

대전 도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 변경결정에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	360
----------	-----

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

1. 제안이유

- 2020년 대전권광역도시계획에서 조정가능지역으로 반영 되었고, 2020년 대전도시기본계획상 시가화예정용지로 계획된 대덕구 평촌동 일원에 대해
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획 수립후 사업을 추진하고자 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 변경결정(안)을 수립하고
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조 내지 제7조 규정에 의거 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획을 변경 결정하고자 같은 법 제6조제5항이 정하는 바에 따라 대전광역시 의회 의견을 청취함.

【관련법규】

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조(개발 제한구역의 지정 등에 관한 도시관리계획의 입안), 제6조(주민 및 지방 의회의 의견청취), 제7조(도시관리계획의 결정)

2. 주요내용

가. 대전도시관리계획 결정(변경)조서

○ 용도구역 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(km ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	개발제한 구 역	대전광역시 관내 (대덕구 평촌동 일원)	310.097	감) 0.088	310.009	

○ 용도구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번 호	위 치	면적 (km ²)	변 경 사 유
변경	-	대전 대덕구 평촌동 일원	0.088	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2020년 대전도시기본계획상 시가화 예정용지로 계획된 지역에 대하여 ◦ 상서·평촌지구 도시재정비촉진 사업을 추진 하고자 개발제한구역을 일부 해제하고자 함

3. 계획의 배경 및 목적

가. 배 경

- 2020년 대전권광역도시계획(2005.1.13)과 2020년 대전도시기본계획(2006.9.1)에서 개발제한구역 조정가능지역 및 시가화예정용지로 계획된 대덕구 평촌동 일원을

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 규정에 따라 재정비촉진지구로 지정(2007. 7. 31)하고, 같은법 제9조 규정에 의거 재정비촉진계획을 수립 도시개발사업을 추진하여
- 대전시의 부족한 산업용지를 확보하고, 신규 산업용지 공급을 통해 도시형 첨단업종을 유치하여 고용창출 및 지역경제 활성화를 도모 하고자 개발제한구역 일부해제를 위한 도시관리계획 변경 절차를 추진하게 되었음.

나. 목 적

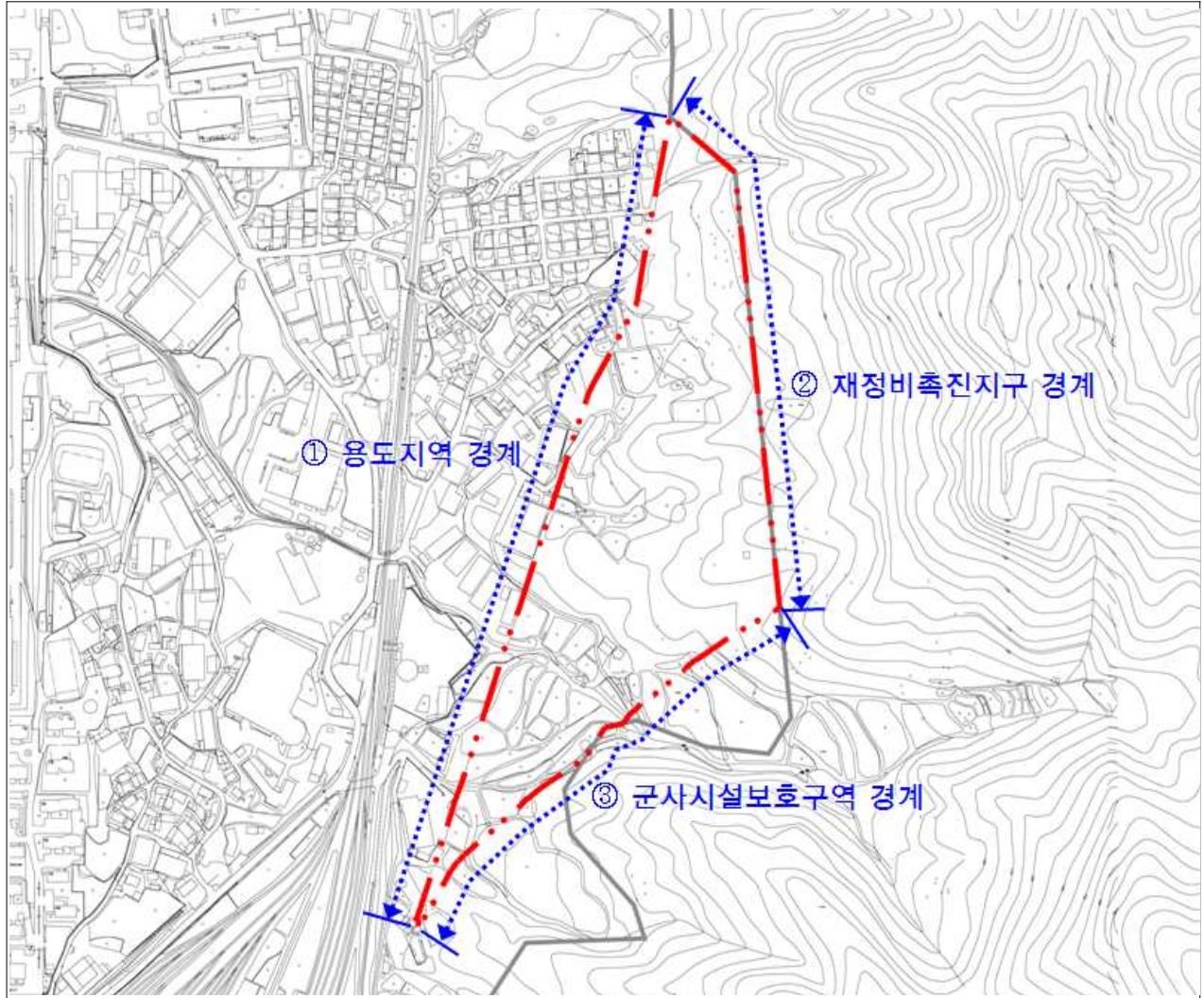
- 시가화예정용지(공업)중 대상지 남동측 군사시설보호구역을 제외한 개발제한구역을 해제하여, 대전시의 부족한 산업용지 공급 및 기존 공업지역의 현대화와 기반시설의 확충·정비를 통하여 토지이용의 효율성 제고
- 낙후된 신탄진 부도심 기능의 회복으로 도시의 지역간 균형발전 도모

