

# 의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2008. 10. 27 대전광역시장
2. 건명 : 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)에 따른  
의견 청취의 건
3. 안건요지 : 따로 붙임
4. 검토의견 : 따로 붙임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2008년 12월 일

산업건설위원회  
전문위원 이 환 구

# 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건 검 토 보 고

본 안건은 2008년 10월 27일 대전광역시시장으로부터 제출되어 2008년 10월 28일 우리 위원회에 회부되었음.

## 1. 제안이유

- 보문산 최고고도지구내 노후·불량 건축물의 과밀, 공공시설의 미비 등으로 주거환경이 열악한 대전 중구 문화동 500-34번지 일원의 문화동 10구역 주택재개발사업 정비예정구역에 대하여 보문산 자연경관의 훼손이 최소화되는 범위내에서 합리적 개발을 유도하고 주변지역과의 형평성을 고려하여 최고고도지구 해제를 위한 도시관리계획을 입안사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항의 규정에 의거 대전광역시 의회의 의견을 청취하고자 함.

### 【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시관리계획의 입안), 제28조(주민 및 지방 의회의 의견청취), 제30(도시관리계획의 결정)

## 2. 주요내용

### 가. 대전도시관리계획(용도지구) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	1	보문 지구	최고고도 지구	중구 산성, 문화, 대사, 부사, 석교, 호동, 옥계동 일원	15m이하, 5층이하	2,115,000	97.1.8	대전시 고시 제1996-189호
변경	1	보문 지구	최고고도 지구	중구 산성, 문화, 대사, 부사, 석교, 호동, 옥계동 일원	15m이하, 5층이하	2,038,602		감)76,398 (최고고도지구 해제)

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	16	문화동 4지구	최고고도 지구	중구 문화동, 산성동, 대사동 일원	24m이하, 8층이하	1,119,000	97.1.8	대전시 고시 제 1996-189호
변경	16	문화동 4지구	최고고도 지구	중구 문화동, 산성동, 대사동 일원	24m이하, 8층이하	1,104,928		감) 14,072 (최고고도지구 해제)

### ○ 최고고도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	지구명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	보문 지구	○ 위 치 - 중구 산성, 문화, 대사, 부사, 석교, 호동, 옥계동 일원 ○ 면 적 - 2,115,000㎡ → 15m이하, 5층이하 : 2,038,602㎡ → 최고고도지구 해제 : 76,398㎡	○ 본 지역은 보문산 최고고도지구내에 위치한 문화동 10구역 주택재개발사 업 정비예정구역으로써 보문산 자연 경관의 훼손이 최소화 되는 범위내 에서 합리적 개발을 유도하기 위하 여 도시관리계획(용도지구:최고고도 지구)을 변경하는 사항임
16	문화동 4지구	○ 위 치 - 중구 문화동, 산성동, 대사동 일원 ○ 면 적 - 1,119,000㎡ → 24m이하, 8층이하 : 1,104,928㎡ → 최고고도지구 해제 : 14,072㎡	

## 3. 검토의견

- 본 의견 청취의 건은 보문산공원내 최고고도지구로 지정되어  
있는 보문지구와 문화동 4지구 내에 위치한 중구 문화동  
500-34번지 일원의 문화동 10구역 주택재개발사업 정비예정  
구역에 대하여 최고고도지구 해제를 위한 도시관리계획 입안  
사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조의  
규정에 따라 시의회 의견을 청취하려는 사항으로,

- 금번 의견청취 대상인 중구 문화동 10구역 주택재개발사업 정비 예정구역은 그간 보문산공원 주변이 최고고도지구로 지정되어 있어 주택재개발사업 추진에 어려움이 예상됨에 따라 최고고도 지구를 해제하기 위하여 도시관리계획을 변경하는 사항으로
- 본 구역은 지난 10월 6일, 제176회 임시회에서 의회 의견청취시 보문산 공원과 월평공원 주변에 지정 관리되어 온 최고고도 지구를 폐지하는 것으로 의견 제시된 구역으로 금번 최고고도 지구 해제에 대하여 별다른 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 보문산공원 최고고도지구 해제에 따른 의견청취 당시 계획적 경관관리와 무분별한 난개발을 우려하여 지구단위계획 수립 의무 기준을 강화하고 표고 70미터 이상 지역에 대하여 경관상세 계획을 의무적으로 수립하도록 함에 따라 보문산 자연경관의 훼손이 최소화 되는 범위 내에서 합리적 개발을 유도하도록 업무추진에 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨.