

**행 정 중 심 복 합 도 시 건 설 사 업  
개 발 계 획 [ 제 6 4 차 ]   변 경 제 안   및  
실시계획[제57차]   변경신청   설명서**

**2022. 8.**

**한국토지주택공사**

## 1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

- ① 1-1생 세종경찰특공대 청사 건립부지 반영
- ② 1-5생 국제해석설명센터 건립 부지 확보
- ③ 1-5생 도담어진지구대 도로 확폭 반영
- ④ 5-2생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영
- ⑤ 5-2생 설계반영 및 교통영향평가 도로선형 불일치 구간 변경
- ⑥ S-1생 종교용지 토지이용계획 변경
- ⑦ 제13차 교통영향평가 변경심의 결과 반영
- ⑧ 현장여건 반영사항
  - ① 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)
  - ② 4-2생 M3BL 신희희망타운 가감속차로 설치로 인한 도로선형 변경
  - ③ 6-3생 상수가압장(배6-2) 변경
- ⑨ 4-2생 연구시설용지 가각 길이 변경

## 2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

- ① 4-2생 연구시설용지 허용용도 변경
- ② 5-1,2생 용·복합 충전소 도입
- ③ S-1생 국립박물관단지(문S-1-1) 획지 분할
- ④ 보행자 보호울타리 설치기준 개선
- ⑤ 6-4생 블록형단독주택 전면공지 예외규정 누락 반영

### 3. 공원조성계획 변경사항

- 1 공원조성계획 변경
  - ① 근린공원1-4 외 2개소
  - ② 어린이공원4-6
  - ③ 문화공원4-12 외 3개소

### 4. 인허가 의제 사항

- 1 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 개요서(공원조성사업)
  - ① 행정중심복합도시 근린공원1-4호 공원조성사업
  - ② 행정중심복합도시 2-1생활권 공원조성사업(3개소)
  - ③ 행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(14개소)
  - ④ 행정중심복합도시 도시상징광장 2단계 공원조성사업

## 1. 개발계획(제64차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

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

### <행복도시법 시행령 제12조 5항> 개발계획의 경미한 변경

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(63차)		변경(안)(64차 신청)		증감 면적	증감 비율
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
총계	73,006,502.3	100.0	73,006,502.3	100.0	-	-
주택용지	13,080,310.8	17.9	13,085,915.8	17.9	5,605.0	0.01%
상업업무용지	1,537,166.2	17.9	1,537,083.5	17.9	-82.7	0.00%
산업용지	1,130,096.8	1.5	1,130,096.8	1.5	-	-
공원녹지	38,448,030.4	52.7	38,422,493.6	52.6	-25,536.8	-0.03%
유보지	1,484,535.9	2.0	1,484,513.9	2.0	-22.0	-0.00%
시설용지	17,326,362.2	23.7	17,346,398.7	23.8	20,036.5	0.03%



## 2. 실시계획(제57차) 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 22조1항8호)

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

### 1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 1-1생 세종경찰특공대 청사 건립 부지 반영	○	○	○
② 1-5생 국제해석설명센터 건립 부지 확보	○	○	○
③ 1-5생 도담어진지구대 도로 확폭 반영	○	해당없음	○
④ 5-2생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영	○	○	○
⑤ 5-2생 설계반영 및 교통영향평가 도로선형 불일치 구간 변경	○	○	해당없음
⑥ S-1생 종교용지 토지이용계획 변경	해당없음	해당없음	○
⑦ 제13차 교통영향평가 변경심의 결과 반영	○	○	○
⑧ 현장여건 반영사항	-	-	-
① 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)	○	해당없음	해당없음
② 4-2생 M3BL 신혼희망타운 가감속 차로 설치로 인한 도로선형 변경	○	해당없음	해당없음
③ 6-3생 상수가압장(배6-2) 변경	○	해당없음	해당없음
⑨ 4-2생 연구시설용지 가각 길이 변경	○	해당없음	해당없음

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

## 2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 4-2생 연구시설용지 허용용도 변경	해당없음	해당없음	○
② 5-1,2생 융·복합 충전소 도입	해당없음	해당없음	○
③ S-1생 국립박물관단지(문S-1-1) 획지 분할	해당없음	해당없음	○
④ 보행자 보호울타리 설치기준 개선	해당없음	해당없음	○
⑤ 6-4생 블록형단독주택 전면공지 예외규정 누락 반영	해당없음	해당없음	○

## 3. 실시계획(제57차) 변경안건별 경미한 변경사항 해당여부 검토

변 경 안 건	주요 변경 내용	경미한 변경 해당	관련 법규 (근거)
1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항		○	행복도시법시행령 13조4항4호 (개발계획의 경미한 변경에 따라 변경하는 경우)

## 2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 4-2생 연구시설용지 허용용도 변경	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (건축물 허용용도 변경)
② 5-1,2생 융·복합 충전소 도입	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (건축물 허용용도 변경)
③ S-1생 국립박물관단지(문S-1-1) 획지 분할	지구단위계획 수립	○	국토계획법시행령 25조4항3호 (획지면적의 30퍼센트 이내의 변경)
④ 보행자 보호울타리 설치기준 개선	지구단위계획 수립	○	지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경 (장애물 없는 도시 및 안전한 도시 조성계획 변경)
⑤ 6-4생 블록형단독주택 전면공지 예외규정 누락 반영	지구단위계획 수립	○	행복도시법시행령 13조4항3호 (착오·누락의 정정 또는 측량 결과에 따라 도시·군계획시설부지면적 등의 변경)

## 4. 변경 안건별 영향평가 완료여부 검토

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

### 1. 개발계획 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

① 1-1생 세종경찰특공대 청사 건립 부지 반영	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	제16차 반영예정 ('22.9. 신청 예정)	해 당없음
② 1-5생 국제해석설명센터 건립 부지 확보	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
③ 1-5생 도담어진지구대 도로 확폭 반영	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
④ 5-2생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	환경영향평가 반영 예정	교육환경평가서 제출 예정('22.12월)
⑤ 5-2생 설계반영 및 교통영향평가 도로선형 불일치 구간 변경	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
⑥ S-1생 종교용지 토지이용계획 변경	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
⑦ 제13차 교통영향평가 변경심의 결과 반영	제13차 변경심의 완료 ('22.08월)	해 당없음	해 당없음
⑧ 현장여건 반영사항	-	-	-
① 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
② 4-2생 M3BL 신혼희망타운 가감속 차로 설치로 인한 도로선형 변경	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
③ 6-3생 상수가압장(배6-2) 변경	해 당없음	해 당없음	해 당없음
⑨ 4-2생 연구시설용지 가각 길이 변경	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음

### 2. 실시계획(지구단위계획 포함) 변경사항

① 4-2생 연구시설용지 허용용도 변경	해 당없음	해 당없음	해 당없음
② 5-1,2생 융·복합 충전소 도입	해 당없음	해 당없음	해 당없음
③ S-1생 국립박물관단지(문S-1-1) 획지 분할	제14차 변경심의 신청예정 ('22.12월)	해 당없음	해 당없음
④ 보행자 보호울타리 설치기준 개선	해 당없음	해 당없음	해 당없음
⑤ 6-4생 블록형단독주택 전면공지 예외규정 누락 반영	해 당없음	해 당없음	해 당없음

## 1. 개발계획 변경제안 및 변경제안에 따른 실시계획 변경사항

## ① 1-1생 세종경찰특공대 청사 건립부지 반영

## 제안사유 및 근거

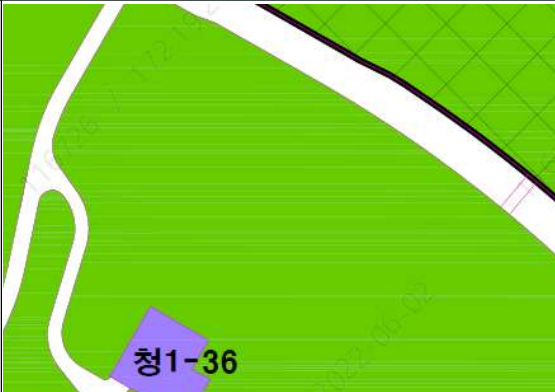
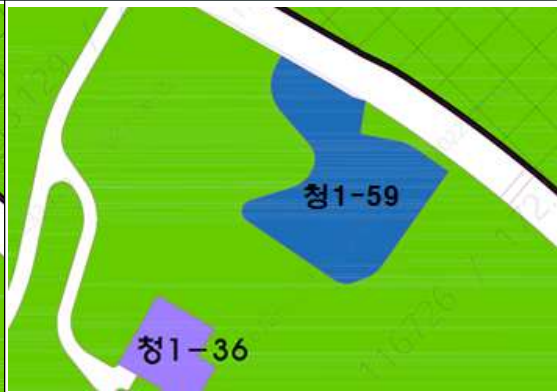
- 세종경찰특공대의 청사 건립사업을 위한 요청사항(위치, 면적)을 반영하여 공공청사용지 계획
  - \* 정부세종청사 등 행복도시 내 주요시설에 대한 대테러 발생 위험에 대응하기 위해 '20년 창설된 세종경찰특공대 업무·훈련 공간 조성 필요

## 추진경위

- '22.03. 세종경찰특공대 청사 건립사업 반영요청(세종경찰청→행복청)
  - \* 세종경찰청 공공안전과-3068(2022.05.19)
- '22.05. 개발계획(제63차) 및 실시계획(제56차) 변경 검토의견 송부(행복청→LH)
  - \* 행복청 공공청사기획과-818(2022.05.25) 및 행복청 도시정책과-763(2022.05.27)
  - \* 세종경찰특공대 공공청사용지 반영요청

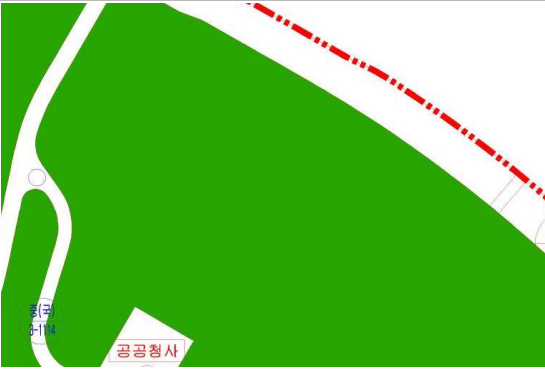

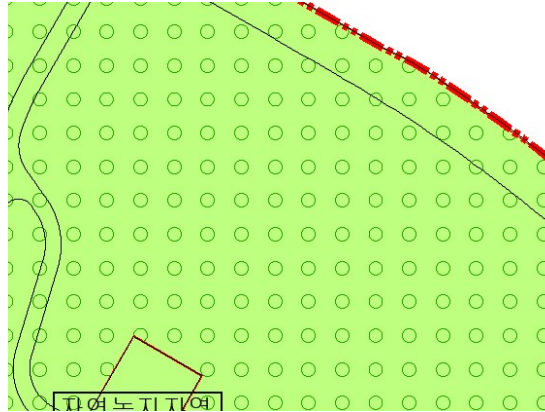
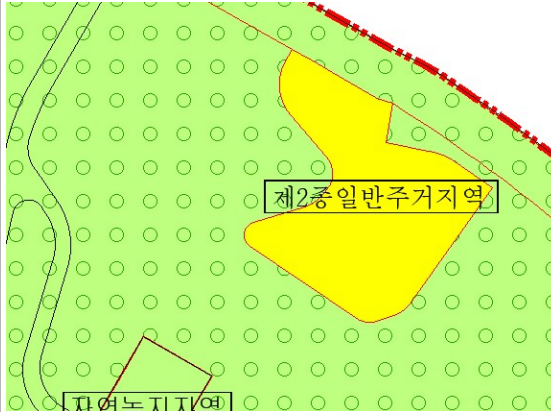
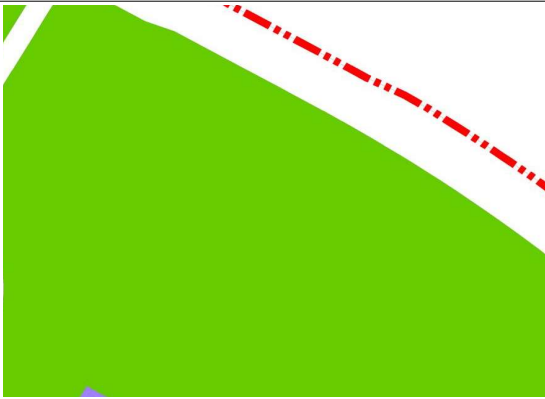
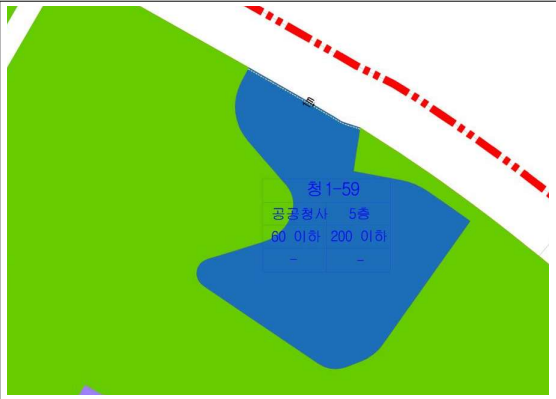
## 개발계획 제안내용

- 공공청사용지 반영 및 가감속차로 설치

구분	기정	변경(안)
토지이용계획도		
변경내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원(근1-1) : 1,182,048㎡ → 1,163,583㎡ (감 18,465㎡)</li> <li>• 공공청사용지(청1-59) : 18,000㎡ (신설)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도 (1-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원 1호 : 1,182,048㎡ → 1,162,583㎡ (감 18,465㎡)</li> <li>• 공공청사 122호 : 18,000㎡ (신설)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 대(주)2-2003</li> </ul>	
용도 지역 지구 결정도 (1-1생)		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연녹지지역 : 1,163,898㎡ → 1,145,898㎡ (감 18,000㎡)</li> <li>• 제2종일반주거지역 : 1,298,204㎡ → 1,316,204㎡ (증 18,000㎡)</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (건폐율) 60이하, (용적률) 200이하, (최고층수) 5층</li> <li>• (신설) 건축한계선 (1m)</li> </ul>	
허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조에 따른 공공청사 및 부대·편익시설</li> <li>(경찰훈련시설로서 종합훈련장 등 훈련시설 및 부대시설 포함)</li> </ul>	

## ② 1-5생 국제해석설명센터 건립 부지 확보

### 제안사유 및 근거

- 문화재청의 국제기구(유네스코 세계유산 국제해석설명센터) 유치 추진에 따라 건립 부지 확보를 위한 요청사항(위치, 면적)을 반영
  - \* 現) 3-2생활권 북3-1 광역복지지원센터 내 임차 사용 중

### 추진경위

- '22.07.11 유네스코 세계유산 국제해석설명센터 건립 협조 요청
  - \* 문화재청 세계유산정책과-2003(2022.7.11)호
- '22.07.18 국제해석설명센터 건립 부지 확보를 위한 계획 변경 요청(행복청→LH)
  - \* 행복청 도시성장촉진과-557(2022.7.18)호

### 개발계획 제안내용

- 문화시설용지 획지분할 및 기존 문화시설용지(문1-3)로의 진출입이 불가(진출입불허구간 설정)하여 추가 진입도로(11m) 신설

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화시설(문1-3) : 21,171.1㎡ → 11,703㎡ (감 9,468.1㎡)</li> <li>• 문화시설(문1-4) : 8,397㎡ (신설)</li> <li>• 근린공원(근1-17) : 38,966.8㎡ → 38,978㎡ (증 11.2㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	



