

의안검토보고서

1. 제출일자 및 제출자 : 2007. 3. 30. 대전광역시장
2. 건명 : 남대전종합유통단지 개발사업을 위한 대전
도시관리계획(변경) 결정에 따른 의견청취의 건
3. 안전요지 : 따 로 불 임
4. 검토의견 : 따 로 불 임

위 안전에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2007년 4월 일

산업건설위원회
전문위원 장예순

- 남대전종합유통단지 개발사업을 위한 -
대전 도시관리계획(변경) 결정에 따른 의견청취의 건

검 토 보 고

본 안건은 2007년 3월 30일 대전광역시시장으로부터 제출되어
2007년 4월 2일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

- 2020 대전권광역도시계획에서 개발제한구역 일반조정가능지역으로 계획된 동구 구도동, 낭월동 일원에 물류유통 거점도시로의 기능 확대와 동남부권 개발의 촉진을 위해 「남대전종합유통단지 개발사업」 추진에 따른 용도지역, 용도구역 변경과 제1종 지구단위계획구역 결정을 위한 도시관리계획 변경(안)에 대하여,
- 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제25조와 제30조 규정에 의거 도시관리계획 변경 입안 및 용도지역, 용도구역의 변경 결정을 위하여 같은법 제28조 제5항의 규정에 정하는 바에 따라 대전광역시의회 의견을 청취하고자 함.

【관련법규】

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조(도시관리계획의 입안), 제28조(지방의회 의견청취), 제30조(도시관리계획의 결정)

2. 주요내용

가. 대전도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서

1) 대전광역시 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 총괄

구 분		면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
대전광역시		539,702,000.0		539,702,000.0	100.00	
비도시지역		44,743,000.0	-	44,743,000.0	8.29	
도시지역		494,959,000.0		494,959,000.0	91.71	
주거지역	소 계	69,861,771.4	-	69,947,533.4	12.96	
	제1종전용주거지역	244,625.0	-	244,625.0	0.05	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	일반주거	1,002,801.0	-	1,002,801.0	0.19	
	제1종일반주거지역	8,146,823.0	(증) 72,929.0	8,219,752.0	1.52	
	제2종일반주거지역	42,624,141.6	(증) 12,833.0	42,636,974.6	7.90	
	제3종일반주거지역	14,447,320.3	-	14,447,320.1	2.68	
	준주거지역	3,396,060.5	-	3,396,060.5	0.63	
상업지역	소 계	8,314,541.6	-	8,742,486.6	1.62	
	중심상업지역	1,871,941.2	-	1,871,941.2	0.35	
	일반상업지역	5,723,031.6	-	5,723,031.6	1.06	
	근린상업지역	406,394.7	-	406,394.7	0.08	
	유통상업지역	313,174.1	(증) 427,945.0	741,119.1	0.14	
공업지역	소 계	14,349,077.4	-	14,349,077.4	2.66	
	전용공업지역	-	-	-	-	
	일반공업지역	11,434,936.4	-	11,434,936.4	2.12	
	준공업지역	2,914,141.0	-	2,914,141.0	0.54	
녹지지역	소 계	402,433,609.6		401,919,902.6	74.47	
	자연녹지지역	396,274,178.8	(감) 513,707.0	395,760,491.8	73.33	
	생산녹지지역	6,070,513.8	-	6,070,513.8	1.12	
	보전녹지지역	88,917.0	-	88,917.0	0.02	

2) 남대전종합유통단지 개발사업지구 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소 계	-	85,762	85,762	15.3	
	제1종일반주거지역	-	72,929	72,929	13.0	
	제2종일반주거지역	-	12,833	12,833	2.3	
상업 지역	소 계	-	427,945	427,945	76.5	
	유통상업지역	-	427,945	427,945	76.5	
녹지 지역	소 계	559,300	감)513,707	45,593	8.2	
	자연녹지지역	559,300	감)513,707	45,593	8.2	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용 도 지 역		면적(m ²)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
	대전광역시 동구 구도동, 낭월동 일원	자연녹지지역	제1종일반주거지역	72,929	유통단지 개발계획에 따라 기존 자연녹지지역을 제1종 및 제2종일반주거지역, 유통 상업지역으로 변경함에 따른 면적변경
			제2종일반주거지역	12,833	
			유통상업지역	427,945	

나. 대전도시관리계획(용도구역) 결정(변경)조서

○ 용도구역 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	개발제한 구 역	대전광역시 동구 구도동, 낭월동 일원	310,794,000	감)559,300	310,234,700	

○ 용도구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번 호	위 치	면 적(m ²)	변 경 사 유
신 설	-	대전광역시 동구 구도동, 낭월동 일원	559,300	2020 대전권광역도시계획에 의한 개발제한구역 일반조정가능지역으로서 대규모 유통단지 조성을 위하여 대전광역시 동구 구도동, 낭월동 일원에 대하여 개발제한구역의 일부를 해제하고자 함

다. 대전도시관리계획(제1종지구단위계획구역) 결정조서

○ 제1종지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
신 설	남대전종합유통단지 제1종지구단위계획구역	대전 동구 구도동, 낭월동 일원	-	증)559,300	559,300	

○ 제1종지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	결 정 사 유
신 설	-	대전 동구 구도동 낭월동 일원	559,300	개발제한구역에서 해제되는 지역 으로 계획적인 유통단지조성을 위 해 제1종지구단위계획구역 지정

3. 검토의견

○ 본 의견청취의 건은 대전광역시 동구 구도동 일원에 물류 유통단지를 조성하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조와 제30조 규정에 의거 도시관리계획을 입안 하고, 용도지역 및 용도구역의 변경결정을 위하여 같은 법 제28조의 규정에 따라 의회의견을 청취하려는 사항으로,

- 대전광역시 동구 구도동 일원은 2020 대전권광역도시계획에서 개발제한구역 일반조정가능지역으로 계획된 지역으로 이 일대 약 17만평에 대하여 개발제한구역을 해제하여 주거지역 및 상업지역으로 용도지역을 변경하여 대규모 남대전종합유통단지를 조성하도록 도시관리계획을 변경하는 사항임.
- 금번 계획의 목표연도는 2010년으로, 남대전종합유통단지내 집배송단지, 창고단지, 도소매단지 등 유통시설과 지원시설, 공공시설을 계획하였으며, 사업비는 보상비, 공사비, 간접비를 포함하여 총 1,049억원으로 본 사업에 필요한 재원은 차입금과 재투자금, 선수분양금 및 자체자금을 재원으로 사업을 시행할 예정임.
- 남대전종합유통단지 개발사업은 유성구 대정동에 기 조성되어 있는 「대전종합유통단지」와 더불어 수도권과 영호남을 연결하는 중부권 최대의 종합물류단지로 자리매김 할 수 있을 것으로 판단되며, 동남부지역의 개발과 물류비 절감은 물론 고용창출 등 지역경제에도 파급효과가 클 것으로 예상되는 등 특별한 문제점은 없는 것으로 사료되나,
- 사업을 추진하는 과정에서 토지수용으로 발생하는 이주민에 대한 신속한 보상과 이주자 택지공급 등 적극적인 이주대책이 마련되어야 할 것이며,
- 공사시 토사유출이나 장비투입에 따른 비산먼지와 소음발생 등 인근주민의 피해예방대책을 적극 강구하고,
- 공사완료후 이용시민의 불편이 없도록 도로시설 확충, 진출입 동선 확보 및 대중교통체계 확립 등 교통대책에도 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.