 다만, 제1편 제2장 제33조에도 불구하고 피난과 보행에 지장을 주는 난간 등의 시설은 설치할 수 없다.

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>4. 구간 내 차양(어닝)시설을 설치하며, 차양 설치에 관한 사항은 아래 기준을 따른다.</p> <p>가. 차양은 접이식으로 조성한다.</p> <p>나. 차양의 재료는 천 또는 막의 재질로 하고, 눈부심 등 보행환경을 저해하는 재료의 사용을 지양한다.</p> <p>다. 조화로운 가로경관 연출을 위하여 건축시기가 상이할 경우, 후발 사업자는 선행 건축물 차양의 높이, 형태 등을 고려하여 조화롭게 설치한다.</p> <p>5. 1층 테라스 설치구간 및 1층 테라스 확장구간의 바닥 마감은 해당 구간 벽체의 색채 및 질감과 유사한 재료를 적용하여 인접 보도와 구분되도록 한다.</p> <p>③ 2층 테라스 설치구간은 다음의 기준을 포함하여 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시종점 구간이 지정된 2층 테라스 설치구간의 선형은 자유곡선이 가능하며, 2층 테라스 설치구간은 1층 건축물 외벽면을 따라 3미터 이상의 유효폭으로 조성하여야 한다. 2. 2층 테라스 설치구간 면적의 10퍼센트 이내의 범위에서 조경 식재가 가능하다. 3. 시행지침 '제1편 제2장 제33조'의 ①에도 불구하고, 보행통행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 2층 테라스 설치구간에는 기둥 설치가 가능하다. 4. 보행자 중심 가로경관 활성화를 위하여 보행자 레벨과 2층 테라스 공간이 서로 조화롭게 인지될 수 있도록 계획하며 안전을 고려한 투시형 난간으로 설치한다. <div data-bbox="422 1115 1369 1348"> <p>이 도면은 1층 테라스의 다양한 구간을 보여주는 단면도입니다. '테라스 설치구간'은 건물 외벽에서 시작하여 '보행공간(2.0m)'을 확보한 후 '건물 외부'로 이어집니다. '테라스 확장구간'은 '확장구간 유효폭(2.4m 이상)'을 충족하며, '확장구간 연장'은 '확장구간 유효길이'를 나타냅니다. '건물 내부'와 '건물 외부'의 경계도 표시되어 있습니다.</p> </div> <p>1층 테라스 설치구간, 확장구간, 연장구간 예시</p> <div data-bbox="381 1442 863 1704"> <p>이 도면은 2층 테라스 설치구간의 단면도 예시입니다. '2층 테라스 설치구간'은 '1층 테라스 설치구간'과 '보행공간'을 포함하며, 'RETAIL' 공간과 연결되어 있습니다. '보도'와 '차도'의 위치도 표시되어 있으며, '건축물개선'과 '확장구간개선'의 선이 그려져 있습니다. 가로폭은 3m 이상, 3m, 4m, 6m로 표시되어 있습니다.</p> </div> <p>2층 테라스 설치구간 예시</p> <div data-bbox="898 1442 1385 1720"> <p>이 사진은 1, 2층 테라스 설치구간의 전경 예시입니다. 현대적인 건물 외벽과 2층 테라스 공간이 보행자 레벨과 조화롭게 연결되어 있는 모습을 보여줍니다. 건물에는 'RETAIL' 공간이 표시되어 있으며, 보행자들이 테라스를 이용하는 모습이 보입니다.</p> </div> <p>1, 2층 테라스 설치구간 전경 예시</p> <p>[그림 3-8-5] 테라스 조성 예시도</p>

- (색채 및 재료계획) 도심형주택용지는 봉기권역 색채 기준을 따르며, 특화권역 내 저층부 외벽은 재료 자체의 물성으로 색채가 표현되는 방식으로 계획



구분	기정	신설(안)																																												
제3편 경관 및 공공부 시행지침	<div>제3장 도시환경색채</div> <div>제3조 색채적용대상</div> <div>② 4-1, 2생활권은 상위계획상 봉기 권역에 속하며 건축물의 용도별 색채적용을 위해 다음과 같이 분류한다. 색채적용방안은 시행지침 ‘제3편 제3장 제4조’를 따른다.</div>	<div>제3장 도시환경색채</div> <div>제3조 색채적용대상</div> <div>② 4-1, 2생활권은 상위계획상 봉기 권역에 속하며 건축물의 용도별 색채적용을 위해 다음과 같이 분류한다. 색채적용방안은 시행지침 ‘제3편 제3장 제4조’를 따른다.</div>																																												
	<table><tr><th colspan="2">기준의 구분</th><th>적용 대상/차등 적용 부위</th><th>색채 적용방안</th></tr><tr><td rowspan="5">상업 시설1)</td><td>가로벽 구간내 상업시설</td><td>가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)</td><td>권역별 색채 기준</td></tr><tr><td>특화가로에 접하는 상업시설</td><td>특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설</td><td>특화가로의 상업시설 기준</td></tr><tr><td>전원형 상업시설</td><td>공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설</td><td>전원형 상업시설 기준</td></tr><tr><td>일반형 상업시설</td><td>그 밖의 상업시설</td><td>일반형 상업시설 기준</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	기준의 구분		적용 대상/차등 적용 부위	색채 적용방안	상업 시설1)	가로벽 구간내 상업시설	가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)	권역별 색채 기준	특화가로에 접하는 상업시설	특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설	특화가로의 상업시설 기준	전원형 상업시설	공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설	전원형 상업시설 기준	일반형 상업시설	그 밖의 상업시설	일반형 상업시설 기준				<table><tr><th colspan="2">기준의 구분</th><th>적용 대상/차등 적용 부위</th><th>색채 적용방안</th></tr><tr><td>도심형 주택용지</td><td>가로벽 구간</td><td>가로벽 구간 내 건축물</td><td>권역별 색채기준</td></tr><tr><td rowspan="5">상업 시설1)</td><td>가로벽 구간내 상업시설</td><td>가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)</td><td>권역별 색채 기준</td></tr><tr><td>특화가로에 접하는 상업시설</td><td>특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설</td><td>특화가로의 상업시설 기준</td></tr><tr><td>전원형 상업시설</td><td>공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설</td><td>전원형 상업시설 기준</td></tr><tr><td>일반형 상업시설</td><td>그 밖의 상업시설</td><td>일반형 상업시설 기준</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	기준의 구분		적용 대상/차등 적용 부위	색채 적용방안	도심형 주택용지	가로벽 구간	가로벽 구간 내 건축물	권역별 색채기준	상업 시설1)	가로벽 구간내 상업시설	가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)	권역별 색채 기준	특화가로에 접하는 상업시설	특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설	특화가로의 상업시설 기준	전원형 상업시설	공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설	전원형 상업시설 기준	일반형 상업시설	그 밖의 상업시설	일반형 상업시설 기준			
	기준의 구분		적용 대상/차등 적용 부위	색채 적용방안																																										
상업 시설1)	가로벽 구간내 상업시설	가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)	권역별 색채 기준																																											
	특화가로에 접하는 상업시설	특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설	특화가로의 상업시설 기준																																											
	전원형 상업시설	공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설	전원형 상업시설 기준																																											
	일반형 상업시설	그 밖의 상업시설	일반형 상업시설 기준																																											
기준의 구분		적용 대상/차등 적용 부위	색채 적용방안																																											
도심형 주택용지	가로벽 구간	가로벽 구간 내 건축물	권역별 색채기준																																											
상업 시설1)	가로벽 구간내 상업시설	가로벽 구간 내 상업시설 (가로벽 구간에 일부라도 걸쳐 있는 건축물을 포함한다)	권역별 색채 기준																																											
	특화가로에 접하는 상업시설	특화가로에 접하여 건축 되는 상업시설	특화가로의 상업시설 기준																																											
	전원형 상업시설	공원·녹지, 주변에 접하는 대지에 건축되는 상업시설	전원형 상업시설 기준																																											
	일반형 상업시설	그 밖의 상업시설	일반형 상업시설 기준																																											
구분	신설(안)																																													
제6편 특화 계획 시행지침	<div>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</div> <div>제2절 건축부문 시행지침</div> <div><공통사항></div> <div>제7조 색채 및 재료</div> <div>① 색채 및 재료에 관한 사항은 시행지침 ‘제3편 제3장’의 기준에 따르며, 다음의 기준을 포함하여 계획한다.</div> <div>1. 유리를 제외한 저층부의 외벽은 벽돌, 석재, 금속재 등 재료 자체의 물성으로 색채가 표현되는 방식으로 마감한다.</div> <div>2. 건축물 외부에 노출되는 격자 프레임, 창틀, 난간 등은 유광재질 마감을 불허한다.</div> <div>3. 창틀의 색채는 명도 7.5 이하의 N계열 색상으로 계획한다.</div>																																													

<도심형주택>

- (청년창의 커뮤니티시설) 주거환경 확보 및 청년창의 활동을 지원하기 위해 청년창의 커뮤니티 시설 설치

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제2절 건축부문 시행지침</p> <p><도심형주택용지></p> <p>제8조 청년창의 커뮤니티시설</p> <p>① 도심형주택용지에는 주거환경 확보 및 청년창의 활동을 지원하기 위해 청년창의 커뮤니티시설을 설치한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 청년창의 커뮤니티시설은 독서실, 체력단련실, 공유주방, 공용세탁실, 계절창고 등의 주민 공유 시설과 청년의 협업과 창업을 지원하기 위한 유형의 시설로 계획한다. 청년창의 커뮤니티시설은 별도의 공간으로 구획하여 계획하거나 어번라운지(Urban Lounge)와 연계하여 개방된 형태로 계획할 수 있다.

- (어번라운지) 입면차별화 및 주민의 다양한 커뮤니티 활동 유도를 위하여 공동주택 입주자의 공유형 공간인 어번라운지 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제2절 건축부문 시행지침</p> <p><도심형주택용지></p> <p>제9조 건축물 입면계획</p> <p>① 대중교통중심도로에 면한 입면의 차별화 및 주민의 다양한 커뮤니티 활동 유도를 위하여 공동주택 입주자의 공유형 공간인 “어번라운지(Urban Lounge)”를 계획하며 다음의 기준을 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 대중교통중심도로에 면하여 1개소 이상의 어번라운지를 계획하며, 장변방향 70미터 이상의 건축물은 2개소 이상의 어번라운지를 설치한다. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>장변방향 70미터 미만 어번라운지 예시</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>장변방향 70미터 이상 어번라운지 예시</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">[그림 3-8-6] 어번라운지 조성 예시도</p>



구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>2. 어번라운지의 설치 위치는 건축물 전면의 모서리에서 10미터 이상 이격한다. 이때, 어번라운지를 2개소 이상 설치할 경우 각 어번라운지는 20미터 이상 이격하며 그 크기와 높이에 변화를 주어 리듬감을 드러낼 수 있도록 한다.</p> <div data-bbox="555 409 1278 768" data-label="Image"> </div> <p>[그림 3-8-7] 어번라운지 설치 위치 예시</p> <p>3. 각 어번라운지는 너비 7미터 이상, 높이 3개층으로 계획하며 너비가 12미터를 초과하는 경우 2개층으로 조성할 수 있다.</p> <p>4. 어번라운지는 건축물 전체의 입체감을 드러내도록 가로벽 구간의 주된 벽면보다 후퇴하여 옥외공간을 조성하며 아래의 기준을 따른다.</p> <p>가. 어번라운지의 가장 아래층 입면은 가로벽 구간의 주된 벽면보다 2.4미터 이상 후퇴하고 그 이상의 층 입면은 3.9미터 이상 후퇴한다.</p> <p>나. 어번라운지의 가장 아래층 평면은 입주자가 공유할 수 있는 개방된 구조의 옥외공간으로 조성하고 시행지침 ‘제6편 8장 8조’의 청년창의 커뮤니티 시설 혹은 실내 공용 휴게공간 등과 연계하여 계획한다.</p> <p>다. 어번라운지의 옥외공간의 난간은 투시형으로 설치하며 안전을 고려한 높이로 계획한다.</p> <p>라. 어번라운지의 연계와 활성화를 위하여 옥외공간에는 각 층을 연결하는 옥외계단을 설치할 수 있다.</p> <p>5. 어번라운지의 입면은 개방적인 느낌을 나타낼 수 있도록 유리 등 투시형 벽면으로 하고, 입면 테두리에 돌출 프레임 등의 장식품 설치를 금지한다.</p> <div data-bbox="507 1420 1342 1944" data-label="Image"> </div> <p>[그림 3-8-8] 어번라운지 입면 후퇴 예시도</p>

- (건축물 외관) 가로벽 구간과 가로벽 구간 외로 구분하여 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)
	제2절 건축부문 시행지침
	<도심형주택용지>
	제9조 건축물 입면계획
	<p>② 대중교통중심도로에 면한 가로벽 구간 내 건축물 외관은 다음의 기준에 따라 계획한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 저층부는 2개층의 아케이드로 계획하며, 시각적 개방감과 활력있는 가로경관이 확보되도록 조성한다. <div data-bbox="461 636 920 893" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="933 636 1329 893" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="558 902 810 936" data-label="Caption"> <p>2개층 아케이드 경관 예시</p> </div> <div data-bbox="960 902 1289 936" data-label="Caption"> <p>2개층 아케이드 개방감 조성 예시</p> </div> <div data-bbox="590 958 1184 992" data-label="Caption"> <p>[그림 3-8-9] 가로벽 구간 내 저층부 입면 조성 예시</p> </div> 중층부는 어번라운지를 활용하여 벽면의 재료, 수직 패턴의 색상 변화 등으로 입면을 분절시켜 다채롭게 조성한다. <div data-bbox="392 1184 761 1451" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="770 1184 1189 1451" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1208 1184 1396 1451" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="756 1456 1027 1489" data-label="Caption"> <p>반복적 수직 패턴 적용 예시</p> </div> 가. 수평으로 긴 건축물에 대비되는 반복되는 수직 패턴을 적용하고, 입체적인 입면이 되도록 조성한다. <div data-bbox="392 1494 882 1742" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="900 1494 1396 1742" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="817 1747 967 1780" data-label="Caption"> <p>입면 분절 예시</p> </div> <div data-bbox="585 1803 1190 1836" data-label="Caption"> <p>[그림 3-8-10] 가로벽 구간 내 중층부 입면 조성 예시</p> </div> 상층부는 가로벽 구간의 연속된 스카이라인의 통일성을 확보할 수 있도록 디자인한다.

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>③ 가로벽 구간 외 건축물 외관은 다음의 기준에 따라 계획한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 위압감을 줄이기 위하여 저층부의 2층 입면은 주요 구조체가 직접 드러나지 않도록 외벽면의 75퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 계획한다. 2. 중층부 및 상층부는 단조로운 측면이 발생하지 않도록 주거세대와 공용공간의 개구부를 조화롭게 계획한다. 이때, 삼성천에 면한 입면은 가로벽 구간의 수직패턴이 연속되도록 계획한다.
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>가로벽 구간 외 저층 입면 예시</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>가로벽 구간 외 중층부 및 상층부 입면 예시</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">[그림 3-8-11] 가로벽 구간 외 입면조성 예시</p>
	<p>④ 가로벽 구간 내 상층부(7,8층) 벽면한계선에 따라 후퇴된 구간은 테라스로 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인접한 세대의 테라스 사이 벽체는 각 테라스 사이의 프라이버시 확보를 위하여 아래의 기준에 따라서 조성한다. <div style="margin-left: 20px;"> <p>가. 각 테라스 사이는 프라이버시 확보가 가능한 적정 너비의 식재 공간을 조성하며, 유지관리가 용이하고 차폐 역할이 가능한 수종을 적용한다.</p> <p>나. 각 테라스 사이의 프라이버시 확보를 위한 식재 공간 이외에 벽체를 추가할 시 그 높이는 1.8미터 이하로 하여 가로벽 7층 후퇴구간 경관의 연속성에 영향이 없도록 디자인하여 설치한다.</p> </div> 2. 8층 테라스는 전면의 적정한 식재계획 등을 통해 7층 테라스의 프라이버시가 확보될 수 있도록 계획한다.
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>7층 벽면한계선 테라스 예시</p>  </div> <div style="text-align: center;">  <p>8층 벽면한계선 테라스 예시</p>  </div> </div> <p style="text-align: center;">[그림 3-8-12] 상층부 벽면한계선 테라스 조성 예시도</p>

- (어번보이드) 인접한 상업업무용지(C7)의 보행자도로와 연계한 통경 확보, BRT정류장 접근성 등을 고려하여 어번보이드 조성

구분	기정	신설(안)
제1편 총론	제1장 총칙 <용어의 정의> 제15조 특화계획에 관한 용어 ① ~ ⑥ <생략> ⑦ “어번보이드(Urban Void) 조성구간”이란 3-3 생활권 수변상업업무용지(C3, C4)에 수변도로로부터 수변공원으로의 접근과 전망을 최대한화하기 위하여 건축물 하부가 분절되어 확보된 열린 공간을 말한다. ⑧ <생략>	제1장 총칙 <용어의 정의> 제15조 특화계획에 관한 용어 ① ~ ⑥ <생략> ⑦ “어번보이드(Urban Void) 조성구간”이란 3-3 생활권 수변상업업무용지(C3, C4), 4-2생활권 도심형주택용지(UR1)에 보행 접근과 시각적 개방감을 최대한화하기 위하여 건축물 하부가 분절되어 확보된 열린 공간을 말한다. ⑧ <생략>
제6편 특화 계획 시행 지침	제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제2절 건축부문 시행지침 <도심형주택용지> 제10조 어번보이드 ① 어번보이드 조성구간의 위치는 지구단위계획 결정도를 따르며 다음 기준에 따라 조성한다. 1. 어번보이드는 인접한 상업업무용지(C7블록)의 보행자도로와 연계하여 통경을 확보하고 보행자의 BRT 정류장 접근성을 고려하며, 지구단위계획 결정도의 폭원 내에서 유효폭 10미터 이상, 유효높이 11미터 이상의 최소 3개층 이상의 필로티 형태로 조성한다. 2. 어번보이드 조성구간에는 개방감 확보를 위하여 벽이나 기둥 설치를 지양한다. 3. 어번보이드에는 보행지장물을 설치할 수 없다. 다만, 앉음벽, 벤치 등 휴게시설은 보행에 필요한 최소 유효폭 5미터 이상을 확보한 경우 그 이외의 공간에 설치할 수 있다. 4. 어번보이드 내 경사도는 12분의 1 이하로 하고, 어번보이드 내 출입구 바닥높이는 연결되는 도로 및 보도의 바닥높이와 같도록 한다. 5. 어번보이드에 면한 건축물의 1층과 2층 벽면은 저층부 상업시설의 활성화를 고려하여 투시형 벽면으로 조성한다. 6. 어번보이드의 내부에는 자연적 감시가 될 수 있도록 간접조명을 설치하여 CPTED 및 여성친화 건축환경을 조성한다.	신설(안) 제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제2절 건축부문 시행지침 <도심형주택용지> 제10조 어번보이드 ① 어번보이드 조성구간의 위치는 지구단위계획 결정도를 따르며 다음 기준에 따라 조성한다. 1. 어번보이드는 인접한 상업업무용지(C7블록)의 보행자도로와 연계하여 통경을 확보하고 보행자의 BRT 정류장 접근성을 고려하며, 지구단위계획 결정도의 폭원 내에서 유효폭 10미터 이상, 유효높이 11미터 이상의 최소 3개층 이상의 필로티 형태로 조성한다. 2. 어번보이드 조성구간에는 개방감 확보를 위하여 벽이나 기둥 설치를 지양한다. 3. 어번보이드에는 보행지장물을 설치할 수 없다. 다만, 앉음벽, 벤치 등 휴게시설은 보행에 필요한 최소 유효폭 5미터 이상을 확보한 경우 그 이외의 공간에 설치할 수 있다. 4. 어번보이드 내 경사도는 12분의 1 이하로 하고, 어번보이드 내 출입구 바닥높이는 연결되는 도로 및 보도의 바닥높이와 같도록 한다. 5. 어번보이드에 면한 건축물의 1층과 2층 벽면은 저층부 상업시설의 활성화를 고려하여 투시형 벽면으로 조성한다. 6. 어번보이드의 내부에는 자연적 감시가 될 수 있도록 간접조명을 설치하여 CPTED 및 여성친화 건축환경을 조성한다.
	 <p>어번보이드 내부 조성 예시</p>  <p>어번보이드 전경 예시</p>	
	[그림 3-8-13] 어번보이드 조성 예시도	

- **(지붕계획)** 지붕은 평지붕으로 조성하고, 설비공간을 제외한 옥상 면적의 50% 이상은 조경계획, 2층 옥상에 옥외설비 설치 금지 및 태양에너지 설비는 외부에 노출되지 않도록 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제2절 건축부문 시행지침</p> <p><도심형주택></p> <p>제11조 지붕 및 옥탑</p> <p>① 지붕은 평지붕으로 조성하며, 옥상에는 옥탑 및 신재생에너지 등 설비 공간을 제외한 옥상 면적의 50퍼센트 이상 조경계획을 하여 휴게공간으로 활용할 수 있도록 한다.</p> <p>② 계단탑 및 승강기탑 등 옥탑 지붕은 돌출을 최소화한다.</p> <p>③ 옥상 바닥마감재는 옥상정원(식재, 목재데크 등) 또는 무채색 계열(회색 계열)의 마감재료로 계획하며, 2층 옥상에는 옥외설비 설치를 금지한다.</p> <p>④ 최상층 옥상에 설치되는 태양에너지 설비 등은 도시경관을 저해하지 않도록 다음과 같이 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 태양에너지 설비는 파라펫 높이 이하로 계획하여 외부에 노출되지 않도록 한다. 2. 설비시설물 등은 외벽이나 옥탑, 지붕 재료와 유사한 재료로 차폐한다.

- **(야간경관계획)** 직접조명을 지양하고 건축물의 형태를 드러내는 간접 조명으로 계획

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제2절 건축부문 시행지침</p> <p><도심형주택></p> <p>제12조 야간경관계획</p> <p>① 가로벽 구간의 야간경관계획은 '제3편 제9장 10조'를 따르며, 다음의 기준을 포함하여 계획한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 형태를 드러내는 간접조명방식으로 계획하며, 원색계열의 색상사용 및 건축물 형태와 무관한 조명라인만을 강조하는 선조명을 지양한다. 2. 저층부 아케이드 및 테라스 설치구간은 직접조명의 사용을 지양하고 인접가로와 오픈스페이스에 간접조명 역할을 할 수 있도록 한다.

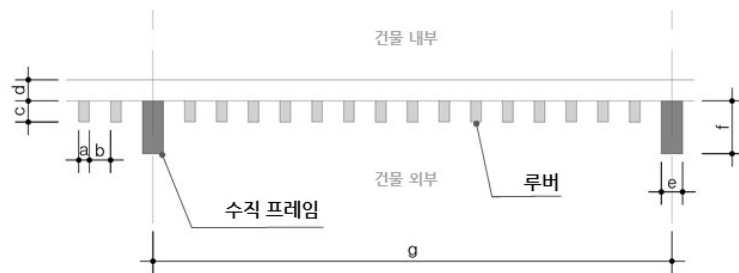


[그림 3-8-14] 야간 경관계획 예시도

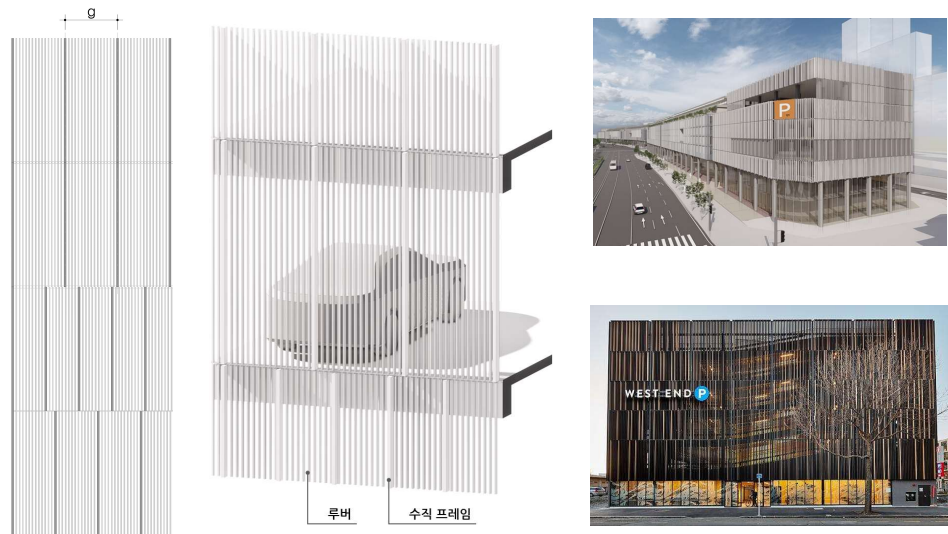
<주차전용건축물>

- (외관 및 형태) 특화권역 내 건축물의 연속성을 위하여 루버는 세로형 패턴으로 적용하며, 수직프레임을 추가로 적용
- 상층부(7,8층) 주차장 계획의 효율성을 높이기 위해 중층부의 최상위 2개층(5~6층)을 포함한 그 이상의 입면을 루버로 조성

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제2절 건축부문 시행지침 <주차전용건축물> 제13조 외관 및 형태
	<p>① 주차전용건축물에 관한 사항은 시행지침 ‘제2편 제7장 제5조’~‘제2편 제7장 13조의 2’에 따른다.</p> <p>② 가로벽 구간 내 건축물의 통합디자인을 위하여 주차장의 외관은 다음의 기준을 포함하여 조성한다.</p> <p>1. 가로벽 구간 내 건축물의 연속성을 조성하기 위하여 시행지침 ‘제2편 제7장 제8조’ ②의 통합디자인 요소의 루버 패턴 중 세로형 패턴으로 적용한다. 이때, 다음의 기준에 따른 수직프레임을 추가로 적용한다.</p> <p>가. 수직 프레임은 루버 모듈의 폭(a)과 깊이(c) 및 재료가 변화된 입면 요소를 지칭하며 단면 폭(e) 60밀리미터 이상, 깊이(f) 150밀리미터 이상으로 계획한다.</p> <p>나. 수직 프레임의 간격(g)은 최대 1.5미터 이하의 범위에서 구조체의 간격과 조화롭게 계획한다.</p> <p>다. 수직 프레임의 패턴은 규칙적으로 계획하거나 도시경관에 이질적이지 않은 범위에서 변화를 줄 수 있다.</p> <p>라. 수직프레임은 루버와 동일한 재료 및 색채를 적용한다.</p>



[그림 3-8-15] 수직 프레임의 폭, 깊이, 간격 예시도

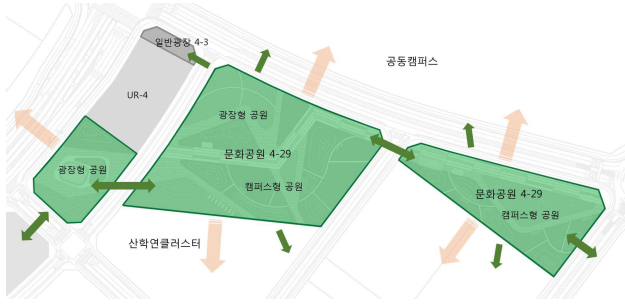

제6편
특화
계획
시행
지침


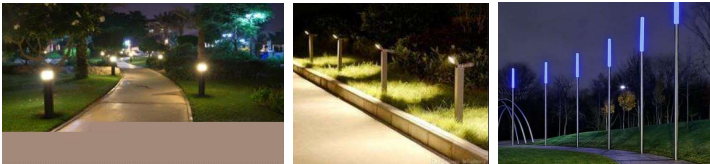
[그림 3-8-16] 주차전용건축물 수직 프레임 조성 예시도

2. 시행지침 '제2편 제7장 제8조'의 ⑤에도 불구하고 특화권역 내 주차 전용건축물은 다음의 기준에 따라 계획한다.
 - 가. 5~6층은 루버로 계획하며, 도로에 면하는 각 입면은 주차장용도로 사용되는 층의 입면 80퍼센트 이상을 루버로 계획한다.
 - 나. 루버의 가로 길이는 건축물의 입면 너비와 동일하게 적용한다.
 - 다. 도심형주택용지와 면하는 입면은 차량에 의한 빛공해, 소음, 매연이 차폐되고 도시미관을 향상시키도록 조성한다.
3. 주차전용건축물의 입면 계획은 대중교통중심도로에서의 인지성을 고려하되, 사선과 유기적인 형태의 디자인 요소를 지양하고 규칙적인 기하학적 요소를 사용하여 정연한 도시경관을 조성한다.
4. 주차전용건축물의 파라펫은 수직 프레임 요소와 조화롭게 디자인한다.

<공공부문>

- (문화공원 4-29) 주변 캠퍼스와 산학연 클러스터, 이용객들의 휴식 및 창의적 문화 활동을 고려한 공간 조성


구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone) 제3절 공공부문 시행지침 <문화공원 4-29> 제1조 계획방향</p>
	<p>① 인근 캠퍼스에서 유입되는 학생들이 자유롭게 공간을 활용하고 휴식 및 정서 활동을 할 수 있는 캠퍼스형 공원과 주변 시설의 연계 및 보행동선을 자연스럽게 연결할 수 있는 광장형 공원의 성격을 유기적으로 통합하여 계획한다.</p> 
	<p>[그림 3-8-17] 문화공원 4-29와 주변 지역의 연계성</p> <p>② 문화공원 4-29는 지식공원(Knowledge Park), 집현공원(Scholar Park), 지혜의 숲(Wisdom Forest), 철학의 길(Philosopher's Walk) 및 창업의 숲(Start-Up Grove) 5개의 공간으로 구성하고 각 공간은 다음과 같이 계획한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지식공원(Knowledge Park)은 문화공원의 초입에 위치하여 이용자들이 모여드는 광장형 공원으로 다양한 집객활동을 할 수 있는 오픈공간으로 계획한다. 2. 집현공원(Scholar Park)은 학생과 시민들이 머물면서 자유롭게 이용할 수 있는 광장형 공원 공간으로 조성하고 공동캠퍼스의 맞이광장과 시각적인 연계가 되도록 계획한다. 3. 지혜의 숲(Wisdom Forest)은 수목의 밀식을 통해 숲 형태로 계획하며, 숲속 무대, 정원, 산책로 등을 조성하여 자연과 함께하는 여가, 문화, 커뮤니티 공간으로 계획한다. 4. 철학의 길(Philosopher's Walk)은 공동캠퍼스의 맞이공간과 문화공원 4-5와 연계되는 통합 보행가로로서 주변시설 이용자를 문화공원으로 끌어들이는 역할을 하도록 계획한다. 5. 창업의 숲(Start-Up Grove)은 지혜의 숲과 연계하여 부지 내 일부 공간을 활용하여 다목적 녹지 공간과 숲 형태의 공간으로 조성한다.  <p>[그림 3-8-18] 문화공원 4-29 공간구성</p>

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제2조 조성내용</p> <p>① 문화공원 4-29는 주변 공동캠퍼스와 인근 커뮤니티를 연계하고 학생들과 주민들을 위한 산책 및 휴게시설이 있는 녹지 공간으로 조성한다.</p>
	 <p>[그림 3-8-19] 문화공원 4-29 전경 예시도</p>
	<p>② 철학의 길은 문화공간 4-29를 관통하며 지식공원, 집현공원과 창엽의 숲 및 지혜의 숲을 연결하는 보행가로로 조성한다.</p> <p>③ 지혜의 숲과 창엽의 숲의 내부 보행동선을 자연스럽게 연계시켜 두 공간의 연속성을 유지하도록 조성한다.</p> <p>④ 각 공간 성격에 맞는 가로등, 벤치 등을 배치하여 휴게형 보행환경을 조성한다.</p>
	 <p>[그림 3-8-20] 지혜의 숲(Wisdom Forest) 보행시설물 예시 이미지</p> <p>⑤ 계절에 따른 다양한 경관을 고려한 수목 및 초화류(꽃, 단풍, 열매, 수피, 수형 등)를 식재하여 조성한다.</p> <p>⑥ 실개천 등의 수경공간 계획 및 친수공간을 확보하여 친환경 생태공원으로 조성한다.</p> <p>⑦ 유지관리가 용이하고, 장애인 및 노약자 등의 이용과 안전을 고려한 시설물을 설치한다.</p> <p>⑧ 야간 우범화를 방지할 수 있는 조명을 설치하고, 입체적인 야간조명 계획을 수립하여 조성한다.</p>  <p>[그림 3-8-21] 야간경관조명 예시 이미지</p>

- (문화공원 4-24) 남측, 북측의 문화공원 보행동선을 연결하는 전이적 성격의 가로공원으로 조성

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제3절 공공부문 시행지침</p> <p><문화공원 4-24></p> <p>제3조 계획방향</p> <p>① 남측의 문화공원 4-2와 공간의 연속성과 보행자의 자연스러운 이동이 가능하도록 조화롭게 계획한다.</p> <p>제4조 조성내용</p> <p>① 문화공원 4-2와 자연스럽게 연결될 수 있도록 두 공간의 수목·수종의 연속성을 유지하여 녹지 공간을 조성한다.</p> <p>② 보행자를 위해 벤치 및 목재데크 등의 시설물을 일체형으로 조화롭게 설치 및 휴게공간을 조성한다.</p> <p>③ 장애인 및 노약자 등의 통행을 고려해 표면이 평평하고 요철이 적은 재료의 포장재를 사용하여 조성한다.</p>

- (일반광장 4-3) 광장은 인근 캠퍼스의 학생 및 시민들이 머물면서 자유롭게 이용할 수 있는 공간으로 조성

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제3절 공공부문 시행지침</p> <p><일반광장 4-3></p> <p>제5조 계획방향</p> <p>① 문화공원 4-29와 BRT도로 사이에 위치한 공간의 특성을 살려 자유로운 보행 접근성을 제공할 수 있도록 조성하며, 공동캠퍼스의 맞이광장과 시각적인 연계가 되도록 열려있는 공간으로 계획한다.</p> <p>제6조 조성내용</p> <p>① 집현공원(Scholar Park)으로 확장성을 확보하고, 두 공간 간에 보행이 자유롭게 연계되도록 조성한다.</p> <p>② 광장 이용객의 흐름, 연결, 집합을 고려하여 다목적, 다기능 광장 공간을 조성한다.</p> <p>③ 장애인 및 노약자 등의 이용과 안전을 고려하여 미끄럼 방지 포장재를 사용한다.</p> <p>④ 빗물이 잘 스며들 수 있는 포장재를 사용하고 트렌치 설치 등을 통해 우수 시 침수되는 부분이 없도록 조성한다.</p> <p>⑤ 광장 이용자의 편의를 해치지 않는 범위에서 식재 및 파라솔 등을 설치하여 광장에 그늘을 제공한다.</p>
	
[그림 3-8-22] 일반광장 4-3 예시 이미지	

- (일반광장 4-10) 특별계획구역 38의 특화가로와 보행동선이 연계될 수 있는 공간으로 조성

구분	신설(안)
제6편 특화 계획 시행 지침	<p>제8장 청년창의존(Youth & Creativity Zone)</p> <p>제3절 공공부문 시행지침</p> <p><일반광장 4-10></p> <p>제7조 계획방향</p> <p>① 특별계획구역38의 특화가로와 보행동선이 연계될 수 있도록 계획하며, 광장 일부분은 통로의 역할을 하고, 나머지 부분은 휴식의 공간으로 제공한다.</p> <p>제8조 조성내용</p> <p>① 가로환경의 통행을 저해하지 않는 범위에서 목재데크 및 벤치 등의 시설물을 설치하여 가로 휴게공간을 조성한다.</p> <p>② 이용자의 보행 및 시야에 지장을 주지 않는 범위에서 식재 및 파라솔 등을 설치하여 광장에 그늘을 제공한다.</p>
	<div data-bbox="525 880 895 1117" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="922 880 1275 1117" data-label="Image"> </div> <p>[그림 3-8-23] 일반광장 4-10 휴게공간 및 그늘막 파라솔 예시 이미지</p>

4 5-1생 L2BL 특화계획 반영

제안사유 및 근거

- 5-1생 SPC 사업구역 외곽 용도혼합용지 특화계획 수립*에 따른 개발계획 및 실시계획 변경

* 스마트리빙존(L1~3, 5, 9, 12, 13) / 비즈니스앵커존(H1~4)

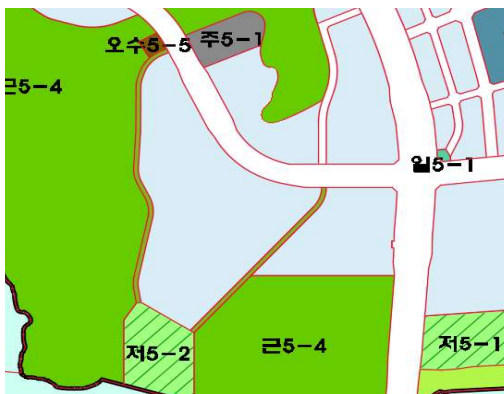
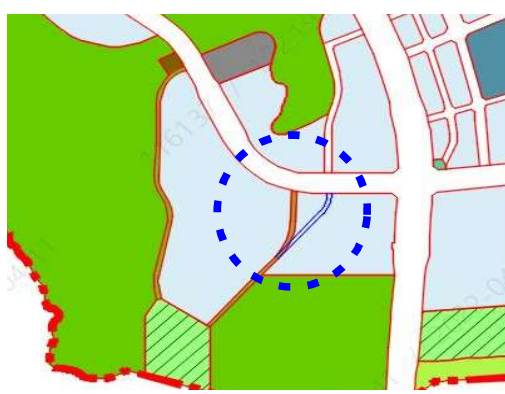
** 특화계획수립 대상지 중 L2블록(공무원임대 예정)에 대해 개발·실시계획 우선 변경

추진경위

- '21.3.12. 도시특화사업 운영위원회 개최결과 송부 및 협조 요청
* 행복청 도시공간건축과-686(2021.03.12.)호,
- '20.12.08. 특화계획 MA 선정(유석연, 서울시립대학교)
- '21.10.08. 행복청·LH 중간보고회
- '21.12.07. 총괄자문단 자문회의(최종보고)
- '21.12.30. 세종시 공무원 임대주택 공급 협조 요청
* 공무원 연금관리공단 주택사업실-4501(2021.12.30.)호



개발계획 제안내용

- 세종시 공무원임대주택 공급 협조 요청(붙임1) 및 실시계획 54차 검토 의견(붙임2)에 따라 세대수를 고려한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지이용계획		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) L2블록 : 47,469㎡ → 45,001㎡ (감 2,468㎡) • (변경) L3블록 : 16,833㎡ → 19,392㎡ (증 2,559㎡) • (변경) 도로(소(특) 3-3003) : 선형 및 면적 변경 (감 91㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>	






실시계획 제안내용

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) L2블록 : 47,469㎡ → 45,001㎡ (감 2,468㎡) • (변경) L3블록 : 16,833㎡ → 19,392㎡ (증 2,559㎡) • (변경) 도로(소(특) 3-3003) : 선형 및 면적 변경 (감 91㎡) 	

○ 지구단위계획 결정도 변경

- 주택유형별 세대수 변경, 최고층수 변경 및 평균층수 도입 등

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 세대수 : 550 세대 → 800 세대 • (변경) 최고층수 : 15층 → 18층 • (변경) 차량출입불허구간() • (변경) 스마트스테이션 구간() • (신설) 평균층수 : 14층 • (신설) 건축지정선() • (신설) 벽면한계선(3층 이상, ) • (신설) 돌출 개방형 발코니 특화구간() • (신설) □자 탐상형 주거동 배치구간() • (신설) 저층부 특화구간() • (신설) 공공보행통로() • (신설) 공개공지 확보구간() 	

○ 문화재 현상변경 관련

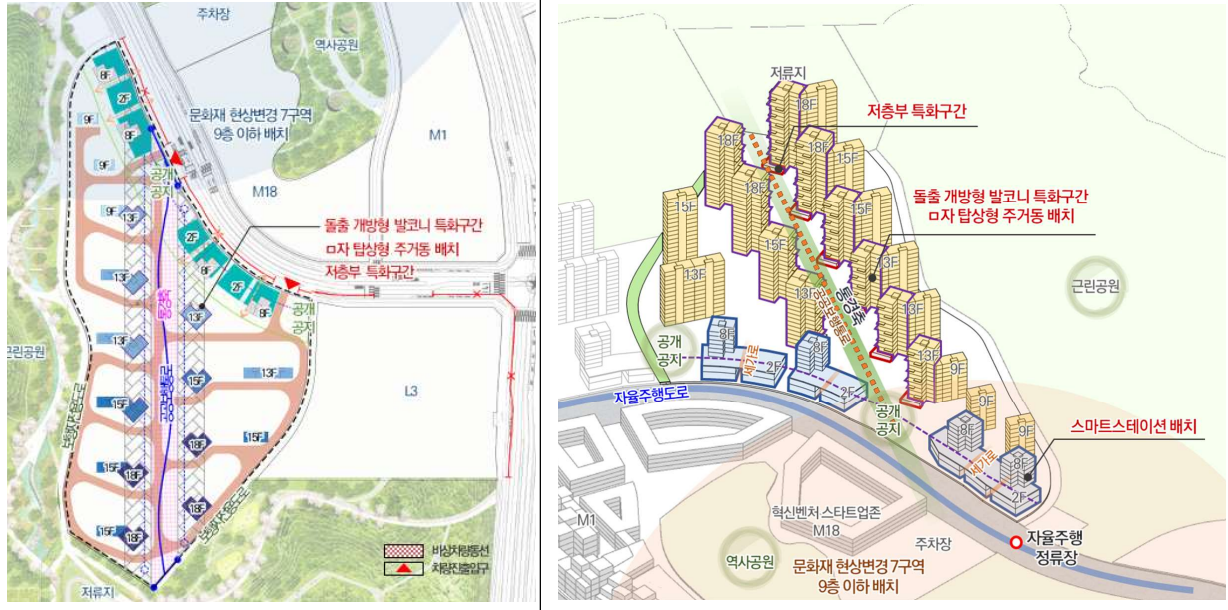
- L2블록이 문화재(합호서원) 주변 역사문화환경 보존지역에 포함되어 문화재 현상변경 사항 반영

구분	기정	변경(안)
총론	제4조 지침적용의 기본원칙 ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향평가, 에너지사용계획 등 행정중심복합도시 건설 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규에 규정된 사항은 그에 따른다.	제4조 지침적용의 기본원칙 ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향평가, 재해영향평가, 에너지사용계획, 문화재 현상변경 등 행정중심복합도시 건설 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련법규에 규정된 사항은 그에 따른다.
용지별 시행 지침	제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제4조 건축물의 규모 <생략> 제5조 건축물의 최고높이 <생략>	제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제4조 건축물의 규모 <생략> 제5조 건축물의 최고높이 <생략> 제5조의2 역사문화환경 보존지역 ① 역사문화환경 보존지역(L1, L2)으로 지정되어있는 경우에는 제4조 내지 제5조에도 불구하고 문화재 현상변경 허용기준에 따른다.