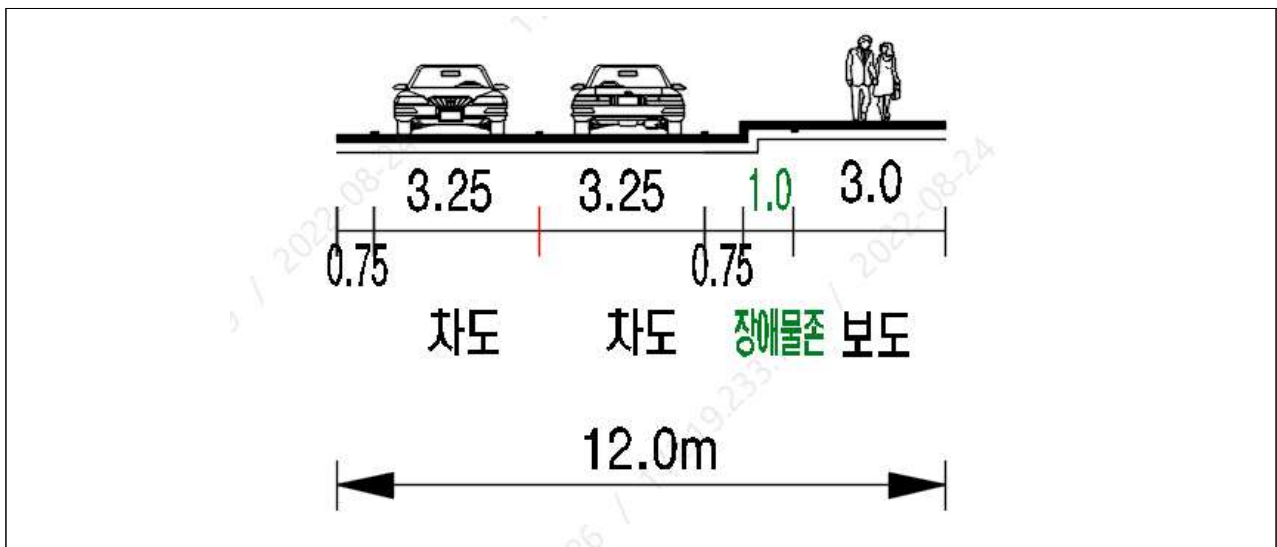
## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화시설 3호 : 21,171.1㎡ → 11,703㎡ (감 9,468.1㎡)</li> <li>근린공원 17호 : 38,966.8㎡ → 38,978㎡ (증 11.2㎡)</li> <li>소(국)1-1047 : 신설(12m)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>문1-3 : 21,171.1㎡ → 11,703㎡ (감 9,468.1㎡)</li> <li>문1-4 : 8,397㎡ (신설)</li> </ul>	

구분	기정			변경(안)		
용지별 시행 지침		도면 표시	문1-3		도면 표시	문1-3
	건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음 의 용도</li> <li>5. 문화 및 집회시설 중 공연장전시장 및 그 부대시설</li> </ul>	건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음 의 용도</li> <li>5. 문화 및 집회시설 중 공연장전시장 및 그 부대시설</li> </ul>
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도와 외 용도</li> </ul>		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도와 외 용도</li> </ul>
	건폐율		• 60%이하	건폐율		• 60%이하
	용적률		• 240%이하	용적률		• 240%이하
	높이(층수)		• 61m이하(4층이하)	높이(층수)		• 61m이하(8층이하)
	(신설)				도면 표시	문1-4
				건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음 의 용도</li> <li>3. 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>5. 문화 및 집회시설(예식장, 마권(馬 券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마 장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장 제 외)</li> <li>10. 교육연구시설</li> <li>14. 업무시설 중 일반업무시설</li> <li>15. 숙박시설 중 관광숙박시설</li> </ul>
					불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도와 외 용도</li> </ul>
				건폐율		• 60%이하
				용적률		• 240%이하
				높이(층수)		• 61m이하(8층이하)

○ 신설도로 단면도





### ③ 1-5生 도담어진지구대 면적 변경 및 도로 유효폭 확보

#### 제안사유 및 근거

- 도담어진지구대 및 인근 도로[소(국)2-1163, 소(국)2-1159]의 실시설계 결과 차도 또는 보도의 유효폭 확보 불가
  - 기존 측구 폭에 경계석이 포함되어 측구 실제 폭은 0.68m 이상 필요

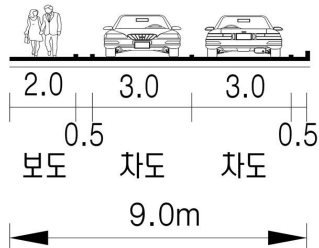
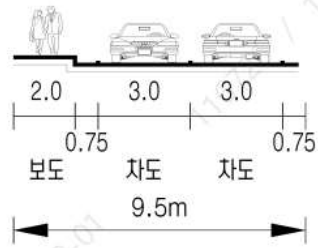
구분	제58차 개발계획	제59차 개발계획(현재)
도로 횡단 구성		

#### 추진경위

- '21.05.13. 도담·어진지구대 계획 변경 요청(행복청→LH)
  - \* 1-5生 상업용지 일부를 공공청사용지(청1-58)로 분할하여 반영(1,400㎡)
- '21.05.27. 도담·어진지구대 계획 변경 요청 회신(LH→행복청)
- '21.07.09. 도담·어진지구대 계획 인허가 변경 승인(제59차 개발계획)

#### 개발계획 제안내용

- 보도의 유효폭(2m) 확보를 위해 도로폭 확장 및 도담어진지구대 면적 변경
  - \* (횡단구성) 보도2.0m, 차도6.0m, 측구(경계석포함) 0.75m

구분	기정	변경(안)
도로 횡단 구성		

○ (토지이용계획) 상업용지면적 감소 및 도로면적 증가

구분	현 재	변경(안)
토지 이용 계획 도		
변 경 내 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사용지(청1-58) : 1,400㎡ → 1,381㎡ (감 19㎡)</li> <li>• 상업용지 : 302,605.3㎡ → 302,523.6㎡ (감 81.7㎡) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상업용지(C22) : 1,831.3㎡ → 1,808㎡ (감 23.3㎡)</li> <li>- 상업용지(C23) : 4,223.4㎡ → 4,165㎡ (감 58.4㎡)</li> </ul> </li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사 116호 : 1,400㎡ → 1,381㎡ (감 19㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 소(국)2-1163, 소(국)2-1159</li> </ul>	

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선(변경) : 3m → 2m (C22, 청1-58 북측)</li> </ul>	

#### 4 5-2생 공공시설복합단지 마스터플랜 반영

##### 제안사유 및 근거

- 문화공원을 중심으로 공공청사, 학교, 주택 등 다양한 시설의 복합화를 통해 전생애주기에 걸친 통합적 커뮤니티 서비스를 제공하는 공공시설복합단지(특별계획구역50)\*의 통합설계를 위해 마스터플랜 수립 추진

\* (대상시설) 복합커뮤니티센터·경찰지구대·119안전센터·우체국, 유·초·중, 특화주거복합용지, 공원, 도로 등(면적 : 약 17만㎡)

\*\* (추진경위) '21.4 관계기관(행복청, 세종시, 세종시교육청, LH) 업무협약 체결 및 통합MA 선정(이선영교수/서울시립대), '21.6 착수보고, '21.11 총괄자문회의, '22.7 최종보고

##### 개발계획 제안내용

- 공간적·기능적 연계를 위해 공공시설 복합단지 내 주요 시설의 형상 및 면적 조정에 따른 토지이용계획 변경
  - (공공청사) 경찰청, 우체국, 세종시 등 수요기관의 요구 면적 반영 및 체육관 등 공유 커뮤니티시설의 위치를 고려한 형상 조정
  - (교육시설) 학령인구 변화 및 미래 교육과정 대응을 고려한 마스터플랜(건축배치)을 고려하고, 도서관, 다목적홀 등 공유 커뮤니티 시설 배치 및 공원·녹지계획을 고려하여 위치·형상·규모 조정
  - (특화주거) 블록단위 적정 세대수 확보 및 지하주차장 활용성 증대, 커뮤니티시설 혼합배치 등을 고려하여 합필(4개 → 1개)
  - (공원·도로) 지형, 수목 등 자연·생태자원 활용을 고려하여 공원 형상을 조정하고, 진입광장부(BRT이면도로) 공원(도로중복결정)은 차량통행제한에 따른 문제점을 감안하여 도로로 변경

\* 해당 도로는 설계공모 및 전문가 자문 등을 통해 보행자 안전을 위한 다양한 기법 도입 및 가로디자인을 별도로 마련할 계획임

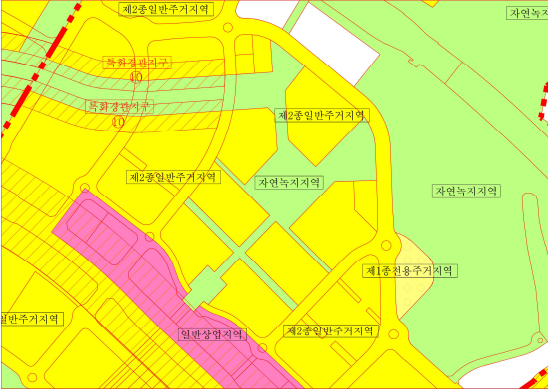
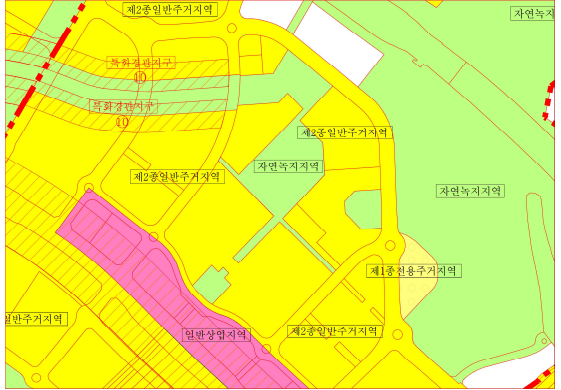
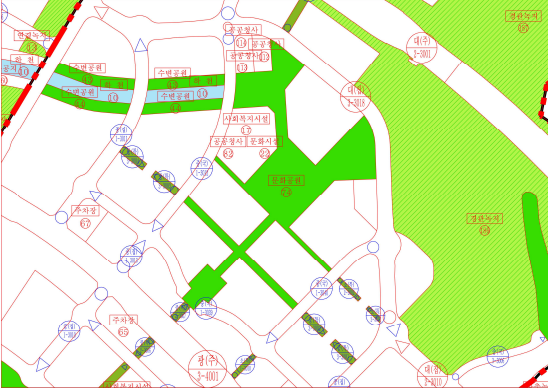

구분	토지이용계획
기정	
변경	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합커뮤니티센터(청5-2) : 10,467㎡ → 10,467㎡ (-)</li> <li>• 119안전센터(청5-7) : 2,192㎡ → 2,300㎡ (증 108㎡)</li> <li>• 우체국(청5-8) : 1,200㎡ → 1,500㎡ (증 300㎡)</li> <li>• 경찰지구대(청5-9) : 1,139㎡ → 1,500㎡ (증 361㎡)</li> <li>• 유치원(유5-5) : 3,130㎡ → 3,500㎡ (증 370㎡)</li> <li>• 초등학교(초5-4) : 13,754㎡ → 14,386㎡ (증 632㎡)</li> <li>• 중학교(중5-2) : 15,047㎡ → 14,029㎡ (감 1,018㎡)</li> <li>• 주거용지(S1) : 42,642㎡ → 46,735㎡ (증 4,093㎡)</li> <li>• 문화공원(문화5-3) : 42,853㎡ → 37,225㎡ (감 5,628㎡)</li> </ul>



## 실시계획 제안내용

### ① 개발계획 변경 및 마스터플랜 반영을 위한 실시계획(지구단위계획 포함) 변경

#### ○ 도시관리계획 변경 결정

구분	기정	변경(안)
용도 지역 지구 결정도		
도시 계획 시설 결정도		
주요 변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화공원74 : 42,853㎡ → 37,225㎡ (감 5,628㎡)</li> <li>• 공공청사112 : 2,192㎡ → 2,300㎡ (증 108㎡)</li> <li>• 공공청사113 : 1,200㎡ → 1,500㎡ (증 300㎡)</li> <li>• 공공청사114 : 1,139㎡ → 1,500㎡ (증 361㎡)</li> <li>• 공공청사82·사회복지시설17·문화시설22 : 10,467㎡ → 10,467㎡ (-)</li> </ul>	

○ 지구단위계획 변경 결정

구분	지구단위계획결정도
기정	
변경	
주요 변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (변경) 특별계획구역 시행지침 변경(특별계획구역50 명칭 변경 : 복합커뮤니티존 → 공공시설복합단지)</li> <li>• (신설) 특화권역 시행지침 신설</li> <li>• (신설) 개발계획 변경 등에 따른 보행우선구조 신설 및 변경( ● )</li> <li>• (신설) 원지형 및 수목보존구역( TPA ), 생활조경 지정( )</li> <li>• (신설) 벽면지정선( ), 벽면지정선(1층제외, ) 신설</li> <li>• (신설) 공동주택건축한계선 신설( )</li> <li>• (신설) 중저층배치구간 신설( n )</li> <li>• (신설) 부대복리시설 배치구간 지정( )</li> <li>• (신설) 교육시설 간 공동건축가능선 신설( )</li> <li>• (신설) 커뮤니티공유시설 배치구간 지정( )</li> <li>• (신설) 청5-2, S1 공공보행통로 지정( )</li> <li>• (신설) 차량출입 권장·불허구간 변경 및 지정( , )</li> <li>• (변경) 건축한계선 변경( ), 건축지정선 삭제( )</li> <li>• (변경) 부대복리시설 배치구간(근) 변경( )</li> <li>• (변경) 문화공원 형상 변경에 따른 도로 변경</li> </ul>

## ② 마스터플랜 주요 내용

- (기본방향) 시설별로 분산·중복되어 있는 생활 SOC 재구성을 통해 공유네트워크(기능·용도간 시설복합화)를 형성하고, 돌봄시설의 전략적 배치를 통한 전 세대를 아우르는 돌봄공동체 마을 구축
  - 기존 지형, 수목 등 자연·생태환경을 최대한 활용하는 공원·녹지계획과 돌봄특화시설(공공·교육·주거) 중심의 다양한 프로그램을 통한 지역 공동체 활성화 도모
  - 주민공유 커뮤니티시설(체육관, 도서관, 다목적홀 등)은 순환산책로에서 직접 접근이 되도록 배치하여 편의성 확보

