

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

2008. 02

목 차

1. 계획의 개요

2. 추진경위 및 향후추진계획

3. 상위계획 검토

4. 현황분석

5. 개발계획

6. 개발제한구역 해제조서

1. 계획의 개요

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 계획의 명칭

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 계획의 범위

■ 공간적 범위

- 위 치 : 대전광역시 유성구 방현·신성·죽동 일원
- 지구면적 : 1.518km²
- GB해제요청면적 : 1.360km²

■ 시간적 범위

- 기준년도 : 2006년
- 목표년도 : 2010년

☒ 계획의 목적

- 대전권 광역도시계획에 따라 해제되는 개발제한 구역의 계획적 정비를 통한 도시균형발전 제고
- 특구 비전달성을 위한 기반시설 확보 및 생태환경 도시조성으로 산·학·연이 결합된 혁신클러스터 육성
- 대덕연구개발특구등의육성에관한특별법」상 “대덕연구개발특구” 1단계로 지정된 지구에 대한 개발계획 수립으로 개발제한구역 해제 필요

위 치 도



2. 추진경위 및 향후추진계획

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 추진 경 위

- 2005. 1. 13 : 2020 대전권 광역도시계획 승인 / 건설교통부
- 2006. 9. 1 : 2020 대전도시기본계획 승인 / 건설교통부
- 2006. 8. 11 : 대덕연구개발특구 1단계 개발사업 계획 고시 / 과학기술부
- 2007. 6. : 문화재 지표조사 협의 / 문화재청
- 2007. 8~10 : 환경,교통,재해 영향평가서 초안 주민설명회 및 공청회 실시
- 2008. 1~ 2 : 개발제한구역 해제에 따른 주민공람 및 관련부서 의견청취

☒ 향후 추진계획

- 2008. 3 : 도시관리계획결정(GB해제) 요청 / 시-건설교통부
- 2008. 3~4 : 중앙부처 협의 및 중앙도시계획위원회 심의
- 2008. 5 : 개발제한구역 해제 / 건설교통부
- 2008. 8. : 대덕특구 1단계 실시계획 승인
- 2012. 12 : 사업준공

3. 상위검토계획

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 2020대전권 광역도시계획(2001~2020)

：사업대상지는 조정유형 중 국책사업지구에 포함

개발제한구역 조정내용

(단위 : km, 개소)

구 분	개발 제한 구역 (A)	조정 해제 면적 (B)	조정 (해제) 비율 (%) B/A	조 정 (해제) 유형							
				우선해제 집단취락		일반조정 가능지역		국책사업 지 구		지역현안 사업지구	
				면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소
대전 광역시	316.8	24.02	7.6	4.063	118	13.358	23	5.862	3	0.740	3

국책사업지구

사 업 명	규 모(km ²)	위 치	비 고
계	5.862	—	—
대덕연구단지 (일부)	4.440	유성구 죽동	R & D 사업
관저 5지구	0.684	서구 관저동	임대주택사업
노온 3지구	0.738	유성구 지족동	임대주택사업

☒ 2020대전도시기본계획(2006.12)

：사업대상지는 시가화예정용지(공업)에 해당

구 분	위 치	토지이용변경내역			단계별 개발계획	비 고
		면 적(km ²)	기 정	변 경		
시가화 예정용지	유성구 일 원	4.44	보 전	공업	2	대덕R&D 특구

2020 대전권 광역도시계획



2020 대전도시기본계획



4. 현황분석

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 방 현 지 구

■ 자연환경

- 대부분 표고 55~90m의 완만한 경사지로 지구 남측에 110m정도의 구릉지 형성



■ 인문환경

- 대전권광역도시계획상 개발제한구역 조정가능지
- 남측 지구계에 인접하여 종합의료시설 위치
- 토지의 대부분은 전·답(62%)으로 이용됨
- 대상지내 20동의 건축물과 58동의 가설건축물이 조사됨

