

1. 도시관리계획 결정(변경)조서



1. 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분	면 적 (m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	845,356	-	845,356	100.0	
주거 지역	소 계	152,923	-	152,923	18.1
	제1종일반주거지역	88,028	감)4,775	83,253	9.9
	제2종일반주거지역	50,537	증)1,154	51,691	6.1
	준주거지역	14,358	증)3,621	17,979	2.1
공업 지역	소 계	692,433	-	692,433	81.9
	일반공업지역	677,473	-	677,473	80.1
	준공업지역	14,960	-	14,960	1.8

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역	면 적 (m ²)			용적률	결정(변경)사유
			기정	변경	변경후		
-	세종특별자치시 소정면 고등리 산65번지, 전의면 읍내리 37-2번지 일원	제1종일반주거지역	88,028	감)5,000	83,028	180% 이하	토지이용계획 변경에 따른 용도지역 면적 변경
		제2종일반주거지역	50,537	증)1,379	51,916	250% 이하	
		준주거지역	14,358	증)3,621	17,979	400% 이하	
		일반공업지역	677,473	-	677,473	350% 이하	
		준공업지역	14,960	-	14,960	400% 이하	

■ 용도지역 결정(변경)도 : 붙임

나. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
-	①	세종 스마트그린 일반산업단지 지구단위계획구역	세종특별자치시 소정면 고등리 산65번지, 전의면 읍내리 37-2번지 일원	845,356	-	845,356	

■ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서 (해당없음)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 붙임

다. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 교통시설 (변경)

(가) 도로(지구내) (변경)

■ 도로조서 총괄표 (변경)

구 분	노선수		연 장(m)		면 적(m ²)		비고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
합계	43	46	9,885	9,440	141,153	138,561	
중로	소계	22	17	7,248	6,471	127,043	116,395
	1류	6	5	3,350	3,210	67,883	66,053
	2류	4	5	930	2,043	15,543	28,170
	3류	12	7	2,968	1,218	43,617	22,172
소로	소계	21	29	2,637	2,969	14,110	22,166
	1류	5	7	714	664	3,787	6,839
	2류	-	10	-	1,084	-	8,970
	3류	16	12	1,923	1,221	10,323	6,357

주1) 면적은 가각 등 포함 면적임

■ 도로 결정(변경)조서 (변경)

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	1	23.5	보조간선	749	고등리328-1	남측지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	1	1	23.5	보조간선	749	고등리328-5	남측지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	1	2	22.5	집산도로	385	중로1-5	중로1-4	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	1	2	22.5	집산도로	268	중로1-5	중로1-4	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	1	3	22.5	집산도로	235	지구계	중로1-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	1	3	22.5	집산도로	273	지구계	중로1-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	1	4	20.5	집산도로	659	중로1-5	중로1-2	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	1	4	20.5	집산도로	563	중로1-5	중로2-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	1	5	20.5	집산도로	1,273	지구계	중로1-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	1	5	20.5	집산도로	1,357	지구계	중로1-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	중로	1	6	20.5	집산도로	49	중로1-5	중로3-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	2	1	16.5	집산도로	104	중로1-2	소로3-4	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	2	1	15	집산도로	527	중로1-4	중로1-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	2	2	15	집산도로	277	중로1-5	중로3-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	2	2	15	집산도로	267	중로1-5	중로1-4	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	2	3	15	집산도로	254	중로1-5	중로1-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	2	3	15	집산도로	280	중로1-5	중로1-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
-	중로	2	4	16.75	집산도로	295	지구계	중로3-6	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
신설	중로	2	5	15	집산도로	270	중로1-5	중로2-1	일반도로	-	-	산업

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	중로	3	1	13.5	집산도로	763	중로1-6	중로2-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	3	2	13	집산도로	278	중로1-5	중로1-3	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	중로	2	6	16	집산도로	257	중로1-5	중로1-3	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	중로	3	3	12.5	집산도로	275	중로1-4	중로1-2	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	중로	3	4	12.5	집산도로	153	중로1-2	중로3-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	중로	3	5	12.5	집산도로	415	중로1-5	중로3-1	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	중로	3	6	13.25	집산도로	381	중로2-4	소로1-2	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	중로	3	6	13.25	집산도로	381	중로2-4	중로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
-	중로	3	7	14	집산도로	343	지구계	중로3-6	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	중로	3	8	12	집산도로	291	중로2-4	소로3-12	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	중로	3	8	12~13	집산도로	291	중로2-4	소로3-12	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
-	중로	3	9	12	국지도로	44	중로3-6	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	중로	3	10	12	집산도로	147	중로3-6	중로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	중로	2	7	15	집산도로	147	중로3-6	중로3-8	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	중로	3	11	12	국지도로	77	중로3-7	소로3-13	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	중로	3	11	12	국지도로	159	중로3-8	소로3-13	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
폐지	중로	3	12	12	국지도로	144	중로3-7	소로3-5	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	1	1	10	국지도로	16	중로1-6	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	소로	1	1	10	국지도로	16	지구계	중로1-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
기정	소로	1	2	10	국지도로	146	중로3-6	중로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	1	2	10	국지도로	146	중로3-6	중로3-8	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	1	3	10	국지도로	142	중로3-9	소로1-3	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	1	3	10	국지도로	142	중로2-7	소로1-2	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	1	4	10	국지도로	30	소로3-5	소로3-11	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	1	4	10	국지도로	37	소로3-15	소로1-6	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	1	5	10	국지도로	37	중로1-3	소로3-6	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	1	5	10	국지도로	37	소로1-2	소로3-16	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
신설	소로	1	6	10	국지도로	144	중로3-8	소로3-14	일반도로	-	-	지원
신설	소로	1	7	10	국지도로	142	소로1-6	중로3-11	일반도로	-	-	지원
신설	소로	2	1	8	국지도로	142	중로3-11	소로1-6	일반도로	-	-	지원
신설	소로	2	2	8	국지도로	86	소로1-7	소로2-1	일반도로	-	-	지원
신설	소로	2	3	8	국지도로	86	소로1-7	소로2-1	일반도로	-	-	지원
신설	소로	2	4	8	국지도로	86	소로1-7	소로2-1	일반도로	-	-	지원
기정	소로	3	1	6	국지도로	158	중로1-4	수도공급설비	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	소로	3	1	6	국지도로	217	중로1-4	수도공급설비	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
-	소로	3	2	6	국지도로	100	중로1-5	유수지	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
-	소로	3	3	4	국지도로	151	소로3-1	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업
-	소로	3	4	4	국지도로	269	지구계	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	산업

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	5	6	국지도로	154	중로3-11	소로1-5	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	2	5	8	국지도로	145	소로1-6	소로1-4	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	3	6	6	국지도로	127	중로1-6	소로1-3	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	2	6	8	국지도로	127	소로1-5	소로1-2	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	3	7	6	국지도로	142	소로1-3	중로3-9	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	2	7	8	국지도로	142	소로1-2	중로2-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	3	8	6	국지도로	90	소로1-4	소로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	2	8	8	국지도로	90	소로1-3	소로2-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	3	9	6	국지도로	90	소로1-4	소로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	소로	2	9	8	국지도로	90	소로1-3	소로2-7	일반도로	-	세종시 고시 2017-310호	지원
기정	소로	3	10	6	국지도로	90	소로1-4	소로3-7	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	2	10	8	국지도로	90	소로1-3	소로2-7	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	11	6	국지도로	26	소로1-2	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	11	6	국지도로	26	중로3-7	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	12	5~6	국지도로	140	중로3-7	읍내리 24-4	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	12	6	국지도로	140	중로3-8	읍내리 24-4	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	13	6	국지도로	77	중로3-10	소로3-14	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	13	6	국지도로	101	중로3-11	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	14	4~6	국지도로	269	중로3-11	지구계	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	14	6	국지도로	157	중로1-6	중로3-11	일반도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	15	4	특수도로	20	소로3-5	중로2-4	보행자도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	15	4	특수도로	15	소로1-4	중로2-4	보행자도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
기정	소로	3	16	4	특수도로	20	소로1-6	중로3-6	보행자도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	소로	3	16	4	특수도로	15	소로1-5	중로3-6	보행자도로	-	세종시 고시 2019-304호	지원
신설	소로	3	17	4	특수도로	20	중로3-8	소로1-7	보행자도로	-	-	지원
신설	소로	3	18	4	특수도로	20	소로1-3	중로3-8	보행자도로	-	-	지원

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용					변경사유
중로 1-1	중로 1-1	- 지정 - 변경	B=23.5m B=23.5m	L=749m L=749m	기점=고등리328-1 기점=고등리328-5	종점=남측지구계 종점=남측지구계	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경
중로 1-2	중로 1-2	- 지정 - 변경	B=22.5m B=22.5m	L=385m L=268m	기점=중로 1-5 기점=중로 1-5	종점=중로 1-4 종점=중로 1-4	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경
중로 1-3	중로 1-3	- 지정 - 변경	B=22.5m B=22.5m	L=235m L=273m	기점=지구계 기점=지구계	종점=중로 1-5 종점=중로 1-5	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경
중로 1-4	중로 1-4	- 지정 - 변경	B=20.5m B=20.5m	L=659m L=563m	기점=중로 1-5 기점=중로 1-5	종점=중로 1-2 종점=중로 2-1	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경 및 기종점 변경
중로 1-5	중로 1-5	- 지정 - 변경	B=20.5m B=20.5m	L=1,273m L=1,357m	기점=지구계 기점=지구계	종점=중로 1-1 종점=중로 1-1	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경
중로 1-6	-	- 폐지	B=20.5m	L=49m	기점=중로 1-5	종점=중로 3-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
중로 2-1	중로 2-1	- 지정 - 변경	B=16.5m B=15m	L=104m L=527m	기점=중로 1-2 기점=중로 1-4	종점=소로 3-4 종점=중로 1-5	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 연장 및 기종점 변경
중로 2-2	중로 2-2	- 지정 - 변경	B=15m B=15m	L=277m L=267m	기점=중로 1-5 기점=중로 1-5	종점=중로 3-1 종점=중로 1-4	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경 및 기종점 변경
중로 2-3	중로 2-3	- 지정 - 변경	B=15m B=15m	L=254m L=280m	기점=중로 1-5 기점=중로 1-5	종점=중로 1-1 종점=중로 1-1	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경
-	중로 2-5	- 신설	B=15m	L=270m	기점=중로 1-5	종점=중로 2-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
중로 3-1	-	- 폐지	B=13.5m	L=763m	기점=중로 1-6	종점=중로 2-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
중로 3-2	중로 2-6	- 지정 - 변경	B=13m B=16m	L=278m L=257m	기점=중로 1-5 기점=중로 1-5	종점=중로 1-3 종점=중로 1-3	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 연장 변경
중로 3-3	-	- 폐지	B=12.5m	L=275m	기점=중로 1-4	종점=중로 1-2	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
중로 3-4	-	- 폐지	B=12.5m	L=153m	기점=중로 1-2	종점=중로 3-5	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
중로 3-5	-	- 폐지	B=12.5m	L=415m	기점=중로 1-5	종점=중로 3-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
중로 3-6	중로 3-6	- 지정 - 변경	B=13.25m B=13.25m	L=381m L=381m	기점=중로 2-4 기점=중로 2-4	종점=소로 1-2 종점=중로 3-7	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경
중로 3-8	중로 3-8	- 지정 - 변경	B=12m B=12~13m	L=291m L=291m	기점=중로 2-4 기점=중로 2-4	종점=소로 3-12 종점=소로 3-12	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경
중로 3-10	중로 2-7	- 지정 - 변경	B=12m B=15m	L=147m L=147m	기점=중로 3-6 기점=중로 3-6	종점=중로 3-7 종점=중로 3-8	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기종점 변경
중로 3-11	중로 3-11	- 지정 - 변경	B=12m B=12m	L=77m L=159m	기점=중로 3-7 기점=중로 3-8	종점=소로 3-13 종점=소로 3-13	-산업단지 계획변경에 따른 연장 및 기종점 변경
중로 3-12	-	- 폐지	B=12m	L=144m	기점=중로 3-7	종점=소로 3-5	-산업단지 계획변경에 따른 노선 폐지
소로 1-1	소로 1-1	- 지정 - 변경	B=10m B=10m	L=16m L=16m	기점=중로 1-6 기점=지구계	종점=지구계 종점=중로 1-5	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경
소로 1-2	소로 1-2	- 지정 - 변경	B=10m B=10m	L=146m L=146m	기점=중로 3-6 기점=중로 3-6	종점=중로 3-7 종점=중로 3-8	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경
소로 1-3	소로 1-3	- 지정 - 변경	B=10m B=10m	L=142m L=142m	기점=중로 3-9 기점=중로 2-7	종점=소로 1-3 종점=소로 1-2	-산업단지 계획변경에 따른 기종점 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용					변경사유
소로 1-4	소로 1-4	- 기정 - 변경	B=10m B=10m	L=30m L=37m	기점=소로3-5 기점=소로3-15	중점=소로3-11 중점=소로1-6	-산업단지 계획변경에 따른 연장 및 기중점 변경
소로 1-5	소로 1-5	- 기정 - 변경	B=10m B=10m	L=37m L=37m	기점=종로1-3 기점=소로1-2	중점=소로3-6 중점=소로3-16	-산업단지 계획변경에 따른 기중점 변경
-	소로 1-6	- 신설	B=10m	L=144m	기점=종로3-8	중점=소로3-14	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 1-7	- 신설	B=10m	L=142m	기점=소로1-6	중점=종로3-11	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 2-1	- 신설	B=8m	L=142m	기점=종로3-11	중점=소로1-6	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 2-2	- 신설	B=8m	L=86m	기점=소로1-7	중점=소로2-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 2-3	- 신설	B=8m	L=86m	기점=소로1-7	중점=소로2-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 2-4	- 신설	B=8m	L=86m	기점=소로1-7	중점=소로2-1	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
소로 3-1	소로 3-1	- 기정 - 변경	B=6m B=6m	L=158m L=217m	기점=종로1-4 기점=종로1-4	중점=수도공급설비 중점=수도공급설비	-산업단지 계획변경에 따른 연장 변경
소로 3-5	소로 2-5	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=154m L=154m	기점=종로3-11 기점=소로1-6	중점=소로1-5 중점=소로1-4	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기중점 변경
소로 3-6	소로 2-6	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=127m L=127m	기점=종로1-6 기점=소로1-5	중점=소로1-3 중점=소로1-2	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기중점 변경
소로 3-7	소로 2-7	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=142m L=142m	기점=소로1-3 기점=소로1-2	중점=종로3-9 중점=종로2-7	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기중점 변경
소로 3-8	소로 2-8	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=90m L=90m	기점=소로1-4 기점=소로1-3	중점=소로3-7 중점=소로2-7	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기중점 변경
소로 3-9	소로 2-9	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=90m L=90m	기점=소로1-4 기점=소로1-3	중점=소로3-7 중점=소로2-7	-산업단지 계획변경에 따른 기중점 변경
소로 3-10	소로 2-10	- 기정 - 변경	B=6m B=8m	L=90m L=90m	기점=소로1-4 기점=소로1-3	중점=소로3-7 중점=소로2-7	-산업단지 계획변경에 따른 기중점 변경
소로 3-11	소로 3-11	- 기정 - 변경	B=6m B=6m	L=26m L=26m	기점=소로1-2 기점=종로3-7	중점=지구계 중점=지구계	-산업단지 계획변경에 따른 기중점 변경
소로 3-12	소로 3-12	- 기정 - 변경	B=5~6m B=6m	L=140m L=140m	기점=종로3-7 기점=종로3-8	중점=읍내리 24-4 중점=읍내리 24-4	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 기중점 변경
소로 3-13	소로 3-13	- 기정 - 변경	B=6m B=6m	L=77m L=101m	기점=종로3-10 기점=종로3-11	중점=소로3-14 중점=지구계	-산업단지 계획변경에 따른 연장 및 기중점 변경
소로 3-14	소로 3-14	- 기정 - 변경	B=4~6m B=6m	L=269m L=157m	기점=종로3-11 기점=종로1-6	중점=지구계 중점=종로3-11	-산업단지 계획변경에 따른 폭원 및 연장 및 기중점 변경
소로 3-15	소로 3-15	- 기정 - 변경	B=4m B=4m	L=20m L=15m	기점=소로3-5 기점=소로1-4	중점=종로2-4 중점=종로2-4	-산업단지 계획변경에 따른 연장 및 기중점 변경
소로 3-16	소로 3-16	- 기정 - 변경	B=4m B=4m	L=20m L=15m	기점=소로1-6 기점=소로1-5	중점=종로3-6 중점=종로3-6	-산업단지 계획변경에 따른 연장 및 기중점 변경
-	소로 3-17	- 신설	B=4m	L=20m	기점=종로3-8	중점=소로1-7	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설
-	소로 3-18	- 신설	B=4m	L=20m	기점=소로1-3	중점=소로3-8	-산업단지 계획변경에 따른 노선 신설

■ 도로 결정(변경)조서 (지구외) (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
-	소로	2	8	8	집산 도로	4,520	천안시경계 (풍세면)	소로2-4 (지방도691호선)	일반 도로	세종스마트그린 일반산단	연기군고시 제2011-15호	

■ 도로 결정(변경)사유서 (지구외) (해당없음)

나) 주차장 (변경)

■ 주차장 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계		-	-	7,728	감)182	7,546		
-	①	주차장	소정면 고등리 301-13 일원	1,166	-	1,166	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	②	주차장	소정면 고등리 577-2 일원	2,522	감)2,522	-	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	③	주차장	소정면 고등리 378 일원	2,433	증)715	3,148	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	④	주차장	전의면 읍내리 43-2 일원	828	감)38	790	세종시 고시 2017-310호	지원
-	⑤	주차장	전의면 읍내리 19 일원	779	-	779	세종시 고시 2017-310호	지원
신설	⑥	주차장	소정면 고등리 603-1 일원	-	증)903	903	-	산업
신설	⑦	주차장	전의면 읍내리 37 일원	-	증)760	760	-	지원

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	- 폐지 : 2,522㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 폐지
③	주차장	- 기정 : 2,433㎡ - 변경 : 3,148㎡, 증)715㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
④	주차장	- 기정 : 828㎡ - 변경 : 790㎡, 증)38㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑥	주차장	- 신설 : 903㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 신설
⑦	주차장	- 신설 : 760㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 신설

(2) 공간시설

(가) 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	6,035	감)1,121	4,914		
-	①	-	소공원	소정면 고등리 302 일원	2,253	-	2,253	세종시 고시 2017-310호	산업
폐지	②	-	소공원	소정면 고등리 산72 일원	1,144	감)1,144	-	세종시 고시 2017-310호	산업
-	③	-	소공원	전의면 읍내리 19 일원	720	-	720	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	④	-	소공원	전의면 읍내리 45-9일원	548	감)25	523	세종시 고시 2017-310호	지원
폐지	⑤	-	소공원	소정면 고등리 550 일원	1,370	감)1,370	-	세종시 고시 2019-304호	산업
신설	⑥	-	소공원	소정면 고등리 산46-3일원	-	증)893	893	-	산업
신설	⑦	-	소공원	전의면 읍내리 41-6 일원	-	증)525	525	-	지원

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
②	-	- 폐지 : 1,144㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 폐지
④	-	- 기정 : 548㎡ - 변경 : 523㎡, 감)25㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑤	-	- 폐지 : 1,370㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 폐지
⑥	-	- 신설 : 893㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 신설
⑦	-	- 신설 : 525㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 신설

▣ 공원조성계획조서(소공원 1호) (변경없음)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	2,253.0	-	2,253.0		
	기반시설	도로 및 광장	188.0	-	188.0	
	조경시설	디딤돌	24.0	-	24.0	
	휴양시설	등의자	49.9	-	49.9	
	운동시설	체력단련시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	녹지	1,991.1	-	1,991.1	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고	
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계		2,253.0	-	2,253.0	-	-	-		
기반시설	산책로	가-1	132.0	-	132.0	-	-	-	
	산책로	가-2	56.0	-	56.0	-	-	-	
조경시설	디딤돌	1-1	24.0	-	24.0	-	-	-	
휴양시설	휴게쉼터	나-1	14.5		14.5				
	휴게쉼터	나-2	14.5		14.5				
	휴게쉼터	나-3	14.5		14.5				
	휴게쉼터	나-4	3.2		3.2				
	휴게쉼터	나-5	3.2		3.2				
	앉음벽	2-1				2	-	2	
	등의자	2-2	-	-	-	5	-	5	
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	6	-	6	
녹지 및 기타	녹지	다	1,991.0	-	1,991.0	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				188.0			
산책로	소로	3-1	2	132.0	연결로	부지외곽 ~ 부지외곽	
산책로	소로	3-2	2	56.0	연결로	부지외곽 ~ 부지외곽	

▣ 공원조성계획조서(소공원 2호) (폐지)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	1,144	감)1,144	-		
	기반시설	도로 및 광장	134	감)134	-	
	조경시설	디딤돌	52	감)52	-	
	휴양시설	등의자	-	-	-	
	운동시설	체력단련시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	녹지	958	감)958	-	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		1,144.0	감)1,144	-	12	감)12	-	
기반시설	산책로	가-1	104.0	감)104	-	-	-	
	진입광장	가-2	15.0	감)15	-	-	-	
	진입광장	가-3	15.0	감)15	-	-	-	
조경시설	디딤돌	1-1	52.0	감)52	-	-	-	
휴양시설	등의자	1-1	-	-	-	6	감)6	-
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	6	감)6	-
녹지 및 기타	녹지	다	958.0	감)958	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				104.0			폐 지
산책로	소로	3-1	2	104.0	연결로	가-2진입광장 ~ 가-2진입광장	폐 지