조성 예시 이미지

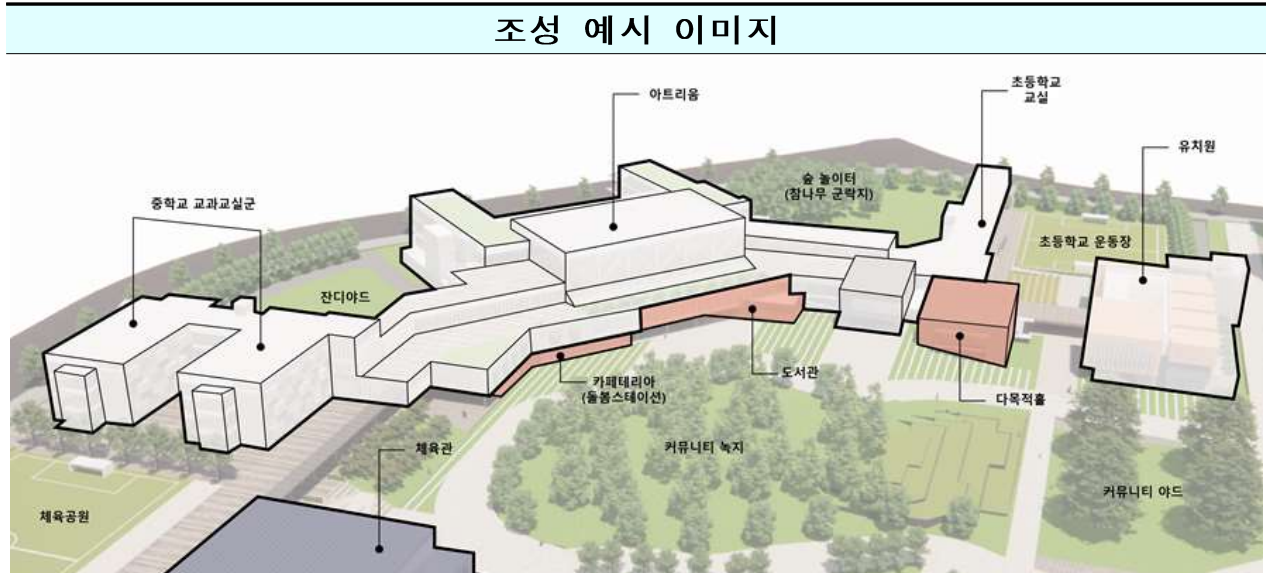


- (단지 계획) 시설 간 긴밀한 연계와 공유를 통해 중복된 생활 SOC를 재구성하고, 모든 세대가 활용할 수 있는 커뮤니티시설 연계 배치
  - (돌봄공동체) 전 세대를 아우르는 사회적 돌봄을 가능하게 하는 공간계획과 적극적인 세대 교류가 가능하게 하는 배치전략 수립
  - (시설 간 연계) 학령인구 변화에 대응하는 경계 없는 공간구조와 고령친화 등 사회적 여건변화에 대응하는 열린 복합단지 조성
  - (환경보존계획) 원지형과 수목개체 보존 등으로 생태체험(숲놀이터 등) 및 지속가능한 녹지공간 형성을 통한 생태적 가치 고취



○ **교육시설**(초·중학교, 유치원)

- (배치 및 형태) 학령인구 변화를 고려한 초등학교-중학교, 유치원 간 유연한 연계 계획(시설공유화)과 중심공간에 **아트리움**(전이공간) 조성



- (외부공간계획) 커뮤니티야드, 숲놀이터 등과 연계하는 내외부 공간계획을 통한 창의적인 생태체험 학습공간 형성
- (주차계획) 지하주차를 통한 상부의 개방된 공간 활용, Drop-Off 계획 등을 통한 안전한 통학로 형성

○ **공공청사**(복합커뮤니티센터, 우체국·119안전센터·경찰지구대)

- (배치 및 형태) 지형을 활용한 효율적 공간 구성과 수변공원 연계를 통한 주민 친화적 배치계획, 시설영역(주민자차-돌봄-체육) 간 전략적 연계
- (외부공간계획) 주거지에서 수변공원을 연결하는 커뮤니티가로 를 형성하는 건축배치 및 복컴센터·야외데크·옥상정원 등 내외부가 연계되는 보행친화적 외부공간계획 제시
- (주차계획) 공공청사(우체국·119안전센터·경찰지구대) 간 **통합주차장** 설치 및 진출입로 공유 등을 통해 보행친화적 가로계획 도모

\* 시설특성을 감안하여 긴급출동 차량은 별도의 주차공간 및 차량진출입구 확보

## 조성 예시 이미지



### ○ 특화주거복합용지

- (배치 및 형태) 공공보행통로와 산책로를 활용한 단지 내·외부를 아우르는 커뮤니티공간 활성화와 이에 대응하는 주거배치
- (건축규모) 원활한 세대수 확보 및 인접 필지 간 조화로운 스카이라인 형성을 위한 특화주거용지 합필 및 최고층수, 용적률 변경

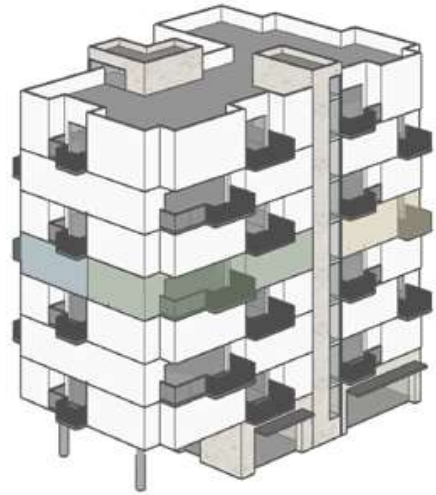
구 분	블 록	주택유형	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	최고 층수	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급 유형	비 고 <sup>1)</sup>	
기정	S1	60㎡이하	10,890	131	5층 이하	50이하	110이하	임대	-	
	S2	60㎡이하	11,008	133		50이하	110이하	임대		
	S3	60㎡이하	9,904	119		50이하	110이하	분양		
	S4	60㎡이하	10,840	131		50이하	110이하	분양		
합 계			42,642	514		-	-	-		
변경	S1	46㎡이하	46,735	139	8층 이하	50이하	120이하	분양	153	130 이하
		46㎡초과 ~60㎡이하		155					171	
		60㎡초과 ~75㎡이하		103					113	
		75㎡초과 ~84㎡이하		96					106	
		합 계		46,735					493	

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

- (허용용도) 커뮤니티 활성화를 위해 가로변 근린생활시설 위주 배치, 돌봄 공동체를 고려한 주민공동시설 혼합배치 등 마스터 플랜을 반영한 허용용도 및 비율 조정

구 분		내 용		
기 정	주 거	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도</li> <li>2. 공동주택 중 아파트, 연립주택</li> <li>「주택법」 및 「주택법 시행령」이 정하는 부대복리시설</li> </ul>		건축연면적 합계의 80% 이하
	비 주 거	커뮤 니티 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도</li> <li>3. 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장, 주민 공동이용시설, 일반업무시설</li> <li>4. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 주민체육활동시설, 일반업무시설, 운동시설</li> <li>5. 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>11. 노유자시설</li> <li>12. 수련시설 중 생활권 수련시설</li> <li>14. 업무시설 (오피스텔 제외)</li> </ul>	2층 이하, 건축연면적 합계의 10% 이상
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도</li> <li>3. 제1종 근린생활시설 중 커뮤니티시설 외 시설</li> <li>4. 제2종 근린생활시설 중 커뮤니티시설 외 시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 제조업소, 수리점(차량), 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외)</li> <li>10. 교육연구시설(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교 제외)</li> <li>11. 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)</li> </ul>	1층 지정, 건축연면적 합계의 10% 이하
변 경		<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도</li> <li>2. 공동주택 중 아파트, 연립주택</li> <li>「주택법」 및 「주택법 시행령」이 정하는 부대복리시설*</li> </ul> <p>* 복리시설 중 근린생활시설은 세대당 3제곱미터의 비율로 산정한 면적을 초과할 수 없으며, 근린생활시설을 제외한 복리시설은 건축연면적 합계의 5%이상 설치하여야 한다.</p>		

- (건축계획) 전 생애주기에 대응 가능한 유연한 공간구조, 다양한 평형 혼합 및 연도형, 탑상형 등 다양한 유형의 주거동 배치
- (특화계획) 커뮤니티가로 및 중심 보행통로(문화공원)에 대응하는 연도형 배치 및 저층부 커뮤니티시설·근린생활시설 등을 통해 가로활성화를 도모하고, 오픈발코니 등 입면특화 요소 도입



○ 문화공원 및 커뮤니티 특화가로

- (원지형 보존) 생활권 내 문화공원 중심의 지형보존구역은 최소한의 지형 보존을 통한 커뮤니티 녹지로서 공원산책로와 연계
- (수목 보존) 특화주거복합용지 내 상수리나무 군락지는 공동주택과 인접한 커뮤니티시설 배치와 연계 가능하도록 수목개체 보존
- (커뮤니티가로) 안전하고 편안한 보행활동을 촉진하도록 쉼터, 쉼터 등을 계획하고, 가로변 근린생활시설 배치를 통한 24시간 자연적 감시로 CPTED 기능 강화 유도



## ⑤ 5-2생 설계반영 및 교통영향평가 도로선형 불일치 구간 변경

### 제안사유 및 근거

- 회전교차로 및 가각부 등 실시설계 내용을 반영하고, 제12차 교통영향평가 변경 심의 결과와 불일치되는 도로선형 변경

### 추진경위

- '20.07. 제12차 교통영향평가 심의 사항 반영 완료  
\* 행복청 교통계획과-870(2021.07.21.)
- '22.07. 5생활권 개발계획 변경 요청(단지설계부→사업계획1부)  
\* LH세종단지설계부-1806(2022.07.21.)

### 개발계획 제안내용

- 도로선형 조정에 따른 토지이용계획 변경



구분	변경(안)
<p>토지 이용 계획도</p>	
<p>변경 내역</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원(근5-2) : 750,427㎡ → 750,565㎡ (증 138㎡)</li> <li>• 역사공원(역5-2) : 20,605㎡ → 20,617㎡ (증 12㎡)</li> <li>• 연결녹지(연5-1) : 8,339㎡ → 8,248㎡ (감 91㎡)</li> <li>• 완충녹지(완5-7) : 6,435㎡ → 6,419㎡ (감 16㎡)</li> <li>• 경관녹지(경5-5) : 140,177㎡ → 140,195㎡ (증 18㎡)</li> <li>• 의료시설(의5-2) : 50,555㎡ → 50,550㎡ (감 5㎡)</li> <li>• 유보지(유보지5-6) : 10,279㎡ → 10,257㎡ (감 22㎡)</li> <li>• 단독주택용지 : 132,383㎡ → 132,378㎡ (감 5㎡)</li> <li>• 중밀주택용지 : 180,764㎡ → 180,673㎡ (감 91㎡)</li> <li>* 제13차 교통영향평가 결과 반영(회전교차로 신설)에 따른 감소면적(73㎡) 포함</li> <li>• 도심형주거용지 : 19,712㎡ → 19,710㎡ (감 2㎡)</li> <li>• 상업업무용지 : 4,990㎡ → 4,989㎡ (감 1㎡)</li> <li>• 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>

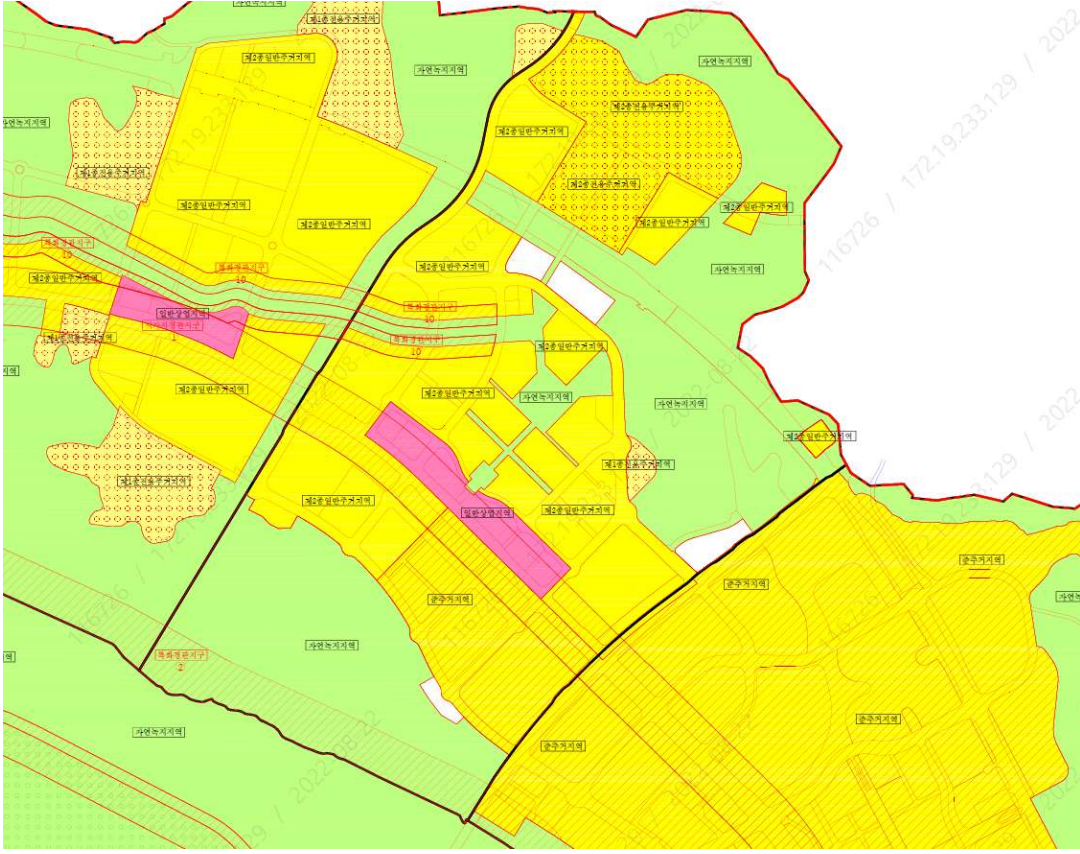
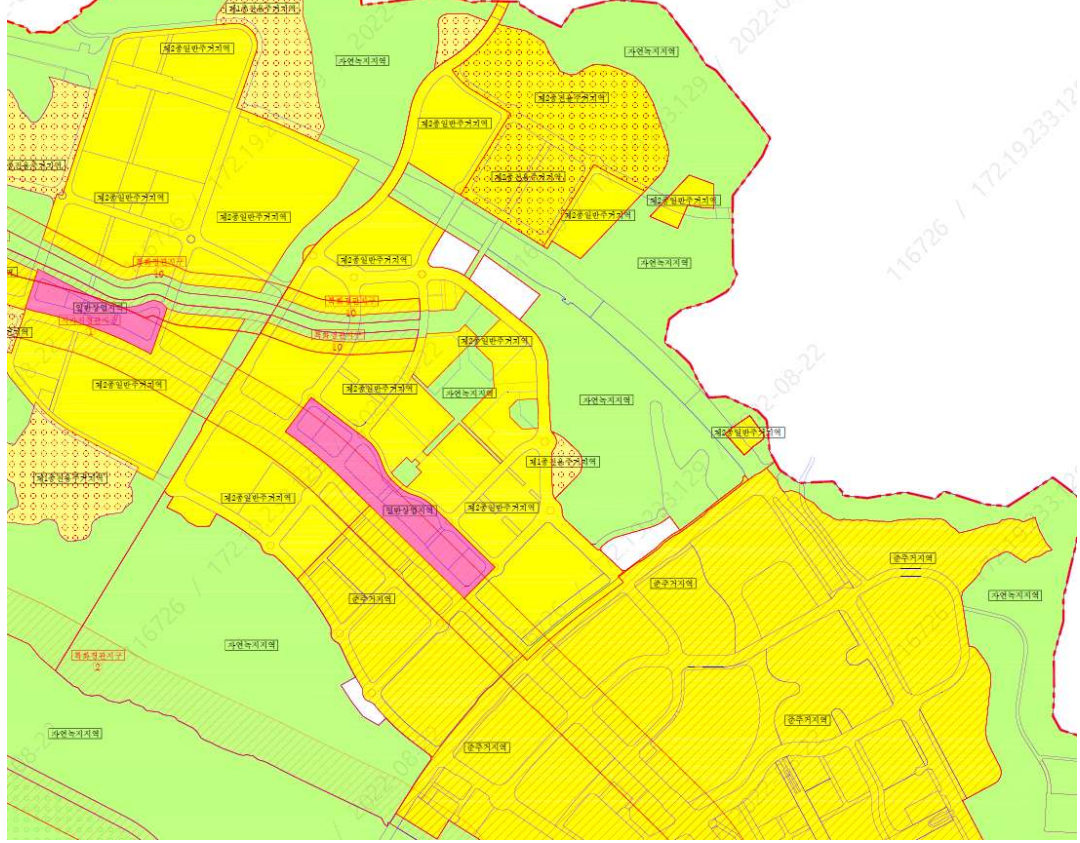


## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정
도시 계획 시설 결정도	
도시 계획 시설 결정도	
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원 57호 : 750,427㎡ → 750,565㎡ (증 138㎡)</li> <li>• 역사공원 8호 : 20,605㎡ → 20,617㎡ (증 12㎡)</li> <li>• 연결녹지 10호 : 8,339㎡ → 8,248㎡ (감 91㎡)</li> <li>• 완충녹지 102호 : 6,435㎡ → 6,419㎡ (감 16㎡)</li> <li>• 경관녹지 186호 : 140,177㎡ → 140,195㎡ (증 18㎡)</li> <li>• 종합의료시설 3호: 50,555㎡ → 50,550㎡ (감 5㎡)</li> <li>• 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>



구분	기정
<p>용도 지역 지구 결정도</p>	
<p>용도 지역 지구 결정도</p>	



## ⑥ S-1생 종교용지 토지이용계획 변경

### 제안사유 및 근거

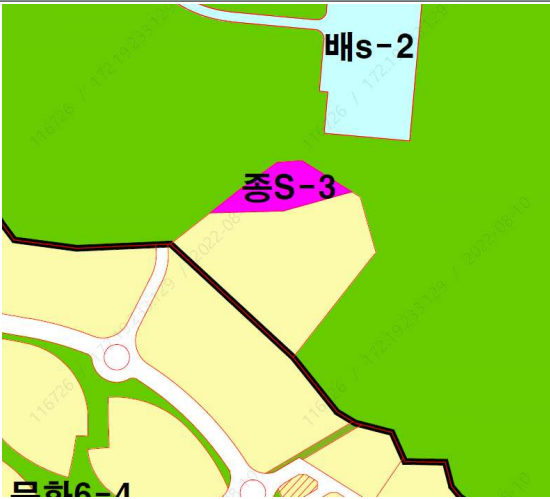
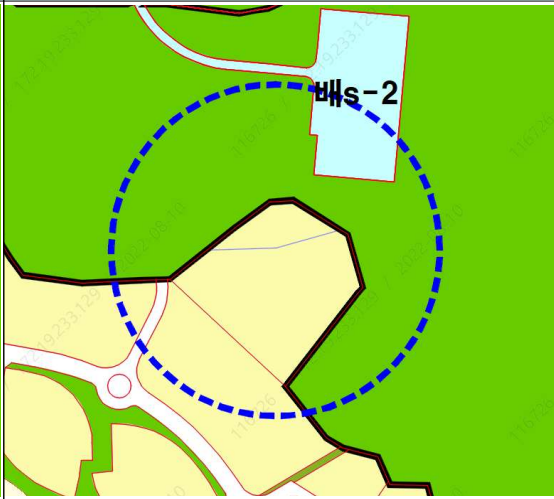
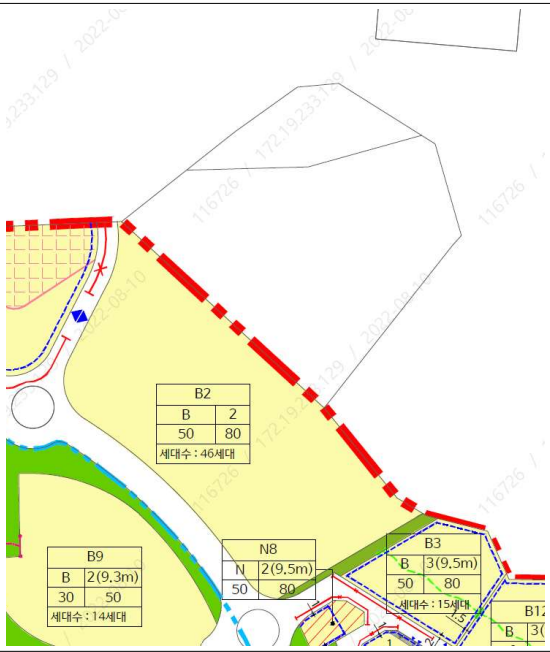
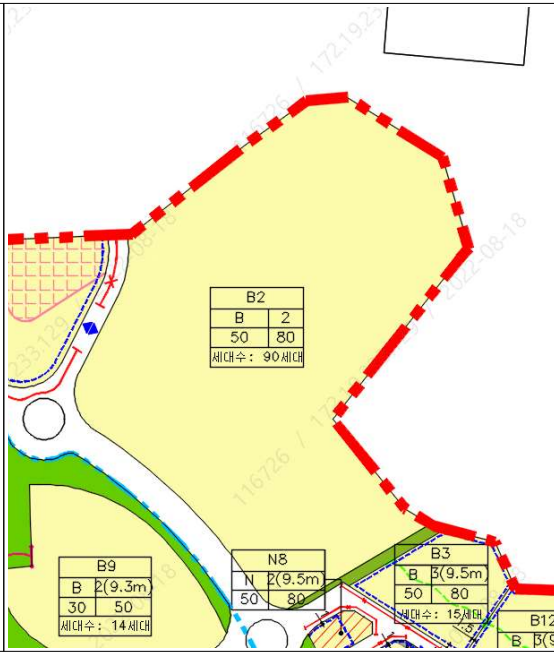
- 해당 종교시설은 토지보상법에 의거 손실보상절차가 진행중이며,
  - 남측 단독주택용지와 연계한 효율적인 계획 수립을 위해 계획 변경
- 주변 공동주택단지 입주완료 및 단지 성숙에 따른 주민 민원과 판매 지연, 수용재결, 추가 공사 등을 감안 시 조속한 개발계획 변경 필요

### 추진경위

- '16.04.06. 충만기도원 존치요구 고충민원 제기(충만기도원→국권위)
- '16.04.12. 고충민원 기관재분류(국권위→LH)
  - \* 국권위도시수자원민원과-2455(2016.04.08.)호
- '16.04.19. 충만기도원 존치요구 고충민원 수용불가 회신(LH→충만기도원)
  - \* 세종보상부-571(2016.04.19.)호
  - \* 실시계획승인고시('07.07)에 존치계획이 반영되지 아니하여 수용 불가
- '19.07.09. 종교용지 특화추진계획 등 무효확인등 소제기
  - \* '21.07. 1심, (행복청·LH 승소)
  - \* '22.04. 2심, (행복청·LH 승소)
  - \* '22.05. 3심, (진행중)
- '22.06.29. 종교용지(S-1생 종S-3) 토지이용계획 변경 요청
  - \* 세종보상부-1308(2022.06.29.)호
- '22.08. 종교용지(S-1생 종S-3) 수용재결 신청 예정

## 개발계획 제안내용

○ 종교용지(S-1생 종S-3)를 단독주택용지로 변경하고 6-4생에 편입

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종교용지(종S-3) : 2,740㎡ → 0㎡ (감 2,740㎡)</li> <li>• 단독주택용지(6-4생) : 177,121㎡ → 192,599㎡ (증 15,478㎡)</li> <li>• 단독주택용지(S-1생) : 844,556㎡ → 831,818㎡ (감 12,738㎡)</li> <li>• 6-4생(생활권면적) : 1,000,743㎡ → 1,016,221㎡ (증 15,478㎡)</li> <li>• S-1생(생활권면적) : 24,137,932.8㎡ → 24,122,454.8㎡ (감 15,478㎡)</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B2 : 14,912㎡ → 30,390㎡ (증 15,478㎡)</li> </ul>	

구분	기정		변경(안)							
지구 단위 계획 수립 단위										
	구역명		위 치		면적(㎡)		비고			
			기정		변경			변경후		
	6-4생활권		세종특별자치시 연기면 해밀리 일원		1,000,743		증 15,478		1,016,221	-
구역명		위 치		면적(㎡)		비고				
				기정			변경		변경후	
S-1생활권		세종특별자치시 연기면 일원 공주시 장기면, 반포면 일원		24,137,932.8		감 15,478		24,122,454.8	-	
용지별 시행 지침										
	구분		내 용		구분		내 용			
	건축물 용도	도면 표시	B (Detached House - Block Style)		건축물 용도	도면 표시	B (Detached House - Block Style)			
		허용 용도	• 「건축법시행령」 별표 1에 의 한 다음의 용도 1. 단독주택 (다중주택, 다가구 주택 제외) • 건축물 지하층은 주거용도 불허			허용 용도	• 「건축법시행령」 별표 1에 의 한 다음의 용도 1. 단독주택 (다중주택, 다가구 주택 제외) • 건축물 지하층은 주거용도 불허			
		불허 용도	• 허용용도 외 용도				불허 용도	• 허용용도 외 용도		
	건폐율		• 50퍼센트 이하		건폐율			• 50퍼센트 이하		
	용적률		• 80퍼센트 이하		용적률		• 80퍼센트 이하			
	최고층수		• 2층		최고층수		• 2층			
	해당블록		• B2		해당블록		• B2			
	세대수		• 46호		세대수		• 90호			

## 7 제13차 교통영향평가 변경심의 결과 반영

### 제안사유 및 근거


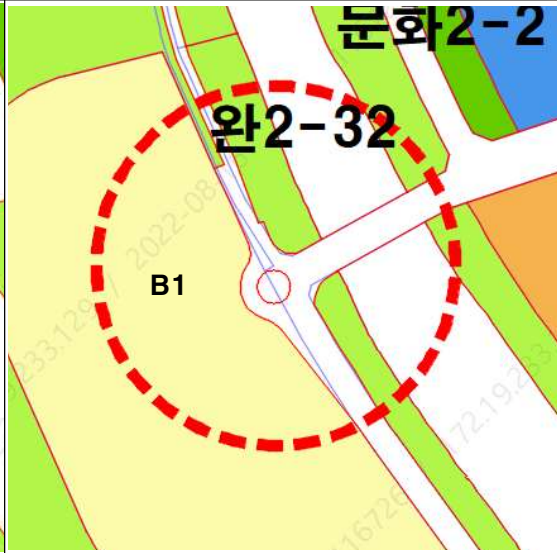
- 교통영향평가(제13차) 변경심의 완료에 따른 계획 변경사항 반영

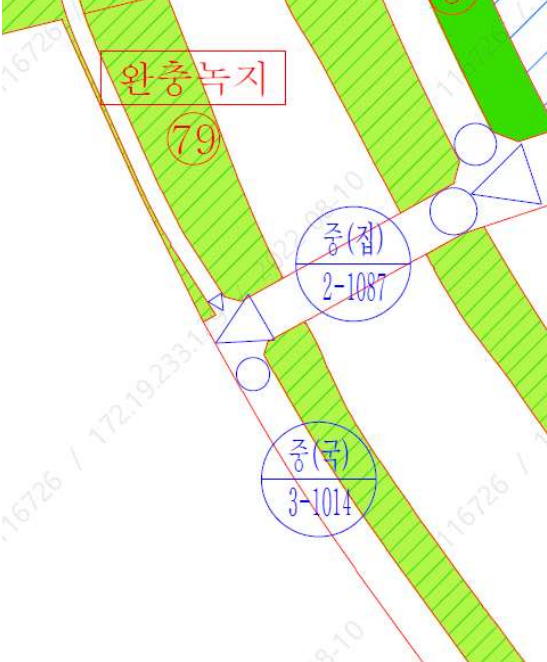
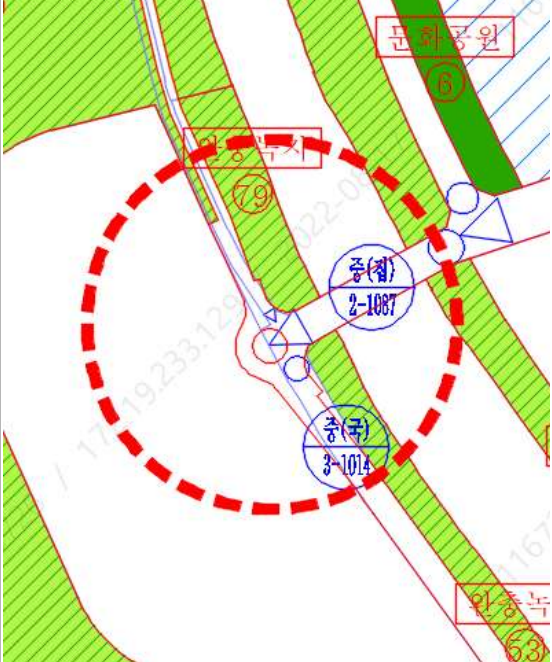

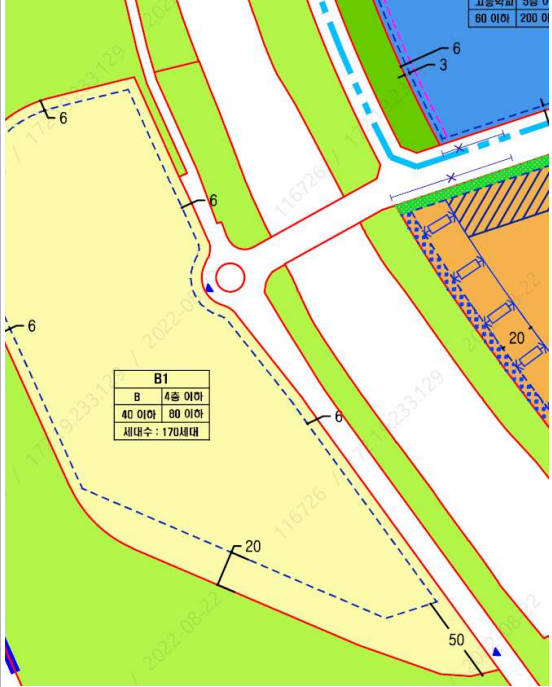
### 추진경위

- '22.05. 교통영향평가(제13차) 보고서 제출  
\* 세종사업계획2부-1106(2022.05.10.)호
- '22.08. 교통영향평가(제13차) 변경심의 완료

### 개발·실시계획 제안내용

#### ① 2-1생 리도213호선 교차로 형식 변경

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지(완2-32) : 2,948㎡ → 2,652㎡ (감 296㎡)</li> <li>• 완충녹지(완2-3) : 6,007㎡ → 4,114㎡ (감 1,893㎡)</li> <li>• 경관녹지(경2-36) : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> <li>• 단독주택용지(B1) : 43,587㎡ → 42,942㎡ (감 645㎡)</li> </ul>	