■ 개발여건

- 대전의 북부 진입관문(북대전IC)에 위치하여 특구의 상징적인 중심커뮤니티 기능 입지에 적합
- 금병로변에 접하는 선형으로 이루어져 주변 기존 시설과 연계된 연구시설 및 관련생산기능 입지에 유리

주변여건분석도



☒ 신 성 지 구

■ 자연환경

- ◆ 사업대상지내 표고는 50~56m로 평탄지형임
- ◆ 탄동천이 동측 경계를 따라 남으로 유하



■ 인문환경

- ◆ 대전권 광역도시계획상 개발제한구역 조정가능지
- ◆ 지구내 소규모 농원, 식당 등 상업용 건축물 입지
- ◆ 토지의 대부분은 전·답(78.2%)으로 이용됨
- ◆ 대상지내 15동의 건축물과 80동의 가건축물이 조사됨

■ 개발여건

- ◆ 금병로를 이용한 대상지로의 접근성이 양호
- ◆ 기존 저밀도의 연구시설과 조화될 수 있는 연구개발 시설 및 연구성과의 사업화를 위한 생산시설 필요
- ◆ 남측 주거지 거주인구 및 연구시설 종사자들의 편의를 위한 지원 기능 필요

주변여건분석도



☒ 죽 동 지 구

■ 자연환경

- 지구 중앙에 임상양호지역 분포
- 임상양호지역 제외시 50~70m 표고가 대부분
- 반석천이 남측경계에서 동으로 유하



■ 인문환경

- 대전권 광역도시계획상 개발제한구역 조정가능지
- 지구내 2개의 자연취락지구(아랫남작골, 대울)가 결정되어 있음
- 토지의 대부분은 전·답·임야(79.9%)로 이용됨
- 대상지내 377동의 건축물과 254동의 가건축물이 조사됨

■ 개발여건

- 기존 시가지와 인접하여 개발압력 증대
- 충남대와 산학연계를 통한 산업 및 연구개발 가능
- 지구 내 임상이 양호한 수림대 보존 필요
- 주변 (장대·노은지구 등) 개발사업지와 인접
- 지구 북측으로 한국우주통신연구소가 인접

주변여건분석도



5. 개발계획

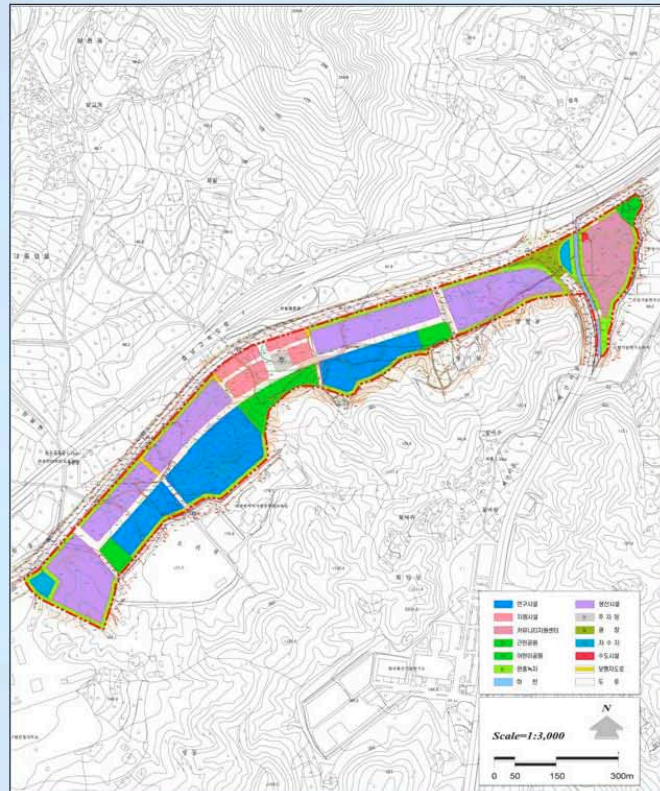
대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☒ 방 현 지 구

- 금병로변에 중소기업용 산업용지, 기존 연구시설과 인접하여 연구개발시설을 배치
- 지구 진입부 주요간선도로 결절점에 교류기능의 커뮤니티존 및 지구 중앙부 지원시설 배치로 이용의 편리성 도모
- 이용권 및 접근성을 고려한 공원·녹지 계획

구 분	면적 (㎡)	비율(%)	비고
총 계	280,240	100.0	
상업·업무용지	13,105	4.7	
공원·녹지용지	57,118	20.4	
교육·연구 및 사업화 시설용지	77,728	27.7	
산업시설용지	88,098	31.4	
기타공공시설용지	44,191	15.8	

방현지구 토지이용계획도

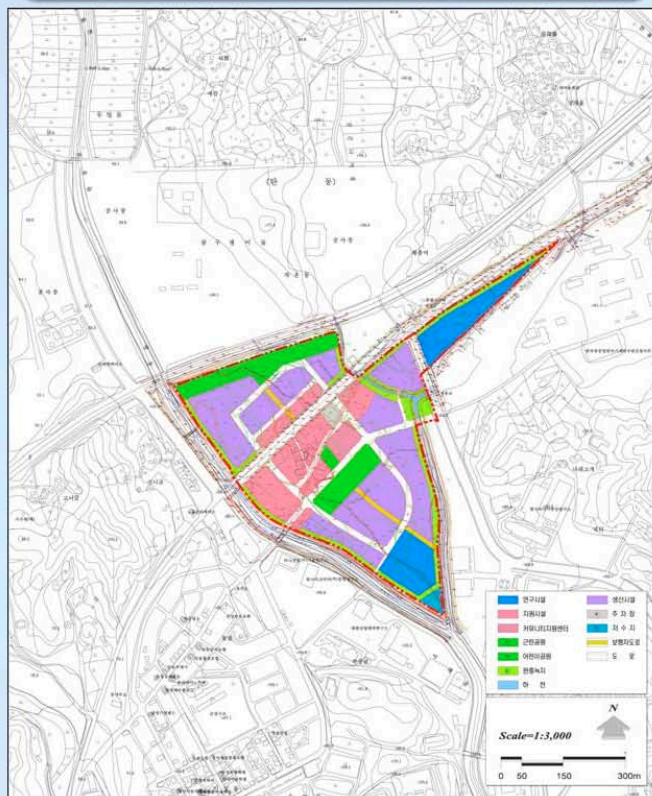


☒ 신 성 지 구

- 금병로 변 지원시설 및 커뮤니티시설 집중 배치, 공원과 연계하여 지구 중심성 부여
- 연구시설은 지구북동측 한국기계연구원 확장부지와 지구남측 기존 연구시설 인접지에 배치하여 벤처 기업활동과의 연계가 용이토록 계획
- 호남고속도로와 접해 있는 지역에 선형공원, 지구 중앙에 근린공원, 남측 탄동천변 녹지 및 소공원 등을 계획하여 쾌적한 단지환경 조성

구 분	면적 (㎡)	비율(%)	비고
총 계	265,206	100.0	
상업·업무용지	34,608	13.0	
공원·녹지용지	53,369	20.1	
교육·연구 및 사업화 시설용지	33,567	12.7	
산업시설용지	90,186	34.0	
기타공공시설용지	53,476	20.2	