▣ 공원조성계획조서(소공원 3호) (변경없음)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	720.0	-	720.0		
	기반시설	도로 및 광장	60.0	-	60.0	
	조경시설	디딤돌	-	-	-	
	휴양시설	등의자	28.9	-	28.9	
	운동시설	체력단련시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	녹지	631.1	-	631.1	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고	
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계		720.0	-	720.0	-	-	-		
기반시설	산책로	가-1	60.0	-	60.0	-	-	-	
휴양시설	휴게쉼터	나-1	9.3		9.3				
	휴게쉼터	나-2	10.3		10.3				
	휴게쉼터	나-3	9.3		9.3				
	등의자	2-2	-	-	-	4	-	4	
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	3	-	3	
녹지 및 기타	녹지	다	631.1	-	631.1	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비 고
합 계				60.0			
산책로	소로	3-1	1.5	60.0	연결로	부지외곽 ~ 부지외곽	

▣ 공원조성계획조서(소공원 4호) (변경)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	548.0	감)25	523.0		
	기반시설	도로 및 광장	80.6	증)1.4	82	
	조경시설	계단	5.4	감)3.4	2.0	
	휴양시설	등의자	-	-	-	
	운동시설	체력단련시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	녹지	462.0	감)23	439.0	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고	
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계		548.0	감)25	523.0	7	-	7		
기반시설	산책로	가-1	56.6	증)1.4	58.0	-	-	-	
	산책로	가-2	24.0	-	24.0	-	-	-	
조경시설	계단	나	5.4	감)3.4	2.0	-	-	-	
휴양시설	등의자	1-1	-	-	-	4	-	4	
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	3	-	3	
녹지 및 기타	녹지	다	462.0	감)23	439.0	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				82.0			변 경
산책로	소로	3-1	2	58.0	진입로	부지외곽 ~ 부지외곽	변 경
	소로	3-2	1.5	24.0	연결로	가-1산책로 ~ 가-1산책로	변 경

▣ 공원조성계획조서(소공원 5호) (폐지)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
소공원	합 계	1,370.0	감)1,370	-	
	기반시설	231.5	감)231.5	-	
	조경시설	4.5	감)4.5	-	
	휴양시설	-	-	-	
	운동시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	1,134.0	감)1,134	-	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고	
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합	계	1,370.0	감)1,370	-	10	감)10	-		
기반시설	산책로	가-1	105.0	감)105	-	-	-	-	
	산책로	가-2	42.0	감)42	-	-	-	-	
	중앙광장	가-3	84.5	감)84.5	-	-	-	-	
조경시설	계단	나	4.5	감)4.5	-	-	-	-	
휴양시설	등의자	1-1	-	-	-	5	감)5	-	
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	5	감)5	-	
녹지 및 기타	녹지	다	1,134.0	감)1,134	-	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				147.0			폐 지
산책로	소로	3-1	2	105.0	진입로	부지외곽 ~ 가-2산책로	폐 지
	소로	3-2	2	42.0	진입로	부지외곽 ~ 중앙광장	폐 지

▣ 공원조성계획조서(소공원 6호) (신설)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	-	증)893	893.0		
	기반시설		도로 및 광장	- 증)156	156.0	
	휴양시설		앉음벽	- 증)5.4	5.4	
	녹지 및 기타		녹지	- 증)731.6	731.6	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		-	증)893.0	893.0	-	-	-	
기반시설	광 장		- 증)28.0	28.0	-	-	-	
	산책로	가-2	- 증)128.0	128.0	-	-	-	
휴양시설	앉음벽	1-1	- 증)5.4	5.4	-	증)2	증)2	
녹지 및 기타	녹지	나	- 증)731.6	731.6	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				128.0			신 설
산책로	소로	3-1	2	64.0	진입로	부지외곽 ~ 가-2산책로	신 설

▣ 공원조성계획조서(소공원 7호) (신설)

■ 공원조성계획 총괄조서

구 분	세 부 시 설 명	부지면적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	변경후		
소공원	합 계	-	증)525	525.0		
	기반시설	도로 및 광장	-	증)80	80.0	
	조경시설	계단	-	증)4.2	4.2	
	휴양시설	등의자	-	-	-	
	운동시설	체력단련시설	-	-	-	
	녹지 및 기타	녹지	-	증)440.8	440.8	

■ 공원조성계획 시설조서

구 분	시설번호	시설면적(㎡)			공작물 (기)			비 고	
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
합 계		-	증)525	525.0	-	증)7	7		
기반시설	산책로	가-1	-	증)56	56.0	-	-	-	
	산책로	가-2	-	증)24	24.0	-	-	-	
조경시설	계단	나	-	증)4.2	4.2	-	-	-	
휴양시설	등의자	1-1	-	-	-	-	증)4	4	
운동시설	체력단련시설	2-1	-	-	-	-	증)3	3	
녹지 및 기타	녹지	다	-	증)440.8	440.8	-	-	-	

■ 공원조성계획 도로조서

등급	류별	번호	폭원(m)	면적(㎡)	기 능	위 치	비고
합 계				80.0			신 설
산책로	소로	3-1	2	56.0	진입로	부지외곽 ~ 가-2산책로	신 설
	소로	3-2	1.5	24.0	진입로	부지외곽 ~ 중앙광장	신 설

■ 소공원 1호, 3호, 4호, 6호, 7호 조성계획도 : 붙임

(나) 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	56,252	감)5,570	50,682	-	
변경	①	녹지	완충녹지	소정면 고등리 616 일원	6,269	증)61	6,330	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	②	녹지	완충녹지	소정면 고등리 585 일원	12,790	감)3,242	9,548	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	③	녹지	완충녹지	소정면 고등리 575 일원	8,289	감)2,945	5,344	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	④	녹지	완충녹지	소정면 고등리 374 일원	5,112	감)1,079	4,033	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	⑤	녹지	완충녹지	소정면 고등리 368-1 일원	1,441	감)806	635	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	⑥	녹지	완충녹지	소정면 고등리 341-1 일원	1,851	증)138	1,989	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	⑦	녹지	완충녹지	소정면 고등리 330-1 일원	1,964	감)159	1,805	세종시 고시 2017-310호	산업
-	⑧	녹지	완충녹지	소정면 고등리 304-2 일원	691	-	691	세종시 고시 2017-310호	산업
-	⑨	녹지	완충녹지	소정면 고등리 281 일원	847	-	847	세종시 고시 2017-310호	산업
-	⑩	녹지	완충녹지	소정면 고등리 280-9 일원	997	-	997	세종시 고시 2017-310호	산업
-	⑪	녹지	완충녹지	소정면 고등리 산169 일원	2,560	-	2,560	세종시 고시 2017-310호	산업
변경	⑫	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 4-9 일원	2,225	증)2,539	4,764	세종시 고시 2017-310호	지원
-	⑬	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 26 일원	902	-	902	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	⑭	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 39-4 일원	3,435	감)7	3,428	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	⑮	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 46 일원	2,359	감)4	2,355	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	⑯	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 9-1 일원	202	감)5	197	세종시 고시 2017-310호	지원
-	⑰	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 19 일원	637	-	637	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	⑱	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 21 일원	803	감)44	759	세종시 고시 2019-304호	지원
-	⑲	녹지	완충녹지	전의면 읍내리 4-1 일원	1,409	-	1,409	세종시 고시 2019-304호	지원
변경	①	녹지	경관녹지	전의면 읍내리 18-1 일원	695	감)12	683	세종시 고시 2017-310호	지원
변경	②	녹지	경관녹지	전의면 읍내리 18-5 일원	774	감)5	769	세종시 고시 2017-310호	지원

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충 녹지	- 지정 : 6,269㎡ - 변경 : 6,330㎡, 증)61㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
②	완충 녹지	- 지정 : 12,790㎡ - 변경 : 9,548㎡, 감)3,242㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
③	완충 녹지	- 지정 : 8,289㎡ - 변경 : 5,344㎡, 감)2,945㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
④	완충 녹지	- 지정 : 5,112㎡ - 변경 : 4,033㎡, 감)1,079㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑤	완충 녹지	- 지정 : 1,441㎡ - 변경 : 635㎡, 감)806㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑥	완충 녹지	- 지정 : 1,851㎡ - 변경 : 1,989㎡, 증)138㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑦	완충 녹지	- 지정 : 1,964㎡ - 변경 : 1,805㎡, 감)159㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑫	완충 녹지	- 지정 : 2,225㎡ - 변경 : 4,764㎡, 증)2,539㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑭	완충 녹지	- 지정 : 3,435㎡ - 변경 : 3,428㎡, 감)7㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑮	완충 녹지	- 지정 : 2,359㎡ - 변경 : 2,355㎡, 감)4㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑯	완충 녹지	- 지정 : 202㎡ - 변경 : 197㎡, 감)5㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
⑰	완충 녹지	- 지정 : 803㎡ - 변경 : 759㎡, 감)44㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
①	경관 녹지	- 지정 : 695㎡ - 변경 : 683㎡, 감)12㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경
②	경관 녹지	- 지정 : 774㎡ - 변경 : 769㎡, 감)5㎡	- 산업단지 계획변경에 따른 면적 변경

(3) 유통 및 공급시설 (변경)

(가) 열공급설비 (변경)

■ 열공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	①	열공급설비	소정면 고등리 402-1 일원	6,262	감)6,262	-	세종시 고시 2017-310호	산업

■ 열공급설비 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	열공급설비	- 폐지 : 6,262 m ²	- 산업단지 계획변경에 따른 폐지

(나) 수도공급설비 (변경)

■ 수도공급설비 결정(변경)조서 (단위시설)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	수도공급설비	소정면 고등리 산79-3 일원	1,800	증)825	2,625	세종시 고시 2017-310호	산업

■ 수도공급설비 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	수도공급설비	- 기정 : 1,800 m ² - 변경 : 2,625 m ² , 증)825 m ²	- 산업단지 계획변경에 따른 면적변경

(4) 방재시설 (변경)

(가) 우수지 (변경없음)

■ 우수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	-	11,590	-	11,590		
-	①	우수지	저류 시설	소정면 고등리 414-1 일원	9,225	-	9,225	세종시 고시 2017-310호	산업
-	②	우수지	저류 시설	전의면 읍내리 49-1 일원	2,365	-	2,365	세종시 고시 2017-310호	지원

■ 우수지 결정(변경) 사유서 (해당없음)

(나) 방수설비 (변경)

■ 방수설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
-	①	방수설비	소정면 고등리 333 일원	11,975	감)46	11,929	세종시 고시 2017-310호	

■ 방수설비 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	- 기정 : 11,975m ² - 변경 : 11,929m ² , 감)46	- 산업단지 계획변경에 따른 변경

(6) 환경기초시설 (변경)

(가) 수질오염방지시설 (변경)

■ 수질오염방지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	소정면 고등리 375 일원	7,036	감)7,036	-	세종시 고시 2017-310호	산업
신설	①	수질오염 방지시설	오수중계펌프장	소정면 고등리 378-1 일원	-	증)100	100	-	산업

■ 수질오염방지시설 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	수질오염 방지시설	- 폐지 : 7,036m ²	- 산업단지 계획변경에 따른 폐지
①	수질오염 방지시설	- 신설 : 100m ²	- 산업단지 계획변경에 따른 신설

■ 기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)도 : 붙임

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

(1) 산업시설용지 (변경)

