

**행정중심복합도시건설사업
개발계획〔제70차〕 변경제안 및
실시계획〔제62차〕 변경신청 설명서**

2024. 06.

한국토지주택공사

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

- ① 2-4생 숙박시설 집적지역 개발계획 및 실시계획 변경
- ② 금강 하천기본계획 및 하천구역 계획 반영
- ③ 4-2생 근린생활시설용지 토지이용계획 변경
- ④ 4-2생 주유소 용지 토지이용계획 변경
- ⑤ 6-3생 블록형 단독주택 토지이용계획 변경
- ⑥ 6-2생 제로에너지타운 계획 수립을 위한 토지이용계획 변경
- ⑦ 10차 사업준공 구역 확정측량 면적 반영

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

- ① 5-1생 L1 블록 진출입 불허구간 변경
- ② 5-2생 공동주택용지 특화계획 관련 지구단위계획 시행지침 수정
- ③ 어린이보호구역 내 가·종점 노면표시 도입방안 지구단위계획 지침 반영
- ④ 단계별 준공 현황 현행화
- ⑤ 도시계획시설 번호 오기 정정

3. 특화계획 수립에 따른 개발계획 및 실시계획 변경사항

- ① 6-2생 커뮤니티 파크밴드 특화계획 반영

Ⅱ

변경사항별 세부내용

1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 2-4생 숙박시설 집적지역 개발계획 및 실시계획 변경


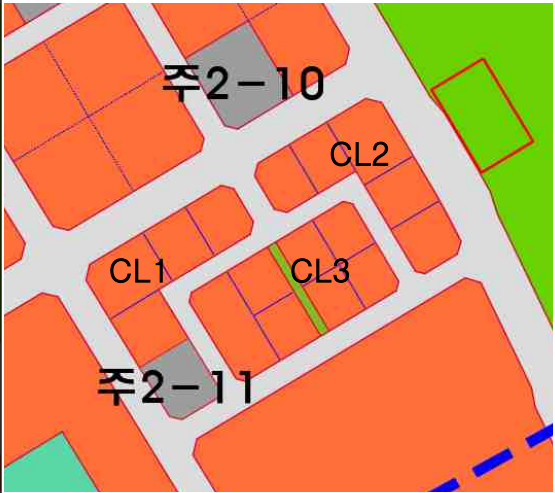
□ 추진배경

- 2-4생 계획 수립('12) 이후, 상가 공실 등으로 위락시설 관리지역의 공급을 유보해왔으나,
- 세종시 출장·방문객 증가에 따른 숙박시설 수요 증대로 숙박시설 공급을 위한 실효적인 계획 수립 필요

※ (추진경위) 도시계획위원회 사전자문('24.04.)


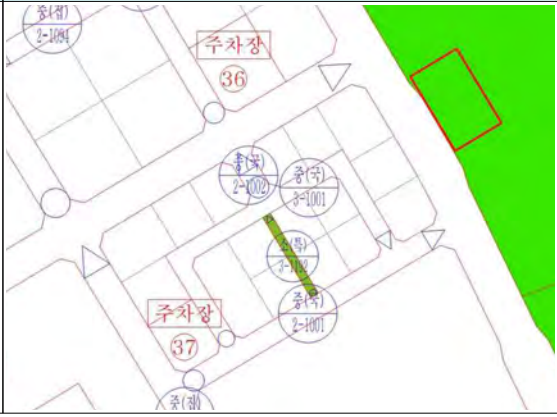
□ 개발계획 제안 내용

- (필지규모) 사업자 선호조사 및 자주식 주차 가능 여부 등 건축시뮬레이션을 통해 필지규모 조정(1,600~2,000㎡ → 950~1500㎡)
- (주차장 용지) 이용객 편의 증진을 위해 숙박시설 집적구간 초입부로 위치조정 및 면적 축소

구분	기정	변경(안)
토지이용계획		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장(주2-11) : 1,974 → 1,400㎡ (감 574㎡) • 상업용지(CL-1) : 6,297 → 4,897㎡ (감 1,400㎡) • 상업용지(CL-3) : 5,043 → 7,017㎡ (증 1,974㎡) 	





□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 37호 : 1,974 → 1,400㎡ (감 574㎡), 위치 변경 	

○ (숙박시설) 숙박시설 확충을 위해 주용도(숙박) 지정

- 적정 사업규모 유도를 위해 주용도 비율 지정(80%), 다양한 건축 계획 등 자율성 확보를 위해 층수 완화(10층->12층)
- 옥외광고 등 경관 위해요소 제어를 위해 위락용도 불허 및 특정 용도 허용구간 삭제

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> (변경) 주차장(주2-11): 1,974㎡ → 1,400㎡ (감 574㎡) (변경) CL-1, 2, 3 획지선 선형 조정 (변경) CL-1, 2 특정용도 허용구간 삭제 () (변경) CL-1, 2 획지 주변 차량출입권장구간 위치 변경 () 	

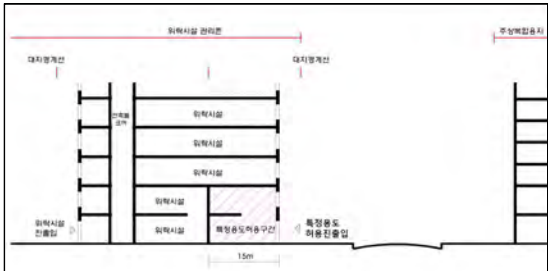


○ 용지별 시행지침

- (건축물 허용용도·건폐율·용적률·높이)

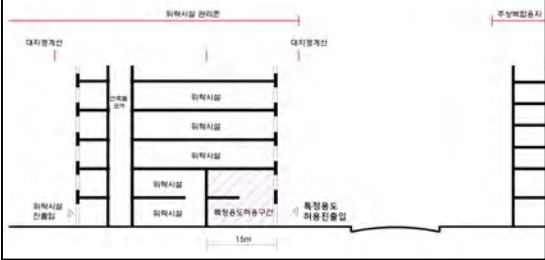
기 정				변경(안)			
위치	구분	계 획 내 용		위치	구분	계 획 내 용	
CL-1 CL-2 CL-3 CL-4 CL-5	용 도	도면 표시	CL	CL-1 CL-2	용 도	도면 표시	CL
		허용 용도	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 의한 다음의 용도3. 제1종 근린생활시설4. 제2종 근린생활시설(학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설 제외)5. 문화 및 집회시설(예식장, 마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 제외)7. 판매시설(도매시장, 소매시장 제외)13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 체육관 및 운동장 제외)14. 업무시설(오피스텔 제외)15. 숙박시설(다중생활시설 제외)16. 위락시설			주 용도 ¹⁾	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 의한 다음의 용도15. 숙박시설(다중생활시설 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도			허용 용도	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 의한 다음의 용도3. 제1종 근린생활시설4. 제2종 근린생활시설(학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설 제외)5. 문화 및 집회시설(예식장, 마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 제외)7. 판매시설(도매시장, 소매시장 제외)13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 체육관 및 운동장 제외)14. 업무시설(오피스텔 제외)15. 숙박시설(다중생활시설 제외)
	건폐율	<ul style="list-style-type: none">• 70% 이하		건폐율	<ul style="list-style-type: none">• 70% 이하		
	용적률	<ul style="list-style-type: none">• CL-1, CL-2, CL-4, CL-5 : 550% 이하• CL-3 : 450% 이하		용적률	<ul style="list-style-type: none">• 550% 이하		
	높 이	<ul style="list-style-type: none">• CL-1, CL-2 : 최고층수 10층 이하• CL-3 : 8층 이하• CL-4, CL-5 : 15층 이하		높 이	<ul style="list-style-type: none">• 12층 이하		
	생태 면적률	<ul style="list-style-type: none">• 「행정중심복합도시 CO₂ 감축 가이드라인」에 따름		생태 면적률	<ul style="list-style-type: none">• 「행정중심복합도시 CO₂ 감축 가이드라인」에 따름		
					주 1) 건물 내 주차장(지상주차장 포함)을 제외한 연면적의 80% 이상		

기 정	변경(안)			
	위 치	구 분	계 획 내 용	
	CL-3 CL-4 CL-5	용 도	도면 표시	CL
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none">• 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 의한 다음의 용도3. 제1종 근린생활시설4. 제2종 근린생활시설(학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설 제외)5. 문화 및 집회시설(예식장, 마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 제외)7. 판매시설(도매시장, 소매시장 제외)13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 체육관 및 운동장 제외)14. 업무시설(오피스텔 제외)15. 숙박시설(다중생활시설 제외)16. 위락시설
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도 외 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none">• 70% 이하	
		용적률	<ul style="list-style-type: none">• CL-3 : 450% 이하• CL-4, CL-5 : 550% 이하	
	높 이	<ul style="list-style-type: none">• CL-3 : 8층 이하• CL-4, CL-5 : 15층 이하		
	생태 면적률	<ul style="list-style-type: none">• 「행정중심복합도시 CO₂ 감축 가이드라인」에 따름		

- (명칭변경) 위락시설 관리지역 → 숙박시설 집적지역으로 변경
- (경관개선) 주변 지역과의 경관적 영향을 최소화 할 수 있도록 과도한 장식 규제, 디자인적 통일성 강조 등 경관 가이드라인 반영

구분	기 정	변 경(안)				
용지별 시행지침	<p>제6장 상업업무용지</p> <p>제4조 위락시설 관리지역</p> <p>① 상업·업무용지 중 위락시설이 집중적으로 위치하는 지역은 위락시설 관리지역으로 지정하고 다음과 같이 관리하도록 한다.</p> <p>1. 외부도로에 면하여 건축한계선으로부터 15미터, 저층부(2층이하)로 한정하여 특정용도허용구간을 지정한다.</p> <p>2. 특정용도허용구간에는 보행 및 가로 환경에 직접적으로 영향을 주는 유해용도 제한을 위해 저층부에 입지 가능 용도를 <표2-6-19>에 따라 지정한다.</p> <p><표 2-6-19> 특정용도허용구간 허용용도</p> <table><tr><th>구 분</th><th>특정용도 허용구간(2층 이하)</th></tr><tr><td>허용하는 특정용도</td><td>• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)</td></tr></table> <p>3. 건축물 내에서 가로변용도와 위락기능의 출입구를 구분하도록 한다.</p> <p>4. 가로에 면한 부분(특정용도 허용구간)에는 청소년 유해시설을 판단하지 못하도록 옥외광고물은 2층이하에 한하여 설치할 수 있으며, 네온·전광판 등의 점멸방식의 옥외광고물은 설치를 불허한다.</p> 	구 분	특정용도 허용구간(2층 이하)	허용하는 특정용도	• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)	<p>제6장 상업업무용지</p> <p>제4조 숙박시설 집적지역</p> <p>① 상업·업무용지 중 숙박시설이 집중적으로 위치하는 지역은 숙박시설 집적지역으로 지정하고 다음과 같이 관리하도록 한다.</p> <p>1. 행복도시 내 국내 행정업무 및 국제 교류기능 지원을 위한 숙박기능을 확보하기 위해 숙박시설 집적지역 중 CL-1, CL-2 건축물의 주용도를 숙박시설로 지정하며, 주용도는 지하 주차장을 제외한 연면적의 80% 이상 설치하여야 한다.</p> <p>② 숙박시설 집적지역과 주변 지역과의 경관적 및 기능적 영향을 최소화 할 수 있도록 다음을 고려하여 계획한다.</p> <p>1. 단순하고 간결한 형태로 디자인하여 주변 건축물과 조화로운 경관을 형성하며, 기능과 무관한 과도한 장식 요소(첨탑, 조형물 등)의 사용을 금지한다.</p>  <p>[그림 2-6-1] 첨탑, 조형물 예시</p> <p>2. 원색의 색상 사용을 지양하고, 절제된 색상 계획 및 외벽면 마감재질 종류 최소화 등을 통해 통일성을 강조하는 디자인을 적용한다.</p>  <p>[그림 2-6-2] 건축물 디자인 예시</p>
	구 분	특정용도 허용구간(2층 이하)				
허용하는 특정용도	• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)					

