

# 공주시 도시관리계획 결정(변경)안 의견 청취의 건

의안 번호	475
----------	-----

제출연월일 : 2024. 10. .  
제 출 자 : 공 주 시 장

## 1. 제안이유

- “의당면 기초생활거점 조성사업(생활SOC 복합센터 건립)” 으로 진행중 공공업무시설(행정복지센터, 보건지소)의 면적이 계획관리지역에 건축할 수 있는 근린생활시설 면적을 초과(2,000㎡)하여, 공공업무시설로 건축되어야 하나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 20에 의하여(건축법 별표1 제14조의 업무시설은 계획관리지역에 건축할 수 없음) 공공업무시설의 건축이 어려움
- 그러나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조제1항에 의하여 도시계획시설에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조의(용도지역안에서의 건축제한)을 적용받지 않아 공공 업무시설을 설치할 수 있음
- 이에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 의한 도시관리계획 (도시계획시설:공공청사)로 결정하여, “의당면 기초생활거점 조성사업 (생활SOC 복합센터 건립)” 의 원활한 진행을 하고자 함
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 규정에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함

## 2. 주요내용

- 위 치 : 공주시 의당면 청룡리 535-2번지 일원
- 내 용 : 공주시 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경)
- 규 모

대지면적	5,198.0㎡	건축면적	1,666.9㎡
연면적	2,519.9㎡	용적률 산정용 연면적	2,519.9㎡
건폐율	32.07%	용적률	48.44%
층수	지상 2층	용도	공공업무시설, 제1종 근린생활시설(마을회관, 휴게음식점)

## 3. 추진경위

- '23. 06. : 주민의견청취
- '23. 06. ~ 08. : 관련실과(기관) 협의

## 4. 향후계획

- '24. 11. : 공주시 도시계획위원회 심의
- '24. 12. : 공주시 성장관리계획 수립 고시

## 5. 참고사항

- 공주시 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경) (안) : **【붙임 1】** 참조
- 관계법령 발췌문 : **【붙임 2】** 참조
- 공주시 도시관리계획(도시계획시설:공공청사) 결정(변경)(안) 설명자료 : 별도 제출

부 서 명	과 장	팀 장	담당자
지역활력과 (농촌활성화팀)	정만호 (840-8730)	김용수 (840-8241)	정건구 (840-8242)

# 【붙임1. 공주시 도시관리계획(도시관리계획:공공청사) 결정(변경)(안)】

## ① 도시관리계획(도시계획시설:공공청사)에 관한 결정조서

### ■ 공공청사 결정(신설)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	의당면 생활SOC 복합센터	공공청사	의당면 청룡리 535-2번지 일원	-	증) 5,198	5,198	-	

### ■ 공공청사 결정(신설) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
1	의당면 생활SOC 복합센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공청사 신설</li> <li>- 위치 : 의당면 청룡리 535-2번지 일원</li> <li>- 면적 : 5,198㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 의당면 기초생활거점조성사업 기본 계획 상 생활 SOC 복합센터 건립을 위한 공공청사 신설</li> </ul>