신성지구 토지이용계획도

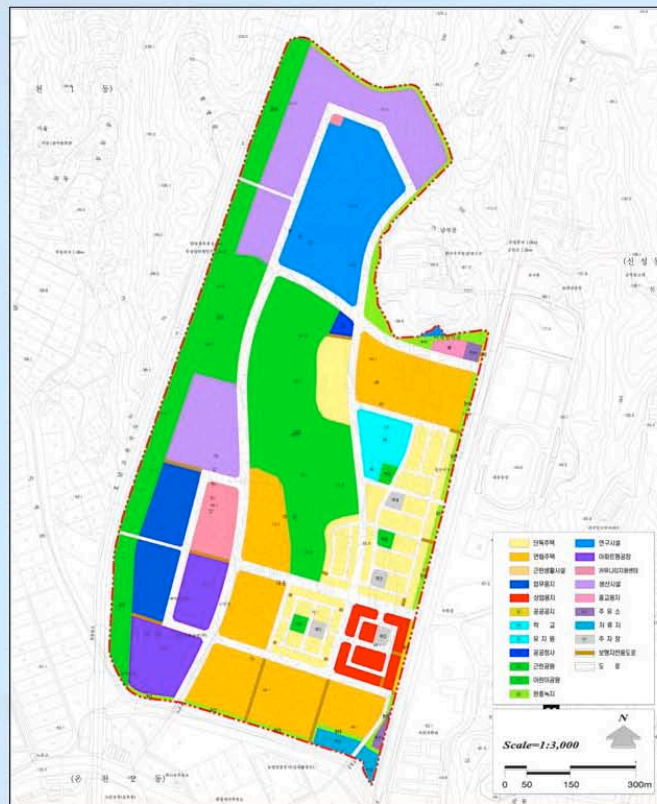


☒ 죽 동 지 구

- 연구·개발 및 산업화 지원기능 등 특구의 특징적 기능과 주거 및 상업·업무기능 등 일반 시가지 기능의 복합적 개발
- 지구중앙 보존지역은 보존형 공원으로, 고속도로 인접지는 완충기능을 겸하는 조성형 공원으로 계획
- 단독주택지내 주민교류 공간으로 활용이 가능한 어린이공원 및 보행자도로를 통한 각 시설간 연계로 안전하고 쾌적한 생태환경도시 조성

구 분	면적 (㎡)	비율(%)	비고
총 계	972,756	100.0	
주 거 용 지	221,250	22.7	
상업·업무용지	53,226	5.5	
공원·녹지용지	261,810	26.9	
교육·연구 및 사업화 시설용지	135,260	13.9	
산업시설용지	108,188	11.1	
기타공공시설용지	193,022	19.9	

