

— 대성동2구역 주택재개발 사업을 위한 —
도시관리계획(용도지역) 변경결정에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	361
----------	-----

- 제출일자 : 2008. 6. 23.
- 제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

- 「2010년 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획」상 1단계 (2006~2008년) 지역으로 계획된 대성동2 주택재개발사업 구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의한 정비계획 수립 및 정비구역을 지정하고자
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 도시 관리계획(용도지역) 변경결정 입안하고, 같은법 제28조 제5항의 규정에 의거 대전광역시 의회 의견을 청취하고자 함.

【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시계획의 입안)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회 의견청취)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비 구역의 지정)

2. 주요내용

가. 대전도시관리계획 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
총 계	30,124	-	30,124	100.0	
자연녹지지역	14,762	감)13,462	1,300	4.3	
제1종일반주거지역	-	증)13,462	13,462	44.7	
제2종일반주거지역	15,362	-	15,362	51.0	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기정	변경		
-	동구 대성동 47-12번지 일원	자연 녹지 지역	제1종 일반 주거 지역	13,462	대전도시기본계획상 주거용지 이며, 도시 및 주거환경정비 기본계획상 주택재개발구역인 대성동 2구역의 정비사업 추진을 위한 용도지역 변경

3. 계획의 배경 및 목적

가. 배 경

- 2020년 대전도시기본계획과 2010년 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획에서 주거용지 및 주택재개발예정지구로 계획된 대성동2구역에 대하여
- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획수립 및 정비구역지정을 위하여 지구내 일부 자연녹지지역을 주거지역으로 변경하고자 도시관리계획 변경 절차를 추진하게 되었음.

나. 계획의 목적

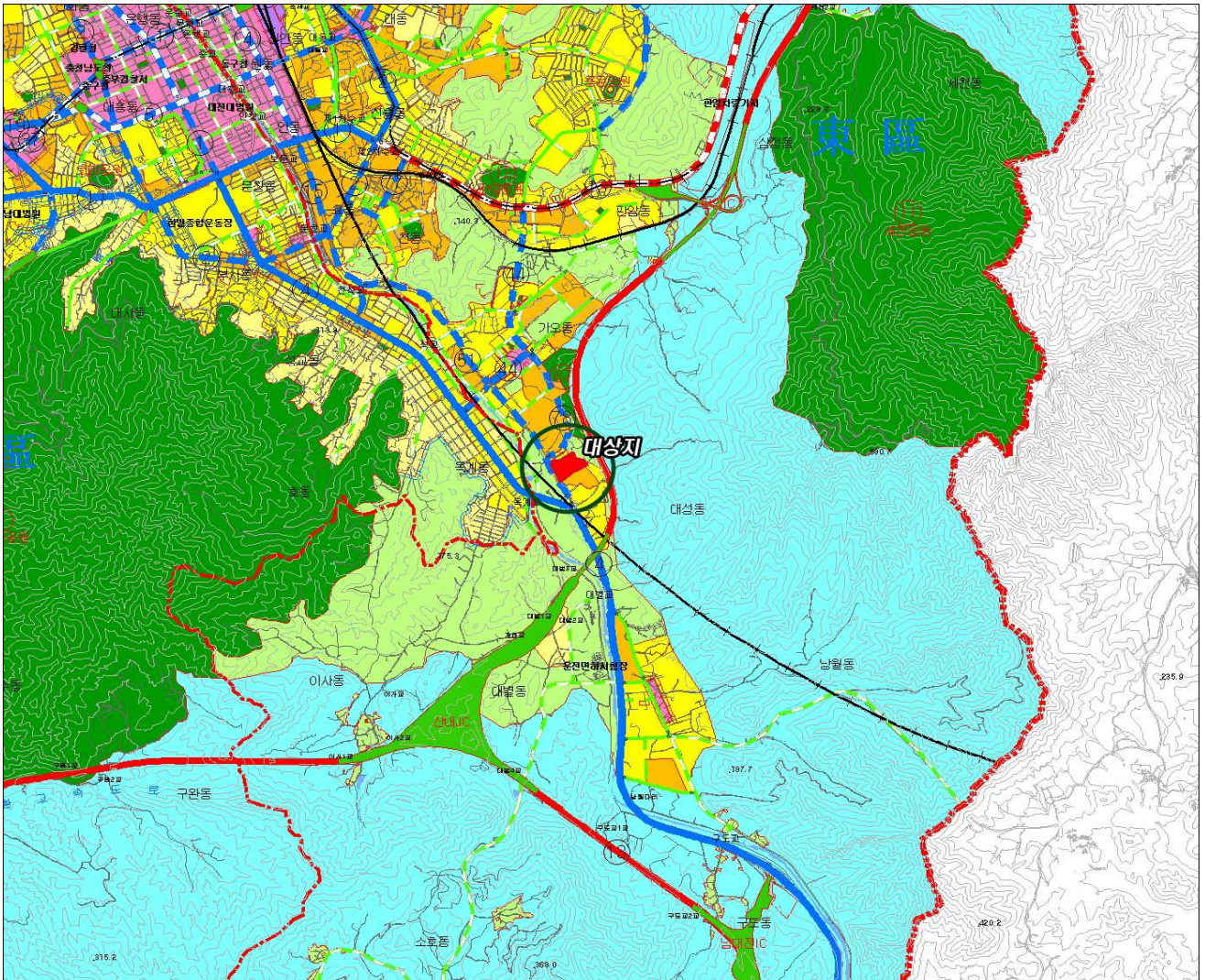
- 본 지구는 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획상의 주택재개발 대상지로서 당해 구역의 주거기능 제고 및 편의시설의 적정배치를 통한 계획적 주거단지 정비
- 불량한 주거지역에 대하여 정비사업을 통한 주민의 삶의질 제고

