

2030년 대전도시관리계획 (용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시(2차)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따라 제도적·사회적 여건 변화에 부합하고 합리적이며 지속가능한 도시발전을 위하여 정비 추진한 대전도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의한 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://www.eum.go.kr>)과 대전광역시청 도시계획과(☎042-270-6223), 동구청 도시재생과(☎042-251-4706), 중구청 도시계획과(☎042-606-6563), 서구청 도시계획과(☎042-288-3414), 유성구 도시계획과(☎042-611-2455), 대덕구청 도시계획과(☎042-608-5102)에서 관계서류를 열람할 수 있습니다.

2024년 9월 13일

대 전 광 역 시 장

□ 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 용도지역

가. 용도지역 결정(변경) 총괄조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		539,700,814.0	-	539,700,814.0	100.0	
주거 지역	소 계	71,868,661.2	증) 5.8	71,868,667.0	13.4	
	제1종전용주거지역	265,526.0	-	265,526.0	0.1	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	제1종일반주거지역	6,551,084.8	감) 14,920.6	6,536,164.2	1.2	
	제2종일반주거지역	38,834,479.0	증) 9,021.5	38,843,500.5	7.2	
	제3종일반주거지역	22,664,858.2	증) 5,904.9	22,670,763.1	4.1	
	준주거지역	3,552,713.2	-	3,552,713.2	0.7	
상업 지역	소 계	8,969,708.0	-	8,969,708.0	1.6	
	일반상업지역	5,992,935.0	-	5,992,935.0	1.1	
	중심상업지역	1,871,687.0	-	1,871,687.0	0.3	
	근린상업지역	425,569.0	-	425,569.0	0.1	
	유통상업지역	679,517.0	-	679,517.0	0.1	
공업 지역	소 계	17,038,336.9	감) 5.8	17,038,331.1	3.2	
	일반공업지역	13,036,355.0	감) 5.8	13,036,349.2	2.4	
	준공업지역	4,001,981.9	-	4,001,981.9	0.7	
녹지 지역	소 계	398,247,224.9	-	398,247,224.9	73.8	
	보전녹지지역	7,961,546.0	감) 227,270.3	7,734,275.7	1.4	
	생산녹지지역	5,903,380.0	-	5,903,380.0	1.1	
	자연녹지지역	384,382,298.9	증) 227,270.3	384,609,569.2	71.3	
관리 지역	소 계	9,353,929.8	-	9,353,929.8	1.7	
	보전관리지역	6,078,653.8	감) 110,166.2	5,968,487.6	1.1	
	생산관리지역	932,983.0	감) 100,595.4	832,387.6	0.2	
	계획관리지역	2,342,293.0	증) 210,761.6	2,553,054.6	0.4	
농림지역		27,672,953.2	-	27,672,953.2	5.1	
자연환경보전지역		6,550,000.0	-	6,550,000.0	1.2	

※ 기정 : 「대전도안 택지개발예정지구 지정 변경(8차), 택지개발계획 변경(6차) 및 실시계획 변경(4차) 승인 고시」(국토교통부 고시 제2011-138호(2011.04.12.))를 반영하였으며, 2025년 대전도시관리계획 정비(4차분)(대전광역시 고시 제2020-151호(2020.07.01.))를 기준으로 2030년 대전도시관리계획 정비(1차분)(대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.)) 변경사항을 포함하여 2023.12.31.까지 용도지역 변경사항으로 반영함

