

대전 도시관리계획(변경) 결정에 따른 의견 청취의 건

－ 대전월드컵경기장 개발제한구역해제 －

의안 번호	220
----------	-----

• 제출일자 : 2007. 8. 24.

• 제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

- (舊) 「2002년 월드컵축구대회 지원법」 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행규칙 **【별표2】** 규정에 의하여 개발제한구역내 건설된 대전월드컵경기장의 효율적인 시설관리를 위한 개발제한구역해제 및 제1종지구단위계획구역과 제1종지구단위계획결정을 위한 도시관리계획 변경(안)에 대하여,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제6조의 규정에 의거 도시관리계획 변경(안)에 대한 대전광역시의회의 의견을 청취 하고자 함.

【관련법규】

- － 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시관리계획의 입안), 제28조(지방의회 의견청취), 제30조(도시관리계획의 결정)
- － 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조(개발제한구역의 지정 등에 관한 도시관리계획의 입안), 제6조(주민 및 지방의회의 의견청취), 제7조(도시관리계획의 결정)

2. 도시관리계획(변경) 주요내용

가. 도시관리계획 결정(변경)

1) 용도구역 결정(변경) 조서

도면번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	개발제한 구 역	대전 유성구 노은동 270번지 일원	310,801,825.0	감) 169,952.8	310,631,872.2	

▷ 용도구역(변경) 사유서

구 분	도면번호	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유
		대전 유성구 노은동 270번지 일원	169,952.8	2002년 월드컵축구대회 지원법 의 규정에 의하여 개발제한구역내 건설된 대전 월드컵경기장이 2020년 대전권 광역도시계획상 개발제한구역 해제가 가능한 조정 가능지역으로 계획되어 효율적인 시설관리를 위해 개발제한구역을 해제하고자 함.

나. 제1종지구단위계획구역 결정

1) 제1종지구단위계획 구역 결정 조서

도면번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	제1종 지구단위계획 구역	대전 유성구 노은동 270번지 일원	-	171,121.5	171,121.5	

▷ 제1종지구단위계획 구역결정 사유서

구 분	도면번호	위 치	면 적(㎡)	변 경 사 유
		대전 유성구 노은동 270번지 일원	171,121.5	2002년 월드컵축구대회 지원법의 규정에 의하여 개발제한구역내 건설 된 대전월드컵경기장의 효율적인 시설관리를 위하여 개발제한구역을 해제하고 기존시설물 활용을 제고

다. 제1종지구단위계획 결정(안)

1) 도시계획시설 결정(변경)조서

구 분	도 면 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
	2	체육 시설	월드컵 경기장	유성구 노은동 270번지 일원	170,743.0	증 378.5	171,121.5	97.4.15	면적 변경

2) 가구 및 획지의 규모에 관한 결정조서

도면번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
	체육 시설	171,121.5	대전 유성구 노은동 270번지 일원	171,121.5	

3) 건축물의 용도와 건축밀도 에 관한 결정조서

도면 번호	위 치	면 적(㎡)	구 분		계 획 내 용
	대전 유성구 노은동 270번지 일원	171,121.5	용 도	지정용도	문화집회시설(공연장, 집회장), 선수전용숙소, 상점, 할인점, 전문점 또는 쇼핑센터, 운동 시설 사무실
				불허용도	지정용도 이외의 용도
			건폐율		20%이하
			용적률		45%이하
			높 이	최저높이	-
				최고높이	4층 이하(부대시설제외)

3. 계획의 배경 및 범위

가. 배 경

- (舊) 「2002년 월드컵축구대회 지원법」 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행규칙 [별표2]의 규정에 의하여 개발 제한구역 내 체육시설 설치
- 2005. 1. 13일 건설교통부장관이 수립한 2020년 대전권광역도시계획상 개발제한구역 해제가 가능한 조정가능지역(지역현안사업)으로 계획 되어 있음
- 토지 및 시설물의 효율적 관리를 통한 주민 편익을 도모하고자 개발 제한구역 해제와 제1종지구단위계획구역과 제1종지구단위계획결정을 위한 도시관리계획 변경 추진.