○ 특화계획 수립 내용

- ① (계획방향) 스마트 라이프 및 직주근접 실현을 위해 단지 내 스마트 서비스 도입 및 스마트 경관 계획 등 차별화된 주거중심 특화 단지 조성
- ② (단지계획) 단지 내 통경축을 활용하여 블록 외곽의 공원으로 열린 경관을 형성하고 공공보행통로 설치로 녹지로의 접근성 개선 및 활용도 향상
- ③ (건축물 배치 및 형태) 합호서원 및 자율주행 도로에서 금강 방향으로 시각적 연계 확보를 위해 통경축변 'ㄱ'자 탐상형 주거동 배치 구간 및 돌출 개방형 발코니 특화구간 지정

단지계획 예시도(L2)



④ 지구단위계획 시행지침 변경

- (총론) 공공보행통로와 연계하여 공개공지가 설치될 수 있도록 유도

기정	변경(안)
<p>제25조의 3 공개공지 확보구간</p> <p>① “공개공지 확보구간”이란 지정된 위치에 공개공지를 배치하는 구간을 말한다.</p> <p>1. “공개공지 확보구간”의 도면표시는 □ □ □와 같다.</p> <p>2. “공개공지 확보구간”의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다.</p>	<p>제25조의 3 공개공지 확보구간</p> <p>① “공개공지 확보구간”이란 지정된 위치에 공개공지를 배치하는 구간을 말한다.</p> <p>1. “공개공지 확보구간”의 도면표시는 □ □ □와 같다.</p> <p>2. “공개공지 확보구간”의 위치는 지구단위계획결정도에 따른다. 다만, 공개공지의 위치는 공공보행통로 시·종점과 연계하여 조성될 수 있도록 공공보행통로의 시·종점 구간 내에서 자유롭게 선택 가능하다.</p>
< 이하 생략 >	< 이하 생략 >

- (용지별 시행지침) L2블록 특화계획 수립에 따라 특화계획 시행지침을 따르도록 지침 명시

기정	변경(안)
<p>제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지</p> <p>제1조 용지의 구분 및 위치</p> <p>① < 생략 ></p> <p>② < 생략 ></p> <p>③ 주거중심 스마트 특화권역의 해당 블록(L9, 12)의 특화계획에 관한 사항은 시행지침 ‘제4편 제3절’에 따른다.</p>	<p>제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지</p> <p>제1조 용지의 구분 및 위치</p> <p>① < 생략 ></p> <p>② < 생략 ></p> <p>③ 주거중심 스마트 특화권역의 해당 블록(L2, L9, 12)의 특화계획에 관한 사항은 시행지침 ‘제4편 제3절’에 따른다.</p>


- (용지별 시행지침) 건축제어요소(용적률, 최고·평균층수) 및 세대수 조정

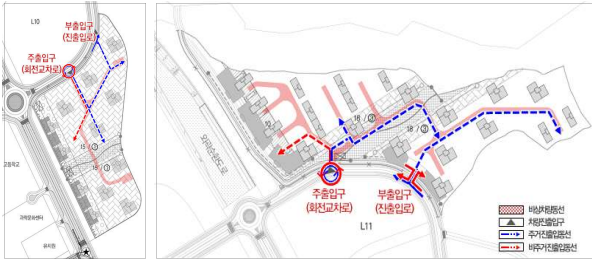
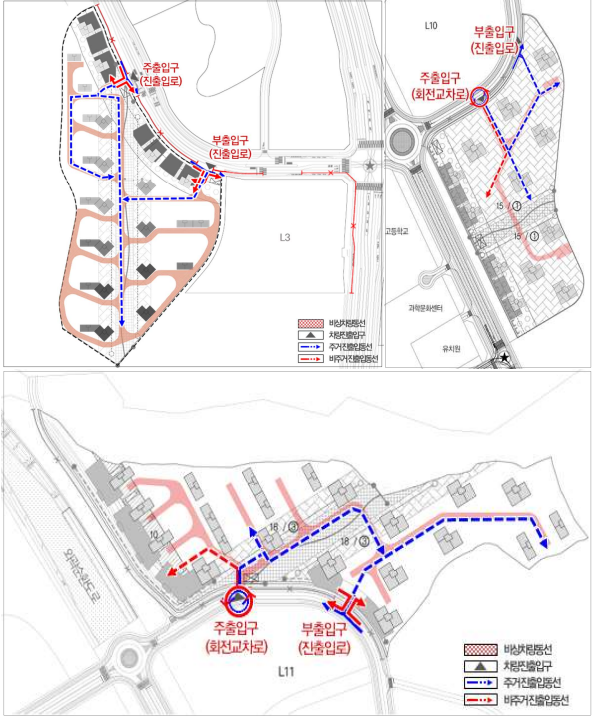
구분	내용							
기정	<표 2-3-3> 스마트리빙 Zone 용도혼합용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수							
	블록번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고층수 (평균층수)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고
	L1	60㎡이하 60-85㎡이하	54,886	656	15층	50이하	A 162이하 B 144이하	(A직주혼합형Ⅰ, B직주혼합형Ⅱ)
	L2		47,469	550			A 157이하 B 140이하	
	L3		16,833	208			A 162이하 B 144이하	
	소 계(L1+L2+L3)		119,188	1,414				
	합 계		478,483	5,862				
변경	<표 2-3-3> 스마트리빙 Zone 용도혼합용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수							
	블록번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고층수 (평균층수)	건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고
	L1	60㎡이하 60-85㎡이하	54,886	656	15층	50이하	A 162이하 B 144이하	(A직주혼합형Ⅰ, B직주혼합형Ⅱ)
	L2	60㎡이하	45,001	800	18층 (14층)		A 157이하 B 140이하	
	L3	60㎡이하 60-85㎡이하	19,392	208	15층		A 162이하 B 144이하	
	소 계(L1+L2+L3)		119,279	1,664				
	합 계		478,574	6,112				

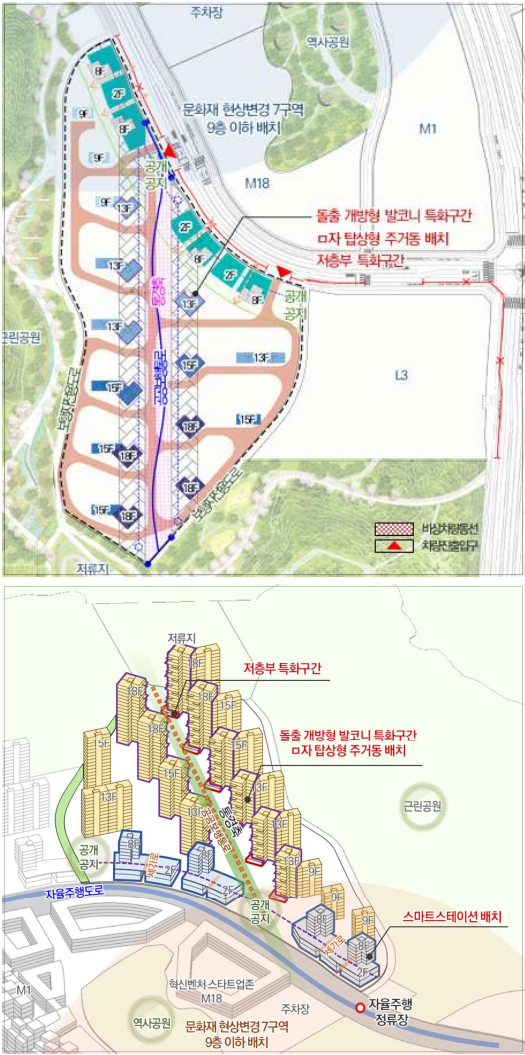
- (용지별 시행지침) L2블록 특화계획 수립에 따른 변경 사항 반영

기정	변경(안)
제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제24조 건축물의 입면 제24조의 2 저층부 특화구간 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L9, L12블록 : 보행 활성화와 주거유형의 다양성 확보를 유도	제3장 스마트리빙Zone 용도혼합용지 제24조 건축물의 입면 제24조의 2 저층부 특화구간 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L2, L9, L12블록 : 보행 활성화와 주거유형의 다양성 확보를 유도
제24조의 3 돌출 개방형 발코니 특화구간 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L9, L12블록 : 주거공간 내 옥외공간으로서 돌출 발코니를 계획하여 건축물 입면 특화를 유도	제24조의 3 돌출 개방형 발코니 특화구간 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L2, L9, L12블록 : 주거공간 내 옥외공간으로서 돌출 발코니를 계획하여 건축물 입면 특화를 유도
제26조 지붕 및 옥상 ① 탑상형 주동의 지붕은 특화된 디자인의 경사지붕 설치를 권장한다. 1. ①항에도 불구하고 주거중심 스마트 특화권역(L9, L12)의 지붕형태는 시행지침 '제4편 제3절 제6조' ④에 따른다.	제26조 지붕 및 옥상 ① 탑상형 주동의 지붕은 특화된 디자인의 경사지붕 설치를 권장한다. 1. ①항에도 불구하고 주거중심 스마트 특화권역(L2, L9, L12)의 지붕형태는 시행지침 '제4편 제3절 제6조' ④에 따른다.
제32조의 2 공공보행통로 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L13블록 용지 : 단지 내 혁신성장시설 등의 공공 이용이 용이한 보행 동선을 확보하기 위하여 지정	제32조의 2 공공보행통로 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. L13블록 : 단지 내 혁신성장시설 등의 공공 이용이 용이한 보행 동선을 확보하기 위하여 지정 2. L9블록 : 대상지 동측 녹지로 공공 이용이 용이한 보행 동선 확보를 위해 지정 3. L12블록 : 대상지 인근 녹지로 공공 이용이 용이한 보행 동선 확보를 위해 지정 4. L2블록 : 대상지 남측 근린공원과 저류지로 공공 이용이 용이한 보행 동선 확보를 위해 지정

- (특화권역 및 특별계획구역 시행지침) L2블록 특화계획 수립에 따른 변경 사항 반영

기정	변경(안)
<p>제1장 특화권역 운용에 관한 사항 제1절 특화권역 일반지침 제2조 특화권역의 지정</p>  <p>[그림 4-1-1] 5-1생활권 특화권역 위치도</p>	<p>제1장 특화권역 운용에 관한 사항 제1절 특화권역 일반지침 제2조 특화권역의 지정</p>  <p>[그림 4-1-1] 5-1생활권 특화권역 위치도</p>
<p>제2장 특화권역 시행지침 제3절 주거중심 스마트 특화권역 제1조 지정목적 및 지정개요</p> <p>① 생략 ② 지정개요</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위치 : 5-1생활권 L9, L12 (스마트리빙Zone) 2. 면적 : 35,314㎡(L9), 56,622㎡(L12)  <p>[그림 4-2-9] 주거중심 스마트 생활 특화권역 위치도</p>	<p>제2장 특화권역 시행지침 제3절 주거중심 스마트 특화권역 제1조 지정목적 및 지정개요</p> <p>① 생략 ② 지정개요</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위치 : 5-1생활권 L2, L9, L12 (스마트리빙Zone) 2. 면적 : 45,001㎡(L2), 35,314㎡(L9), 56,622㎡(L12)  <p>[그림 4-2-9] 주거중심 스마트 생활 특화권역 위치도</p>

기정	변경(안)
<p>제5조 동선계획</p> <p>① 공공보행통로에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제31조’에 따른다. 이때, 공공보행통로의 시·종점에는 일반인이 자유롭게 이용할 수 있는 휴식공간을 제공하기 위하여 공개공지로 조성한다.</p> <p>1. < 생략 ></p> <p>② 원활한 차량 통행을 위하여 단지 내 차량 출입구 수는 2개소 이하로 계획한다. 이때, 주출입구는 교통흐름 개선을 위하여 회전교차로를 도입하며, 부출입구는 교차로 형성이 되지 않도록 조성한다.</p>  <p>[그림 4-2-10] L9블록(좌), L12블록(우) 동선계획 예시도</p>	<p>제5조 동선계획</p> <p>① 공공보행통로에 관한 사항은 시행지침 ‘제1편 제2장 제31조’에 따른다. 이때, 공공보행통로의 시·종점에는 일반인이 자유롭게 이용할 수 있는 휴식공간을 제공하기 위하여 공개공지로 조성한다.</p> <p>1. < 생략 ></p> <p>② 원활한 차량 통행을 위하여 단지 내 차량 출입구 수는 2개소 이하로 계획한다. 이때, 주출입구는 교통흐름 개선을 위하여 회전교차로를 도입하며, 부출입구는 교차로 형성이 되지 않도록 조성한다.</p>  <p>[그림 4-2-10] L2(좌상), L9블록(우상), L12블록(하) 동선계획 예시도</p>

기정	변경(안)
<p>제6조 건축물의 배치 및 형태</p> <p>① 특화권역 내 건축물은 인근 공원 및 시설 등과 유기적으로 연계되도록 배치한다.</p> <p>1. L9블록 : 서측 교육문화시설에서 동측 황우산 방향으로 시각적 연계 확보를 위해 블록 전체에 'ㄷ'자 탐상형 주거동을 배치한다. < 생략 ></p> <p>2. L12블록 : 주변 자연지형에 위요된 특성을 고려하여 'ㄷ'자 탐상형과 판상형 주거동을 복합 배치하여 단지 내 소규모 위요 공간을 형성한다. < 생략 ></p>	<p>제6조 건축물의 배치 및 형태</p> <p>① 특화권역 내 건축물은 인근 공원 및 시설 등과 유기적으로 연계되도록 배치한다.</p> <p>1. L9블록 : 서측 교육문화시설에서 동측 황우산 방향으로 시각적 연계 확보를 위해 블록 전체에 'ㄷ'자 탐상형 주거동을 배치한다. < 생략 ></p> <p>2. L12블록 : 주변 자연지형에 위요된 특성을 고려하여 'ㄷ'자 탐상형과 판상형 주거동을 복합 배치하여 단지 내 소규모 위요 공간을 형성한다. < 생략 ></p> <p>3. L2블록 : 합호서원 및 자율주행 도로에서 금강 방향으로 시각적 연계 확보를 위해 통경축변으로 'ㄷ'자 탐상형 주거동을 배치한다. 이때, 시행지침 '제1편 제2장 제10조 내지 제12조'에도 불구하고 'ㄷ'자 탐상형 주동과 동일한 높이의 판상형 주동이 혼합된 주거동을 배치할 수 있다.</p>
	 <p>[그림 4-2-13] L2블록 단지계획 예시도</p>

5-1생 변전소(변5-1) 부지 위치 변경

제안사유 및 근거

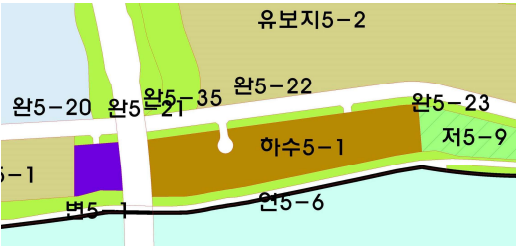
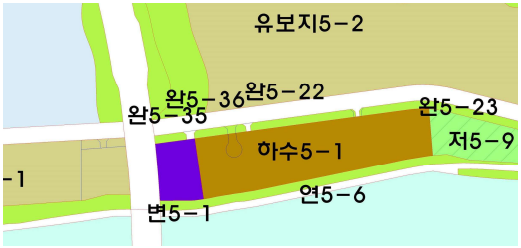
- 변전소 위치를 수질복원센터D(하수5-1)* 잔여부지로 위치 변경하여 기반시설 집적화
 - * 수질복원센터D 실시설계 결과 일부 잔여부지가 발생하여 면적 축소
- 변전소 위치 변경 및 수질복원센터D 실시설계 반영에 따른 면적 축소 등으로 수질복원센터D 출입로 변경

추진경위

- '22.01.25. : 수질복원센터D 총괄자문회의 결과에 따른 대책 논의
 - *실시설계 완료 후 잔여부지에 대한 토지이용계획 활용 방안
- '22.01.27. : 행복청(도시정책과) 1차 협의
- '22.03.14. : 행복청(도시정책과) 2차 협의
- '22.03.18. : 한국전력공사(중부건설본부) 협의


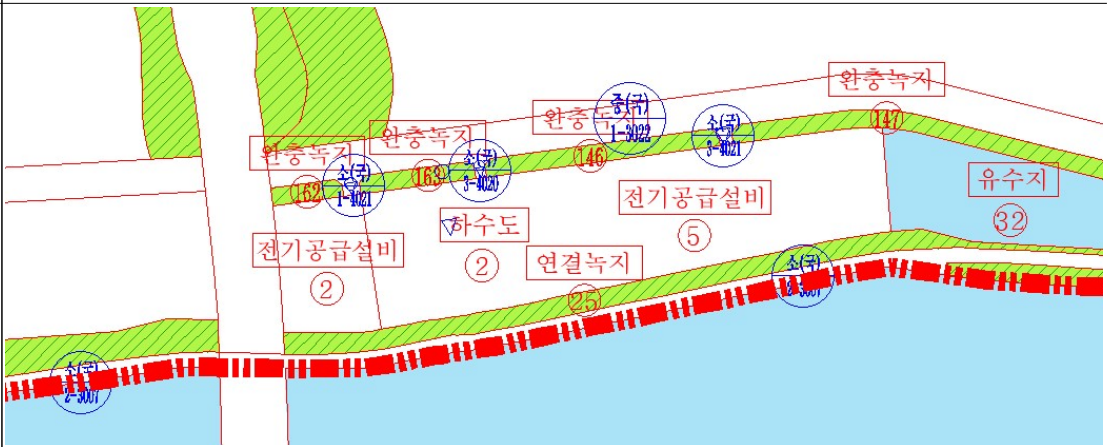
개발계획 제안내용

- 수질복원센터D 실시설계 및 한전 협의 결과에 따른 변전소 위치 변경 및 수질복원센터D 출입로 변경

구분	기정	변경(안)
토지이용계획		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> • 변전소(변5-1) : 3,616㎡ → 3,918㎡ (증 302㎡) • 수질복원센터(하수5-1) : 23,776㎡ → 20,283㎡ (감 3,483㎡) • 유보지(유보지5-1) : 24,705㎡ → 28,938㎡ (증 4,233㎡) • 완충녹지(완5-20) : 264㎡ → 0㎡ (감 264㎡) • 완충녹지(완5-21) : 250㎡ → 0㎡ (감 250㎡) • 완충녹지(완5-22) : 1,481㎡ → 1,314㎡ (감 167㎡) • 완충녹지(완5-23) : 2,467㎡ → 2,492㎡ (증 25㎡) • 완충녹지(완5-35) : 912㎡ → 392㎡ (감 520㎡) • 완충녹지(완5-36) : 0㎡ → 639㎡ (증 639㎡, 신설) • 도로면적 감소(감 510㎡) 	

실시계획 제안내용

- 수질복원센터D 실시설계 및 한전 협의 결과에 따른 변전소 위치 변경 및 수질복원센터D 출입로 변경

구분	도시계획시설결정
기정	
변경 신청(안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 변전소(전기공급설비2) : 3,616㎡ → 3,918㎡ (증 302㎡) • 수질복원센터(하수도2) : 23,776㎡ → 20,283㎡ (감 3,493㎡) • 완충녹지(완99) : 264㎡ → 0㎡(감 264㎡, 폐지) • 완충녹지(완100) : 250㎡ → 0㎡(감 250㎡, 폐지) • 완충녹지(완162) : 912㎡ → 392㎡(감 520㎡) • 완충녹지(완163) : 0㎡ → 639㎡(증 639㎡, 신설) • 완충녹지(완146) : 1,481㎡ → 1,314㎡(감 167㎡, 선형 변경) • 완충녹지(완147) : 2,467㎡ → 2,492㎡(증 25㎡, 선형 변경) • 도로(소2-3005) : 103㎡ → 0㎡ (감 103㎡, 폐지) • 도로(소1-4021) : 0㎡ → 113㎡ (증 113㎡, 신설 변전소 출입구) • 도로(소1-3055) : 537㎡ → 0㎡ (감 537㎡, 폐지) • 도로(소3-4020) : 0㎡ → 73㎡ (증 73㎡, 신설 수질복원센터 출입구) • 도로(소1-3048) : 113㎡ → 0㎡ (감 113㎡, 폐지) • 도로(소3-4021) : 0㎡ → 87㎡ (증 87㎡, 신설 수질복원센터 출입구)

⑥ 5-1생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영

제안사유 및 근거

- 특별계획구역48-5(복합커뮤니티 통합디자인 특별계획구역) 지정에 따라 마스터플랜을 수립하여 토지이용계획 변경 추진

추진경위

- '21.3.12. 도시특화사업 운영위원회 개최결과 송부 및 협조 요청
* 행복청 도시공간건축과-686(2021.03.12.)호,
- '21.4. 전문위원(MA, 백한열 교수, 한남대 건축학과) 선정
- '21.10.12. 9기 제22차 총괄자문단 자문회의
- '21.12.03. 행복청·교육청·LH 최종보고

개발계획 제안내용

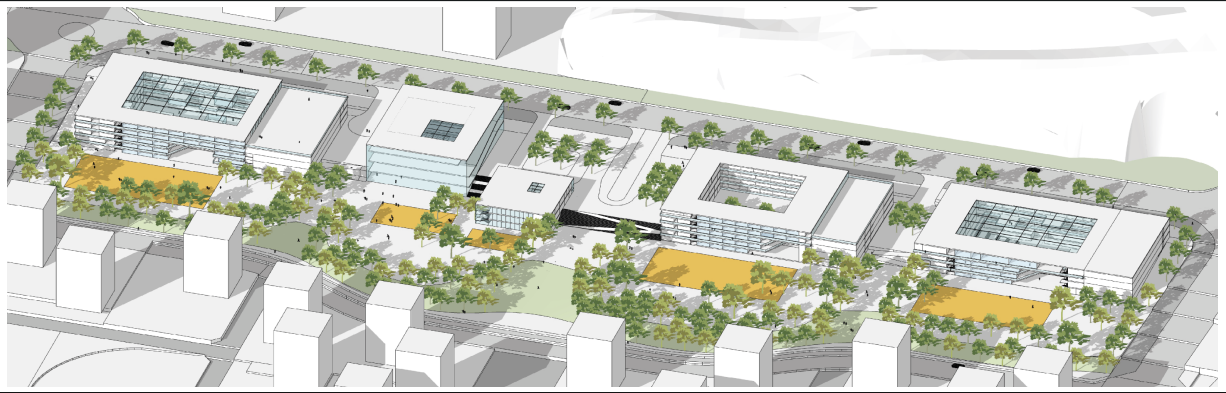
- 교육·공공시설 및 외부공간을 통합 디자인하여 공간·기능적 연계가 이루어질 수 있도록 필지면적 변경 및 차량진출입구 위치조정
 - 공공시설복합단지와 외부공간의 연계 강화 및 통합디자인을 위해 완충녹지를 근린공원으로 변경하여 활용성 증대

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 유치원(유5-1) : 3,571㎡ → 4,174㎡ (증 603㎡) • 초등학교(초5-2) : 13,949㎡ → 14,515㎡ (증 566㎡) • 중학교(중5-1) : 13,902㎡ → 13,336㎡ (감 566㎡) • 공공청사(청5-6) : 9,802㎡ → 9,199㎡ (감 603㎡) • 완충녹지(완5-25·26·27·28·29·30) : 6,664㎡ → 삭제 • 근린공원(근5-1) : 99,070㎡ → 105,734㎡ (증 6,664㎡) 	

실시계획 제안내용

- 각 시설(유·초·중·고, 과학문화센터) 및 외부공간을 연계한 조화로운 단지 조성을 위하여 '교육시설 복합단지 특화권역' 지정 및 계획 수립
- 건축형태 디자인의 통일성을 부여해 조화로운 단지 조성 및 다양한 교사 배치 제안 등 지구단위계획 신설 및 변경 추진
- **(마스터플랜)** 교육·공공시설 및 외부공간을 통합적으로 디자인하여 공간·기능적 연계가 이루어질 수 있는 새로운 학교유형 제시

조성 예시 이미지



- 지구단위계획 결정도 변경사항

구분	기정	변경(안)
지구단위계획 결정도		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> • (신설) 교육시설 복합단지 특화권역 지정 • (신설) 건축지정선 지정 () • (신설) 차량출입 불허구간 지정 () • (변경) 건축한계선 위치 변경 () 	

○ 건축 규모

- (최고층수) 조화로운 스카이라인 및 시설별 적정 규모를 고려하여 유치원, 과학문화센터 최고층수 변경

* 건폐율, 용적률은 변경 없음

블록	기정			변경(안)			비고
	건폐율	용적률	최고층수	건폐율	용적률	최고층수	
유5-1	60%	200%	5층	60%	200%	4층	
초5-2	60%	200%	5층	60%	200%	5층	
중5-1	60%	200%	5층	60%	200%	5층	
고5-1	60%	200%	5층	60%	200%	5층	
청5-6	60%	150%	4층	60%	150%	5층	

○ 총론 주요 내용

- (전면공지) 교육시설용지의 활용을 고려하여 전면공지 규정 예외

구분	기정	변경(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	제2장 일반규정 <대지 내 공지에 관한 사항> 제24조 전면공지 ④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다. 1. 특화권역내 용도혼합용지는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다. 2. 용도혼합용지는 1층이 주거용도인 경우 조경 및 휴게시설 등을 설치할 수 있다. 이때 전면공지는 연접한 보도와의 높이차 1.5미터 이내로 조성하고, 옹벽 및 석축 등의 설치를 지양하며, 자연경사면으로 처리한다.	제2장 일반규정 <대지 내 공지에 관한 사항> 제24조 전면공지 ①~③ <생략> ④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다. 1. 특화권역내 용도혼합용지 및 교육시설 복합단지 특화권역 내 교육시설용지 는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다. 2. 용도혼합용지는 1층이 주거용도인 경우 조경 및 휴게시설 등을 설치할 수 있다. 이때 전면공지는 연접한 보도와의 높이차 1.5미터 이내로 조성하고, 옹벽 및 석축 등의 설치를 지양하며, 자연경사면으로 처리한다.

○ 특화계획 주요 내용

- (단지계획) 남서-북동 방향의 단차는 입체적인 건축물 계획을 통하여 건축물 내에서 단차를 처리하고 나머지 단차는 남서측 근린공원과 각 시설의 외부공간에서 처리

구분	신설(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	<p>제2장 특화권역 시행지침 제4절 교육시설 복합단지 특화권역 제4조 단지계획</p> <p>① 남서-북동 방향의 단차는 입체적인 건축물 계획을 통하여 대지여건에 따라 건축물 내에서 약 3.6~4.4미터의 단차를 처리하고 나머지 단차는 남서측 근린공원과 각 시설의 외부공간에서 처리한다.</p>  <p>[그림 4-2-3] 단지계획 단면 예시도</p> <p>② 남서측 근린공원과 각 시설의 사면을 포함한 외부공간은 하나의 큰 공원으로 인식될 수 있도록 자연스러운 연계계획을 하며, 다음의 기준을 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 근린공원 및 각 시설 외부공간의 사면 경사도는 6분의 1 이하가 되도록 계획한다. 2. 근린공원 및 각 시설의 외부공간은 무장애 공간으로 조성한다.  <p><근린공원 사면> <근린공원 출입구></p> <p>[그림 4-2-4] 조성 예시</p> <p>③ 각 시설의 대지 내 출입구는 남서측 근린공원에서 진입이 가능하도록 경사로를 조성하며, 다음의 기준을 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지 내 출입을 위한 경사로는 근린공원 진입부에서부터 자연스럽게 연계 되도록 계획한다. 2. 진입부의 경사각이 급한 초등학교·중학교에 인접하여 근린공원의 사면을 따라 완만한 경사로를 조성한다.  <p>[그림 4-2-5] 진입경사로 위치 예시</p>
	<p>- (근린공원계획) 잔디와 수목 위주의 공원으로 계획</p>

구분	신설(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	<p>제2장 특화권역 시행지침</p> <p>제4절 교육시설 복합단지 특화권역</p> <p>제5조 근린공원 조성 방향</p> <p>① 남서측의 근린공원은 잔디와 수목 위주로 계획하여 자연숲 형태로 조성하며, 과도한 식재 및 조경시설의 설치는 지양한다.</p> <p>② 북동측 도로변 선형 근린공원은 잔디와 수목위주로 계획한다</p> <div data-bbox="406 481 1050 857"> </div> <div data-bbox="1070 481 1426 857"> </div> <p>[그림 4-2-6] 남서측 근린공원계획 사례</p> <p>③ 근린공원과 도로의 경계부를 활용하여 자연스러운 저류가 일어나도록 한다.</p> <div data-bbox="375 958 1420 1285"> </div> <p>[그림 4-2-7] 우수계획 예시</p> <p>④ 자율주행셔틀 정류장에서 개별 시설의 외부공간으로 연결되는 진입경사로를 근린공원 내 설치하고, 정류장 인근에 개인이동수단(PM, Personal Mobility) 보관소를 계획한다.</p> <p>⑤ 보행자 중심의 야간경관조명을 계획하고, 사면부 경계의 산책로를 따라 보행등을 설치한다.</p>

<교육시설 및 공공시설>

- (건축물 배치 및 형태) 교육시설(초·중·고)은 중정을 가진 형태로 건축
 - 중정은 아트리움 또는 오픈형으로 조성하며 교실의 유리창은 전창으로 설치하여 개방적인 교실 분위기 조성
 - 유치원, 과학문화센터는 건축물의 형태와 디자인이 조화를 이루도록 계획

제2장 특화권역 시행지침

제4절 교육시설 복합단지 특화권역

<교육시설 및 공공시설>

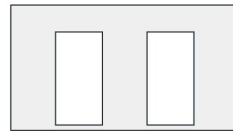
제7조 건축물 배치 및 형태

① 초등학교, 중학교, 고등학교의 배치 및 형태에 관한 사항은 다음과 같다.

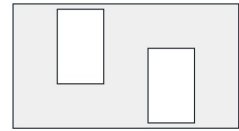
1. 건축물은 중정을 가진 형태로 건축하고 다양한 형태로 변형 가능하다.



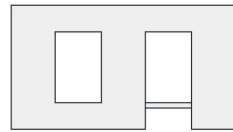
<“ㄱ”자 형태>



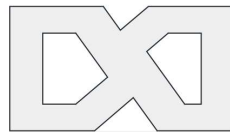
<“ㅍ”자 형태>



<“ㄴ”자 형태>



<“9”자 형태>



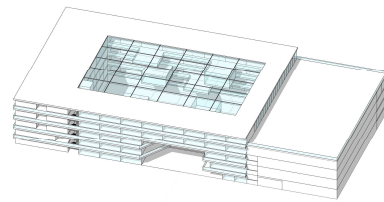
<“B”자 형태>



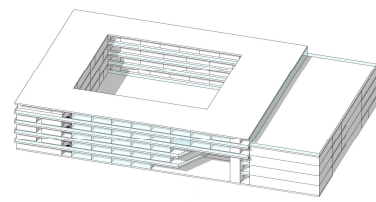
<“ㄷ”자 형태>

[그림 4-2-8] 건축물 형태 예시

2. 중정은 아트리움형(유리지붕) 또는 오픈형으로 조성한다. 이때, 고등학교는 아트리움을 가진 형태로 중정을 실내공간으로 조성한다.



<아트리움형>



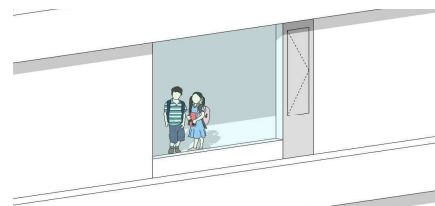
<오픈형>

[그림 4-2-9] 중정 조성 예시

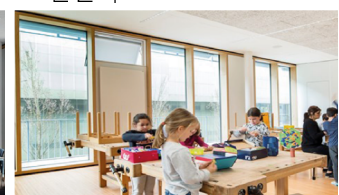
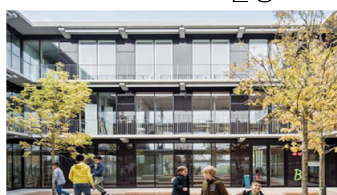
3. 각 실에 설치되는 유리창은 전창(바닥에서 천장까지)으로 계획하여 외부로의 열린 시야를 확보한다. 이때, 이용자의 안전을 위하여 바닥으로부터 0.6미터 이하의 난간벽 설치 가능하다.



<전창>



<난간벽>



<교육시설 전창 사례>

[그림 4-2-10] 전창 조성 예시

4. 아트리움 또는 중정 면에는 건축물의 매스 일부가 돌출되도록 하여 율동감

구분	신설(안)
	<p>있는 내부공간을 형성한다.</p> <div data-bbox="427 277 1374 589">  </div> <p>[그림 4-2-11] 아트트리움 또는 중정 내부 예시</p> <p>5. 공간감을 확보하기 위해 층고는 최소 3.6미터 이상으로 지정한다.</p> <p>② 유치원, 과학문화센터의 배치 및 형태에 관한 사항은 다음과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 과학문화센터 및 유치원은 두 건축물의 형태와 디자인이 조화를 이루도록 계획한다. 2. 각 시설은 실내에 자연광을 충분히 확보하도록 계획한다 <div data-bbox="432 909 1353 1312">  </div> <p>[그림 4-2-12] 과학문화센터 및 유치원 형태 예시</p>

- (외부공간 계획) 시설 간 통합 활용이 가능하도록 대지 내 옹벽 및 담장 설치 지양
- 시설별 영역성 확보 목적으로 담장을 조성할 경우, 0.6m 이하의 앞음벽 등에 한하여 조성 가능

구분	신설(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	<p>제2장 특화권역 시행지침</p> <p>제4절 교육시설 복합단지 특화권역</p> <p><교육시설 및 공공시설></p> <p>제8조 외부공간계획</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 외부공간은 시설간 통합활용이 가능하도록 계획한다. 이때, 운동장 등 시설은 관련 규정에서 정한 면적 외 과도한 조성을 지양하고, 나머지 공간은 연접한 공원과 연계하여 공원화한다. ② 대지 내 옹벽 및 담장설치를 지양하며 조성에 관한 사항은 다음과 같다.

구분	신설(안)
	<p>1. 담장 설치에 관한 사항은 시행지침 ‘제2편 제5장 제7조’에 따른다. 다만, 시행지침 ‘제2편 제5장 제7조’에도 불구하고 다음에 관한 사항은 예외로 한다.</p> <p>가. 대지의 경계부에 시설영역을 구분하는 목적으로 담장을 조성할 경우, 높이 0.6미터 이하, 길이 10미터 이하의 화목류의 생울타리, 자연재료, 앓음벽을 설치할 수 있다. 이때, 화목류의 생울타리, 자연재료 또는 앓음벽 사이의 통행이 원활하도록 조성한다.</p> <div data-bbox="359 472 1385 721" data-label="Image"> </div> <p>[그림 4-2-13] 식물벽 또는 앓음벽 예시</p> <p>나. 비구방지망펜스를 설치할 경우, 대지경계선에 면하여 설치를 지양하고 보행 동선 및 폭원을 고려하여 적정수준 이격 후 설치한다.</p> <p>다. 유치원은 아동의 안전을 위해서 북동측 도로 및 지상주차장과 유치원 경계에 0.8미터 이하의 생울타리, 투시형 난간 등의 담장 설치가 가능하다.</p>

- (보행자 동선) 남서측 근린공원에 향하여 2~3층 높이로 개방된 형태의 주출입구를 계획

구분	신설(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	<p>제2장 특화권역 시행지침 제4절 교육시설 복합단지 특화권역 <교육시설 및 공공시설> 제9조 보행자 및 자전거 동선</p> <p>① 건축물의 주출입구는 남서측 근린공원을 향하여 2~3층 높이의 개방된 형태로 계획하여 인지성을 강조하고, 북동측 도로변에는 부출입구를 계획한다.</p> <div data-bbox="411 1431 1343 1803" data-label="Image"> </div> <p>[그림 4-2-14] 중정으로의 진입통로 예시</p> <p>② 시설별 건축물의 주출입구와 인접하여 필로티 하부, 건축물 내부 등 외부 기후에 영향을 받지 않는 곳에 자전거, 개인이동수단(PM, Personal Mobility) 등의 보관소를 계획한다.</p>

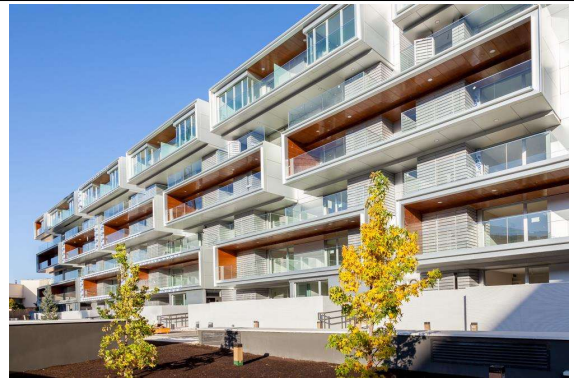
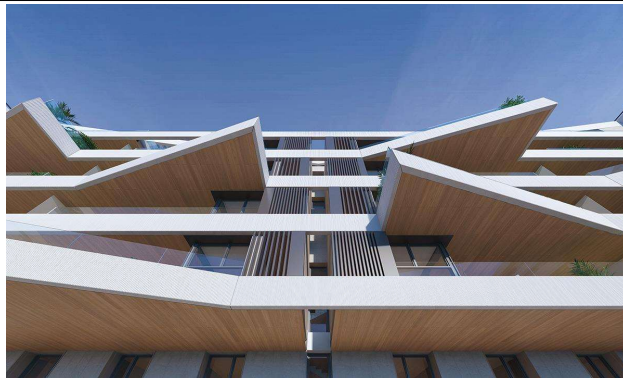
- (차량 동선) 교육시설(초·중·고) 및 과학문화센터의 주차장은 지하에 배치하며, 유치원은 지상주차장으로 계획
- 비상차량 통행을 고려하여 계획하며, 남서측 외부공간은 비상차량 접근이 용이하도록 계획

구분	신설(안)
제4편 특화 계획 시행 지침	<p>제2장 특화권역 시행지침 제4절 교육시설 복합단지 특화권역 <교육시설 및 공공시설> 제10조 차량동선</p> <p>① 초,중,고등학교 및 과학문화센터의 주차장은 보행 안전 등을 위하여 원칙적으로 지하에 배치한다. 이때, 각 지하주차장은 회차가 가능하도록 계획한다.</p> <p>② 유치원은 부지 내 회차가 가능한 순환동선을 계획하며, 지상주차장을 설치한다. 이때, 지상주차장은 평상시 야외놀이 공간으로 활용할 수 있도록 아스팔트 마감을 지양하고 북측 야외공간과 연계될 수 있는 광장의 형태로 조성한다.</p> <div data-bbox="435 922 826 1176"> </div> <div data-bbox="954 922 1345 1176"> </div>
	<p>[그림 4-2-15] 유치원 광장 및 주차장 영역에서</p> <p>[그림 4-2-16] 광장 마감재 사례</p> <p>③ 도로에 면한 중학교, 고등학교 측면부는 도로의 경사도를 고려한 단지 내 보행로로 조성한다. 이때, 보행로는 자전거, 개인이동수단(PM, Personal Mobility) 이용이 용이하며, 비상시 차량진입동선으로 사용이 가능하도록 계획한다.</p> <p>④ 각 시설 내 도로는 소방차량 등 비상차량의 통행을 고려하여 계획한다. 이때 남서측 외부공간은 비상차량의 접근이 용이하며, 회차가 용이한 구조로 조성한다.</p> <p>1. 비상차량 진입부는 모든 시설에 접근이 가능하도록 양측면 도로에서 각 1개소를 조성하고, 북동측 및 남서측 도로에서 각 2개소를 조성한다.</p> <div data-bbox="406 1534 1401 2027"> </div> <p>[그림 4-2-17] 보행자 및 차량 동선계획 예시</p>

- 기타 사항

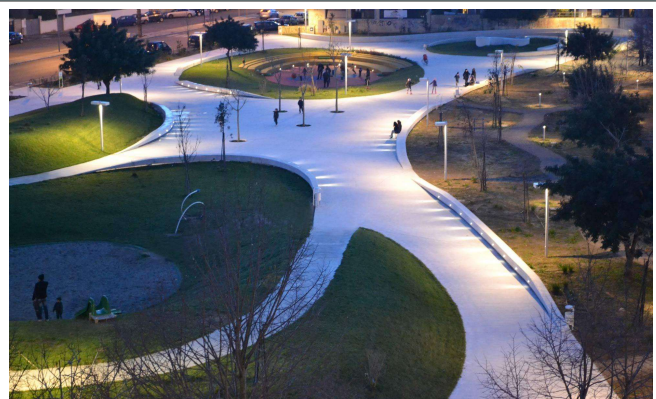
- (공공보행통로) 안전한 통학로 조성 및 근린공원과의 연계를 위하여 공공보행통로를 지정
- (색채 및 재료계획) 재료 자체의 물성에 의해 색채를 표현하되, 불가피하게 색상 사용 시 무채색 계열 사용 및 켄틸레버, 필로티 등 하부는 강조색을 적용하여 인지성 부여

색채 및 재료계획 사례



- (야간경관계획) 건축물의 형태를 부드럽게 드러낼 수 있는 부분에 간접조명 설치 권장하며, 외부공간의 산책로를 따라 보행등 설치

야간경관 사례



- (차양설치) 에너지 절감 및 유지관리비용 절감을 위해 시설의 남향 및 서향으로 외부차양시설 설치 권장

7 5-2생 역사공원5-2 면적변경




제안사유 및 근거

- 역사공원 내 주요 상징시설인 임난수장군 묘가 누락되어 역사공원 지정목적에 부합하도록 토지이용계획 변경

추진경위

- '21.1. 5-2생활권 마스터플랜 수립
- '22.2. 제15차 환경영향평가 협의 완료(원형보전지 해제)

