

— 대전 유성종합터미널 건립을 위한 —

대전 도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	384
----------	-----

· 제출일자 : 2008. 9. 11.

· 제 출 자 : 대전광역시장

## 1. 제안이유

- 2020년 대전권광역도시계획상 조정가능지역(지역현안사업지구)으로 반영되고, 2020년 대전도시기본계획상 시가화예정용지로 계획된 대전 유성구 구암동 120-1번지 일원에 유성종합터미널 을 건립하고자
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조제5항의 규정에 의거 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 변경(안)에 대하여 대전 광역시의회 의견을 청취 하고자 함.

### 【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조(개발제한구역의 지정)
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조(개발제한 구역의 지정 등에 관한 도시관리계획의 입안), 제7조(주민 및 지방 의회의 의견청취), 제8조(도시관리계획의 결정)

## 2. 주요내용

### 가. 도시관리계획 결정(변경)조서

#### ○ 용도구역 결정(변경)조서

도면번호	구 역 명	위 치	면 적(km <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	개발제한구 역	대전광역시 관 내	308.781	감) 0.102	308.679	

#### ○ 용도구역 결정(변경)사유서

구 분	도면번호	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	변 경 사 유
		대전 유성구 구암동 120-1번지 일원	102,080	2020년 대전권광역도시계획상 조정가능지역으로써 여객버스 종합터미널건립을 위한 개발 제한구역 해제

## 3. 추진배경 및 사업개요

### 가. 추진배경

- 2020년 대전권광역도시계획상 지역현안사업지구로 반영된 대전광역시 유성구 구암동 120-1일원에 대하여
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」 제7조제5항의 규정에 의거 해당 부지의 개발제한구역을 해제하여 여객버스종합터미널을 건립하고자 도시관리계획 변경 추진