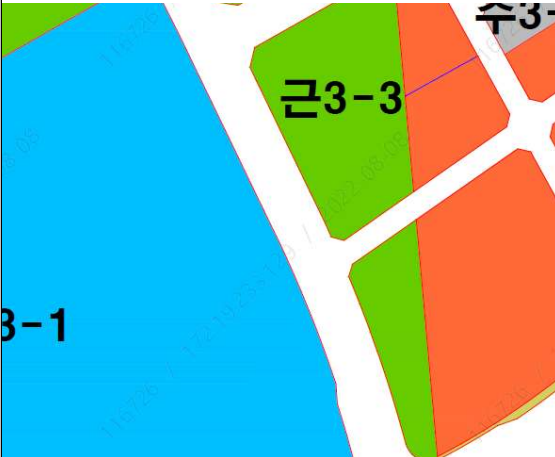
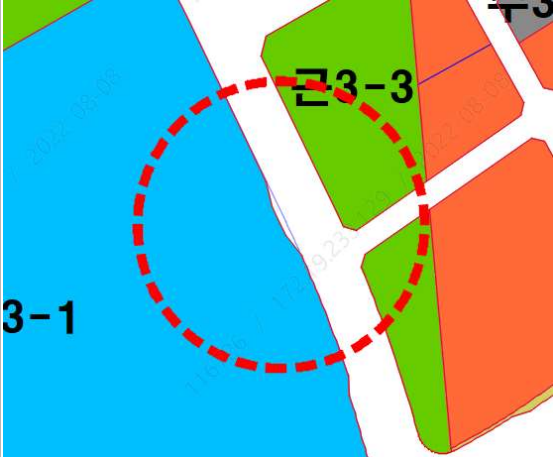
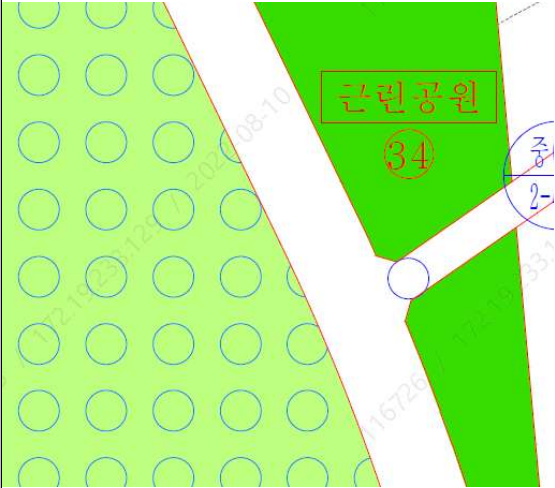
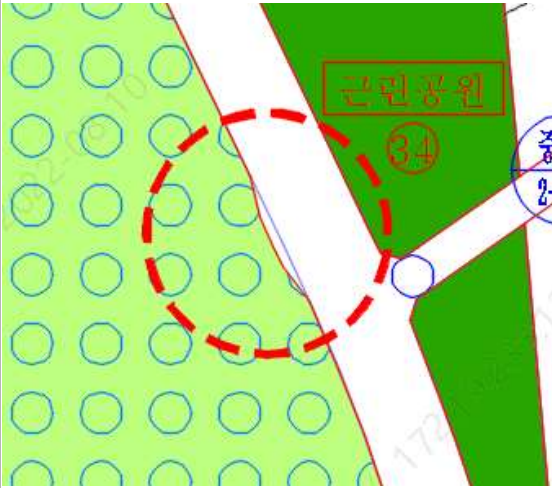


구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지 79호 : 2,948㎡ → 2,652㎡ (감 296㎡)</li> <li>완충녹지 51호 : 6,007㎡ → 4,114㎡ (감 1,893㎡)</li> <li>경관녹지192호 : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>(B1) 건축한계선 선형 변경</li> </ul>	



② 2-1생 국가재난대응 지원센터 앞 교차로 형식(회전식→평면식) 변경  
및 도로 확폭(15.5m→16.0m)



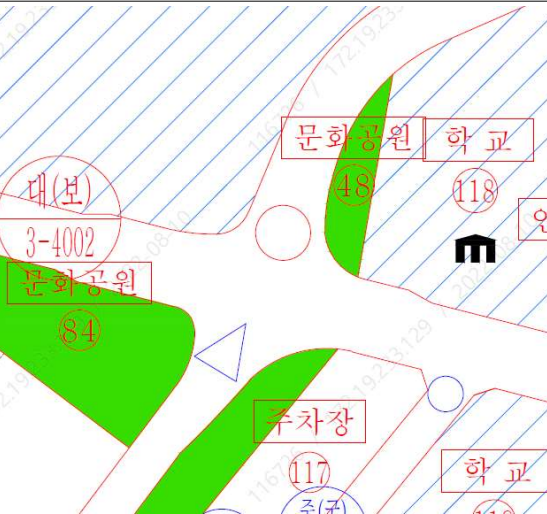
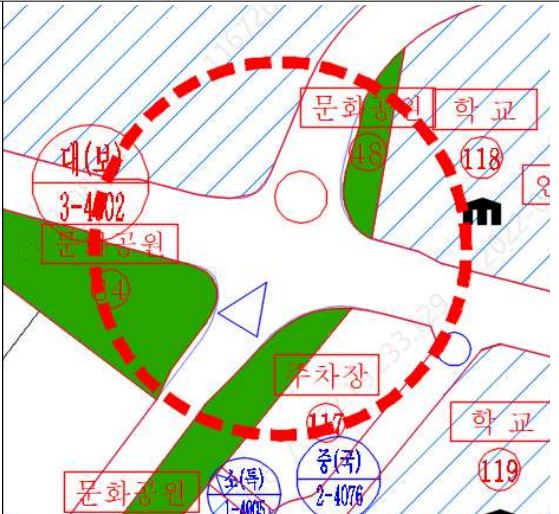
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사(청2-18) : 5,949㎡ → 5,922㎡ (감 27㎡)</li> <li>• 경관녹지(경2-36) : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> <li>* 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)에 따른 변경사항 포함</li> <li>* 증가된 면적만큼 도로면적에서 감소</li> </ul>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공청사 110호 : 5,949㎡ → 5,922㎡ (감 27㎡)</li> <li>• 경관녹지 192호 : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> <li>* 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)에 따른 변경사항 포함</li> <li>* 증가된 면적만큼 도로면적에서 감소 : 중(국)2-1098</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선 위치 변경</li> </ul>	

③ 3-1생 버스베이 반영

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합체육시설용지(운3-1) : 110,696㎡ → 110,575㎡ (감 121㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육시설 12호 : 110,696㎡ → 110,575㎡ (감 121㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 대(보)3-4001</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별계획구역21 : 191,246㎡ → 191,126㎡ (감 120㎡)</li> </ul>	



④ 4-2生 회전교차로 가각부 확대 및 가속차로 길이 연장

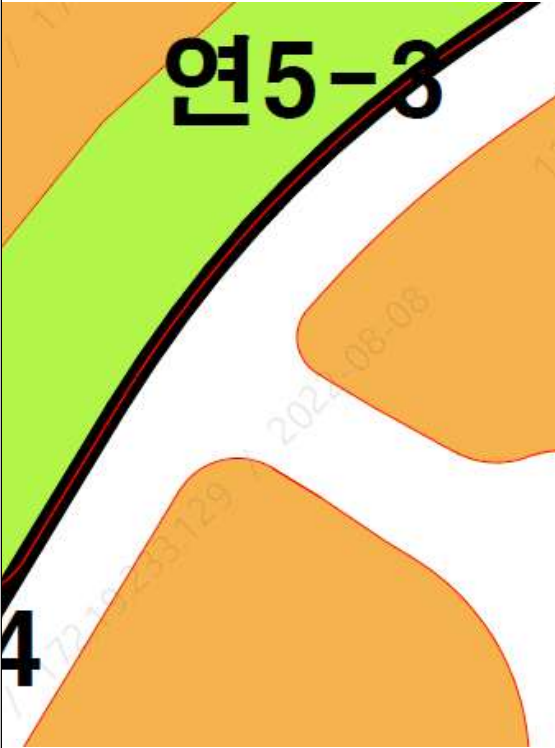
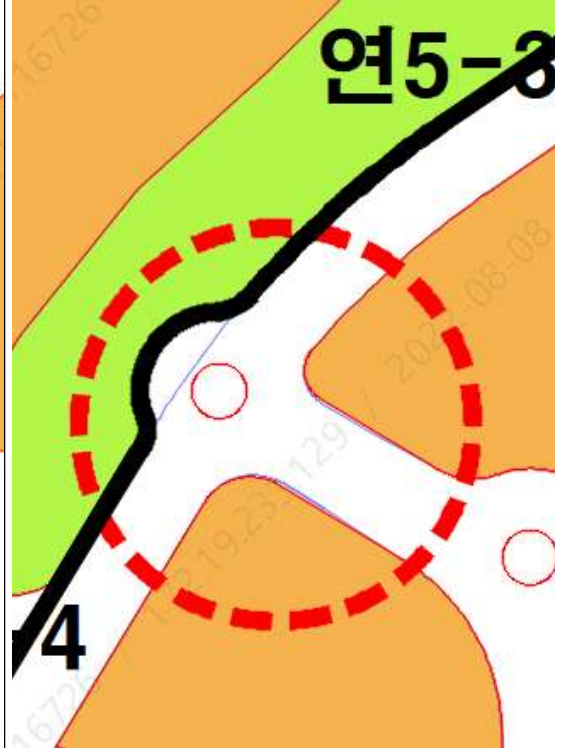
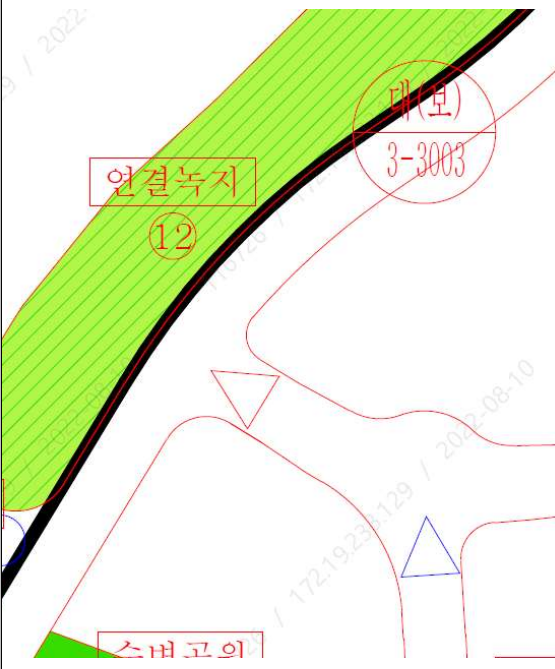
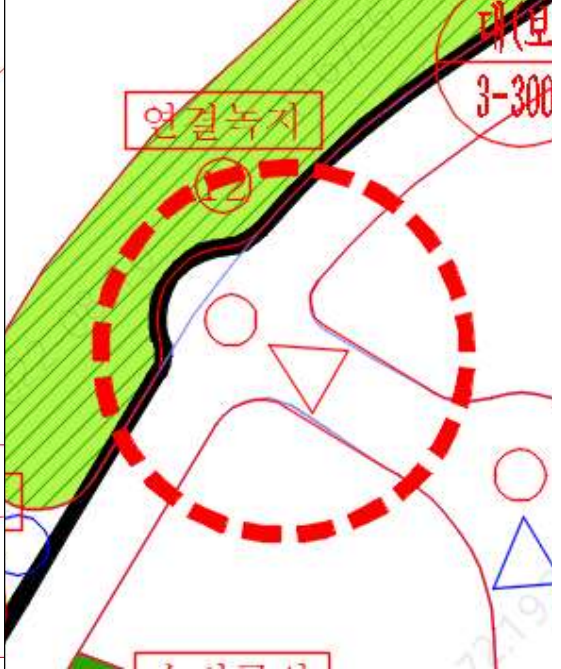
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화공원(문화4-21) : 1,321㎡ → 1,204㎡ (감 117㎡)</li> <li>• 문화공원(문화4-22) : 6,186㎡ → 6,152㎡ (감 34㎡)</li> <li>• 문화공원(문화4-29) : 22,444㎡ → 22,305㎡ (감 139㎡)</li> <li>• 주차장(주4-20) : 4,609㎡ → 4,603㎡ (감 6㎡)</li> <li>• 대학교(대4-2) : 148,564㎡ → 148,550㎡ (감 14㎡)</li> <li>• 대학교(대4-14) : 17,352㎡ → 17,350㎡ (감 2㎡)</li> </ul> <p>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</p>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화공원 48호 : 1,321㎡ → 1,204㎡ (감 117㎡)</li> <li>• 문화공원 49호 : 6,186㎡ → 6,152㎡ (감 34㎡)</li> <li>• 문화공원 84호 : 22,444㎡ → 22,305㎡ (감 139㎡)</li> <li>• 주차장 117호 : 4,609㎡ → 4,603㎡ (감 6㎡)</li> <li>• 대학교 99호 : 148,564㎡ → 148,550㎡ (감 14㎡) - 연구시설12 중</li> <li>• 대학교 118호 : 17,352㎡ → 17,350㎡ (감 2㎡)</li> <li>• 연구시설 12호 : 148,564㎡ → 148,550㎡ (감 14㎡)</li> <li>• 연구시설 20호 : 17,352㎡ → 17,350㎡ (감 2㎡)</li> </ul> <p>* 대학교 99호, 연구시설 12호 중복결정 / 대학교 118호, 연구시설 20호 중복결정</p> <p>* 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 중(집)1-4001, 대(집)3-4014, 대(보)3-4002</p>	



⑤ 5-1生 초등학교 앞 진출입허용구간 변경 및 근린공원 연속설치


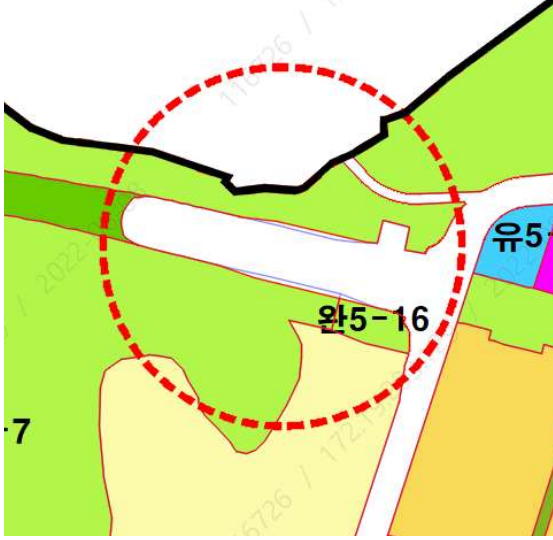
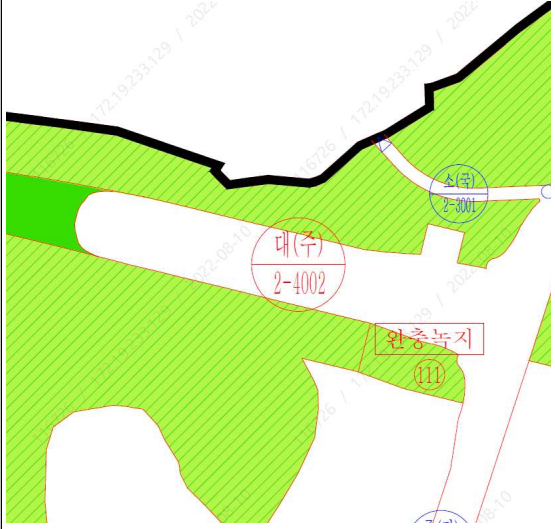
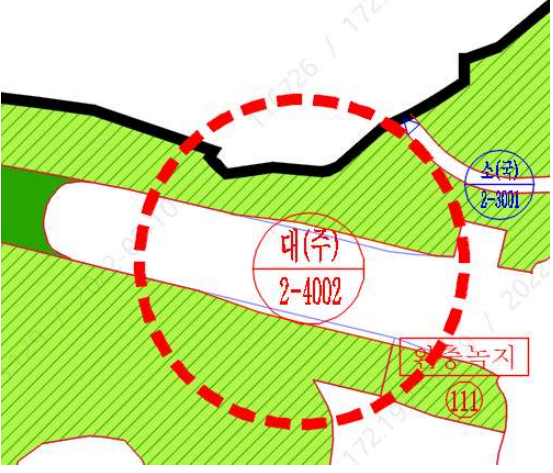
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원(근5-1) : 105,734㎡ → 105,865㎡ (증 131㎡)</li> <li>* 증가된 면적만큼 도로면적 감소</li> </ul>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린공원 56호 : 105,734㎡ → 105,865㎡ (증 131㎡)</li> <li>* 증가된 면적만큼 도로면적 감소 : 대(집)2-3002</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (변경) 연계조성구간 조정</li> </ul>	