구분	기 정	변 경(안)				
		<div>3. 주차장 진입로 등 저층부는 간결하고 개방적인 구조와 형태로 계획하며, 도로에 면한 대지경계부에 담장, 문주, 가림막 등 경계를 구분하는 구조물의 설치 불허한다.</div> <div>4. 옥외광고물에 관한 사항은 시행지침 [제3편 제4장 제1절 제1조]에 따르되, 건전한 야간경관 형성을 위하여 네온·전광판 등의 점멸방식의 옥외광고물은 설치를 불허한다.</div> <div>5. 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없다.</div> <div>③ ②에도 불구하고 주차장용지는 ‘시행지침 제2편 제8장에 따른다.</div> <div>④ 주요 가로에 면한 부분은 특정용도 허용구간으로 지정 후 다음과 같이 관리하도록 한다.</div> <div>1. 특정용도허용구간 지정범위는 지구단위계획결정도에 따르며, 외부도로에 면하여 건축한계선으로부터 15미터, 저층부(2층이하)로 한정하여 지정한다.</div> <div>2. 특정용도허용구간에는 보행 및 가로환경에 직접적으로 영향을 주는 유해용도 제한을 위해 저층부에 입지가능용도를 <표2-6-19>에 따라 지정한다.</div> <div><표 2-6-19> 특정용도허용구간 허용용도</div> <table><tr><th>구 분</th><th>특정용도 허용구간(2층 이하)</th></tr><tr><td>허용하는 특정용도</td><td><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)</div></td></tr></table> <div>3. 건축물 내에서 가로변용도와 위락기능의 출입구를 구분하도록 한다.</div> <div>4. 가로에 면한 부분(특정용도 허용구간)에는 청소년 유해시설을 판단하지 못하도록 옥외광고물은 2층이하에 한하여 설치할 수 있다.</div>	구 분	특정용도 허용구간(2층 이하)	허용하는 특정용도	<div>• 제1종 근린생활시설</div> <div>• 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)</div>
구 분	특정용도 허용구간(2층 이하)					
허용하는 특정용도	<div>• 제1종 근린생활시설</div> <div>• 제2종 근린생활시설 (학원, 공연장, 제조업소, 수리점(자동차 정비관련), 옥외철타이 설치된 골프연습장, 장의사, 종포판매소, 다중생활시설 제외)</div>					

구분	기 정	변 경(안)
		 <p data-bbox="938 488 1366 524">[그림 2-6-3] 위락시설 동선구분</p>

2 금강 하천기본계획 및 하천구역 계획 반영

□ 추진배경

- 금강유역환경청의 금강 하천기본계획 및 하천구역 결정 변경 고시에 따라 금강하천구역 변경

※ (추진경위) 금강유역환경청고시 제2023-20(2023.01.06.)호, 제2023-110(2023.04.07.)호

□ 개발계획 제안 내용

- (2-4생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 2-4生 생활권 : 1,748,511.0㎡ → 1,748,786.0㎡ (증 275㎡) • 역사공원(역2-3): 34,531㎡ → 34,816㎡ (증 285㎡) • 수변공원(수2-2): 24,222㎡ → 24,232㎡ (증 10㎡) • 문화공원(문화2-14): 136,683.7㎡ → 136,925㎡ (증 241.3㎡) • 하천(천1-3): 214,180.6㎡ → 214,165㎡ (감 15.6㎡) * 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영 	

○ (3-1생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 3-1生 생활권 : 1,506,227.0㎡ → 1,502,782.0㎡ (감 3,445㎡) • 근린공원(근3-1): 53,635㎡ → 53,518㎡ (감 117㎡) • 근린공원(근3-2): 41,270.1㎡ → 40,931.1㎡ (감 339㎡) • 수변공원(수3-1): 41,764㎡ → 40,395㎡ (감 1,369㎡) * 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영 	

○ (3-2생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 3-2生 생활권 : 1,337,852.0㎡ → 1,333,281.0㎡ (감 4,571㎡) • 어린이공원(어3-11): 7,396㎡ → 7,391㎡ (감 5㎡) • 수변공원(수3-4): 92,354㎡ → 87,788㎡ (감 4,566㎡) 	



○ (3-3생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 3-3生 생활권 : 1,166,705.0㎡ → 1,164,340.0㎡ (감 2,365㎡) • 수변공원(수3-5): 52,241.1㎡ → 50,665.1㎡ (감 1,576㎡) • 문화공원(문화3-1): 14,814㎡ → 14,025㎡ (감 789㎡) 	

○ (4-1생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 4-1生 생활권 : 3,253,076.0㎡ → 3,238,137.0㎡ (감 14,939㎡) • 수변공원(수4-1): 59,079㎡ → 57,654㎡ (감 1,425㎡) • 하천(천4-1): 198,759㎡ → 184,107㎡ (감 14,652㎡) • 저류지(저4-1): 6,950㎡ → 6,606㎡ (감 344㎡) • 저류지(저4-2): 8,394㎡ → 8,178㎡ (감 216㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>	

○ (4-2생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정
토지 이용 계획도	
	<p style="text-align: center;">변경</p> 
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 4-2生 생활권 : 5,561,455.0㎡ → 5,554,301.0㎡ (감 7,154㎡) • 근린공원(근4-7): 183,177㎡ → 181,800㎡ (감 1,377㎡) • 근린공원(근4-8): 458,933㎡ → 457,298㎡ (감 1,635㎡) • 근린공원(근4-9): 634,567㎡ → 630,567㎡ (감 4,000㎡) • 수변공원(수4-5): 84,730㎡ → 76,146㎡ (감 8,584㎡) • 대학교(대4-1): 711,596㎡ → 711,465㎡ (감 131㎡) • 유보지4-6: 5,842㎡ → 5,843㎡ (증 1㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>



○ (5-1생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 5-1生 생활권 : 2,744,597.0㎡ → 2,744,687.0㎡ (증 90㎡) • 근린공원(근5-4): 254,120㎡ (면적변경없음) • 연결녹지(연5-5): 19,638㎡ (면적변경없음) • 연결녹지(연5-7): 4,411㎡ → 4,407㎡ (감 4㎡) • 저류지(저5-2): 10,511㎡ (면적변경없음) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>	

○ (S-2생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • S-2生 생활권 : 1,624,528.5㎡ → 1,618,332.0㎡ (감 6,196.5㎡) • 수변공원(수S-2): 23,205㎡ → 23,200㎡ (감 5㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>	

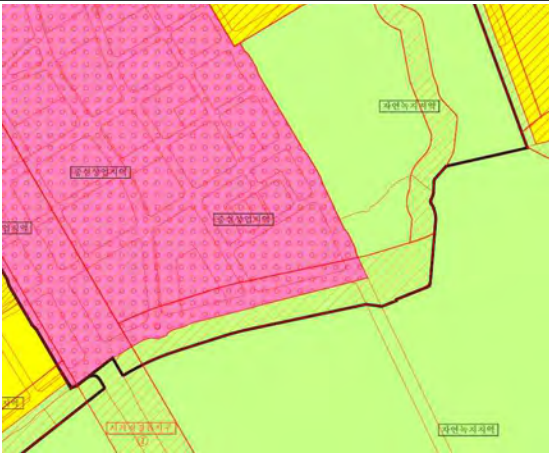
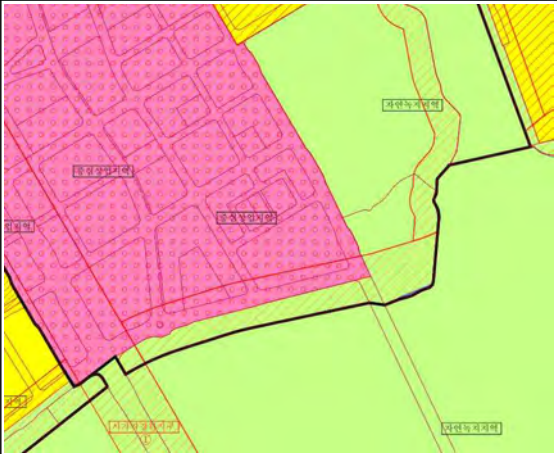




○ (S-1생활권) 금강하천구역 반영을 위한 토지이용계획 변경



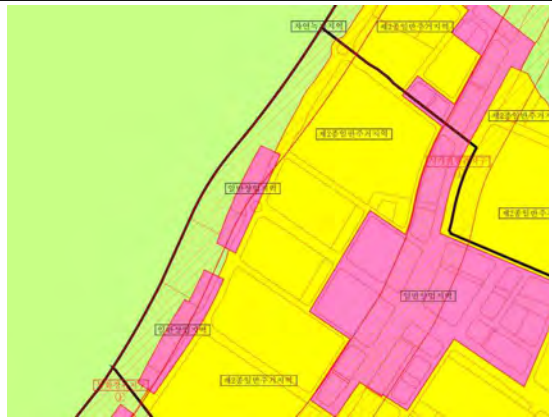
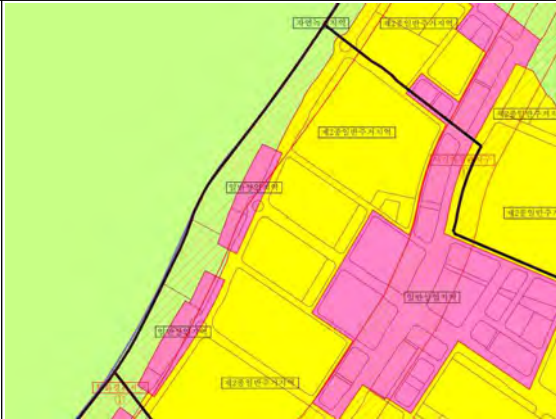