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	
주거지역	소계	71,868,661.2	증) 5.8	71,868,667.0	
	제1종전용주거지역	265,526.0	-	265,526.0	
	제1종일반주거지역	6,551,084.8	감) 14,920.6	6,536,164.2	
	제2종일반주거지역	38,834,479.0	증) 9,021.5	38,843,500.5	
	제3종일반주거지역	22,664,858.2	증) 5,904.9	22,670,763.1	
	준주거지역	3,552,713.2	-	3,552,713.2	
공업지역	소계	17,038,336.9	감) 5.8	17,038,331.1	
	일반공업지역	13,036,355.0	감) 5.8	13,036,349.2	
	준공업지역	4,001,981.9	-	4,001,981.9	
녹지지역	소계	398,247,224.9	-	398,247,224.9	
	보전녹지지역	7,961,546.0	감) 227,270.3	7,734,275.7	
	생산녹지지역	5,903,380.0	-	5,903,380.0	
	자연녹지지역	384,382,298.9	증) 227,270.3	384,609,569.2	
관리지역	소계	9,353,929.8	-	9,353,929.8	
	보전관리지역	6,078,653.8	감) 110,166.2	5,968,487.6	
	생산관리지역	932,983.0	감) 100,595.4	832,387.6	
	계획관리지역	2,342,293.0	증) 210,716.6	2,553,054.6	

다. 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(m ²)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
1	동구 효동 154-19번지 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	1,135.9	250% 이하	◦ 1만m ² 미만 소규모 용도지역으로 대전도시관리계획 정비기준에 따라 개발사업지구와 연결하여 있으나, 준공 완료되어 인근 토지의 용도 지역과 같게 용도지역 변경
2	중구 대흥동 326-79번지 일원	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	7,877.7	250% 이하	◦ 1만m ² 미만 소규모 용도지역으로 대전도시관리계획 정비기준에 따라 인근 토지의 용도지역과 같게 용도 지역 변경
3	서구 변동 69-1번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	5,904.9	300% 이하	◦ 1만m ² 미만 소규모 용도지역이며, 현재 용도지역과 토지이용현황이 불부합함에 따라 용도지역 변경
4	대덕구 대화동 580-46번지	제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	2.1	250% 이하	◦ 1만m ² 미만 소규모 용도지역으로 대전도시관리계획 정비기준에 따라 인근 토지의 용도지역과 같게 용도 지역 변경
5	대덕구 대화동 238-9번지	일반공업지역	제2종 일반주거지역	5.8	250% 이하	◦ 1만m ² 미만 소규모 용도지역으로 대전도시관리계획 정비기준에 따라 인근 토지의 용도지역과 같게 용도 지역 변경

구분	위치	용도지역		면적(m²)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
6	동구 판암동 508-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	591.0	100% 이하	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존 「공원구역 등 해제지역 보전녹지지역 변경 기준」에 의거 공원구역 등에서 해제된 표고 70m미만 지역은 도시계획시설(공원) 등으로 지정되어 수십년간 받아온 사유 재산권 침해를 최소화하기 위하여 당초 용도지역(자연녹지지역)으로 변경 ◦ 70m 이상 지역 중 기개발지역(지목:대지)에 대하여 용도지역 현실화를 위하여 당초 용도지역(자연녹지지역)으로 변경 ◦ 총합 : 227,270.3m²
7	중구 산성동 314-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	25,550.7	100% 이하	
8	중구 침산동 산5-6번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	15,341.7	100% 이하	
9	중구 구완동 122-2번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	67.9	100% 이하	
10	중구 호동 125번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	590.1	100% 이하	
11	서구 월평동 산23-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	21,975.7	100% 이하	
12	서구 월평동 산31-24번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	9,772.3	100% 이하	
13	서구 도안동 산1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	10,422.4	100% 이하	
14	서구 정림동 산17-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	34,543.1	100% 이하	
15	서구 도마동 426번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	18,541.4	100% 이하	
16	유성구 상대동 309번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	18,591.8	100% 이하	
17	대덕구 목상동 242-3번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	12,999.0	100% 이하	
18	대덕구 신일동 산5-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	312.3	100% 이하	
19	대덕구 신일동 15번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	87.7	100% 이하	
20	대덕구 상서동 산61-8번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	8.7	100% 이하	
21	대덕구 신일동 산14-1번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	38.3	100% 이하	
22	대덕구 신대동 411-7번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	753.6	100% 이하	
23	대덕구 신대동 산32-4번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	49,907.1	100% 이하	
24	대덕구 읍내동 139번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	5,594.4	100% 이하	
25	대덕구 오정동 9-15번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	1,418.5	100% 이하	
26	대덕구 연축동 132번지 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	162.6	100% 이하	