## ② 공공청사 조성계획(안)

### 1. 설계개요

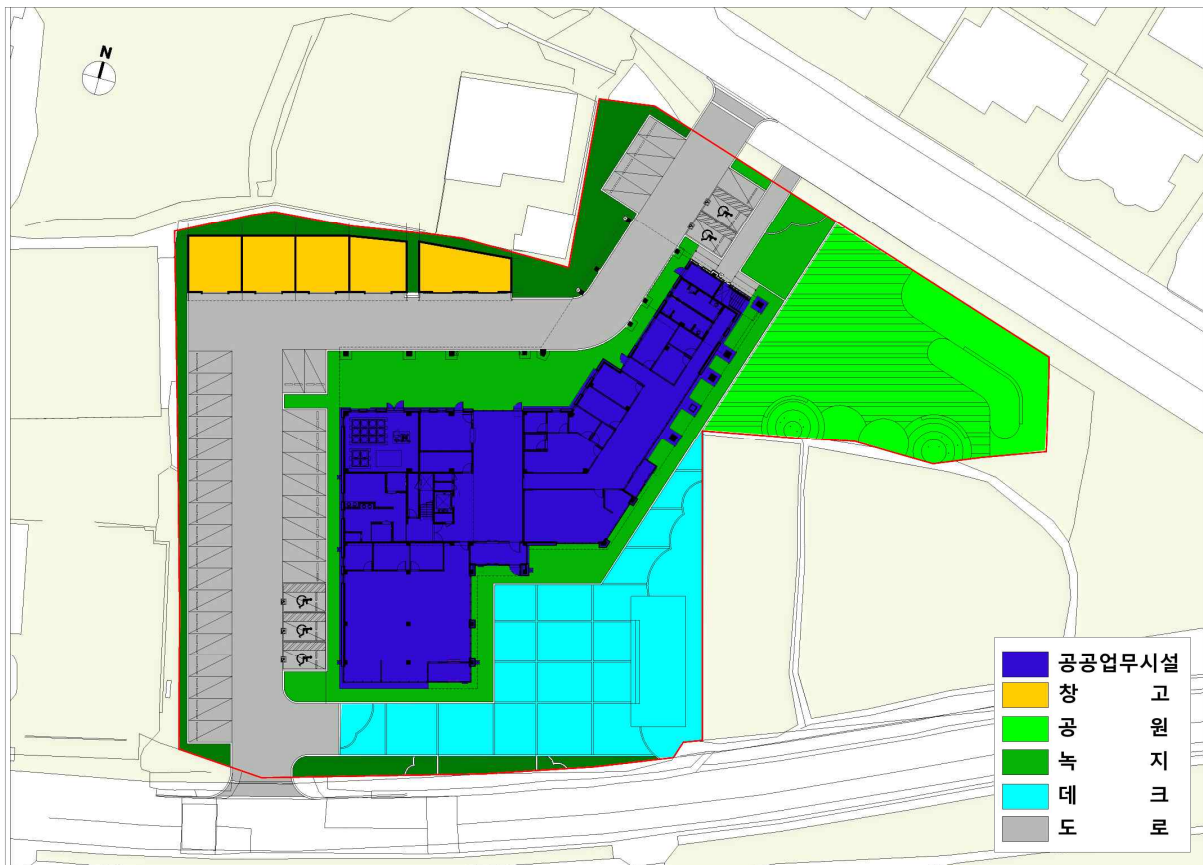
구분	내용				비고
사업명	의당면 기초생활거점조성사업(생활SOC복합센터)건축공사				
대지위치	충청남도 공주시 의당면 청룡리 535번지 외 4필지				
건축행위	신축				
지역지구	계획관리지역, 가축사육제한구역				
대지면적	공부대지면적		편입대지면적		
	청룡리 534-7	대	331.00㎡	청룡리 534-7	331.00㎡
	청룡리 534-8	대	281.00㎡	청룡리 534-8	281.00㎡
	청룡리 535	대	991.00㎡	청룡리 535	991.00㎡
	청룡리 535-2	답	1113.00㎡	청룡리 535-2	1113.00㎡
	청룡리 661-1	답	2528.00㎡	청룡리 661-1	2482.00㎡
	합계		5244.00㎡	합계	5198.00㎡
용도	공공업무시설, 제1종 근린생활시설(마을회관), 제1종 근린생활시설(휴게음식점)				
건축면적	1,666.90㎡				
연면적	2,519.90㎡				
용적률산정용 연면적	2,519.90㎡				
건폐율	32.07%				법정 : 40%이하 (2,097㎡이하)
용적률	48.44%				법정 : 100%이하 (5,244㎡이하)
규모	지상 2층				
최고높이	13.90M				
구조	철근콘크리트조				
도로현황	남측 12m도로 63m, 북동측 14m도로 62m 접합				
외부마감	점토벽돌, 로이복층유리				