<제15차 환경영향평가 협의 내용>

구분	당초	변경
개발 계획		
변경내역	•역사공원5-2 : 14,901㎡	•역사공원5-2 : 20,605㎡
관련 현황		

(그림 5.1-32) 역사공원(5-2)의 시설경계에 상징시설(임난수장군 묘) 포함

개발계획 제안내용

○ 역사공원 및 경관녹지 면적 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 역사공원(역5-2) : 14,411㎡ → 20,605㎡(증 6,194㎡) • 경관녹지(경5-5) : 146,371㎡ → 140,177㎡(감 6,194㎡) 	

실시계획 제안내용

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 역사공원 8호 : 14,411㎡ → 20,605㎡(증 6,194㎡) • 경관녹지 186호 : 146,371㎡ → 140,177㎡(감 6,194㎡) 	

8 5-3생, 6생 북측 외곽순환도로 설계 반영

제안사유 및 근거



- 행복도시 외곽순환도로의 마지막 구간인 '들목교 및 6생활권 외곽순환도로'의 실시설계 결과를 반영하기 위해 토지이용계획 변경

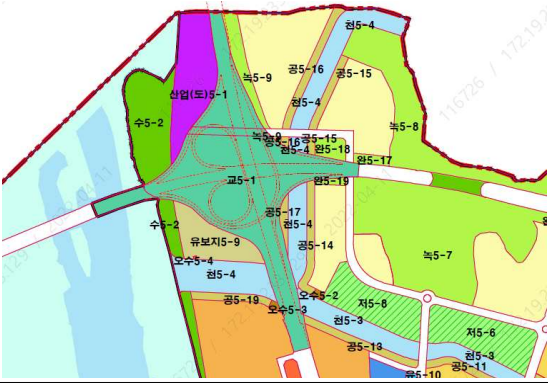
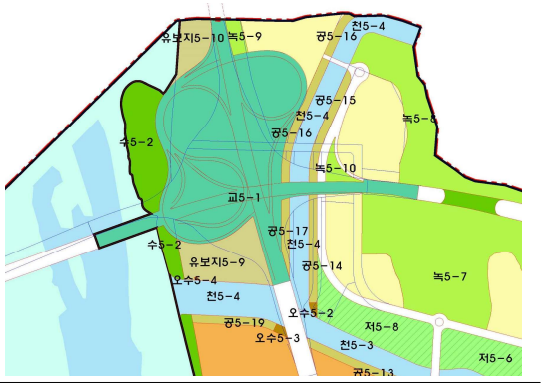
추진경위 및 계획

- '21.10. 들목교 및 6생활권 외곽순환도로 기본설계
- '22.02. 들목교 및 6생활권 외곽순환도로 실시설계 반영 요청
* LH세종단지설계부-363(2022.02.24.)호

개발계획 제안내용


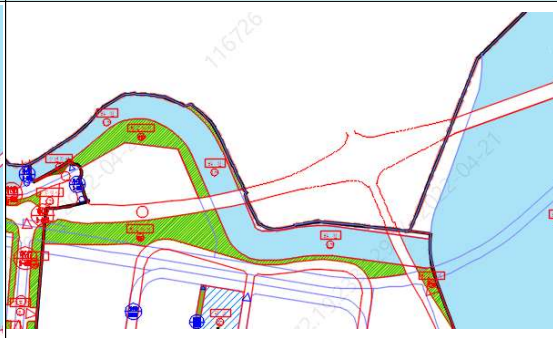

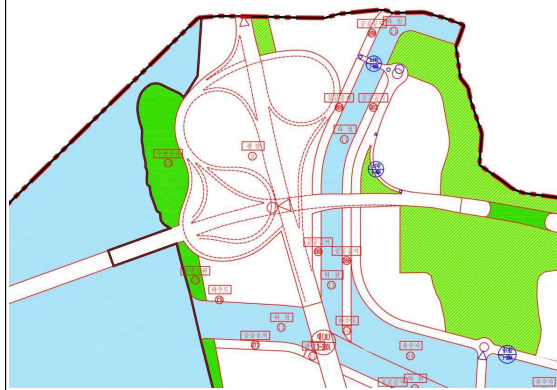
- 실시설계를 반영하여 5-3생활권 및 6생활권 토지이용계획 변경


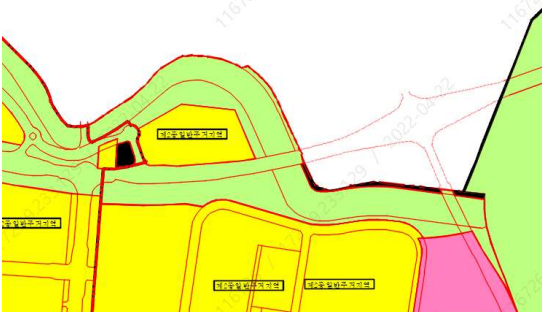
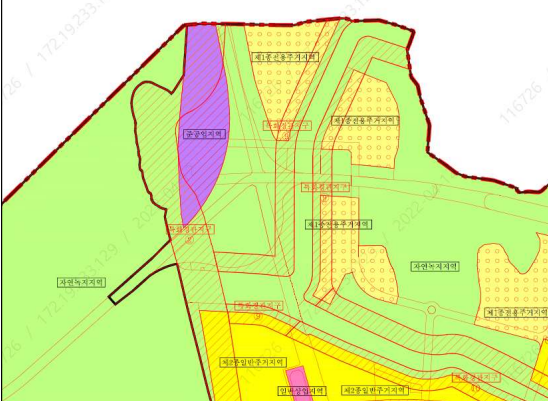
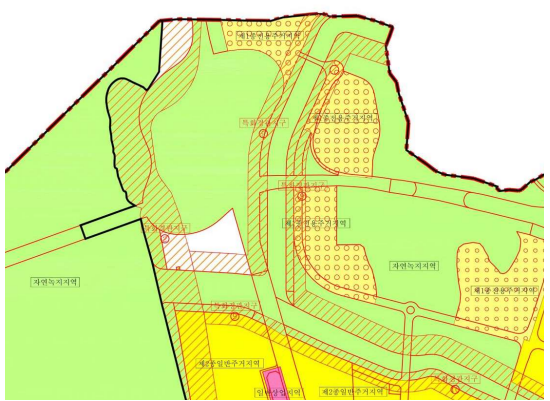
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도 (6생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 완충녹지(완6-5) : 21,064㎡ → 17,358㎡ (감 3,706㎡) • 완충녹지(완6-6) : 37,512㎡ → 36,791㎡ (감 721㎡) • 완충녹지(완6-28) : 7,281㎡ → 9,111㎡ (증 1,830㎡) • 완충녹지(완6-29) : 11,370㎡ → 9,132㎡ (감 2,238㎡) • 유보지(유보지6-1) : 21,013㎡ → 20,248㎡ (감 765㎡) • 유보지(유보지6-2) : 27,561㎡ → 31,243㎡ (증 3,682㎡) 	

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도 (5-3생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 교통광장(교5-1) : 129,972㎡ → 162,184㎡ (증 32,212㎡) • 수변공원(수5-2) : 35,469㎡ → 29,409㎡ (감 6,060㎡) • 녹지용지(녹5-7) : 94,117㎡ → 94,508㎡ (증 391㎡) • 녹지용지(녹5-8) : 50,590㎡ → 49,322㎡ (감 1,268㎡) • 녹지용지(녹5-9) : 9,394㎡ → 3,261㎡ (감 6,133㎡) • 녹지용지(녹5-10) : 0㎡ → 3,224㎡ (증 3,224㎡, 신설) • 공공공지(공5-13) : 6,332㎡ → 6,449㎡ (증 117㎡) • 공공공지(공5-14) : 6,252㎡ → 5,320㎡ (감 932㎡) • 공공공지(공5-15) : 5,053㎡ → 5,673㎡ (증 620㎡) • 공공공지(공5-16) : 7,672㎡ → 8,693㎡ (증 1,021㎡) • 공공공지(공5-17) : 2,264㎡ → 3,197㎡ (증 933㎡) • 하천(천5-3) : 48,948㎡ → 49,352㎡ (증 404㎡) • 하천(천5-4) : 55,922㎡ → 60,823㎡ (증 4,901㎡) • 저류지(저5-8) : 24,771㎡ → 28,204㎡ (증 3,433㎡) • 우수중계펌프장(우수5-2) : 500㎡ → 500㎡ (면적변경없음, 위치변경) • 우수중계펌프장(우수5-3) : 482㎡ → 612㎡ (증 130㎡) • 우수중계펌프장(우수5-4) : 91㎡ → 64㎡ (감 27㎡) • 유보지(유보지5-9) : 18,880㎡ → 23,752㎡ (증 4,872㎡) • 유보지(유보지5-10) : 0㎡ → 9,435㎡ (증 9,435㎡, 신설) • 산업용지(산업(도)5-1) : 30,454㎡ → 0㎡ (감 30,454㎡) • 저밀주택용지 : 297,305㎡ → 277,514㎡ (감 19,791㎡) • 중밀주택용지 : 271,345㎡ → 271,573㎡ (증 228㎡) 	

실시계획 제안내용

○ 개발계획 변경사항을 반영하여 도시계획시설 등 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도 (6生)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 완충녹지 119호 : 71,666㎡ → 17,358㎡ (감 54,308㎡) • 완충녹지 120호 : 32,321㎡ → 36,791㎡ (증 4,470㎡) • 완충녹지(완6-28) : 7,281㎡ → 9,118㎡ (증 1,837㎡) • 완충녹지(완6-29) : 11,370㎡ → 9,132㎡ (감 2,238㎡) 	
도시 계획 시설 결정도 (5-3生)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 교통광장 2호 : 90,610㎡ → 162,184㎡ (증 71,574㎡) • 수변공원 15호 : 36,526㎡ → 29,409㎡ (감 7,117㎡) • 공공공지 265호 : 6,696㎡ → 6,449㎡ (감 247㎡) • 공공공지 266호 : 6,708㎡ → 5,320㎡ (감 1,388㎡) • 공공공지 267호 : 5,451㎡ → 5,673㎡ (증 222㎡) • 공공공지 268호 : 8,323㎡ → 8,693㎡ (증 370㎡) • 공공공지 269호 : 6,338㎡ → 3,197㎡ (감 3,141㎡) • 하천 10호 : 52,534㎡ → 42,135㎡ (감 10,399㎡) • 하천 11호 : 66,859㎡ → 60,823㎡ (감 5,736㎡) • 유수지 24호 : 24,771㎡ → 28,204㎡ (증 3,433㎡) • 하수도 10호 : 500㎡ → 500㎡ (면적변경없음, 위치변경) • 하수도 11호 : 763㎡ → 612㎡ (감 151㎡) 	

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 구역 결정도 (6生)		
용도 지역 지구 구역 결정도 (5-3生)		

9] 6-2생 마스터플랜 반영

제안사유 및 근거

- 행복도시 3단계의 완성도 제고를 위한 6-2생활권(Compact+Network 생활공동체 4.0) 마스터플랜 수립내용 반영을 위한 계획변경

추진경위 및 계획

- '21.04. 6-2생활권 마스터플랜 수립 착수보고
- '21.05. 6-2생활권 마스터플랜 수립 총괄자문단 자문(1회)
- '21.06. 6-2생활권 마스터플랜 수립 1차 중간보고
- '21.09. 6-2생활권 마스터플랜 수립 2차 중간보고
- '22.01. 6-2생활권 마스터플랜 수립 총괄자문단 자문(2회)
- '22.02. 6-2생활권 마스터플랜 수립 최종보고(행복청, LH)

개발계획 제안내용

1) 계획컨셉

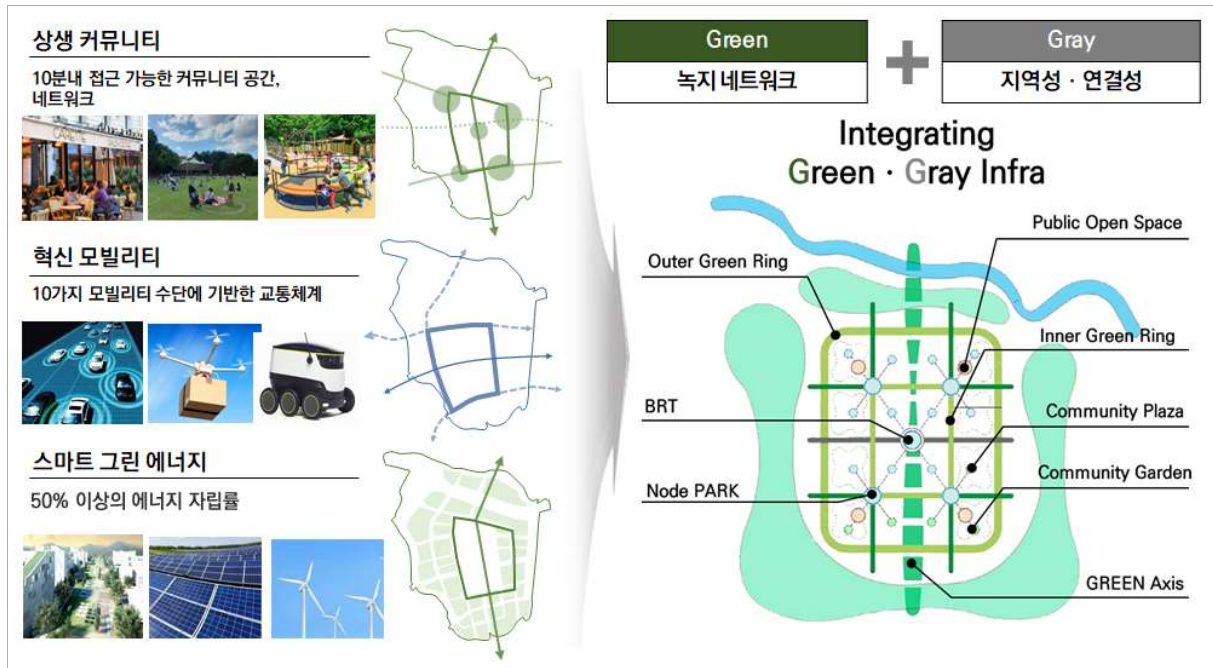
- (비전·전략·목표) Compact + Network 생활공동체 4.0
 - 녹지네트워크(Green Infra) 및 연결도로망(Gray Infra) 고려하여 공간구조와 상생 커뮤니티, 혁신 모빌리티, 스마트 그린 에너지 특화계획 수립

“상생, 혁신, 친환경 공동체 공간 모델”

Compact + Network 생활공동체 4.0



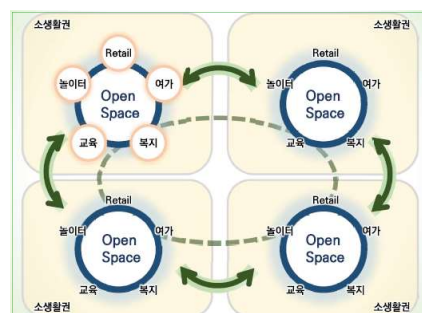
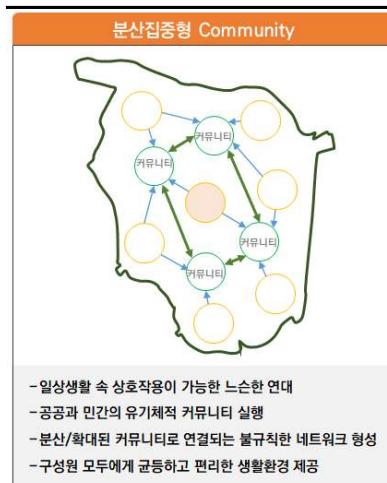
< 6-2 생활권 공간구조 및 특화계획 >



2) 특화계획 주요 내용

가) 상생 커뮤니티

- (커뮤니티 파크 밴드) 보행접근성을 높이고, 주민 편의를 고려하여 선형녹지와 연계한 소통의 공간인 분산·상생커뮤니티 조성
 - 공공(공원)과 사적(아파트 복리시설) 공간을 물리적 · 기능적으로 연계하여 상생 커뮤니티 공간 조성하되, 다양한 주제로 차별화 추진
 - 기존 조성방식과 달리 상생 커뮤니티 공간을 MA · 공모 등 통해 우선 마스터플랜 수립하고, 이후 공동주택 등 건축계획 수립



- 여러 개의 작은 커뮤니티 거점
⇒ 공공과 민간 기능의 조화
- 커뮤니티 시설의 기능별 배분
⇒ 블록 간 공동사용 유도
- 차별화된 테마의 Open Space, 어린이 놀이터
⇒ 생활권 tour
- 커뮤니티 거점의 연계와 통합적 계획
⇒ 적절한 통합계획의 단위

나) 혁신 모빌리티

- **(E-Mobility Hub)** BRT 등 다양한 교통수단과의 원활한 환승 및 물류시스템 구축을 위해 환승주차장 활용하여 남북의 2개소 계획
 - 남북의 E-Mobility Hub 입체 연결, 청년창의(창업 및 일자리) · 모빌리티 거점 공간으로 조성하되, 미래 대비 UAM 이착륙시설 설치
- **(미래형 가로망)** 자율주행 특성 고려하여 도로변에 안전한 정차 공간 확보하고, 도로 기능을 다양화하는 유연한 도로체계* 계획
 - * E-Mobility Hub 이면도로에 일방통행 도입하고, 도로변에 화물배송 · 자율주행차량 일시 정차를 위한 공간인 포켓주차장 확보
 - 보행자 편의 증진 및 자전거 활성화 등을 위해 보도와 자전거도로 사이에 식수대 조성하고, 보행 연결을 위해 입체보행로 도입(6개소)
 - 도시 생활물류 서비스 스마트화를 위해 공동주택 단지 내 로봇택배 활성화를 위한 인프라* 구축 방안 반영
 - * 단지내 공동 물류거점 장소 확보하고, 물류거점 장소와 아파트 각 세대간 로봇배송 가능하도록 무장애 설계하고 로봇 이동가능한 엘리베이터 구축 등
 - 모든 도로와 녹지축에 자전거도로 계획하여 자전거 이용을 활성화하고, PM서비스와 로봇배송 연계 · 확대가 가능한 기반 구축
- **(충전 인프라)** 전기차 증가 대비하여 공동주택 단지내 전기 충전 인프라 확대*하고 환경 에너지 복합충전소(주유+전기+수소) 계획
 - * 전기차 증가 고려하여 고정형(급속 · 완속) 충전기 5% + 이동형 콘센터 충전기 20~30% 확보 ('25년 법정 의무비율 : 5%)

다) 스마트 그린에너지

- **(고밀복합 도시구조)** 압축적 도시구조 형성을 통해 직주근접 구현하고, 탄소흡수 및 에너지 생산을 위한 공공부지(공원 · 녹지 등) 확보
- **(기후 친화적 도시 설계)** 기존 바람길(동서) 고려하여 도시 구조 계획하고, 건축물 배치 및 원수산~연기전 풍향 고려 남북 녹지축 계획
- **(탄소 흡수원 확충)** 공원녹지 확대* 및 탄소 흡수율이 높은 나무 식재** 등 흡수원을 양 · 질적으로 확충하고, 다층열식 식재 등을 통한 가로녹지 조성

* (공원비율) 기존 13.4% → 20.0% / 공원녹지 면적 2배 확대 및 식재밀도 향상

** 6층 대표수종 중 탄소흡수율이 높은 은행나무, 느티나무, 뽕나무 위주 식재

○ **(에너지 자립률 설정)** 건물단위와 도시단위의 에너지 소비-생산 구조를 분석하여 생활권 전체 에너지 자립률 50% 목표로 계획

- 건물부문은 ZEB인증 의무화*하고, 에너지 절약을 위한 스마트기술** 도입, 도시부문은 공원·교통광장 등에 태양광 발전시설 설치***

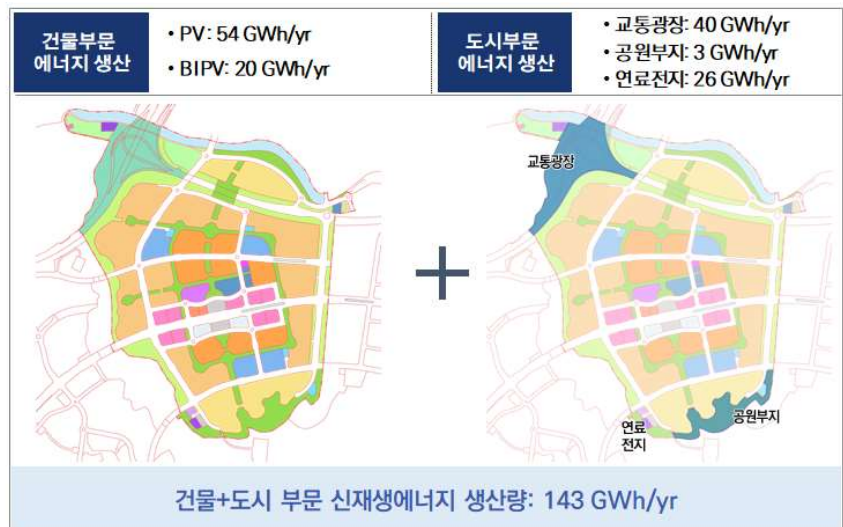
* (민간) 공동주택 등은 ZEB인증 5등급, (공공) 복합 등 건축물은 ZEB인증 3등급

** 에너지 소비 모니터링 및 알람시스템 구축(월패드와 모바일앱 연동), 움직임 인식 조명센서 등 에너지 절감설비 설치, 홈네트워크 건물 AAA등급 의무 등

*** 교통광장 면적의 50%(약500,000㎡), 남측공원 면적의 10%(4,500㎡)에 태양광 (PV) 설치하고, 태양광 효율성 제고를 위한 PV 설치 가이드라인 마련

< 6-2생활권 에너지 자립률 산정 >

$$\text{에너지 자립률} : \frac{\text{에너지 생산량}(143 \text{ Gwh/yr})}{\text{에너지 소비량}(256 \text{ Gwh/yr})} = 55.8\%$$



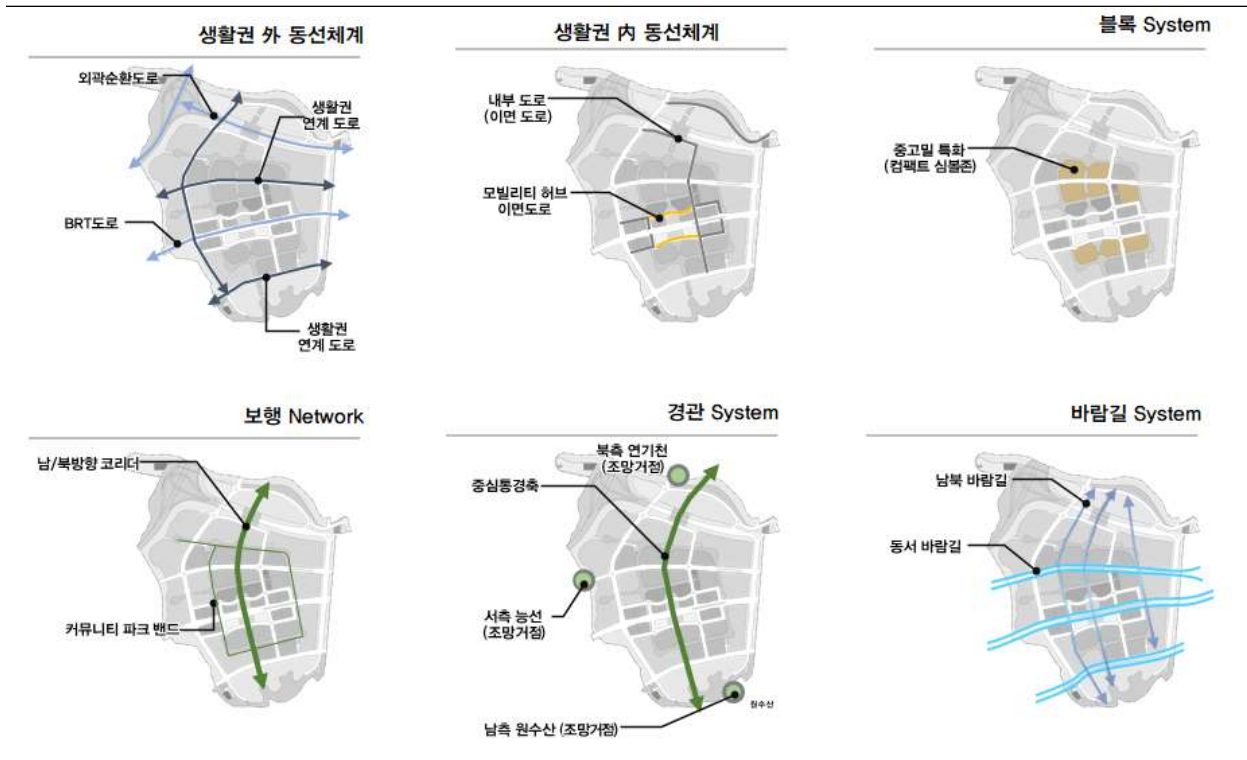
* 1차에너지 기준

○ **(제로에너지타운 조성)** 생활권 남측 에너지 자립률 100% 목표제로 에너지타운(중저밀 공동주택 2개 단지(1,067호) + 공원 + 연료전지발전소*) 계획

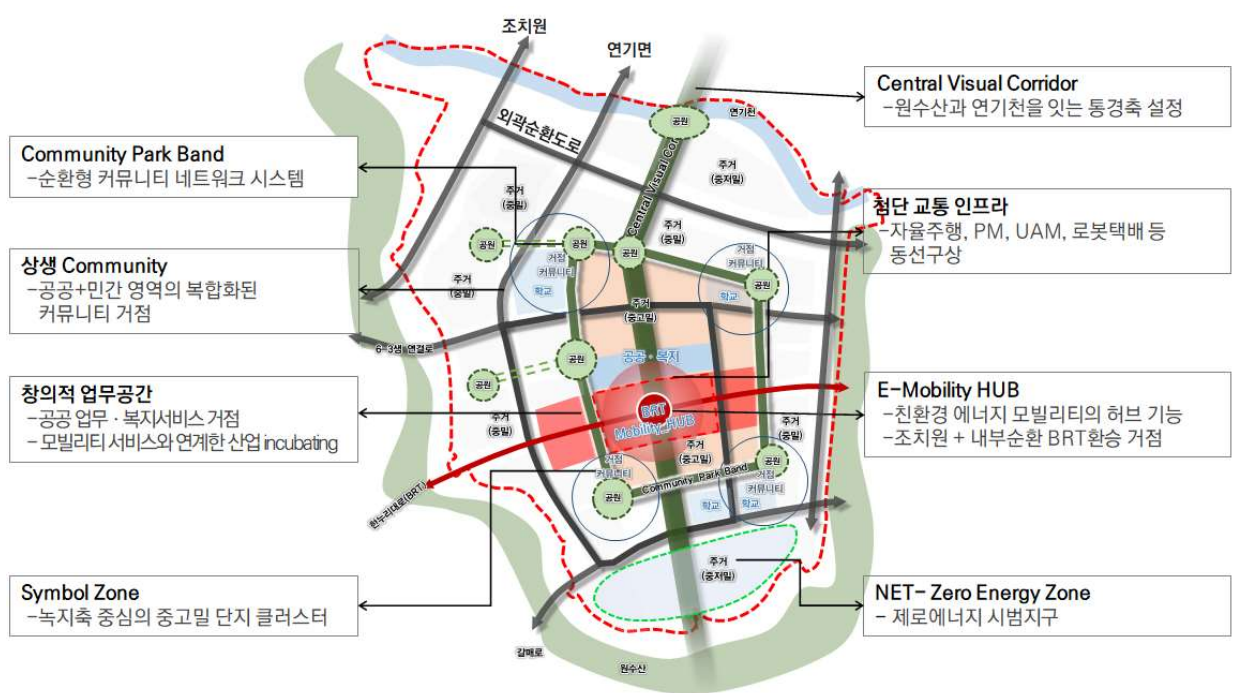
* 전기·수소·열을 생산하는 연료전지 기술인 트라이젠 발전소(1MW) 계획하여 전기+열 생산 및 제로에너지타운에 공급

2) 토지이용계획

- (토지이용시스템) 주변 생활권 연계체계, 보행 네트워크, 내부 교통 흐름을 고려한 도시골격과 중고밀 컴팩트 심볼존, 보행경관요소에 대응하는 건축배치를 고려한 도시건축통합계획 수립



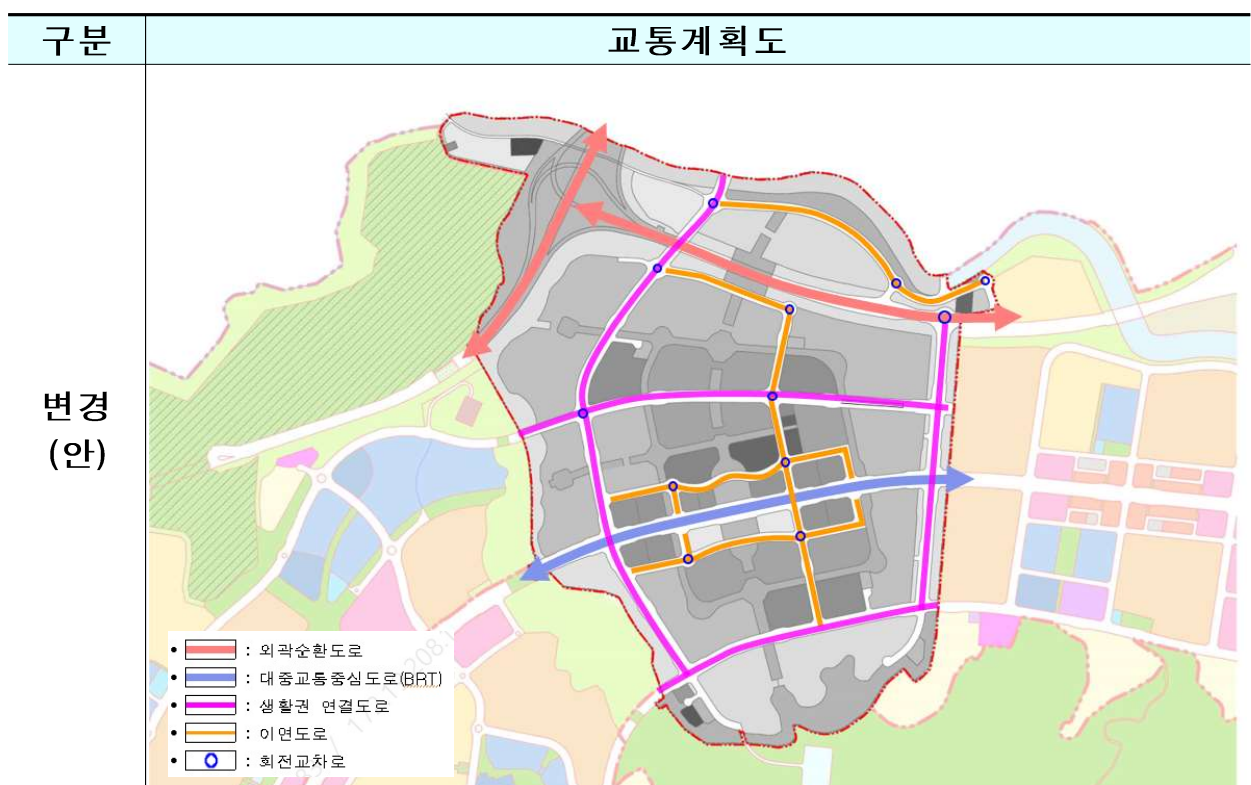
- (토지이용구상) 모빌리티 허브 중심으로 다양한 기능의 분산 및 통합적 서비스 제공을 위한 종합적 토지이용구상 마련



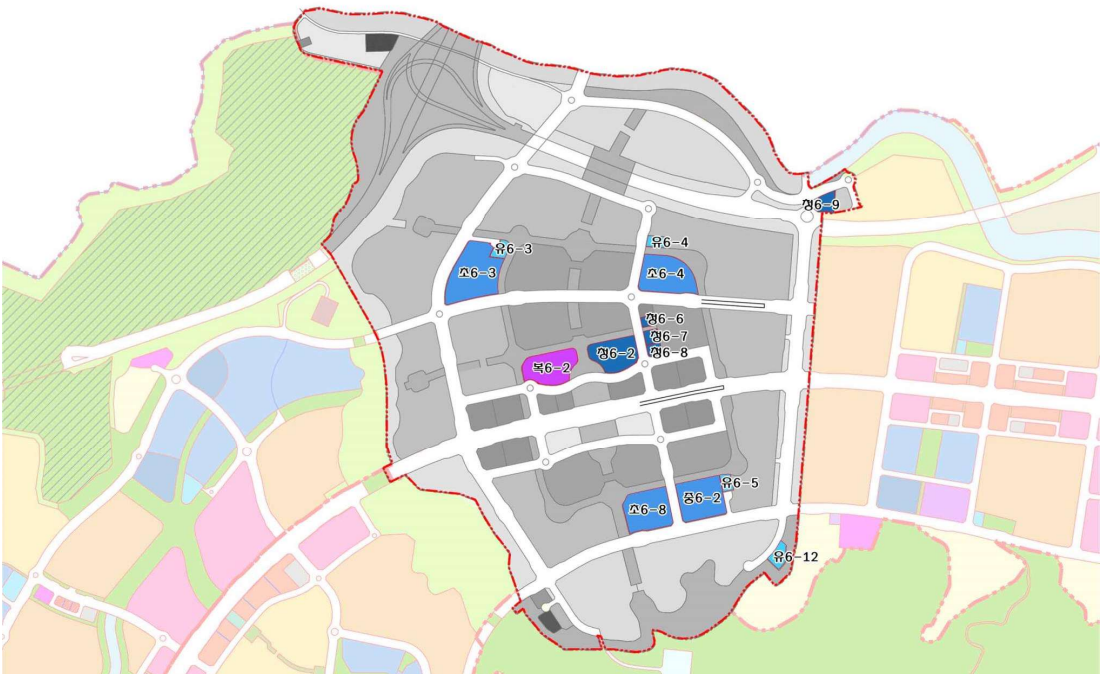
- (공원녹지계획) 쾌적한 도시환경을 위해 공원녹지 비율 20% 확보
 - (수변6-17) 천변으로 수변공원 조성하여 개방감 확보 및 커뮤니티 형성
 - (근린6-2~7) 모든 주거지에서 접근가능한 선형의 근린공원 조성으로 보행 환경 향상 및 커뮤니티의 분산집중화 유도하고, 통경 및 경관축 확보
 - (연결6-6~8) 원수산으로부터 행정중심복합도시의 경계부까지 녹지축 형성

구분	공원녹지계획도
변경 (안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 수변공원(수6-17) 신설 : 22,263㎡ • 근린공원(근6-2~7) 신설 : <ul style="list-style-type: none"> 근6-2:15,140㎡, 근6-3:24,823㎡, 근6-4:11,216㎡, 근6-5:26,114㎡, 근6-6:29,761㎡, 근6-7:59,563㎡ • 연결녹지(연6-6, 연6-7, 연6-8) 신설 : <ul style="list-style-type: none"> 연6-6:45,880㎡, 연6-7:11,501㎡, 연6-8:25,091㎡ • 경관녹지(경6-1) 변경 : 2,171㎡ → 1,604㎡ (감 567㎡) • 경관녹지(경6-4, 경6-5) 신설 : 경6-4:933㎡, 경6-5:3,253㎡ • 완충녹지(완6-7, 완6-8, 완6-9) 변경 <ul style="list-style-type: none"> 완6-7 : 10,100㎡ → 5,776㎡ (감 4,324㎡) 완6-8 : 6,945㎡ → 3,980㎡ (감 2,965㎡) 완6-9 : 57,738㎡ → 8,695㎡ (감 49,043㎡) • 완충녹지(완6-30~39) 신설 : <ul style="list-style-type: none"> 완6-30:693㎡, 완6-31:1,278㎡, 완6-32:3,587㎡, 완6-33:2,881㎡, 완6-34:1,492㎡, 완6-35:7,872㎡, 완6-36:355㎡, 완6-37:5,145㎡, 완6-38:17,078㎡, 완6-39:5,006㎡

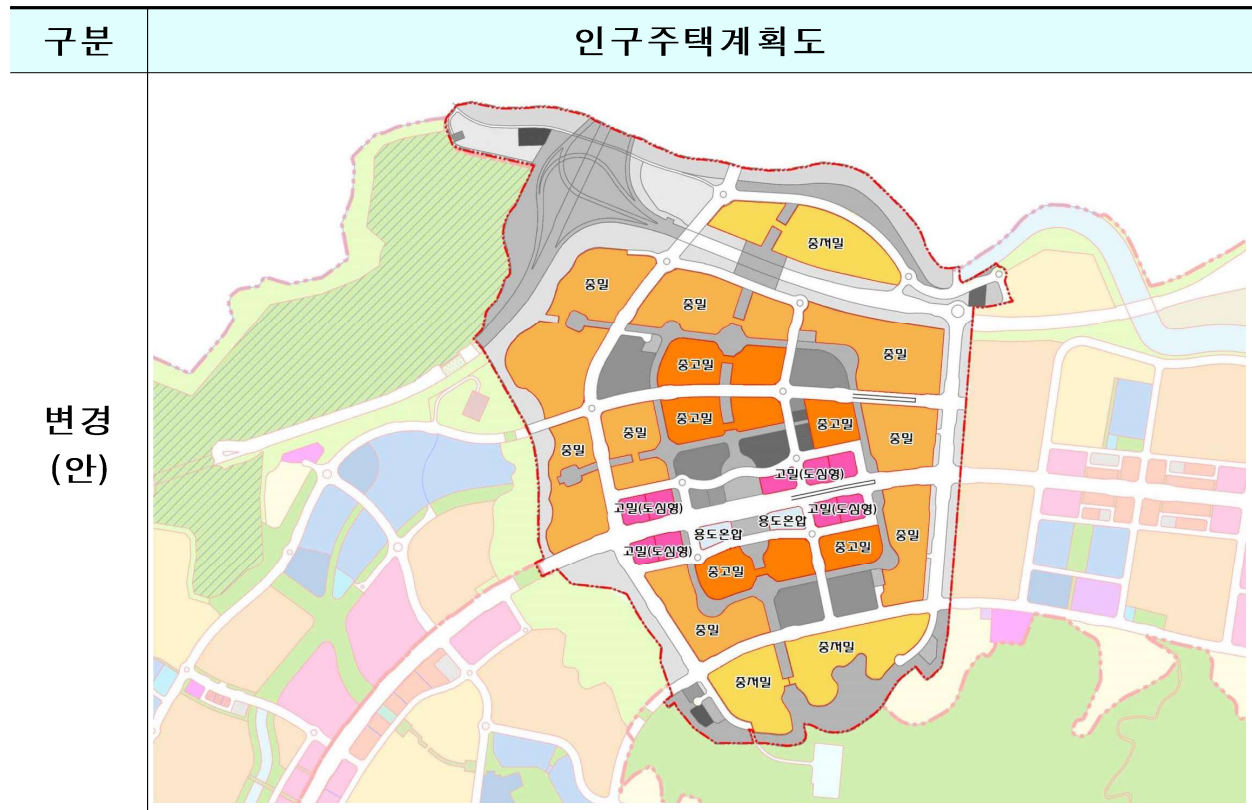
- **(교통계획)** 간선도로 4차선 및 이면도로 2~3차선 계획하였으며, 원활한 통행을 위해 회전교차로 적극 반영
- **(생활권연결도로)** 6生 내부연결, 연기지구·외곽순환도로에서의 진출입, 갈매로 연결을 위한 보조간선기능의 도로(4차선) 반영
- **(입체보행교)** 보행연결성 강화를 위해 입체보행교 적극 도입하고, 내민보도와 보행섬 설치 등 안전한 횡단보도 조성
- **(미래형교통망)** 자율주행 등 미래형 교통망(차선축소)을 고려한 일방통행, 가변3차로 이면도로 계획



- **(주요 시설계획)** 상위계획 상 계획지표 기반 각종 기반시설 입지 반영
 - **(공공청사)** 상위계획 및 관련기관 협의 결과 반영하여 복합커뮤니티 시설, 외곽순환도로 관리사무소 등을 계획(청6-2, 청6-6, 청6-7, 청6-8, 청6-9)
 - **(복지6-2)** 6-2生 중심에 위치한 광역복지시설(복6-2) 계획
 - **(학교용지)** 초·중 통합 학교시설용지(초6-3) 1개소와 초등학교 2개소, 중학교 1개소 반영
 - **(유치원)** 숲유치원(유6-12) 1개소, 일반 유치원 3개소 계획

구분	주요시설계획도
변경 (안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 공공청사(복합커뮤니티센터, 청6-2) 변경 : 10,957㎡ → 9,947㎡ (감 1,010㎡) • 공공청사(청6-6, 청6-7, 청6-8, 청6-9) 신설 청6-6: 1,111㎡, 청6-7: 1,514㎡, 청6-8: 1,304㎡, 청6-9: 2,321㎡ • 복지시설(복6-2) 신설 : 11,107㎡ • 유치원(유6-3) 변경 : 1,031㎡ → 1,760㎡ (증 729㎡) • 유치원(유6-4) 변경 : 1,015㎡ → 1,416㎡ (증 401㎡) • 유치원(유6-5) 변경 : 1,080㎡ → 1,388㎡ (증 308㎡) • 유치원(유6-12) 신설 : 2,247㎡ • 초등학교(초6-3) 변경: 14,208㎡ → 18,394㎡ (증 4,186㎡) • 초등학교(초6-4) 변경: 14,749㎡ → 13,702㎡ (감 1,047㎡) • 초등학교(초6-8) 신설: 12,958㎡ • 중학교(중6-2) 변경: 12,093㎡ → 13,021㎡ (증 928㎡) • 고등학교(고6-2) 폐지