구분	위치	용도지역		면적(m²)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
27	동구 상소동 470-4 번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	49,913.3	100% 이하	◦ 관리지역 내 지정된 자연취락지 구2006.10.27.(대고제144호)중 용도지역 지정 취지와 불부합하는 대상지에 대하여 계획관리지역으 로 변경 ◦ 총합 : 210,761.6m²
28	동구 상소동 640번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	6,179.0	100% 이하	
29	동구 하소동 98-3번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	1,106.5	100% 이하	
30	중구 어남동 92-1번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	2,096.9	100% 이하	
31	중구 어남동 261-3 번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	2,235.2	100% 이하	
32	서구 산직동 87-1번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	14,932.4	100% 이하	
33	서구 산직동 114번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	9,084.9	100% 이하	
34	서구 장안동 116번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	23,782.3	100% 이하	
35	서구 산직동 434-1 번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	15,509.0	100% 이하	
36	서구 산직동 453-6 번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	12,460.9	100% 이하	
37	서구 매노동 440-1 번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	12,858.7	100% 이하	
38	서구 장안동 338번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	20,501.4	100% 이하	
39	서구 평촌동 578번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	37,198.3	100% 이하	
40	서구 오동 221-1번지 일원	생산관리지역 보전관리지역	계획관리지역	2,176.5	100% 이하	
41	서구 오동 384번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	143.8	100% 이하	
42	서구 우명동 337번지 일원	보전관리지역	계획관리지역	582.5	100% 이하	

2. 용도지구

가. 취락지구(변경)

(1) 자연취락지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	건축 제한내용	면적(m ²)	최초 결정일	비고
기정	18	구완	자연취락지구	중구 구완동 116 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	13,736	12.03.16. (대고46)	
변경	18	구완	자연취락지구	중구 구완동 116 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	14,649	12.03.16. (대고46)	
기정	19	탑골	자연취락지구	중구 산성동 12 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	12,035	12.03.16. (대고46)	
변경	19	탑골	자연취락지구	중구 산성동 12 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	22,410	12.03.16. (대고46)	
신설	-	과례	자연취락지구	중구 문화동 63-2 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	9,615	-	
폐지	-	가마동	집단취락지구	유성구 대동 423 일원	-	15,143	04.07.09. (대고101)	
신설	-	가마동	자연취락지구	유성구 대동 423 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	17,485	-	
기정	20	지수	자연취락지구	대덕구 신일동 19 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	20,573	12.03.16. (대고46)	
변경	20	지수	자연취락지구	대덕구 신일동 19 일원	4층 이하 건폐율 60% 용적률 100%	25,918	12.03.16. (대고46)	

(2) 자연취락지구 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
18	구완 취락지구	◦ 구완취락지구 변경 - 면적 : 13,736m ² → 14,649m ² (증 : 913m ²)	◦ 도시자연공원구역 해제에 따라 재지정된 자연 취락지구를 검토하여 「공원녹지법」에 의해 지정되었을 당시 제척된 부지에 대하여 편입
19	탑골 취락지구	◦ 탑골취락지구 변경 - 면적 : 12,035m ² → 22,410m ² (증 : 10,375m ²)	
-	과례 취락지구	◦ 과례취락지구 신설 - 면적 : 9,615m ²	
-	가마동 취락지구	◦ 가마동취락지구 신설 - 면적 : 17,485m ²	◦ 개발제한구역 해제에 따라 해제된 집단취락 지구를 「국토계획법」에 의거 자연취락지구 로 변경
20	지수 취락지구	◦ 지수취락지구 변경 - 면적 : 20,573m ² → 25,918m ² (증 : 5,345m ²)	◦ 도시자연공원구역 해제에 따라 재지정된 자연 취락지구를 검토하여 「공원녹지법」에 의해 지정되었을 당시 제척된 부지에 대하여 편입