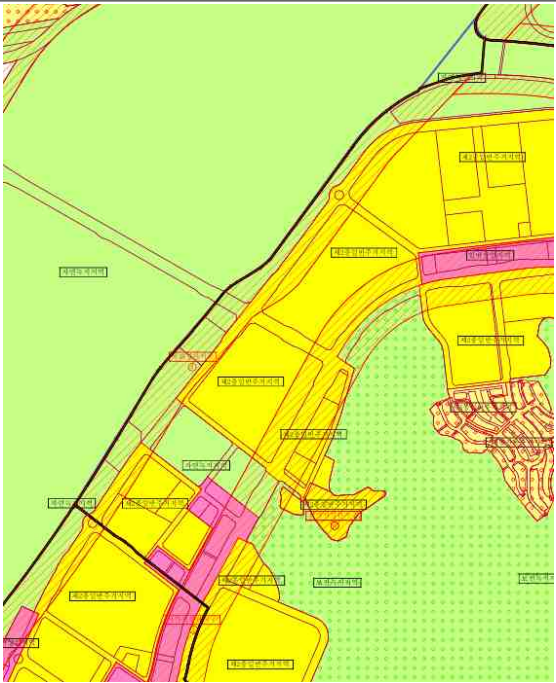
구분	기정
토지 이용 계획도	
	변경(안)
	

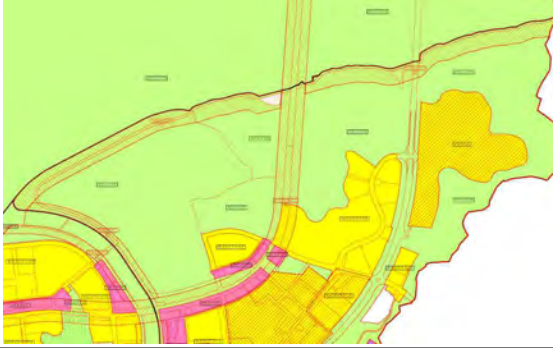
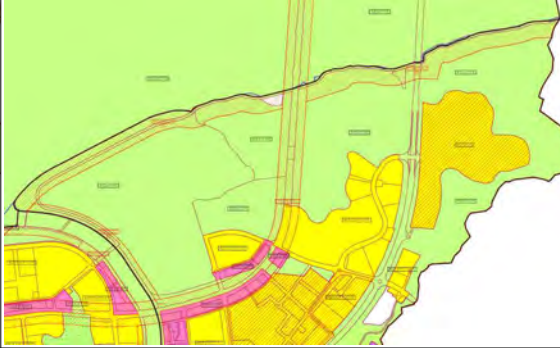




<p>변경 내역</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S-1생 생활권 : 24,137,477.8㎡ → 24,175,783.3㎡ (증 38,305.5㎡) • 문화공원(문화S-3): 657,514㎡ → 654,993㎡ (감 2,521㎡) • 경관녹지(경S-10): 13,815㎡ → 13,822㎡ (증 7㎡) • 경관녹지(경S-11): 24,726㎡ → 24,702㎡ (감 24㎡) • 녹지용지(녹S-1): 3,913㎡ → 935㎡ (감 2,978㎡) • 녹지용지(녹S-2): 15,494㎡ → 810㎡ (감 14,684㎡) • 녹지용지(녹S-3): 182㎡ → 2,126㎡ (증 1,944㎡) • 녹지용지(녹S-4): 28,353㎡ → 20,199㎡ (감 8,154㎡) • 하천(천S-1): 8,875,105㎡ → 8,904,734㎡ (증 29,629㎡) • 하천(천S-2): 1,610,300㎡ → 1,610,447㎡ (증 147㎡) • 하천(천S-3): 293,169㎡ → 272,886㎡ (감 20,283㎡) • 주차장(주S-2): 31,000㎡ → 30,999㎡ (감 1㎡) • 유보지S-7: 206,158㎡ → 206,157㎡ (감 1㎡) <p>* 토지이용계획 변경에 따른 증감면적 차이는 도로에 반영</p>
------------------	--

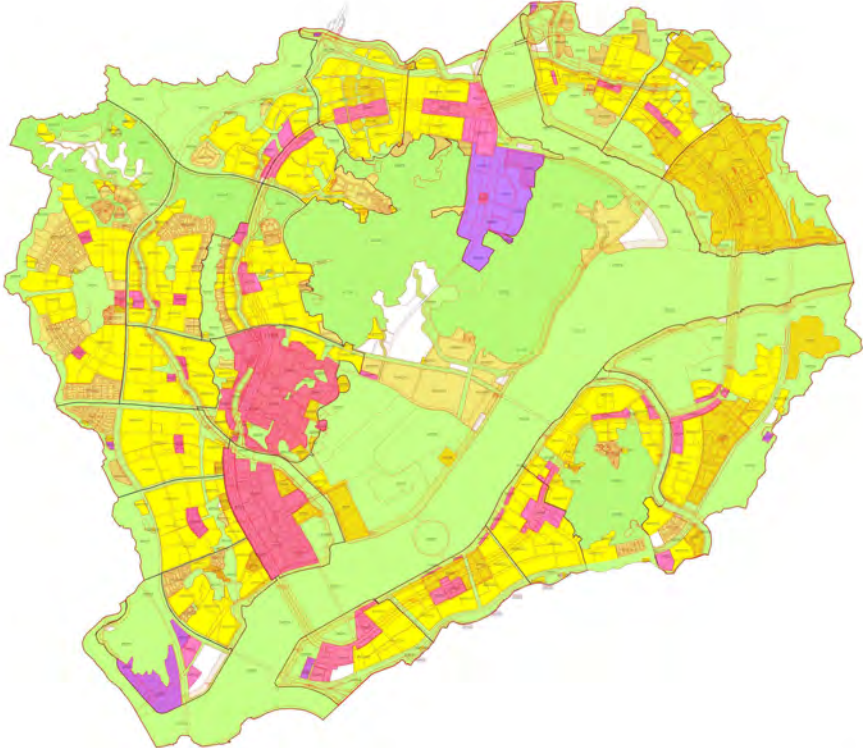
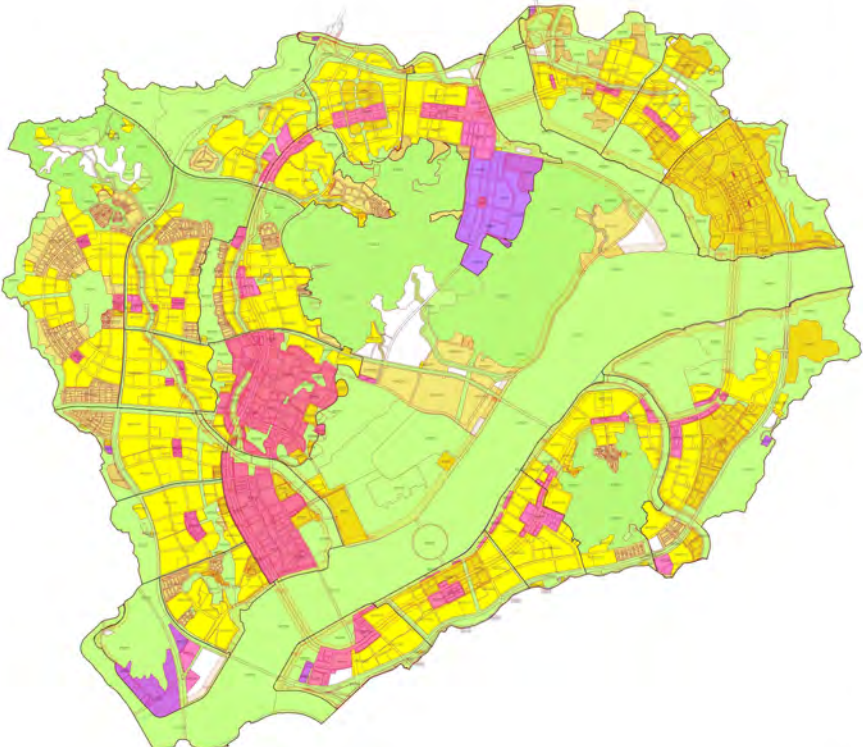
□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

○ 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 및 특별계획구역 결정 변경







구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도 (2-4생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 중심상업지역 1,114,239㎡ → 1,114,202㎡ (감 37㎡) • 자연녹지지역 507,105㎡ → 507,417㎡ (증 312㎡) 	
특별 계획 구역 결정도 (2-4생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 특별계획구역(—) * 특별계획구역2 : 147,227㎡ → 147,176㎡ (감 51㎡) 	
용도 지역 지구 결정도 (3-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역 684,577㎡ → 681,132㎡ (감 3,445㎡) • 특화경관지구6: 41,387㎡ → 41,258㎡ (감 129㎡) 	




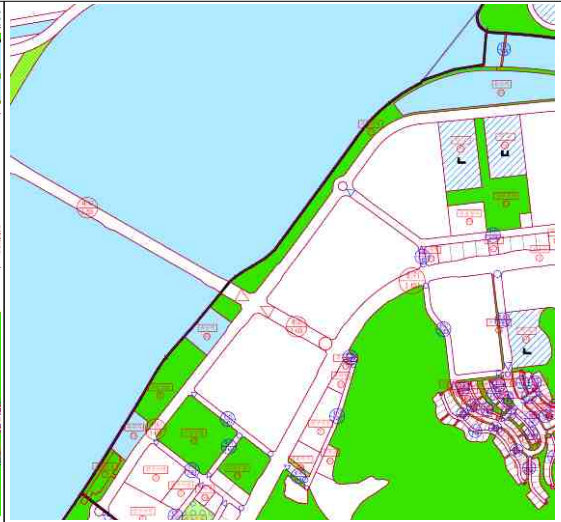


구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도 (3-2생)		
변경 내역	• 자연 녹지지역 395,229㎡ → 390,658㎡ (감 4,571㎡)	
용도 지역 지구 결정도 (3-3생)		
변경 내역	• 자연 녹지지역 152,197㎡ → 149,832㎡ (감 2,365㎡)	
용도 지역 지구 결정도 (4-1생)		
변경 내역	• 자연 녹지지역 548,633㎡ → 533,694㎡ (감 14,939㎡)	





구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도 (4-2생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종일반주거지역 : 1,041,303㎡ → 1,041,407㎡ (증 104㎡) • 자연녹지지역 : 3,352,860㎡ → 3,345,600㎡ (감 7,260㎡) * 하천구역(금강) 반영으로 인한 감 7,155㎡ • 미지정 56,160㎡ → 56,161㎡ (증 1㎡) 	
용도 지역 지구 결정도 (5-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역 820,221㎡ → 820,311㎡ (증 90㎡) 	
용도 지역 지구 결정도 (S-2생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역 992,921.5㎡ → 986,725.0㎡ (감 6,196.5㎡) 	



구분	기정
용도 지역 지구 결정도 (S-1生)	
	<div data-bbox="783 1010 911 1048">변경(안)</div> 
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종전용주거지역 1,316,618㎡ → 1,316,617㎡ (감 1㎡) • 자연녹지지역 14,660,153㎡ → 14,698,458.5㎡ (증 38,305.5㎡) • 미지정 883,392 → 883,393㎡ (증 1㎡) • 특화경관지구1: 1,988,130㎡ → 2,002,936㎡ (증 14,806㎡)

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도 (2-4생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 역사공원 9호: 34,531 m² → 34,816 m² (증 285 m²) • 수변공원 3호: 24,222 m² → 24,232 m² (증 10 m²) • 문화공원 83호: 136,683.7 m² → 136,925 m² (증 241.3 m²) 	
도시 계획 시설 결정도 (3-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 32호: 71,673.9 m² → 71,556.9 m² (감 117 m²) • 근린공원 33호: 44,103 m² → 43,764 m² (감 339 m²) • 수변공원 6호: 41,764 m² → 40,395 m² (감 1,369 m²) 	
도시 계획 시설 결정도 (3-2생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이공원 61호: 7,396 m² → 7,391 m² (감 5 m²) • 수변공원 46호: 92,354 m² → 87,788 m² (감 4,566 m²) 	





구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도 (3-3생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 수변공원 47호: 52,241.1㎡ → 50,665.1㎡ (감 1,576㎡) • 문화공원 29호: 14,814㎡ → 14,025㎡ (감 789㎡) 	
도시 계획 시설 결정도 (4-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 수변공원 9호: 117,747㎡ → 115,762㎡ (감 1,985㎡) • 유수지 14호: 6,950㎡ → 6,606㎡ (감 344㎡) • 유수지 15호: 8,394㎡ → 8,178㎡ (감 216㎡) • 하천 6호: 273,064㎡ → 272,746㎡ (감 318㎡) 	
도시 계획 시설 결정도 (4-2생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 49호: 183,178㎡ → 181,800㎡ (감 1,377㎡) • 근린공원 50호: 466,759㎡ → 465,124㎡ (감 1,635㎡) • 근린공원 51호: 634,567㎡ → 630,567㎡ (감 4,000㎡) • 수변공원 13호: 84,730㎡ → 76,146㎡ (감 8,584㎡) • 학교 98호: 711,596㎡ → 711,465㎡ (감 131㎡) • 중(국)2-4001 선형 변경(연장 1,693→1,686m 변경, 폭원 변경 없음) • 중(국)2-4002 선형 변경(연장 2,305→2,304m 변경, 폭원 변경 없음) 	

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도 (5-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 74호: 279,999㎡ (면적변경없음) • 연결녹지 24호: 19,638㎡ (면적변경없음) • 연결녹지 26호: 4,411㎡ → 4,407㎡ (감 4㎡) • 유수지 21호: 10,511㎡ (면적변경없음) • 소(국)2-3007 선형 변경(연장 및 폭원 변경 없음) 	
도시 계획 시설 결정도 (S-2생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 수변공원 17호: 23,205㎡ → 23,200㎡ (감 5㎡) • 대(보)3-1015 선형 변경(연장 및 폭원 변경 없음) 	

구분	기정
도시 계획 시설 결정도 (S-1生)	
	<div data-bbox="786 1115 911 1155">변경(안)</div> 

변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 문화공원 18호: 657,514㎡ → 654,993㎡ (감 2,521㎡) • 경관녹지 101호: 13,815㎡ → 13,822㎡ (증 7㎡) • 경관녹지 102호: 24,726㎡ → 24,702㎡ (감 24㎡) • 하천 13호: 9,032,579㎡ → 9,097,056㎡ (증 64,477㎡) • 하천 14호: 1,570,445㎡ → 1,663,481㎡ (증 93,036㎡) • 하천 15호: 295,543㎡ → 288,041㎡ (감 7,502㎡) • 주차장 106호: 31,000㎡ → 30,999㎡ (감 1㎡) • 대(보)3-1015 선형 변경(연장 및 폭원 변경 없음) • 대(보)3-1018 선형 변경(연장 및 폭원 변경 없음) • 중(특)3-1005 선형 변경(연장 1,675→1,678m 변경, 폭원 변경 없음)
----------	---

○ 개발계획 변경에 따른 지구단위계획 결정 변경

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도 (3-3생)		
변경 내역	• 특화권역: 185,239㎡ → 182,714㎡ (감 2,525㎡)	
지구 단위 계획 결정도 (4-1생)		
변경 내역	• 특화권역: 445,182㎡ → 432,491㎡ (감 12,691㎡)	

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설용지 N3 : 2,485 → 2,425㎡ (감 60㎡) • 공공공지(4-51) : 59㎡ (신설) • (변경) 건축한계선 위치 변경 (---) • (변경) 차량출입 불허구간 변경 (---) 	



4 4-2 생 주유소 용지 토지이용계획 변경

□ 추진배경

- 도로 사면부에 주유소 부지 계획 변경됨에 따라 급경사지 발생 사유로 주유4-2 부지 형상 조정 필요



□ 개발계획 제안 내용

- 주유소4-2 부지 형상 조정으로 사면 경사 완화




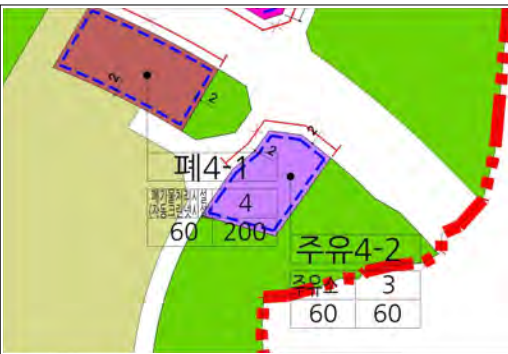
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 주유소(4-2) : 부지 형상 조정(면적 증감 없음) • 근린공원(4-9) : 부지 형상 조정(면적 증감 없음) 	

□ 실시계획 변경사항(지구단위계획 포함)


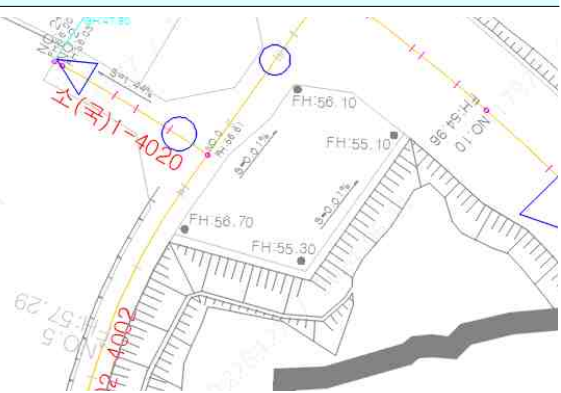
- 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 변경

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종일반주거지역 : 1,041,303 → 1,041,407㎡ (증 104㎡) • 자연녹지지역 : 3,352,860 → 3,345,600㎡ (감 7,260㎡) * 주유소 용지 변경으로 인한 감 104㎡ 	

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 및 지구단위계획 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 52호 : 부지 형상 조정(면적 증감 없음) 	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 차량출입불허구간(---x---) • (변경) 건축한계선(----) 	

※ [참고] 공사계획 평면도

구분	기정	변경(안)
공사 계획 평면도		



5 6-3생 블록형 단독주택 및 공원 부지 형상 조정

□ 추진배경

- 6-3생 근린공원 6-6 내 산책로 인접 급경사지로부터 보행자 안전거리 확보를 위하여 부지형상 조정 필요



□ 개발계획 제안 내용

- 단독주택 및 근린공원 부지 형상 조정

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택용지(B3) : 12,639 → 11,744㎡ (감 895㎡) • 단독주택용지(B4) : 7,981 → 8,804㎡ (증 824㎡) • 근린공원(근6-6) 194,980 → 195,051㎡ (증 71㎡) 	

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 및 특별계획구역 결정 변경

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종전용주거지역 : 101,685 → 101,594㎡ (감 91㎡) • 자연녹지지역 : 2,037,766 → 2,037,857㎡ (증 91㎡) 	

구분	기정	변경(안)
특별 계획 구역 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 특별계획구역(———) * 특별계획구역 43-1 : 91,304㎡ → 92,141㎡ (증 837㎡) 	

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 및 지구단위계획 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 68호 : 194,980 → 195,051㎡ (증 71㎡) 	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 통경축 확보구간 () 조정 	

※ [참고] 공원조성계획 평면도

구분	공원조성계획 평면도
기정	
변경(안)	



⑥ 6-2생 제로에너지타운 계획 수립을 위한 토지이용계획 변경

□ 추진배경

- 제로에너지타운(특별계획구역 53, 6-2생 갈매로 이남) 마스터플랜 수립 시 계획의 유연성 확보 및 토지이용의 효율성 제고를 위한 추가 부지 확보 필요



□ 개발계획 제안 내용

- 계획 가능 토지 유보지 2개소 신설

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 유보지 6-6 : 1,493㎡ (신설) • 유보지 6-7 : 891㎡ (신설) • 근린공원(근6-7) : 53,136㎡ → 53,743㎡ (감 2,393㎡) • 주차장(주6-11) : 2,191㎡ → 2,200 (증 9㎡) 	

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- 개발계획 변경에 따른 용도지역지구 결정 변경

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 자연녹지지역 : 613,234㎡ → 610,832㎡ (감 2,402㎡) • 제2종일반주거지역 : 750,157㎡ → 750,175㎡ (증 18㎡) • 미지정 : 2,384㎡ (신설) 	

○ 개발계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 87호 : 53,136㎡ → 53,743㎡ (감 2,393㎡) • 주차장 79호 : 2,191㎡ → 2,200 (증 9㎡) 	

