

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 : 171,121.5m²
- 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 방음둑, 방음벽 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.

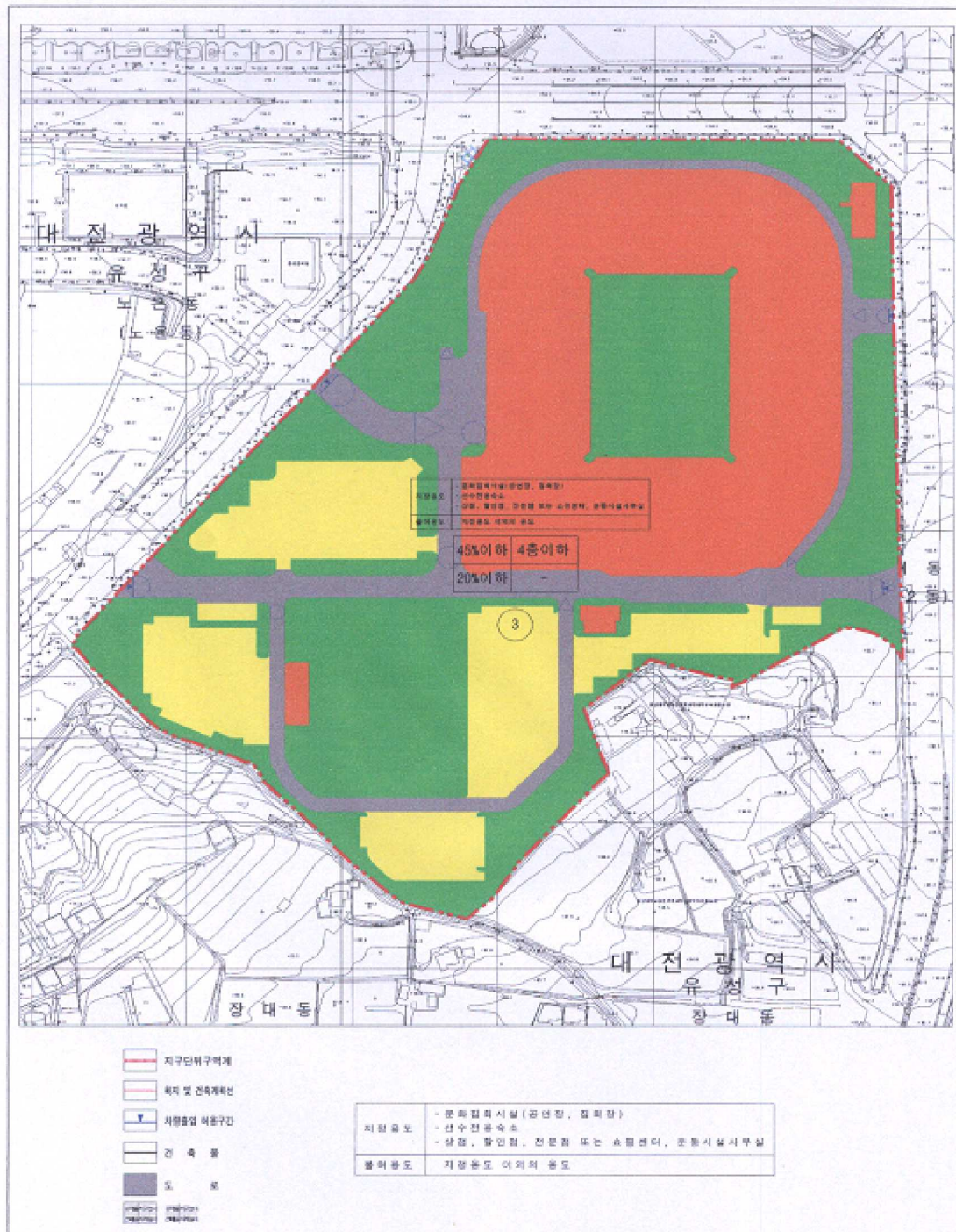
[위 치 도]



[조 감 도]



도시관리계획 변경(안)