4. 사업개요

- 위 치 : 대전광역시 대덕구 평촌동 일원
- 면 적 : 0.088km²
- 사업방식 : 도시재정비촉진지구(도시개발사업)
- 사업기간 : 2007 ~ 2012
- 사 업 비 : 20억원(도시개발사업 체비지 매각 수입)
- 시 행 자 : 대전광역시장

5. 토지이용계획(안)

가. 개발제한구역 해제 구역계 설정기준



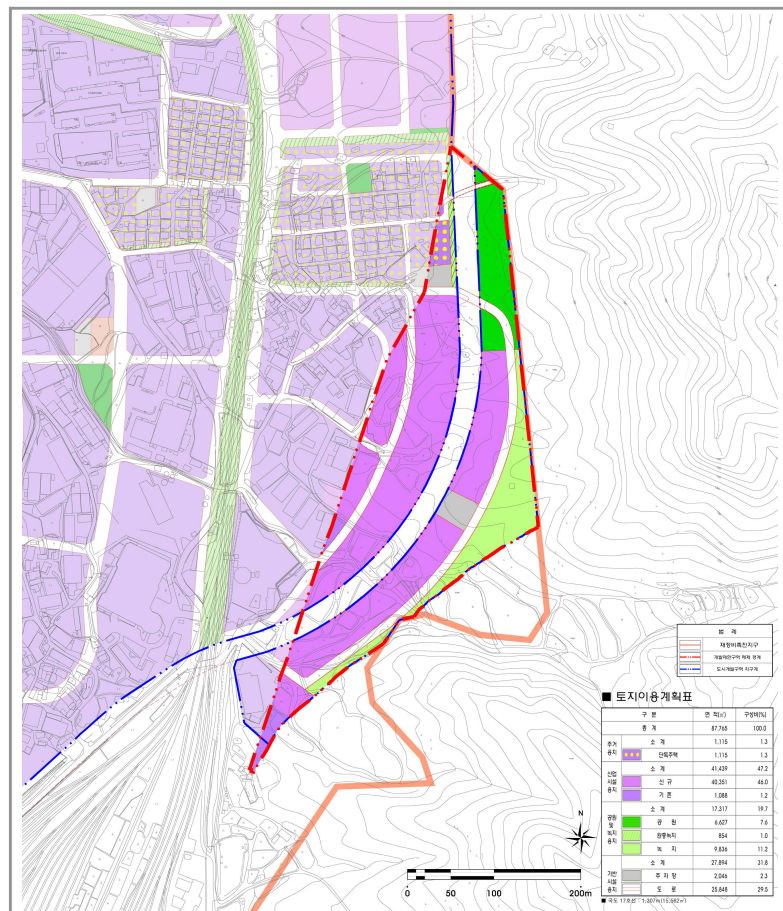
○ 구역계 설정기준

1. 일반공업지역과 자연녹지지역(개발제한구역) 경계
2. 재정비촉진지구 경계
3. 군사시설보호구역 경계

나. 토지이용계획(안)