구분	내용			비고
주차대수 (사업부지 내)	법정 주차대수	계획 주차대수	총 주차대수	장애인주차 3대 전기주차 1대
	19대	38대	38대	
	업무시설 110㎡당 1대, 그 밖의 건축물 250㎡당 1대(장애인주차 3% 이상)			
	업무시설(공공업무시설) : 1,662.57 / 110㎡ = 15.114대(법적) 제1종근린생활시설(마을회관) : 648.10 / 250㎡ = 2.592대(법적) 제1종근린생활시설(휴게음식점) : 207.22 / 250㎡ = 0.8728대(법적)      합계 : 18.535대			법정장애인주차 1.14대
조정개요	-      m <sup>2</sup> -%			법정 : -이상(-㎡)
승강기	장애인용 1대(15인승)	오수처리계획	시 하수처리구역_분리식	

동별개요	용도	층수	연면적(㎡)	비고	건축면적(㎡)
주1	공공업무시설	지상1층	463.86	행정복지센터	1,439.76
		지상2층	582.67		
		소계	1,046.53		
		지상1층	315.70	보건지소	
		지상2층	73.21		
		소계	388.91		
	제1종근린생활시설 (마을회관)	지상1층	142.22	주민커뮤니티센터	
		지상2층	505.88		
		소계	648.10		
	제1종근린생활시설 (휴게음식점)	지상1층	80.76	주민커뮤니티센터	
		지상2층	124.46		
		소계	207.22		
동합계			2,290.76		
부1	공공업무시설	지상1층	172.14	행정복지센터 창고	172.14
부2	공공업무시설	지상1층	55.00	재활용수집장(창고)	55.00
합계			2,517.90		1,666.90