※ [참고] 특별계획구역 53



7 10차 사업준공을 위한 확정측량 결과 반영

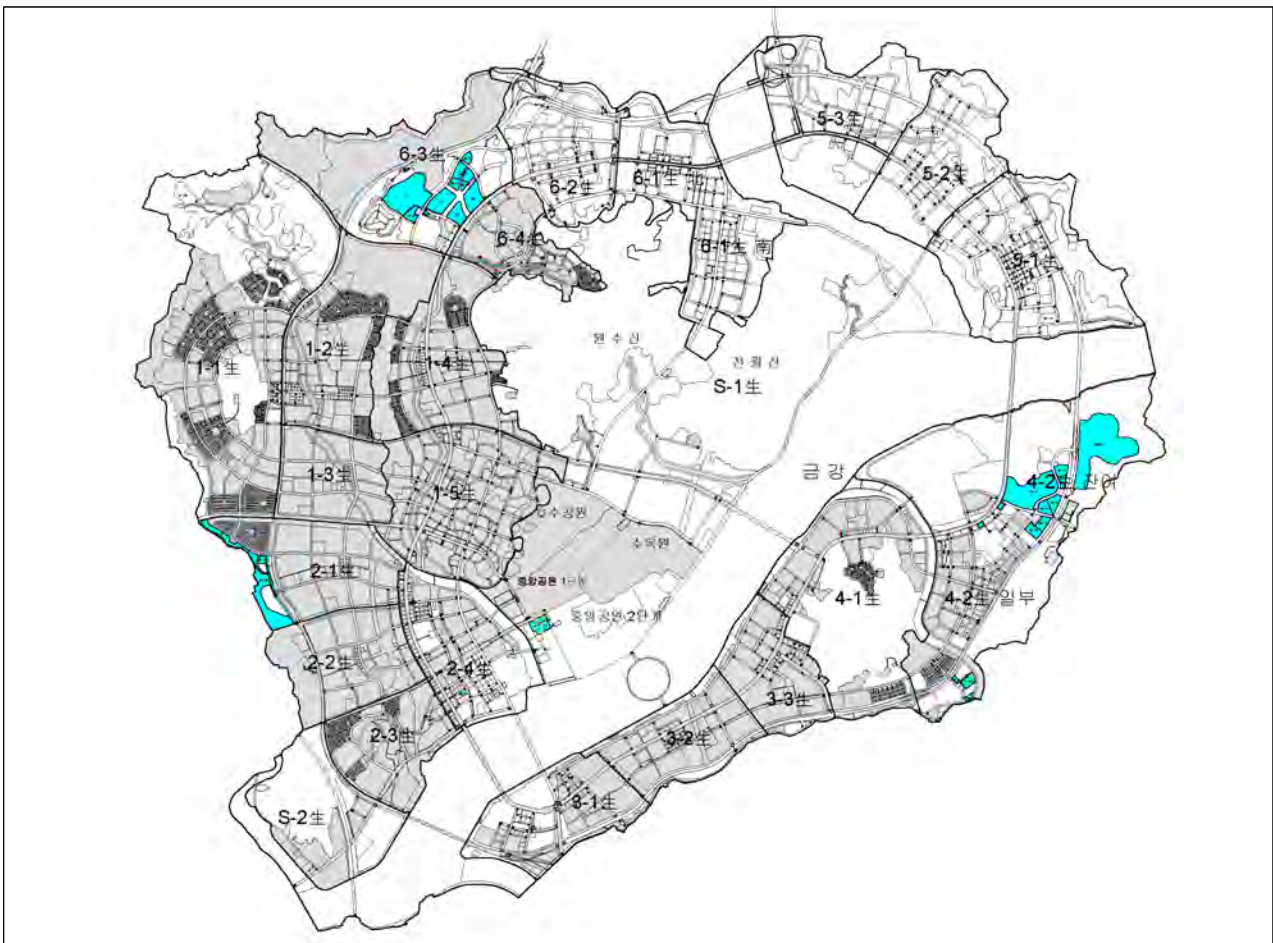
□ 변경 사유

- 기반시설 설치 및 토지공급 완료 후 시설물 이관 및 토지 소유권 이전이 필요한 10차 사업준공 구역의 확정측량 결과 반영
- 토지이용계획(시설 면적) 및 도시계획시설·지구단위계획 조서 등 변경
* (필지수) 57필지, (면적) 1,128,116.8㎡

□ 개발계획 제안 내용

연번	생활권	주요 대상	면적	사업준공(예정)
1	2-1생	공공청사, 녹지, 도로 등	1,128,116.8㎡	'24.10.
2	2-4생	공공기관		
3	3-1생	자동차정류장		
4	4-1,2생	공공기관, 연구시설 등		
5	6-3생	공공청사, 학교, 공공주택 등		
6	6-4생	근린생활시설 등		
7	S-1생	문화시설		

< 10차 사업준공 대상지역 >



2. 실시계획 변경사항

① 5-1생 L1 블록 차량출입 불허구간 변경

□ 변경 사유



- 5-1생 L1 BL 주택건설 사업계획 승인 시 진출입체계에 대한 관계 기관(세종시청, 세종북부경찰서) 협의 의견*에 따라 교차로 개설을 위하여 차량출입 불허구간 변경 필요

* 국토교통부 공공택지관리과-6175('23.12.29.)호 [국토교통부고시 제2023-1018호]

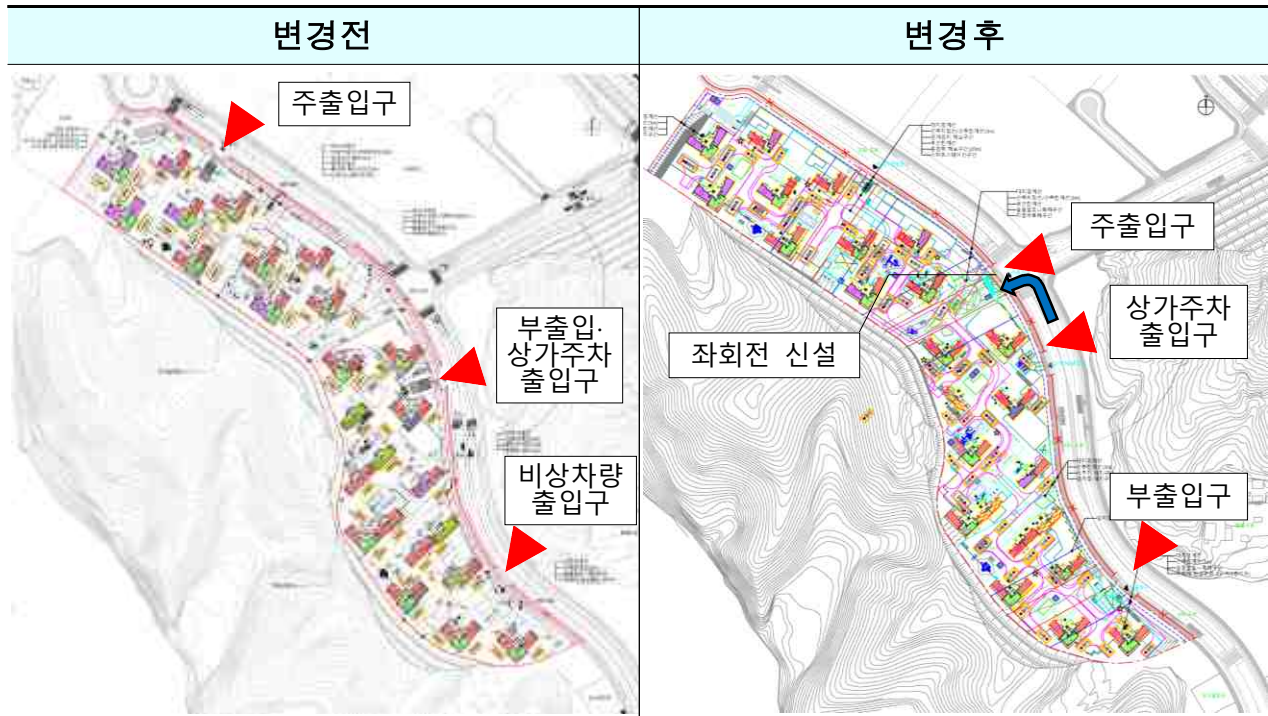
기관명	제시 의견
세종시청 교통과	- 우회전 진출입으로만 계획되어 있어 입주민의 많은 불편이 예상됨. 좌회전 진출입 또는 회전교차로 설치를 적극 검토 요청
세종북부 경찰서	- 주·부출입구 위치 변경 할 것(지구단위 계획 상 진출입 불허구간 조정시) 현 계획은 인접 교차로와 지나치게 가까워 차량 간섭 및 잠김현상 초래

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- L1 블록 차량출입 불허구간 변경

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
• (변경) 차량출입 불허구간(—x—)		

※ [참고] 단지배치도



* 북측방면 주행차량의 L1BL 우측 전면도로 좌회전 진출입 설정을 위하여 차량출입 불허구간 조정

2 5-2生 공동주택용지 특화계획 관련 지구단위계획 시행지침 수정

□ 변경 사유

- 특화계획지침 혼동방지를 위한 지구단위계획 시행지침 수정 필요

□ 실시계획 변경 신청내용

- 지구단위계획 시행지침 변경 내용
 - (특화계획 시행지침) 단지별 테마계획 예시도 삽도 수정(L4블록 : 게이트형 주거블록 → 자연친화형 주거블록)

구분	기정	변경(안)
특화 계획	<p>제2장 특화권역 시행지침 제3절 보행 친화 공동주택 특화권역 제3조 단지 및 건축계획 ① ~ ③ <생략></p> <p>[그림 4-2-5] 단지별 테마계획 예시도</p>	<p>제2장 특화권역 시행지침 제3절 보행 친화 공동주택 특화권역 제3조 단지 및 건축계획 ① ~ ③ <생략></p> <p>[그림 4-2-6] 단지별 테마계획 예시도</p>

3 어린이보호구역 내 기·종점 노면표시 도입방안 지구단위계획 지침 반영

□ 추진 배경

- 도로교통법에 따른 어린이 보호구역 내 기·종점 노면 표시 도입 방안 마련* 에 따라 지구단위계획 시행지침 반영 필요

* 어린이보호구역 내 기·종점 노면표시 도입방안 수립 알림(행복청 교통계획과-402)

□ 실시계획 변경 신청내용(지구단위계획 포함)

- 교통안전시설물 계획·설치 전 생활권(5-1생, 5-2생, 6-2생)에 대하여 공공부문 시행지침 변경 내용
 - 운전자들의 어린이보호구역 진입을 인지할 수 있도록 교통안전 표지 및 기·종점 노면표시 병행 설치 명시

생활권	기정	변경(안)
5-1생	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> 제8조 차도의 조성 ①~⑥ <생 략 >	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> 제8조 차도의 조성 ①~⑥ <생 략 > ⑦ 어린이보호구역 내 설치되는 공공시설물 등 조성 방법은 ‘행정중심복합도시 공공 공간 통합설계 가이드라인’을 준용하여 도시차원에서 일관성 있는 기준을 적용 하도록 하며, 운전자들이 어린이보호구역 진입을 인지할 수 있도록 어린이보호 구역 차도 노면에 도로교통법에 따라 교통안전표지 및 기·종점 노면표시를 병행 하여 설치하도록 한다.
5-2생	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> 제8조 차도의 조성 ①~⑥ <생 략 >	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> 제8조 차도의 조성 ①~⑥ <생 략 > ⑦ 어린이보호구역 내 설치되는 공공시설물 등 조성 방법은 ‘행정중심복합도시 공공 공간 통합설계 가이드라인’을 준용하여 도시차원에서 일관성 있는 기준을 적용 하도록 하며, 운전자들이 어린이보호구역 진입을 인지할 수 있도록 어린이보호 구역 차도 노면에 도로교통법에 따라 교통안전표지 및 기·종점 노면표시를 병행 하여 설치하도록 한다.

생활권	기정	변경(안)
6-2생	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> ① ~ ⑥ <생략>	제3편 공공부문 시행지침 제3장 가로 및 수목계획 <도로의 조성> 제9조 차도의 조성 ① ~ ⑥ <생략> ⑦ 어린이보호구역 내 설치되는 공공시설물 등 조성 방법은 ‘행정중심복합도시 공공공간 통합설계 가이드라인’을 준용하여 도시차원에서 일관성 있는 기준을 적용하도록 하며, 운전자들이 어린이보호구역 진입을 인지할 수 있도록 어린이보호구역 차도 노면에 도로교통법에 따라 교통안전표지 및 기·종점 노면표시를 병행하여 설치하도록 한다.