죽동지구 토지이용계획도



6. 개발제한구역 해제조서

대덕연구개발특구 1단계 개발사업을 위한
도시관리계획(개발제한구역해제) 변경 결정

☑ 도시관리계획 변경(개발제한구역해제) 내

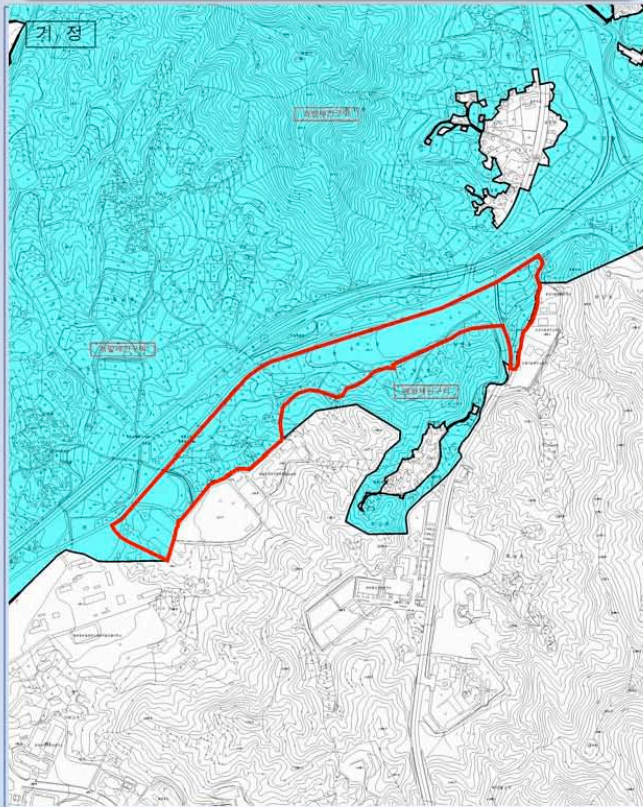
구분	계 획 내 용		면 적 (km ²)	비 고
기 정	대전광역시		310.793	
	동 구	효동(가오동), 관암1동(관암·삼정동), 용운동, 가양2동, 대청동(추·비룡·주산·용계·미산·효령·세원·신상·신하·신촌·주촌·사성), 산내동(남월·대별·이상·대성·장착·소호·구도·삼괴·상소동)		
	중 구	산성동(안영·구원·무수·결산·독달·정생·여남·금동)		
	시 구	정림동(정림·괴곡), 가수원동, 관저2동, 기성동(흑석·매노·산적·장안·평촌·우명·원정·용촌·봉곡동)		
	유성구	진잠동(성북·세·송정·원내·대정·용계·학하·계산동), 온천1동(구암·북룡동), 온천2동(장대·죽·궁동), 노은동(갑·노은·지족·하기·수남·안산·외삼·반석동), 신성동(신성·장·방현·회암·덕전·푸목·자운동), 전민동, 구죽동(봉산·탑림·관평·송강·금교·대·금탄·신·문곡·구룡)		
	대덕구	회덕동(읍내·연축·신대·와·장동), 미래동, 중촌동, 맏2동, 덕암동(장저·평촌동), 진탄전동(진탄전·용호·이현·갈전·잠정·미호동)		
변 경	대전광역시		309.433	갑1.360km ² (유성구 방현동, 신성동, 죽동 일원)
	동 구	효동(가오동), 관암1동(관암·삼정동), 용운동, 가양2동, 대청동(추·비룡·주산·용계·미산·효령·세원·신상·신하·신촌·주촌·사성), 산내동(남월·대별·이상·대성·장착·소호·구도·삼괴·상소동)		
	중 구	산성동(안영·구원·무수·결산·독달·정생·여남·금동)		
	시 구	정림동(정림·괴곡), 가수원동, 관저2동, 기성동(흑석·매노·산적·장안·평촌·우명·원정·용촌·봉곡동)		
	유성구	진잠동(성북·세·송정·원내·대정·용계·학하·계산동), 온천1동(구암·북룡동), 온천2동(장대·죽·궁동), 노은동(갑·노은·지족·하기·수남·안산·외삼·반석동), 신성동(신성·장·방현·회암·덕전·푸목·자운동), 전민동, 구죽동(봉산·탑림·관평·송강·금교·대·금탄·신·문곡·구룡)		
	대덕구	회덕동(읍내·연축·신대·와·장동), 미래동, 중촌동, 맏2동, 덕암동(장저·평촌동), 진탄전동(진탄전·용호·이현·갈전·잠정·미호동)		

☑ 도시관리계획 변경(개발제한구역해제) 사유

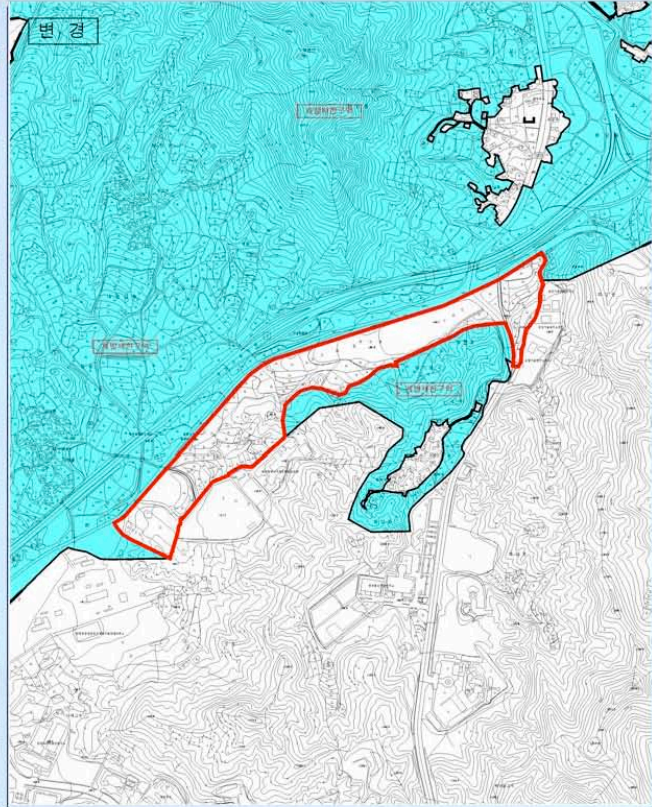
『대덕연구개발특구등의육성에관한특별법』(이하“특구법”) 제4조 규정에 의한 대덕연구개발특구지역으로 국가 과학기술을 선도할 수 있는 중심지 기반 구축을 위하여 대덕연구개발특구 1단계 지역인 대전광역시 유성구 방현동, 신성동, 죽동 일원에 대하여 개발제한 구역의 일부를 해제하고자 함