## 2. 토지이용계획

< 토지이용계획도(안) >

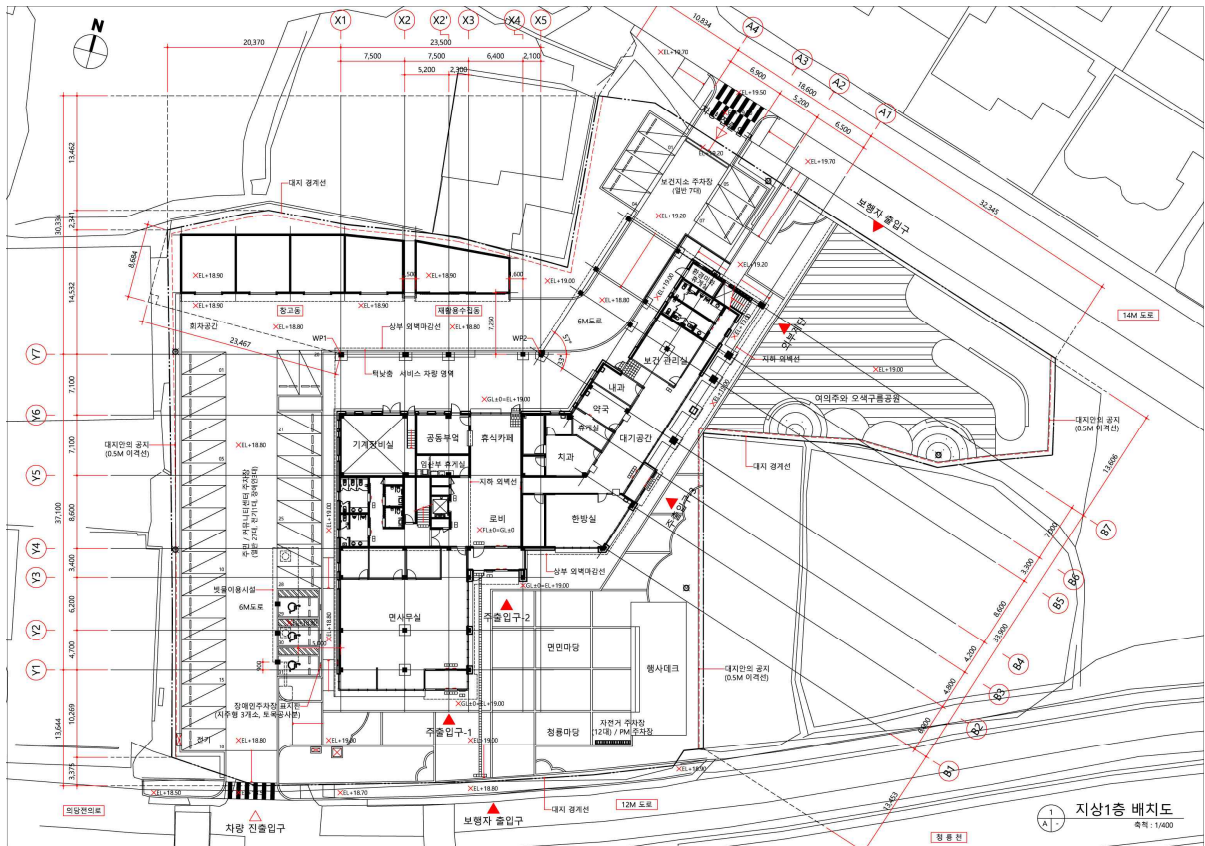


< 토지이용계획표 >

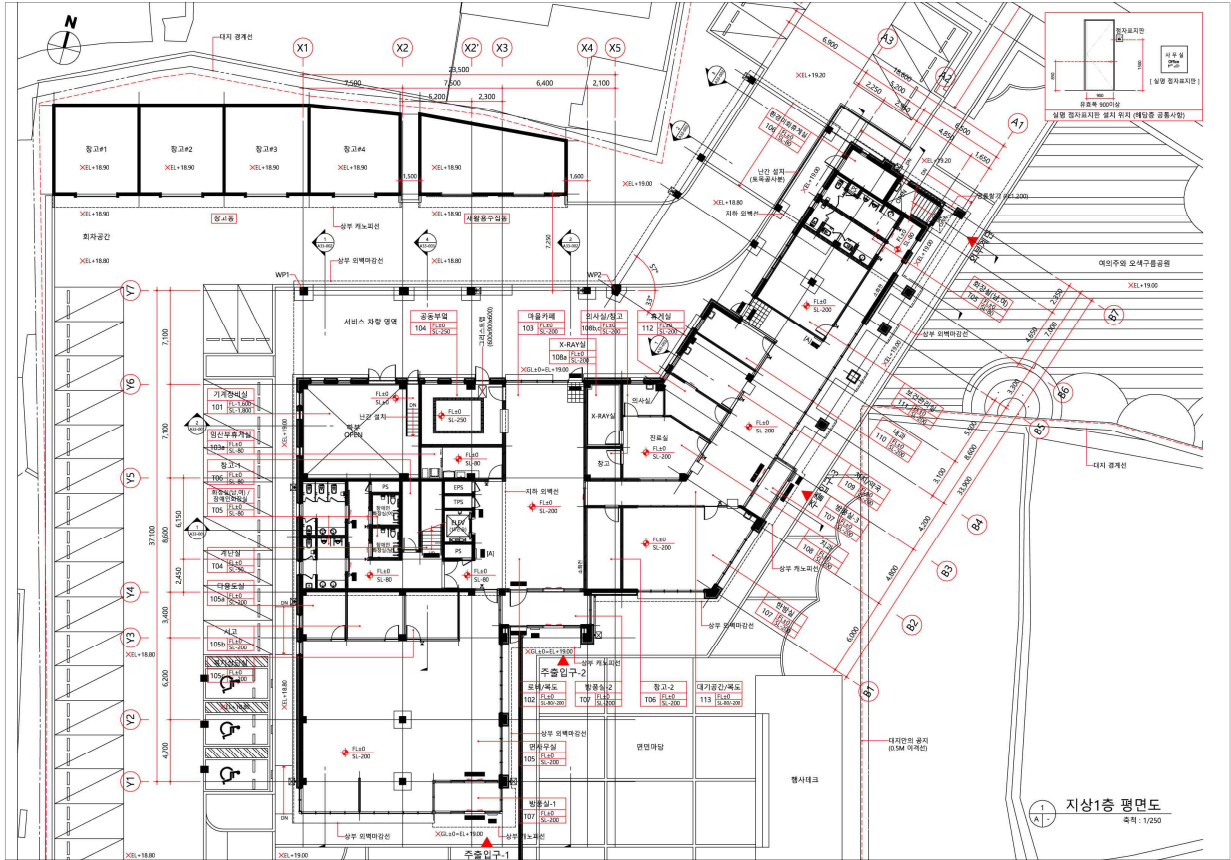
구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계	5,198	100.0	
기반시설 용지	공공업무시설	1,440	27.7
	창고	227	4.4
	공원	708	13.6
	녹지	621	12.0
	테크	760	14.6
	도로	1,442	27.7