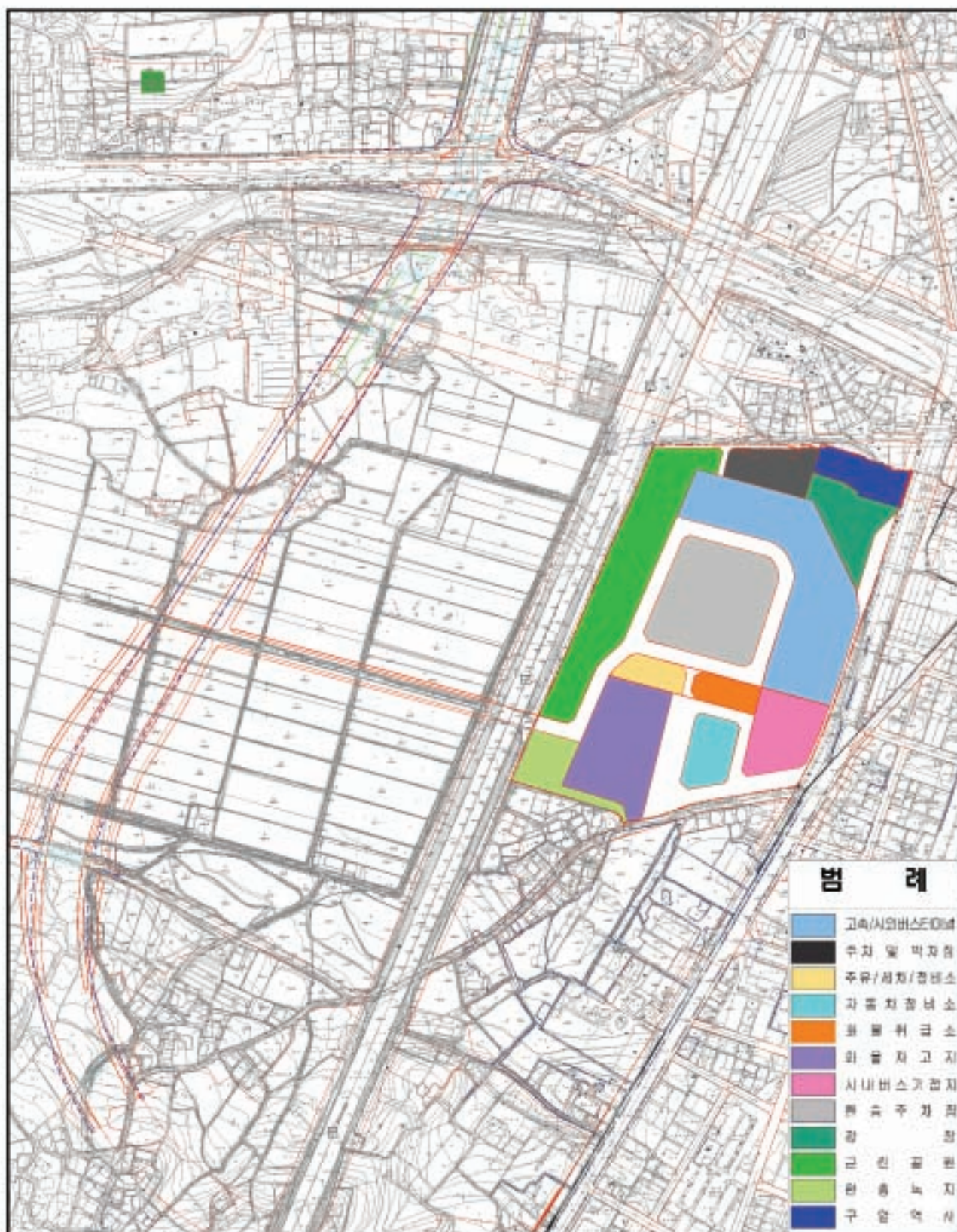
## 나. 사업개요

- 위      치 : 대전광역시 유성구 구암동 120-1번지 일원
- 사 업 명 : 대전 유성종합터미널 조성사업
- 사업규모 : 102,080m<sup>2</sup>
- 사 업 비 : 84,786백만원 (보상비 72,733백만 / 공사비 12,053백만)
- 사업기간 : 2008 ~ 2011. 7.
- 시 행 자 : 대전광역시장

### 〈토지이용계획(안)〉

구      분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	비   고
계	<b>102,080</b>	<b>100.0</b>	
여      객      시      설	<b>46,795</b>	<b>45.8</b>	
고                  속	6,137	6.0	
시                  외	11,997	11.8	
주 / 박 차 장	12,495	12.2	
세 차 및 정 비 소	1,951	1.9	
유                  도                  로	14,215	13.9	
터      미      널      시      설	<b>22,076</b>	<b>21.6</b>	
자 동 차 정 비 소	3,279	3.2	
화 물 취 급 소	1,997	2.0	
화 물 차 고 지	8,098	7.9	
시 내 버 스 기 점 지	5,275	5.2	
환 승 주 차 장	3,427	3.3	
공      공      시      설	<b>33,209</b>	<b>32.5</b>	
구                  암                  역	3,257	3.2	
광                  장	4,763	4.7	
근      린      공      원	14,314	14.0	
완      충      녹      지	3,630	3.6	
도                  로	7,245	7.0	