4 단계별 준공 현황 현황화

□ 변경 사유

- 9차 및 10차 준공계획(안) 반영 필요

□ 실시계획 변경 신청내용

구분

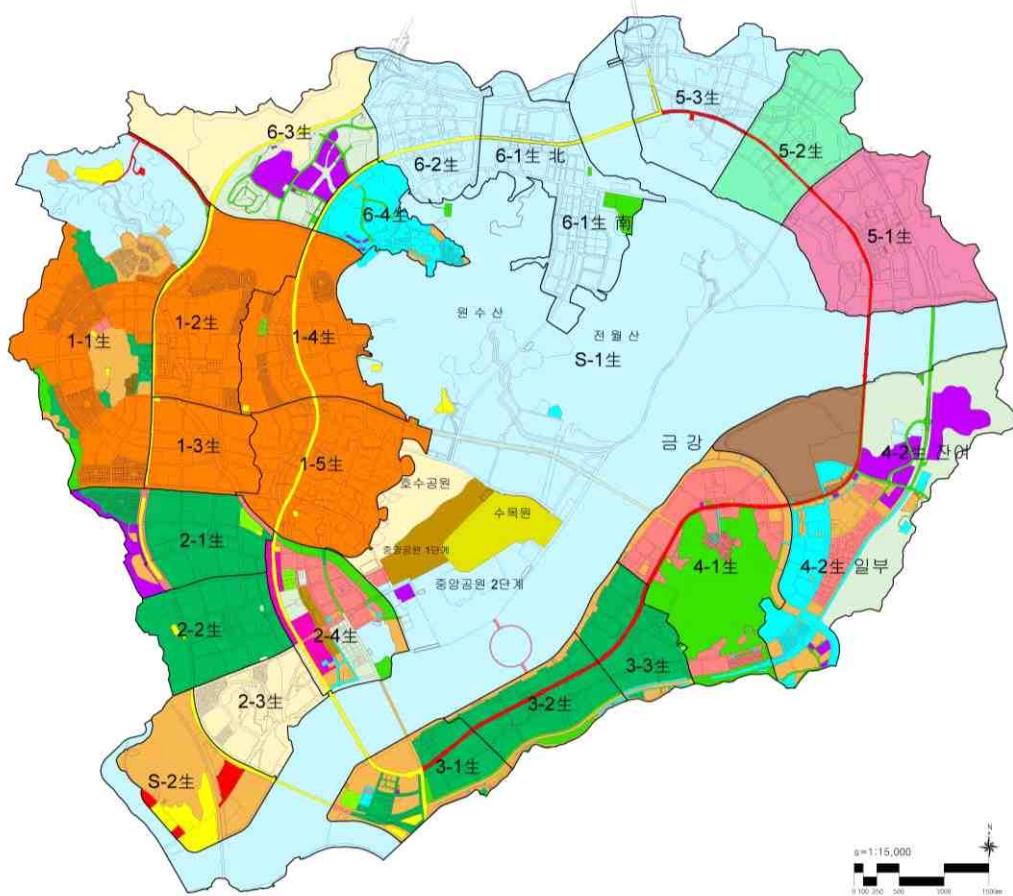
단계별 준공 현황

기정

구분	시행단계	준공 면적	준공 일자	준공 공고일
1차	1-1단계	3,492,499.7㎡	2005.05.24 ~ 2014.03.31	2014.06.23
2차	1-2단계	1,198,228.5㎡	2005.05.24 ~ 2014.12.31	2015.04.09
3차	1-3단계	10,009,272.3㎡	2005.05.24 ~ 2015.04.30	2015.09.04
4차	1-4단계	210,910.3㎡	2005.05.24 ~ 2015.11.30	2016.12.29
5차	2-1단계	128,800.2㎡	2005.05.24 ~ 2017.06.30	2017.10.13
6차	2-2단계	597,962.0㎡	2005.05.24 ~ 2018.03.30	2019.10.04
7차	2-3단계	5,737,458.1㎡	2005.05.24 ~ 2019.12.31	2020.07.08
8-1차	2-4단계	650,000.0㎡	2005.05.24 ~ 2020.05.29	2020.09.01
8-2차	2-5단계	636,427.0㎡	2005.05.24 ~ 2020.12.31	2021.04.05
8-3차	3-1단계	2,031,916.9㎡	2005.05.24 ~ 2021.12.31	2022.09.08
9차 이후	3-2단계 이후	48,313,027.3㎡	2005.05.24 ~ 2030.12.31	-
계		73,006,502.3㎡		

구분

단계별 준공 현황

변경
(안)

구분	시행단계	준공 면적	준공 일자	준공 공고일
1차	1-1단계	3,492,499.7m ²	2005.05.24 ~ 2014.03.31	2014.06.23
2차	1-2단계	1,198,228.5m ²	2005.05.24 ~ 2014.12.31	2015.04.09
3차	1-3단계	10,009,272.3m ²	2005.05.24 ~ 2015.04.30	2015.09.04
4차	1-4단계	210,910.3m ²	2005.05.24 ~ 2015.11.30	2016.12.29
5차	2-1단계	128,800.2m ²	2005.05.24 ~ 2017.06.30	2017.10.13
6차	2-2단계	597,962.0m ²	2005.05.24 ~ 2018.03.30	2019.10.04
7차	2-3단계	5,737,458.1m ²	2005.05.24 ~ 2019.12.31	2020.07.08
8-1차	2-4단계	650,000.0m ²	2005.05.24 ~ 2020.05.29	2020.09.01
8-2차	2-5단계	636,427.0m ²	2005.05.24 ~ 2020.12.31	2021.04.05
8-3차	3-1단계	2,031,916.9m ²	2005.05.24 ~ 2021.12.31	2022.09.08
9차	3-2단계	2,041,086.4m ²	2005.05.24 ~ 2024.07.31	-
10차	3-3단계	1,121,717.0m ²	2005.05.24 ~ 2024.08.31	-
11차 이후	3-4단계	55,159,496.2m ²	2005.05.24 ~ 2030.12.31	-
계		73,006,502.3m ²		

5 도시계획시설 번호 오기 정정

□ 변경 사유

- 실시계획승인서 상 중복된 학교시설 도면표시번호 오기 정정 필요

□ 실시계획 변경 신청내용

- 오기정정에 따른 실시계획 승인서 및 지구단위계획 결정조서 변경

구분

기정

변경(안)

실시
계획
승인서

1. 도시계획시설 결정(변경)조서

라. 공공·문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	시설 번호
108	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 313-2전 일원	초5-2
109	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 산101임 일원	초5-7
110	학교	중학교	세종특별자치시 합강동 산49-1임 일원	중5-1
111	학교	고등학교	세종특별자치시 합강동 65-6답 일원	고5-1

5-1생
지구
단위
계획
결정
조서

④공공·문화체육시설

1. 학교(변경없음)

가. 학교 결정(변경)조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치
108	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 313-2전 일원
109	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 산101임 일원
110	학교	중학교	세종특별자치시 합강동 산49-1임 일원
111	학교	고등학교	세종특별자치시 합강동 65-6답 일원

1. 도시계획시설 결정(변경)조서

라. 공공·문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	시설 번호
124	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 313-2전 일원	초5-2
125	학교	초등학교	세종특별자치시 합강동 산101임 일원	초5-7
126	학교	중학교	세종특별자치시 합강동 산49-1임 일원	중5-1
127	학교	고등학교	세종특별자치시 합강동 65-6답 일원	고5-1

3. 특화계획 수립에 따른 개발계획 및 실시계획 변경사항

1 6-2生 커뮤니티 파크밴드 특화계획 반영

□ 추진 배경

- 커뮤니티 파크밴드 특화계획 수립사항 반영을 위한 계획 변경 추진
 - * (추진경위) 6-2생 MLA 선정('21.06 이시영 교수), 건축자문가 선정('22.08. 김중헌 교수), 총괄자문단 자문('23.05.), 최종보고회('23.10.)

□ 개발계획 제안 내용

- 중심통경축의 북측 센트럴파크를 다양한 활동의 장으로 조성하기 위해 근린공원 중심 일부를 문화공원으로 변경
- * 공원시설률(도시공원 및 녹지등에 관한 법률 시행규칙 별표 4)
 - : 근린공원 40% 이하, 문화공원 제한없음

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 근린공원 6-3 : 25,453㎡ → 19,928㎡ (감5,525㎡) • (신설) 문화공원 6-16 : 5,525㎡ 	

□ 실시계획 변경 신청 내용(지구단위계획 포함)

① 특화계획 수립 내용

- (계획방향) 상생커뮤니티 실현을 위한 생활권을 순환하는 그린 네트워크 조성으로 보행중심 정원도시 구현
- (공원계획) 북측 센트럴파크는 생활권 중심공원으로 다양한 활동을 수용할 수 있도록 문화공원으로 계획
- (특화계획) 경관 연속성, 보행 접근성 향상 등을 위하여 보행 전용교 삭제 및 테라스 설치구간을 통한 중심통경축 장소성 강화

조성 예시 이미지












② 개발계획 변경에 따른 도시계획 시설 변경 결정

- 개발계획 변경(문화공원 신설)에 따른 공원 등 도시계획 시설 변경 결정

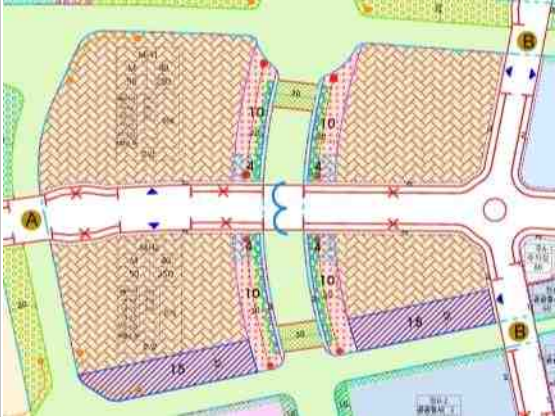












구분	현 재	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원 83호 : 25,453㎡ → 19,928㎡ (감 5,525㎡) • 문화공원 85호 : 5,525㎡ (신설) 	














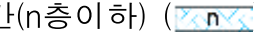





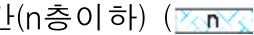
③ 특화계획 수립에 따른 지구단위계획 결정 변경





- (테라스 설치구간) 중심통경축의 통일된 경관형성 및 활성화를 위하여 테라스 설치구간 지정(MH1, MH2, MH5)
- (부대복리시설 배치구간) 공동주택용지(중밀)와 연접한 면적공원(Node Park)의 커뮤니티 및 보행 활성화를 위하여 근린생활시설을 선택적으로 적용할 수 있도록 변경
- (보행교 삭제 및 차량출입불허구간 변경)
 - 커뮤니티 파크밴드 공원 활용 및 통경축 확보 등 보행환경을 고려한 보행교 삭제(4개소→2개소)
 - 보행교 삭제에 따라 횡단보도 설치 시 발생 되는 교통정체를 고려한 공동주택 진출입불허구간 조정
- * 6-2생 커뮤니티 파크밴드 교통관련 자문회의 ('24.01.03)
- (주거용도 불허구간) 보행교 삭제에 따른 주거용도 불허구간(n층이하) 삭제