나. 계획의 범위

- 공간적 범위
 - － 위 치 : 대전광역시 유성구 노은동 270번지 일원
 - － 면 적 : 171,121.5 m²
- 시간적 범위
 - － 기준년도 : 2007년
 - － 목표연도 : 2010년

4. 관련기관 및 부서 협의결과

- 일 시 : 2006. 10. 12 ~ 10. 31
- 내 용 : 주민공람 및 관련부서 협의
- 결 과
 - － 주민 공람자 2명 (제출의견 없음)
 - － 관련부서 의견제출 5개 부서
- 제출의견 및 조치계획

관련부서 (기관)	제출의견	조치계획	비고
환경정책과	○도시관리계획(변경)이 『대전광역시지속가능발전위원회 조례』 자문대상 해당여부 및 『환경정책기본법』 규정의 사전환경성검토 협의 대상여부를 검토 ○동 계획 사업시행시 발생하는 비산먼지발생사업 신고와 공사장 소음에 대하여는 『소음진동규제법』에 의한 특정공사 사전신고를 관할 환경부서에 사전신고	○개발제한구역 해제의 경우 5천㎡ 이상의 개발사업에 한하여 지속가능발전위원회 자문대상이나, 월드컵경기장으로 기 조성이 완료되어 자문 및 사전환경성 검토대상이 아님. ○해당부지는 2001년 개발이 완료되었으며, 도시관리계획 수립으로 인한 증·개축, 토지형질변경 등 일체의 개발행위가 없어 신고대상 아님.	해당사항 없음
교통정책과	○환경교통재해 등에 관한평가법 관련 규정에 따라 도시관리계획 결정전에 교통영향평가 관련 행정절차를 이행하여야 함	○현재 교통영향평가심의 절차 이행중에 있으며 도시계획심의 상정 전 절차완료 예정임	반영 예정
유성구 (환경분야)	○대기환경보전법 제28조(비산먼지의 규제) 및 시행규칙 제61조『별표15』의 규정에 의한 비산먼지발생 대상사업 (건축물축조공사, 토목공사의 경우 연면적이 1,000㎡이상, 총연장 200m 이상 또는 토사량200㎡이상)인 경우 에는 별지 제36호 서식이 비산 먼지발생사업 신고를 사업시행 전 (건설공사의 경우에는 착공 전)에 하여야 함.	○개발행위가 없으므로 비산먼지 발생사업 신고대상 아님	해당사항 없음

관련부서 (기관)	제출의견	조치계획	비고
유성구 (환경분야)	<p>○소음진동규제법 제25조(특정공사의 사전신고 등) 및 시행규칙 제33조 『별표8』의 기계·장비를 2일이상 사용하는 공사의 경우에는 별지 제18호 서식에 의거 공사개시 3일전까지 신고(도급의 경우에는 최초로 도급받은자)하여야 함</p> <p>○법 제23조(생활소음·진동규제 기준을 준수 하여야 함</p> <p>○차량 통행량의 증가에 따른 교통소음으로 공동주택 및 학교 등에서 소음피해 민원이 제기되지 않도록 도로변 전반에 대하여 방음дук, 방音벽 설치 여부를 검토하여 인근 주민의 소음피해가 최소화 되도록 할 것.</p> <p>○사업장폐기물 발생량의 객관적 산출 및 위탁처리업체의 처리능력 검토 후 건설폐기물 배출자 신고를 이행</p> <p>○시행령 제5조의 규정에 따라</p> <ul style="list-style-type: none"> - 『도로법』 제2조 또는 10조의 규정에 의한 도로중 4킬로미터 이상인 도로의 신설 또는 확장공사 - 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제2조 제2항 제1호의 규정에 의한 도로 중 1킬로미터 이상인 일반도로, 자동차전용도로, 보행자전용도로, 자전거전용도로의 신설 또는 확장공사의 경우 순환골재 의무적 사용 <p>○건설폐기물이 친환경적으로 적정처리되도록 법률에서 정한 처리기준 등을 준수하여야 하며, 법률에서 정한 기준에 따라 건설폐기물 처리실적 및 재활용실적 보고</p>	<p>○ 소음진동 등 일체의 개발사업 시행하지 않음</p>	해당 사항 없음
도시계획 상임기획단	<p>○대전 월드컵경기장내 서측도로와 접한 일반상업 지역은 1)효율적인 도시관리와 2)동일 도시계획시설에 대한 일관성 있는 도시계획규제를 위해 자연녹지지역으로 변경하고, 그 용도지역의 경계는 도시관리계획수립지침 3-1-1-9를 준용하여 설정하기 바람</p>	<p>○대상지가 노은택지개발사업지구 지구단위계획구역이므로 향후 도시관리계획(정비)시 합리적으로 조정</p>	향후 반영

※ 도로과, 건축과, 별도 제출의견 없음.

[위 치 도]



[조 감 도]



도시관리계획 변경(안)