도면번호		가구 번호		면적(m ²)		획 지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계				457,433	490,803	-	-	457,433	증)33,370	490,803	
11-1	11-1	11	11	95,949	95,876	1	1	27,642	감)7,398	20,244	
11-2	11-2					2	2	21,633	증)19,099	40,732	
11-3	11-3					3	3	20,007	증)14,893	34,900	
11-4	-					4	-	26,667	감)26,667	-	
12-1	12-1	12	12	21,962	64,378	1	1	11,534	감)1,693	9,841	
12-2	12-2					2	2	10,428	증)4,556	14,984	
-	12-3					-	3	-	증)15,209	15,209	
-	12-4					-	4	-	증)14,879	14,879	
-	12-5					-	5	-	증)9,465	9,465	
13-1	13-1	13	13	34,778	31,457	1	1	17,389	감)6,896	10,493	
13-2	13-2					2	2	17,389	증)3,575	20,964	
14-1	14-1	14	14	53,635	31,451	1	1	13,431	감)2,941	10,490	
14-2	14-2					2	2	13,390	감)2,820	10,570	
14-3	14-3					3	3	13,431	감)3,040	10,391	
14-4	-					4	-	13,383	감)13,383	-	
15-1	15-1	15	15	35,764	32,778	1	1	16,562	감)5,633	10,929	
15-2	15-2					2	2	19,202	감)8,192	11,010	
-	15-3					-	3	-	증)10,839	10,839	
16-1	16-1	16	16	29,185	32,512	1	1	13,500	감)2,772	10,728	
16-2	16-2					2	2	15,685	감)4,675	11,010	
-	16-3					-	3	-	증)10,774	10,774	
17-1	17-1	17	17	27,485	47,304	1	1	13,193	감)1,243	11,950	
17-2	17-2					2	2	14,292	감)4,050	10,242	
-	17-3					-	3	-	증)12,019	12,019	
-	17-4					-	4	-	증)13,093	13,093	
18-1	18-1	18	18	45,327	66,596	1	1	17,218	증)49,378	66,596	
18-2	-					2	-	14,208	감)14,208	-	
18-3	-					3	-	13,901	감)13,901	-	
19-1	19-1	19	19	58,724	72,868	1	1	14,936	증)57,932	72,868	
19-2	-					2	-	14,649	감)14,649	-	
19-3	-					3	-	14,677	감)14,677	-	
19-4	-					4	-	14,462	감)14,462	-	
110-1	110-1	110	110	54,624	8,515	1	1	13,829	감)5,314	8,515	
110-2	-					2	-	13,978	감)13,978	-	
110-3	-					3	-	14,017	감)14,017	-	
110-4	-					4	-	12,800	감)12,800	-	
-	111-1	-	111	-	7,068	-	1	-	증)7,068	7,068	

(2) 지원시설용지 (변경)

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계				29,548	4,887	-	-	29,548	감)24,661	4,887	
B1-1	B1-1	B1	B1	2,257	2,404	1	1	654	증)86	740	
B1-2	B1-2					2	2	771	증)61	832	
B1-3	B1-3					3	3	832	-	832	
B2-1	B2-1	B2	B2	2,483	2,483	1	1	905	-	905	
B2-2	B2-2					2	2	838	-	838	
B2-3	B2-3					3	3	740	-	740	
B3-1	-	B3	-	24,808	-	1	-	24,808	감)24,808	-	

(3) 공동주택용지 (변경)

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계				43,354	42,752	-	-	43,354	감)602	42,752	
A1-1	A1-1	A1	A1	21,316	21,075	1	1	21,316	감)241	21,075	
A2-1	A2-1	A2	A2	22,038	21,677	1	1	22,038	감)361	21,677	

(4) 단독주택용지 (변경)

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지					비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	위치		면적(m ²)			
						기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계				23,661	35,137	-	-	23,661	증)11,476	35,137	
R1-1	R1-1	R1	R1	977	977	1	1	977	-	977	
R2-1	R2-1	R2	R2	2,116	1,961	1	1	263	감)26	237	
R2-2	R2-2					2	2	267	감)19	248	
R2-3	R2-3					3	3	267	감)19	248	
R2-4	R2-4					4	4	267	감)19	248	
R2-5	R2-5					5	5	270	감)22	248	
R2-6	R2-6					6	6	270	감)22	248	
R2-7	R2-7					7	7	270	감)22	248	
R2-8	R2-8					8	8	242	감)6	236	
R3-1	R3-1	R3	R3	2,774	2,640	1	1	298	감)41	257	
R3-2	R3-2					2	2	281	감)13	268	
R3-3	R3-3					3	3	267	증)1	268	
R3-4	R3-4					4	4	267	증)1	268	
R3-5	R3-5					5	5	274	감)17	257	
R3-6	R3-6					6	6	274	감)18	256	
R3-7	R3-7					7	7	267	증)1	268	
R3-8	R3-8					8	8	267	증)1	268	
R3-9	R3-9					9	9	281	감)13	268	
R3-10	R3-10					10	10	298	감)36	262	

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획지					비고
						위치		면적(m ²)			
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	
R4-1	R4-1	R4	R4	2,775	2,554	1	1	298	감)45	253	
R4-2	R4-2					2	2	281	감)22	259	
R4-3	R4-3					3	3	267	감)8	259	
R4-4	R4-4					4	4	281	감)22	259	
R4-5	R4-5					5	5	260	감)13	247	
R4-6	R4-6					6	6	261	감)14	247	
R4-7	R4-7					7	7	281	감)22	259	
R4-8	R4-8					8	8	267	감)8	259	
R4-9	R4-9					9	9	281	감)22	259	
R4-10	R4-10					10	10	298	감)45	253	
R5-1	R5-1	R5	R5	2,774	2,554	1	1	298	감)45	253	
R5-2	R5-2					2	2	281	감)22	259	
R5-3	R5-3					3	3	267	감)8	259	
R5-4	R5-4					4	4	267	감)8	259	
R5-5	R5-5					5	5	274	감)27	247	
R5-6	R5-6					6	6	274	감)27	247	
R5-7	R5-7					7	7	267	감)8	259	
R5-8	R5-8					8	8	267	감)8	259	
R5-9	R5-9					9	9	281	감)22	259	
R5-10	R5-10					10	10	298	감)45	253	
R6-1	R6-1	R6	R6	2,226	2,117	1	1	298	감)38	260	
R6-2	R6-2					2	2	281	감)14	267	
R6-3	R6-3					3	3	267	-	267	
R6-4	R6-4					4	4	267	-	267	
R6-5	R6-5					5	5	267	-	267	
R6-6	R6-6					6	6	267	-	267	
R6-7	R6-7					7	7	281	감)14	267	
R6-8	R6-8					8	8	298	감)43	255	
R7-1	R7-1	R7	R7	1,947	1,848	1	1	298	증)1	299	
R7-2	R7-2					2	2	281	증)30	311	
R7-3	R7-3					3	3	393	감)82	311	
R7-4	R7-4					4	4	394	감)83	311	
R7-5	R7-5					5	5	281	증)30	311	
R7-6	R7-6					6	6	298	증)7	305	
R8-1	R8-1	R8	R8	2,298	2,157	1	1	271	감)17	254	
R8-2	R8-2					2	2	277	감)11	266	
R8-3	R8-3					3	3	296	감)22	274	
R8-4	R8-4					4	4	292	감)18	274	
R8-5	R8-5					5	5	292	감)18	274	
R8-6	R8-6					6	6	292	감)18	274	
R8-7	R8-7					7	7	292	감)18	274	
R8-8	R8-8					8	8	286	감)19	267	

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획지					비고
						위치		면적(m ²)			
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	
R9-1	R9-1	R9	R9	3,212	3,166	1	1	251	증)8	259	
R9-2	R9-2					2	2	280	감)13	267	
R9-3	R9-3					3	3	270	감)3	267	
R9-4	R9-4					4	4	270	감)3	267	
R9-5	R9-5					5	5	270	감)3	267	
R9-6	R9-6					6	6	264	감)9	255	
R9-7	R9-7					7	7	264	감)3	261	
R9-8	R9-8					8	8	270	감)3	267	
R9-9	R9-9					9	9	270	감)3	267	
R9-10	R9-10					10	10	270	감)3	267	
R9-11	R9-11					11	11	281	감)14	267	
R9-12	R9-12					12	12	252	증)3	255	
R10-1	R10-1	R10	R10	2,562	2,396	1	1	272	감)18	254	
R10-2	R10-2					2	2	278	감)18	260	
R10-3	R10-3					3	3	278	감)18	260	
R10-4	R10-4					4	4	278	감)18	260	
R10-5	R10-5					5	5	278	감)18	260	
R10-6	R10-6					6	6	278	감)18	260	
R10-7	R10-7					7	7	277	감)17	260	
R10-8	R10-8					8	8	330	감)36	294	
R10-9	R10-9					9	9	293	감)5	288	
-	R11-1	-	R11	-	2,537	-	1	-	증)246	246	
-	R11-2					-	2	-	증)258	258	
-	R11-3					-	3	-	증)258	258	
-	R11-4					-	4	-	증)258	258	
-	R11-5					-	5	-	증)246	246	
-	R11-6					-	6	-	증)251	251	
-	R11-7					-	7	-	증)258	258	
-	R11-8					-	8	-	증)258	258	
-	R11-9					-	9	-	증)258	258	
-	R11-10					-	10	-	증)246	246	
-	R12-1	-	R12	-	2,454	-	1	-	증)237	237	
-	R12-2					-	2	-	증)249	249	
-	R12-3					-	3	-	증)249	249	
-	R12-4					-	4	-	증)249	249	
-	R12-5					-	5	-	증)243	243	
-	R12-6					-	6	-	증)243	243	
-	R12-7					-	7	-	증)249	249	
-	R12-8					-	8	-	증)249	249	
-	R12-9					-	9	-	증)249	249	
-	R12-10					-	10	-	증)237	237	
-	R13-1	-	R13	-	1,696	-	1	-	증)285	285	
-	R13-2					-	2	-	증)285	285	
-	R13-3					-	3	-	증)278	278	
-	R13-4					-	4	-	증)278	278	
-	R13-5					-	5	-	증)285	285	
-	R13-6					-	6	-	증)285	285	

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획지					비고
						위치		면적(m ²)			
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	
-	R14-1	-	R14	-	2,014	-	1	-	증)254	254	
-	R14-2					-	2	-	증)254	254	
-	R14-3					-	3	-	증)254	254	
-	R14-4					-	4	-	증)248	248	
-	R14-5					-	5	-	증)242	242	
-	R14-6					-	6	-	증)254	254	
-	R14-7					-	7	-	증)254	254	
-	R14-8					-	8	-	증)254	254	
-	R15-1	-	R15	-	4,066	-	1	-	증)246	246	
-	R15-2					-	2	-	증)257	257	
-	R15-3					-	3	-	증)257	257	
-	R15-4					-	4	-	증)257	257	
-	R15-5					-	5	-	증)257	257	
-	R15-6					-	6	-	증)257	257	
-	R15-7					-	7	-	증)257	257	
-	R15-8					-	8	-	증)245	245	
-	R15-9					-	9	-	증)245	245	
-	R15-10					-	10	-	증)257	257	
-	R15-11					-	11	-	증)257	257	
-	R15-12					-	12	-	증)257	257	
-	R15-13					-	13	-	증)257	257	
-	R15-14					-	14	-	증)257	257	
-	R15-15					-	15	-	증)257	257	
-	R15-16					-	16	-	증)246	246	

