

의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2009. 6. 8. 대전광역시장
2. 건명 : 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건
3. 안건요지 : 따 로 불 임
4. 검토의견 : 따 로 불 임

위 안건에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2009년 7월 일

산 업 건 설 위 원 회
전문위원 연 정 수

노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한
도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건

검 토 보 고

본 안건은 2009년 6월 8일 대전광역시시장으로부터 제출되어
2009년 6월 9일 우리 위원회에 회부되었습니다.

1. 제 안 이 유

- 시 주택정책에 따라 도시개발을 통한 주택공급으로 주택종합계획 목표달성 및 주택시장 안정을 도모하기 위한 대전광역시 유성구 지족동 622-1번지 일원 (가칭)노은4 도시개발(예정)구역의 구역 지정 요건 충족을 위하여
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조의 규정에 의거 도시 관리계획(용도지역) 변경결정 입안하고, 같은법 제28조제5항의 규정에 의거 대전광역시 의회의 의견을 청취하고자 함.

【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시관리계획의 입안)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민과 지방의회 의견 청취)
- 「도시개발법」 제3조(도시개발구역의 지정 등)
- 「도시개발법」 제4조(개발계획의 수립 및 변경)

2. 주요내용

가. 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		229,371	-	229,371	100.0	
녹지 지역	소 계	229,371	-	229,371	100.0	
	자연녹지지역	152,800	증) 76,571	229,371	100.0	
	생산녹지지역	76,571	감) 76,571	-	-	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기정	변경		
-	유성구 지족동 622-1번지 일원	생산 녹지 지역	자연 녹지 지역	76,571	시 주택정책에 따라 주택 공급을 위하여 추진계획인 노은4지구 도시개발(예정)구역 내 생산녹 지가 30% 이상 포함되어 구역 지정 요건 충족을 위한 용도지역 변경

3. 검토의견

- 본 의견청취의 건은 유성구 지족동 622-1번지 일원의 노은4지구 도시개발예정구역에 대한 도시관리계획 변경 입안을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조의 규정에 의거 대전광역시의회 의견청취를 청취하려는 사항입니다.
- 본 의견청취 대상 구간은 2012년 준공 목표로 총면적 229,371 제곱미터에 1,838세대의 주택을 환지방식에 의한 도시개발사업으로 추진하는 사업으로서, 이중 76,571 제곱미터의 생산녹지지역을 자연녹지지역으로 용도지역을 변경하고자 하는 사항입니다.
- 노은4지구 도시개발예정구역은 「2020년 대전도시기본계획」 상 유성생활권에 속하며, 토지이용계획상 주거용지로 계획된 지역으로 우리시의 주택정책종합계획에 의하여 주택을 공급하여 주택시장의 안정을 도모하려는 사항으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 현재 우리 시에서 추진하고 있는 도안지구 택지개발사업, 서남부 2,3단계 택지개발사업, 학하지구 도시개발사업, 도시 및 주거환경정비사업, 뉴타운식 도시재정비 촉진사업 등이 동시다발적으로 이루어지고 있고,
- 2009. 5월말 현재 우리 시의 미분양 주택이 3,064가구인 점을 감안해 볼 때, 30 퍼센트 이상의 생산녹지지역을 자연녹지지역으로 용도지역을 변경해가면서까지 노은4지구 도시개발사업을 시행하여 추가로 주택을 공급할 필요가 있는지에 대한 면밀한 검토가 이루어져야 할 것으로 사료되며,
- 금번 노은4지구가 개발될 경우 노은4지구와 노은2,3지구 사이에 위치해 있는 일부 생산녹지지역이 미개발 상태로 남게 되어 추후 높은 개발압력에 따른 민원발생과 난개발이 예상됨에 따라, 보다 체계적이고 합리적인 도시의 개발을 위하여 금번 의견청취 대상에 포함시키는 방안을 검토할 필요가 있다고 판단됩니다.