

2003. 10. 9

학 하 지 구 도시 개발 사업 개발계획변경 추진상황



한꿈이와 꿈둥이



대전광역시

도시건설주택국

도시개발과

□ 사업개요

- 위 치 : 유성구 학하, 덕명, 계산, 복용동 일원
- 면 적 : 1,826,253m² (552,441평)
- 사 업 비 : 2,050억원
- 사업방식 : 환지방식 (현시점의 개략 평균감보율 : 55.07%)
- 사업기간 : 실시계획인가일 ~ 5년

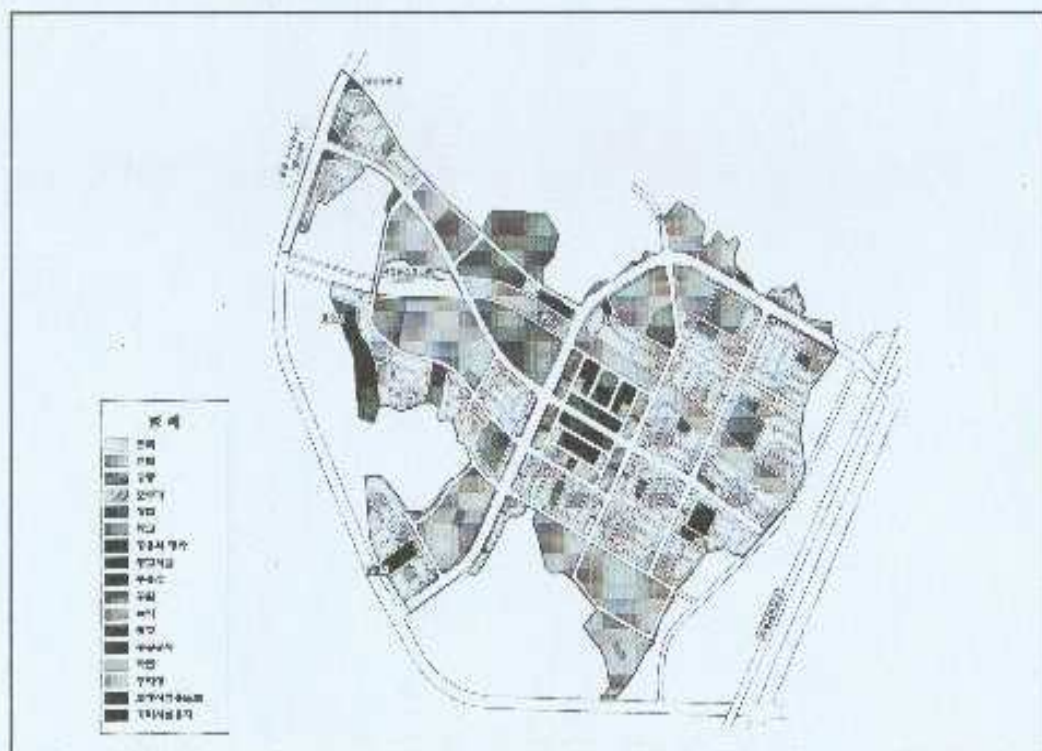
□ 그동안 추진현황

- 도시계획결정고시 : '98. 1. 14
- 주민설명회 개최(평균감보율, 토지이용계획 등) : '03. 4. 24
- 토지소유자 개별설문조사 실시 : '03. 5 ~ '03. 8
 - ⇒ 설문내용 : 사업시행여부, 전기지중화 여부, 사업시행 주체, 평균감보율 등
 - ※ 설문결과 (회수분 대비 사업시행 찬성율) : 79%

