

공주 도시관리계획(화봉지구 관광휴양형 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획수립) 결정 및 지형도면 고시

1. 공주 도시관리계획(화봉지구 관광휴양형 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획수립) 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 아래와 같이 결정(변경) 고시하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 승인하고 고시합니다.
2. 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)을 통해 열람이 가능하며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 공주시청 도시정책과(041-840-7655)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인·주민 등에게 보입니다.

2026년 9월 15일

공 주 시 장

가. 공주 도시관리계획(화봉지구 관광휴양형 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획수립) 결정(변경) 조서 : 붙임1

나. 공주 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 고시도 : 게재생략

- 지형도면고시도
- 지구단위계획구역 결정도
- 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도
- 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도
- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정도
- 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도

[붙임] 공주 도시관리계획(화봉지구 관광휴양형 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서

도면표시 번호	지 구 명	구역의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
화봉지구1	화봉지구 지구단위계획구역	관 광 휴 양 형	공주시 정안면 화봉리 산27-1번지 일원	-	증) 1,048,956	1,048,956	-	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	구역명	결정 내용	결정 사유
화봉지구1	화봉지구 지구단위계획구역	■ 지구단위계획 신설 - 면적 : 1,048,956㎡	■ 골프장 조성계획에 따라 체계적이고 합리적인 토지이용계획 수립을 위하여 지구단위계획구역 지정

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서

1) 교통시설

- 도로 결정 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	1	215	4,015	-	-	-	1	215	4,015	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	215	4,015	-	-	-	1	215	4,015	-	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	화봉1	15	국지 도로	215	정안면 화봉리 520	정안면 화봉리 530	일반 도로	-	-	-

- 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결 정 내 용	결 정 사 유
-	중로2-화봉1	•노선신설 - B=15m, L=215m,	•골프장 내 시설 진출입을 위한 도로 신설

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정 조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		1,048,956	-	1,048,956	
-	1BL	1,048,956	1-1	708,968	체육시설용지, 완충용녹지, 기타녹지
			1-2	25,018	클럽하우스 및 주차장
			2-1	8,285	관광휴양시설용지
			3-1	4,015	공공시설용지(도로)
			3-2	13,229	단지 내 도로
			4-1	245,023	원형보전녹지
			4-2	2,320	
			4-3	697	
			4-4	5,930	
			4-5	31,954	
			4-6	3,517	

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정 조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
I	1-1	용도	허용용도	▷ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조 및 시행규칙 제8조의 체육시설업을 위한 시설용도 및 그 부대시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제2호 규정에 의한 공동주택 중 기숙사 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 규정에 의한 제1종근린생활시설(라, 마, 사목은 제외한다) ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 규정에 의한 제2종근린생활시설 중 아, 자, 하목 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 규정에 의한 운동시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제22호 규정에 의한 자원순환 관련 시설 중 가목 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 규정에 의한 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 시행규칙 제2조 제4호에 따른 태양에너지 설비
			불허용도	▷ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	▷ 20%이하	
		용적률	▷ 80%이하	
		높이	▷ 4층 이하(20m 이하)	
	1-2	용도	허용용도	▷ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조 및 시행규칙 제8조의 체육시설업을 위한 시설용도 및 그 부대시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제2호 규정에 의한 공동주택 중 기숙사 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 규정에 의한 제1종근린생활시설(라, 마, 사목은 제외한다) ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 규정에 의한 제2종근린생활시설 중 아, 자, 하목 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제13호 규정에 의한 운동시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 규정에 의한 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 시행규칙 제2조 제4호에 따른 태양에너지 설비
			불허용도	▷ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	▷ 40%이하	
		용적률	▷ 100%이하	
		높이	▷ 4층 이하(20m 이하)	
II	2-1	용도	허용 용도	▷ 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광숙박업 및 관광객 이용시설업 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 규정에 의한 제1종근린생활시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 규정에 의한 제2종근린생활시설 중 아, 자, 카, 파, 하, 러(안마시설소 제외)항 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제5호 규정에 의한 문화 및 집회시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제15호 규정에 의한 숙박시설 ▷ 「건축법」 시행령 별표1 제25호 규정에 의한 발전시설 중 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 시행규칙 제2조 제4호에 따른 태양에너지 설비
			불허용도	▷ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	▷ 60%이하	
		용적률	▷ 150%이하	
		높이	▷ 5층 이하(20m 이하)	