- 대전월드컵경기장 개발제한구역 해제를 위한 -
대전 도시관리계획(변경) 결정에 따른 의견청취의 건

심 사 보 고 서

2007년 9월 12일

산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2007년 8월 24일 대전광역시장
2. 회 부 일 자 : 2007년 8월 24일
3. 상 정 일 자 : 제169회 대전광역시의회 임시회 제5차
산업건설위원회(2007. 9. 12)상정, 심사,
의견제시

II. 제안설명요지(제안설명자 : 도시건설방재국장 박월훈)

1. 제안이유

- (舊)「2002년 월드컵축구대회 지원법」과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」시행규칙 [별표2] 규정에 의하여 개발제한구역내 건설된 대전월드컵경기장의 효율적인 시설관리를 위한 개발제한구역해제 및 제1종지구단위계획구역과 제1종지구단위계획 결정을 위한 도시관리계획 변경(안)에 대하여,

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제6조 제5항의 규정에 의거 도시관리계획 변경(안)에 대한 대전광역시의회 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 지방 의회의 의견청취), 제7조(도시관리계획의 결정)

2. 주요내용

가. 도시관리계획 결정(변경)

1) 용도구역 결정(변경) 조서

도면번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	개발제한구역	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 지원법의 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 건설된 대전월드컵경기장의 효율적인 시설관리를 위하여 개발제한구역을 해제하고 기존시설물 활용을 제고

다. 제1종지구단위계획 결정

1) 도시계획시설 결정(변경)조서

구 분	도 면 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정 일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
		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)

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 장예순)

- 본 의견청취의 건은 유성구 노은동에 위치한 대전월드컵경기장의 수익사업 부진으로 적자운영이 계속됨에 따라 운영수지 개선을 위하여 개발제한구역내 건설된 대전월드컵경기장에 대한 개발제한구역을 해제하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제6조 제5항의 규정에 따라 도시관리계획 변경(안)에 대하여 의회의견을 청취하려는 사항임.
- 대전광역시 유성구 노은동에 위치한 대전월드컵 경기장은 2020 대전권 광역도시계획상 개발제한구역 해제가 가능한 조정가능 지역으로 이 일대 약 17만 제곱미터에 대하여 개발제한구역을 해제하고 제1종 지구단위계획구역과 제1종 지구단위계획 결정을 위한 도시관리계획을 변경하는 사항임.
- 금번 계획의 목표연도는 2010년으로, 개발제한구역이 해제되면 대전월드컵 경기장내 문화집회시설(공연장, 집회장), 선수전용숙소, 상점, 할인점, 쇼핑센터 등 사업성 시설의 설치가 가능함에 따라 운영수익의 증대가 예상되며, 이로 인한 월드컵 경기장의 활성화에도 크게 기여할 것으로 예상되는 등 별다른 문제점은 없는 것으로 판단되나,
- 향후 교통영향평가 심의결과에 따라 금번 계획이 변경될 수도 있는 사항으로 행정절차 이행 후에 의회 의견청취가 이루어져야 할 것으로 판단되며,
- 개발제한구역 해제후 수익시설 유치시 월드컵경기장 고유의 특성을 감안하여 무분별한 개발이 이루어지지 않도록 하고, 도시

계획법, 건축법 등 관계규정의 엄격한 적용과 공정한 절차에 의한 시설 유치 등이 이루어 질 수 있도록 사후관리에 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨.

IV. 질의·답변요지 : 생 략

V. 토 론 요 지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 의견제시

VII. 기타 필요한 사항 : 없 음

대전월드컵경기장 개발제한구역 해제를 위한 대전 도시관리계획(변경) 결정에 따른

의견청취의 건에 대한 의견

1. 개발 관련

- 개발제한구역 해제후 수익시설 유치시 월드컵경기장의 특성을 감안하여 무분별한 입점이 이루어지지 않도록 조치하고, 관계규정 준수 및 사후관리 철저

2. 행정절차 이행관련

- 향후 교통영향평가 심의결과에 따라 금번 계획이 변경될 수도 있는 사항으로 행정절차 이행 후에 의회 의견청취가 이루어 질 수 있도록 업무추진 철저