구 분		면 적 (m ²)	비 율 (%)	비 고
계		87,765	100.0	
주거용지		1,115	1.3	
공업용지	소 계	41,439	47.2	
	신 규	40,351	46.0	
	기 존	1,088	1.2	
기 반 시 설 용 지	소 계	17,317	19.7	
	공 원	6,627	7.5	
	완충녹지	854	1.0	
	녹 지	9,836	11.2	
	소 계	27,894	31.8	
	주차장	2,046	2.3	
	도 로	25,848	29.5	

【 토지이용계획(안)도 】



6. 기초현황 분석

순번	검 토 사 항	검 토 결 과
1	상위계획 검토	<ul style="list-style-type: none"> · 2020년 대전권광역도시계획/조정가능지역(일반조정가능지역) · 2020년 대전 도시기본계획 <ul style="list-style-type: none"> - 대덕구 평촌동 일원/시가화에정용지(공업/0.12km²)
2	주변의 자연환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> · 지 형 : 표고 50~100m로 비교적 평탄한 지형 · 식물상 : 법적 보호종 및 특정식물군락은 분포하지 않으나 일부에 양호한 산림 분포 · 토지이용현황 : 임야/57,455m²(65.4%), 사유지/82,005m²(93.4%)
3	기존의 지역·지구 및 구역과 주변 도시계획 현황과의 조화여부	<ul style="list-style-type: none"> · 주변 일반공업지역 및 국도 17호선 대체우회도로 노선(안)과의 연계되는 토지이용계획 수립 필요 · 경관변화를 최소화하기 위한 공원 및 녹지계획 수립, 주변 개발 제한구역과의 조화를 위해 균형 있는 스카이라인 계획 수립
4	향후 도시개발로 인한 환경훼손 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 절·성토에 의한 지형변화, 식생 및 훼손 수목 발생, 우수유출량 증가 등이 예상되지만 환경상 부정적인 영향에 대해서는 사면 녹화공, 보호수 보호방안 수립, 저류지 설치, 양호 수립군에 대한 보호, 녹지공간 확보 등으로 그 영향을 최소화하는 부지조성 계획 수립
5	재원 조달계획	<ul style="list-style-type: none"> · 개발제한구역 해제지역은 향후 도시개발사업(환지방식)으로 추진할 계획이며, 사업시행을 위한 재원은 사업시행자(대전 광역시장)의 자체자금으로 조달

7. 개발여건 분석

구 분	현 황	계 획 방 안
지 형 및 지 세	<ul style="list-style-type: none"> · 대부분 표고 50~100m로 일부구간을 제외한 비교적 평탄한 구릉지로 형성되어 있음 	<ul style="list-style-type: none"> · 토지이용계획 수립시 적정 단지계획고 설정 등 토량이동을 감안하여 계획 수립
자연경관 및 생태환경	<ul style="list-style-type: none"> · 평탄지는 대부분 전, 답으로 이용되고 있으며, 지구 동측으로는 구릉성 산지와 서측으로는 기존 공장이 입지하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> · 지형을 고려하여 토지이용을 합리화 하고 구릉성 산지는 공원 및 녹지로 계획 · 경사도를 고려한 스카이라인 계획으로 경관 영향 최소화
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> · 2020년 대전권광역도시계획상 조정가능 지역(일반조정가능지역)이며, 대전도시기본 계획상 시가화예정용지(공업)임 	<ul style="list-style-type: none"> · 시가화예정용지는 공업용지로 계획 되어 개발제한구역 해제 이후 재정비 촉진계획 수립시 토지용도에 부합되는 용도지역 계획 수립
도로 및 교 통	<ul style="list-style-type: none"> · 계획대상지내 서측으로 경부고속국도, 국도 17호선(신탄진로), 경부선 철도가 지나고 있으며, · 지구 내부로는 국도 17호선 대체우회 도로인 대로 3류 통과 	<ul style="list-style-type: none"> · 주변 원활한 교통소통 및 단지내 진출입 을 용이하게 하기 위하여 진출입구 최소화 및 교차로간 거리 확보 · 도시개발사업 추진시 교통영향평가를 통해 양호한 도로 서비스 제공이 가능한 계획 수립 ※ 국도 17호선 대체우회도로는 현재 국토 해양부에서 노선타당성 검토 중으로 향후 노선이 변경될 수 있음
개발여건분석	<ul style="list-style-type: none"> · 계획대상지가 포함된 재정비촉진지구는 대전의 북부 관문 지역으로 광역교통 체계가 양호하며 주변지역의 공업기능과 연계한 산업기능의 집적화에 유리 	