다. 사업개요

- 위 치 : 대전광역시 동구 대성동 47-12번지 일원
- 면 적 : 30,124m²
 - 용도지역변경(자연녹지지역→제1종일반주거지역) 면적 : 13,462m²
- 사업방식 : 주택재개발사업
- 사업기간 : 2008년 ~ 2012년
- 시행자 : 대성동2구역 주택재개발사업조합

라. 위치도

○ 위 치 : 대전광역시 동구 대성동 47-12번지 일원



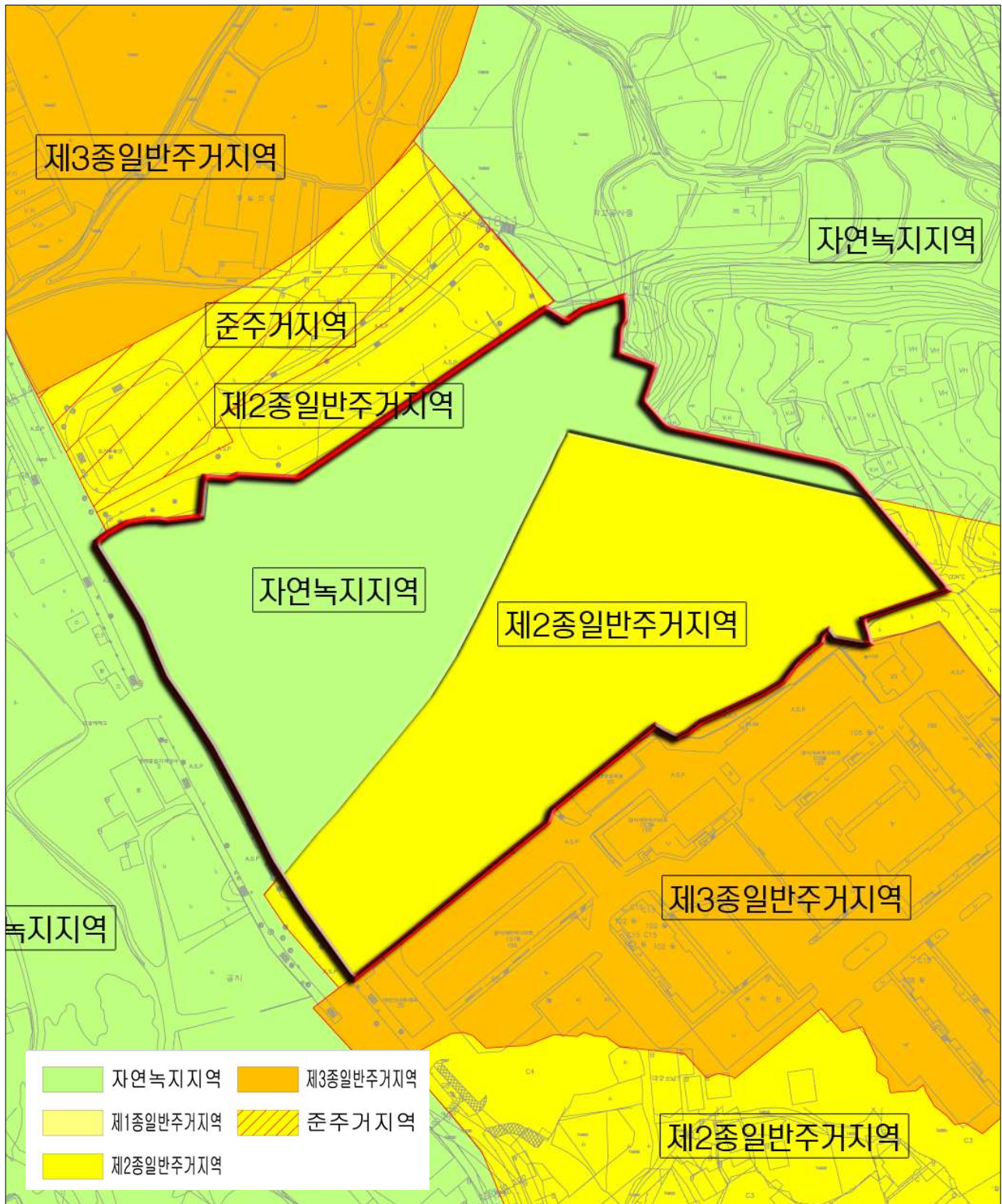
마. 대상지 현황 분석

구분	현황 및 문제점	잠재력 및 개선방법
입지 여건	<ul style="list-style-type: none"> ● 현재 대상구역내·외에 일부 불량한 주택 및 건축물들의 존치로 인하여 주변 주거환경에 악영향 	<ul style="list-style-type: none"> ● 지역여건 및 기본계획에 적합한 정비계획의 수립 및 친환경적 주거환경 조성
용도지역	<ul style="list-style-type: none"> ● 대상지는 도시관리계획상 자연 녹지지역과 제2종일반주거지역이 혼재하여 사업시행시 자연녹지 지역에 대한 용도지역변경이 선행되어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ● 자연녹지지역을 주변 용도지역과 부합하게 제1종일반주거지역으로 변경
교통 처리	<ul style="list-style-type: none"> ● 대상구역내 결정된 도시계획도로는 일부도로를 제외한 미집행도로로 현황도로를 이용하여 통행이 이루어지고 있음 ● 대상구역 주변은 현재 차량 동선과 보행동선으로 혼잡 상태임 	<ul style="list-style-type: none"> ● 대상구역내 지역여건 및 기본 계획에 적합한 계획수립을 통하여 단지내 교통처리계획을 수립하고 원활한 보차공간 마련 ● 대상구역내 진출입의 원활한 흐름을 위해 대로3-51호선의 폭원을 일부 확폭하여 기부채 납하고 별도의 단지내 진출입 및 부출입구 개설을 통하여 차량 및 보행자의 안전 확보
토지 이용	<ul style="list-style-type: none"> ● 대상구역은 과거에 조성된 주거 지역으로 토지이용현황이 대부분 불량한 주택 및 농경지로 활용 되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ● 기존 주거기능을 유지하기 위하여 대부분 주거용지로 계획 하여 구역내 기반시설의 확보와 오픈 스페이스 확보를 위하여 26%이상의 기반시설 및 공원 녹지로 계획

4. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

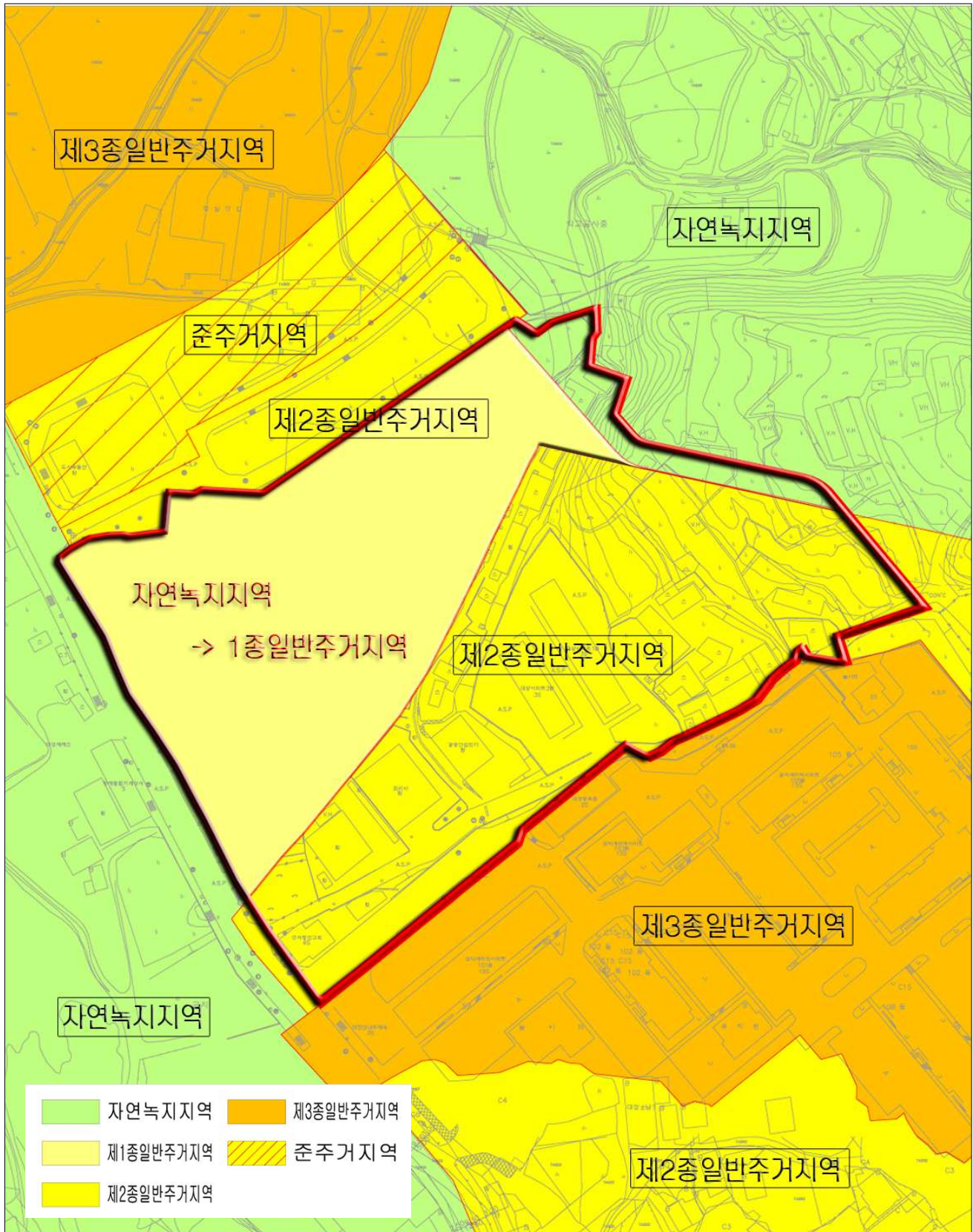
가. 용도지역 현황

○ 자연녹지와 제2종일반주거지역 혼재지역임.



나. 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)

○ 자연녹지지역 ➡ 제1종일반주거지역



대성동2구역 주택재개발 사업을 위한
도시관리계획(용도지역) 변경결정에 따른 의견 청취의 건

심 사 보 고 서

2008년 7월 22일

산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 6월 23일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2008년 6월 24일
3. 상 정 일 자 : 제175회 대전광역시의회 정례회 제6차
산업건설위원회(2008. 7. 22)상정, 심사,
의견제시

II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시주택국장 박월훈)

1. 제안이유

- 「2010년 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획」상 1단계
(2006~2008년) 지역으로 계획된 대성동2 주택재개발사업 구역에 대
하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 의한 정비계획 수립 및 정
비구역을 지정하고자

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 도시관리계획(용도지역) 변경결정 입안하고, 같은법 제28조 제5항의 규정에 의거 대전광역시 의회 의견을 청취하고자 함.

【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시계획의 입안)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민 및 지방의회 의견청취)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

2. 주요내용

가. 대전도시관리계획 결정(변경)조서

- 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
총 계	30,124	-	30,124	100.0	
자연녹지지역	14,762	감)13,462	1,300	4.3	
제1종일반주거지역	-	증)13,462	13,462	44.7	
제2종일반주거지역	15,362	-	15,362	51.0	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기정	변경		
-	동구 대성동 47-12번지 일원	자연 녹지 지역	제1종 일반 주거 지역	13,462	대전도시기본계획상 주거용지 이며, 도시 및 주거환경정비 기본계획상 주택재개발구역인 대성동 2구역의 정비사업 추진을 위한 용도지역 변경

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 이환구)

- 본 의견청취의 건은 대전광역시 동구 대성동 47-12번지 일원에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 「2010 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획」에서 대성2구역 주택재개발정비사업 예정지구로 계획됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 변경 결정을 위하여 같은 법 제28조의 규정에 따라 의회의견을 청취하려는 사항으로,
- 대전광역시 동구 대성동 47-12번지 일원은 2020 대전도시기본계획에서 주거용지로 계획되었으며, 2010 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획에서 주택재개발 예정지구로 계획된 대성동2구역으로 지구내 일부 자연녹지지역을 주거지역으로 변경하는 사항으로,
- 대성동2구역 주택재개발 예정지구는 총 30,124 제곱미터 규모로서

자연녹지지역과 제2종일반주거지역이 혼재된 지역으로, 그 중 자연 녹지지역 14,762 제곱미터 중 13,462 제곱미터를 제1종일반주거지역으로 용도지역을 변경하여 2012년까지 주택재개발사업을 추진할 예정이다.

- 금번 대상지를 자연녹지지역에서 제1종일반주거지역으로 용도지역을 변경할 경우 주택재개발사업 추진이 가능하게 됨에 따라 불량한 주거환경의 계획적 정비로 주민들의 삶의 질 향상에 크게 기여할 것으로 사료되나,
- 가오택지개발사업지구나 대성동 도시개발사업지구 등 주변지역과의 조화된 정비가 가능하도록 향후 정비사업 추진시 행정절차 이행 등 적극적인 관심이 뒷받침되어야 할 것으로 사료됨.

IV. 질의 · 답변요지 : 생 략

V. 토 론 요 지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 의견제시

VII. 기타 필요한 사항 : 없 음

대성동2구역 주택재개발 사업을 위한
대전 도시관리계획(용도지역) 변경결정에 따른
의견청취의 건에 대한 의견

1. 대성동2구역 주택재개발 사업 추진 관련

- 대성동2구역 주택재개발 사업 추진에 어려움이 없도록 행정적인 지원대책 강구