- (인구주택계획) 마스터플랜 수립 결과 반영하여 인구수 37,279인 및 세대수 14,904세대 계획, 고밀 압축 계획을 위한 중고밀용지 도입



< 인구주택계획 변경 총괄표 >

구 분	용지면적 (㎡)		인구 (인)		세대수 (호)		인구밀도 (인/ha)	
	기정	변경(안)	기정	변경(안)	기정	변경(안)	기정	변경(안)
총 계	940,882	688,240	62,262	37,279 (35,462)	23,180	14,904 (14,178)	655	515
주택용지	925,603	677,856	61,597	37,279 (35,462)	22,914	14,904 (14,178)	665	515
저 밀	100,382	-	788	-	315	-	79	-
중 저 밀	216,688	141,793	14,085	4,697 (4,369)	5,176	1,878 (1,747)	650	308
중 밀	608,533	367,316	46,724	17,011 (16,163)	17,423	6,802 (6,462)	768	440
중 고 밀	-	125,030	-	9,619 (9,244)	-	3,846 (3,696)	-	739
도심형생활주택	-	43,717	-	5,328 (5,113)	-	2,129 (2,044)	-	1,169
용도혼합용지	-	10,384	-	624 (573)	-	249 (229)	-	-
상업업무용지	15,279	-	655	-	266	-	-	-

* ()는 건축기준 완화 적용받지 않은 인구수 및 세대수

구분	토지이용계획도
기정	
변경 (안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 6-2생 구역계 변경 : 1,642,746㎡ → 1,705,296㎡ (증62,550㎡) • 주택용지 변경: 925,603㎡ → 677,856㎡ (감247,747㎡) (저밀, 중저밀, 중밀, 중고밀, 고밀) • 상업용지: 27,487㎡ → 4,543㎡ (감 22,944㎡) • 주거형용도혼합용지 신설 : 10,384㎡ • 수변공원(수6-17) 신설 : 22,263㎡ • 근린공원(근6-27) 신설 :

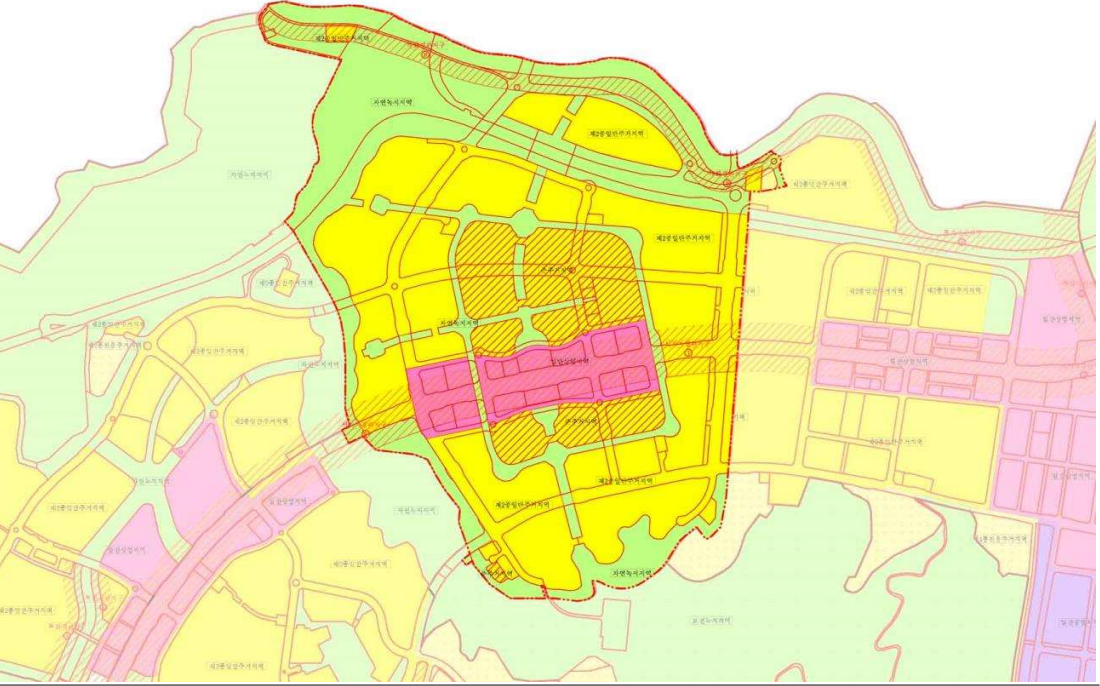
- 근6-2:15,140㎡, 근6-3:24,823㎡, 근6-4:11,216㎡, 근6-5:26,114㎡,
근6-6:29,761㎡, 근6-7:59,563㎡
- 연결녹지(연6-6, 연6-7, 연6-8) 신설 :
연6-6:45,880㎡, 연6-7:11,501㎡, 연6-8:25,091㎡
 - 경관녹지(경6-1) 변경 : 2,171㎡ → 1,604㎡ (감 567㎡)
 - 경관녹지(경6-4, 경6-5) 신설 : 경6-4:933㎡, 경6-5:3,253㎡
 - 완충녹지(완6-7, 완6-8, 완6-9) 변경
완6-7 : 10,100㎡ → 5,776㎡ (감 4,324㎡)
완6-8 : 6,945㎡ → 3,980㎡ (감 2,965㎡)
완6-9 : 45,753㎡ → 8,695㎡ (감 37,058㎡)
 - 완충녹지(완6-31~37) 신설 :
완6-30:693㎡, 완6-31:1,278㎡, 완6-32:3,587㎡, 완6-33:2,881㎡,
완6-34:1,492㎡, 완6-35:7,872㎡, 완6-36:355㎡, 완6-37:5,145㎡,
완6-38:17,078㎡, 완6-39:5,006㎡
 - 공공청사(복합커뮤니티센터, 청6-2) 변경 : 10,957㎡ → 9,947㎡ (감 1,010㎡)
 - 공공청사(청6-6,6-7,6-8,6-9) 신설
청6-6:1,111㎡, 청6-7:1,514㎡, 청6-8:1,304㎡, 청6-9:2,321㎡
 - 복지시설(복6-2) 신설 : 11,107㎡
 - 유치원(유6-3) 변경 : 1,031㎡ → 1,760㎡ (감 729㎡)
 - 유치원(유6-4) 변경 : 1,015㎡ → 1,416㎡ (증 401㎡)
 - 유치원(유6-5) 변경 : 1,080㎡ → 1,388㎡ (증 308㎡)
 - 유치원(유6-12) 신설 : 2,247㎡
 - 초등학교(초6-3) 변경: 14,208㎡ → 18,394㎡ (증 4,186㎡)
 - 초등학교(초6-4) 변경: 14,749㎡ → 13,702㎡ (감 1,047㎡)
 - 초등학교(초6-8) 신설: 12,958㎡
 - 중학교(중6-2) 변경: 12,093㎡ → 13,021㎡ (증 928㎡)
 - 고등학교(고6-2) 폐지
 - 교통광장(교6-1) 변경 : 115,003㎡ → 113,840㎡ (감 1,163㎡)
 - 저류지(저6-4, 저6-5) 변경
저6-4 : 31,259㎡ → 19,471㎡ (감 11,788㎡)
저6-5 : 34,474㎡ → 15,381㎡ (감 19,093㎡)
 - 전기공급설비(변6-2) 신설 : 3,810㎡, (전6-1)신설 : 599㎡
 - 주유소(주유6-3) 신설 : 1,738㎡
 - 충전소(충전6-1) 신설 : 2,107㎡
 - 주차장(주6-9) 변경 : 2,320㎡ → 5,304㎡ (증 2,984㎡)
 - 주차장(주6-10) 변경 : 588㎡ → 4,451㎡ (증 3,863㎡)
 - 주차장(주6-11) 변경 : 589㎡ → 2,191㎡ (증 1,602㎡)
 - 주차장(주6-12) 폐지
 - 보육시설 폐지
 - 종교시설(종6-2) 폐지 : 2,325㎡
 - 종교시설(종6-3) 변경 : 5,663㎡ → 1,289㎡ (감 4,374㎡)
 - 유보지(유보지6-5) 신설 : 2,578㎡
 - 배수지(배S-2) 신설 : 13,479㎡ → 12,855㎡ (감 624㎡)

< 6-2생활권 토지이용계획표 >

구 분	기 정	변경(안)	비율(%)	증 감
총 계	1,642,746	1,705,296	100.0	62,551
주 택 용 지	925,603	688,240	40.3	237,363
저 밀	100,382	-	-	-100,382
중 저 밀	216,688	141,793	8.3	-74,895
중 밀	608,533	367,316	21.5	-241,217
중 고 밀	-	125,030	7.3	125,030
고 밀 (도 심 형)	-	43,717	2.6	43,717
주 거 형 용 도 혼 합	-	10,384	0.6	10,384
특화주거복합용지	-	-	-	-
상 업 업 무 용 지	27,487	4,543	0.3	-22,944
상 업 업 무 용 지	27,487	4,543	0.3	-22,944
특정업무시설용지	-	-	-	-
상 업 형 용 도 혼 합	-	-	-	-
산 업 용 지	-	-	-	-
산 업 용 지	-	-	-	-
산 업 형 용 도 혼 합	-	-	-	-
공 원 녹 지	220,956	439,189	25.7	218,233
유 보 지	-	2,578	0.2	2,578
시 설 용 지	468,700	570,746	33.5	102,046
중 앙 행 정 기 관	-	-	-	-
공 공 청 사 업 무	10,957	16,197	0.9	5,240
정부출연연구기관	-	-	-	-
연 구 시 설	-	-	-	-
공 공 기 관	-	-	-	-
교 육 시 설	57,792	64,886	3.8	7,094
복 지 시 설	2,070	11,107	0.7	9,037
문 화 시 설	-	-	-	-
의 료 시 설	-	-	-	-
체 육 시 설	-	-	-	-
기 타 시 설	-	-	-	-
공 공 기 반 시 설	397,881	478,556	28.1	80,675
도 로	270,126	343,227	20.1	73,101
주 차 장	4,764	11,946	0.7	7,182
방 송 통 신 시 설	-	-	-	-
자 동 차 정 류 장	-	-	-	-
농 산 물 도 매 시 장	-	-	-	-
지동차운전면허시험장	-	-	-	-
자 동 차 검 사 소	-	-	-	-
농 업 관 련 시 설	-	-	-	-
종 교 용 지	7,988	1,289	0.1	-6,699
주 유 소	-	3,845	0.1	3,845
교 통 광 장	115,003	113,840	6.7	-1,163
기 반 시 설	-	4,409	0.4	4,409

실시계획 변경내용

1) 도시관리계획

구분	용도지역지구결정도
<p>변경 (안)</p>	
<p>변경 내역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종전용주거지역 폐지 : 167,696㎡ → 0㎡ (감 167,696㎡) • 제2종일반주거지역 변경 : 1,068,479㎡ → 745,846㎡ (감 322,633㎡) • 준주거지역 신설 : 204,666㎡ • 일반상업지역 변경 : 60,868㎡ → 136,012㎡ (증 75,144㎡) • 자연녹지지역 변경 : 329,826㎡ → 616,195㎡ (증 286,369㎡) • 미지정(유보지) 신설 : 2,578㎡ (증 2,578㎡) • 특화경관지구 변경 : 71,441㎡ → 84,544㎡ (증 13,103㎡) • 시가지경관지구 변경 : 153,307㎡ → 160,986㎡ (증 7,679㎡)

구분	도시계획시설결정도
<div data-bbox="220 526 292 616">변경 (안)</div>	
<div data-bbox="220 1462 292 1552">변경 내역</div>	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 변경3 폐지1 <ul style="list-style-type: none"> - 변경 : 주차장77, 주차장78, 주차장79 - 폐지 : 주차장80 • 광장 변경1 <ul style="list-style-type: none"> - 변경 : 교통광장3 • 공원 신설7, 폐지3 <ul style="list-style-type: none"> - 신설 : 근린공원82, 근린공원83, 근린공원84, 근린공원85, 근린공원86, 근린공원87, 수변공원49 - 폐지 : 문화공원10, 어린이공원47, 어린이공원48 • 녹지 신설15, 변경4 <ul style="list-style-type: none"> - 신설 : 완충녹지163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 경관녹지193, 194, 연결녹지27, 28, 29 - 변경 : 완충녹지121, 122, 123, 경관녹지69 • 전기공급설비 신설2 <ul style="list-style-type: none"> - 신설 : 전기공급설비7, 전기공급설비8 • 학교 폐지4 <ul style="list-style-type: none"> - 폐지 : 초등학교41, 42, 중학교71, 고등학교95 • 공공청사 신설4, 변경1 <ul style="list-style-type: none"> - 신설 : 공공청사118, 119, 120, 121 - 변경 : 공공청사85 • 복지시설 신설1 <ul style="list-style-type: none"> - 신설 : 사회복지시설18 • 유수지 변경2 <ul style="list-style-type: none"> - 변경 : 유수지26, 31 • 하천, 공동구 변경없음 • 도로 41개 노선 결정 <ul style="list-style-type: none"> - 일반도로 50개 노선(신설31, 변경8, 폐지9, 지정2) - 보행자도로 폐지11

구분	A-A'	B-B'
주요 가로 체계		
	<ul style="list-style-type: none"> • 일방통행도로(25.5m) 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 가변3차선 (25.5m)
구분	C-C'	D-D'
주요 가로 체계		
	<ul style="list-style-type: none"> • 일반도로 4차선 (33.5m) 	<ul style="list-style-type: none"> • 남북 연결도로(35m)



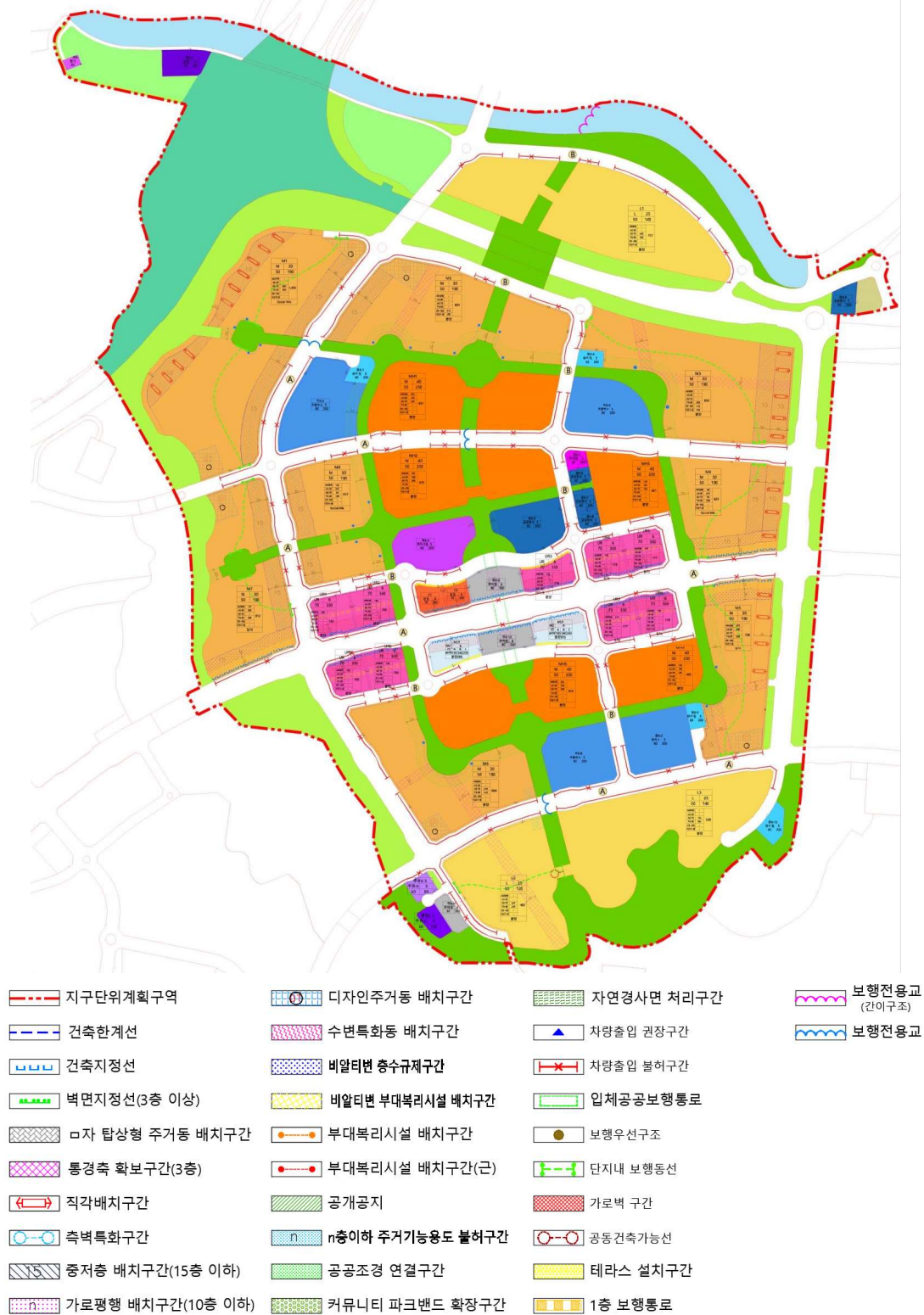
<주요 가로 체계 위치도>

2) 마스터플랜 기본방향

- 토지이용구상 단계부터 도시기능을 고려하여 건축물의 용도·형태·배치·밀도 등 건축제어요소를 반영한 도시건축통합계획 수립

구분	지구단위계획 결정도
----	------------

변경
(안)



변경
내역

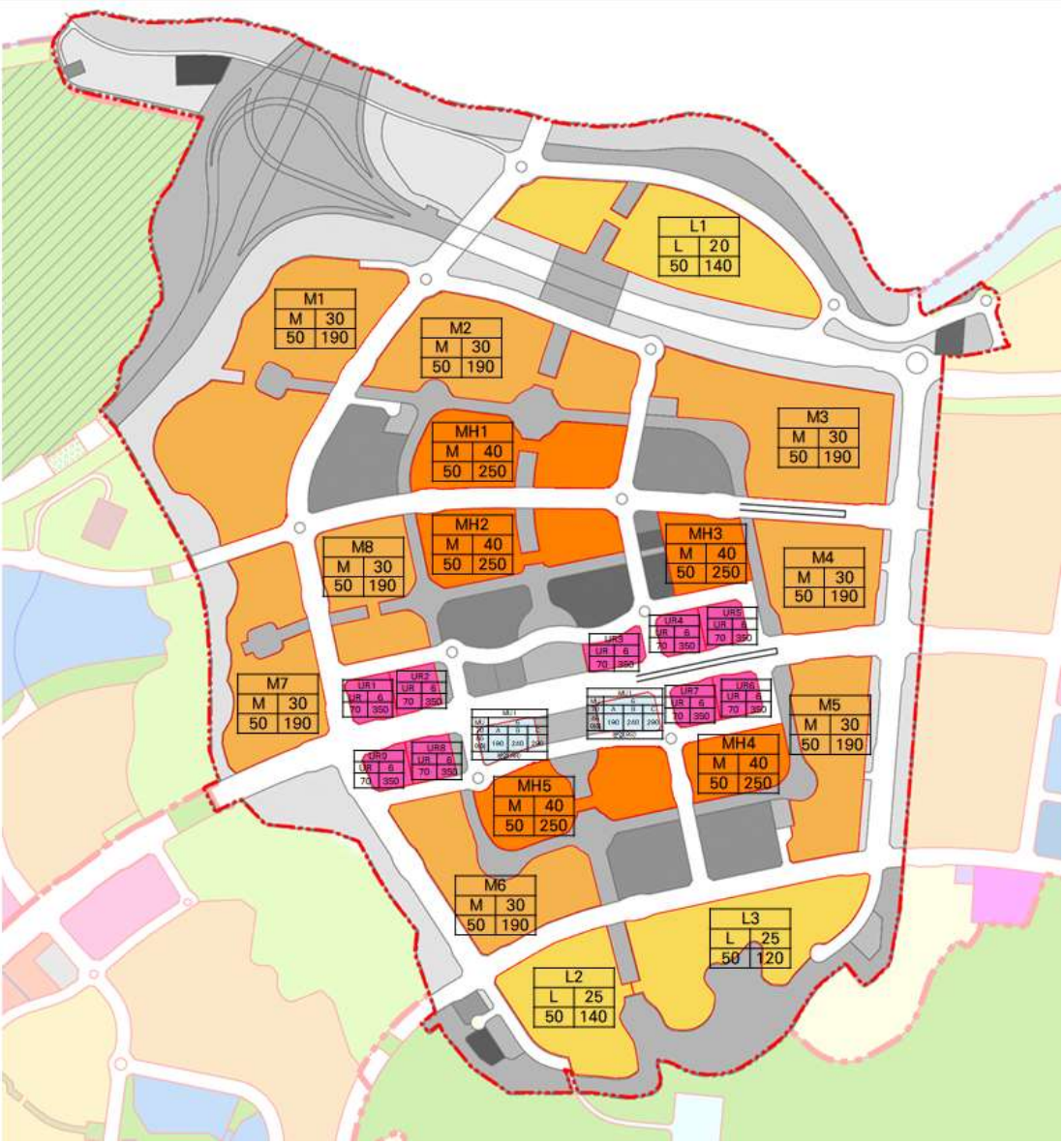
- 도시구조를 고려한 용지별 건축제어요소(건폐율, 용적률, 높이 등) 설정
- 고밀압축 조성을 위하여 생활권 중심부 용적률 250%(최대 260%) 중고밀용지 신설
- 미래형 교통수단 수요에 대응하는 환승 주차장 및 용도혼합용지 특별계획구역 지정
- 생활권 하단 중저밀용지를 포함한 충전소, 주유소 등 에너지자립 단지 조성을 위해 특별계획구역 지정

3) 인구 및 주택계획

○ 개발계획 변경에 따른 가구 및 획지계획 및 세대수 조정

- 다양한 주거수요에 대응한 여러 유형(type)의 주택유형 세분화 제안
- 인구밀도 515인/ha 계획, 임대주택 26.8% 비율로 계획

○ 마스터플랜 구현을 위해 건폐율, 용적률, 최고층수 설정

구분	인구 및 주택계획
<p>변경 (안)</p>	
<p>변경 내역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주택용지면적 : 925,603㎡ → 688,240㎡ (감 237,363㎡) • 세대수 : 23,180호 → 14,904호 (감 8,276호) • 인구수 : 62,262인 → 37,279인 (감 24,983인) • 인구밀도 : 655인/ha → 515인/ha (감 140인/ha)

< 공동주택용지 계획요소 >

필지번호	주택유형	대지면적 (㎡)		세대수 (호)	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	주택밀도	공급유형	비고*	
										세대수	용적률
L1	60㎡초과-75㎡이하	57,926	28,963	405	20층	50이하	140이하	중저밀	분양	434	150 이하
	75㎡초과-85㎡이하		28,963	352						377	
L2	60㎡초과-75㎡이하	35,367	17,684	247	25층	50이하	140이하	중저밀	분양	265	
	75㎡초과-85㎡이하		17,683	215						230	
L3	60㎡초과-75㎡이하	48,500	14,550	174	25층	50이하	140이하	중저밀	분양	189	
	75㎡초과-85㎡이하		33,950	354						383	
소 계		141,793		1,747						1,878	
M1	60㎡초과-75㎡이하	84,228	42,114	800	30층	50이하	190이하	중밀	분양, 임대	842	200 이하
	75㎡초과-85㎡이하		42,114	695						732	
M2	85㎡초과-102㎡이하	51,004	35,703	513	30층	50이하	190이하	중밀	분양	540	
	102㎡초과		15,301	180						190	
M3	60㎡초과-75㎡이하	57,263	17,179	283	30층	50이하	190이하	중밀	분양	298	
	75㎡초과-85㎡이하		28,632	412						433	
	85㎡초과-102㎡이하		11,452	135						142	
M4	46㎡이하	31,439	3,144	90	30층	50이하	190이하	중밀	분양, 임대	95	
	46㎡초과-60㎡이하		9,432	215						227	
	60㎡초과-75㎡이하		3,144	59						62	
	75㎡초과-85㎡이하		15,719	259						273	
M5	46㎡이하	34,938	6,988	201	30층	50이하	190이하	중밀	임대	211	
	46㎡초과-60㎡이하		10,481	239						252	
	75㎡초과-85㎡이하		17,469	288						303	
M6	60㎡초과-75㎡이하	38,506	11,552	219	30층	50이하	190이하	중밀	분양	231	
	75㎡초과-85㎡이하		26,954	445						468	
M7	46㎡이하	40,701	4,070	117	30층	50이하	190이하	중밀	임대	123	
	46㎡초과-60㎡이하		14,245	326						343	
	75㎡초과-85㎡이하		22,386	369						389	
M8	46㎡이하	29,237	4,386	126	30층	50이하	190이하	중밀	분양, 임대	132	
	46㎡초과-60㎡이하		11,695	267						281	
	60㎡초과-75㎡이하		2,924	55						58	
	75㎡초과-85㎡이하		10,232	169						177	
소 계		367,316		6,462						6,802	
MH1	46㎡이하	33,527	6,705	253	40층	50이하	250이하	중고밀	분양	264	260 이하
	46㎡초과-60㎡이하		13,411	403						420	
	60㎡초과-75㎡이하		13,411	335						348	
MH2	46㎡이하	29,595	5,919	224	40층	50이하	250이하	중고밀	분양	233	
	46㎡초과-60㎡이하		11,838	356						370	
	60㎡초과-75㎡이하		11,838	295						307	
MH3	46㎡이하	15,275	3,055	115	40층	50이하	250이하	중고밀	분양	120	
	46㎡초과-60㎡이하		6,110	184						191	
	60㎡초과-75㎡이하		6,110	152						158	
MH4	46㎡이하	15,743	3,149	119	40층	50이하	250이하	중고밀	분양	124	
	46㎡초과-60㎡이하		6,297	189						197	
	60㎡초과-75㎡이하		6,297	157						163	
MH5	46㎡이하	30,890	6,178	234	40층	50이하	250이하	중고밀	분양	243	
	46㎡초과-60㎡이하		12,356	372						387	
	60㎡초과-75㎡이하		12,356	308						321	
소 계		125,030		3,696						3,846	
합 계		634,139		11,905						12,526	

* 건축기준 완화 적용 시 최대 세대수 및 용적률

< 도심형주택용지 계획요소 >

필지번호	주택유형	필지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형	비 고*	
UR1	46㎡이하	5,145	241	6층	70 이하	350 이하	분양	251	360 이하
UR2	46㎡이하	5,176	242	6층	70 이하	350 이하	분양	252	360 이하
UR3	46㎡이하	4,708	220	6층	70 이하	350 이하	분양	229	360 이하
UR4	46㎡이하	4,808	224	6층	70 이하	350 이하	임대	235	360 이하
UR5	46㎡이하	4,795	224	6층	70 이하	350 이하	임대	233	360 이하
UR6	46㎡이하	4,816	226	6층	70 이하	350 이하	임대	235	360 이하
UR7	46㎡이하	4,785	224	6층	70 이하	350 이하	임대	233	360 이하
UR8	46㎡이하	5,022	235	6층	70 이하	350 이하	분양	244	360 이하
UR9	46㎡이하	4,462	208	6층	70 이하	350 이하	분양	217	360 이하
합 계		43,717	2,044	-	-	-		2,129	

*건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률
 ※전체 연면적의 최대 70%를 주거용으로 이용
 ※주거용으로 사용되는 연면적의 30%는 원룸형으로 조성

< 주택형 용도혼합용지 계획요소 >

필지번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형	비고*	
MU1	46㎡이하	5,060	112	6층	70 이하	A:190 B:240 C:290 이하	분양	121	A:200 B:250 C:300 이하
MU1	46㎡이하	5,325	117	6층	70 이하		분양	128	
합 계		10,385	229	-	-	-		249	

*건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률
 ※전체 연면적의 최대 40%를 주거용으로 이용
 ※주거용으로 사용되는 연면적의 30%는 원룸형으로 조성

< 용도혼합용지의 유형 >

유형		A	B	C
기능별 비율 (%)	주거	40 이하		
	자족/문화시설	30 이상	35 이상	40 이상
	기타	-	-	-
용적률		190 이하	240 이하	290 이하

4) 특화방향

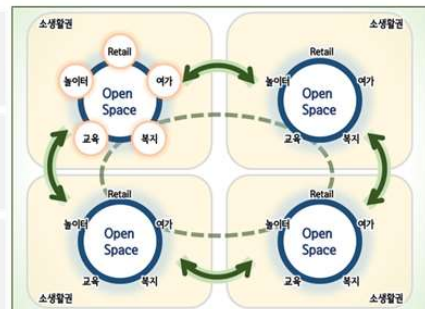
- 6-2생활권 마스터플랜 수립 목표인 “Compact + Network 4.0” 실현을 위해 권역별 특화기능 도입 및 사업실행방안을 고려한 특화계획, 특별계획구역 설정
- (특화계획) 상생커뮤니티 계획 이념 실현 및 특화 주거단지 조성에 대한 규모, 기능, 시설, 운영방안 등을 고려한 특화 위해 특화계획 구역 2개소 지정(커뮤니티 파크 밴드, 스마트 그린 에너지)
- (특별계획구역) 다양한 모빌리티의 환승 및 복합 앵커시설 조성 (E-모빌리티 허브) 및 에너지 자립률 100% 달성을 위한 공동주택 단지(제로에너지타운) 특화기능 고도화, 창의적 계획안 도출을 위한 설계 공모 등 추진을 위해 특별계획구역 2개소 지정

구분	특화계획 및 특별계획구역
변경 (안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 커뮤니티 파크 밴드 특화계획 : 192,587㎡ • 스마트 그린 에너지 특화계획 : 1,705,297㎡ • 특별계획구역 52 : 36,428㎡ • 특별계획구역 53 : 160,690㎡

- (커뮤니티 파크 밴드 특화계획) 상생커뮤니티의 계획 이념 실현을 위해 공원과 주변 주거 공간이 연계된 주거생활권 조성
 - 특화계획구역 내 근린공원과 인접 공동주택이 어우러질 수 있도록 단차를 제한하고 커뮤니티시설 배치 유도
 - 공원변 공동주택용지에 단지 내 커뮤니티시설 및 공공공지 활용한 배치로 접근성을 제고하고 주민 활동 유도

< 커뮤니티 파크 밴드 특화방향 >

‘공공성+장소성+통합성’의 균형으로 생활권 적주성(Livability) 형성	
공공성	커뮤니티구성원간 교류·소통 강화 - 쉽고 자주 접근할 수 있는 환경을 제공하여 다양한 사회·문화적 교류 경험 - 이웃 단차를 통과하지 않더라도 순환이 가능한 산책로 조성
장소성	일상생활의 매력도 증진 - 주거공간과 가까운 곳에서부터 차별화된 공공공간의 지위 확보 - ‘생활권 중앙의 넓은 공원’에서 ‘집 앞 정원 같은 공원’ 제공
통합성	공공·사적 공간 경계의 다변화 - 단지 내향적 개발 및 표준화의 반복 지양, 공간의 맥락 유지 - 공원의 위계 및 성격, 이용자의 통행과 행위를 기준으로 통합설계 도모



구분	커뮤니티 파크 밴드 지구단위계획
변경 (안)	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • “Community Park Band 특화계획구역” 지정 (192,587㎡) • 특화계획구역 내 커뮤니티파크밴드확장구간을 지정을통해 공원과 연계된 공동주택 및 교육시설용지를 조성하여 커뮤니티 공간 조성 • 선형 근린공원의 연결성을 위해 내민보도 및 보행섬을 조성 • 초등학교 및 유치원 인접지역의 도로부분은 보행전용교를 설치하여 횡단에 용이하도록 계획

커뮤니티 파크밴드 확장구간(주거동 겹칠경우)
-주거동 2층(1층 전체 필로티) 구간 설정
-주거동 저층부(10층이하) 돌출발코니, 입면 녹화 권장

커뮤니티 파크밴드 확장구간(옥외공간 대응)
어린이 놀이터, 주민운동시설 등 옥외공간 배치

통경축 확보구간(15m)
-도시 개방감 및 열린경관 확보

커뮤니티 집적구간
소공원과 연계 및 활용을 위한 커뮤니티 집적구간 설정

통경축 확보구간(20m)
도시 개방감 및 열린경관 확보

1 부대복리시설 배치구간
-소공원에 대응하는 상생커뮤니티 배치구간

2 커뮤니티 파크밴드 확장구간
-커뮤니티 파크밴드와 인접한 공간 확장구간
-20m폭의 필로티 및 커뮤니티 배치 권장 구간

3 통경축 반영구간
-주거동 이외의 건물로 2개층이하로 계획

커뮤니티 파크밴드 확장구간(학교 및 공공시설)
필로티, 어린이 놀이터, 공공시설 등의 프로그램배치
단차, 울타리 없는 공간 조성

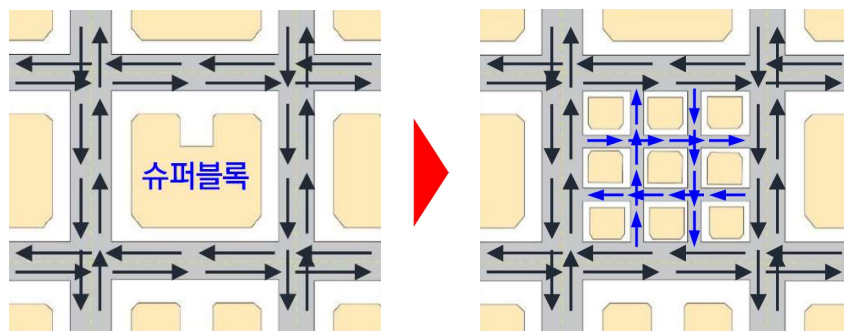
구분		횡단보도 물리적 기법 적용
예시도		
계 내	<div> <div>획 용</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> • 선형공원과 도로가 교차하는 구간은 타입별로 구분하여 조성 • 커뮤니티 파크 밴드의 보행 연결성 강화를 위해 횡단보도 물리적 기법 적용 및 색상 · 질감 차별화 </div> </div>	

- (스마트 그린 에너지 특화계획) 6-2생활권 내 탄소중립 실현을 위한 도시계획적 요소를 도입하고 에너지 자립률 향상을 위해 에너지 생산·소비량 산출하여 자립률 목표 달성

<스마트 그린 에너지 특화방향>

① 압축적 도시구조	② 그린 네트워크 형성
 <p>[압축적 도시구조]</p> <p>[6-2생 적용 예시]</p>	 <p>[보행·자전거 도로 등]</p> <p>[6-2생 그린네트워크 적용 방향]</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 압축적 도시구조 형성을 통해 직주 근접 실현하고 거주민 생활을 위한 이동거리 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 자전거도로, 보행통로, PM 등 비화석 에너지 사용 교통을 위한 가로체계 구축 및 탄소배출 저감효과 극대화 • 생활권 내 선형 근린공원 네트워크를 형성하여 보행/자전거도로의 효율 향상 및 에너지 소비 최소화

③ 슈퍼블록 지양



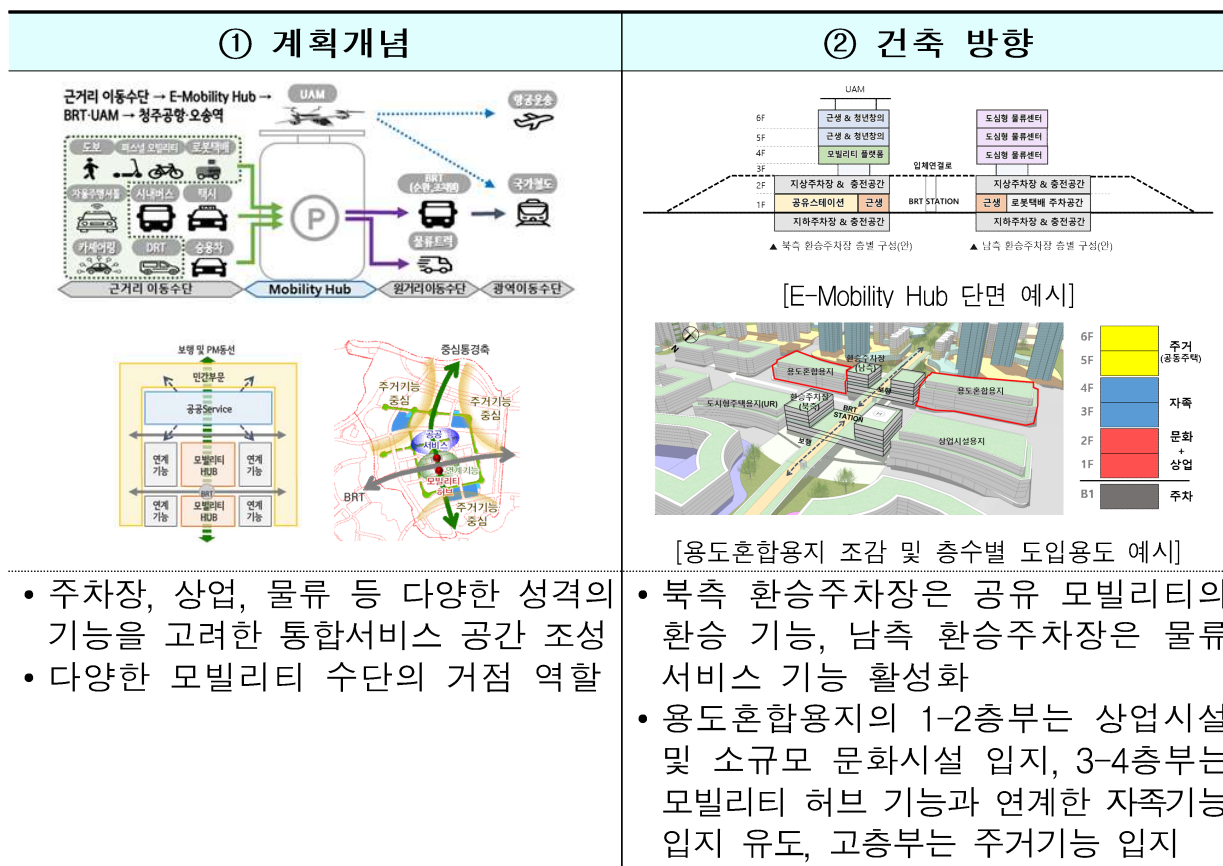
[소규모 블록 조성 예시도]

- 개발단위를 슈퍼블록에서 소규모블록으로 축소하여 가로체계 활성화하고, 저층부 상업가로 특화 등으로 가로 및 지역 상권 활성화

< 스마트 그린 에너지 계획내용 >

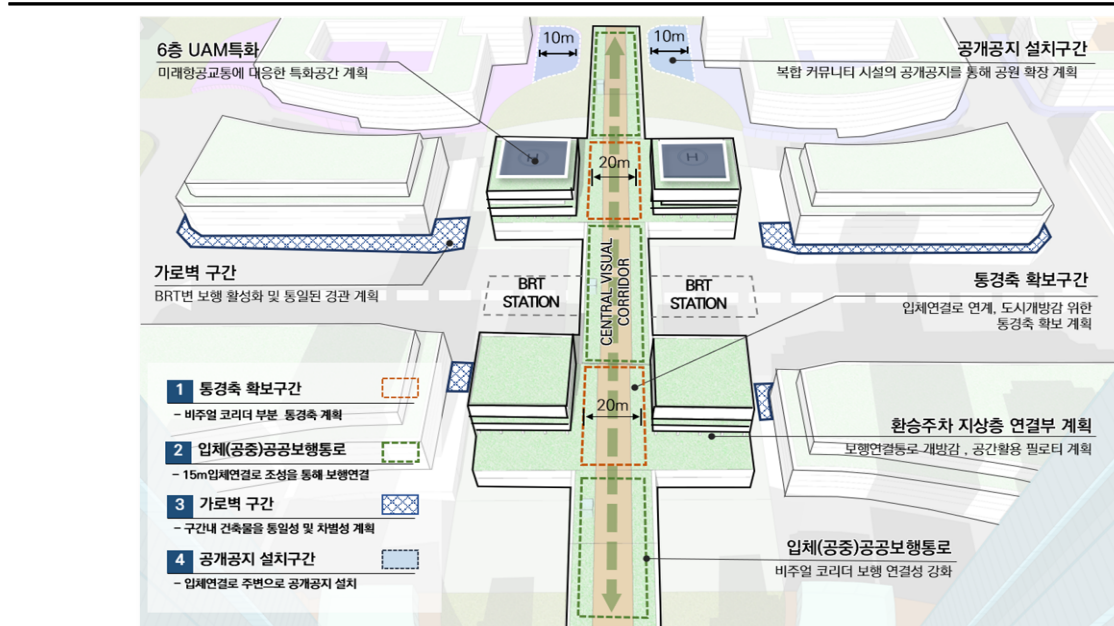
구분	6-2생활권 에너지 소비-생산 구조												
소비 생산 구조	<div style="text-align: center;"><p>〈 에너지 소비 〉</p><div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;"><p>건물 단위</p><p>5대 소요 에너지: 난방/냉방/급탕/환기/조명</p></div><div style="font-size: 2em;">+</div><div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;"><p>도시 단위</p><p>전기에너지(조명, 도시계획시설, 교통시설)</p></div></div><p>〈 에너지 생산 〉</p><table style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"><tr><th style="width: 10%;">에너지원</th><th style="width: 45%;">태양광(PV·BIPV)</th><th style="width: 45%;">연료전지(PAFC)</th></tr><tr><td>사용 방향</td><td>전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명</td><td>전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명 열에너지 ➡ 난방·급탕</td></tr><tr><td>생산 위치</td><td><div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 지붕 · 벽면</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 정류장 · 공공시설 지붕 · 방음벽 등</div></div></td><td><div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 주거·상업 건물용 소형 발전</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 도시규모 발전소</div></div></td></tr><tr><td>생산 단위</td><td>건물</td><td>도시</td></tr></table><p>[에너지자립률 산정을 위한 소비-생산구조 계획]</p></div>	에너지원	태양광(PV·BIPV)	연료전지(PAFC)	사용 방향	전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명	전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명 열에너지 ➡ 난방·급탕	생산 위치	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 지붕 · 벽면</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 정류장 · 공공시설 지붕 · 방음벽 등</div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 주거·상업 건물용 소형 발전</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 도시규모 발전소</div></div>	생산 단위	건물	도시
에너지원	태양광(PV·BIPV)	연료전지(PAFC)											
사용 방향	전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명	전기에너지 ➡ 냉방·환기·조명 열에너지 ➡ 난방·급탕											
생산 위치	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 지붕 · 벽면</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 정류장 · 공공시설 지붕 · 방음벽 등</div></div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 주거·상업 건물용 소형 발전</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">· 도시규모 발전소</div></div>											
생산 단위	건물	도시											
계 획 내 용	<ul style="list-style-type: none">에너지 소비-생산량 산정을 위해 소비부문은 건물단위/도시단위로 구분하고, 생산부문은 태양광/연료전지로 구분하여 부문별 생산량 및 소비량 계획각 부문별 해당되는 용지에 대해서는 제시된 생산량, 제로에너지 인증등급을 준수하여 6-2생활권 전체 에너지 자립률 50% 달성<ul style="list-style-type: none">건축물 단위 : 공동주택, 도심형생활주택, 용도혼합, 복지시설, 복합커뮤니티도시 단위 : 근린공원 6-7, 교통광장, 연료전지(충전소 6-3)건물에너지관리시스템(BEMS), 에너지소비모니터링시스템 등 스마트 기술 활용한 에너지 사용 모니터링 등의 기술 도입을 통한 에너지 소비행태 개선 권장												

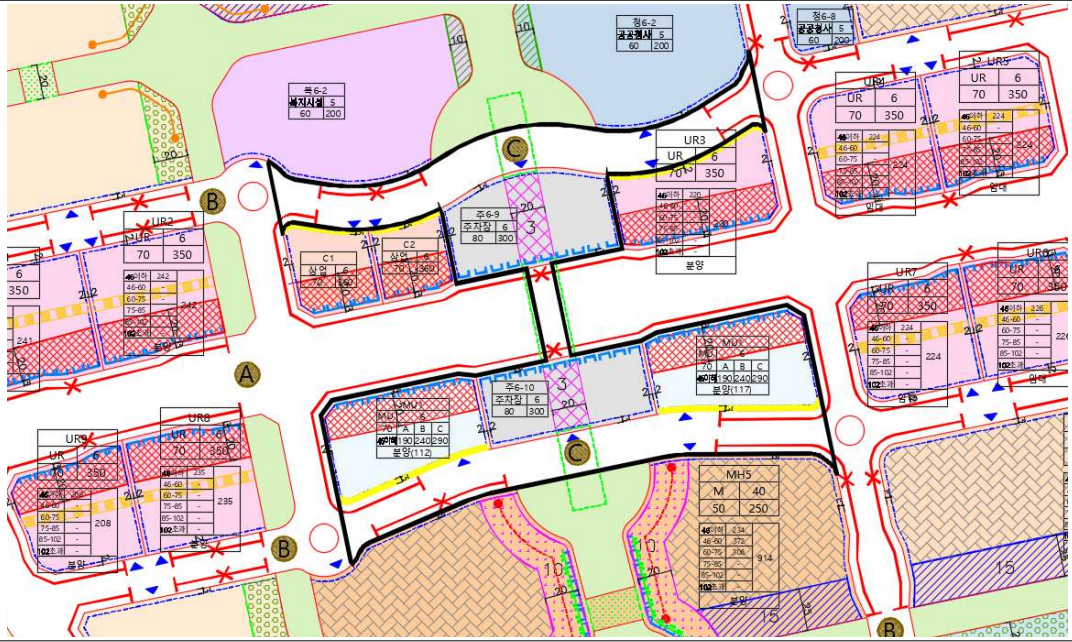
- **(E-모빌리티 허브 특별계획구역)** 다양한 모빌리티 수단의 거점 역할 및 생활권 내 성장 커뮤니티 육성 등을 위한 복합적인 앵커시설 계획
 - 친환경 에너지에 기반한 10가지 모빌리티의 환승 공간, 주차장·청년창의·문화·물류거점으로서의 복합 기능 특화



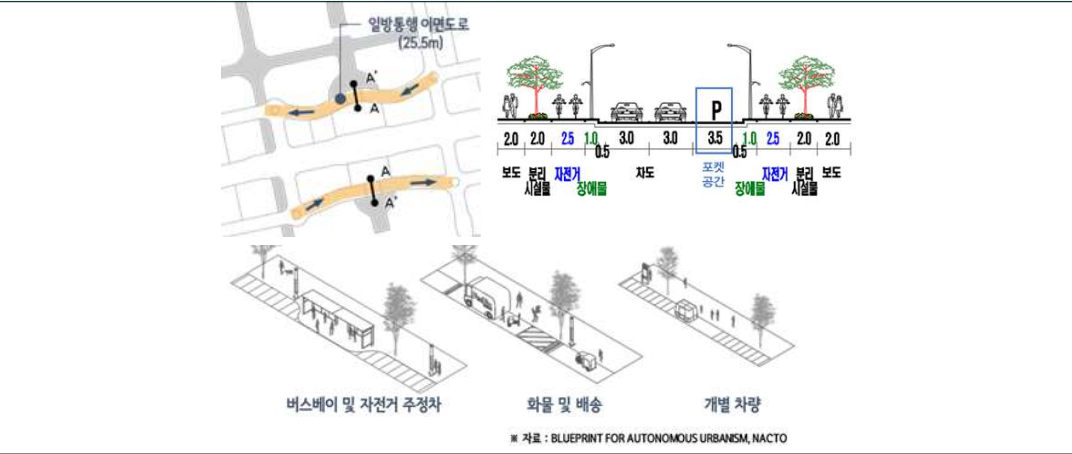
- 북측 환승주차장은 공유 모빌리티의 환승 기능, 남측 환승주차장은 물류 서비스 기능 활성화
- 용도혼합용지의 1-2층부는 상업시설 및 소규모 문화시설 입지, 3-4층부는 모빌리티 허브 기능과 연계한 자족기능 입지 유도, 고층부는 주거기능 입지

< E-모빌리티 허브 계획예시도 >




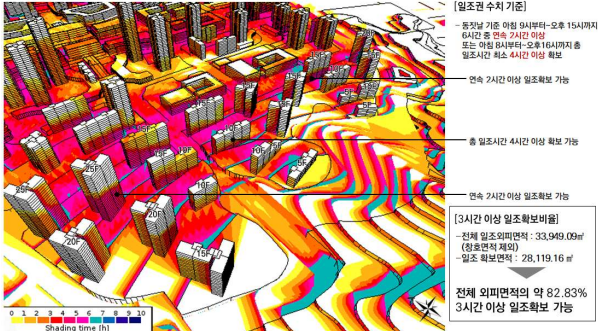
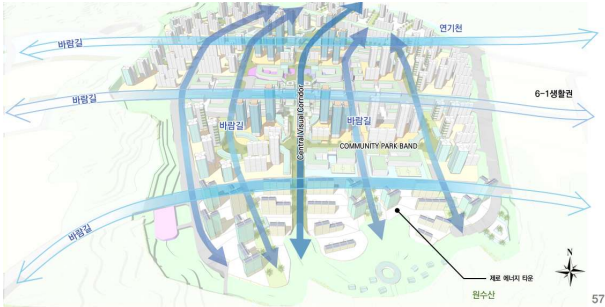

구 분	E-모빌리티 허브 지구단위계획
지 구 단 위 계 획 결 정 도	
주 요 계 획 내 용	<ul style="list-style-type: none"> • SPC 공모 추진을 위한 특별계획구역 지정(36,428㎡) • 환승주차장 연면적의 30%를 타 용도로 허용하여 물류시설, 사무실 등 다양한 모빌리티수단 수요에 대응 • 중심통경축과 연계된 보행환경 조성을 위해 3층 통경축 구간과 입체 보행연결 구간을 설정 • 환승주차장과 접한 이면도로에 1개차로 포켓공간 조성을 통해 자율주행기술 발전에따른 도로여건 변화에 대응

< 모빌리티 허브 이면도로 계획내용 >

구분	일방통행 및 포켓공간 활용
예시도	
계 획 내 용	<ul style="list-style-type: none"> • E-모빌리티 허브 이면도로에는 1개차로를 포켓공간으로 구성하여 자율주행 기술발달로 인한 도로 여건변화에 대응할 수 있는 미래형 가로망 우선 적용 • 포켓공간은 버스베이, 자전거 주차대, 화물배송 공간, 자율주행차량 주차 공간 등 여건 변화에 다양하게 활용 가능하도록 계획

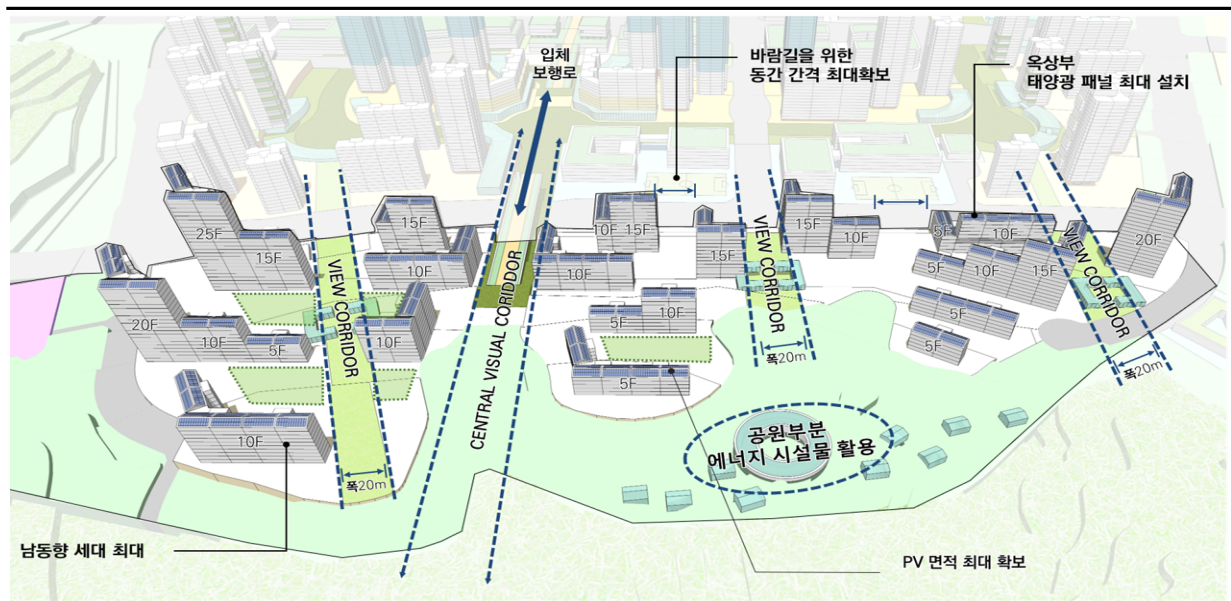
- (제로에너지타운 특별계획구역) 중저밀 공동주택 중심으로 친환경 에너지(연료전지, 태양광 등)를 활용하여 에너지 자립률 100%를 실현할 수 있는 단지 조성
- 지형 고려한 효율적인 에너지 생산과 주거쾌적성을 동시에 만족할 수 있도록 계획

< 제로에너지타운 특화방향 >

① 계획 방향	② 일조확보를 위한 주동배치
 <ul style="list-style-type: none"> • 북사면의 지형 고려하여 자연지형 보전하면서 경사지를 활용할 수 있도록 단지 구성과 건축계획 동시 고려 	 <ul style="list-style-type: none"> • 세대에서 일조를 최대한 확보할 수 있도록 주동 배치계획 수립 • 주거공간의 쾌적성 확보 및 난방, 전기에너지 소비 저감을 위한 월패드 활용한 에너지 알림 등 행태개선 프로그램 운영
③ 바람길 확보	④ 종합에너지스테이션
 <ul style="list-style-type: none"> • 바람길(통로)을 최대한 확보할 수 있도록 주동 배치계획 수립 • 원수산 줄기 따라 내려오는 신선하고 저온의 공기를 원활히 유입시켜 여름철 고온·열섬현상 방지 및 냉방에너지 소비 저감 유도 	 <p>[종합에너지스테이션 개념 예시]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 제로에너지타운 목표 달성을 위해 주유소 용지와 충전소 용지(연료전지 포함) 분할 설치하여 에너지 효율 증대 • 연료전지 등에서 생산한 에너지를 공동주택단지의 냉난방 및 전기 등으로 효율적 사용

구 분	제로에너지타운 지구단위계획
지 구 단 위 계 획 결 정 도	
주 요 계 내 요 요 용	<ul style="list-style-type: none"> • SPC 공모 추진을 위한 특별계획구역 지정(160,690㎡) • 단지내 에너지효율을 높이기 위해 통경축 구간 설정으로 바람길 형성 • 근린공원 내 태양광패널 설치를 유도하여 친환경에너지 생산 • 주거지와 50m 이격하여 충전소(연료전지)용지 계획


< 제로에너지타운 계획예시도 >

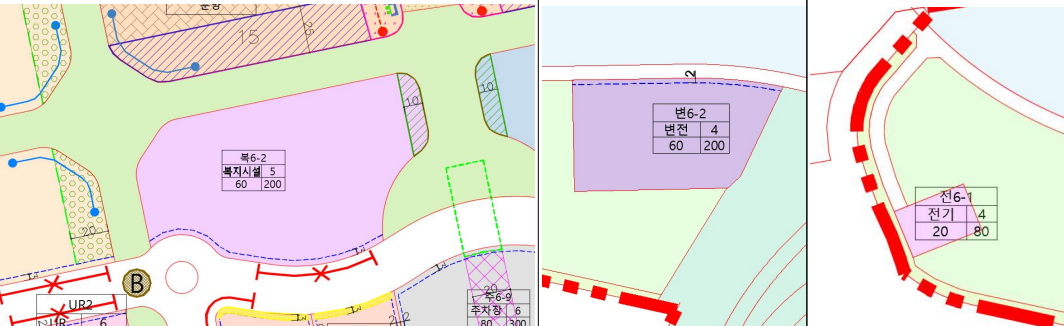


5) 시설계획


- 개발계획 변경에 따른 공공청사, 복지시설, 복합충전소, 환승주차장 등 지구단위계획 신규 수립

< 지구단위계획 건축제어요소(공공시설) >

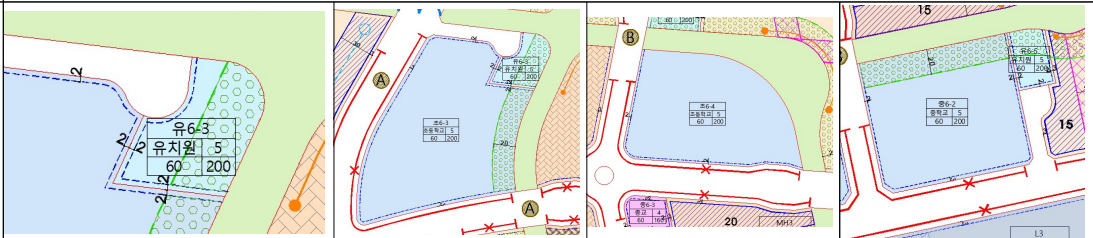
구분	계 획 내 용	
시설명	청6-2, 청6-6, 청6-7, 청6-8	청 6-9
용 도	복합커뮤니티, 우체국, 소방서, 파출소	관리사무소
규 모	(소계) 13,876㎡	2,321㎡
건폐율	60% 이하	
용적률	200% 이하	
높 이	5층 이하	
지 구 단 위 계 획 결 정 도		

구분	계획 내용		
시설명	복6-2(광역복지센터)	변6-2	전6-1
규 모	11,107㎡	3,810㎡	599㎡
건폐율	60% 이하	60% 이하	20% 이하
용적률	200% 이하	200% 이하	80% 이하
높 이	5층 이하	4층 이하	4층 이하
지 구 단 위 계 획 결 정 도			

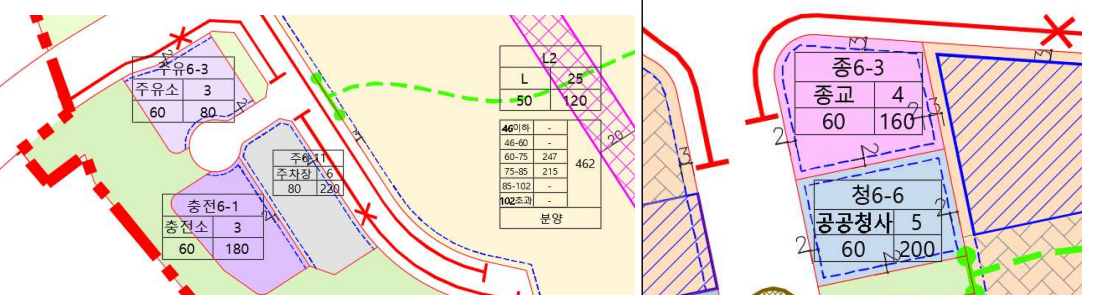
< 지구단위계획 건축제어요소(주차장) >

구분	계획 내용		
시설명	주6-9	주6-10	주6-11
규모	5,304㎡	4,451㎡	2,191㎡
건폐율	80% 이하		80% 이하
용적률	300% 이하		220% 이하
높이	6층 이하		
지구단위계획결정도			

< 지구단위계획 건축제어요소(교육시설) >

구분	계획 내용			
시설명	유6-3, 유6-4, 유6-5, 유6-12(숲유치원)	초6-3 (초·중통합)	초6-4, 초6-8,	중6-5
규모	(소계) 6,811㎡	18,394㎡	(소계) 26,661㎡	15,082㎡
건폐율	60% 이하			
용적률	200% 이하			
높이	5층 이하			
지구단위계획결정도				

< 지구단위계획 건축제어요소(기타시설) >

구분	계획 내용		
시설명	주유6-3	충전6-1	종교6-3
규모	1,738㎡	2,107㎡	1,289㎡
건폐율	60% 이하	60% 이하	60% 이하
용적률	80% 이하	180% 이하	160% 이하
높이	3층 이하	3층 이하	4층 이하
지구단위계획결정도			

Ⅳ 6-3생 학교용지 변경(산울유·초·중)

제안사유 및 근거

- 6-3생 유치원 및 초·중학교(가칭 산울 유·초·중) 건립을 위해 토지이용 계획 변경 요청
 - 교육부 중앙투자심사 결과에 따라 초·중학교는 통합 설치하고 유치원 용지는 면적 추가


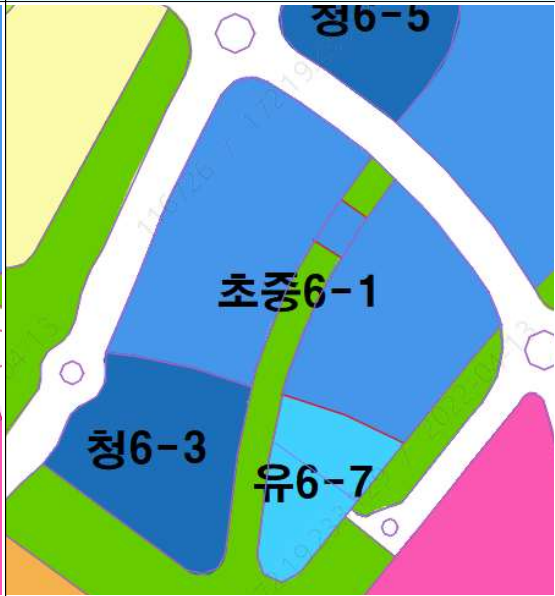
추진경위

- '21.07. 6-3생 산울유·초·중 학교용지 변경 요청(교육청→행복청)
 - * 세종시교육청 행정지원과-16986('21.7.22.)호
- '21.07. 교육부 제3차 중투심사(6-3생 산울초·중)
 - * 재검토 : 지구단위계획 변경(산울초·중 통합) 관련 협의 공문 제출
- '22.01. 교육부 제5차 중투심사(6-3생 산울초·중)
 - * 조건부 승인 : 개발계획 변경 승인(초·중통합 완료) 후 추진
- '22.03.30. 행복도시건설사업 개발(실시)계획 변경 요청(행복청→LH)
 - * 세종시교육청 행정지원과-3534('22.2.14.)호
- '22.04. 6-3생 산울유·초·중 학교용지 변경 요청(교육청→LH)
 - * 세종시교육청 행정지원과-7909('22.4.5.)호

개발계획 제안내용

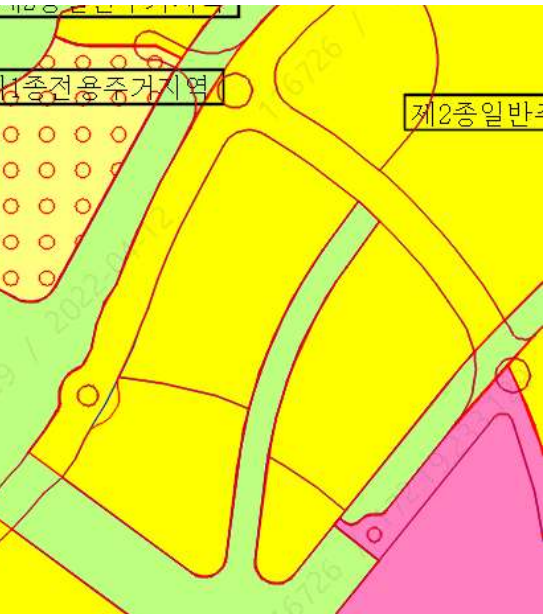
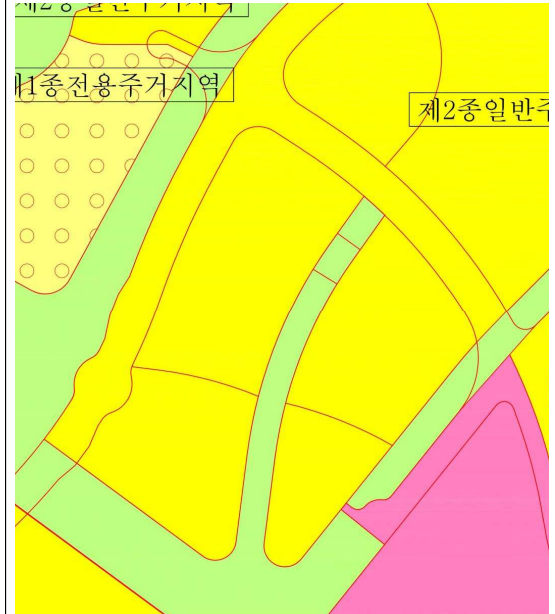
- (변경사항) 산울초, 산울중 2개 용지를 통합하되 6-3생 마스터플랜 개념(보행통로)을 유지할 수 있도록 토지이용계획 변경
 - * 주민 혼란 및 논란을 방지하기 위해 '초·중6-1'로 시설명 부여하고 문화공원 내 보행통로 유지를 위해 학교용지 일부를 문화공원과 중복결정
 - 산울유치원은 기존 진입로 연접 위치에서 6,000㎡로 변경

구분	기정	변경
유치원	산울유(유6-7)	산울유(유6-7)
초등학교	산울초(초6-5)	산울초·중(초중6-1)
중학교	산울중(중6-3)	

구분	기정	변경(안)
토지이용계획도		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> • 유치원용지(유6-7) : 3,200㎡ → 6,000㎡ (증 2,800㎡) • 초등학교용지(초6-5) : 15,336㎡ → 0㎡ (감 15,336㎡) • 중학교용지(중6-3) : 16,656㎡ → 0㎡ (감 16,656) • 초중학교용지(초중6-1) : 29,797㎡ (신설) • 문화공원(문화6-6) : 58,994 → 58,389㎡ (감 605㎡) 	

실시계획 제안내용

○ 개발계획 변경사항을 반영한 도시계획시설 등 변경

구분	기정	변경(안)
용도지역지구구역도		

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	• 초중학교(학교121호 : 신설) 및 문화공원 32호 중복결정	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	• 연계조성구간 변경	
용지별 시행 지침	<p><대지 내 공지에 관한 사항> 제9조의 2 연계조성구간</p> <p>① 연계조성구간 구성에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제32조의 2'를 따른다.</p>	<p><대지 내 공지에 관한 사항> 제9조의 2 연계조성구간</p> <p>① 연계조성구간 구성에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제32조의 2'를 따른다.</p> <p>② 연계조성구간 중 특화가로에 면한 구간은 특화가로의 기능적·경관적 연속성을 확보할 수 있도록 계획한다.</p>

11 주택공급정책 반영을 위한 5-2생 공급계획 변경

제안사유 및 근거

- 공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안에 따른 행복도시 주택 추가공급(약 1.3만호)이 계획됨에 따라 5-2생 주택 추가확보 추진
 - * 주택 추가공급량에 따른 행복도시 계획인구·세대수는 향후 기본계획 수립 후 변경 추진

추진경위

- '21.04.29. 행복도시 1.3만호 추가 공급 계획 발표(국토부)
 - * 행복도시 주택 추가 공급계획 이행요청(행복청 도시공간건축과-2001, '21.08.03.)

개발계획 제안내용

- 5-2생활권 인구 및 주택수 변경 (2,454인·981세대 추가확보)

구 분		인구 (인)		용지면적 (㎡)		주택수 (호)		인구밀도 (인/ha)		비고 (%)
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
합 계		16,852	19,306	513,596	513,596	7,194	8,175	328	376	
주택용지		15,756	17,674	468,292	468,292	6,756	7,523	336	383	
소 계	저 밀	1,832	2,558	132,383	132,383	733	1,023	138	193	
	계	12,637	14,075	293,267	293,267	5,509	6,084	431	480	
	소형(60㎡이하)	4,593	4,898	77,360	77,360	2,292	2,414	594	633	
	중형(60~85㎡이하)	6,924	7,857	181,052	181,052	2,769	3,142	382	434	
	대형(85㎡초과)	1,120	1,320	34,855	34,855	448	528	321	379	
	계	4,001	4,549	92,791	92,791	1,600	1,819	431	490	
	소형(60㎡이하)	2,883	3,188	57,648	57,648	1,153	1,275	500	553	
	중형(60~85㎡이하)	1,118	1,361	35,143	35,143	447	544	318	387	
	대형(85㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	6,926	7,816	180,764	180,764	2,770	3,126	383	432	
중 밀	소형(60㎡이하)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	중형(60~85㎡이하)	5,806	6,496	145,909	145,909	2,322	2,598	398	445	
	대형(85㎡초과)	1,120	1,320	34,855	34,855	448	528	321	379	
고 밀	계	1,710	1,710	19,712	19,712	1,139	1,139	867	867	
	소형(60㎡이하)	1,710	1,710	19,712	19,712	1,139	1,139	867	867	
	중형(60~85㎡이하)	-	-	-	-	-	-	-	-	
주거형 용도 혼합	대형(85㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소형(60㎡이하)	-	-	-	-	-	-	-	-	
특정 화거 지역 용지	중대형(60㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	1,287	1,287	42,642	42,642	514	514	302	302	
	소형(60㎡이하)	1,287	1,287	42,642	42,642	514	514	302	302	
상업 용지	중대형(60㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소형(60㎡이하)	-	-	-	-	-	-	-	-	
상업 용도 혼합	중대형(60㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소형(60㎡이하)	-	-	-	-	-	-	-	-	
산업 용도 혼합	중대형(60㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계	1,096	1,386	45,304	45,304	438	554	242	306	
	소형(60㎡이하)	1,096	1,386	45,304	45,304	438	554	242	306	
산업 용도 혼합	중대형(60㎡초과)	-	-	-	-	-	-	-	-	

실시계획 제안내용

1) 블록형 단독주택용지 공급면적 조정 및 용적률, 세대수 변경

구분	지구단위계획 시행지침 제2편 제1장 제4조의5																																																							
기정	<표 2-1-2> 블록형 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·최고층수·세대수		<표 2-1-3> 블록형 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·최고층수·세대수																																																					
	<table><tr><th>구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr><tr><td>건축물 용도</td><td colspan="2">• 생략</td></tr><tr><td>건폐율</td><td colspan="2">• 50% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td colspan="2">• B1:80% 이하, B4:100% 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td colspan="2">• 3층 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td colspan="2">• B1, B4</td></tr><tr><td rowspan="2">세대수</td><td>B1</td><td>B4</td></tr><tr><td>32호</td><td>430호</td></tr></table>		구 분	내 용		건축물 용도	• 생략		건폐율	• 50% 이하		용적률	• B1:80% 이하, B4:100% 이하		최고층수	• 3층 이하		해당블록	• B1, B4		세대수	B1	B4	32호	430호	<table><tr><th>구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr><tr><td>건축물 용도</td><td colspan="2">• 생략</td></tr><tr><td>건폐율</td><td colspan="2">• 50% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td colspan="2">• 80% 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td colspan="2">• 4층 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td colspan="2">• B2, B3</td></tr><tr><td rowspan="2">세대수</td><td>B2</td><td>B3</td></tr><tr><td>139호</td><td>132호</td></tr></table>		구 분	내 용		건축물 용도	• 생략		건폐율	• 50% 이하		용적률	• 80% 이하		최고층수	• 4층 이하		해당블록	• B2, B3		세대수	B2	B3	139호	132호						
	구 분	내 용																																																						
	건축물 용도	• 생략																																																						
	건폐율	• 50% 이하																																																						
	용적률	• B1:80% 이하, B4:100% 이하																																																						
	최고층수	• 3층 이하																																																						
	해당블록	• B1, B4																																																						
	세대수	B1	B4																																																					
		32호	430호																																																					
구 분	내 용																																																							
건축물 용도	• 생략																																																							
건폐율	• 50% 이하																																																							
용적률	• 80% 이하																																																							
최고층수	• 4층 이하																																																							
해당블록	• B2, B3																																																							
세대수	B2	B3																																																						
	139호	132호																																																						
1) 「주택법」에 따른 주택단지로 개발하는 경우 관련 규정에 따른 부대시설과 복리시설 중 「주택법」 시행령 제7조 제11호 공동작업장 및 제12호 주민공동시설 허용		1) 「주택법」에 따른 주택단지로 개발하는 경우 관련 규정에 따른 부대시설과 복리시설 허용(단, 「주택법 시행령」에 따른 복리시설의 범위(근린생활시설 등)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「행정중심복합도시 도시계획기준」에 따른 제2종 전용주거지역에 허용된 용도에 한함)																																																						
변경(안)	<표 2-1-2> 블록형 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·최고층수·세대수		<표 2-1-3> 블록형 단독주택용지 건축물 허용용도·건폐율·용적률·최고층수·세대수																																																					
	<table><tr><th>구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr><tr><td>건축물 용도</td><td colspan="2">• 생략</td></tr><tr><td>건폐율</td><td colspan="2">• 50% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td colspan="2">• B1:80% 이하, B4:100% 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td colspan="2">• 3층 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td colspan="2">• B1, B4</td></tr><tr><td rowspan="2">세대수</td><td>B1</td><td>B4</td></tr><tr><td>43호</td><td>546호</td></tr><tr><td>비고^{주2)}</td><td>48호(120%)</td><td>601호(110%)</td></tr></table>		구 분	내 용		건축물 용도	• 생략		건폐율	• 50% 이하		용적률	• B1:80% 이하, B4:100% 이하		최고층수	• 3층 이하		해당블록	• B1, B4		세대수	B1	B4	43호	546호	비고 ^{주2)}	48호(120%)	601호(110%)	<table><tr><th>구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr><tr><td>건축물 용도</td><td colspan="2">• 생략</td></tr><tr><td>건폐율</td><td colspan="2">• 50% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td colspan="2">• 90% 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td colspan="2">• 4층 이하</td></tr><tr><td>해당블록</td><td colspan="2">• B2, B3</td></tr><tr><td rowspan="2">세대수</td><td>B2</td><td>B3</td></tr><tr><td>172호</td><td>164호</td></tr><tr><td>비고^{주2)}</td><td>192호(100%)</td><td>182호(100%)</td></tr></table>		구 분	내 용		건축물 용도	• 생략		건폐율	• 50% 이하		용적률	• 90% 이하		최고층수	• 4층 이하		해당블록	• B2, B3		세대수	B2	B3	172호	164호	비고 ^{주2)}	192호(100%)	182호(100%)
	구 분	내 용																																																						
	건축물 용도	• 생략																																																						
	건폐율	• 50% 이하																																																						
	용적률	• B1:80% 이하, B4:100% 이하																																																						
	최고층수	• 3층 이하																																																						
	해당블록	• B1, B4																																																						
	세대수	B1	B4																																																					
		43호	546호																																																					
비고 ^{주2)}	48호(120%)	601호(110%)																																																						
구 분	내 용																																																							
건축물 용도	• 생략																																																							
건폐율	• 50% 이하																																																							
용적률	• 90% 이하																																																							
최고층수	• 4층 이하																																																							
해당블록	• B2, B3																																																							
세대수	B2	B3																																																						
	172호	164호																																																						
비고 ^{주2)}	192호(100%)	182호(100%)																																																						
1) 「주택법」에 따른 주택단지로 개발하는 경우 관련 규정에 따른 부대시설과 복리시설 중 「주택법」 시행령 제7조 제11호 공동작업장 및 제12호 주민공동시설 허용		1) 「주택법」에 따른 주택단지로 개발하는 경우 관련 규정에 따른 부대시설과 복리시설 허용(단, 「주택법 시행령」에 따른 복리시설의 범위(근린생활시설 등)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「행정중심복합도시 도시계획기준」에 따른 제2종 전용주거지역에 허용된 용도에 한함)																																																						
2) 시행지침 제1편 제3장 제3조 제2항에 따른 건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률		2) 시행지침 제1편 제3장 제3조 제2항에 따른 건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률																																																						

2) 공동주택용지 용적률 및 세대수 변경

구분	지구단위계획 시행지침 제2편 제2장 제4조의2									
기정	<표 2-2-3> 공동주택용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 공급유형									
	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	주택 밀도	공급 유형	
	L1	60㎡이하	11,939	279	10	50이하	140이하	중저밀	임대	
	L2	60㎡이하	17,837	320	15	50이하	140이하	중저밀	분양	
		60㎡초과-85㎡이하	7,645	97						
	L3	60㎡이하	17,930	322	15	50이하	140이하	중저밀	분양	
		60㎡초과-85㎡이하	7,684	98						
	L4	60㎡이하	9,942	232	15	50이하	140이하	중저밀	임대	
	L5	60㎡초과-85㎡이하	19,814	252	15	50이하	140이하	중저밀	분양	
	소 계		92,791	1,600						
	M1	60㎡초과-85㎡이하	37,873	620	30	50이하	180이하	중밀	분양	
	M2	60㎡초과-85㎡이하	40,756	593	30	50이하	160이하	중밀	분양	
	M3	60㎡초과-85㎡이하	28,824	472	30	50이하	180이하	중밀	분양	
	M4	60㎡초과-85㎡이하	10,410	178	30	50이하	180이하	중밀	임대	
	M5	60㎡초과-85㎡이하	28,046	459	30	50이하	180이하	중밀	분양	
	M6	85㎡ 초과	34,855	448	30	50이하	180이하	중밀	분양	
	소 계		180,764	2,770						
	합 계		273,555	4,370						
변경(안)	<표 2-2-3> 공동주택용지의 주택규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수, 공급유형									
	필지 번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	주택 밀도	공급 유형	비고 ¹⁾
	L1	60㎡이하	11,939	289	10	50이하	145이하	중저밀	임대	308 155이하
	L2	60㎡이하	17,837	332	15	50이하	145이하	중저밀	분양	354 155이하
		60㎡초과-85㎡이하	7,645	111						118 155이하
	L3	60㎡이하	17,930	333	15	50이하	145이하	중저밀	분양	356 155이하
		60㎡초과-85㎡이하	7,684	111						119 155이하
	L4	60㎡이하	9,942	240	15	50이하	145이하	중저밀	임대	257 155이하
	L5	60㎡초과-85㎡이하	19,814	287	15	50이하	145이하	중저밀	분양	307 155이하
	소 계		92,791	1,703						1,819
	M1	60㎡초과-85㎡이하	37,873	654	30	50이하	190이하	중밀	분양	689 200이하
	M2	60㎡초과-85㎡이하	40,756	630	30	50이하	170이하	중밀	분양	667 180이하
	M3	60㎡초과-85㎡이하	28,824	498	30	50이하	190이하	중밀	분양	524 200이하
	M4	60㎡초과-85㎡이하	10,410	198	30	50이하	190이하	중밀	임대	208 200이하
	M5	60㎡초과-85㎡이하	28,046	484	30	50이하	190이하	중밀	분양	510 200이하
	M6	85㎡ 초과	34,855	502	30	50이하	190이하	중밀	분양	528 200이하
	소 계		180,764	2,966						3,126
	합 계		273,555	4,669						4,945
	1) 시행지침 제1편 제3장 제3조 제2항에 따른 건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률									

3) 도심형주택용지 용적률 및 세대수 변경

구분	지구단위계획 시행지침 제2편 제3장 제4조의2									
기정	<표 2-3-3> 도심형주택용지의 주택/건축규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수									
	필지 번호	주택 유형	필지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형	비 고	
	UR1	60㎡이하	5,007	289	6층	70 이하	360 이하	분양	주거	260% 이하
	UR2	60㎡이하	8,112	469	6층	70 이하	360 이하	임대	주거	260% 이하
	UR3	60㎡이하	6,593	381	6층	70 이하	360 이하	분양	주거	260% 이하
	합	계	19,712	1,139	-	-	-			
변경(안)	<표 2-3-3> 도심형주택용지의 주택/건축규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수									
	필지 번호	주택 유형	필지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형	비고 ¹⁾	
	UR1	60㎡이하	5,007	278	6층	70 이하	350 이하 주거 250 이하	분양	289	360 이하 주거 260 이하
	UR2	60㎡이하	8,112	451	6층	70 이하	350 이하 주거 250 이하	임대	469	360 이하 주거 260 이하
	UR3	60㎡이하	6,593	366	6층	70 이하	350 이하 주거 250 이하	분양	381	360 이하 주거 260 이하
	합	계	19,712	1,095	-	-	-		1,139	

1) 시행지침 제1편 제3장 제3조 제2항에 따른 건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률

4) 용도혼합용지 유형 및 용적률 완화에 따른 세대수 변경

구분

지구단위계획 시행지침 제2편 제5장 제4조의1

기정

<표 2-5-1> 용도혼합용지 건축물 용도

구분		내 용			
건축물용도	도면표시	M-(M-Residential Middle)			
	해당블록	• M-1, M-2, M-3, M-4			
	허용용도	주거 ¹⁾		• 「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택	건축 연면적 합계의 30%이하
		비주거	혁신성장 시설	•생략	건축 연면적 합계의 30% 이상
			기타	•생략	
불허용도	• 허용용도 외 용도				

1) 가로벽에 접한 블록(M-3, M-4)의 주거용도는 3층 이상에만 허용한다
2) 건축법 시행령 별표1 11.노유자 시설 중 노인복지주택은 시행지침 제2편 제5장 제5조 2항의 유형 A 경우에만 허용한다

변경(안)

<표 2-5-1> 용도혼합용지 건축물 용도

구분		내 용			
건축물용도	도면표시	M-(M-Residential Middle)			
	해당블록	• M-1, M-2, M-3, M-4			
	허용용도	주거 ¹⁾		• 「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 2. 공동주택	건축 연면적 합계의 30~40% 이하 ³⁾
		비주거	혁신성장 시설	•생략	건축 연면적 합계의 30% 이상
			기타	•생략	
불허용도	• 허용용도 외 용도				

1) 가로벽에 접한 블록(M-3, M-4)의 주거용도는 3층 이상에만 허용한다
2) 건축법 시행령 별표1 11.노유자 시설 중 노인복지주택은 시행지침 제2편 제5장 제5조 2항의 유형 A 경우에만 허용한다
3) M-1,2 : 40% 이하, M-3,4 : 30% 이하

구분	지구단위계획 시행지침 제2편 제5장 제4조의2							
기정	<표 2-5-3> 용도혼합용지의 유형							
	유형		A	B	C			
	기능별 비율 (%)	주거	30 이하	30 이하	30 이하			
		혁신성장시설	30 이상	40 이상	50 이상			
		기타	－	－	－			
용적률		200 이하	250 이하	300 이하				
변경(안)	<표 2-5-3> 용도혼합용지의 유형							
	유형		M-1, M-2			M-3, M-4		
			A	B	C	A	B	C
	기능별 비율 (%)	주거	40 이하	40 이하	40 이하	30 이하	30 이하	30 이하
		혁신성장시설	30 이상	40 이상	50 이상	30 이상	40 이상	50 이상
		기타	－	－	－	－	－	－
	용적률		200 이하	250 이하	300 이하	200 이하	250 이하	300 이하

구분

지구단위계획 시행지침 제2편 제5장 제4조의3

기정

<표 2-5-4> 용도혼합용지의 주택/건축규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

필지번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	비 고
M-1	60㎡이하	23,803	196	20층	70 이하	A:200 B:250 C:300 이하	분양
M-2	60㎡이하	8,561	70	10층	70 이하		분양
M-3	60㎡이하	6,555	87	6층	70 이하		분양
M-4	60㎡이하	6,385	85	6층	70 이하		분양
합 계		45,304	438	—	—	—	

변경(안)

<표 2-5-4> 용도혼합용지의 주택/건축규모, 건폐율, 용적률, 세대수, 최고층수

필지번호	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수	최고층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급유형	비고 ¹⁾	
M-1	60㎡이하	23,803	261	20층	70 이하	A:200 B:250 C:300 이하	분양	274	A:210 B:260 C:310 이하
M-2	60㎡이하	8,561	94	10층	70 이하		분양	99	
M-3	60㎡이하	6,555	87	6층	70 이하		분양	92	
M-4	60㎡이하	6,385	85	6층	70 이하		분양	89	
합 계		45,304	527	—	—	—		554	

1) 시행지침 제1편 제3장 제3조 제2항에 따른 건축기준 완화 적용시 최대 세대수 및 용적률

5) 계획밀도를 고려한 주동 세대조합 항목 삭제

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 시행 지침 제1편 제2장	<p>제9조 □자 탐상형 주동</p> <p>①“□자 탐상형 주동”이라 함은 단지의 조망감 및 시각적 개방감을 충분히 확보하기 위하여 다음 각 호를 모두 충족하는 주동을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거동의 가장 짧게 투영되는 길이(단변 : D1)와 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)의 비가 1:1.5 이하이어야 한다. 단, 2호조합의 경우 1:1.7 이하로 계획하여야 한다. 2. 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)가 40미터 이하(주거동을 구성하는 모든 단위세대가 전용면적 85제곱미터 초과인 경우 45미터 이하)이어야 한다. 3. 주동 세대조합은 3호 이하로 계획되어야 한다. 4. 절곡형으로 계획될 경우 절곡되는 각도의 합은 10도 이하로 계획하여야 한다. 	<p>제9조 □자 탐상형 주동</p> <p>①“□자 탐상형 주동”이라 함은 단지의 조망감 및 시각적 개방감을 충분히 확보하기 위하여 다음 각 호를 모두 충족하는 주동을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거동의 가장 짧게 투영되는 길이(단변 : D1)와 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)의 비가 1:1.5 이하이어야 한다. 단, 2호조합의 경우 1:1.7 이하로 계획하여야 한다. 2. 가장 길게 투영되는 길이(장변 : D2)가 40미터 이하(주거동을 구성하는 모든 단위세대가 전용면적 85제곱미터 초과인 경우 45미터 이하)이어야 한다. 3. <삭제> 4. 절곡형으로 계획될 경우 절곡되는 각도의 합은 10도 이하로 계획하여야 한다.