(5) 준주거용지 (변경)

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획지					비고
						위치		면적(m ²)			
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	
합계				7,455	9,786	-	-	7,455	증)2,331	9,786	
C1-1	C1-1	C1	C1	1,768	1,768	1	1	641	-	641	
C1-2	C1-2					2	2	1,127	-	1,127	
C2-1	C2-1	C2	C2	2,812	2,613	1	1	475	감)57	418	
C2-2	C2-2					2	2	470	감)24	446	
C2-3	C2-3					3	3	470	감)24	446	
C2-4	C2-4					4	4	470	감)30	440	
C2-5	C2-5					5	5	470	감)30	440	
C2-6	C2-6					6	6	457	감)34	423	
C3-1	C3-1	C3	C3	1,119	1,074	1	1	565	감)32	533	
C3-2	C3-2					2	2	554	감)13	541	
C4-1	C4-1	C4	C4	1,093	1,059	1	1	545	감)13	532	
C4-2	C4-2					2	2	548	감)21	527	
C5-1	C5-1	C5	C5	663	660	1	1	663	감)3	660	
-	C6-1	-	C6	-	2,612	-	1	-	증)418	418	
-	C6-2					-	2	-	증)446	446	
-	C6-3					-	3	-	증)446	446	
-	C6-4					-	4	-	증)440	440	
-	C6-5					-	5	-	증)440	440	
-	C6-6					-	6	-	증)422	422	

(6) 기반시설용지 (변경)

도면번호		가구번호		면적(m ²)		획 지					비고
						위치		면적(m ²)			
기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계				68,490	55,901	-	-	68,490	감)12,589	55,901	
주1	주1	주1	주1	1,166	1,166	1	1	1,166	-	1,166	
주2	-	주2	-	2,522	-	1	-	2522	감)2,522	-	
주3	주3	주3	주3	2,433	3,148	1	1	2,433	증)715	3,148	
주4	주4	주4	주4	828	790	1	1	828	감)38	790	
주5	주5	주5	주5	779	779	1	1	779	-	779	
-	주6	-	주6	-	903	-	1	-	증)903	903	
-	주7	-	주7	-	760	-	1	-	증)760	760	
수1	수1	수1	수1	1,800	2,625	1	1	1,800	증)825	2,625	
열1	-	열	-	6,262	-	1	-	6,262	감)6,262	-	
유1	유1	유1	유1	9,225	9,225	1	1	9,225	-	9,225	
유2	유2	유2	유2	2,365	2,365	1	1	2,365	-	2,365	
오1	-	오1	-	7,036	-	1	-	7,036	감)7,036	-	
-	오1	-	오1	-	100	-	1	-	증)100	100	

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)도 : 붙임

3) 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 (1) 산업시설용지 (변경)

도면번호		위치		구분	계획내용	비고			
기정	변경	기정	변경						
I1 ~ I10	I1 ~ I11	가구 번호 I1~ I10	가구 번호 I1~ I11	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 ▶ I1~7, I9~10 <ul style="list-style-type: none"> - 화학물질 및 화학제품 제조업(C20) - 금속가공제품 제조업(C25) - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업(C26) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) - 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) ▶ I8 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설 			
					변경	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 ▶ I1, I3~I9 <ul style="list-style-type: none"> - 화학물질 및 화학제품 제조업(C20) - 금속가공제품 제조업(C25) - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업(C26) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) - 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) ▶ I2, I10~11 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설 			
						불허 용도	• 지정용도 외 용도		
						건폐율	• 70% 이하		
						용적률	• 350% 이하		
						높이	기정	• 5층 이하(25m 이하)	
							변경	• I8~I9(H52) : 5층 이하 • I1~7, I10~11(H52 외) : 5층 이하(25m 이하)	
						배치	• 건축물의 전면은 위계가 높은 도로방향 권장		
						형태	• 시행지침 참조		
						색채	• 시행지침 참조		
		건축선	기정	• 종로1-2~5호선변 : 3m 지정 • I1-3동측 I1-4서측 : 5m 지정 • 기타도로, 녹지, 주차장변 : 2m 지정					
			변경	• 종로1-2~5호선변 : 3m 지정 • I1-2 동측 I1-3 서측 : 5m 지정 • 기타도로, 녹지, 주차장변 : 2m 지정					

(2) 지원시설용지 (변경)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
B1 ~ B2	가구번호 B1 ~ B2	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 	
			변경	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
			불허용도	• 지정용도 외 용도	
			건폐율	• 60% 이하	
			용적률	• 400% 이하	
			높이	• 7층 이하	
			배치	• 건축물의 전면은 위계가 높은 도로방향 권장	
			형태	• 시행지침 참조	
			색채	• 시행지침 참조	
			건축선	• 도로 및 인접 대지경계부 : 1m 지정	

도면번호		위치		구분		계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경					
B3	-	가구 번호 B3	-	기정	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활 시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철탑이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마 시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제6호의 종교시설 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 「건축법 시행령」 별표1 제12호의 수련시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 	
						불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외 용도 	
					건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 		
					용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 		
					높 이	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 		
					배 치	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 전면은 위계가 높은 도로방향 권장 		
					형 태	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 		
					색 채	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 		
					건축선	<ul style="list-style-type: none"> 중로3-7, 중로3-9, 소로1-2, 소로3-12호선변 : 2m 지정 		
				변경	용도	-		
					건폐율	-		
					용적률	-		
					높 이	-		
					배 치	-		
					형 태	-		
색 채	-							
건축선	-							

(3) 공동주택용지 (변경)

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
A1 ~ A2	가구번호 A1~A2	용도	지정용도	• 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 아파트 및 「주택법」에 의한 부대복리시설	
			불허용도	• 지정용도 외 용도	
		건폐율		• 25% 이하	
		용적률		• 250% 이하	
		높 이		• 25층이하	
		배 치		• 시행지침 참조	
		형 태		• 시행지침 참조	
		색 채		• 시행지침 참조	
		건축선	기정	• 중로3-7, 소로3-12호선변 : 5m 지정 • 중로3-10, 중로3-11, 소로3-13호선변 : 3m 지정	
			변경	• 중로2-7, 중로3-11호선변 : 5m 지정 • 중로3-8, 소로3-12호선변 : 3m 지정	

(4) 단독주택용지 (변경)

도면번호		위치		구분	계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경				
R1 ~ R10	R1 ~ R15	가구 번호 R1 ~ R10	가구 번호 R1 ~ R15	용도	지정용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중주택 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임업장, 복합유통·제공업소, 총포 판매사, 장의사 제외) ※ 근린생활시설은 주차장을 제외한 건축연면적의 40% 범위에서 지상1층 이하에 설치할 수 있으며, 지하층 주거용도는 불허 	
					불허용도	• 지정용도 외 용도	
				건폐율		• 60% 이하	
				용적률		• 180% 이하	
				높 이		• 3층 이하(단, 1층부 필로티 계획시 4층 이하)	
				배 치		• 건축물의 전면은 위계가 높은 도로방향 권장	
				형 태		• 시행지침 참조	
				색 채		• 시행지침 참조	
				건축선	기정	• 중로3-9호선변 : 2m 지정 • 기타도로, 주차장변 : 1m 지정	
					변경	• 중로2-7, 중로3-11호선변 : 2m 지정 • 기타도로, 주차장변 : 1m 지정	

(5) 준주거용지 (변경)

도면번호		위치		구분		계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경					
C1 ~ C5	C1 ~ C6	가구 번호 C1 ~ C5	가구 번호 C1 ~ C6	용도	지정 용도	기정	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활 시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마 시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회 시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신 병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥 외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 「건축법 시행령」 별표1 제25호의 발전시설 	
						변경	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활 시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마 시술소, 안마원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회 시설 중 전시장, 회의장 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신 병원 및 요양병원, 격리병원 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥 외 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
						불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 외 용도 	
						건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 	
						용적률	<ul style="list-style-type: none"> 400% 이하 	
						높 이	<ul style="list-style-type: none"> 6층 이하 	
						배 치	<ul style="list-style-type: none"> 전면방향은 가급적 넓은 도로로 향하게 배치 권장 	
						형 태	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 	
						색 채	<ul style="list-style-type: none"> 시행지침 참조 	
						건축선	기정	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4, 중로3-6, 3-7, 3-9호선변 : 2m 지정 기타도로변 : 1m 지정
변경	<ul style="list-style-type: none"> 중로2-4, 중로3-6, 3-7, 3-8호선변 : 2m 지정 기타도로변 : 1m 지정 							

(6) 기반시설용지 (변경)

(가) 주차장용지 (변경)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
주1	가구번호 주1	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 	
			변경	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상일 경우 건축연면적의 30%이내로 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있음 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 		
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하 		
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 350% 이하 		
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 5층 이하 		
		배치	-		
		형태	-		
		색채	-		
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 도로 및 인접대지경계부 : 1m 지정 				

도면번호		위치		구분	계획내용		비고	
기정	변경	기정	변경					
주2 주3	주3 주6	가구 번호 주2 주3	가구 번호 주3 주6	용도	지정 용도	기정	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설(부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함) 	
						변경	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설(부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함) - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
					불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 		
				건폐율	기정	• 20% 이하		
					변경	• 10% 이하		
				용적률	기정	• 20% 이하		
					변경	• 10% 이하		
				높 이	• 1층 이하			
				배 치	-			
				형 태	-			
색 채	-							
건축선	<ul style="list-style-type: none"> 중로1-5호선변 : 3m 지정 기타도로 및 인접대지 경계 : 2m지정 							

도면번호		위치		구분		계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경					
주4 주5	주4 주5 주7	가구 번호 주4 주5	가구 번호 주4 주5 주7	용도	지정 용도	기정	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 	
						변경	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
					불허 용도	• 지정용도 이외의 용도		
					건폐율	• 90% 이하		
					용적률	• 450% 이하		
					높이	• 5층 이하		
					배치	-		
					형태	-		
					색채	-		
					건축선	기정	• 도로 및 인접 대지경계부 : 1m 지정	
		변경	• 중로3-6호선변 : 2m 지정 • 도로 및 인접 대지경계부 : 1m 지정					

(나) 수도공급설비 (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
수1	가구번호 수1	용도	지정용도	• 「수도법」 제3조제17호의 규정에 의한 수도시설중 배수시설 및 부속시설	
			불허용도	• 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	• 20% 이하		
		용적률	• 80% 이하		
		높 이	-		
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
		건축선	-		

(다) 열공급설비 (변경)