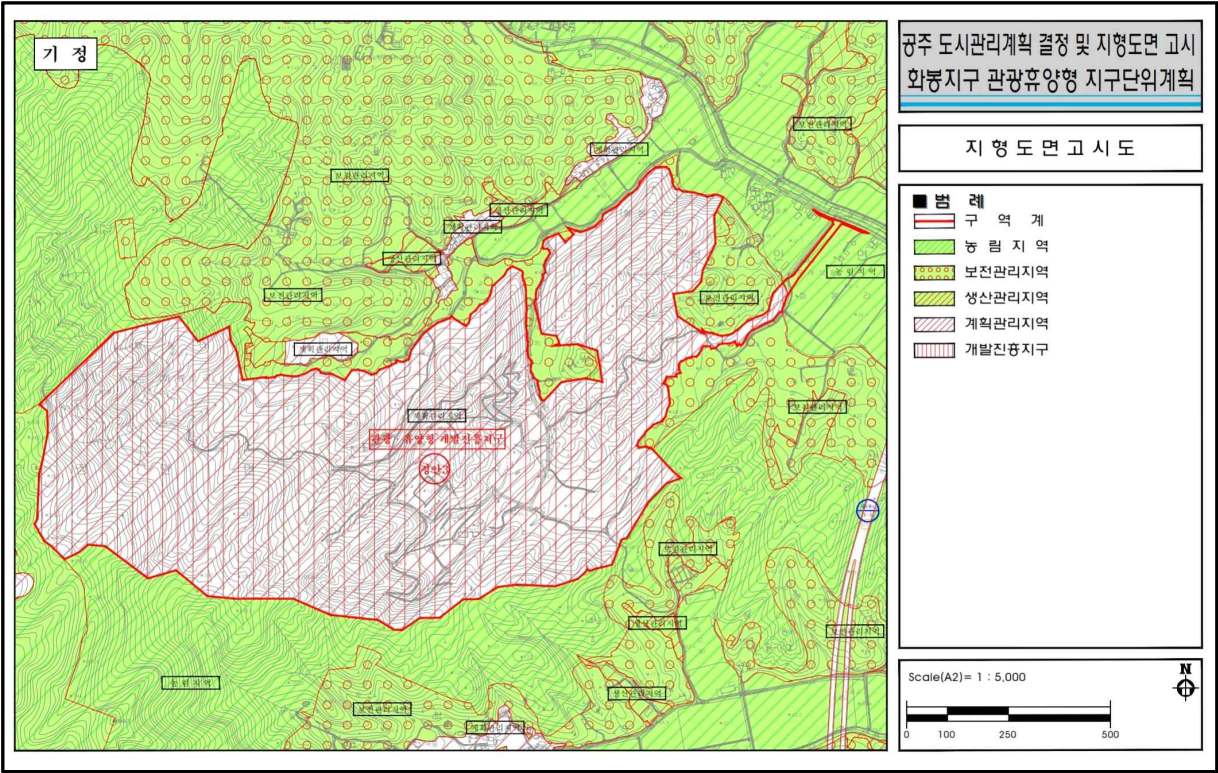
라. 기타사항에 관한 결정 조서

구 분	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	● 사업지구의 원활한 진출입을 위해 북측 화봉평정길 접속교차로 개선방안 수립 - 감속차로 설치 : B=3.5m, L=55m(테이퍼 15m 포함) - 가속차로 설치 : B=3.5m, L=70m(테이퍼 15m 포함) - 우회전 가각부 회전반경 확보(R=8.0m) - 경보형경고등 설치(점멸운영)
진출입 동선	● 사업지구 내 각 시설로의 원활한 접근을 위해 도로 개설 및 차로운영계획 수립 - B=8.0~15.0m, 2차로 ● 골프장 클럽하우스 출입구 전면에 회차로 및 드롭존 공간 설치 - 회전반경(R) 6.0m, 차로 폭원 4.5m - 대기공간(폭 2.5m, 3대분) 별도 설치 ● 사업지구 내 교차로 가각부에 충분한 회전반경 확보(R=6.0m 이상)
주차시설	● 법정대비 150%이상