2. 실시계획 변경사항

① 3-1생 자동차정류장부지 내 수소충전소 반영

제안사유 및 근거



- 행복도시 저탄소 교통체계 구현을 위해 2030년까지 일반 수소충전소 5개소 및 상용차 수소충전소 1개소 도입을 계획
- 세종시에서 2023년까지 수소버스 20대 도입을 계획*하고 있어, 안정적인 수소버스 운영을 위해 상용차 수소충전소(100kg/h×3기) 신설 필요
 - * 수소버스 1회에 20kg 충전으로 1일 운영(400km 주행) 가능하며, 수소버스 충전시간 이외의 여분은 승용차, 택시 등에 이용 가능

추진경위

- '22.3월 환경부 수소충전소 민간자본보조 공모 신청(세종시→환경부)
- .22.3.17. 행정중심복합도시 상용차 수소충전소 부지 신설 방침
 - * 행복청 녹색에너지환경과-239호
- .22.3.17. 세종시 수소인프라 구축을 위한 부지 확보 요청
 - * 세종시 대중교통과-2198호
- '22.03.30. 행복도시건설사업 개발(실시)계획 변경 요청(행복청→LH)
 - * 행복청 녹색에너지환경과-241호

실시계획 제안내용

- 관계기관* 협의를 거쳐 확정된 부지에 수소충전소 부지 신설
 - 3-1생 자동차정류장(정3-1)부지를 분할하여 정3-1-3BL(1,500m²) 신설 및 허용용도** 확대
 - * 대광위, 행복청(도시정책과, 녹색에너지환경과, BRT기획팀), 세종시, LH / 2021.10월, 2022.1월, 2022.3월 실무협의 진행
 - ** 건축법상 고압가스 충전소·판매소·저장소
- 지구단위계획 변경(안)

구분	기정	변경(안)																
용지별 시행 지침	(신설)	<table><tr><th>구분</th><th>기타시설용지</th></tr><tr><td>도면표시</td><td>정3-1-3</td></tr><tr><td rowspan="2">건축 물 용도</td><td>• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 8. 운수시설 중 여객자동차터미널 19. 위험물 저장 및 처리시설 중 중 고압가스(수소가스)충전소 및 판매소, 저장소</td></tr><tr><td>불허용도</td><td>•허용용도의 용도</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>•60퍼센트 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>•80퍼센트 이하</td></tr><tr><td>최고층수</td><td>•3층</td></tr><tr><td>생태면적률</td><td>• 「행정중심복합도시 CO2 감축 가이드라인」 에서 정한 생태면적률 적용</td></tr></table>	구분	기타시설용지	도면표시	정3-1-3	건축 물 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 8. 운수시설 중 여객자동차터미널 19. 위험물 저장 및 처리시설 중 중 고압가스(수소가스)충전소 및 판매소, 저장소	불허용도	•허용용도의 용도	건폐율	•60퍼센트 이하	용적률	•80퍼센트 이하	최고층수	•3층	생태면적률	• 「행정중심복합도시 CO2 감축 가이드라인」 에서 정한 생태면적률 적용
		구분	기타시설용지															
		도면표시	정3-1-3															
		건축 물 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 8. 운수시설 중 여객자동차터미널 19. 위험물 저장 및 처리시설 중 중 고압가스(수소가스)충전소 및 판매소, 저장소															
불허용도	•허용용도의 용도																	
건폐율	•60퍼센트 이하																	
용적률	•80퍼센트 이하																	
최고층수	•3층																	
생태면적률	• 「행정중심복합도시 CO2 감축 가이드라인」 에서 정한 생태면적률 적용																	
지구 단위 계획 결정도																		
변경 내역	- 정3-1-1 : 39,438㎡ → 37,938㎡ (감 1,500㎡) - 정3-1-3 : 1,500㎡ (신설)																	

② 5-1생 세종경찰청(청5-11) 지구단위계획 변경

제안사유 및 근거

- 청사부지(청5-11) 내 특수 부속시설(무기고, 탄약고 등) 설치로 인한 부지면적 활용 제한과 향후 중앙행정기관 및 국회의사당 입주 등 사업 확장성을 고려하여 지구단위계획 조정 필요

추진경위

- '21.01.07. 세종경찰청 신청사 건립 계획 반영 요청
* 세종경찰청 생활안전교통과-99(2021.01.07.)
- '21.12.10. 개발계획(60차) 및 실시계획(54차) 변경 승인
* 세종경찰청(청5-11) 부지 반영 등
- '22.03.30. 행복도시건설사업 개발(실시)계획 변경 요청(행복청→LH)
* 행정중심복합도시 공공청사기획과-499('22.3.18.)호

실시계획 제안내용

- 세종경찰청(청5-11) 지구단위계획 용적률 및 최고층수 변경
 - 용적률 : 200 → 300퍼센트 이하
 - 최고층수 : 5층 → 8층
- 지구단위계획 개선(안)

기정			변경(안)		
제2편 제4장 공공시설용지 <건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항> 제4조 건축물의 용도 및 규모 등			제2편 제4장 공공시설용지 <건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항> 제4조 건축물의 용도 및 규모 등		
구 분		내 용	구 분		내 용
건축물 용도	구분	공공청사	건축물 용도	구분	공공청사
	도면표시	청5-11		도면표시	청5-11
	허용용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조·제95조에 따른 공공청사 및 부대·편익시설 • 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 18. 창고시설 중 '가' 목의 창고 19. 위험물 저장 및 처리시설 중 '자' 목의 화약류 저장소 24. 방송통신시설		허용용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조·제95조에 따른 공공청사 및 부대·편익시설 • 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 18. 창고시설 중 '가' 목의 창고 19. 위험물 저장 및 처리시설 중 '자' 목의 화약류 저장소 24. 방송통신시설
	불허용도	• 허용용도 외 용도		불허용도	• 허용용도 외 용도
건폐율		• 60퍼센트 이하	건폐율		• 60퍼센트 이하
용적률		• 200퍼센트 이하	용적률		• 300퍼센트 이하
최고층수		• 5층	최고층수		• 8층

3 6-3생 근린공원(근6-6) 입체보행연결로 반영

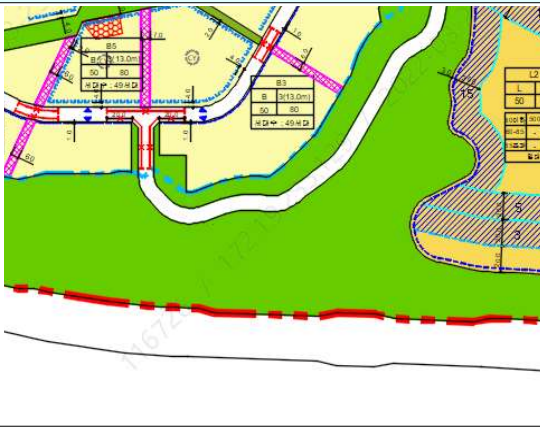
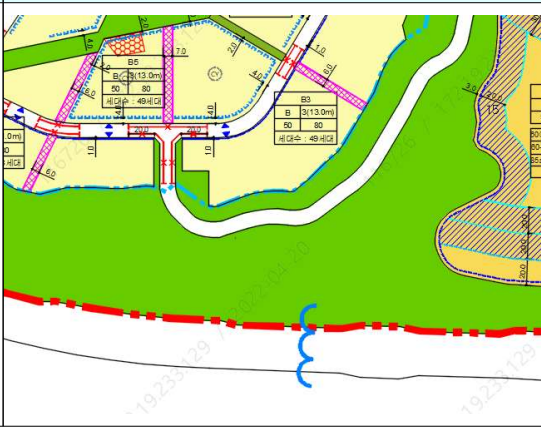

제안사유 및 근거

- 6생활권과 1생활권이 미리내로(주간선도로)로 단절되어 주민이용 및 공원 연계 등의 제약 발생
 - 미리내로는 왕복 6차선의 대로급 주간선도로로 교통량이 많고 설계 속도가 높아 횡단보도만으로는 안전한 이동 동선 확보 불가
 - 신규 조성예정인 6-3생 근린공원(근6-6)과 기 조성된 1-2생 오가냥뜰 근린공원(근1-7)을 연계하여 둘레길 조성 및 주민 이용 편의 증진 기여

추진경위

- '20.11.26. 6-3생 B1블록 특화계획 수립내용 반영을 위한 계획변경 신청
 - * 개발계획(제57차) 및 실시계획(제51차) 변경 승인('20.12.28.)
- '20.12.21. 관계부서(도시공간건축과) 검토의견에 대한 조치계획 제출
 - * (검토의견) 근린공원의 이용 및 연계 강화를 위해 입체고가보행교 설치 필요
 - * (조치계획) 입체고가보행교의 규모, 설치, 위치 등을 검토하여 반영 예정
- '22.04.19. 행복도시 종합사업관리 조정회의 개최
 - * 6-3생 근린공원(6-6) 대절토구간 환경개선 검토 및 녹지축 연결방안 검토 등

실시계획 제안내용

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	(신설) 보행전용교 	

* 도시계획시설 결정 추진, 추후 세부 설계를 통해 위치 및 규모 확정 후 인허가 추가 변경 예정

4 6-3생 특화계획 예외규정 누락·오기 정정

제안사유 및 근거

- 6-3생 B1~7(블록형 단독) 특화계획 마스터플랜 반영을 위한 지구단위 계획 변경(‘21.05. 승인) 시, 전면공지 예외규정 누락·오기 발생
 - 전면공지 적용 관련 지침간(총론-특화계획시행지침) 충돌 문제를 해소 하고, 원활한 특화계획 구현*을 위해 누락·오기사항 정정
 - * 전면공지를 활용하여 개별마당을 설치토록 특화계획 수립
- 6-3생 도심형주택용지(UR1~3BL) 특화계획 마스터플랜 반영을 위한 지구단위계획 변경(‘20.11. 승인) 시, 건축물 외관*에 관한 예외규정 누락·오기 발생
 - * 모듈러 주택 공사의 특수성 및 가로벽 입면의 정합성 고려하여 특화계획 수립

실시계획 제안내용

- 지구단위계획 시행지침(총론)의 누락·오기사항 정정

구분	기 정	변경(안)
제1편 총론	<p>제31조 전면공지 ①~③ <생략> ④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다.</p> <p>1. 공동주택용지는 1층이 주거용도인 경우 조경 및 휴게시설 등을 설치할 수 있다. 이때 전면공지는 연접한 보도와의 높이차 1.5미터 이내로 조성하고, 옹벽 및 석축 등의 설치를 지양하며, 자연경사면으로 처리한다.</p> <p>⑤ <생략></p>	<p>제31조 전면공지 ①~③ <생략> ④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다.</p> <p>1. 공동주택용지는 1층이 주거용도인 경우 조경 및 휴게시설 등을 설치할 수 있다. 이때 전면공지는 연접한 보도와의 높이차 1.5미터 이내로 조성하고, 옹벽 및 석축 등의 설치를 지양하며, 자연경사면으로 처리한다.</p> <p>2. 블록형 단독주택용지는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>⑤ <생략></p>

○ 지구단위계획 시행지침(특화권역 및 특별계획구역)의 누락·오기사항 정정

구분	기 정	변경(안)
제6편 특화권역 및 특별 계획구역 시행지침	<p>제5조 건축물의 외관 및 형태</p> <p>① 대중교통중심도로변 입면의 재료는 자연 재료(테라코타 타일, 목재, 석재 등)를 사용해야 한다.</p> <p>1. 인접한 모듈의 통일성을 강조하기 위하여 후발사업자는 선 조성된 건축물의 도면(입면, 재료 및 색채 등)을 참고하여야 한다. 다만, 건축위원회 자문 또는 심의를 통해 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 가로벽 입면 3분할 시 대상지의 경사 및 전이층 등을 고려하여 예시와 같이 중층부와 저층부의 2층이 연계된 형태로 계획한다.</p> <p>② 건축물의 후면부는 채광 및 방축천으로의 경관을 고려하여 계단식으로 조성하며 이격된 공간은 테라스로 계획한다.</p>	<p>제5조 건축물의 외관 및 형태</p> <p>① 대중교통중심도로변 입면의 재료는 자연 재료(테라코타 타일, 목재, 석재 등)를 사용해야 한다.</p> <p>1. 인접한 모듈의 통일성을 강조하기 위하여 후발사업자는 선 조성된 건축물의 도면(입면디자인 및 색채)을 참고하여야 한다. 다만, 건축위원회 자문 또는 심의를 통해 해당 승인권자(또는 허가권자)가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>2. 가로벽 입면 3분할 시 대상지의 경사 및 전이층 등을 고려하여 예시와 같이 중층부와 저층부의 2층이 연계된 형태로 계획한다.</p> <p>② 건축물의 후면부는 채광 및 방축천으로의 경관을 고려하여 계단식으로 조성하며 이격된 공간은 테라스로 계획한다.</p> <p>③ 모듈러 주택으로 시공되는 블록의 경우 공사의 특수성을 고려하여 전문가(MA 또는 건축위원회 위원 등)의 자문을 득한 경우 동조 ①항 및 ‘제2편 제5장 제19조’에도 불구하고 입면의 재료 및 색채를 변경할 수 있다.</p>

5 미세먼지 저감대책(안) 반영

제안사유 및 근거

- 「미세먼지 저감형 행복도시 조성 가이드라인 수립 연구」 결과 반영 및 미세먼지 저감대책 수립을 위해 적용 가능한 지구단위계획 지침 마련

추진경위

- '21.08.29. 미세먼지 저감형 행복도시 조성 가이드라인 수립 연구
* 국토연구원(2019.8.29.~2020.5.1.)
- '21.6.~7. 미세먼지 저감대책 지구단위계획 반영 실무회의(1차, 2차)
- '21.08.20. 미세먼지 저감대책 반영을 위한 조치계획 제출 요청
* 행복청 도시정책과-1257(2021.08.20)
- '21.12.24. 미세먼지 저감대책 계획 반영을 위한 조치계획(안) 회신
* LH사업계획1부-4113(2021.12.24)

실시계획 제안내용

- 미세먼지 저감을 위한 바람길 생성 및 연결숲 조성방안 마련하고 바람길을 고려한 구조물 형태 및 배치방안 수립
- 미세먼지 차단효과가 높은 수목을 식재, 기존 대비 식재수량을 늘려 공원녹지 내 식재밀도를 상향
- 가로수의 원활한 성장을 위하여 적정한 식재 공간(식재폭 1.5m이상, 경계석 제외)을 확보하되, 이면도로 등 확보가 곤란한 곳은 조정
 - 담수량을 고려해 최소면적(2.25㎡)은 유지하되, 가로·세로폭은 조정
 - * 6-1, 6-2, 5-3, s-1 등 신규 생활권부터 지구단위계획에 반영
- 미개발생활권 4차선 이상 도로에 중앙분리대 설치 의무화, 원활한 생육을 위해 적정 식재규모를 적용(식재폭 1.5m 이상, 경계석제외)
 - * 6-1, 6-2, 5-3, s-1 등 신규 생활권부터 지구단위계획에 반영
- 공동주택 단지 내 미세먼지 저감 기술 및 미세먼지 저감 식재 적용

○ 지구단위계획 개선(안)

구분	기정	신청(안)
총론	(신설)	<p><건강한 주거환경 조성에 관한 사항></p> <p>제73조의2 미세먼지 저감 방안</p> <p>① 원활한 바람의 확산 및 순환을 고려한 바람길 생성과 연결숲 조성, 미세먼지 저감을 위한 흡착 환경 조성 등 녹지기반 그린인프라를 구축하고 식생지 및 건축물 특성에 맞는 녹화 방식 및 기법을 적용한다.</p> <p>② 생활권으로의 미세먼지 확산을 차단하고 미세먼지를 저감할 수 있도록 공원 및 녹지 등은 다음과 같이 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공기흐름을 적절히 유도하고 수목의 줄기, 가지, 잎 등의 접촉면이 최대화될 수 있도록 조성한다. 2. 대기질 정화를 위하여 미세먼지 저감 및 차단 효과가 높은 수종을 식재하며, 자연생태계와 유사한 다층구조(교목, 관목, 초본류 등을 혼합)로 밀식 식재한다. 3. 공원 및 녹지 등의 내·외부에 바람통로를 고려하여 이용자 통행로, 시설 등을 계획한다. <p>③ 가로와 연결한 공동주택 및 상가 등으로 미세먼지 확산을 차단하고 흡수할 수 있도록 가로공간은 다음과 같이 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 가로공간 식재의 수종 및 조성방법 등은 시행지침 '제3편 제3장'에 따른다. 다만, 권역대표수종 중 미세먼지 저감 및 차단 효과가 높은 수종을 우선 고려하여 식재한다. 2. 수목의 원활한 성장을 위하여 장애물존 및 분리대의 폭은 경계석을 제외한 유효폭 1.5미터 이상이 되도록 한다. 3. 4차선 이상 도로는 수목 식재가 가능한 분리대를 설치하여야 한다. 4. 2호 내지 3호에도 불구하고 교통영향평가 결과에 따라 유효폭 확보가 곤란한 경우에는 그러하지 아니한다. 다만, 담수량을 고려하여 225제곱미터 이상의 최소 식재면적을 확보할 수 있는 구조로 조성한다. <p>④ 미세먼지 저감 및 분산을 위해 바람길을 고려한 구조물 형태 및 배치 방안을 수립한다.</p> <p>⑤ 공동주택 단지에는 미세먼지 저감 기술 및 미세먼지 저감 식재를 적용한다. 이때, 세부 조성방법은 다음과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 고성능 여과필터가 포함된 환기시스템을 설치하여야 한다. 2. 미세먼지에 대응할 수 있는 다양한 방안(식생·집진 패널형 저감시설, 출입구 미스트 분사 및 에어커튼, 주택내 스마트 환기 시스템, 미세먼지 안전 실내 놀이터, 미세먼지 신호등 설치, 미세먼지 저감 수목 식재 등)을 적용한다.

구분	기정	신청(안)
용지별 시행 지침	(신설)	<p><건강한 주거환경 조성에 관한 사항></p> <p>제51조의2 미세먼지 저감 방안</p> <p>① 미세먼지 저감 방안에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제73조의2'에 따른다.</p>

※ 공동주택용지, 도심형주택용지, 특화주거복합용지, 용도혼합용지에 적용

구분	기정	조정(안)
공공 부 시행 지침	제1조 기본원칙 ①~⑥<생략>	<p>제1조 기본원칙</p> <p>①~⑥<생략></p> <p>⑦ 미세먼지 저감 방안에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제73조의2'에 따른다.</p>

※ 공원·녹지·수변공간(제2장), 가로 및 수목계획(제3장)에 적용

⑥ 보도 및 차량진출입구간 포장재 개선

제안사유 및 근거

- 보도 및 차량진출입구간 포장재 깨짐으로 인한 도시 미관 저해 및 보행자 안전 문제 해소를 위해 포장재 재료 및 패턴 개선방안 마련

추진경위

- '21.07. 보도 포장재 등 개선방안 마련 정책기획과제 착수
- '21.11.19. 정책기획과제 제1차 실무협의
 - * 보도포장 개선을 위한 규격, 패턴 등 단순화
- '21.12.15. 정책기획과제 부서 설명회 및 실무회의 개최
 - * 행복청, 세종시, LH, 연구진 참석
- '22.01.25. 보도 포장재 등 개선방안 정책기획과제 최종보고
- '22.02.21. 보도 및 차량 진출입구간 포장재 개선 방안 알림
 - * 행복청 도시정책과-223(2022.02.21.)호

실시계획 제안내용

- 현 기준 보도 및 차량 진출입구간의 파손율이 높으므로 파손율이 낮은 포장재로 변경하기 위해 지구단위계획에 해당 기준 마련
 - (보도) 파손율이 낮은 재료와 크기·패턴으로 포장재 변경, 화강판석은 용지와 관계없이 모든 상업지역(용도지역)에 적용

구 분		당 초	신청(안)
재료	상업지역	화강판석(300*300)	화강판석(200*200)
	기타지역	투수블럭 (보도용 230*114)	투수 인조화강석 블럭 (보도용 / 200*200)
패 턴		헤링본 패턴	직선 패턴

- (차량 진출입구간) 모든 구간에 투수성 인조화강석 블럭(차도용)을 사용하여 보도와 동일한 직선패턴으로 시공하도록 적용

구 분		당 초	신청(안)
재료	상업지역	화강판석(300*300)	투수 인조화강석 블럭 (차도용/200*200)
	기타지역	투수블럭 (200*100/ 230*114)	
패 턴		헤링본 패턴	직선 패턴

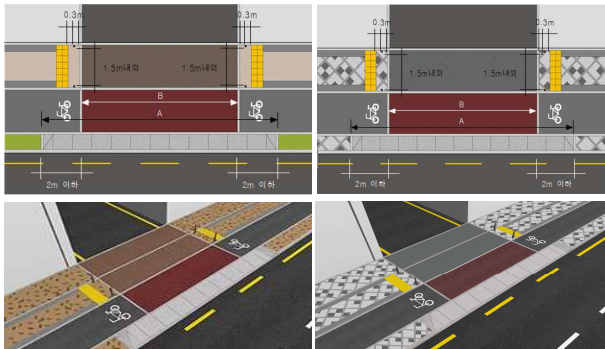
○차량진출입구 지구단위계획 개선(안) (3·3생, 4생, 5생, 6생 반영)

기정	변경(안)
<p>제1편 총론</p> <p>제2장 용어의 정의 및 일반규정</p> <p>제35조 차량출입구에 관한 사항</p> <p>① 출입을 위한 차량동선과 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 하며 단지 내 차량 동선과 보행로가 교차하는 지점은 보행우선구조로 조성해야 한다.</p> <p>② 획지로의 차량출입을 위해 도로를 점용할 경우 도로 내 차량출입구간은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 다만, 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니한다.</p> <p>1. 차량출입구간 내 보도와 자전거도로는 평탄하게 연속되도록 조성하는 것을 원칙으로 한다.</p> <p>가. 보도, 자전거도로의 높이는 연접한 보도, 자전거도로와 동일하게 조성한다.</p> <p>나. 투수블럭 포장은 강조색(Pantone1545U)을 적용하고 화강판석 포장은 강조색(Pantone7540U)를 적용하며, 자전거도로는 상충구간 적용색인 암적색(Munsell 5R 3/4)을 적용한다.</p> <p>다. 보도구간은 포장 및 재료, 패턴 등은 차량 하중을 감안하여 내구성 있는 자재로 파손 등이 발생하지 않도록 시공한다.</p>	<p>제1편 총론</p> <p>제2장 용어의 정의 및 일반규정</p> <p>제35조 차량출입구에 관한 사항</p> <p>① 출입을 위한 차량동선과 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 하며 단지 내 차량 동선과 보행로가 교차하는 지점은 보행우선구조로 조성해야 한다.</p> <p>① 획지로의 차량출입을 위해 도로를 점용할 경우 도로 내 차량출입구간은 다음의 기준에 따라 조성하여야 한다. 다만, 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니한다.</p> <p>1. 일반원칙</p> <p>가. 차량 출입로는 도로와 직각으로 교차하여 설치하는 것을 원칙으로 하고, 인접한 보도와 동일한 높이로 조성한다.</p> <p>나. 차량 진출입구간 내 보도와 자전거도로, 전면공지는 연접한 보도, 자전거도로와 동일한 높이로 평탄하게 연속되도록 조성하는 것을 원칙으로 한다.</p> <p>다. 차량 진출입구간 내 보행공간(보도 + 전면공지)은 차량 하중을 감안하여 내구성 있는 투수성 차도용(두께 80mm 이상) 인조화강석 블록(200*200 / 블록 측면돌기 제품)으로 조성하여 파손 등이 발생하지 않도록 시공하고, 패턴은 직선패턴을 적용한다.</p> <p>라. 차량 진출입구간 내 보행공간(보도+전면공지)의 색채는 인접 보도가 화강판석일 경우에는 짙은 회색(Pantone 7540U)을, 화강판석을 제외한 블록포장인 경우에는 짙은 갈색(Pantone 1545U)을 적용한다.</p> <p>마. 차량 진출입구간 내 보행공간(보도+전면공지)은 파손 등이 발생하지 않도록 콘크리트 기초 타설 후 모르타르 시공을 해야 한다.</p> <p>바. 차량 진출입구간 내 자전거도로는 인접 자전거도로와 동일한 재료(아스팔트)로 시공하고, 색채는 암적색(Munsell 5R 3/4)을 적용한다.</p> <p>사. 볼라드 설치는 지양하되, 불가피한 경우 보행 및 자전거의 통행과 차량의 회전에 방해되지 않도록 설치한다.</p>

기정

2. 장애물존이 있는 경우

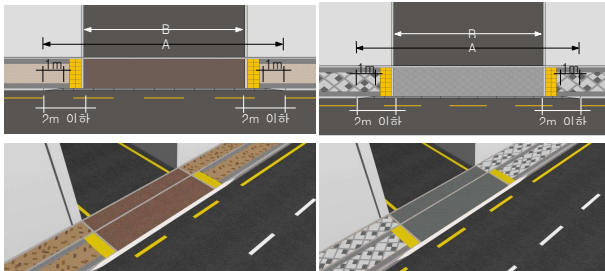
- 가. 차량출입구간의 폭(A)은 대지 전면 차량 진출입구 폭(B)과 그 양쪽에 각각 2미터 폭을 합한 폭 이하로 조성한다. ($A \leq 2+B+2$)
- 나. 장애물존과 연결한 구간은 경사면으로 조성한다. 이때 경사면은 차량의 하중을 고려한 내구성 있는 자재(차도용)를 사용하여 파손 및 깨짐 현상 등이 발생하지 않도록 시공하여야 한다.
- 다. 블라드 설치시 보행 및 자전거의 통행과 차량의 회전에 방해되지 않도록 설치한다.



[그림 1-2-37] 장애물존이 있는 경우의 차량출입구간 설치예시

3. 장애물존이 없는 경우

- 가. 경계석을 이용하여 경사면을 조성하고, 차량출입구간의 폭(A)은 대지 전면 차량 진출입구 폭(B)과 그 양쪽에 각각 2미터 폭을 합한 폭이하로 조성한다. ($A \leq 2+B+2$)



[그림 1-2-38] 장애물존이 없는 경우의 차량출입구간 설치예시

- 나. 투수블럭 포장은 강조색(Pantone1545U)을 적용하고 화강판석 포장은 강조색(Pantone7540U)를 적용하며, 자전거도로는 상충구간 적용색인 암적색(Munsell 5R 3/4)을 적용한다.
- 다. 차량출입구간의 폭(A)은 사선형 경계석과 맞춤 경계석을 사용하여 조성한다. 이때 조면처리 되는 사선형 경계석 및 맞춤 경계석의 폭과 길이 등은 현장여건에 맞게 조정하여 설치할 수 있다.



[그림 1-2-75] 경계석에 의한 경사면 설치예시

- 라. 블라드 설치시 보행 및 자전거의 통행과 차량의 회전에 방해되지 않도록 설치한다.

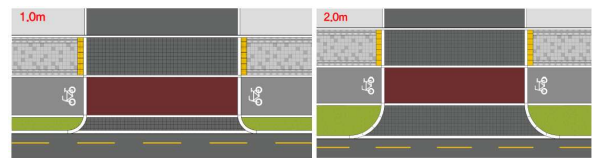
변경(안)

2. 장애물존이 있는 경우

- 가. 장애물존을 활용하여 경사면을 조성하되, 장애물존 폭에 따라 곡면 경계석을 다르게 적용하고 장애물존과 연결한 구간은 경사면으로 조성한다.



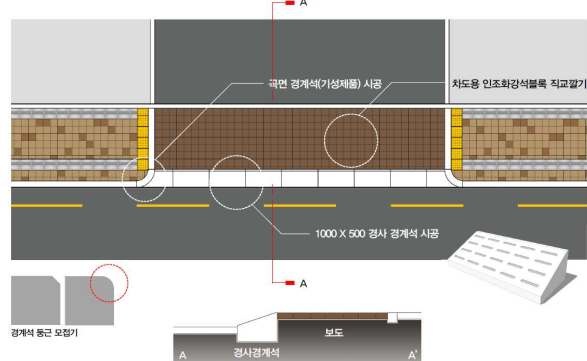
[그림 1-2-37] 장애물존이 있는 경우의 차량출입구간 설치예시



[그림 1-2-38] 장애물존 폭에 따른 곡면 경계석 적용 기준

3. 장애물존이 없는 경우

- 가. 경사면은 곡면 경계석 및 경사 경계석을 사용하여 조성하고, 이때 조면처리 되는 경사 경계석의 폭과 길이 등은 현장 여건에 맞게 조정하여 설치할 수 있다.



[그림 1-2-39] 장애물존이 없는 경우의 차량출입구간 설치예시

기정	변경(안)
<p>③ 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 불가피하다고 인정하는 경우는 아래와 같다.</p> <p>1. 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 아래와 같이 불가피하다고 인정하는 경우 라운드식으로 조성한다.</p> <p>가. 신호 교차로가 조성되는 경우</p> <p>나. 보행 및 자전거 신호등을 별도로 설치한 경우</p> <p>다. 가·감속 차로가 설치되어 교통정온화가 이루어진 경우</p> <p>라. 시설 주차수요가 300대 이상인 경우</p> <p>마. 소방서(119안전센터 포함), 경찰서(파출소·지구대 포함), 도시계획시설인 종합의료시설 등 긴급을 요하는 시설인 경우</p> <p>바. 호텔, 시장 등 대형차량의 이용이 빈번한 시설로 관련 위원회(건축위원회, 교통영향평가 심의위원회, 교통안전시설 심의위원회 등) 심의의 결사항인 경우</p> <p>2. 라운드식 차량출입구는 다음과 같이 조성한다.</p> <p>가. 신호등이 설치되는 경우, 차량 출입구간은 험프식으로 조성하고 횡단보도 및 자전거도로를 표시한다. 또한 노면표시 전후 경사면을 사고석으로 설치하여 위험구간임을 인지할 수 있도록 한다.</p> <p>나. 신호등이 설치되지 않는 경우, 차량 출입구간은 인접 보도 및 자전거 도로와 높이, 포장 및 재료, 패턴 등을 유사하게 조성하여 연속성이 유지될 수 있도록 한다. 이때 보도와 자전거도로 구간은 차량의 하중을 감안한 내구성 있는 자재를 사용하여 파손 및 깨짐 현상 등이 발생하지 않도록 시공한다.</p> <p>다. 보도와 자전거도로 전후 경사면을 사고석으로 설치하여 위험구간임을 인지할 수 있도록 한다</p> <p>라. 차량출입구간의 도로모퉁이가 과도하게 조성되지 않도록 반지름은 6미터를 넘지 않도록 한다.</p> <div data-bbox="191 1641 770 1787"> </div> <p>[그림 1-2-40] 신호등이 설치되는 경우</p> <div data-bbox="483 1641 770 1787"> </div> <p>[그림 1-2-41] 신호등이 설치되지 않는 경우</p> <div data-bbox="191 1921 770 2045"> </div> <p>[그림 1-2-42] 차량출입구간 설치예시 단면도</p>	<p>② ①항에도 불구하고 아래와 같은 경우에는 차량 출입로를 직각교차가 아닌 라운드식으로 조성할 수 있다.</p> <p>1. 보도와 동일한 높이의 라운드식으로 조성할 수 있는 경우</p> <p>가. 신호 교차로가 조성되는 경우</p> <p>나. 보행 및 자전거 신호등을 별도로 설치한 경우</p> <p>다. 가·감속 차로가 설치된 경우</p> <p>라. 시설 주차수요가 300대 이상인 경우</p> <p>마. 호텔, 시장 등 대형차량의 이용이 빈번한 시설로 관련 위원회(건축위원회, 교통영향평가 심의위원회 등)에서 심의 의결사항인 경우</p> <p>2. 조성방법</p> <p>가. 차량출입구간 보도·자전거도로·전면공지 재료와 높이, 조성방법 등은 일반원칙을 준용하여 조성하되, 차량 속도 저감 등을 위해 차량진출입구간 경사로는 사고석으로 설치한다.</p> <p>나. 신호등이 설치된 차량 출입구간의 재료는 차도와 동일한 재료로 사용하고, 횡단보도 및 자전거 도로를 표시한다.</p> <p>다. 차량출입구간의 도로모퉁이가 과도하게 조성되지 않도록 곡선반지름은 6미터가 넘지 않도록 한다.</p> <div data-bbox="829 1137 1409 1283"> </div> <p>[그림 1-2-40] 라운드식 차량출입구간 설치예시</p> <div data-bbox="829 1339 1409 1462"> </div> <p>[그림 1-2-41] 차량출입구간 설치예시 단면도</p> <p>3. 소방서(119안전센터), 종합병원 등 긴급한 시설로 관련 위원회(건축위원회, 교통영향평가 심의위원회 등)에서 인정하는 경우에는 아래와 같이 차도와 동일한 높이의 라운드식으로 조성할 수 있다.</p> <div data-bbox="850 1686 1398 2011"> </div> <p>[그림 1-2-42] 라운드식 차량출입구 조성 예시</p>

○ 보도포장 지구단위계획 개선(안) (5生, 6生 반영)

기정					변경(안)				
제3편 공공부문 시행지침					제3편 공공부문 시행지침				
제3장 가로 및 수목계획					제3장 가로 및 수목계획				
<도로의 조성>					<도로의 조성>				
제9조 보도의 조성					제9조 보도의 조성				
①~⑤ <생략>					①~⑤ <생략>				
⑥ 보도의 포장계획은 도시차원에서 도로의 기능과 위계를 고려하여 수립하며 세부 기준은 다음과 같다.					⑥ 보도의 포장계획은 도시차원에서 도로의 기능과 위계를 고려하여 수립하며 세부 기준은 다음과 같다.				
<표 3-3-4> 보도의 포장계획					<표 3-3-4> 보도의 포장계획				
구분		재료		색채	구분		재료		색채
차도		아스팔트		표층 고유의 색	차도		아스팔트		표층 고유의 색
자전거도로		아스팔트		표층 고유의 색	자전거도로		아스팔트		표층 고유의 색
자전거횡단도로		아스팔트 위도색		암적색(Munsell 5R 3/4)	자전거횡단도로		아스팔트 위도색		암적색(Munsell 5R 3/4)
보도 및 보도장애물	일반 구간	투수블럭	주조색	Pantone 874U	보도 및 보도형장애물	일반 구간	투수성(보도용), 인조화강석블록 및 콘크리트블록 *블록 측면 돌기	주조색	Pantone 874U
			보조색	Pantone 1395U				보조색	Pantone 1395U
			강조색	Pantone 1545U				강조색	Pantone 1545U
	상업업무 및 공공청사 구간	화강판석	주조색	Pantone Cool Gray 4U		상업업무 및 공공청사 구간	화강판석	주조색	Pantone Cool Gray 4U
			보조색	Pantone Cool Gray 9U				보조색	Pantone Cool Gray 9U
			강조색	Pantone 7540U				강조색	Pantone 7540U
	보행자전용도로		제한 없음	제한 없음		보행자전용도로		제한 없음	제한 없음
	어린이 보호구역		아스팔트 위도색	Pantone 145U		어린이 보호구역		아스팔트 위도색	Pantone 145U

7] 실시계획 승인도서 보완

제안사유 및 근거

- 행복도시 건설사업을 체계적으로 관리하고 실효성 있는 실시계획이 되도록 사업시행 일정·설계도서 등을 보완하고 현행화 추진
 - 주요명칭 및 목차 수정, 주요사업 시행기간 및 연차별 자금투입계획, 설계도서 등의 내용 보완
 - 자금투입계획서 및 사업비 내역 등 실제 투입비용을 조성원가 기준(2021.6월)으로 현행화

추진경위

- '21.03.22. 행복도시 실시계획 승인도서 개선방안 검토 실무회의
- '21.06.02. 행복도시 실시계획 승인도서 개선방안 반영 요청
 - * 개발계획(제59차) 및 실시계획(제53차) 변경 관련 검토의견 송부(도시정책과)

실시계획 제안내용

- **(사업시행기간)** 사업시행기간 세부항목을 통합(5개→4개)하고, 미개발 생활권 개발일정과 단계별 준공 현황 위주로 핵심사항 정리
 - 미개발 생활권 개발일정은 실시계획에서 생활권별 개발일정과 주요 공사 일정을 파악할 수 있도록 주요 공정별 일정으로 보완
- **(개략설계도서)** 개략설계도서(現)에 표현되지 않은 방음벽, 지하차도 등 각종 입체 시설물 추가 표시하여 보완(별첨)
- **(연차별 자금투입계획서)** 조성원가 산정내역을 기준으로 매년 사업시행자 투입자금(용지비 및 조성비 등) 현행화
- **(대체시설조서)** 세종시로 무상귀속하는 공공시설 중 배수지, 수질 복원센터 등 건축물이 있는 용지의 경우 연면적 등 건축개요 보완
- **(용어·내용 정비)** 법령에서 정한 용어로 명칭을 통일하고 무상귀속 분과 대체시설물을 관련내용끼리 재구성하여 내용 보완

○ 실시계획 승인도서 변경 사항 목차

기 정	변 경 (안)	비고
① 변경 개요	① 변경 개요	
1. 개발계획의 명칭	1. 사업 의 명칭	명칭변경
2. 개발계획의 위치 및 면적	2. 사업시행지역 의 위치 및 면적	명칭변경
3. 사업시행자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명	3. 사업시행자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명	-
4. 사업시행기간(공정별 소요기간 포함) 가. 사업시행기간 나. 공정별 소요기간 다. 단계별 시행에 관한 계획 라. 미개발 생활권 개발일정(안) [참고1] 단계별 준공 현황	4. 사업시행기간(공정별 소요기간 포함) 가. 사업시행기간 나. 단계별 시행에 관한 계획 다. 미개발 생활권 개발일정(안) 라. 단계별 준공 현황	세부항목 통합 및 핵심사항 정리
② 실시계획(변경) 신청서	② 실시계획(변경) 신청서	
1. 계략설계도서(별첨)	1. 계략설계도서(별첨)	입체 시설물 보완
2. ~ 3. (생략)	2. ~ 3. (생략)	-
4. 연차별 자금투입계획서 가. 시행기간 나. 사업비내역 1) 보상비 내역 2) 공사비 내역	4. 연차별 자금투입계획서 가. 시행기간 나. 사업비내역 1) 보상비 내역 2) 공사비 내역	현행 화
5. 사업시행지역의 위치도	5. 사업시행지역의 위치도	-
6. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 가. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄 1) 무상귀속(사업시행자) ^① 2) 대체시설(국가 및 지방자치단체) ^② 나. 대체시설물 시행할 자 및 시행방법 ^② 다. 대체시설물 관리할 자 ^② 라. 무상귀속 및 공공시설의 조서 및 도면 1) 사업시행자 귀속분 ^① 2) 사업시행자 귀속분 도면 ^① 3) 국가(지방자치단체) 귀속분 조서 ^② 4) 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 ^② 마. 기존의 공공시설 폐지로 인한 인접시 설의 지장 유무 ^① 바. 용도폐지되는 기존 공공시설의 내용 및 이용계획 ^① 1) 시설의 종류 및 내용 ^① 사. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시 설의 내용 및 이용계획 ^② 1) 시설의 종류 및 내용 ^② 2) 시설이용계획 ^②	6. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 가. 무상귀속(사업시행자 귀속분)^① 1) 사업시행자 귀속분 2) 기존의 공공시설 폐지로 인한 인접시 설의 지장 유무 나. 대체시설(국가 및 지방자치단체 귀속분)^② 1) 국가(지방자치단체) 귀속분* 2) 대체시설물 시행할 자 및 시행방법 3) 대체시설물 관리할 자 4) 대체시설로 새로이 설치되는 공공 시설의 세부내용	무상귀속분/ 대체시설물 관련 내용별 재구성 *대체시설 건축개요 명시

○ 미개발 생활권 개발일정

기정

생활권

개발·실시계획

부지조성공사

착수

수립

설계

착공

토지사용가능시기

준공

① 4-2生

'11.06

'12.07

'14.07

'16.01

'17.07

'19.03

② 6-4生

'15.01

'15.12

'15.06

'16.08

'17.12

'20.02

③ 6-3生

東

'16.03

'17.05

'17.01

'18.07

'20.10

'22.05

西

'16.03

'17.05

'17.01

'18.07

'21.05

'22.05

④ 5-1生

'19.01

'19.12

'19.01

'20.07

'21.03

'24.02

⑤ 5-2生

'20.01

'20.12

'21.01

'22.09

'24.03

'26.01

⑥ 6-2生

'21.01

'21.12

'22.01

'23.09

'25.03

'27.01

⑦ 5-3生

'22.01

'22.12

'23.01

'24.09

'26.03

'28.01

⑧ 6-1生

'23.01

'23.12

'24.01

'25.09

'27.03

'29.01

※ “단계별 세부 시행계획” 및 “미개발 생활권 개발일정(안)”은 대내외 정책 등 여건변화에 따라 변경 가능함

변경

생활권

개발·실시계획

부지조성공사

공동주택

착수

수립

설계

착공

토지
사용
가능시기

준공

설계
공모
공고

당선작
선정

착공
(분양)

입주

① 4-2生

'11.06.

'12.07.

'14.07.

'16.01.

'17.07.

'24.05.

'18.06.

'18.10.

'19.04.

'21.10.

② 6-4生

'15.01.

'15.12.

'15.07.

'16.08.

'17.12.

'22.06.

'16.08.

'16.12.

'18.03.

'20.09.

③

東

'16.03.

'17.05.

'17.01.

'18.07.

'20.10.

'22.12.

'19.10.

'20.01.

'20.10.

'23.07.

6-3生

西

'16.03.

'17.05.

'17.01.

'18.07.