☒ 도시관리계획 변경(개발제한구역해제) 결정도 - 방 현 지 구

개발제한구역(기정)

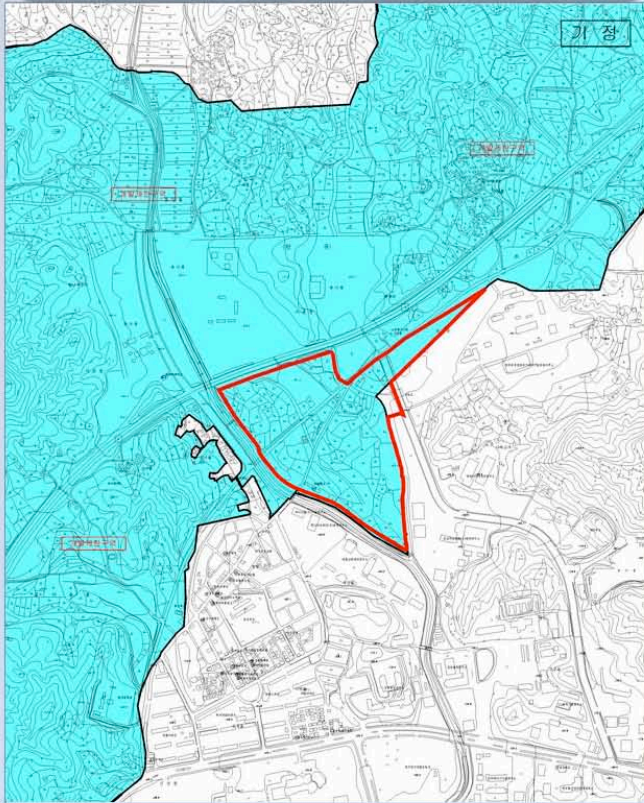


개발제한구역(변경)

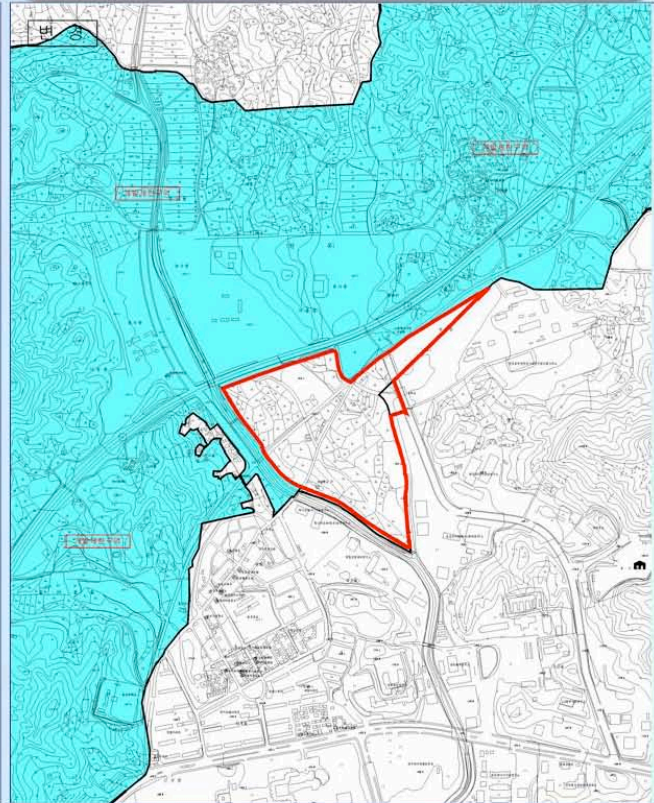


☒ 도시관리계획 변경(개발제한구역해제) 결정도 - 신 성 지 구

개발제한구역(기정)