⑥ 5-2생 회전교차로 신설

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연결녹지(연5-3) : 17,704㎡ → 17,242㎡ (감 462㎡) * 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> <li>• 5-2생활권 : 1,792,315㎡ → 1,792,777㎡ (증 462㎡)</li> <li>• 5-3생활권 : 2,348,125㎡ → 2,347,663㎡ (감 462㎡)</li> </ul>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연결녹지 12호 : 17,704㎡ → 17,242㎡ (감 462㎡) * 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 대(보)3-3003</li> </ul>	



⑦ 5-3생 외곽순환도로 연결램프 가감속차로 길이 연장

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지(완5-16) : 1,818㎡ → 1,764㎡ (감 54㎡)</li> <li>• 녹지용지(녹5-7) : 94,117㎡ → 93,814㎡ (감 303㎡)</li> <li>• 녹지용지(녹5-8) : 50,590㎡ → 50,330㎡ (감 260㎡)</li> </ul> <p>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</p>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지 111호 : 1,818㎡ → 1,764㎡ (감 54㎡)</li> </ul> <p>* 감소된 면적은 도로면적에 편입 : 대(주)2-4002</p>	

⑧ 6-1生 인접 교차로 U턴차로 확보를 위한 가속차로 반영


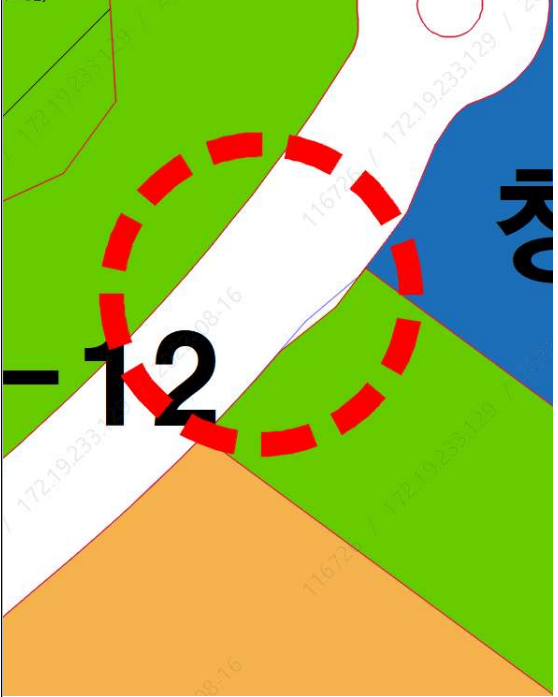

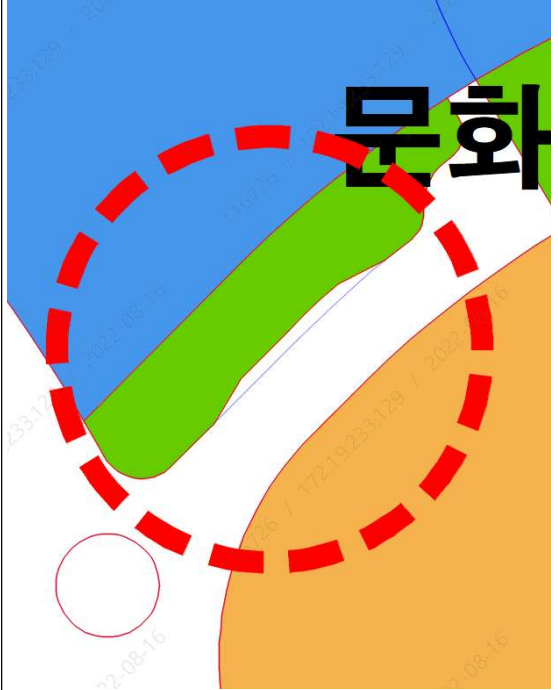
구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저밀주택용지 : 133,154㎡ → 132,975㎡ (감 179㎡)</li> <li>• 중밀주택용지 : 278,160㎡ → 278,112㎡ (감 48㎡)</li> <li>• 주유소용지(주유6-2) : 900㎡ → 897㎡ (감 3㎡)</li> </ul> <p>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</p>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로선형 변경 : 대(보)3-2020</li> </ul>	


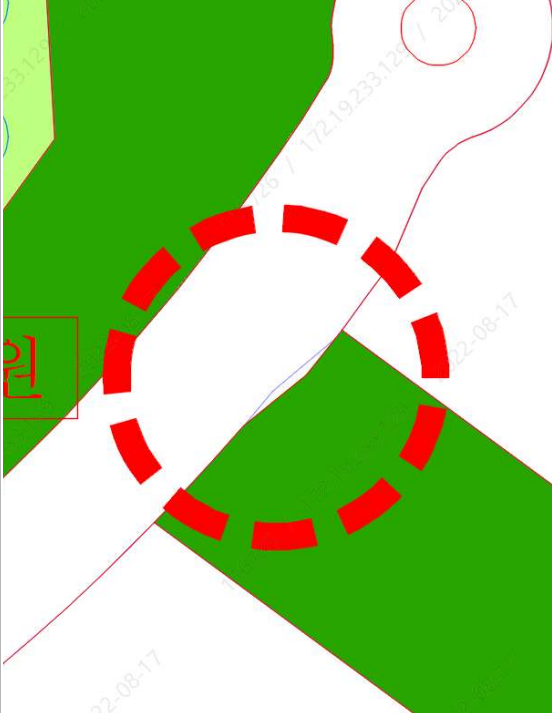
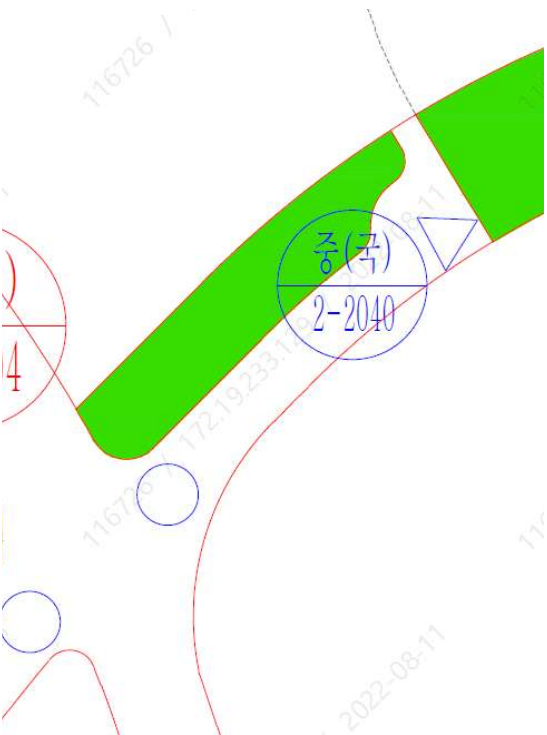
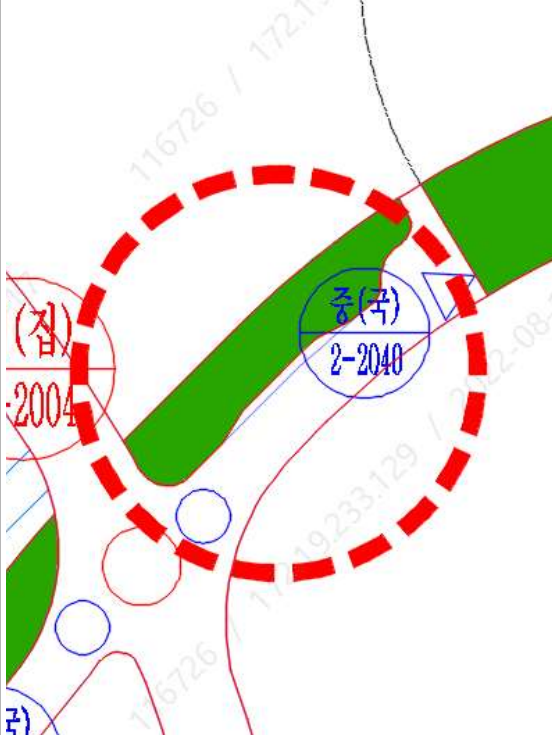


⑨ 6-3生 감속차로 연장 및 U턴차로 신설

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지(완6-13) : 7,758㎡ → 7,671㎡ (감 87㎡) * 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> <li>• 1-1生(생활권면적) : 5,312,256㎡ → 5,312,343㎡ (증 87㎡)</li> <li>• 6-3生(생활권면적) : 2,853,814.4 → 2,853,727.4㎡ (감 87㎡)</li> </ul>	
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지 127호 : 7,758㎡ → 7,671㎡ (감 87㎡) * 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

⑩ 6-3生 交通安全시설 실시설계 반영

구분	기정	변경(안)
토지 이용 계획도		
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화공원(문화6-6) : 58,571㎡ → 58,416㎡ (감 155㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화공원(문화6-6) : 58,870㎡ → 58,714㎡ (감 156㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

## ⑧ 현장여건 반영사항

### ① 2-1생 소로 3-1081호선 현장여건을 반영한 선형 변경(2단계)

#### 제안사유 및 근거

- 리도213호선 국권위 조정사항 이행을 위해 다정동 연결도로 2단계 구간 설계 반영하여 보행로 및 자전거도로 단절구간 해소



#### 추진경위

- '20.11. 제56차 개발계획 및 제50차 실시계획 반영  
\* 고충민원(장군면 당암길 복원 요청) 국권위 조정사항 이행
- '21.03. 2-1생 리도213호선 기본설계 완료
- '21.07. 제59차 개발계획 및 제53차 실시계획 반영
- '21.08. 소로 3-1081호선 선형 변경 요청(단지사업1부→사업계획1부)  
\* LH세종단지사업1부-5162(2021.08.23.)
- '21.12. 제60차 개발계획 및 제54차 실시계획 반영(1단계구간)
- '22.08. 도로계획 및 녹지계획 변경 반영 요청(단지사업3부→사업계획1부)  
\* LH세종단지사업3부-5085(2022.08.17.)



## 개발계획 제안내용

- 실시설계 결과에 따른 도로선형 반영 및 제13차 교통영향평가 심의 결과에 따른 회전교차로 신설, 자전거도로의 연속성을 위해 해당 구간을 경관녹지로 변경

구분	현 재	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 완충녹지(완2-32) : 2,948㎡ → 2,652㎡ (감 296㎡)</li> <li>• 완충녹지(완2-3) : 6,007㎡ → 4,114㎡ (감 1,893㎡)</li> <li>• 경관녹지(경2-36) : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> <li>• 단독주택용지(B1) : 43,587㎡ → 42,942㎡ (감 645㎡)</li> </ul>	

## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>완충녹지 79호 : 2,948㎡ → 2,652㎡ (감 296㎡)</li> <li>완충녹지 51호 : 6,007㎡ → 4,114㎡ (감 1,893㎡)</li> <li>경관녹지 192호 : 132,321㎡ → 134,538㎡ (증 2,217㎡)</li> </ul>	
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>(B1) 건축한계선 선형 변경</li> </ul>	

## ② 4-2생 M3BL 신혼희망타운 가감속차로 설치로 인한 도로선형 변경

### 제안사유 및 근거



- 주택건설사업 승인조건 이행을 위한 M3BL 공동주택 주출입부가감속차로 설치에 따라 계획 변경

### 추진경위

- '19.08.30. 공공주택건설 사업계획(신혼희망타운) 승인 신청  
\* LH 공공분양사업처-5131(2019.08.30.)
- '19.12.05. 공공주택건설 사업계획(신혼희망타운) 승인  
\* 국토부 공공택지관리과-4104(2019.12.05.)
- '22.08.08. M3BL 개발계획 변경 요청(주택사업2부→사업계획1부)  
\* LH세종주택사업2부-3083(2022.08.09.)

### 개발계획 제안내용

- 주출입구 가감속차로 설치에 따른 공동주택용지 면적 변경

구분	현 재	변경(안)
토지 이용 계획도		
변 경 내 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택용지(M3) : 28,256㎡ → 27,999㎡ (감 257㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

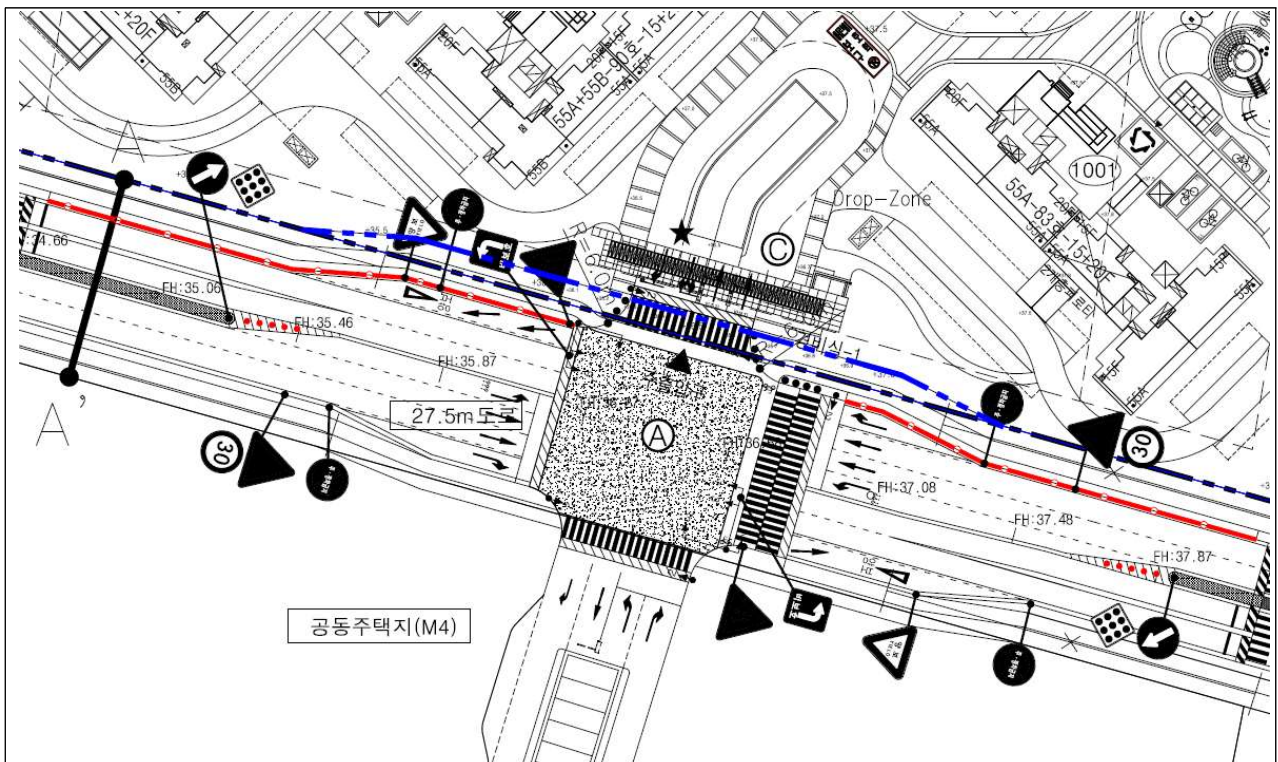


## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 실시계획 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변 경 내 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로면적 변경 : 대(보)3-4005</li> </ul>	

○ 가감속차로 설치에 따른 진출입로 계획





### ③ 6-3생 상수가압장(배6-2) 변경

#### 제안사유 및 근거



- 우수처리를 위한 구조물(U형측구, 집수정)과 상수가압장 구조물의 상호간섭으로 인해 가압장 용지 계획 변경

#### 추진경위

- '20.11 6-3생 원활한 상수 공급을 위한 상수가압장 반영
  - \* 제56차 개발계획 및 제50차 실시계획 변경 승인
- '22.08 6-3생 상수가압장 계획 변경 요청(단지2부→사업계획1부)
  - \* 세종단지사업2부-5950(2022.08.18.)