'21.05.

'22.12.

'19.10.

'20.01.

'21.05.

'24.01.

④ 5-1生

'17.07.

'19.12.

'19.07.

'20.07.

'23.03.

'25.12.

'22.6.

'22.09.

'23.09.

'24.05.

⑤ 5-2生

'20.01.

'20.12.

'21.12.

'23.04.

'24.10.

'27.10.

'23.07.

'23.10.

'24.10.

'27.04.

⑥ 6-2生

'21.01.

'22.03.

'22.03.

'23.09.

'25.12.

'28.12.

'24.09.

'24.12.

'25.12.

'28.06.

⑦

北

'22.10.

'23.10.

'23.10.

'25.04.

'26.10.

'29.09.

'25.07.

'25.10.

'26.10.

'29.04.

6-1生

南

'22.10.

'24.04.

'24.04

'25.10.

'27.04.

'30.03.

'26.01.

'26.04.

'27.04.

'30.10.

⑧

국회

'22.03.

'22.12.

'22.12.

'23.06.

'24.12.

'29.03.

'23.02.

'23.12.

'24.12.

'27.06.

s-1生

기타

'22.03.

'23.12.

'23.12.

'25.06.

'26.12.

'29.12.

'25.09.

'25.12.

'26.12.

'29.06.

⑨ 5-3生

'24.06.

'25.06.

'25.06.

'26.12.

'28.06.

'30.12.

'27.03.

'27.06.

'28.06.

'30.12.

※ “단계별 세부 시행계획” 및 “미개발 생활권 개발일정(안)”은 대내외 정책 등 여건변화에 따라 변경 가능함

※ 토지사용가능시기는 착공일로부터 1년 6개월, 공동주택 착공(분양)은 당선작 선정후 1년, 입주는 착공후 2년 6개월로 산정

○ 연차별 자금투입계획서(시행기간, 보상비 내역)

가. 시행기간

(단위 : 백만원)

구분(기정)	계	2005	2006	2007	2008	2009
계	13,998,788	199,354	3,026,483	1,118,013	769,532	1,081,380
용지비	5,006,593	180,338	2,996,314	878,640	217,775	165,170
개발비	8,992,195	19,016	30,169	239,373	551,757	916,210

구분(기정)	2011	2013	2015	2020	2025	2030
계	2,085,866	1,573,043	1,139,193	1,686,346	1,078,816	240,762
용지비	199,511	109,924	91,631	107,780	47,933	11,577
개발비	1,886,355	1,463,119	1,047,562	1,578,566	1,030,883	229,185

나. 사업비내역

1) 보상비 내역

(단위 : 백만원)

구 분 (기 정)	수 량	금 액	비 고
계	-	5,006,593	
용지보상		3,322,409	
지장물 보상 등	5,102건	1,684,184	

가. 시행기간(조성원가 산정 기준(2021년 6월))

(단위 : 백만원)

구분(변경)	계	2005	2006	2007	2008	2009	2010
계	14,769,289	194,837	3,024,521	733,303	476,770	514,027	548,659
용지비	5,054,120	180,448	2,996,314	685,491	317,506	113,455	77,518
개발비	9,715,169	14,389	28,207	47,812	159,264	400,572	471,141

구분(변경)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
계	725,470	776,233	667,775	500,830	526,143	368,638	323,732
용지비	52,697	51,231	15,041	30,024	29,649	26,658	23,620
개발비	672,773	725,002	652,734	470,806	496,494	341,980	300,112

구분(변경)	2018	2019	2020	2021	~2030		
계	325,781	476,817	419,475	407,785	3,758,492		
용지비	16,777	14,526	21,353	21,601	380,210		
개발비	309,004	462,291	398,122	386,184	3,378,282		

나. 사업비내역

1) 보상비 내역

(단위 : 백만원)

구 분 (변 경)	수 량	금 액	비 고
계	-	5,054,120	
용지보상		3,360,409	
지장물 보상 등	5,102건	1,693,711	

○ 연차별 자금투입계획서(공사비 내역)

기 정	2) 공사비 내역			
				(단위: 백만원)
	공	종	수	량
	총	계	공	사
			비	비고(첫마을)
			8,992,195	(156,270)
	① 부지조성 공사비		4,438,330	(70,012)
	1. 토	공	• 절토 : 135,151,000m³ • 성토 : 124,140,015m³	584,768 (25,978)
	2. 포	장	공 • 차도포장 : 43,600 a • 보도포장 : 15,400 a • 자전거포장 : 5,080 a	458,381 (10,389)
	3. 상	수	도공 • 관로 : D80~ D1400: 430,940m	93,224 (2,452)
	4. 우	수	공 • 관로 D450~ D1200: 211,760m • 암거1.5×1.8~2@3.0×2.5 : 102,550m	410,185 (9,253)
	5. 오	수	공 • 관로 : D400~D1200: 256,410m	111,869 (2,942)
	6. 중	수	공 • 1식	27,993 (736)
	7. 구	조	물공 • 교량 : 77개소 • 옹벽 : 1식	567,837 -
	8. 하	천	공 • 1식	316,026 -
	9. 조	경	공 • 1식	1,373,524 (11,880)
	10. 가	로	등공 • 1식	144,184 (3,252)
	11. 부	대	공 • 1식	350,338 (2,765)
	② 기타공사비		810,710	(19,692)
	1. 전	기	공사 • 1식	134,242 (3,531)
	2. 조	사	설계비 • 1식	332,962 (10,270)
	3. 확	정	측량비 • 1식	55,682 (2,531)
	4. 문	화	재조사,발굴비 • 1식	69,500 (1,155)
	5. 지	장	물철거 • 1식	40,095 (666)
	6. 조	성	부대비 • 1식	178,228 (1,539)
	③ 간선시설비		3,743,156	(66,930)
	1. 전	차	리시설(MBT)	65,000 -
	2. 크	린	에너지센터	10,060 -
	3. 쓰	레	기자동집하시설	484,280 (13,304)
	4. 쓰	레	시매립시설	10,500 -
	5. 침	단	BRT	184,000 -
	6. 환	승	센터	100,000 -
	7. ITS	구	축	41,000 (1,126)
	8. 특	수	구조물 • 장대교량 : 1식 • 고가차도:9개소 • 저류지: 49개소 • 생태통로:24개소 • 지하차도: 23개소 • 보도육교:64개소 • 터널: 4개소 • 저류지,가압장	1,996,468 (47,882)
	9. 하	수	처리장	378,780 -
	10. 배	수	지	55,648 -
	11. 공	동	구	56,200 -
	12. 기	타	공공시설	121,114 -
	13. U-City	구	축	240,106 (4,618)

2) 공사비 내역(조성원가 산정 기준(2021년 6월))

(단위: 백만원)

공 종	수 량	공 사 비	비고(첫마을)
총 계		9,715,169	(156,270)
㉠ 부지조성 공사비		4,356,018	(70,012)
1. 토 공	• 절토(141,338,115m³), 성토(131,802,671m³)	1,244,739	(25,978)
2. 포 장 공	• 1식(차도·보도·자전거도로 포장)	597,541	(10,389)
3. 상수도공	• 1식	159,829	(2,452)
4. 우 수 공	• 1식	322,509	(9,253)
5. 오 수 공	• 1식	86,598	(2,942)
6. 중 수 공	• 1식	12,353	(736)
7. 구조물공	• 1식(교량, 옹벽, 보행연결로 등)	308,271	-
8. 하 천 공	• 1식	125,934	-
9. 조 경 공	• 1식	1,161,668	(11,880)
10. 가로등공	• 1식(가로등, 신호등)	79,277	(3,252)
11. 부 대 공	• 1식	257,299	(2,765)
㉡ 기타공사비		1,582,503	(19,692)
1. 전기공사	• 1식(전기공, 통신공, 전기지중화, ITS구축)	765,309	(3,531)
2. 조사설계비	• 1식	315,373	(10,270)
3. 확정측량비	• 1식	70,285	(2,531)
4. 문화재조사,발굴비	• 1식	82,113	(1,155)
5. 지장물철거	• 1식	113,722	(666)
6. 조성부대비	• 1식	235,701	(1,539)
㉢ 간선시설비		3,776,648	(66,930)
1. 전처리시설(MBT)	• 폐기물연료화시설 2개소	203,211	-
2. 쓰레기자동집하시설	• 쓰레기자동집하시설(자동크린넷) 13개소	588,563	(13,304)
3. 쓰레시매립시설	• 쓰레기매립시설 1개소	22,050	-
4. 첨단 BRT	• 1식	188,086	-
5. 환승센터	• 환승(주차장)센터 5개소	146,745	-
6. 특수구조물	<ul style="list-style-type: none"> • 장대교량 : 1식 • 고가차도 : 1식 • 저류지 : 27개소 • 생태통로 : 1식 • 지하차도 : 1식 • 보도육교 : 1식 • 터널 : 1식 • 가압장 : 1개소 	1,681,832	(47,882)
7. 하수처리장	• 하수종말처리장 4개소, 크린에너지센터	425,531	-
8. 배 수 지	• 배수지 6개소	59,118	-
9. 공 동 구	• 1식	66,652	-
10. 기타공공시설	• 1식(소음저감시설, 오수중계펌프장, 빗물중계펌프장, 배수펌프장 등)	241,836	-
11. U-City구축	• 1식	153,024	(4,618)

○ 대체시설 (건축물)의 연면적 및 층수 등 기재

6. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

나. 대체시설(국가 및 지방자치단체 귀속분)

1) 국가(지방자치단체) 귀속분(건축물) (신설)

시설의 구분	면적(㎡)	비 고
도시상징광장	연면적: 11,413.87㎡ / 건축면적: 777.78㎡ (지상1층, 지하1층)	2-4층 일2-2,3,4
공공청사		
도시통합정보센터	연면적: 2,977.02㎡ / 건축면적: 1,343.78㎡ (지상2층, 지하1층)	2-4층 청2-11
주추지하차도관리사무소	연면적: 1,278.00㎡ / 건축면적: 313.00㎡ (지상1층, 지하1층)	1-3층 청1-5
사오리지하차도관리사무소	연면적: 1,453.00㎡ / 건축면적: 517.00㎡ (지상1층, 지하1층)	2-2층 청2-3
너비지하차도관리사무소	연면적: 929.03㎡ / 건축면적: 775.6㎡ (지상1층, 지하1층)	5-2층 청5-5
공동구유지관리사무소	연면적: 711.90㎡ / 건축면적: 594.33㎡ (지상2층, 지하2층)	5-3층 청5-4
주차장		
2생환승주차장	주2-5(연면적: 9,205.82㎡ / 건축면적: 1,688.77㎡) 주2-6(연면적: 9,314.98㎡ / 건축면적: 1,690.56㎡)	2-4층 주2-5,6
1생환승주차장	연면적: 18,192.0㎡ / 건축면적: 4,660.7㎡ (지상2층, 지하2층)	1-5층 주1-24
폐기물처리시설		
자동크리넷 1집하장	연면적: 2,223.26㎡ / 건축면적: 819.06㎡ (지상2층, 지하2층)	1-1층 폐1-2
자동크리넷 2집하장	연면적: 4,280.42㎡ / 건축면적: 1,312.81㎡ (지상2층, 지하2층)	1-3층 폐1-3
자동크리넷 3집하장	연면적: 3,232.35㎡ / 건축면적: 1,128.57㎡ (지상2층, 지하2층)	1-5층 폐1-4
자동크리넷 5집하장	연면적: 3,283.65㎡ / 건축면적: 887.83㎡ (지상2층, 지하2층)	2-2층 폐2-1
자동크리넷 6집하장	연면적: 1,356.56㎡ / 건축면적: 689.59㎡ (지상1층, 지하2층)	3-1층 폐3-1
자동크리넷 7집하장	연면적: 2,984.16㎡ / 건축면적: 1,036.97㎡ (지상3층, 지하2층)	3-3층 폐3-2
자동크리넷 8집하장	연면적: 1,356.56㎡ / 건축면적: 706.60㎡ (지상1층, 지하2층)	4-2층 폐4-1
자동크리넷 12집하장	연면적: 2,310.36㎡ / 건축면적: 1,103.53㎡ (지상2층, 지하2층)	6-3층 폐6-3
폐기물 연료화시설	연면적: 6,275.58㎡ / 건축면적: 4,796.79㎡ (지상3층, 지하1층)	s-2층 복합s-1
하수도		
수질복원A	연면적 : 16,997.33㎡ / 건축면적 : 3,608.15㎡ (지상3층, 지하2층)	s-2층 복합s-6
수질복원B	연면적 : 7,696.59㎡ / 건축면적 : 1,336.73㎡ (지상2층, 지하2층)	3-1층 하수3-1
오수중계펌프장	연면적 : 1,002.59㎡ / 건축면적 : 1,002.59㎡ (지상1층)	2-1층 오수2-1
오수중계펌프장	연면적 : 112.2㎡ / 건축면적 : 112.2㎡ (지상1층)	4-2층 오수4-1

8 고운뜰 근린공원(근린1-4) 공원조성계획 변경

제안사유 및 근거

- 고운뜰 근린공원(근린1-4) 내 향토유물박물관 건립사업 반영을 위한 공원조성계획 변경

추진경위

- '16.08. 행복도시 유물 전시관 건립 필요성 제기(행복청→LH)
- '16.11.~'17.12. 행복청, 세종시, LH간 용역*추진 협의
* 행정중심복합도시 유물전시관 건립 기본계획 구상 연구용역
- '19.02~04. 향토유물박물관 건립자문위원회 개최(3회)
* 유물전시관 규모 및 건립위치 결정(위차:1-1생 고운뜰 근린공원, 면적:1만㎡)
- '19.06. 유물 전시관 기본계획 구상 연구용역 준공

<향토유물박물관 기본계획*(안)>

- (건립규모) 9,940㎡(전시공간 2,660, 수장 1,700, 교육 1,150, 편의 510 등)
- (총사업비) 356억원(건축 254억원, 전시 94억원, 부대비 8억원)
단, 토목·조경공사비 등 기타공사비 미반영

- '20.01. 향토유물박물관 건립사업 협의결과 알림 및 협조요청(세종시)
* 세종시 문화예술과-589('20.01.15.)호
* (주요내용) LH(조성원가 반영 必) / 행복청(실시계획 변경 선행, 조성원가 반영가능 등)
- '20.03. 세종시 향토유물박물관 추진관련 협조요청(행복청)
* 행복청 공공시설건축과-752('20.03.09)호
* (주요내용) 개발계획 변경이 필요한지 추가 검토 후, 조성원가 반영 및 실시계획 변경 등 추진 → 개발계획 설명서 기 반영, 설계진행 이후 실시계획 상 개략공사비와 공원조성계획 반영필요
- '20.07. 제7차 사업준공(고운뜰공원 포함)
- '20.08. 향토유물박물관 건립을 위한 합의각서 체결(행복청,세종시,LH)
* 세종시 문화예술과-11044('20.08.23.)호
* (주요내용) 협약체결을 근거로 조성원가 반영요청(LH) / 실시계획 반영 후 원가반영 가능(행복청)
- '21.01. 행복도시 내 사업준공구간에 대한 도시관리계획 이관
* (관련근거) 행복도시법 제15조 1호에 의거 예정지역 해제

○ '22.03. 행복도시 종합사업관리 조정회의(144차) 결과 알림

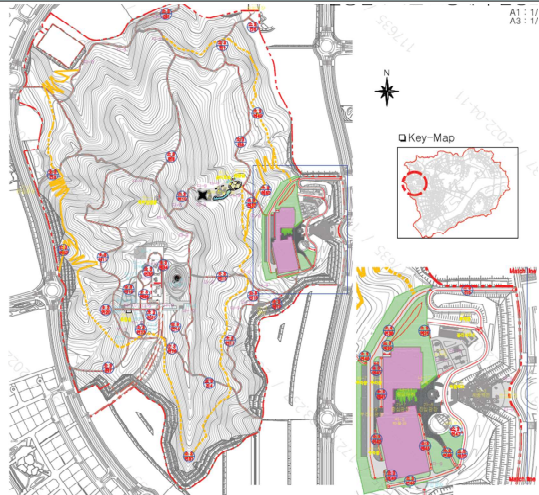
* 행복청 사업관리총괄과-342('22.03.29)호

* (주요내용) 행복청(사업준공 일부 취소, 조성원가 반영 등) / 세종시(준공구역 변경 요청 등) / LH(사업준공 일부취소 신청, 인허가 변경신청 등)

* 설계추진 : 설계공모안 선정('21.03)→계약체결('21.05)→착수보고('21.06)→설계준공('22.07)

실시계획 제안내용

○ 고운뜰공원(근1-4) 내 향토유물박물관 및 둘레길 조성사업 반영을 위한
공원조성계획 변경

구분	기정	변경(안)
공원 조성 계획		
변경 내역	<p>○ 공원조성계획변경(①향토유물박물관 건립사업 반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 고운뜰근린공원 내 향토유물박물관 조성계획 반영 * 관련문서 : 향토유물박물관 건립 추진 협조요청[문화예술과-4367('22.04.06)] * 변경사항 (도로 : 증 662.26㎡, 녹지 : 감 3,749.71㎡) <ul style="list-style-type: none"> ▪ 교양시설(박물관) : 389.61㎡ → 4,183.18㎡ (증 3,722.58㎡) ▪ 광장 : 735.24㎡ → 1,450.34㎡ (증 715.1㎡) ▪ 조경시설 : 7,130.15㎡ → 5,490.87㎡ (감 1,639.28㎡) ▪ 휴양시설 : 629.59㎡ → 576.55㎡ (감 53.04㎡) ▪ 운동시설 : 1,213.09㎡ → 1,038.26㎡ (감 174.83㎡) ▪ 편익시설(주차장) : 409.88㎡ → 1,131.77㎡ (증 721.89㎡) ▪ 유희시설(놀이터) : 2,675.96㎡ → 2,400.00㎡ (감 275.96㎡) <p>○ 공원조성계획변경(②둘레길 조성사업 등 반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 고운뜰근린공원 내 순환형 둘레길 신규조성 관련 민원조치 요청사항 반영(녹지관리과) * 관련문서 : 고운뜰근린공원 관련 주민 민원사항 알림[녹지관리과-6830('18.12.03)] - 가락마을15단지와 종교시설 구간 소음문제 및 사생활침해로 인한 노선변경 요청 사항 반영(산림공원과) * 관련문서 : 고운뜰근린공원 둘레길 조성사업 주민설명회 관련 의견 제출 [산림공원과-30128('21.12.29)] * 변경사항 (도로 : 증 5,619㎡, 녹지 : 감 5,569㎡) <ul style="list-style-type: none"> ▪ 둘레길 데크로드 1,148m ▪ 아자섬유매트포장 1,661.5m <p>○ 합계 ①+②</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도로 : 13,569.45㎡ → 19,850.71㎡ (증 6,281.26㎡) - 녹지 : 297,744.34㎡ → 288,375.63㎡ (감 9,368.71㎡) 	

3. 공원조성계획 변경사항

① 공원조성계획 변경

- ① 근린공원1-4 외 3개소
- ② 역사공원2-3
- ③ 수변공원3-2 외 3개소
- ④ 체육공원6-1

시 설 명	시설번호 (도면표시번호)	변경사유	비고	생활권
근린공원	근린공원4 (근1-4)	<ul style="list-style-type: none"> • 신규사업 추진을 위한 최초 반영 - 향토유물박물관 건립사업(조성원가) 및 둘레길 조성사업 반영 * 향토유물박물관 건립 추진 협조요청[문화예술과-4367('22.04.06)] * 고운뜰근린공원 관련 주민 민원사항 알림[복지관리과-6830('18.12.03)] * 고운뜰근린공원 둘레길 조성사업 주민설명회 관련 의견 제출[산림공원과-30128('21.12.29)] 	• 최초 반영	1-1생
	근린공원32 (근3-1)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경 * 행복도시 종합사업관리 조정회의(134차) 결과알림[사업관리총괄과-343('21.03.25)] 		3-1생
	근린공원33 (근3-2)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경 * 숲뜰근린공원 신속 출동을 위한 진입로 개설요청[대응예방과-6975('21.06.30)] * 금강변 다중이용시설 긴급차량 진출입로 확보 검토 및 조치요청[도시공간건축과-1913('21.07.22)] 		3-1생
	근린공원77 (근4-15)	<ul style="list-style-type: none"> • 개발62차 변경(4생 외곽순환도로 방음벽 설치로 인한 면적변경) - 개발계획 면적 변경에 따른 계획변경 	• 면적 변경	4-2생
역사공원	역사공원9 (역2-3)	<ul style="list-style-type: none"> • 개발60차 변경(독락정 역사공원 기호서사 재현구간 분리) - 개발계획 변경 및 문화재심의 결과에 따른 최초 계획 반영 * '20년 제1회 세종시 문화재위원회(1분과) 현상변경허가심의 결과 알림 [관광문화재과-5574('20.02.25)] 	• 최초 반영	2-4생
수변공원	수변공원7 (수3-2)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 세종시(국민체육센터 건립관련) 요청에 따른 계획변경 * 3-2호 솔바람수변공원 공원조성계획(변경) 요청체육진흥과-2630('22.04.13)] 		3-2생
	수변공원46 (수3-4)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경 * 세종마루공원 공원조성계획 및 공사기간 변경 가능여부 재요청 [산림공원과-23461('21.10.18)] * 세종마루공원 조성계획 변경검토요청에 대한 회신[도시공간건축과-1007('21.04.20)] 		3-2생
	수변공원9 (수4-1)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경 * 4-1생활권 우수저류시설 조성관련 검토의견 회신[치수방재과-4579('20.04.27)] * 4-1생활권 우수저류시설자4-1,자4-2)조성관련 검토의견 제출치수방재과-4987('19.12.09)] 		4-1생
	수변공원11 (수4-3)	<ul style="list-style-type: none"> • 개발62차 변경(4생 외곽순환도로 방음벽 설치로 인한 면적변경) - 개발계획 면적 변경에 따른 계획변경 	• 면적 변경	4-2생
체육공원	체육공원1 (체육6-1)	<ul style="list-style-type: none"> • 계획변경 - 현장여건 변동사항 등을 반영한 계획 변경 * 6-4생활권 해밀유치원 통학로 확보 요청세종시교육청 정책기획과-13970('20.10.28) * 6-4생 북컴단지 내 체육공원 공용개시 합동점검 지적사항 통보행정도시지원과-3156('21.06.24)] * 6-4 체육공원 시민개방 전 시설점검(조경시설물 및 수목 등) 결과 알림[산림공원과-13150('21.06.03)] * 6-4생활권 체육공원 6-1호 체육시설물 검토 요청 회신[체육진흥과-2309('21.03.24)] 		6-4생

□ 관련도면

근1-4

기정(사업준공분)



변경(최초 반영)



변경
내역

• **공원조성계획 변경**(①향토유물박물관 건립사업 반영)

- 고운뜰근린공원 내 향토유물박물관 조성계획 반영

* 관련문서 : 향토유물박물관 건립 추진 협조요청[문화예술과-4367('22.04.06)]

* 교양시설(박물관) : 339.61㎡ → 4,183.18㎡(증 3,722.58㎡),

광장 : 735.24㎡ → 1,450.34㎡(증 715.1㎡), 조경시설 : 7,130.15㎡ → 5,490.87㎡(감 1,639.28㎡),

휴양시설 629.59㎡ → 576.55㎡(감 53.04㎡), 운동시설 1,213.09㎡ → 1,038.26㎡(감 174.83㎡),

편의시설(주차장) 409.88㎡ → 1,131.77㎡(증 721.89㎡), 유희시설(놀이터) : 2,675.96㎡ → 2,400.00㎡(감 275.96㎡),

(도로 : 증 662.26㎡, 녹지 : 감 3,749.71㎡)①

• **공원조성계획 변경**(②둘레길 조성사업 등 반영)

- 고운뜰근린공원 내 순환형 둘레길 신규조성 관련 민원조치 요청사항 반영(녹지관리과)

* 관련문서 : 고운뜰근린공원 관련 주민 민원사항 알림[녹지관리과-6830('18.12.03)]

- 가락마을15단지과 종교시설 구간 소음문제 및 사생활침해로 인한 노선변경 요청사항 반영(산림공원과)

* 관련문서 : 고운뜰근린공원 둘레길 조성사업 주민설명회 관련 의견 제출

[산림공원과-30128('21.12.29)]

* 둘레길 데크로드 1,148m, 야자섬유매트포장 1,661.5m(도로 : 증 5,619㎡, 녹지 : 감 5,569㎡)②

(합계 ①+②) 도로 : 13,569.45㎡ → 19,850.71㎡(증 6,281.26㎡),

녹지 : 297,744.34 → 288,375.63㎡(감 9,368.71㎡)

4. 인허가 의제사항

① 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 개요서(공원조성사업)

① 행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(19개소)

- 변경사유 : 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정 및 최초 공원조성계획 반영

구분	현 재		변 경
위 치	세종특별자치시 나성동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(22개소)		행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(19개소)
사업면적	총 계 : 295,568.4m ²		87,160.0m ²
	2-1단계	208,408.4m ²	
	2-2단계	87,160.0m ²	
사업기간	2-1단계	2016.06.16~2021.12.31	2016.06.16~2022.12.31
	2-2단계	2016.06.16~2022.12.31	
사업규모	역사공원 1개소, 문화공원 1개소, 수변공원 2개소, 어린이공원 1개소, 광장 3개소, 공공공지 7개소, 보행자전용도로 7개소		역사공원 1개소, 수변공원 1개소, 광장 3개소, 공공공지 7개소, 보행자전용도로 7개소

② 행정중심복합도시 3-1생활권 공원조성사업(11개소)

- 변경사유 : 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경

구분	현 재		변 경
위 치	세종특별자치시 대평동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 3-1생활권 공원조성사업(11개소)		좌 동
사업면적	194,801.3m ²		좌 동
사업기간	2014.12.29~2022.12.31		좌 동
사업규모	근린공원 3개소, 수변공원2개소, 완충녹지 1개소, 경관녹지 1개소, 보행자도로 2개소, 저류지 2개소		좌 동

③ 행정중심복합도시 3-2생활권 공원조성사업(8개소)

- 변경사유 : 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경

구분	현 재	변 경
위치	세종특별자치시 보람동 일원	좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 3-2생활권 공원조성사업(8개소)	좌 동
사업면적	213,182.7m ²	좌 동
사업기간	2014.12.29~2022.12.31	좌 동
사업 규모	근린공원 3개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 3개소, 경관녹지 1개소	좌 동

④ 행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(10개소)

- 변경사유 : 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정 및 현장여건 등 변동
사항을 반영한 공원조성계획 변경

구분	현 재		변 경
위치	세종특별자치시 반곡동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(34개소)		행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(10개소)
사업면적	1,684,028.6m ²		193,606.0m ²
	1단계	1,489,272.3m ²	
	2단계	194,756.3m ²	
사업기간	1단계	2016.06.16~2021.12.31	2016.06.16~2022.12.31
	2단계	2016.06.16~2022.12.31	
사업규모	근린공원 6개소, 어린이공원 3개소, 수변공원 2개소, 문화공원 5개소, 광장 1개소, 경관녹지 15개소, 보행자도로2개소		근린공원 2개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 보행자도로 2개소, 저류지 3개소

⑤ 행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(26개소)

- 변경사유 : 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 변경 및 개발계획 57차, 62차 변경사항 반영, 도시계획시설 누락분 반영

구분	현 재		변 경
위치	세종특별자치시 금남면 집현리 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(40개소)		행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(26개소)
사업면적	총 234,395.6㎡		213,582.0㎡
	1단계	17,107.6㎡	
	2단계	217,288.0㎡	
사업기간	1단계	2019.04.05~2021.12.31	2019.04.05~2023.06.30
	2단계	2019.04.05~2023.06.30	
사업규모	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 15개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 5개소, 공공공지 3개소, 광장 7개소, 저류지 1개소, 보행자도로2개소		근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 문화공원 8개소, 경관녹지 3개소, 광장 1개소, 저류지 1개소, 보행자도로 6개소

⑥ 행정중심복합도시 6-4생활권 공원조성사업(34개소)

- 변경사유 : 사업명 변경 및 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성 계획 변경

구분	현 재		변 경
위치	세종특별자치시 연기면 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 6-4생활권 수6-2 외 33개 공원조성사업		행정중심복합도시 6-4생활권 공원조성사업(34개소)
사업면적	229,668.0㎡		좌 동
사업기간	실시계획인가일~2022.12.31		좌 동
사업규모	수변공원 10개소, 문화공원 7개소, 체육공원 1개소, 연결녹지 1개소, 공공공지 3개소, 광장 2개소, 보행자도로 10개소		좌 동

② 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 설명서(공원조성사업)

① 행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(19개소)

<< 총 괄 표 >>



구분	기 정		변 경
위치	세종특별자치시 나성동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(22개소)		행정중심복합도시 2-4생활권 공원조성사업(19개소)
사업 면적	총 계 : 295,568.4m ²		87,160.0m ²
	1단계	208,408.4m ²	
	2단계	87,160.0m ²	
사업 기간	1단계	2016.06.16~2021.12.31	2016.06.16~2022.12.31
	2단계	2016.06.16~2022.12.31	
사업 규모	역사공원 1개소, 문화공원 1개소, 수변공원 2개소, 어린이공원 1개소, 광장 3개소, 공공공지 7개소, 보행자전용도로 7개소		역사공원 1개소, 수변공원 1개소, 광장 3개소, 공공공지 7개소, 보행자전용도로 7개소
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시32차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-09호 (최종인허가) 실시54차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호		
변경사유	① 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정(기 사업준공 구간 제외) ② 신설로 인한 최초 공원조성계획 변경		

□ 변경 요청 사항

- 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정 및 최초 공원조성계획 반영
 - 면적 : (기정) 295,568.4m² → (변경) 87,160.0m² (감 208,408.4m²)
 - 기간 : (기정) (2-1단계)2016.06.16~2021.12.31 (2-2단계)2016.06.16~2022.12.31
→ (변경) 2016.06.16~2022.12.31

□ 세부 내용

- (공원조성계획 변경) 개발60차(독락정 역사공원 기호서사 재현구간 분리)에 따른 신설로 인한 최초 공원조성계획 반영
 - 역2-3 : 문화재현상변경 심의결과('20.02)에 따른 기호서사 신설반영
 - * 교양시설(기호서사) 신설(830.0m²), 역2-3호 도시계획시설 기반영(개발60차)

참고

변경 세부내용

□ 관련 도면

구분	신설
역2-3	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (최초 공원조성계획 반영) 개발60채(독락정 역사공원 기호서사 재현구간 분리) 변경에 따른 신설로 인한 최초 공원조성계획 반영 - 문화재 현상변경 심의결과에 따른 역사공원 내 교양시설(기호서사) 신설(830.0㎡) * '20년 제1회 세종시 문화재위원회(1분과) 현상변경허가심의 결과 알림 [관광문화재과-5574('20.02.25)]

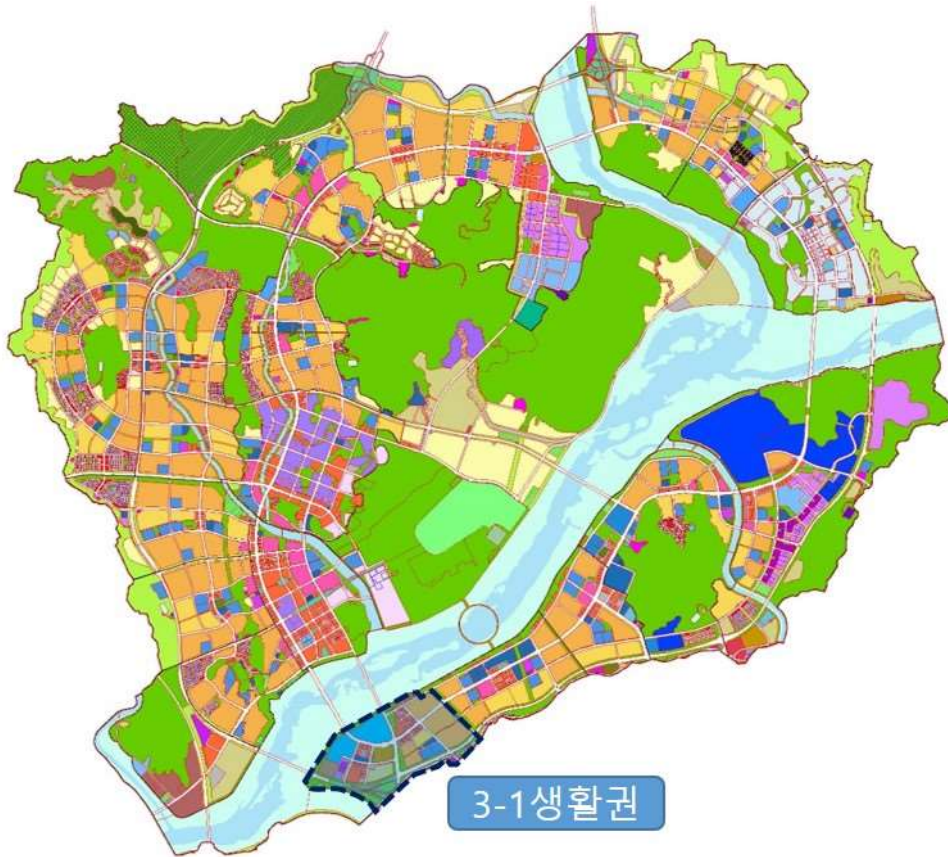
□ 시설면적표

연번	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	역2-3	34,531.0	34,531.0	-	공원조성계획 변경
2	문2-14	136,638.7	-	감) 136,638.7	기 사업준공구간 제외
3	수2-2	24,222.0	24,222.0	-	
4	수2-6	68,004.5	-	감) 68,004.5	기 사업준공구간 제외
5	어2-11	3,765.2	-	감) 3,765.2	기 사업준공구간 제외
6	일2-6	2,583	2,583.0	-	
7	일2-8	5,061	5,061.0	-	
8	일2-9	8,447	8,447.0	-	
9	공2-47	274.0	274.0	-	
10	공2-48	146.0	146.0	-	
11	공2-49	148.0	148.0	-	
12	공2-56	159.0	159.0	-	
13	공2-57	328.0	328.0	-	

14	공2-58	310.0	310.0	-	
15	공2-85	161.0	161.0	-	
16	보행자도로 (중(특)3-1001)	2,315.0	2,315.0	-	
17	보행자도로 (중(특)3-1002)	3,592.0	3,592.0	-	
18	보행자도로 (중(특)3-1003)	1,593.0	1,593.0	-	
19	보행자도로 (중(특)3-1004)	862.0	862.0	-	
20	보행자도로 (소(특)3-1030)	1,144.0	1,144.0	-	
21	보행자도로 (중(특)2-1008)	900.0	900.0	-	
22	보행자도로 (소(특)3-1192)	384.0	384.0	-	

② 행정중심복합도시 3-1생활권 공원조성사업(11개소)

<< 총 괄 표 >>



<< 위 치 도 >>



구분	기 정	변 경
위치	세종특별자치시 대평동 일원	좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 3-1생활권 공원조성사업(11개소)	좌 동
사업 면적	194,801.3m ²	좌 동
사업 기간	2014.12.29~2022.12.31	좌 동
사업 규모	근린공원 3개소, 수변공원2개소, 완충녹지 1개소, 경관녹지 1개소, 보행자도로 2개소, 저류지 2개소	좌 동
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시24차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2014-116호 (최종인허가) 실시53차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호	
변경사유	① 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경	


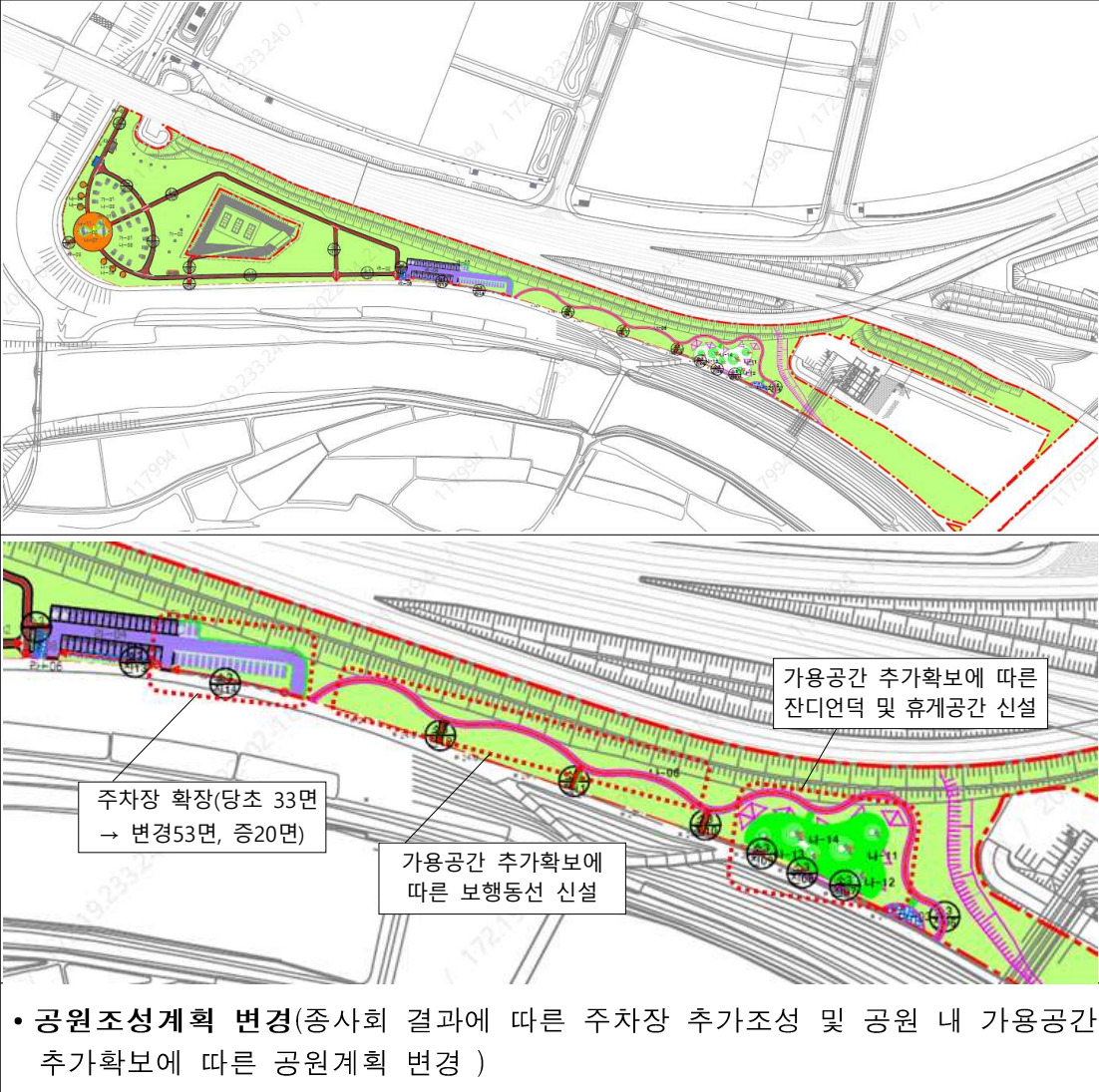
□ 변경 요청 사항

- 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경
 - 면적 및 기간 : 변경 없음

□ 세부 내용

- (공원조성계획 변경) 세종시·행복청 요청사항을 반영한 공원조성
계획 변경
 - 근3-1 : 종사회 결과에 따른 주차장 추가조성 및 공원추가조성
 - * 주차장 20면 추가(33면→53면), 제방도로 확장공사에 따른 공원 가용구간 추가확보
 - 근3-2 : 긴급차량 제방도로 진입을 위한 진입로 개설
 - * 진입로 개설에 따른 주차장 위치 일부조정으로, 연결로 선형 및 폭원 등 변경

□ 관련 도면

구분	기정
근3-1	
	변경
	 <p>주차장 확장(당초 33면 → 변경53면, 증20면)</p> <p>가용공간 추가확보에 따른 보행동선 신설</p> <p>가용공간 추가확보에 따른 잔디언덕 및 휴게공간 신설</p> <p>• 공원조성계획 변경(종사회 결과에 따른 주차장 추가조성 및 공원 내 가용공간 추가확보에 따른 공원계획 변경)</p>

구분	기정
	<ul style="list-style-type: none"> - 기존 공원 동측 주차장은 33면으로 계획되었으나, 행복도시 종합사업관리회의(134차) 결과에 따라 주차장 20면 추가반영 (당초 33면→변경 53면, 주차장 증, 녹지 감) - 제방도로 확장공사 및 공원 법면 성토에 따른 공원 가용구간 추가확보로, 공원산책로 및 휴게·놀이공간 추가 반영 (녹지 감, 휴게공간·도로 증) * 관련문서 : 행복도시 종합사업관리 조정회의(134차) 결과알림[사업관리총괄과-(2021.03.25)] * 녹지 : 66,817.5㎡ → 64,603.8㎡(감 2,213.6㎡), 편익시설(주차장, 카트보관소) : 787.1㎡ → 1,580.8㎡(증 793.7㎡), 휴양시설 : 1,203.3㎡ → 1,907.3㎡(증 704㎡), 도로 : 2,865.8㎡ → 3,581.73㎡(증 715.93㎡)

구분	기정	변경
근3-2		
		 <p>주차장 위치 조정 따른 연결로 선형변경</p> <p>긴급차량 진출입로 신설 (진입로13, 폭원6m) 및 주차장 위치 일부조정</p>
<p>• 공원조성계획 변경(세종시·행복청 요청에 따른 긴급차량 진입로 확보)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근린공원 내 주차장에서 긴급차량 제방도로 진입을 위한 진입로개설 요청사항 반영 * 관련문서 : 숲뜰근린공원 신숙 출동을 위한 진입로 개설요청[대응예방과-6975(2021.06.30)] 금강변 다중이용시설 긴급차량 진출입로 확보 검토 및 조치요청[도시공간건축과(2021.07.22)] - 진입로 개설에 따른 주차장 위치 일부 조정으로, 연결로 선형 및 폭원 등 변경 * 녹지 : 32,168㎡ → 32,212.6㎡(증 44.62㎡), 도로 : 6,051.2㎡ → 6,113.8㎡(증 62.59㎡), 공원관리시설(주차장) : 1,141.2㎡ → 1,033.9㎡(감 107.2㎡) 		