구분	기 정	변경(안)
지 구 단 위 계 획 결 정 도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> • (신설) 테라스 설치구간(MH1, MH2, MH5) () • (변경) 부대복리시설 배치구간(M2, M3, M5, M6) ( → ) • (변경) 보행교 4개소 → 2개소 () • (신설) 보행우선구조 추가(2개소) () • (변경) 진출입불허구간(MH1, MH2, M3, M4) () • (삭제) 주거용도 불허구간(n층이하) (MH1, MH2, MH3, M3, M4) () 	



○ 세부 변경 도면(지구단위계획결정도)



대상	기정	변경(안)
MH1, MH2		
	<ul style="list-style-type: none"> • (신설) 테라스 설치구간 () • (변경) 보행교 삭제 () • (신설) 보행우선구조 추가 () • (변경) 진출입불허구간 () • (삭제) 주거용도 불허구간(n층이하) () 	
MH3		
	<ul style="list-style-type: none"> • (삭제) 주거용도 불허구간(n층이하) () 	
MH5		
	<ul style="list-style-type: none"> • (신설) 테라스 설치구간 () 	



대상	기정	변경(안)
M2		
	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 부대복리시설 배치구간 <p>*  “부대복리시설 배치구간(주)” ->  “부대복리시설 배치구간”</p>	
M3		
	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 부대복리시설 배치구간 ( -> ) *  “부대복리시설 배치구간(주)” ->  “부대복리시설 배치구간” • (변경) 보행교 삭제 () • (신설) 보행우선구조 추가 () • (변경) 진출입불허구간 () • (삭제) 주거용도 불허구간(n층이하) () 	
M4		
	<ul style="list-style-type: none"> • (변경) 보행교 삭제 () • (신설) 보행우선구조 추가 () • (변경) 진출입불허구간 () • (삭제) 주거용도 불허구간(n층이하) () 	

대상	기정	변경(안)
M5		
M6		

• (변경) 부대복리시설 배치구간 ( -> )






*  “부대복리시설 배치구간(주)” ->  “부대복리시설 배치구간”

• (변경) 부대복리시설 배치구간 ( -> )

*  “부대복리시설 배치구간(주)” ->  “부대복리시설 배치구간”

○ 총론 시행지침 변경 주요내용

- (부대복리 배치구간) 면적공원의 커뮤니티 및 보행 활성화를 위해 근린생활시설을 선택적으로 적용할 수 있도록 변경

기정	변경(안)
제2장 용어의 정의 및 일반규정 제23조 부대복리시설 배치구간 ① <생략> 1. “부대복리시설 배치구간”은 부대복리시설 중 근린생활시설을 제외한 부대복리시설을 배치하여야 하며, 도면표시는  와 같다. 2. “부대복리시설 배치구간(근)”은 부대복리시설 중 근린생활시설 위주로 배치하여야 하며, 도면표시는  와 같다. 3. “부대복리시설 배치구간 및 부대복리시설 배치구간(근)”의 위치는 지구단위계획 결정도에 따른다.	제2장 용어의 정의 및 일반규정 제23조 부대복리시설 배치구간 ① <생략> 1. “ 부대복리시설 배치구간(주) ”은 부대복리시설 중 근린생활시설을 제외한 부대복리시설을 배치하여야 하며, 도면표시는  와 같다. 2. “부대복리시설 배치구간(근)”은 부대복리시설 중 근린생활시설 위주로 배치하여야 하며, 도면표시는  와 같다. 2의2. “부대복리시설 배치구간”의 도면표시는  와 같다. 3. “부대복리시설 배치구간 및 부대복리시설 배치구간(주)·(근) ”의 위치는 지구단위계획 결정도에 따른다.

- (커뮤니티 파크밴드 확장구간) 커뮤니티파크밴드와 단지 내 보행로 적극 연계를 위하여 커뮤니티 파크밴드 확장구간 내 보행공간은 대지경계로부터 3미터 이내에 조성토록 문구 수정

기정	변경(안)
제2장 용어의 정의 및 일반규정 제29조 커뮤니티 파크밴드 확장구간 ① ~ ③ <생략> ④ <생략> 1 ~ 2. <생략> 3. 보행에 필요한 최소 유효폭 1.5미터 이상이 확보된 경우 유효폭을 제외한 나머지 공간에 대하여 휴게공간 조성 및 조경을 위한 식수를 설치할 수 있다. 4 ~ 5. <생략> 6. 커뮤니티 파크밴드 확장구간 내에서 통경축 반영구간과 부대시설 배치구간이 겹칠 경우 2개층 이하의 부대시설 배치를 허용한다. 7. <생략>	제2장 용어의 정의 및 일반규정 제29조 커뮤니티 파크밴드 확장구간 ① ~ ③ <생략> ④ <생략> 1 ~ 2. <생략> 3. 확장구간 내 보행공간은 대지경계로부터 3미터 이내에 유효폭 1.5미터 이상 조성한다. 이 때, 유효폭을 제외한 나머지 공간에 대하여 휴게공간 조성 및 조경을 위한 식재를 할 수 있다 4 ~ 5. <생략> 6. 커뮤니티 파크밴드 확장구간 내에서 통경축 반영구간과 부대시설 배치구간이 겹칠 경우 2개층 이하의 부대시설 배치를 허용하며, 통경축 반영구간에 배치된 부대복리시설의 1층에는 단지 내·외부로 통행이 가능한 보행자 통로를 유효폭 6미터 이상 확보하여야 한다. 7. <생략>

- (테라스 설치구간) 중심통경축의 통일된 경관형성 및 활성화를 위하여 테라스 설치구간 지정

기정	변경(안)
제2장 용어의 정의 및 일반규정 <대지 내 공지에 관한 사항> 제30조 테라스 설치구간 ① <생략> ② 대지경계선과 건축한계선 사이에 생기는 대지 안의 공지에는 테라스 공간으로 조성되도록 사업주체(건축주)가 시공해야 한다. ③~⑦ <생략>	제2장 용어의 정의 및 일반규정 <대지 내 공지에 관한 사항> 제30조 테라스 설치구간 ① <생략> ② 대지경계선과 건축한계선 또는 건축지정선 사이에 생기는 대지 안의 공지에는 테라스 공간으로 조성되도록 사업주체(건축주)가 시공해야 한다. ③~⑦ <생략>


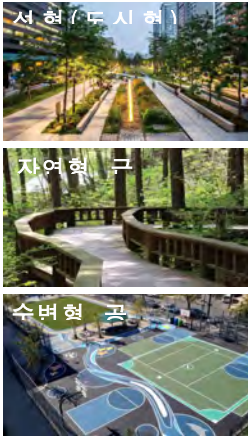


○ 용지별 시행지침 변경 신청 내용







- (테라스 설치구간) 중심통경축의 가로활동 활성화를 유도하기 위하여 테라스 설치구간 지정

신설(안)
제1장 공동주택용지 <대지 내 공지에 관한 사항> 제34조의2 테라스 설치구간 ① 지정목적은 다음과 같다. 1. MH1, MH2, MH5블록 : 중심통경축의 가로활동 활성화를 유도하기 위하여 테라스 설치구간 지정 ② 조성방법은 다음과 같다. 1. 테라스 설치구간에 관한 사항은 시행지침 '제1편 제2장 제30조'에 따른다.

○ 공공부문 시행지침 변경 주요내용

- (공원계획) 중앙통경축의 센트럴파크 문화공원으로 변경에 따른 지침 변경

기정	변경(안)																													
<p>제2장 공원·녹지·수변공간 제1조 용지의 구분 및 위치</p> <p>① 공원·녹지·수변공간은 공원, 녹지, 광장 등으로 구분하며 각 용지의 위치는 [그림 3-2-2]과 같다.</p> <p><표 3-2-1> 용지의 구분</p>	<p>제2장 공원·녹지·수변공간 제1조 용지의 구분 및 위치</p> <p>① 공원·녹지·수변공간은 공원, 녹지, 광장 등으로 구분하며 각 용지의 위치는 [그림 3-2-2]과 같다.</p> <p><표 3-2-1> 용지의 구분</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>정의</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공원</td><td>생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원</td></tr> <tr> <td>주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원</td></tr> <tr> <td rowspan="3">녹지</td><td>완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지</td></tr> <tr> <td>연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지</td></tr> <tr> <td>경관녹지: 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지</td></tr> <tr> <td>광장</td><td>교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장</td></tr> <tr> <td>기타</td><td>저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소</td></tr> </tbody> </table>	구분	정의	공원	생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원	주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원	녹지	완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지	연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지	경관녹지: 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지	광장	교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장	기타	저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>정의</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공원</td><td>생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원</td></tr> <tr> <td>주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원</td></tr> <tr> <td rowspan="3">녹지</td><td>문화공원: 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원</td></tr> <tr> <td>완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지</td></tr> <tr> <td>연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지</td></tr> <tr> <td rowspan="2">경관녹지</td><td>도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지</td></tr> <tr> <td>도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지</td></tr> <tr> <td>광장</td><td>교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장</td></tr> <tr> <td>기타</td><td>저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소</td></tr> </tbody> </table>	구분	정의	공원	생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원	주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원	녹지	문화공원: 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원	완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지	연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지	경관녹지	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지	광장	교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장	기타	저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소
구분	정의																													
공원	생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원																													
	주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원																													
녹지	완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지																													
	연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지																													
	경관녹지: 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지																													
광장	교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장																													
기타	저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소																													
구분	정의																													
공원	생활권 공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치하는 공원																													
	주제공원: 도시의 하천가·호수가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원																													
녹지	문화공원: 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원																													
	완충녹지: 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지																													
	연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지																													
경관녹지	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지																													
	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지																													
광장	교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장																													
기타	저류지: 저류시설의 일부로, 빗물을 저장하는 시설이나 장소																													
  <p>[그림 3-2-2] 공원·녹지계획도 및 관련 사례이미지</p>	  <p>[그림 3-2-2] 공원·녹지계획도 및 관련 사례이미지</p>																													