#### 개발계획 제안내용

- 상수가압장 용지(배6-2) 및 공원면적 변경

구분	현 재	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배수지(배6-2) : 39㎡ → 83㎡ (증 44㎡)</li> <li>• 근린공원(근6-6) : 195,024㎡ → 194,980㎡ (감 44㎡)</li> </ul>	

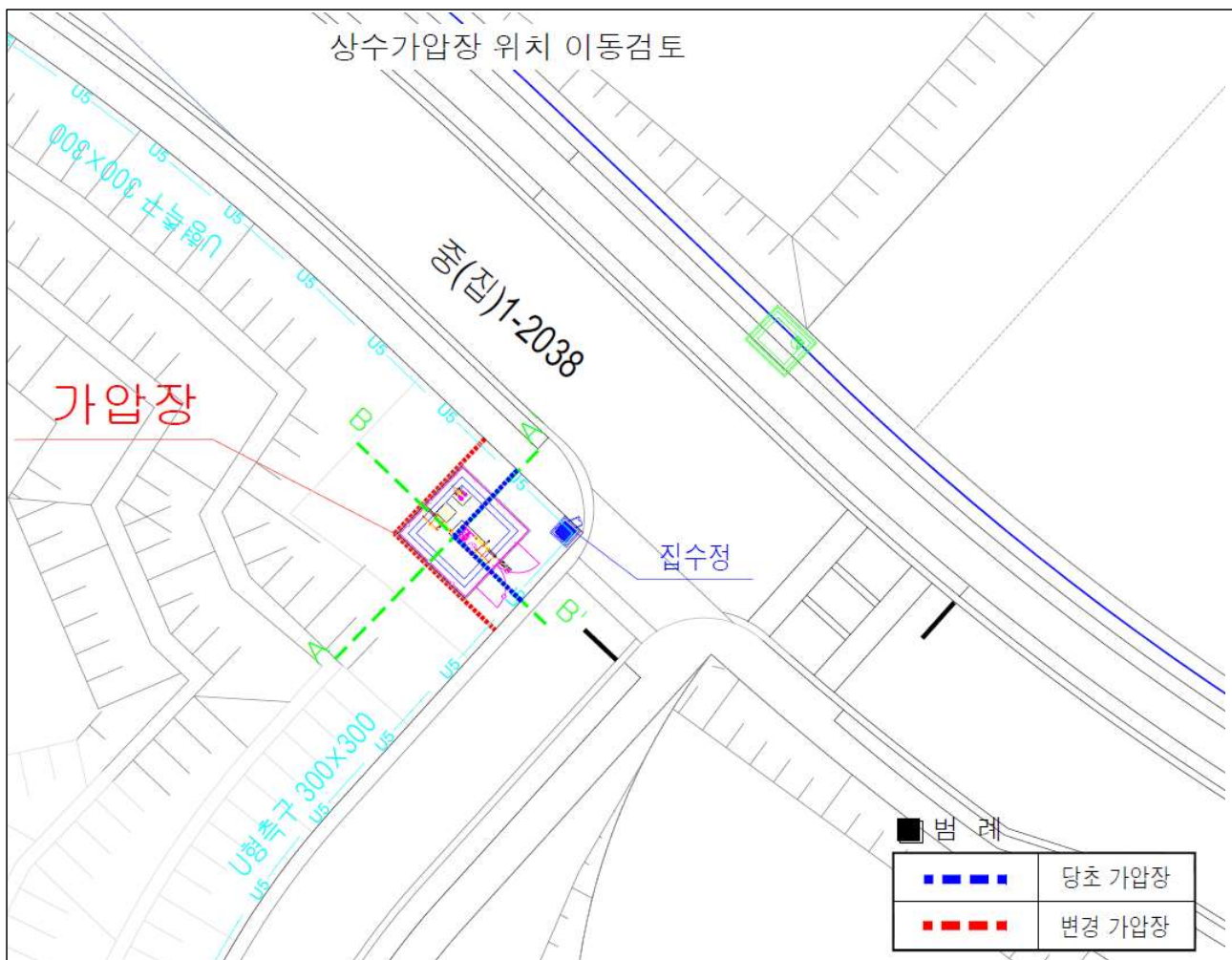
## 실시계획 제안내용

○ 토지이용계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수도공급설비 9호 : 39㎡ → 83㎡ (증 44㎡)</li> <li>• 근린공원 68호 : 195,024㎡ → 194,980㎡ (감 44㎡)</li> </ul>	

## 참 고

## 대표 단면도



## 9 4-2생 연구시설용지 가각 길이 변경

### 제안사유 및 근거

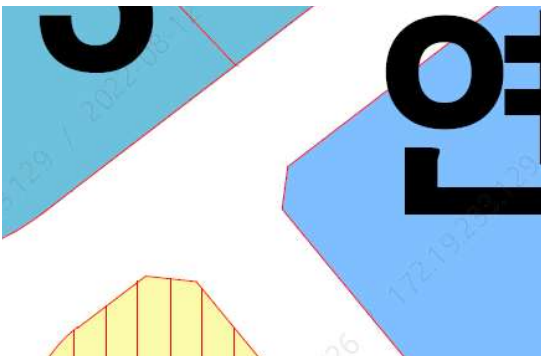
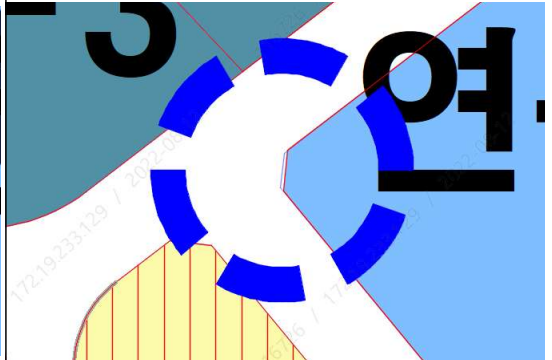
- 연구시설용지와 접하는 도로모퉁이 길이가 「도시·군계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」과 불일치하여 계획 변경(5m→6m)

### 추진경위

- '22.06 연구시설4-3, 4-4 계획 반영
  - \* 제63차 개발계획 및 제56차 실시계획 변경 승인('22.06)

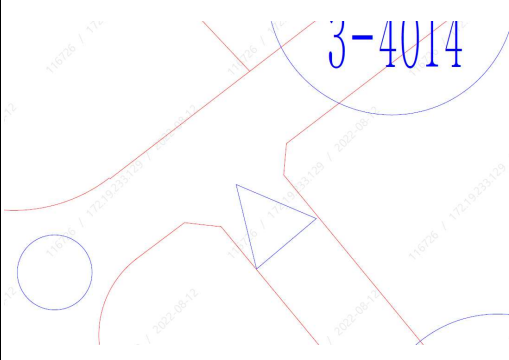
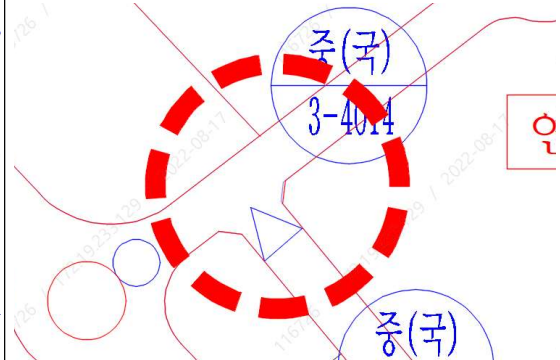
### 개발계획 제안내용

- 연구시설용지(연구시설4-4) 면적 변경

구분	현 재	변경(안)
토지 이용 계획도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연구시설용지(연구시설4-4) : 15,419㎡ → 15,416㎡ (감 3㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

### 실시계획 제안내용

- 토지이용계획 변경에 따른 도시계획시설 결정 변경

구분	기정	변경(안)
도시 계획 시설 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연구시설 24호 : 15,419㎡ → 15,416㎡ (감 3㎡)</li> <li>* 감소된 면적은 도로면적에 편입</li> </ul>	

## 2. 실시계획 변경사항

### ① 4-2생 연구시설용지 허용용도 변경

#### 제안사유 및 근거

- 개발계획(제63차) 및 실시계획(제56차) 검토의견에 따라 연구시설용지를 도시계획시설로 변경 결정하면서 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 일반업무시설(사무소) 및 데이터센터가 허용용도에 누락되어 계획 변경

#### 추진경위

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

##### (허용용도)

- 「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 105조에 따른 연구시설(편익시설 포함)
- 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도
  - 14. 업무시설 중 일반업무시설(사무소)
  - 24. 방송통신시설 중 마목의 데이터센터

- '22.04.25. 인허가 변경 신청(LH→행복청)

##### (허용용도)

- 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도
  - 5. 문화 및 집회시설 중 전시장
  - 10. 교육연구시설 중 교육원, 연구소
  - 14. 업무시설(오피스텔 제외)
  - 24. 방송통신시설(옥상에 설치하는 통신용설비 제외)

- '22.06.17. 관계기관 검토의견 송부(행복청→LH)  
\* (검토의견) 연구시설용지 도시계획시설 결정 여부 검토 필요
- '22.06.17. 검토의견에 따른 조치계획 제출(LH→행복청)  
\* (조치계획) 도시계획시설로 결정하겠음

- '22.06.30. 개발계획(제63차) 및 실시계획(제56차) 변경 승인

##### (허용용도)

- 「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 105조에 따른 연구시설(부대시설 및 편익시설 포함)



## 실시계획 제안내용

### ○ 연구시설 4-3 및 4-4 허용용도 변경

구분	기정	
용지별 시행 지침	<표 2-8-8> 연구시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 층수	
	구분	연구시설용지
	도면표시	연구시설 4-3, 4-4
	건축물 용도	<div> <div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제105조에 따른 연구시설(부대시설 및 편익시설 포함)</li> </ul> </div>
	불허용도	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 외 용도</li> </ul> </div>
	건폐율	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>60퍼센트 이하</li> </ul> </div>
	용적률	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>300퍼센트 이하</li> </ul> </div>
	최고층수	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>8층</li> </ul> </div>
구분	변경(안)	
용지별 시행 지침	<표 2-8-8> 연구시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적률, 층수	
	구분	연구시설용지
	도면표시	연구시설 4-3, 4-4
	건축물 용도	<div> <div>허용용도</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제105조에 따른 연구시설(부대시설 및 편익시설 포함)</li> <li>「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>14. 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>24. 방송통신시설(옥상에 설치하는 통신용설비 제외)</li> </ul> </li> </ul> </div>
	불허용도	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 외 용도</li> </ul> </div>
	건폐율	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>60퍼센트 이하</li> </ul> </div>
	용적률	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>300퍼센트 이하</li> </ul> </div>
	최고층수	<div> <ul style="list-style-type: none"> <li>8층</li> </ul> </div>
	1) 해당 시설의 건축연면적 합계는 해당 용지의 건축연면적 합계의 40%를 초과할 수 없음	

## ② 5-1,2생 용·복합 충전소 도입

### 제안사유 및 근거

- 행복도시 내 수소차 충전인프라를 단계적으로 구축하고 복합형태(용·복합 충전소 등)의 사업모델 추진으로 초기 인프라 구축 및 활성화를 위한 요청사항(수소, 전기차 충전소)에 따라 지정용도 및 허용용도 변경
- \* ‘수소경제 활성화 로드맵(‘19.1)’ 및 ‘수소 인프라 구축방안(‘19.10)’수립

### 추진경위

- ‘20.08. 정부세종청사(1-5생) 내 수소충전소 준공 및 운영
- ‘21.09. 대평동(3-1생) 복합(주유+수소)충전소 준공 및 운영
- ‘22.07.18. 5-1,2생 용·복합 충전소 도입을 위한 계획 변경 요청(행복청→LH)
- \* 행복청 녹색에너지환경과-76(2022.7.5.)호

### 실시계획 제안내용

구분	기정	변경(안)
총론 (5-1생)	제3조 건축물의 용도에 관한 용어 ① ~ ⑥ 생략	제3조 건축물의 용도에 관한 용어 ① ~ ⑥ 생략 ⑦ “지정용도”란 지구단위계획의 특정한 목적을 위하여 해당 용지에 반드시 도입하여야 하는 용도를 말한다.