도면번호		위치		구분	계획내용	비고		
기정	변경	기정	변경					
열1	-	가구 번호 열1	-	기정	용도	지정 용도	• 『집단에너지사업법』 제2조제5호의 규정에 의한 집단에너지시설 및 부속시설	
						불허 용도	• 지정용도 이외의 용도	
				건폐율	• 70% 이하			
				용적률	• 250% 이하			
				높 이	• 5층 이하			
				배 치	-			
				형 태	-			
				색 채	-			
				건축선	• 기타도로 및 인접대지 경계 : 2m 지정			
				변경	용도	-		
					건폐율	-		
					용적률	-		
					높 이	-		
					배 치	-		
형 태	-							
색 채	-							
건축선	-							

(라) 유수지 (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
유1, 유2	가구번호 유1, 유2	용도	지정용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조에 의한 유수지	
			불허용도	• 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	• 20% 이하		
		용적률	• 80% 이하		
		높이	-		
		배치	-		
		형태	-		
		색채	-		
		건축선	-		

(마) 수질오염방지시설 (변경)

도면번호		위치		구분	계획내용	비고	
기정	변경	기정	변경				
오1	-	가구 번호 오1	-	기정	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 『수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제48조, 시행령 제79조 1호』에 의한 폐수종말처리시설 및 폐수수탁처리업시설, 『가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제2조제8호, 제9호』에 따른 처리시설, 공공처리시설 및 『하수도법 제2조10호』에 따른 분뇨처리시설 	
					불허용도	• 지정용도 이외의 용도	
				건폐율	• 70% 이하		
				용적률	• 250% 이하		
				높이	• 4층 이하		
				배치	-		
				형태	-		
				색채	-		
				건축선	-		
				변경	용도	-	
					건폐율	-	
					용적률	-	
					높이	-	
					배치	-	
					형태	-	
색채	-						
건축선	-						

(마) 유보지(폐기물처리시설) (변경없음)

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
유폐1	가구번호 유폐1	용도	지정용도	• 『폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률』 제5조 제1항에 따른 폐기물매립시설	
			불허용도	• 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	• 20% 이하		
		용적률	• 80% 이하		
		높이	• 4층 이하		
		배치	-		
		형태	-		
		색채	-		
		건축선	• 종로1-5호선변 : 3m 지정 • 기타도로 및 인접대지 경계 : 2m지정		

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정(변경)도 : 붙임

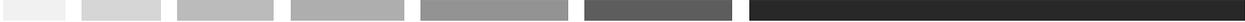
4) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1)교통처리계획 (변경없음)

도면번호	위치	계획내용	비고
-	세종 스마트그린 일반산업단지 지구단위계획구역	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 사업지내 혼잡완화 및 사고예방을 위해 교차로 전후방 및 곡선부 구간 30m 이상의 차량출입불허구간 지정 • 주차장 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 설치기준은 「주차장법」 및 「세종시특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」 등 관련법규에 따라 설치 - 산업시설용지(제조업)내 별도의 화물주차장 확보 	

■ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 붙임

2. 도시관리계획 결정(변경)도



■ 용도지역 결정(변경)도 (변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)도 (변경없음)

■ 기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (변경)

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (변경)

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (변경)

■ 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)도 (변경)

※각 도면은 총괄도/산업단지/지원단지로 구분하여 작성

3. 지구단위계획 시행지침



3. 지구단위계획 시행지침

제 1 편 총 론

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하'지침'이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 규정에 의하여 작성되는 “세종 스마트그린일반산업단지 지구단위계획구역”에 적용되며 이를 시행함에 있어, 지구단위계획구역 내의 토지이용을 합리화구체화하고 도시의 기능미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 용도지역지구, 도시계획시설 및 건축물, 대지의 규모, 용도, 형태와 공간의 활용 등에 관해 지구단위계획결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

본 지침은 “세종 스마트그린일반산업단지 지구단위계획구역”에 한하여 적용한다.

제 3 조 (지침의 구성)

본 지침은 총 3편으로 구성되어 있으며 제1편은 총론에서는 총칙에 관한 사항으로 지구단위계획구역 내 모든 건축용지를 대상으로 하고, 제2편 건축부문시행지침에서는 산업시설용지, 지원시설용지, 공동주택용지, 단독주택용지, 준주거용지, 기반시설용지, 공통적용사항, 제3편은 공공부문에 각각 적용한다.

제 4 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에서 별도로 규정하지 않은 사항에 대해서는 관련법규나 당해지역 관련조례에 따른다.
- ② 시행지침의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.(단, 지구단위계획 결정 이후 관련법, 시행령, 시행규칙, 조례가 재개정 되어 달라지는 경우에는 당초의 지구단위계획에 따른다.)
- ③ 교통처리계획에 있어서 본 지침과 지침도를 적용하되, 교통영향평가 결과를 우선하여 적용한다.
- ④ 본 지침서의 규제내용과 지구단위계획결정도의 규제내용이 서로 다른 경우에는 지구단위계획결정도를 우선한다.
- ④ 대지상호간 분할합병에 의해 대지에 서로 상이한 시행지침이 적용될 경우 그 규제내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 적용되는 지침을 적용함을 원칙으로 한다.
- ⑤ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 ‘예시도’는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지구단위계획 운용시 참고로 한다.
- ⑥ 본 지구단위계획의 내용(건축계획 등 포함)은 차후 지역여건이나 대지의 환경이 변화되어 적용함이 부적당하다고 판단될 경우에는 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.

제 5 조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

2. 건축물의 용도에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “지정용도”라 함은 그 필지내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 지정용도가 지정된 필지에서는 관련 법령의 규정이 허용하는 용도라도 지정용도이외의 용도로는 건축할 수 없다.

나. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 본 지침에 의해 그 필지에서는 허용되는 않는 건축용도를 말한다.

다. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설 용도로 사용하는 주택으로서 근린생활시설 용도로 사용되는 부분에 대하여는 다음과 같이 규정한다.

- 위치 : 1층 또는 지하1층에 한한다.

- 규모 : 바닥면적의 합계가 총 연면적(지하층 포함)의 40%를 초과할 수 없다.

3. 건축물의 규모에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “건폐율”이라 함은 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율을 말한다.

나. “용적률”이라 함은 세종특별자치시 도시계획조례(이하 “도시계획조례”라 한다)규정에 의한 용적률의 범위 안에서 전면도로의 폭, 경관, 기타 기반시설 여건 등 입지적 여건을 고려하여 획지별로 지정되는 용적률 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.

다. “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다. (지원 시설, 준주거, 단독주택용지에서는 1층 전체를 피로티구조의 주차장을 설치하는 경우에는 해당 층을 층수에 산입하지 않음.)

라. “최저층수”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.

4. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.

5. 건축물의 형태와 외관에 관한 용어의 정의는 다음의 각 목과 같다.

가. “피로티(piloti)”이라 함은 접지층에 있어서 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.

나. “주조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트 이상을 차지하는 색을 말한다.

다. “보조색”이라 함은 건축물의 외벽에서 유리면적을 제외한 벽면적의 30퍼센트 미만을 차지하는 색으로서 주조색과 같은 계통의 색을 말한다.

라. “강조색”이라 함은 건물의 외벽에서 유리면적을 외한 벽면적의 10퍼센트 미만을 차지하는 색을 말한다.

6. 교통처리에 관한 용어정리는 다음과 같다.

가. “차량출입불허구간”이라 함은 이 구간에 접하는 도로로부터 대지의 차량출입구로 설치할 수 없는 구간을 말한다.

나. “차량출입허용구간”이라 함은 차량출입불허구간으로 지정되지 아니한 구간으로서, 대지 안으로 차량 출입이 허용되는 구간을 말한다.

다. “차량출입구”라 함은 대지로의 차량진출입 위치를 특별히 정하여 허용하는 구간을 말한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 편 건축부문 시행지침

제 2 장 산업시설용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 6 조 (대지의 분할 및 합병)

- ① 산업시설용지 필지에 대하여 대지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하며 전면도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용한다.
- ③ 대지의 분할은 차량출입구 설치가 가능하도록 해야 하며, 대지의 최소분할면적기준은 1,650제곱미터 이상으로 한다.

<건축물의 용도 및 규모 등에 관한 사항>

제 7 조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 용도제한은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 세종특별자치시 조례에 따르되 “건축물 용도 분류표”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.
- ② 건축물의 용도는 다음의 용도분류표에 의한다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
I1 ~ I11	가구번호 I1 ~ I11	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 시행령 별표1 제17호 및 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 공장 및 부대시설 ※ 해당업종 : 산업단지 유치업종계획에 부합하는 업종 <ul style="list-style-type: none"> ▶ I1, I3~I9 <ul style="list-style-type: none"> - 화학물질 및 화학제품 제조업(C20) - 금속가공제품 제조업(C25) - 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26) - 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27) - 기타 기계 및 장비 제조업(C29) - 자동차 및 트레일러 제조업(C30) - 창고 및 운송관련 서비스업(H52) ▶ I2, I10~I11 <ul style="list-style-type: none"> - C10, C11, C20, C21, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C33 • 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 	

제 8 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 70퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 350퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 높이는 다음 각 호의 규정에 따른다.
 - 1. I8~9 : 5층 이하
 - 2. I1~7, I10~11 : 5층(25m이하) 이하
- ④ 도면 표시방법(예시)

지침내용 도면표시		표시내용 설명 예	
용도(가구번호)		산업시설용지(I1)	
용적률(%이하)	최고층수 (층이하)	350%이하	5층이하 (25m이하)
건폐율(%이하)	최고층수 (층이상)	70%이하	-

·가구번호 : 산업시설용지의 가구번호
·용 적 률 : 350%이하
·건 폐 율 : 70%이하

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 9 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

제 10 조 (건축한계선)

- ① 산업시설용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

<건축물의 형태와 색채에 관한 사항>

제 11 조 (건축물의 외관 및 색채)

- ① 건축물의 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색 있는 외관 디자인을 권장한다.
- ② 건축물의 외벽의 재료 및 색채는 전면과 동일하게 하며 그 밖에 지붕의 색채, 간판은 원색사용을 지양하고 갈색, 연갈색 등 채도가 낮은 색채와 대면적에 대한 분할도색을 권장한다.
- ③ 다음의 경우에는 2항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
 - 1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우
- ④ 건축물의 외벽에는 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

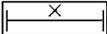
제 12 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다.
- ② 대지안의 조경면적 및 조성 기준은 세종특별자치시 건축조례, 경관조례 및 도시디자인조례 등 관련법령에 따른다.

<교통처리에 관한 사항>

제 13 조 (차량진출입)

- ① 지구단위계획결정도에 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 경우 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 도로모퉁이에서 10m이내에는 두지 아니한다.
- ④ 차량의 진출입으로 인한 보행 단절을 최소화하기 위해 공동주차출입구의 설치를 권장한다.
- ⑤ 도면표시 방법 :

차량출입불허구간 : 

제 14 조 (주차장 설치기준)

- ① 주차장의 설치기준은 주차장법, 세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.
- ① 산업시설용지(제조업) 내 별도의 화물주차장을 확보하여야 한다.

제 3 장 지원시설용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 15 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지에 대하여 대지의 분할 및 합병을 허용한다.
- ② 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하며 전면도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용한다.