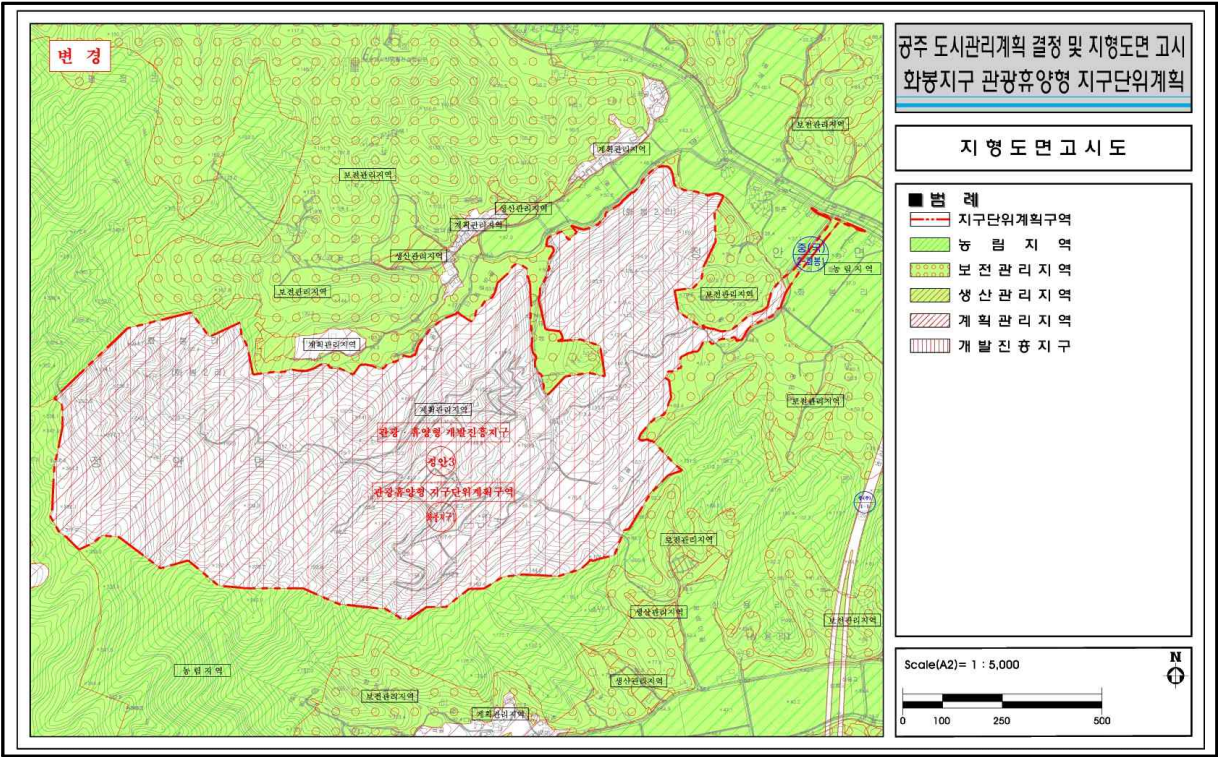
[붙임1] 공주 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 고시도

1. 지형도면 고시도

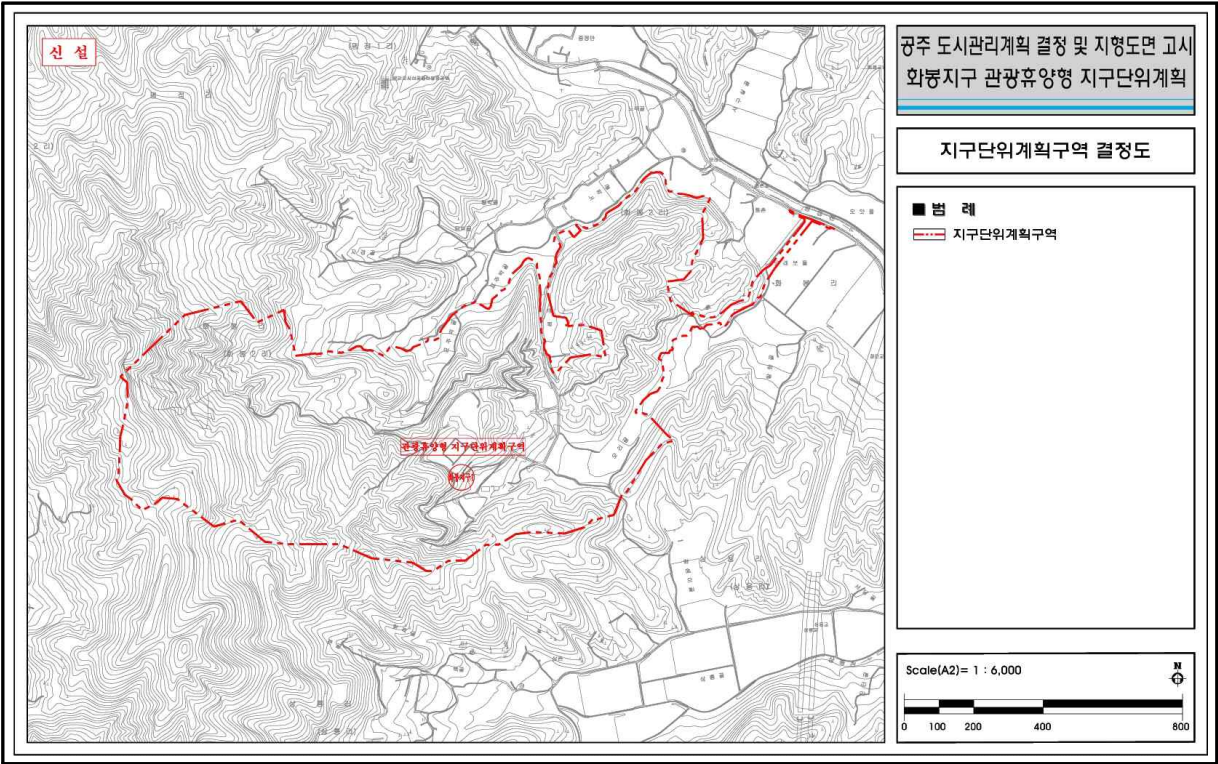
○ 지형도면 고시도(기정)