구분	기정			변경(안)		
용지별 시행 지침 (5-1생)	<표 2-7-2> 기타시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적율, 높이			<표 2-7-2> 기타시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적율, 높이		
	구분		내용	구분		내용
	건축물 용도	도면 표시	주유5-1	건축물 용도	도면 표시	주유5-1
		허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)에 의한 다음의 용도 19.위험물 처리 및 저장시설 중 주유소 및 석유판매소(기계식 세차설비를 포함한다) • 「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표 13의 부대시설		지정 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 3. 제1종 근린생활시설 중 차. 전기자동차 충전소 또는 20. 자동차 관련시설 중 자. 전기자동차 충전소 19. 위험물 처리 및 저장시설 중 바. 고압가스(수소가스) 충전소·판매소·저장소
		불허 용도	• 허용용도 외 용도		허용 용도	• 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 19. 위험물 처리 및 저장시설 중 가. 주유소1) 및 석유판매소 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소1) • 「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표 13의 부대하는 업무를 위하여 사용되는 건축물2) • 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표 6의 부대설비2) • 「고압가스 안전관리법 시행규칙」 별표 9의 부대설비2)
	건폐율	• 20퍼센트 이하	불허 용도	• 허용용도 외 용도		
	용적률	• 60퍼센트 이하				
	최고층수	• 3층 이하				
				용적률	• 60퍼센트 이하	
				최고층수	• 3층 이하	
				1) 기계식 세차설비 포함 2) 부대시설 건축면적의 합계는 500㎡이하		

- 1) 기계식 세차설비 포함  
2) 부대시설 건축면적의 합계는 500㎡이하

구분	기정		변경(안)	
용지별 시행 지침 (5-2생)	<표 2-9-2> 기타시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적율, 높이		<표 2-9-2> 기타시설용지 건축물 허용용도, 건폐율, 용적율, 높이	
	구분	내용	구분	내용
	건축물 용도	도면 표시	도면 표시	주유5-2
		지정 용도	건축물 허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도</li> <li>3. 제1종 근린생활시설 중 차. 전기자동차 충전소</li> <li>19. 위험물 처리 및 저장시설 중 가. 주유소<sup>1)</sup> 및 석유판매소 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소<sup>1)</sup> 바. 고압가스(수소가스) 충전소·판매소·저장소</li> <li>20. 자동차 관련시설 중 자. 전기자동차 충전소</li> <li>「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표 13의 부대하는 업무를 위하여 사용되는 건축물<sup>2)</sup></li> <li>「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표 6의 부대설비<sup>2)</sup></li> </ul>
		허용 용도		<ul style="list-style-type: none"> <li>「위험물 안전관리법 시행규칙」 별표 13의 부대시설<sup>2)</sup></li> <li>「고압가스 안전관리법 시행규칙」 별표 9의 부대시설<sup>2)</sup></li> <li>「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표 6의 부대시설<sup>2)</sup></li> </ul>
		불허 용도		<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 외 용도</li> </ul>
	건폐율	• 60% 이하	건폐율	• 80퍼센트 이하
	용적률	• 80% 이하	용적률	• 3층 이하
	최고층수	• 3층 이하	최고층수	• 3층 이하
	1) 기계식 세차설비 포함 2) 부대시설 건축연면적의 합계는 1,000㎡ 이하		1) 기계식 세차설비 포함 2) 부대시설 건축연면적의 합계는 500㎡ 이하	



### ③ S-1생 국립박물관단지(문S-1-1) 획지 분할

#### 제안사유 및 근거

- 국립박물관단지의 단계적 건립을 위하여 1단계 건립사업('27년 개관)에 대한 획지 분할\* 추가 반영 요청에 따른 계획 변경

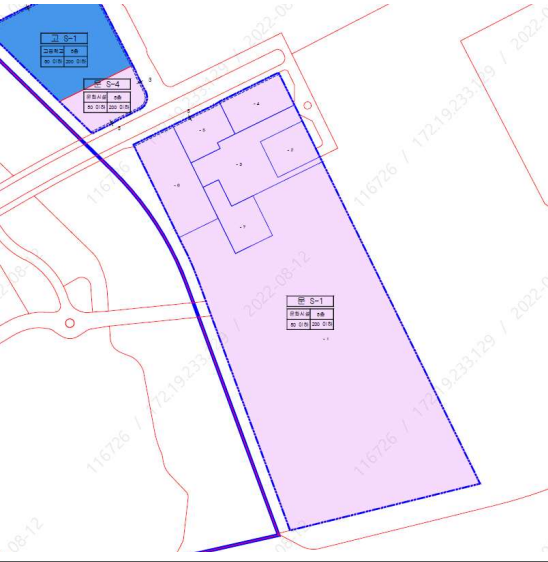
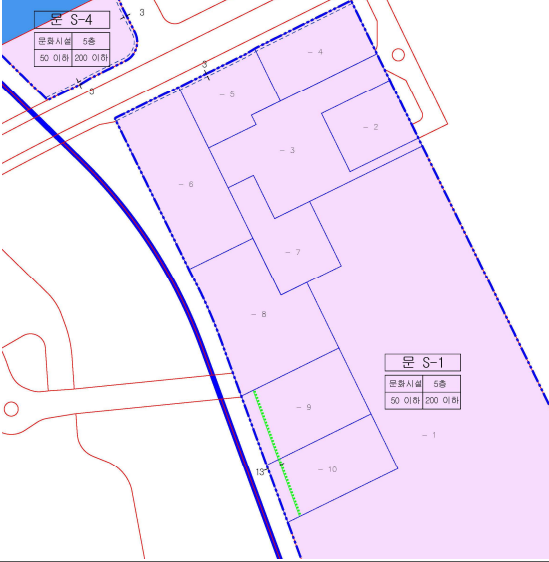
\* (기 반영) 어린이박물관·통합시설(공사중), 도시건축박물관(설계중)  
(금회 요청) 디자인박물관(설계중), 디지털문화유산센터(설계중), 국가기록박물관

#### 추진경위

- '22.03. 도시건축박물관 및 통합수장고 설치를 위한 획지분할
  - \* 실시계획(제53차) 변경 승인('21.07)
  - \* 문(S-1-1) → 문(S-1-1), 문(S-1-6), 문(S-1-7)
- '22.07. S-1생 국립박물관단지 용지(문S-1-1) 획지 분할 반영 요청(행복청→LH)
  - \* 행복청 공공시설건축과-457(2022.07.15)

#### 실시계획 제안내용

- 문S-1-1 획지분할에 따른 획지선 계획변경
  - \* 획지 분할 시 잔여 부지의 맹지 발생으로 도로 개설 필요하나, 현재 박물관단지 건축 및 도로계획 검토 중임을 감안하여 벽면한계선 우선 반영 및 향후 관련계획 확정 시 변경 필요

구분	기정	변경(안)
지구 단위 계획 결정도		
변경 내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (문S-1-1) 151,569㎡ → (문S-1-1) 123,946㎡ (감 27,623㎡)                (문S-1-8) 12,157㎡ (신설)                (문S-1-9) 8,189㎡ (신설)                (문S-1-10) 7,277㎡ (신설)</li> <li>• (벽면 한계선) 폭 13m (신설)</li> </ul>	

#### 4 보행자 보호울타리 설치기준 개선

##### 제안사유 및 근거

- 보행자 인명 사고 사전 방지를 위해 보행자 보호울타리 설치가 필요하나 도로의 기능, 주변여건 등을 고려하지 않고 과도하게 설치
  - 국지도도로와 교통정온화 시설이 설치된 집산도로 제외하고 모든 도로에 설치 중이며 이에 수반되는 설치·유지관리비 부담 등
- 보행환경 개선 및 도시경관 향상을 위해 도로의 기능, 성격, 폭원 등을 고려하여 보행자 보호울타리 최소 설치 기준 마련
  - \* 관련문서 : 행복도시 보행자 보호울타리 설치기준 알림(행복청 도시정책과-584(22.04.25))

##### 추진경위

- '21.09 : 정책기획과제\* 착수 (담당위원 : 박규영 총괄자문위원)
  - \* 총괄조정체계 자문위원이 행복도시 내 도시계획 관련 현안사항에 대하여 개선 방안 등을 연구·제시하는 과제
- '22.02 : 최종발표 및 관계기관 토론회 개최
- '22.04 : 방호울타리 설치 기준 마련을 위한 관계기관\* 회의
  - \* 행복청, 세종시, 세종지방경찰청, 세종경찰서, LH (협의完)

##### 실시계획 제안내용

구분	기 정	변경(안)
제1편 총론	<b>제2장 용어의 정의 및 일반규정</b> <b>제37조 무단횡단 금지시설</b> ① 무단횡단 금지시설은 「도로안전시설 설치 및 관리지침」에 따른 방호울타리 및 무단횡단 금지시설로서 보행자와 차량의 간섭을 방지하고 보행자의 무단횡단을 예방하기 위한 시설을 말한다. ② 차량속도가 낮고 보행자가 자유롭게 횡단할 필요가 있는 다음의 지역에는 무단횡단 금지시설의 설치	<b>제2장 용어의 정의 및 일반규정</b> <b>제37조 보행자 보호울타리 및 간이 중앙분리대</b> ① 보행자 보호울타리 및 간이 중앙분리대는 「도로안전시설 설치 및 관리지침」에 따라 보행자와 차량의 간섭을 방지하고 보행자의 무단횡단을 예방하기 위한 시설을 말한다. ② 보행자 보호울타리 및 간이 중앙분리대 설치기준은 다음과 같다. 1. 보행자 보호울타리 설치가능지역은

<p>를 금지한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상업시설 등 보행자 출입이 빈번한 시설 인근</li> <li>2. 횡단 차로수 3차로 이하인 도로변</li> <li>3. 차량의 통행속도를 시속 30킬로미터(30km/h) 이하로 규제하는 도로변</li> <li>4. 보행자와 차량의 구분을 줄이는 등 교통정온화기법이 도입된 도로</li> <li>5. 지구단위계획에 따라 특별계획구역 또는 특화권역 등으로 지정되어 별도의 구체적 계획이 수립된 지역</li> <li>6. 기타 도시관리계획(지구단위계획) 결정권자가 지정하는 지역</li> </ol> <p>③ ②에도 불구하고 어린이 보호구역의 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>아래와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 어린이보호구역</li> <li>나. 주·보조간선도로, 왕복4차로 이상 도로 등, 다만 공원·녹지 등과 같이 보행자가 많지 않은 시설과 접한 경우 설치하지 않는다.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 보행자 보호울타리 및 간이중앙분리대 설치제한지역은 아래와 같다.       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 왕복 3차로 이하 도로, 다만 왕복 3차로는 필요한 경우 관계 기관 간 협의하여 간이 중앙분리대는 설치할 수 있다.</li> <li>나. 차량의 통행속도를 30km/h 이하로 규제하는 도로</li> <li>다. 지그재그형태의 도로, 차도 폭 좁힘 등 교통정온화기법이 도입된 도로</li> <li>라. 특별계획구역 또는 특화권역 대상지 내에서 차도 및 보도 등에 대한 별도의 구체적인 계획이 수립되는 지역</li> </ol> </li> <li>3. 보행자 보호울타리 및 간이 중앙분리대를 설치할 경우 아래와 같은 원칙을 따라야 한다.       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 보행자 보호울타리 및 간이 중앙분리대를 중복하여 설치할 수 없다.</li> <li>나. 보행자 보호울타리는 「행정중심복합도시 공공시설물 디자인 가이드라인」을 준수하여 가로형 설치를 원칙으로 한다. 다만, 어린이 보호구역은 세로형을 설치하되, 운전자 시야 확보를 위해 어린이보호구역내 횡단보도 전후 10m구간에는 가로형을 설치한다.</li> <li>다. 무단 횡단이 우려되는 지역에는 횡단보도 설치 및 가로수 다층식재 또는 이동식 플랜터 설치 등을 우선 고려하여야 한다.</li> </ol> </li> </ol>
---	--

\* 적용생활권 : 5-1생, 5-2생, 6-2생, 6-3생 및 미개발생활권

## 5 6-4생 블록형단독주택 전면공지 예외규정 누락 정정

### 제안사유 및 근거

- 6-4생 전면공지 관련 규정 보완 내용 누락·오기사항 정정

### 추진경위

- '14.09 : 전면공지 관련 규정 보완(용지별 특성을 고려한 행위제한 차별 적용 등)  
\* 제23차 실시계획 변경 승인
- '16.01 : 6-4생 마스터플랜 수립  
\* 개발계획 제39차 및 실시계획 제29차 변경 승인

### 실시계획 제안내용

- 6-4생 지구단위계획 시행지침(총론)의 누락·오기사항 정정

구분	기 정	변경(안)
제1편 총론	<p>제33조 전면공지</p> <p>① ~ ③ &lt;생략&gt;</p> <p>④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다.</p> <p>1. 획지형 단독주택용지 및 원사천변 특화권역내 근린생활시설용지는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>2. 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>제33조 전면공지</p> <p>① ~ ③ &lt;생략&gt;</p> <p>④ ①항,②항에도 불구하고 다음의 경우에는 전면공지 조성방법을 따로 정할 수 있다.</p> <p>1. 획지형 단독주택용지 및 <b>블록형 단독주택용지</b>, 원사천변 특화권역내 근린생활시설용지는 전면공지 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>2. 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>



### 3. 공원조성계획 변경사항

시 설 명	시설번호 (도면표시번호)	변경사유	비고	생활권
근린공원	근린공원4 (근1-4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>계획변경</li> <li>- 현장여건 변동사항 및 7차 사업준공 지적사항을 반영한 계획변경</li> </ul>		1-1생
	근린공원48 (근4-6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발62차 변경(4생 외곽순환도로 방음벽 설치로 인한 계획변경)</li> </ul>		4-1생
	근린공원76 (근4-14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발62차 변경(4생 외곽순환도로 방음벽 설치로 인한 계획변경)</li> <li>계획변경</li> <li>- 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경</li> </ul>		4-1생
어린이공원	어린이공원53 (어4-6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발62차 변경(4생 외곽순환도로 방음벽 설치로 인한 계획변경)</li> <li>계획변경</li> <li>- 현장여건 변동사항을 반영한 계획변경</li> </ul>		4-1생
문화공원	문화공원39 (문화4-12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발51차 변경(4-1생 단독주택용지 주변 문화공원 신설)</li> <li>- 개발계획 변경에 따른 최초 계획 반영</li> </ul>	• 최초 반영	4-1생
	문화공원40 (문화4-13)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발51차 변경(4-1생 단독주택용지 주변 문화공원 신설)</li> <li>- 개발계획 변경에 따른 최초 계획 반영</li> </ul>	• 최초 반영	4-1생
	문화공원41 (문화4-14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발51차 변경(4-1생 단독주택용지 주변 문화공원 신설)</li> <li>- 개발계획 변경에 따른 최초 계획 반영</li> </ul>	• 최초 반영	4-1생
	문화공원42 (문화4-15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발51차 변경(4-1생 단독주택용지 주변 문화공원 신설)</li> <li>- 개발계획 변경에 따른 최초 계획 반영</li> </ul>	• 최초 반영	4-1생

## 4. 인허가 의제 사항

### ① 도시계획시설사업 실시계획(변경) 인가 신청 개요서(공원조성사업)

#### ① 행정중심복합도시 근린공원1-4호 공원조성사업

- 신설사유 : 향토유물박물관 및 둘레길 조성사업 반영을 위한 신규 도시계획시설 사업 신청, 7차 사업준공 지적사항을 반영한 계획변경

구 분	신 설
위 치	세종특별자치시 고운동 일원
사업명칭	행정중심복합도시 근린공원1-4호 공원조성사업
사업면적	324,497.3㎡
사업기간	실시계획인가일 ~ '25.12.31
사업규모	근린공원 1개소

#### ② 행정중심복합도시 2-1생활권 공원조성사업(3개소)

- 변경사유 : 8-3차 사업준공에 따른 사업규모 조정, 개발 64차 변경사항을 반영한 계획 변경

구 분	기 정	변 경
위 치	세종특별자치시 다정동 일원	좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 2-1생활권 공원조성사업(11개소)	행정중심복합도시 2-1생활권 공원조성사업(3개소)
사업면적	총 면적	141,304㎡
	1단계	
	2단계	
사업기간	1단계	'16.06.16 ~ '23.12.31
	2단계	
사업규모	근린공원 2개소, 완충녹지 7개소, 경관녹지1개소, 연결녹지 1개소	완충녹지 2개소, 경관녹지 1개소

### ③ 행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(14개소)

- 변경사유 : 개발 51차 변경사항 및 현장여건 변동사항을 반영한 공원조성 계획 변경, 신규 공사소요기간을 고려한 사업기간 변경

구 분	현 재	변 경
위 치	세종특별자치시 반곡동 일원	좌 동
사업명칭	행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(10개소)	행정중심복합도시 4-1생활권 공원조성사업(14개소)
사업면적	193,606m <sup>2</sup>	198,169m <sup>2</sup>
사업기간	‘16.06.16 ~ ‘22.12.31	‘16.06.16 ~ ‘24.06.30
사업규모	근린공원 2개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 보행자도로 2개소, 저류지 3개소	근린공원 2개소, 어린이공원 1개소, 수변공원 2개소, 문화공원 4개소 보행자도로 2개소, 저류지 3개소

### ④ 도시상징광장 2단계 공원조성사업

- 변경사유 : 도시상징광장 2단계 조성사업 반영을 위한 신규 도시계획시설사업 신청

구 분	신 설
위 치	세종특별자치시 나성동 일원
사업명칭	도시상징광장 2단계 공원조성사업
사업면적	14,213m <sup>2</sup>
사업기간	실시계획인가일 ~ ‘24.06.30
사업규모	일반광장 1개소