- ③ 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 분할 및 합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 분할 및 필지에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.
- ④ 획지의 분할 및 합병 이후에도 차량진출입 불허구간, 건축한계선 등의 지구단위계획 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하나, 허가권자가 인정하는 경우 변경할 수 있다.

제 16 조 (대지의 분할제한)

- ① 대지의 최소분할면적은 세종특별자치시 건축조례 제36조 규정에 의거 150㎡ 이상으로 한다.

<건축물의 용도 및 규모에 관한 사항>

제 17 조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 용도제한은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 세종특별자치시 조례에 따르되 “건축물 용도 분류표”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
B1 ~ B2	가구번호 B1 ~ B2	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설 (종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 	

제 18 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 높이는 7층 이하로 한다.
- ④ 도면 표시방법(예시)

지침내용 도면표시		표시내용 설명 예	
용도(가구번호)		지원시설용지(B1)	
용적률(%이하)	최고층수 (층이하)	400%이하	7층이하
건폐율(%이하)	최고층수 (층이상)	60%이하	-

·가구번호 : 지원시설용지의 가구번호
·용 적 륜 : 400%이하
·건 폐 율 : 60%이하
·최고층수 : 7층이하

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 19 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

제 20 조 (건축한계선)

- ① 지원시설용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

<건축물의 형태와 색채에 관한 사항>

제 21 조 (건축물의 외관 및 색채)

- ① 건축물의 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색 있는 외관 디자인을 권장한다.
- ② 건축물의 외벽의 재료 및 색채는 전면과 동일하게 하며 그 밖에 지붕의 색채, 간판은 세종특별자치시 도시디자인조례 및 옥외광고물관리조례에서 제시하는 계획을 준용하여야 한다.
- ③ 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
 - 1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우
- ④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50%이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.

- ⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형 셔터로 한다.
- ⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장하며, 폭12m 이상의 도로 및 교차로에 면한 지원 시설의 건축물은 개구부가 없는 벽면의 가로 노출을 금지한다.
- ⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.
- ⑧ 측면이격공지에는 공공보행통로로 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

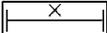
제 22 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다.
- ② 대지안의 조경면적 및 조성기준은 세종특별자치시 건축조례, 도시디자인조례 등 관련법령에 따른다.

<교통처리에 관한 사항>

제 23 조 (차량진출입)

- ① 지구단위계획결정도에 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다.
- ② 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ③ 차량출입구에 대한 별도 지침이 없는 경우 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 도로모퉁이에서 10m이내에는 두지 아니한다.
- ④ 차량의 진출입으로 인한 보행 단절을 최소화하기 위해 공동주차출입구의 설치를 권장한다.
- ⑤ 도면표시 방법 :

차량출입불허구간 : 

제 24 조 (주차장 설치기준)

- ① 주차장의 설치기준은 주차장법, 세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 4 장 공동주택용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 25 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 획지는 원칙적으로 분할 및 합병할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 사항>

제 26 조 (건축물의 용도)

- ① 각공동주택용지의 허용용도는 공동주택 중 아파트와 주택법 및 주택건설기준등에 관한 규정에 의한 부대시설 및 복리시설에 한한다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
A1 ~ A2	가구번호 A1 ~ A2	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 중 아파트 및 「주택법」에 의한 부대복리시설 지정용도 이외의 용도 	
			불허 용도		

제 27 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 25퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 250퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 높이는 25층 이하로 제한한다.
- ④ 도면 표시방법(예시)

지침내용 도면표시		표시내용 설명 예	
용도(가구번호)		공동주택용지(A1)	
용적률(%이하)	최고층수 (층이하)	250%이하	25층이하
건폐율(%이하)	최고층수 (층이상)	25%이하	-

·가구번호 : 공동주택용지의 가구번호
·용 적 륜 : 250%이하
·건 폐 율 : 25%이하
·최고층수 : 25층이하

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 28 조 (건축물의 배치)

- ① 주거동의 배치는 관련법규 및 지침, 외부공간의 구성, 조망 등을 종합적으로 고려하여 인동간격 및 높이 등을 적정하게 유지하여 각 단위주거에 양호한 일조 및 조망이 확보되도록 계획한다.

제 29 조 (건축한계선)

- ① 공동주택용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

<건축물의 형태와 색채에 관한 사항>

제 30 조 (건축물 1 동의 길이)

- ① 단지 내 원활한 일조·통풍과 개방감 확보를 위하여 공동주택 한 동의 기준 호수는 6호 조합 이하로 하되, 가급적 4호 조합 이하로 하는 것을 권장한다

제 31 조 (피로티 구조)

- ① 단지 내 주요 보행축에 시각적 폐쇄감 해소 및 휴식, 놀이, 커뮤니티시설 등의 공간을 일체적으로 확보하기 위하여 저층부(1~2개층) 일부를 피로티 구조로 설치할 것을 권장한다.
- ② 인접도로와 단지 간 단차가 있는 경우(근린공원 주변 등) 경관성 확보, 프라이버시보호 등을 위해 저층부 피로티구조 또는 데크형구조 설치를 권장한다.

제 32 조 (건축물의 색채 및 외관)

- ① 건축물의 색채는 다음과 같은 기준에 따른 색조사용을 권장한다.
 - 1. 주조색은 원색은 지양하고 밝은색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하여 공동주택지의 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 한다.
 - 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70퍼센트 이상을 차지
 - 2. 보조색은 주조색과 같은 계통의 색채로 하되, 2가지 이내로 하며, 혼합색으로 주조색과 조화를 이룰 수 있는 색을 사용하는 것을 권장한다.
 - 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 이상 30퍼센트 미만을 차지
 - 3. 강조색은 원칙적으로 제한이 전체적으로 색조의 조화가 되도록 한다.
 - 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10퍼센트 미만
- ② 건축물의 외관은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.
 - 1. 공동주택의 입면은 저층부, 중층부, 상층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면의 변화를 권장한다.

<대지내 공지 및 조경에 관한 사항>

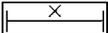
제 33 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다.
- ② 대지안의 조경면적 및 조성기준은 세종특별자치시 건축조례, 도시디자인조례 등 관련법령에 따른다.

<교통처리에 관한 사항>

제 34 조 (차량진출입)

- ① 지구단위계획결정도에 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다.
- ② 차량출입구를 설치하는 경우 지침도상에 표기된 위치에 설치할 것을 권장한다.
- ③ 도면표시 방법 :

차량출입불허구간 : 

제 35 조 (주차장 설치기준)

- ① 주차장의 설치기준은 주차장법, 세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례 등 관련법규에 따라 적합하게 설치하여야 한다.

제 5 장 단독주택용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 36 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 획지는 분할 할 수 없으며 2필지 이하 범위에서 합병을 허용한다.

<건축물의 용도에 관한 사항>

제 37 조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 용도제한은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 세종특별자치시 조례에 따르되 “건축물 용도 분류표”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.
- ② 점포주택의 경우 근린생활시설은 지상1층과 지하1층에 한하여 허용하며, 연면적의 40%를 초과할 수 없다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
R1 ~ R15	가구번호 R1 ~ R15	용도	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(다중주택 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 안마원, 노래연습장, 종교집회장, 옥외철타이 설치되는 골프연습장, 게임제공업소 중 일반게임업장, 복합유통·제공업소, 총포 판매사, 장의사 제외) <p>※ 근린생활시설은 주차장을 제외한 건축연면적의 40% 범위에서 지상1층 이하에 설치할 수 있으며, 지하층 주거용도는 불허</p>	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	

제 38 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 60퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 180퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 높이는 3층 이하로 한다. (단, 1층부 필로티 계획시 4층 이하)
- ④ 도면 표시방법(예시)

지침내용 도면표시

표시내용 설명 예

용도(가구번호)

단독주택용지(R1)

용적률(%이하)	최고층수 (층이하)	180%이하	3층이하 (필로티시 4층이하)
건폐율(%이하)	최고층수 (층이상)	60%이하	-

- 가구번호 : 단독용지의 가구번호
- 용 적 률 : 180%이하
- 건 폐 율 : 60%이하
- 최고층수 : 3층이하 (필로티시 4층이하)

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 39 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

제 40 조 (건축한계선)

- ① 주거시설용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

<건축물의 형태와 색채에 관한 사항>

제 41 조 (건축물의 외관 및 색채)

- ① 건축물의 재료 및 색채는 건물전면과 측후면이 동일하거나 유사한 재료 및 색상을 사용하되 최소한 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 한다.
- ② 외벽색은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽도 지상층의 외벽과 동일하게 처리한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제 42 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다.
- ② 대지안의 조경면적 및 조성기준은 세종특별자치시 건축조례, 도시디자인조례 등 관련법령에 따른다.

제 6 장 준주거용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 43 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 분할할 수 없다.
- ② 대지의 분할 및 합병시 전면도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용하며 전면도로의 폭이 같을 경우 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 적용한다.
- ③ 필지의 합병은 2개 필지 내에서 허용하며, 분할 및 합병의 경우에도 합병전 필지에 지정된 지구단위계획지침 및 결정도를 원칙적으로 따라야 한다. 단, 분할 및 필지에 따라 지구단위계획지침에서 제시된 건축한계선과 주차출입구의 위치를 따르는 것이 불합리하게 된 경우에는 이를 적용하지 아니한다.
- ④ 획지의 분할 및 합병 이후에도 차량진출입 불허구간, 건축한계선 등의 지구단위계획 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하나, 허가권자가 인정하는 경우 변경할 수 있다.

<건축물의 용도에 관한 사항>

제 44 조 (건축물의 용도)

- ① 각 획지별 용도제한은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 세종특별자치시 조례에 따르되 “건축물 용도 분류표”에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
C1 ~ C6	가구번호 C1 ~ C6	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 다세대주택 및 기숙사 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 안마원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 있는 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(폐차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 	

제 45 조 (건폐율·용적률·높이)

- ① 건폐율은 70퍼센트 이하로 한다.
- ② 용적률은 400퍼센트 이하로 한다.
- ③ 건축물의 높이는 6층 이하로 제한한다.

④ 도면 표시방법(예시)

지침내용 도면표시 용도(가구번호)		준주거용지(C1)		표시내용 설명 예
용적률(%이하)	최고층수 (층이하)	400%이하	6층이하	
건폐율(%이하)	최고층수 (층이상)	70%이하	-	

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 46 조 (건축물의 배치)

- ① 준주거용지 내 건축물의 전면방향은 이용의 편리성을 고려하여 가급적 넓은 도로로 향하게 배치한다.