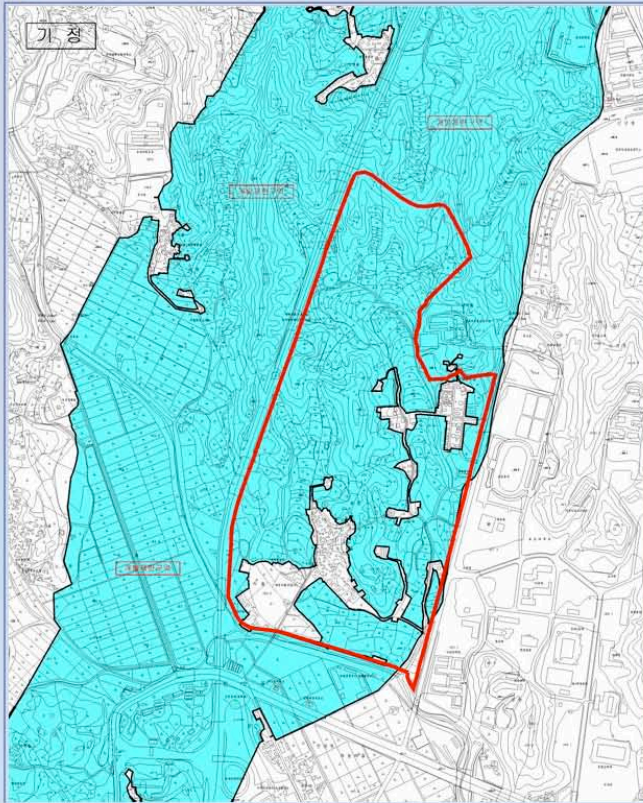


개발제한구역(변경)

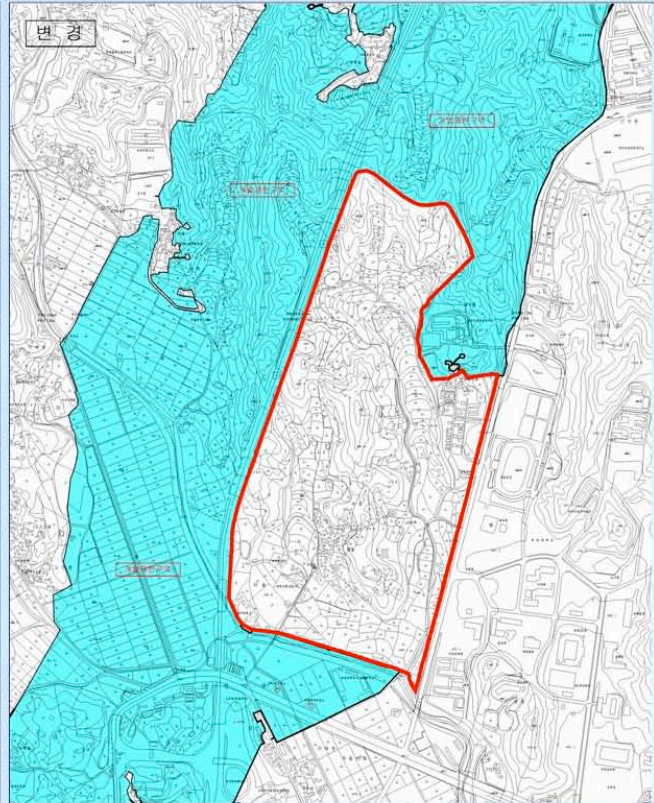


☒ 도시관리계획 변경(개발제한구역해제) 결정도 - 죽 동 지 구

개발제한구역(기정)



개발제한구역(변경)





감 사 합 니 다