

## 의안검토보고서

1. 제출자 : 대전직할시장
2. 건명 : 대전도시계획(용도지구)결정안의견청취의견
3. 안건요지 : 별첨참조
4. 검토의견 : 별첨참조

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

1994년 5월 일

산업건설위원회

전문위원 류기현



大田都市計劃(用途地區)決定案意見聽取の件

# 檢 討 報 告 書

1994. 5.

産 業 建 設 委 員 會  
専 門 委 員

大田都市計劃(用途地區)決定案意見聽取의件

## 檢 討 報 告

이 意見 聽取의 件은 1994年 5月 11日 大田直轄市長이 提出하여 5月 14日 當委員會에 回附되었음.

### 1. 提案理由

- 21세기를 對備, 市民들의 높은 環境認識과 삶의 質的向上에 대한 要求로 앞으로 都市開發의 方向은 環境調和的 開發과 快適性의 向上을 增進시키는 方向으로 이루어져야 하므로
- 公園周邊地域에서 進行되고 있는 無秩序하고 無分別한 高密開發 行爲를 제어하기 위한 法的・行政的 指針을 마련하여 都市計劃法에 의한 最高 高度地區로 指定管理 코저,
- 都市計劃法 第11條의 規定에 依據 樹立된 大田都市計劃(用途地區)決定 “案” 을 같은 法 第12條의 規定에 依據 地方議會의 意見을 듣고자 하는 것임.

### 2. 主要骨子

- 大田都市計劃(用途地區) 決定

區 分	計 劃 의 概 要	備 考
用途地區	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 位置 : 寶文山 公園 周邊 一圓<ul style="list-style-type: none"><li>- 中區 沙亭, 山城, 文化, 大寺, 大興, 芙沙 石橋, 虎洞, 玉溪洞 등 9個洞 一圓</li></ul></li><li>○ 面積 : 4,218,000m<sup>2</sup></li><li>○ 都市計劃 用途地區 指定 : 最高 高度地區<ul style="list-style-type: none"><li>GL + 9M 以下, GL + 12M 以下, GL + 18M 以下 (3층 以下) (4층 以下) (6층 以下)</li><li>GL + 30M 以下 (10층 以下)</li></ul></li></ul>	

### 3. 檢討意見

- 當該 案件은 寶文山公園 周邊이 無分別하고 無秩序한 高密開發 行爲로 綠地帶 잠식이 우려되며, 自然景觀이 破壞되므로 이를 制限하기 위하여 最高 高度地區고 指定 管理코자 하는 事案임
- 寶文山 公園은 大田의 中心公園으로서의 立地與件과 機能을 고려해 볼 때 都市空間 構造上 綠地帶의 視覺的 遮斷을 抑制하여 快適한 都市景觀 維持를 위하여 高度制限이 바람직한 事項으로 判斷되나 文化洞에 주공 高層아파트가 竣工段階에 있으며, 우성아파트가 既建立되어 一部 地域은 用途地區 指定이 늦은 감이 있음.
- 또한 都市計劃은 制限的이며 規制手段인 점을 勘案할 때 住民私有財産權 行使에 制約이 뒤따르게 되어 많은 民願이 豫想되므로 民願을 最小化하도록 하여야 할 것임.
- 아울러 最高高度 30m(10層) 以下로 許容할 地域이 教育 施設등 公共施設이 位置한 地域임을 고려하면 官主導의 便宜性 行政이라는 誤解의 素地가 있으며, 自然綠地地域에서는 建蔽率이 100분의 20 以下, 容積率이 200% 以下로 建築法上 規制하고 있으나 未來 都市發展을 勘案하여 大別洞과 福守洞 地域의 自然綠地地域과 山城洞 一部 高度制限地域에서 排除된 住居地域에 대한 高度制限 與否도 檢討되어야 할 것으로 思料됨.