제 47 조 (건축한계선)

- ① 준주거용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
 ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

<건축물의 형태와 색채에 관한 사항>

제 48 조 (건축물의 외관 및 색채)

- ① 건축물의 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색 있는 외관 디자인을 권장한다.
 ② 건축물의 외벽의 재료 및 색채는 전면과 동일하게 하며 그 밖에 지붕의 색채, 간판은 세종특별자치시 도시디자인조례 및 옥외광고물관리조례에서 제시하는 계획을 준용하여야 한다.
 ③ 다음의 경우에는 1항의 기준에도 불구하고 외벽의 색채를 다르게 정할 수 있다.
1. 건축물의 1층 외벽과 건축물 중 외벽의 70% 이상이 유리로 마감될 경우
- ④ 계단실과 승강기 및 주차장(주차설비 포함)은 보행자전용도로변에 설치할 수 없다. 단, 계단실과 승강기 외벽의 50%이상 투시형으로 할 경우에는 보행자전용도로변에 설치할 수 있다.
 ⑤ 보행자전용도로변 건축물의 1층 외벽은 50% 이상을 투시형 벽면으로 하여야 하며, 셔터는 투시형 셔터로 한다.
 ⑥ 건축물의 외벽에 반사율이 낮은 유리의 사용을 권장하며, 폭12m 이상의 도로 및 교차로에 면한 지원 시설의 건축물은 개구부가 없는 벽면의 가로 노출을 금지한다.
 ⑦ 건축물의 1층 바닥높이와 보행자전용도로변과의 고저차는 20센티미터를 초과할 수 없다. 단, 지형의 부득이한 이유로 적용하기 곤란한 경우에는 완화할 수 있다.
 ⑧ 측면이격공지에는 공공보행통로로 조성하거나, 조경을 한 후 투시형 담장을 설치하도록 한다.

<대지내 공지에 관한 사항>

제 49 조 (대지내 공지)

- ① 지구단위계획 지침도에 표시된 건축한계선에 의해 확보되는 전면공지는 개방감을 확보를 저해하는 장애물을 설치하여서는 아니된다.
- ② 대지안의 조경면적 및 조성기준은 세종특별자치시 건축조례, 도시디자인조례 등 관련법령에 따른다.

제 7 장 기반시설용지

<가구 및 획지에 관한 사항>

제 50 조 (필지의 분할 및 합병)

- ① 필지분할가능선이 지정되지 않은 모든 필지는 지구단위계획의 “가구 및 획지계획”에서 결정한 필지 단위를 분할 또는 합병 할 수 없다.

<건축물의 용도에 관한 사항>

제 51 조 (건축물의 용도)

- ① 건축물의 용도는 다음과 같다.

<건축물 용도 분류표>

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
주1	가구번호 주1	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상일 경우 건축연면적의 30%이내로 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있음 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 	
주3 주6	가구번호 주3 주6	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설(부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함) <ul style="list-style-type: none"> - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 지정용도 이외의 용도 	

도면번호	위치	구분	계획내용	비고	
주4 주5 주7	가구번호 주4 주5 주7	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의한 노외주차장 및 부대시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한함 - 주차전용건축물일 경우 주차장 외의 용도로 사용되는 부분은 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70% 이상이어야 함 - 전기충전주차구획 1개소 이상 확보 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
수1	가구번호 수1	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 「수도법」 제3조제17호의 규정에 의한 수도시설중 배수시설 및 부속시설 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
유1 유2	가구번호 유1 유2	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제118조에 의한 유수지 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	
유페1	가구번호 유페1	용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 『폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률』 제5조 제1항에 따른 폐기물매립시설 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 지정용도 이외의 용도 	

제 52 조 (건폐율·용적률·높이)

① 공공 및 기타시설용지의 건폐율, 용적률, 높이(최고층수, 최저층수)는 다음과 같다.

<기반시설용지의 건폐율·용적률·높이>

구분	도면표시	건폐율	용적률	높이		비고
				최고층수	최저층수	
주1	가구번호 주1	70% 이하	350% 이하	5층	-	
주3 주6	가구번호 주3 주6	10% 이하	10% 이하	1층	-	
주4 주5 주7	가구번호 주4 주5 주7	90% 이하	450% 이하	5층	-	
수1	가구번호 수1	20% 이하	80% 이하	-	-	
유1 유2	가구번호 유1 유2	20% 이하	80% 이하	-	-	
유페1	가구번호 유페1	20% 이하	80% 이하	4층	-	

<건축물의 배치와 건축선에 관한 사항>

제 53 조 (건축물의 배치)

- ① 건축물은 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향배치가 되도록 권장한다.

제 54 조 (건축한계선)

- ① 기반시설용지내 건축물은 지구단위계획결정도에 표시된 바와 같이 건축물을 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획결정도에 건축한계선이 지정된 필지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다.

제 55 조 (건축물 외벽의 처리)

- ① 건축물 외벽의 재료와 색상은 전면과 측후면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

제 56 조 (바닥높이)

- ① 건축물 정면의 1층 바닥높이는 보도나 전면공지 등과 가능한 한 단차가 발생하지 않도록 하여야 한다.

제 57 조 (담장)

- ① 대지경계부(건축한계선이 지정된 경우 전면공지 경계부)에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 경관 등을 증진시킬 수 있는 소재 및 형태로 설치하되, 높이 1.2미터 이하의 담장 또는 생울타리로 설치할 것을 권장한다.

<기타에 관한 사항>

제 58 조 (대지내 공지)

- ① 건축법 및 건축조례에서 인접대지경계선으로부터 건축물까지 이격하여야 하는 거리가 명시되지 아니하였거나 완화적용되어 최소기준이 없는 경우, 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 이격하여 건축 하여야 한다.
- ② 건축한계선 지정으로 인해 조성된 전면공지는 다음의 요건을 충족시킬 수 있어야 한다.
 1. 바닥 높이는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 높이와 같도록 한다.
 2. 바닥재는 인접한 보도 또는 보행자전용도로의 바닥재와 같거나 유사한 재료를 사용한다.
 3. 보행자의 통행에 지장을 주는 쓰레기 적치장, 담장 등 일체의 장애물을 설치할 수 없다.

제 8 장 공통적용사항

<교통처리에 관한 사항>

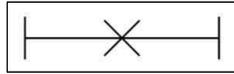
- ① 교통처리에 관한 사항은 교통영향평가결과를 우선하여 적용한다.

제 59 조 (차량진출입)

- ① 다음 각 호의 1에 해당하는 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.

1. 공개공지, 완충녹지, 보행자전용도로 등 도시계획시설이 설치된 곳. 단, 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.
2. 기타 지구단위계획에 의해 차량출입불허구간으로 지정된 곳

차량출입불허구간 :



- ② 차량출입구 설치 시 기본적으로 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 차량출입구가 설치되는 곳은 필요시 가감속 차로를 설치한다.
- ④ 도로에서 각 대지의 주차장으로 직접 주차하여서는 아니 되며, 별도의 대지내의 주차통로를 통해 주차를 권장한다.
- ⑤ 차량의 진출입으로 인한 보행 단절을 최소화하기 위해 공동주차출입구의 설치를 권장한다.
- ⑥ 차량출입구에 대한 별도지침이 없는 대지로의 차량출입구 위치는 임의로 정할 수 있으나, 가급적 도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다.
- ⑦ 보도가 설치된 필지에서의 주차출입구 폭은 산업시설용지, 공동주택용지는 20미터 이하, 기타용지는 6미터 이내로 제한한다.
- ⑧ 공동주택용지는 주택건설사업 승인 시 차량진출입 등 교통영향평가 협의결과를 반영하여 적절한 조치를 하여야 한다.
- ⑨ 주택건설사업 승인 시 가감속차로의 설치여부 검토결과를 지구단위계획에 반영하여야 한다.

제 3 편 공공부문 시행지침

제 9 장 도로

제 60 조 (포장재료 등)

- ① 포장재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 및 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료로 한다.
- ② 차도부분은 아스팔트 포장을 원칙으로 하되 보행과 자전거도로와의 교차접속구간에는 콘크리트나 투수성 콘크리트, 소형고압블럭 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.
- ③ 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물 배치등과 연계하여 일체적 가로분위기를 조성할 수 있도록 한다
- ④ 산업단지 진입부, 결절부 등의 일정구간은 재질, 색상, 패턴에 변화를 주도록 하고 포장패턴은 세종특별자치시의 상징문양 및 로고를 포함하여 산업단지의 이미지를 부각할 수 있는 독특한 디자인을 개발하여 사용한다.
- ⑤ 보도중앙 및 횡단보도 주변에는 장애자용 유도점자블럭과 턱이 없는 경계석을 설치하도록 한다.
- ⑥ 횡단보도가 설치되는 부분의 보도는 장애인, 유모차 등의 편리한 통행을 위하여 차도와 턱이 없이 만나도록 하여야 한다.

제 61 조 (가로수 식재)

- ① 가로수 식재 간격은 성장시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 8미터 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ② 간선도로를 따라 상징수와 상징화, 향토수종을 식재하거나 구간별 주제를 정하여 주제에 적합한 나무, 꽃을 식재하도록 한다.
- ③ 버스정류장의 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.

제 62 조 (자전거도로 조성)

- ① 산업단지내 자전거도로는 주요 집산도로를 따라 설치하며, 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보될 수 있도록 한다.
- ② 자전거도로의 평면 교차지점에서는 자전거 횡단표기시설을 설치하도록 하고, 자전거도로의 주요목적지에는 자전거보관대를 배치하도록 한다.
- ③ 주요 자전거도로 결절부 및 노선상에 급격한 변화가 있는 지점에는 자전거도로망에 대한 종합안내판을 설치하도록 한다.

- ④ 자전거도로의 포장은 투수성 포장등 일체적이고 빗물의 배수 및 투수가 원활한 소재의 사용을 원칙으로 하되, 부분적으로 콘크리트, 아스콘, 소형고압블럭을 도입할 수 있다.
- ⑤ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 한다.

제 63 조 (보행자전용도로)

- ① 보행자, 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차가 없도록 하며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.

제 64 조 (주소표시)

- ① 모든 건축물은 진출입구 우측 외벽에 쉽게 인지할 수 있도록 주소를 표시하여야 한다.
- ② 서로 만나는 2개 이상의 도로 모퉁이에 위치하는 건축물의 모퉁이 외벽에는 제1항의 규정에 추가하여 양쪽 모두 주소를 표시하여야 한다.

제 10 장 공원 및 녹지

제 65 조 (공원조성 원칙)

- ① 공원의 입지여건을 고려하여 공원성격과 주제를 설정하고 특성화시켜 공원이용의 기회를 다양화하도록 한다.
- ② 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 고려하여 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 진출입구를 확보하도록 한다.
- ③ 공원은 자동차도로와 접한 부분을 제외하고는 원칙적으로 울타리를 설치하지 않도록 한다.
- ④ 공원 내에는 지형 및 입지여건에 따라 주민편의를 위한 휴게공간, 운동시설 등을 확보하고, 야간이용의 활성화를 위하여 보행등을 설치하도록 한다.

제 66 조 (식재원칙)

- ① 간선도로변의 완충녹지는 쾌적한 산업단지조성을 위하여 소음공해 저감 및 차폐기능을 가지고 도시경관의 향상을 도모하도록 한다.
- ② 완충기능을 수행하는 녹지에는 분진, 매연, 소음 등 환경오염에 잘 견딜 수 있는 수종을 선정하도록 한다.
- ③ 완충녹지의 식재는 보도측으로부터 관목 밀식, 중소규모 교목 군락식재, 대교목 랜덤식재 등의 단계적 식재기법을 고려하여야 한다.