

의안번호	162
------	-----

제 목 : 대전도시관리계획(낭월지구)변경결정에
따른 의견 청취의 건

제출년월일 : 2003년 9월 일

제 출 자 : 대 전 광 역 시 장

□ 제안사유

- 동구청장이 시행하는 낭월지구 토지구획정리사업은 원도심 영향권에 위치하고 있는 지역임.
- 1993. 2. 25. 구역결정 이후 사업성결여로 장기간 유보하였으나 1999. 9. 10 부터 사업을 본격적으로 착수하여 현재공정(1공구) 30% 임.
- 사업지구의 효율적인 토지이용으로 원도심 활성화를 기하고 주변지역 개발 촉진과 적정한 사업비 확보를 위한 도시관리계획 변경을 위하여
- 도시개발법(법률 제6853호) 부칙 제2조의 규정에 의거 종전의 도시계획법(법률 제5982호) 제11조 규정에 의거 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설)변경 입안하고
- 종전의 도시계획법(법률 제5982호) 제12조제1항 및 같은법시행령 제7조의2 규정에 의거 대전광역시의회 의견을 청취코자함.

□ 주요골자

《용도지역변경》

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적율 (%)	결정(변경) 사유
		기 정	변 경			
계	2 개소			120,843		
1	동구 낭월동 222-3 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	63,492	250	토지이용계획(단독주택용지→공동 주택용지) 변경에 따라 용도지역 조정
2	동구 낭월동 122-7 일원	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	57,351	250	토지이용계획(공동주택용지)에 따라 용도지역 조정

《도시계획시설 변경》

○ 공원

도면 표시 번호	시설세분	면적(㎡)		변경내용	변 경 사 유
		기정	변경		
계				4 개소	
1	어린이공원	1,510	-	폐 지 (1,510㎡)	토지이용계획(단독주택용지→공동주택용지) 변경에 따른 어린이공원 폐지
2	어린이공원	1,521	2,506	면적증가 (985㎡)	토지구획정리사업 시행공구 분할에 따른 법적 공원면적 확보 및 토지이용계획 변경으로 인한 어린이공원 위치, 면적 변경
3	어린이공원	-	5,339	신 설 (5,339㎡)	“
4	어린이공원	-	2,135	신 설 (2,135㎡)	“

□ 관련부서협의 · 주민의견청취 · 구도시계획위원회자문 결과

《관련부서 협의결과》

- 협의부서
 - 대전광역시 : 도시개발과, 도시계획과, 건설방재과, 건축과, 교통정책과, 도로과, 환경정책과, 수질관리과, 공원녹지과
 - 유 관 기 관 : 동부교육청, 금강유역환경청
- 협의기간 : 2003. 5. 12 ~ 2003. 5. 20
- 주요 의견사항
 - 용도지역 변경, 도시계획시설 변경 등 지방의회 의견청취 대상에 대한 특별한 의견사항 없음.

《주민의견 청취결과》

- 공람기간 : 2003. 7. 15. ~ 2003. 8. 1.
- 공람장소 : 동구청 도시개발과
- 공람공고 : 2003. 7. 14.
 - 지방일간신문 2개사 게재, 시공보게재, 구·동사무소게시판 게시, 개별 우편통지
- 공람대상자 : 토지소유주 및 이해관계인
- 공람결과 : 31명 열람
- 의견사항 및 조치계획

의견자	의견사항	조치계획	비고
이종국 외 2인	단독주택 용지를 공동주택 용지로 변경에 대한 반대의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 지역은 원도심 영향권에 위치하고 있는 지역으로서 지역경제 침체 및 주변지역 개발지연과 지장물 손실보상비 과다소요 등 사업비 부족으로 인하여 사업추진이 지지부진함에 따라 ○ 유입인구 증가로 지역경제 활성화 및 구도심 활성화 차원에서 주변지역 개발촉진을 위한 토지이용의 효율성 등을 제고하기 위하여 일부 단독주택용지를 공동주택용지로 토지이용계획 변경은 공공복리증진에 도모할 수 있으므로 토지소유자 의견반영은 어려운 여건임. 	미반영

《구도시계획위원회 자문결과》

- 일 시 : 2003. 8. 13(수) 10:30~13:30
- 장 소 : 동구청 소회의실
- 참 석 자 : 15명(대전광역시동구도시계획위원회)
- 의견사항 및 조치계획

의 건 사 항	조 치 계 획	비 고
공공시설용지 (공원, 학교) 추가 확보 방안 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구내 공원 및 학교 확보현황 《현 재》 <ul style="list-style-type: none"> - 공원 : 22,528㎡(6개소) - 학교 : 기존학교 22,844㎡(산내초교) 《금회변경》 <ul style="list-style-type: none"> - 공원 : 29,477㎡(7개소) ⇒ 1개소 6,949㎡증 - 학교 : 34,080㎡(2개소) ⇒ 1개소 11,236㎡증 ○ 사업지구내 공동주택용지 추가확보로 인하여 학교용지 1개소와 공원 1개소를 추가 확보하였기 또다시 추가 확보는 어려움. 	일 부 반 영