3. 건축배치도

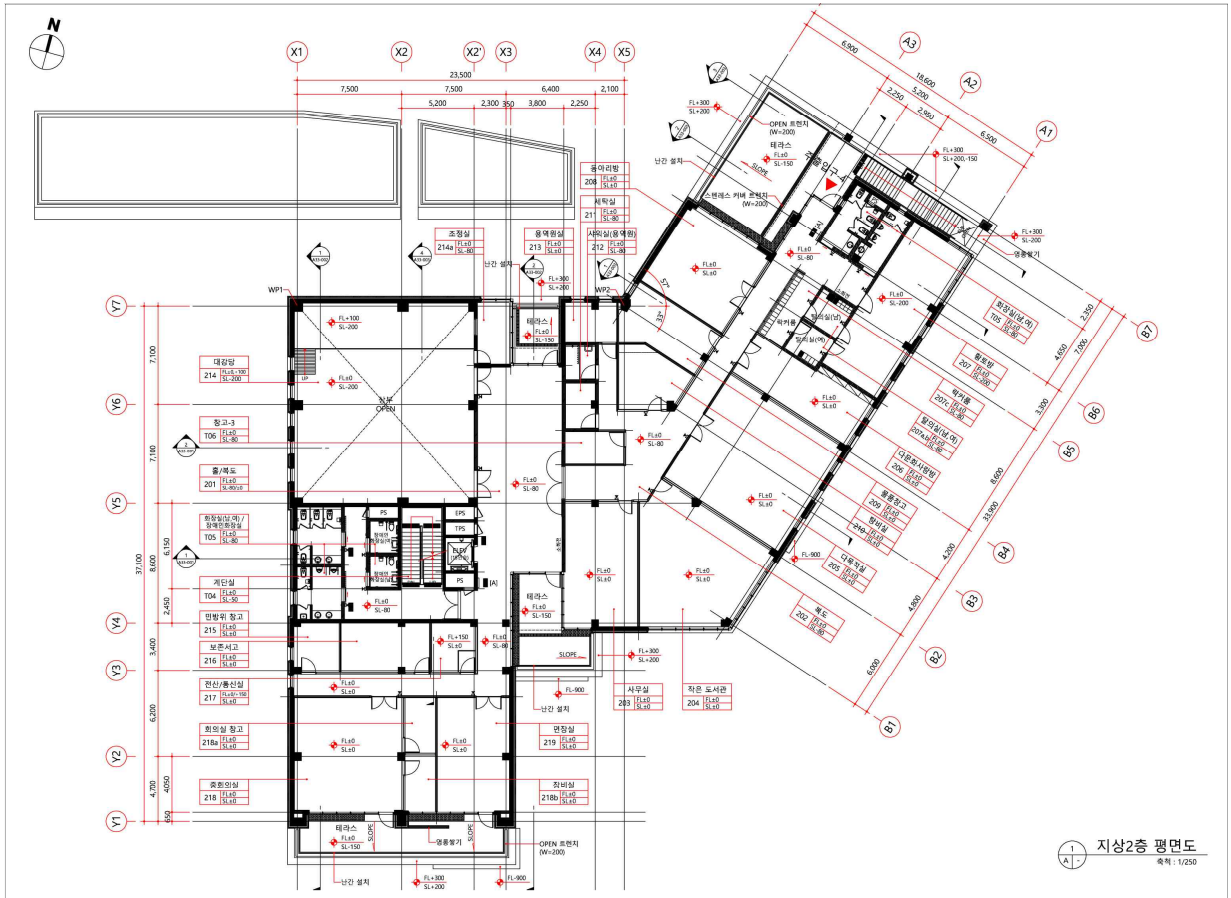
<지상 1층 배치도>



<지상 1층 평면도>



<지상 2층 평면도>



<조감도>



## 【붙임2. 관계법령 발췌문】

### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

#### 법 제28조(주민과 지방의회 의견 청취)

- ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)  
이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.
  1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
  2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우
- ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우“주민”은“지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다