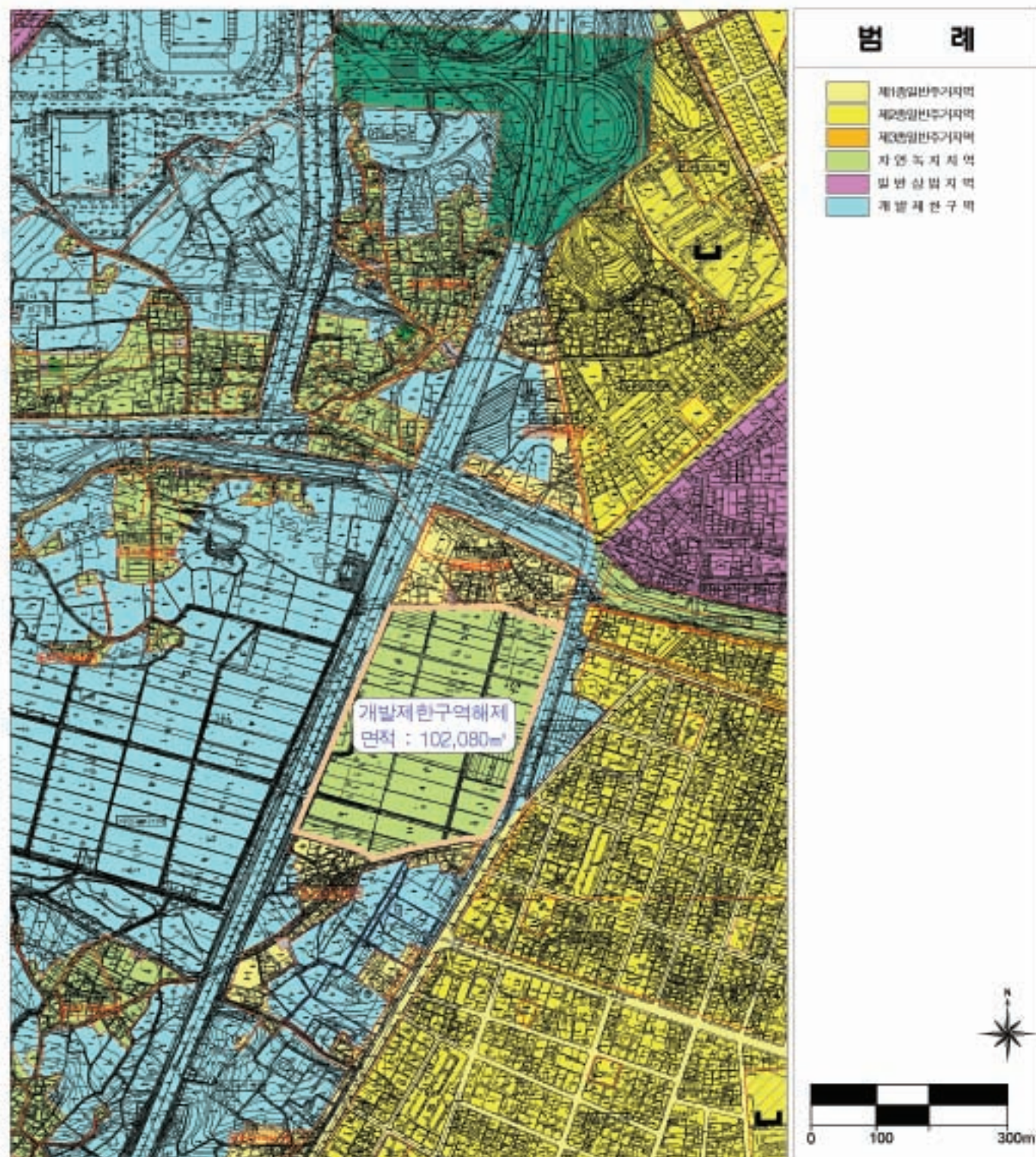
# <토지이용계획도(안)>



#### 4. 기초현황 및 개발여건 분석

순번	검 토 사 항	검 토 결 과
1	상위계획검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2020년 대전권광역도시계획상 조정가능지역(지역현안사업지구 / 유성종합터미널 : 0.108km<sup>2</sup>) 이며</li> <li>· 2020년 대전도시기본계획상 시가화예정용지(상업)로 계획</li> </ul>
2	주변의 자연환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지 형 : 표고 48.9~55.3m 표고차 6.4m 경사도 5미만의 비교적 평탄한 지형</li> <li>· 식물상 : 법적 보호종 및 특정식물군락은 분포하지 않음</li> <li>· 환경평가도 : 3~5등급이 97.5%를 차지함</li> <li>· 수리·수문 : 유성천 인근</li> <li>· 토지이용현황 : 전,답(89,203m<sup>2</sup>) 87.4%, 사유지(80,264m<sup>2</sup>)78.6%</li> </ul>
3	기존의 지역·지구 및 구역과 주변 도시계획 현황과의 조화여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기존시가지 및 개발제한구역 우선해제지역과 인접하고 호남고속도로로 분리되어 개발에 따른 영향이 적을 것으로 판단됨</li> <li>· 주변 주거지역과 호남고속도로의 완충공간으로 공원 및 녹지계획 수립 주변 주거지와 조화를 위해 균형 있는 스카이라인 계획 수립</li> </ul>
4	향후 유성종합터미널 개발로 인한 환경훼손 여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 절·성토에 의한 지형변화, 우수유출량 증가 등이 예상되지만 환경상 부정적인 영향에 대해서는 주변 주거지와 호남고속도로변에 식재계획 수립, 오우수 처리시설 설치, 녹지공간 확보 등으로 환경훼손 등 영향을 최소화</li> </ul>
5	향후 유성종합터미널 개발에 필요한 토지의 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시개발사업(수용방식)으로 사업을 추진하며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 개발사업에 필요한 토지 등을 취득</li> </ul>
6	문화재 조치 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화재지표조사 완료보고('08. 8. 1 / 충청문화재연구소)</li> <li>· 사업대상지는 대부분이 경작지에 해당되며, 일부 형질변경된 부분이 있으나 뚜렷한 유물 및 유구는 확인되지 않음</li> <li>· 금번 조사시 지표상 드러난 매장문화재의 흔적은 없으며 사업진행시 세심한 주의를 요하고, 공사 진행중 매장문화재의 존재 확인시 관계기관과 연락하여 적절한 조치 강구예정</li> </ul>
7	재원 조달계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업을 위한 재원은 사업시행자의 자체자금으로 조달</li> </ul>

## 5. 도시관리계획 결정(변경)도



대전 유성종합터미널 건립을 위한  
대전 도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정에 따른 의견 청취의 건

# 심 사 보 고 서

2008년 10월 6일  
산업건설위원회

## I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 9월11일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2008년 9월12일
3. 상 정 일 자 : 제176회 대전광역시의회 임시회  
제2차 산업건설위원회(2008. 10. 6)  
상정, 심사, 의견제시

## II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시주택국장 박월훈)

### 1. 제안이유

- 2020년 대전권광역도시계획상 조정가능지역(지역현안사업지구)으로 반영되고, 2020년 대전도시기본계획상 시가화예정용지로 계획된 대전 유성구 구암동 120-1번지 일원에 유성종합터미널을 건립하고자
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조제5항의 규정에 의거 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 변경(안)에 대하여 대전 광역시의회 의견을 청취 하고자 함.

## 【관련법규】

- － 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조(개발제한구역의 지정)
- － 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조(개발제한 구역의 지정 등에 관한 도시관리계획의 입안), 제7조(주민 및 지방 의회의 의견청취), 제8조(도시관리계획의 결정)

## 2. 주요내용

### 가. 도시관리계획 결정(변경)조서

#### ○ 용도구역 결정(변경)조서

도면번호	구역명	위치	면적(km <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
	개발제한구역	대전광역시관내	308.781	감) 0.102	308.679	

#### ○ 용도구역 결정(변경)사유서

구분	도면번호	위치	면적(m <sup>2</sup> )	변경사유
		대전 유성구 구암동 120-1번지 일원	102,080	2020년 대전권광역도시계획상 조정가능지역으로써 여객버스 종합터미널건립을 위한 개발제한구역 해제

### Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 이환구)

- 본 의견청취의 건은 유성구 구암동 일원에 대하여 유성종합터미널을 조성하여 시민에게 편리한 교통여건을 제공하고자 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 변경안에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조의 규정에 의거 시의회의 의견을 청취하려는 사항으로,
- 유성구 구암동 일원은 2020 대전권광역도시계획에서 개발제한구역 조정가능지역(현안사업지구)으로 반영되었고, 2020 대전도시기본계획상 시가화예정용지로 계획된 지역으로 이 일대 약 0.102 제곱킬로미터에 대하여 개발제한구역을 해제하여 여객버스 종합터미널을 조성하도록 도시관리계획을 변경하는 사항임.
- 금번 대상지의 사업규모는 총 102,080 제곱미터로서 여객시설 46,795 제곱미터, 터미널시설 22,076 제곱미터, 공공시설 33,209 제곱미터 등이 계획되었으며, 이에 소요되는 사업비는 847억 8,600만원으로 2011년까지 사업을 완료할 계획임.
- 유성종합터미널 조성사업이 완료될 경우 최근 증가되고 있는 우리시의 교통수요를 개선하고, 유성지역에 대한 보다 편리한 교통서비스를 제공할 수 있을 것으로 기대되어 별다른 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 차량 진·출입에 따른 소음공해 발생과 주변지역에 대한 교통체증 등이 예상됨에 따라 이에 대한 보다 철저한 대책을 수립하여야 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

대전 유성종합터미널 건립을 위한  
대전 도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정에 따른  
**의견청취의 건에 대한 의견**

**1. 사업시행자 선정 관련**

- 사업시행자 선정시 사업규모, 사업비, 사업기간, 사업추진 가능성 등을 종합적으로 판단하여 시행자 선정에 철저

**2. 보상가 상승 관련**

- 사업대상지역 지가 상승에 따른 보상비 증가로 사업추진에 어려움이 없도록 관리 철저

**3. 기존 동부터미널 이용 활성화 관련**

- 기존 동부터미널의 시설 노후에 따른 시민들의 불편이 가중됨에 따라 리모델링 등 종합적인 대책수립으로 활성화 유도