□ 첨부서류

1. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 변경 결정조서

- 용도지역 변경 결정조서
- 도시계획시설(공원) 변경 결정조서
- 토지이용계획(변경)표

2. 도시관리계획 결정(변경)도

- 용도지역 결정(변경)도
- 도시계획시설 결정(변경)도

3. 낭월지구 토지구획정리사업 추진현황

1. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 변경 결정조서

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		609,823	-	609,823	100.0	
주거지역	소 계	584,073	-	584,073	95.8	
	제2종일반주거지역	584,073	△120,843	463,230	76.0	
	제3종일반주거지역	-	120,843	120,843	19.8	2개소
상업지역	소 계	25,750	-	25,750	4.2	
	근린상업지역	25,750	-	25,750	4.2	

○ 도시계획시설 결정(변경)조서

- 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계		-	-	4 개소					
폐지	1	2호어린이공원	어린이공원	대전 동구 낭월동 222-1 대 일원	1,510	△1,510	-	98.11.28	
변경	2	3호어린이공원	어린이공원	대전 동구 낭월동 180-3 전 일원	1,521	985	2,506	96. 1.19	
신설	3	7호어린이공원	어린이공원	대전 동구 낭월동 135-2 전 일원	-	5,339	5,339	금 회결정	
신설	4	8호어린이공원	어린이공원	대전 동구 낭월동 89-11 전 일원	-	2,135	2,135	금 회결정	

○ 토지이용계획

구분		계			1 공 구			2 공 구			비 고	
		m ²	평	구성비 (%)	m ²	평	구성비 (%)	m ²	평	구성비 (%)		
총 계		기정	609,823	184,471	100.0	383,374	115,970	100.0	226,449	68,501	100.0	
		변경	609,823	184,471	100.0	383,374	115,970	100.0	226,449	68,501	100.0	
주택 용지	소 계	기정	376,417	113,866	61.7	249,254	75,399	65.0	127,163	38,467	56.2	
		변경	363,995	110,108	59.7	248,068	75,040	64.7	115,927	35,068	51.2	
	단 독	기정	314,857	95,244	51.6	198,930	60,176	51.9	115,927	35,068	51.2	
		변경	269,357	81,480	44.2	153,430	46,412	40.0	115,927	35,068	51.2	
	공 동	기정	61,560	18,622	10.1	50,324	15,223	13.1	11,236	3,399	5.0	
		변경	94,638	28,628	15.5	94,638	28,628	24.7	-	-	-	
상 업 용 지		기정	11,648	3,523	1.9	-	-	-	11,648	3,523	5.1	
		변경	11,648	3,523	1.9	-	-	-	11,648	3,523	5.1	
공공 시설 용지	소 계	기정	221,758	67,082	36.4	134,120	40,571	35.0	87,638	26,511	38.7	
		변경	234,180	70,840	38.4	135,306	40,930	35.3	98,874	29,910	43.7	
	도 로	기정	158,280	47,880	26.0	95,354	28,845	24.9	62,926	19,036	27.8	
		변경	151,722	45,896	24.9	88,796	26,860	23.1	62,926	19,036	27.8	
	주차장	기정	3,801	1,150	0.6	952	288	0.2	2,849	861	1.3	
		변경	5,159	1,561	0.9	2,310	700	0.6	2,849	861	1.3	
	공 원	기정	22,528	6,815	3.7	4,552	1,377	1.2	17,976	5,438	7.9	
		변경	29,477	8,917	4.8	11,501	3,479	3.0	17,976	5,438	7.9	
	학 교	기정	22,844	6,910	3.8	22,844	6,910	6.0	-	-	-	
		변경	34,080	10,309	5.6	22,844	6,910	6.0	11,236	3,399	5.0	
	녹 지	기정	10,418	3,151	1.7	10,418	3,151	2.7	-	-	-	
		변경	9,855	2,981	1.6	9,855	2,981	2.6	-	-	-	
	공용의청사	기정	3,887	1,176	0.6	-	-	-	3,887	1,176	1.7	
		변경	3,887	1,176	0.6	-	-	-	3,887	1,176	1.7	

2. 낭월지구 토지구획정리사업 추진현황

□ 사업개요

- 사업명 : 대전 낭월지구토지구획정리사업
- 위치 : 대전광역시 동구 낭월동, 대별동, 대성동 일원
- 사업지구 면적 : 609,823m²(184천평)
 - 1공구 : 383,374m² - 2공구 : 226,449m²
- 인구 및 주택계획
 - 당초 : 2,736세대 7,934명 - 변경 : 3,279세대 9,510명
- 사업비 : 351억원
- 사업기간 : '99. 9. 10 ~ 2004. 3. 31
- 사업시행자 : 대전광역시 동구청장

□ 추진경위

- '93. 2.25. : 토지구획정리사업지구 지적고시
- '96. 1.19. : 도시계획결정 및 지적승인고시
- '99. 9.10. : 사업시행인가 (1공구 383,374m²)
- '99.12.28. : 환지계획인가 (1공구 383,374m²)
- '01.11.10. : 기반시설공사 착수
- '03. 5.12.~5.20. : 도시관리계획변경 및 지구단위계획결정(안)에 대한 관련부서 협의
- '03. 7.15.~8. 1. : 주민의견 청취
- '03. 7.31. : 교통영향평가심의(재협의)
- '03. 8. 6. : 환경영향 저감방안 협의
- '03. 8.13. : 구도시계획위원회 자문