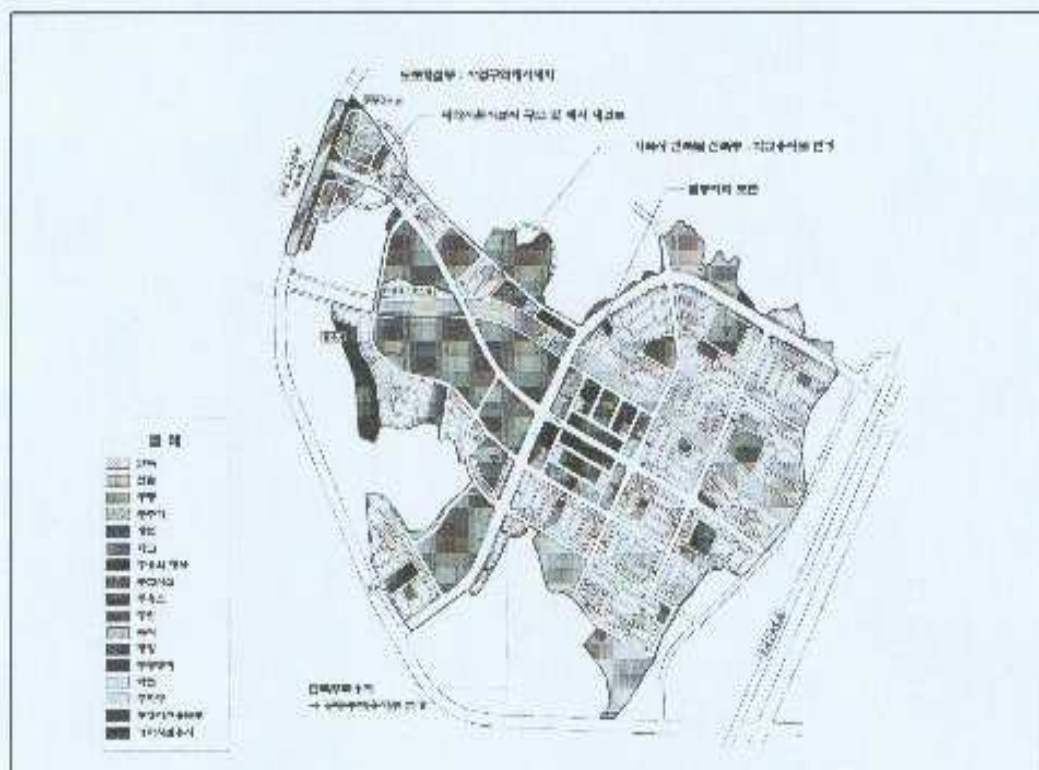
□ 개발계획변경 추진현황

- 개발계획 변경요인
 - － 지구계 조정
 - － 사업성 제고를 위한 토지이용계획변경
 - － 도로선형 및 폭 변경
- 도시개발법상 변경절차
 - － 토지면적 2/3이상, 토지소유자 총수의 1/2이상 찬성
 - (도시개발법 제4조제3항)

○ 지정 도시계획결정도 ('98. 1. 14)



○ 1차 주민설명회 내용 ('03. 4. 24)



〈토지이용계획표〉

구 분		기정 도시계획결정도		1차 주민설명회		증 감
		면 적(m²)	구성비(%)	면 적(m²)	구성비(%)	
합 계		1,826,253	100.00	1,791,960	100.0	△ 34,293
주 택 용 지	소 계	907,376	49.69	831,725	46.41	△ 75,651
	단 독	435,203	23.83	483,653	26.99	48,450
	연 립	329,053	18.02	85,200	4.75	△ 243,853
	공 동	97,827	5.36	205,044	11.44	107,217
	준주거용지	45,293	2.48	57,828	3.23	12,535
상업용지		30,801	1.69	30,801	1.72	0
공 공 용 지	소 계	888,076	48.63	929,434	51.87	41,358
	공원,녹지	106,700	5.84	97,003	5.41	△ 9,697
	학 교	65,362	3.58	99,939	5.58	34,577
	도로,하천	640,869	35.09	645,128	36.00	4,259
	기 타	75,145	4.12	87,364	4.88	12,219

〈주요변경내용〉

- － 연립주택용지의 아파트 용지 전환 (3개소)
- － 학하동 631번지일원 단독주택용지 → 공동주택용지로 변경
- － 대로 1-27호선(B=35m)위치 이동 (별봉 보전 민원제기)
- － 한밭대학교정문앞 대학촌 조성 건의 반영 (단독주택 → 준주거용지)
- － 한밭대기숙사 신축으로 인한 용도변경 (공동주택용지 → 학교용지)
- － 도로개설로 인한 지구계 조정(동서로 제척) 및 불합리한 지구계 변경

○ 2차 주민설명회 계획

- － 1차설명회 이후 발생된 학교시설(4개교)추가설치 요인('03. 7.10 교육청 협의)과 그동안 반대민원 검토반영
- － 개발(안)에 대한 사업성 검토 및 토지주 의견수렴후 개발계획(안)확정
- － 주민설명회(2차) 개최후 주민 동의 절차 이행

□ 주요 민원

- '03. 4. 24 : 설명회시 공동주택으로 변경한 사항에 대하여 당초 단독주택용지로 존치요구 (박성일외 2인)
- '03. 5. 1 : 노동윤외 29인
 - － 설명회시 공동주택용지로 계획한 부분을 당초 단독주택용지로 존치요구
- '03. 6. 9 : 이종명외 85인
 - － 설명회시 공동주택용지로 계획한 부분을 당초 단독주택용지로 존치요구
- '03. 5 ~ 8 : 주민 설문조사시 개인별 반대 민원 (14명)
 - － 당초 단독주택용지로 존치요구
- '03. 5 ~ 9 : 동지역 토지소유자 5~6명 수차방문 단독주택용지 존치요구

□ 앞으로 추진계획

- 개발계획 변경안 동의절차 이행 : '03. 10 ~ '03. 12
- 동의요건 충족시 : '04 ~ '05
 - － 재정 투·융자 심사, 환경·교통·재해영향평가 시행, 문화재 지표조사, 환지계획 및 지구단위계획 수립, 실시설계
 - － 실시계획인가로 도시관리계획(지구단위계획 포함) 결정 및 변경결정