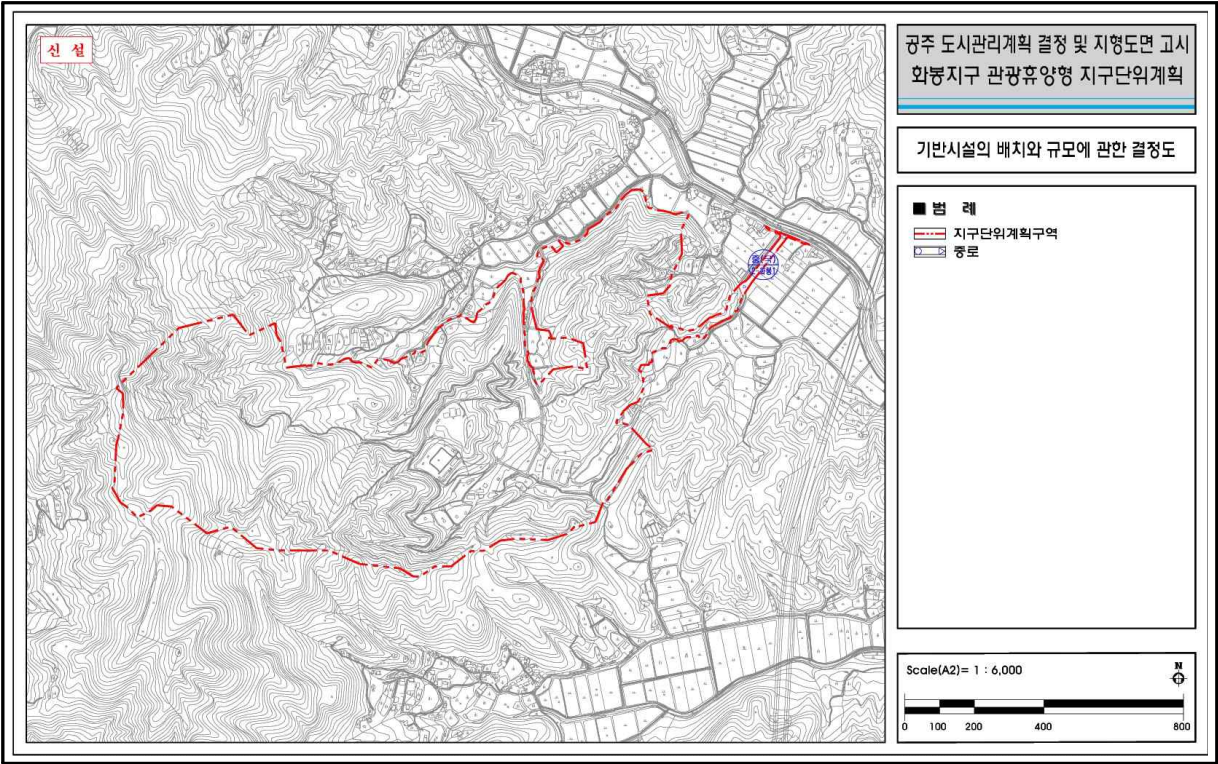
○ 지형도면 고시도(변경)



2. 지구단위계획구역 결정도



3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도



신 설

공주 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시
화봉지구 관광휴양형 지구단위계획

가구 및 획지에 관한 결정도

■ 범 례

- 지구단위계획구역
- 획 지 경 계 선
- 가 구 번 호
- 획 지 번 호

Scale(A2) = 1 : 6,000

0 100 200 400 800

[illegible]

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정도