기정	변경(안)
<p>제2장 공원·녹지·수변공간 <공원> 제3조 생활권공원 ① 근린공원 1. <생략> 2. 주 생활권내 선형 근린공원은 위치별 Central - Node - Small - Community Park zone 및 Theme Park Zone으로 위계를 설정하고 각 위계별 중점내용은 아래와 같다.</p>  <p>[그림 3-2-3] 선형 근린공원 위계(안)</p> <p>3. Central Park zone 가. 중심통경축 선상의 생활권 중심공간으로 상징시설, 랜드마크, 장소성 있는 공간 조성을 원칙으로 함 나. 레크레이션, 여가활동, 산책, 문화전시 및 기타 지원 서비스 시설을 제공하는 다목적 활동공간 및 상징공간 도입 다. 지역 주민들의 흐름을 위한 주요 연결공간으로 집객과 분산을 고려한 가변적 공간 시스템 도입을 권장함</p>  <p>[그림 3-2-4] Central Park 조성 예시도</p> <p>4.~6. <생략></p>  <p>[그림 3-2-7] 선형 근린공원 조성예시도(안)</p>	<p>제2장 공원·녹지·수변공간 <공원> 제3조 생활권공원 ① 근린공원 1. <생략> 2. 주 생활권내 선형 근린공원은 위치별 Central - Node - Small - Community Park zone 및 Theme Park Zone으로 위계를 설정하고 각 위계별 중점내용은 아래와 같다.</p>  <p>[그림 3-2-3] 선형 근린공원 위계(안)</p> <p>3. Central Park zone 가. 중심통경축 선상의 생활권 중심공간으로 상징시설, 랜드마크, 장소성 있는 공간 조성을 원칙으로 함 나. 레크레이션, 여가활동, 산책, 문화전시 및 기타 지원 서비스 시설을 제공하는 다목적 활동공간 및 상징공간 도입 다. 지역 주민들의 흐름을 위한 주요 연결공간으로 집객과 분산을 고려한 가변적 공간 시스템 도입을 권장함</p>  <p>[그림 3-2-4] Central Park 조성 사례 이미지</p> <p>4.~6. <생략></p>  <p>[그림 3-2-7] 선형 근린공원 조성예시도(안)</p>








기정	변경(안)
<p>제2장 공원·녹지·수변공간</p> <p>제4조 주제공원</p> <p>① 수변공원</p>	<p>제2장 공원·녹지·수변공간</p> <p>제4조 주제공원</p> <p>① 수변공원</p> <p>② 문화공원</p> <p>1. 주 생활권내 문화공원 1개소는 Central Park로 지정하며 공원 위치는 아래와 같다.</p> <div data-bbox="805 566 1062 875"> </div> <p>[그림 3-2-3] 문화공원 위치</p> <p>2. 6-2생활권의 중심공원으로 다양한 문화, 예술 활동을 수용할 수 있는 개방형 도시숲 광장을 조성한다.</p> <p>3. 도시를 상징하는 랜드마크적 특화디자인을 도입하되 감상 위주의 단순 조형물은 지양한다.</p> <p>4. 수경시설을 설치하는 경우 과도하게 수조가 노출되는 수경시설은 지양한다.</p> <p>5. 부대복리시설과 연접한 공간은 개방형의 녹지대 및 휴게시설 등을 계획하여 심리적 영역성이 확보되도록 한다.</p> <div data-bbox="798 1449 1445 1664"> </div> <p>[그림 3-2-5] 문화공원 조성 사례 이미지</p>

- (도시구조물계획) 계획 변경에 따른 도시구조물 위치도 및 예시 수정

기정	변경(안)
<p>제1장 공동주택용지 제2조 도시구조물의 분류</p> <p>① 본 지침의 적용범위는 중소교량, 지하차도, 비탈면 등에 한한다.</p>  <p>[그림 3-5-1] 도시구조물 총괄 위치도</p> <p>제3조 중소교량</p> <p>① 중소교량은 보행전용교 4개소 및 돌다리 등 하상 보행구조물 1개소에 적용된다.</p> <p>② 보행전용교</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <생략> 2. <생략>  <p>[그림 3-5-2] 보행전용교 예시도</p>	<p>제1장 공동주택용지 제2조 도시구조물의 분류</p> <p>① 본 지침의 적용범위는 중소교량, 지하차도, 비탈면 등에 한한다.</p>  <p>[그림 3-5-1] 도시구조물 총괄 위치도</p> <p>제3조 중소교량</p> <p>① 중소교량은 보행전용교 2개소 및 돌다리 등 하상 보행구조물 1개소에 적용된다.</p> <p>② 보행전용교</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <생략> 2. <생략>  <p>[그림 3-5-2] 보행전용교 사례 이미지</p>

○ 특화계획부문 시행지침 변경 주요내용

- (계획방향의 설정) 특화계획 수립에 따른 관련 삽도 수정

기정	변경(안)
<p>제2장 특화계획 시행지침 제1절 커뮤니티 파크밴드 특화계획 제2조 계획방향의 설정 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-1] 계획방향</p>	<p>제2장 특화계획 시행지침 제1절 커뮤니티 파크밴드 특화계획 제2조 계획방향의 설정 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-1] 계획방향</p>  <p>[그림 4-2-2] 특화개념</p>
<p>제4조 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-2] 커뮤니티 파크밴드 조성 예시도</p> <p>제5조 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-4] 타입별 횡단보도 유형 및 위치 예시</p>	<p>제4조 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-2] 커뮤니티 파크밴드 조성 예시도</p> <p>제5조 ① <생략></p>  <p>[그림 4-2-5] 타입별 횡단보도 유형 및 위치 예시</p>

1. 개발계획(제70차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

- (토지이용계획) 행복도시법 시행령 제12조 5항 중 4호 '주요용도별 용지면적의 10퍼센트 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우'로 경미한 변경에 해당됨

< 개발계획의 경미한 변경(행복도시법 시행령 제12조 5항) >

1. 개발계획의 명칭을 변경하는 경우
2. 사업시행기간을 변경하는 경우
3. 행정중심복합도시건설사업의 단계별 시행에 관한 사항을 변경하는 경우
4. 주요용도별 용지면적의 10퍼센트의 범위안에서 토지이용계획을 변경하는 경우
5. 도로·공원·녹지 등 기반시설의 면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 경우
6. 「행복도시 특별법 시행령」 제11조제3항 각호의 어느 하나의 규정에 의한 기본계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우

< 토지이용계획표 >

주요용도	현 재(69차)		변경(안)(70차 신청)		증감 면적 (㎡)	증감 비율
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
총계	73,006,502.3	100.0	73,006,502.3	100.0	-	-
주택용지	13,063,394.9	17.9	13,063,264.9	17.9	감)130	0.01%
상업업무용지	1,535,432.1	2.1	1,536,006.1	2.1	증)574	0.04%
산업용지	1,105,955.8	1.5	1,105,955.8	1.5	-	-
공원녹지	38,389,576.5	52.6	38,329,914.4	52.5	감)59,662.1	0.16%
유보지	1,520,299.9	2.1	1,522,683.9	2.1	증)2,384	0.16%
시설용지	17,391,843.1	23.8	17,448,677.2	23.9	증)56,834.1	0.33%

2. 실시계획(제61차) 변경안건별 변경절차이행 적용법규 검토

- (행복도시법) 행복도시 실시계획 내용에 포함되는 변경사항(지구단위계획 수립 등)은 행복도시법에 따른 실시계획 변경절차 적용
- (국토계획법) “도시관리계획(도시계획시설, 용도지역지구) 변경 결정”에 대해서는 인허가 의제절차 적용(행복도시법 제22조 1항 8호)

변 경 안 건	도시관리계획(인허가 의제) < 국토계획법 >		행복도시실시계획 < 행복도시법 >
	도시계획시설 결정	용도지역·지구 결정	지구단위계획 수립

1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 2-4생 숙박시설 집적지역 개발계획 변경	○	해당없음	○
② 금강 하천기본계획 및 하천구역 계획 반영	○	○	○
③ 4-2생 근린생활시설용지 토지이용 계획 변경	○	해당없음	○
④ 4-2생 주유소 용지 토지이용계획 변경	○	○	○
⑤ 6-3생 블록형 단독주택 토지이용 계획 변경	○	○	○
⑥ 6-2생 제로에너지타운 계획 수립을 위한 토지이용계획 변경	○	○	○
⑦ 10차 사업준공 구역 확정측량 면적 반영	○	○	○

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 5-1생 L1 블록 진출입 불허구간 변경	해당없음	해당없음	○
② 5-2생 공동주택용지 특화계획 관련 지구단위계획 시행지침 수정	해당없음	해당없음	○
③ 어린이보호구역 내 기·종점 노면 표시 도입방안 지구단위계획 지침 반영	해당없음	해당없음	○
④ 단계별 준공 현황 현행화	해당없음	해당없음	해당없음
⑤ 도시계획시설 번호 오기 정정	○	해당없음	○

3. 특화계획 수립에 따른 개발계획 및 실시계획 변경사항

① 6-2생 커뮤니티 파크밴드 특화계획 반영	○	해당없음	○
--------------------------	---	------	---

3. 실시계획(제61차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

변경안건	주요 변경내용	경미한 변경 해당	관련 법규 (근거)
1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항		○	개발계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우 (행복도시법시행령 제13조4항4호)

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 5-1생 L1 블록 진출입 불허 구간 변경	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (차량 출입구 및 주차장(자전거 주차시설 등 포함) 조성 내용 변경)
② 5-2생 공동주택용지 특화계획 관련 지구단위계획 시행지침 수정	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (특화권역·특별계획구역 지정 등 특화권역 및 특화계획 변경)
③ 어린이보호구역 내 기·종점 노면표시 도입방안 지구단위계획 지침 반영	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (도시경관 및 색채, 건축물 미관에 관한 내용 변경)
④ 단계별 준공 현황 현행화	-	-	행복도시특별법 제21조1항에 따른 실시계획변경신청서 항목에 해당하지 않음
⑤ 도시계획시설 번호 오기 정정	도시계획시설 결정	○	착오·누락의 정정에 따른 변경 (행복도시법시행령 제13조4항3호)

3. 특화계획 수립에 따른 개발계획 및 실시계획 변경사항

① 6-2생 커뮤니티 파크밴드 특화계획 반영	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (특화권역·특별계획구역 지정 등 특화권역 및 특화계획 변경)
--------------------------	-----------	---	---

4. 변경 안건별 영향평가 완료여부 검토

변 경 안 건	교통영향평가	환경영향평가	교육환경평가
---------	--------	--------	--------

1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 2-4층 숙박시설 집적지역 개발계획 변경	15차 변경 심의 예정(24.12)	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
② 금강 하천기본계획 및 하천구역 계획 반영	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
③ 4-2층 근린생활시설용지 토지이용 계획 변경	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
④ 4-2층 주유소 용지 토지이용계획 변경	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
⑤ 6-3층 블록형 단독주택 토지이용 계획 변경	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
⑥ 6-2층 제로에너지타운 계획 수립을 위한 토지이용계획 변경	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음
⑦ 10차 사업준공 구역 확정측량 면적 반영	해당없음	18차 변경 협의 예정(24.12)	해당없음

2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 5-1층 L1 블록 진출입 불허구간 변경	15차 변경 심의 예정(24.12)	해당없음	해당없음
② 5-2층 공동주택용지 특화계획 관련 지구단위계획 시행지침 수정	해당없음	해당없음	해당없음
③ 어린이보호구역 내 기·종점 노면표시 도입방안 지구단위계획 지침 반영	해당없음	해당없음	해당없음
④ 단계별 준공 현황 현행화	해당없음	해당없음	해당없음
⑤ 도시계획시설 번호 오기 정정	해당없음	해당없음	해당없음

3. 특화계획 수립에 따른 개발계획 및 실시계획 변경사항

① 6-2층 커뮤니티 파크밴드 특화계획 반영	해당없음	해당없음	해당없음
--------------------------	------	------	------