□ 시설면적표

연번	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	근3-1	53,634.8	53,634.8	-	공원조성계획 변경
2	근3-2	36,452.0	36,452.0	-	공원조성계획 변경
3	근3-5	41,750.9	41,750.9	-	
4	수3-1	41,764.0	41,764.0	-	
5	수3-3	10,279.0	10,279.0	-	
6	완3-3	3,058.0	3,058.0	-	
7	경3-12	481.0	481.0	-	
8	저3-1	3,953.7	3,953.7	-	
9	저3-2	2,833.0	2,832.9	-	
10	소(특)3-4021	310.0	310.0	-	
11	소(특)3-4022	285.0	285.0	-	

③ 행정중심복합도시 3-2생활권 공원조성사업(8개소)

<< 총 괄 표 >>



<< 위 치 도 >>



구분	기 정	변 경
위 치	세종특별자치시 보람동 일원	좌 동
사업명 칭	행정중심복합도시 3-2생활권 공원조성사업(8개소)	좌 동
사업 면적	213,182.7m ²	좌 동
사업 기간	2014.12.29~2022.12.31	좌 동
사업 규모	근린공원 3개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 3개소, 경관녹지 1개소	좌 동
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시24차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2014-116호 (최종인허가) 실시54차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호	
변경사유	① 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경	

□ 변경 요청 사항


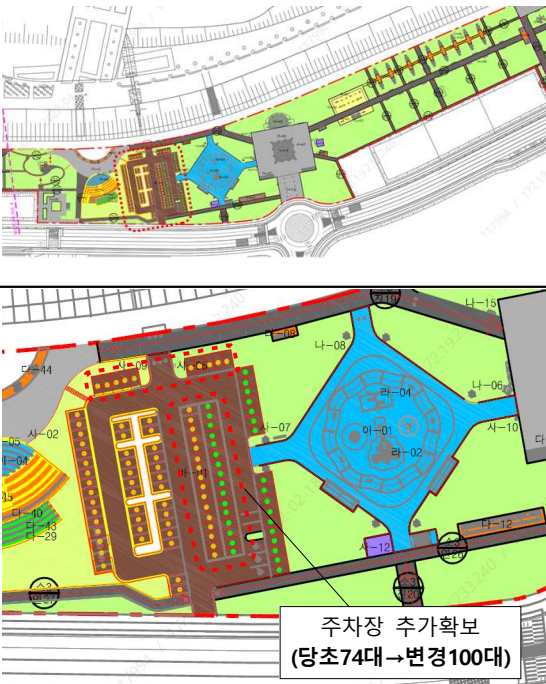
- 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경
 - 면적 및 기간 : 변경 없음

□ 세부 내용

- (공원조성계획 변경) 세종시·지자체 요청사항을 반영한 공원조성계획 변경
 - 수3-2 : 국민체육센터(세종시) 총괄자문회의 의견(주차장 선형 변경)반영
 - 수3-4 : 세종시·행복청 요청에 따른 주차장 추가확보
 - * 주차장 26면 추가(74면→100면)

□ 관련 도면

구분	기정	변경
수3-2		
	<p>• 공원조성계획 변경(세종시 요청에 따른 변동사항 반영)</p> <p>- 국민체육센터 설계변경사항을 반영한 공원조성계획변경</p> <p>주차장-1 : 기 조성된 주차장으로 면적오기로 인한 정정</p> <p>주차장-2 : 제26차 총괄자문회의 의견을 반영한 주차장 선형 변경으로 인한 면적 변동</p> <p>* 관련문서 : 3-2호 솔비람수변공원 공원조성계획(변경) 요청 [체육진흥과-2630('22.04.13.)]</p> <p>* 편익시설(주차장-1) : 1,888.4㎡ → 1,388.7㎡(정정, 감 499.7㎡), 편익시설(주차장-2) : 493.7㎡ → 466.1㎡(감 27.6㎡), 녹지 : 41,460.6㎡ → 41,987.9㎡(증 527.3㎡)</p>	

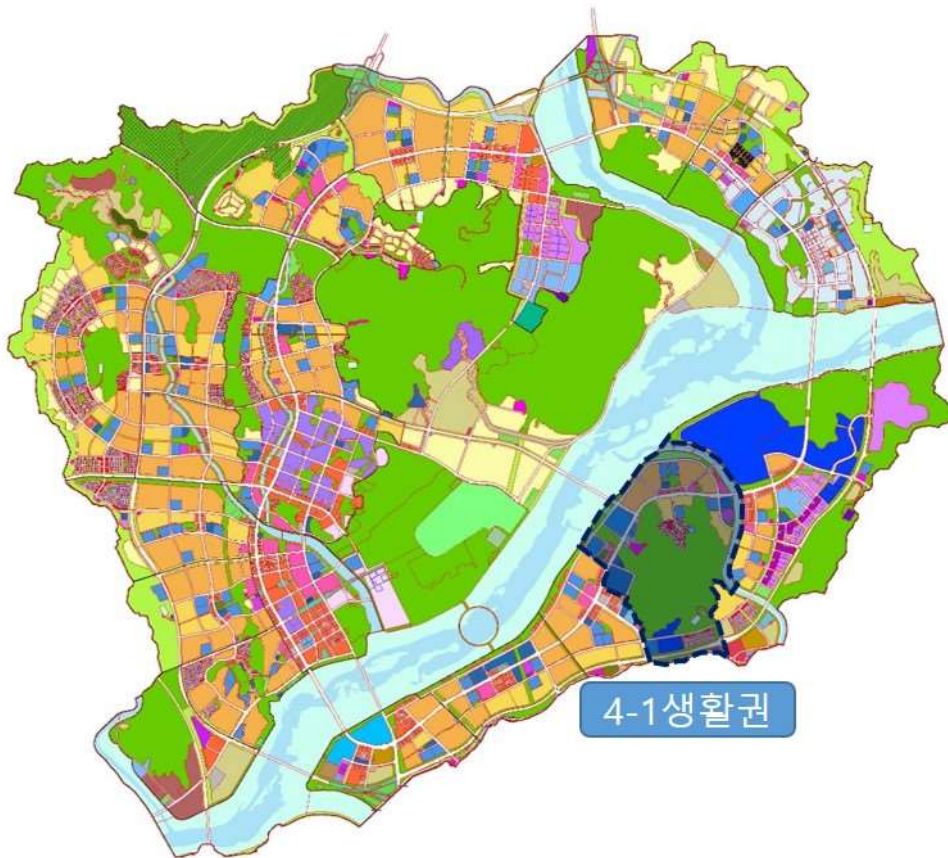
구분	기정	변경
수3-4		
	<p>• 공원조성계획 변경(세종시·행복청 요청에 따른 주차장 추가확보)</p> <p>- 당초 수3-4 내 주차장은 마루공원(신규조성구간, '21.)과 기존주차장을 포함하여 74면이나 세종시·행복청 요청으로 100면으로 증설함에 따라 체험시설면적 감소</p> <p>* 관련문서 : 세종마루공원 공원조성계획 및 공사기간 변경 가능여부 재요청[산림공원과-23461(2021.10.18)] 세종마루공원 조성계획 변경검토요청에 대한 회신[도시공간건축과-1007(2021.04.20)]</p> <p>* 편익시설 주차장 : 39226㎡ → 4350.7㎡(증 428.1㎡), 교양시설(자기발전체험장) : 1,786.5㎡ → 1,675.14㎡ (감 111.4㎡), 녹지 : 59,405.8㎡ → 59,089.1㎡(감 316.7㎡)</p>	

□ 시설면적표

번호	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	근3-7	25,527.0	25,527.0	-	
2	근3-9	8,899.0	8,899.0	-	
3	근3-10	10,826.0	10,826.0	-	
4	어3-11	7,396.0	7,396.0	-	
5	수3-2	65,009.7	65,009.7	-	공원조성계획 변경
6	수3-4	92,354.0	92,354.0	-	공원조성계획 변경
7	수3-6	343.0	343.0	-	
8	경3-13	2,828.0	2,828.0	-	

④ 행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(10개소)

<< 총 괄 표 >>



<< 위 치 도 >>



구분	기 정		변 경
위치	세종특별자치시 반곡동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(34개소)		행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(10개소)
사업 면적	1,684,028.6m ²		193,606.0m ²
	1단계	1,489,272.3m ²	
	2단계	194,756.3m ²	
사업 기간	1단계	2016.06.16~2021.12.31	2016.06.16~2022.12.31
	2단계	2016.06.16~2022.12.31	
사업 규모	근린공원 6개소, 어린이공원 3개소, 수변공원 2개소, 문화공원 5개소, 광장 1개소, 경관녹지 15개소, 보행자도로 2개소		근린공원 2개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 보행자도로 2개소, 저류지 3개소
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시32차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-09호 (최종인허가) 실시54차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호		
변경사유	① 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정(기 사업준공 구간 제외) ② 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경 ③ 도시계획시설 누락분 반영		

□ 변경 요청 사항

- 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정 및 현장여건 등 변동사항을 반영한
공원조성계획 변경

- 면적 : (기정) 1,684,028.6m² → (변경) 193,606.0m²(감 1,490,422.6m²)

* (기정) (1단계) 1,489,272.3m² (2단계) 194,756.3m²

(변경) 193,606.0m² (감 1,490,422.6m² / 1단계 : 1,489,272.3m², 2단계 : 1,150.3m²)

- 기간 : (기정) (1단계) 2016.06.16~2021.12.31 (2단계) 2016.06.16~2022.12.31
→ (변경) 2016.06.16~2022.12.31

□ 세부내용

- (공원조성계획 변경) 세종시 요청사항을 반영한 공원조성계획 변경

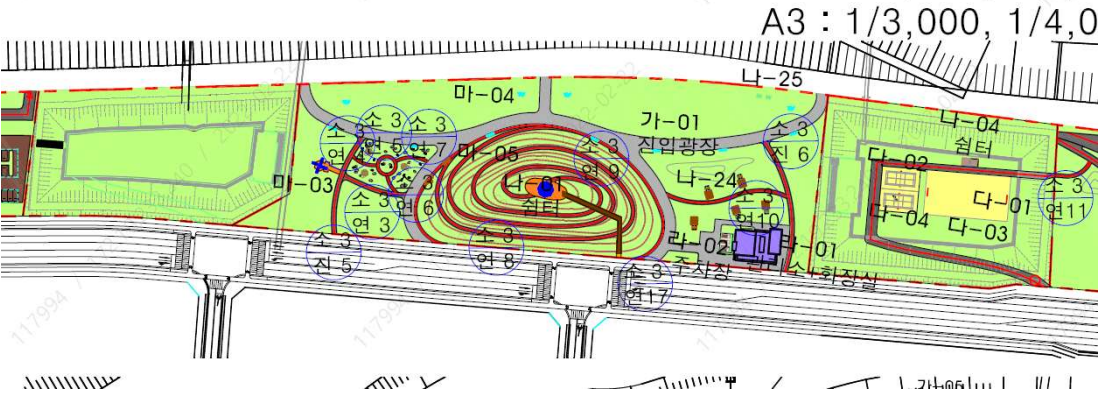
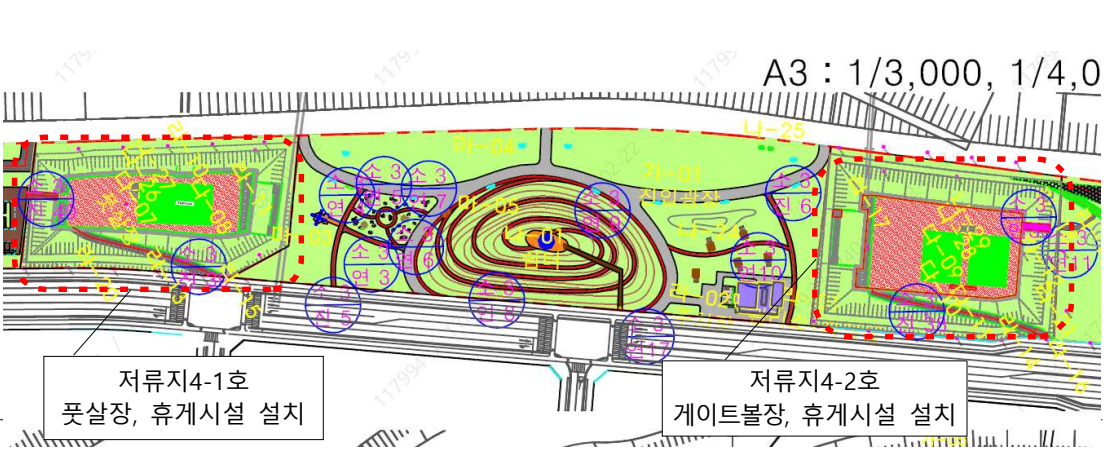
- 수4-1 : 세종시 요청사항(저류지 내 체육시설 설치)을 반영

* 저류지4-1 : 풋살장 및 휴게시설 설치 / 저류지4-2 : 게이트볼장 및 휴게시설 설치

- (도시계획시설 누락분 반영)

- 저4-1, 4-2, 4-3(수4-1 중복결정, 면적 기반영)

□ 관련 도면

구분	기정
	
수4-1	<div data-bbox="300 873 1409 929">변경</div> <div data-bbox="300 929 1409 1388">  </div> <div data-bbox="311 1400 1409 1758"> <p>• 공원조성계획 변경(세종시 요청에 따른 우수저류시설 내 체육시설, 휴게시설 설치)</p> <p>– 우수저류시설(저4-1, 저4-2) 조성관련 세종시 요청사항을 반영하여 풋살장 및 게이트볼장, 휴게시설 조성</p> <p>* 관련문서 : 4-1생활권 우수저류시설 조성관련 검토의견 회신-치수방재과-4579('20.04.27) 4-1생활권 우수저류시설(저4-1,저4-2)조성관련 검토의견 제출-치수방재과-4987('19.12.09)]</p> <p>* 녹지 : 90,168.3㎡ → 86,528.2㎡(감3,640.1㎡), 운동시설 : 4,757.7㎡ → 8,456.6㎡(증3,698.9㎡), 휴양시설 : 1,268.7㎡ → 1,242.8㎡(감25.9㎡), 도로 : 11,947.4㎡ → 11,914.5㎡(감32.9㎡)</p> </div>

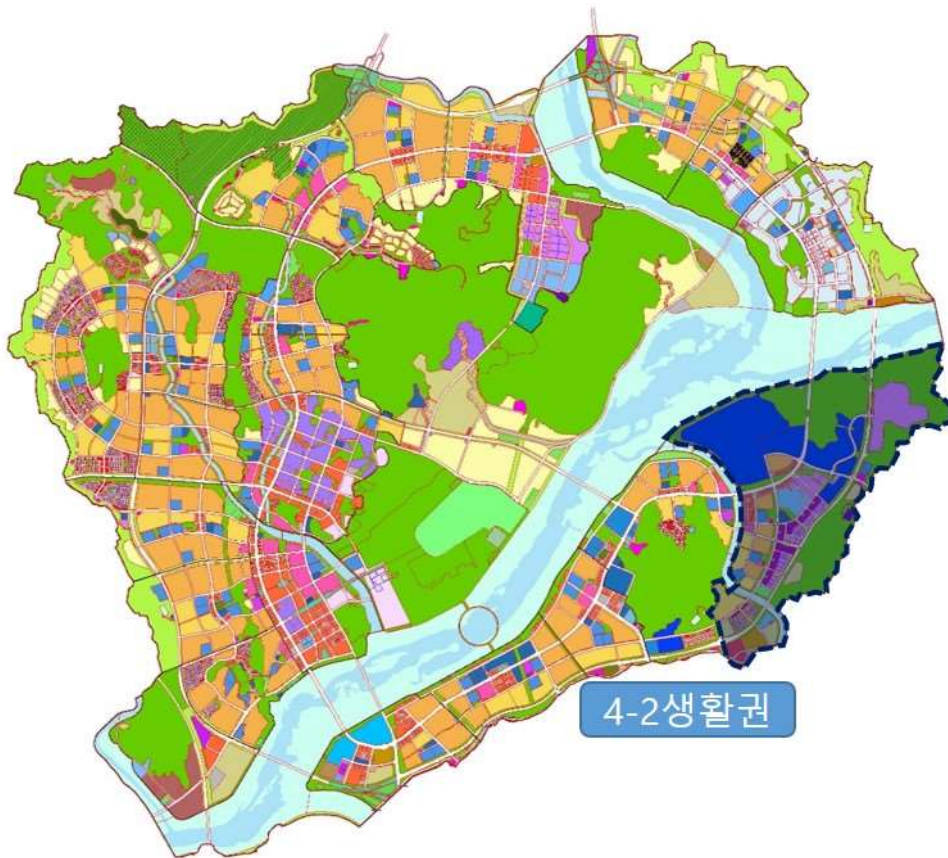
□ 시설면적표

연번	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	근4-1	24,834.9	-	감) 24,834.9	기 사업준공구간 분리
2	근4-2	11,848.8	-	감) 11,848.8	"
3	근4-3	24,020.9	-	감) 24,020.9	"
4	근4-4	1,387,071.5	-	감) 1,387,071.5	"
5	근4-6	28,172.0	28,172.0	-	
6	근4-14	25,342.0	25,342.0	-	
7	어4-3	8,228.6	-	감) 8,228.6	기 사업준공구간 분리
8	어4-4	1,720.9	-	감) 1,720.9	"
9	어4-6	8,650.0	8,650.0	-	
10	수4-1	117,747.0	117,747.0	-	공원조성계획변경
11	수4-2	18,041.6	-	감) 18,041.6	기 사업준공구간 분리
		13,285.0	13,285.0	-	
12	문화4-6	1,631.0	-	감) 1,631.0	기 사업준공구간 분리
13	문화4-8	2,426.5	-	감) 2,426.5	"
14	문화4-9	551.7	-	감) 551.7	"
15	문화4-10	1,163.5	-	감) 1,163.5	"
16	문화4-23	1,150.3	-	감) 1,150.3	"
17	일4-1	1,076.5	-	감) 1,076.5	"
18	경4-9	431.0	-	감) 431.0	"
19	경4-10	420.2	-	감) 420.2	"
20	경4-11	417.5	-	감) 417.5	"
21	경4-12	410.0	-	감) 410.0	"
22	경4-13	264.0	-	감) 264.0	"
23	경4-14	263.0	-	감) 263.0	"
24	경4-15	321.4	-	감) 321.4	"

25	경4-16	529.1	-	감) 529.1	"
26	경4-17	2,143.5	-	감) 2,143.5	"
27	경4-18	167.1	-	감) 167.1	"
28	경4-19	701.2	-	감) 701.2	"
29	경4-20	201.4	-	감) 201.4	"
30	경4-21	185.7	-	감) 185.7	"
31	경4-22	90.0	-	감) 90.0	"
32	경4-23	110.8	-	감) 110.8	"
33	보행자 (소(특)3-4034)	210.0	210.0	-	
34	보행자 (소(특)3-4035)	200.0	200.0	-	
35	저4-1	-	6,950.0		누락분 반영 (수4-1 중복결정)
36	저4-2	-	8,394.0		"
37	저4-3	-	43,324.0		"

⑤ 행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(26개소)

<< 총 괄 표 >>



<< 위 치 도 >>



구분	기 정		변 경
위 치	세종특별자치시 반곡동 일원		좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(40개소)		행정중심복합도시 4-2생활권 공원조성사업(26개소)
사업 면적	총 234,395.6m ²		213,582.0m ²
	1단계	17,107.6m ²	
	2단계	217,288.0m ²	
사업 기간	1단계	2019.04.05~2021.12.31	2019.04.05~2023.06.30
	2단계	2019.04.05~2023.06.30	
사업 규모	근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 문화공원 15개소, 수변공원 2개소, 경관녹지 5개소, 공공공지 3개소, 광장 7개소, 저류지 1개소, 보행자도로 2개소		근린공원 4개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 문화공원 8개소, 경관녹지 3개소, 광장 1개소, 저류지 1개소, 보행자도로 6개소
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시43차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2019-6호 (최종인허가) 실시54차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-21호		
변경사유	① 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정(기 사업준공 구간 제외) ② 개발계획 57차, 62차 면적변경 사항 반영/공원조성계획 변경 ③ 도시계획시설 누락분 반영		

□ 변경 요청 사항

○ 8-3차 사업준공에 따른 사업규모·기간 변경 및 개발계획 57차, 62차 변경사항 반영, 도시계획시설 누락분 반영

- 면적 : (기정) 234,395.8m² → (변경) 213,582.0m² (감 20,813.6m²)

* (기정) (1단계) 17,107.6m² (2단계) 217,880.0m²
(변경) 213,582.0m² (감 20,813.6m²)



- 기간 : (기정) 2019.04.05~2023.06.30 → (변경) 2019.04.05~2023.06.30

* (기정) (1단계) 2019.04.05~2021.12.31 (2단계) 2019.04.05~2023.06.30
(변경) 2019.04.05~2023.06.30



□ 세부내용

- (개발 57차) 4-2생 상업업무용지(C7·C8)의 특화계획 수립에 따른 계획 변경 사항 반영(보행자도로 신설 및 상업업무용지 형상·면적 변경)
 - (폐지) 공4-14, 공4-17, 공4-18 (감 4,243.0m²)
- (개발 62차/공원조성계획 변경) 4생 외곽순환도로 소음저감시설 설치로 인한 도로·공원 계획변경 사항 반영
 - 근4-15 : (기정) 14,463.0m² → (변경) 13,320.0m² (감 1,143.0m²)
 - 수4-3 : (기정) 20,157.0m² → (변경) 20,127.0m² (감 30.0m²)
 - * 감소된 면적은 도로면적에 편입
- (도시계획시설 누락분 반영)
 - 소(특)3-4001, 3-4002, 3-4003, 3-4004m² (증 1,710.0m²)

□ 관련 도면

구분	기정
근4-15	
	변경
	
<p>• 공원조성계획 변경(개발62차(소음저감시설 설치로 인한 면적변경)에 따른 계획변경)</p> <p>- 4生 외곽순환도로 인근 주거환경 개선을 위한 소음저감시설(방음벽) 설치로 인한 도로 및 공원 계획 변경</p> <p>* 녹지 및 기타 : 12,702.00㎡ → 11,676.87㎡(감 1,025.13㎡), 도로 : 1,761.00㎡ → 1,643.13㎡(감 117.87㎡)</p> <p>** 감소된 면적은 도로면적에 편입</p>	

구분	기정
	변경
수4-3	
	<p>• 공원조성계획 변경(개발62채(소음저감시설 설치로 인한 면적변경)에 따른 계획변경)</p> <p>- 4층 외곽순환도로 인근 주거환경 개선을 위한 소음저감시설(방음벽) 설치로 인한 도로 및 공원 계획 변경</p> <p>* 녹지 및 기타 : 16,467.21㎡ → 16,449.24㎡(감 17.97㎡), 도로 : 2,977.79㎡ → 2,965.76㎡(감 12.03㎡)</p> <p>** 감소된 면적은 도로면적에 편입</p>

구분	기정	변경
보행자 도로		
	<p>• 도시계획시설 누락분 반영(보행자도로 4개소)</p> <p>- 소(특)3-4001, 소(특)3-4002, 소(특)3-4003, 소(특)3-4004(증 1,710.0㎡)</p>	

□ 시설면적표

연번	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	근4-12	27,077.0	27,077.0		
2	근4-13	14,853.0	14,853.0		
3	근4-15	14,463.0	13,320.0	감) 1,143.0	개발62차 변경사항 반영 (방음벽 설치로 면적변경)
4	근4-16	28,953.0	28,953.0		
5	어4-5	2,097.0	2,097.0		
6	문 화4-1	11,741.0	11,741.0		
7	문 화4-2	24,049.0	24,049.0		
8	문 화4-3	1,396.0	-	감) 1,396.0	기 사업준공구간 제외
9	문 화4-4	1,671.3	-	감) 1,671.3	"
10	문 화4-7	2,972.8	-	감) 2,972.8	"
11	문 화4-11	1,511.0	1,511.0		
12	문 화4-16	588.0	588.0		
13	문 화4-17	504.0	504.0		
14	문 화4-18	569.0	569.0		
15	문 화4-19	449.0	449.0		
16	문 화4-24	666.0	666.0		
17	문 화4-25	699.1	-	감) 699.1	기 사업준공구간 제외
18	문 화4-26	708.9	-	감) 708.9	"
19	문 화4-27	772.9	-	감) 772.9	"
20	문 화4-28	831.3	-	감) 831.3	"
21	수4-3	20,157.0	20,127.0	감) 30.0	개발62차 변경사항 반영 (방음벽 설치로 면적 변경)
22	수4-4	55,751.0	55,751.0		
23	경4-1	789.0	789.0		
24	경4-2	795.0	795.0		
25	경4-8	5,544.0	5,544.0		
26	경4-24	263.2	-	감) 263.2	기 사업준공구간 제외

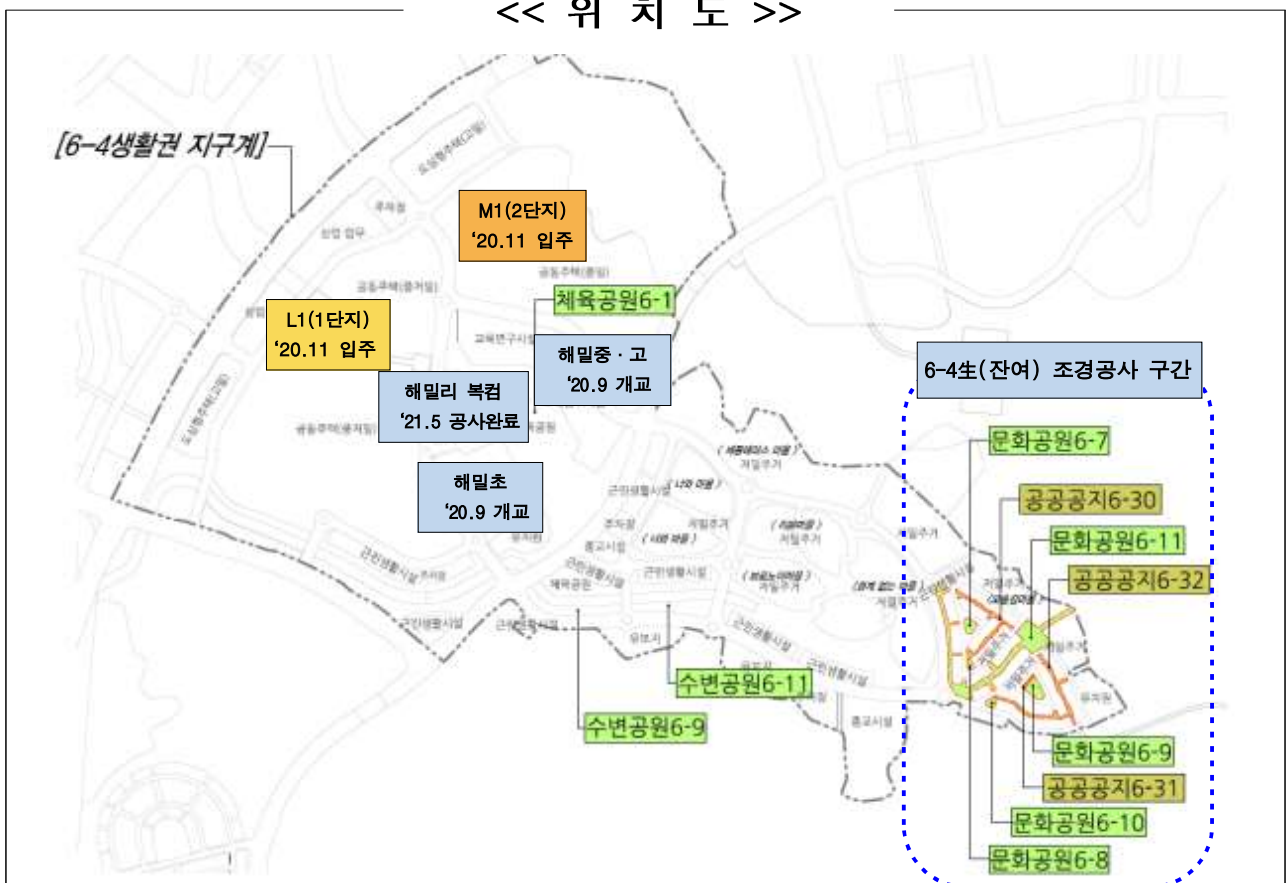
27	경4-25	300.8	-	감) 300.8	"
28	공4-14	455.0	-	455.0	개발57차 변경으로 인한 폐지
29	공4-17	1,118.0	-	1,118.0	"
30	공4-18	2,670.0	-	2,670.0	"
31	일4-2	1,339.0	1,339.0		
32	일4-4	1,200.3	-	감) 1,200.3	기 사업준공구간 제외
33	일4-5	1,194.6	-	감) 1,194.6	"
34	일4-6	1,197.5	-	감) 1,197.5	"
35	일4-7	1,498.9	-	감) 1,498.9	"
36	일4-8	1,203.4	-	감) 1,203.4	"
37	일4-9	1,196.6	-	감) 1,196.6	"
38	저4-6	18,153.0	18,153.0		
39	보행자도로 (소특)1-4003	500.0	500.0		
40	보행자도로 (소특)1-4004	650.0	650.0		
41	보행자도로 (소특)3-4001	-	648.0	증) 648.0	도시계획시설 누락분 반영
42	보행자도로 (소특)3-4002	-	144.0	증) 144.0	"
43	보행자도로 (소특)3-4003	-	144.0	증) 144.0	"
44	보행자도로 (소특)3-4004	-	774.0	증) 774.0	"

⑥ 행정중심복합도시 6-4생활권 공원조성사업(34개소)

<< 총 괄 표 >>



<< 위 치 도 >>



구분	기 정	변 경
위치	세종특별자치시 연기면 일원	좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 6-4생활권 수6-2 외 33개 공원조성사업	행정중심복합도시 6-4생활권 공원조성사업(34개소)
사업 면적	229,668.0㎡	좌 동
사업 기간	2019.05.23 ~ 2022.12.31	좌 동
사업 규모	문화공원 7개소, 수변공원 10개소, 체육공원 1개소, 연결녹지 1개소, 공공공지 3개소, 광장 2개소, 보행자도로 10개소	좌 동
최초인허가 /최종인허가	(최초인허가) 실시44차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2019-13호 (최종인허가) 실시53차 : 행정중심복합도시건설청 고시 제2021-17호	
변경사유	① 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경	

□ 변경 요청 사항

- 현장여건 등 변동사항을 반영한 공원조성계획 변경
 - 면적 및 기간 : 변경 없음
- 생활권별 공원 구분을 위한 사업명칭 조정

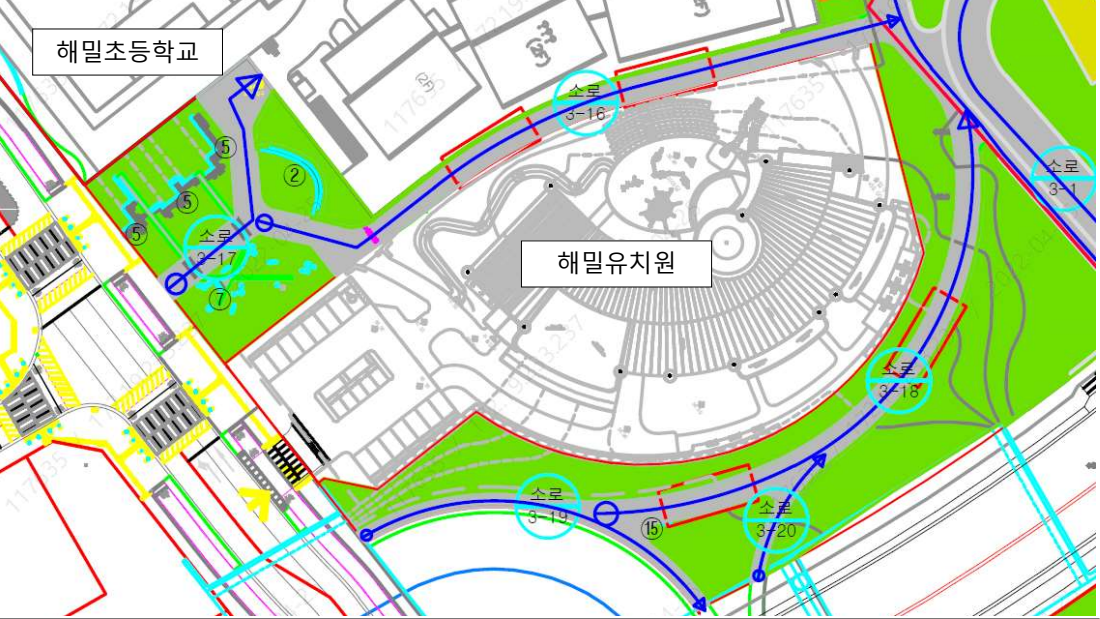
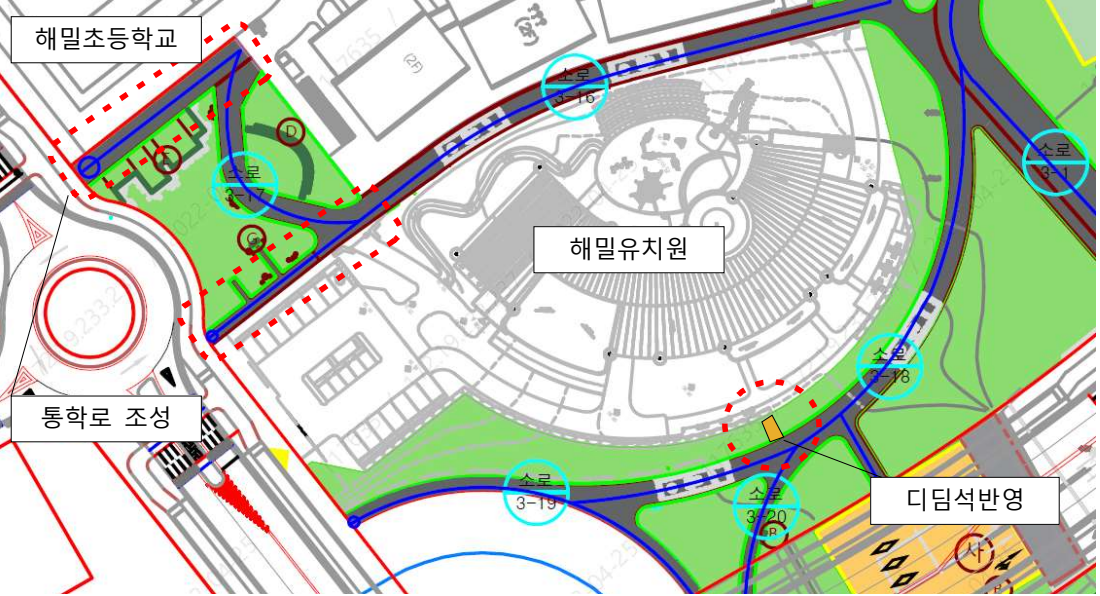
□ 세부 내용

- (공원조성계획 변경) 교육청 · 세종시 요청사항, 합동점검 지적사항 등을 반영한 공원조성계획 변경 및 공원조성계획 면적오기 정정
 - 체육6-1 : 해밀유·초 통학로 추가개설, 놀이터 접근성 향상을 위한 야자매트 반영, 운동시설 종류 및 위치변경 등



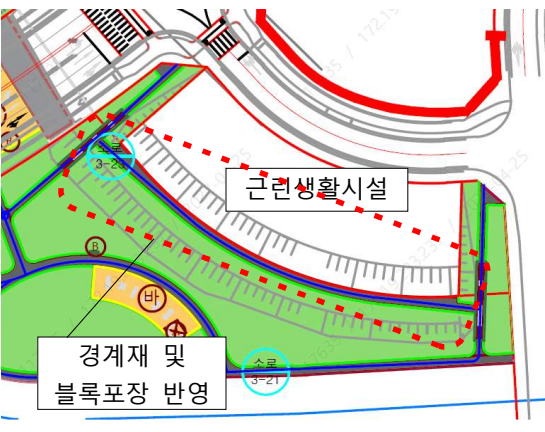
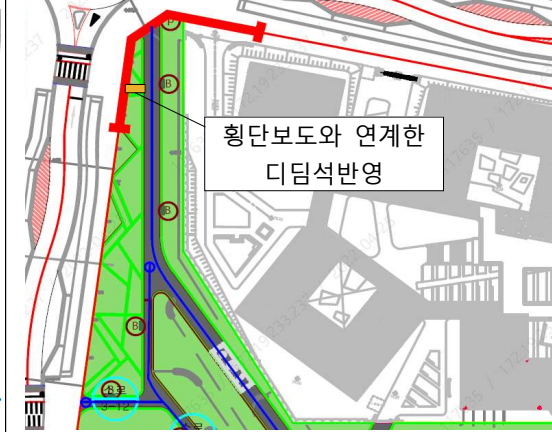
참고

변경 세부내용

□ 관련 도면

구분	기정
	
	변경
체육 6-1	 <p> 해밀초등학교 해밀유치원 통학로 조성 디딤석반영 </p> <p> • 공원조성계획 변경(①교육청 요청에 따른 반영) - 당초 해밀유·초등학교 통학로는 중앙 1개소만 반영되어 있었으나, 학생들의 통학 편의를 위해 양쪽 통학로 추가 조성 * 녹지 : 1,460.72㎡ → 1,309.80㎡(감 150.92㎡), 도로 : 9,031.82㎡ → 9,182.74㎡(증 150.92㎡) - 통학로 추가조성으로 인한 앓음벽 면적감소 56.4㎡→30.3㎡(감 26.1㎡) * 6-4생활권 해밀유치원 통학로 확보 요청[세종시교육청 정책기획과-13970('20.10.28)] * 휴양시설(앓음벽) : 531.4㎡→460.60㎡(감 26.1㎡), 녹지 : 증 26.1㎡ </p>

구분	기정	
	<ul style="list-style-type: none"> • 공원조성계획 변경(②합동점검 지적사항 반영) <ul style="list-style-type: none"> - 체육공원 진입 용이성 및 잔디 답압방지를 위한 디딤석(22.0㎡) 추가 반영 * 6-4生 복컴단지 내 체육공원 공용개시 합동점검 지적사항 통보[행정도시지원과-3156('21.06.24)] * 녹지 감 22.0㎡ → 도로(증 22.0㎡) 	
구분	기정	변경
체 육 6-1		
	<ul style="list-style-type: none"> • 공원조성계획 변경(①교육청 요청에 따른 반영) <ul style="list-style-type: none"> - 해밀유·초등학교 → 놀이터로 접근성 향상을 위한 야자매트 반영(W=1.5m, L=30.0m) * 변경 전: 없음 → 야자매트(40.5㎡) 	

구분	기정
	 
체육 6-1	<div data-bbox="300 703 1401 752" style="text-align: center;"> 변경 </div> <div data-bbox="300 752 847 1182">  </div> <div data-bbox="847 752 1401 1182">  </div> <div data-bbox="308 1227 1380 1400" style="margin-top: 10px;"> <p>• 공원조성계획 변경(②합동점검 지적사항 반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공원~상업건축지 사면 경계 표시를 위한 경계재 및 블록포장 반영(54.1㎡) * 6-4 체육공원 시민개방 전 시설점검(조경시설물 및 수목 등) 결과 알림[산림공원과-13150('21.06.03)] * 녹지 → 도로(증 54.1㎡) </div>

구분	기정
체 육 6-1	
	
	<p>• 공원조성계획 변경(③현장여건 및 세종시 요청사항 반영)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 체육진흥과 의견에 따라, 기존 다목적구장은 족구장 1면으로 변경 <ul style="list-style-type: none"> * 6-4생활권 체육공원 6-1호 체육시설물 검토 요청 회신[체육진흥과-2309('21.03.24)] - 공원 내 근접 설계된 체육시설물 1개소 삭제 및 체육시설간 (배드민턴장, 게이트볼장, 풋살장)의 유기적 이용을 위한 체력단련시설 위치 이동 <ul style="list-style-type: none"> * 녹지 : 1,059.79㎡ → 1,229.29㎡(증 169.5㎡), 운동시설(체력단련시설) : 743.2㎡ → 573.7㎡(감 169.5㎡) - 어린이놀이터 내 친환경공간 제공을 위한 포장재 변경(인조화강석블럭 → 황토포장) <ul style="list-style-type: none"> * 현장여건 반영 및 물량정산 방침결정[세종단지사업2부-3174('21.05.03)] * 기반시설(도로→황토포장): 273.10㎡(신설)

□ 시설면적표

연번	시설명	기정	변경	증·감	비고
1	수6-2	3,853.0	3,853.0	-	
2	수6-3	3,099.0	3,099.0	-	
3	수6-4	2,800.0	2,800.0	-	
4	수6-5	4,286.0	4,286.0	-	
5	수6-6	5,225.0	5,225.0	-	
6	수6-7	7,266.0	7,266.0	-	
7	수6-8	166.0	166.0	-	
8	수6-9	2,768.0	2,768.0	-	
9	수6-10	2,851.0	2,851.0	-	
10	수6-11	2,893.0	2,893.0	-	
11	문화6-3	5,771.0	5,771.0	-	
12	문화6-4	30,527.0	30,527.0	-	
13	문화6-7	435.0	435.0	-	
14	문화6-8	179.0	179.0	-	
15	문화6-9	776.0	776.0	-	
16	문화6-10	249.0	249.0	-	
17	문화6-11	5,859.0	5,859.0	-	
18	체육6-1	52,264.0	52,264.0	-	공원조성계획 변경
19	연6-3	88,242.0	88,242.0	-	
20	공6-6	275.0	275.0	-	
21	공6-26	434.0	434.0	-	
22	공6-27	232.0	232.0	-	
23	일6-3	1,541.0	1,541.0	-	
24	일6-4	894.0	894.0	-	
25	소(특)1-2034	1,915.0	1,915.0	-	
26	소(특)1-2035	2,005.0	2,005.0	-	
27	소(특)3-2027	1,194.0	655.0	-	개별 면적으로 반영
28	소(특)3-2028		490.0	-	"
29	소(특)3-2029		49.0	-	"
30	소(특)3-2030	120.0	120.0	-	
31	소(특)1-2033	1,549.0	95.0	-	개별 면적으로 반영
32	소(특)3-2031		700.0	-	"
33	소(특)3-2032		110.0	-	"
34	소(특)3-2033		644.0	-	"