나. 시가지경관지구(변경)

(1) 시가지경관지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	16	계백 지구	시가지 경관지구 (일반)	계백로변 (광로2-12, 대로1-5호선변)	67,659	4,328	양측 8	88.08.09. (충고167)	
변경	16	계백 지구	시가지 경관지구 (일반)	계백로변 (광로2-12, 대로1-5호선변)	67,658	4,328	양측 8	88.08.09. (충고167)	

(2) 시가지경관지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
16	계백 지구	<ul style="list-style-type: none"> 시가지경관지구 변경 - 면적 : 67,659㎡ → 67,658㎡ (감 : 1㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 계백지구와 접하여 있는 도로 변경에 따른 경계 조정

3. 용도구역

가. 개발제한구역(변경)

(1) 개발제한구역 결정(변경) 총괄조서

도면표시 번 호	구역명	위치	면 적(㎢)			비 고
			기정	변경	변경후	
-	개발제한구역	대전광역시 행정구역내	303.934	감) 0.049	303.885	<ul style="list-style-type: none"> 단절토지 : 4개소 집단취락지구 해제 : 1개소 소규모 토지 : 1개소

※ 기정은 대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.)의 2030년 대전도시관리계획 (용도지역·지구·구역, 도시 계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시 면적임,

(2) 개발제한구역 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	구역명	위 치	면적(m ²)	비 고
합계			감) 48,979.2	
1	개발제한구역	유성구 관평동 606-1번지 일원	감) 19,882.0	
2	개발제한구역	유성구 관평동 543번지 일원	감) 3,989.5	
3	개발제한구역	유성구 대동 423번지 일원	감) 17,485.0	
4	개발제한구역	유성구 화암동 248번지 일원	감) 207.0	
5	개발제한구역	대덕구 장동 204-5번지 일원	감) 3,523.5	
6	개발제한구역	대덕구 장동 142번지 일원	감) 3,892.2	

(3) 개발제한구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	변경내용	변 경 사 유
1	유성구 관평동 606-1번지 일원	감) 19,882.0	단절토지(3만m ² 미만) ※ 1만m ² 이상 지구단위계획 수립
2	유성구 관평동 543번지 일원	감) 3,989.5	단절토지(3만m ² 미만)
3	유성구 대동 423번지 일원	감) 17,485.0	개발제한구역 해제 및 집단취락지구 폐지 ※ 지구단위계획 수립
4	유성구 화암동 248번지 일원	감) 207.0	소규모 토지(1천m ² 미만)
5	대덕구 장동 204-5번지 일원	감) 3,523.5	단절토지(3만m ² 미만)
6	대덕구 장동 142번지 일원	감) 3,892.2	단절토지(3만m ² 미만)

4. 도시계획시설

가. 교통시설(도로)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	공동 11	6	국지 도로	265	공동 401-6	공동 426-10	일반 도로			기개설 도로에 맞춰 경계 조정
변경	소로	3	공동 11	6	국지 도로	265	공동 401-6	공동 426-10	일반 도로			

(2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-공동11	소로 3-공동11	<ul style="list-style-type: none"> 도로변경 - 면적=790m² → 834m², 증) 44m² 	<ul style="list-style-type: none"> 기 조성된 활골 어린이공원과 도로(소로3류)와의 경계부분이 현황과 불부합하여 현황에 맞춰 도시계획시설 선형 변경

나. 공간시설

(1) 공원

(가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	-	활골	어린이 공원	유성구 공동 72-3번지 일원	1,279	감) 150	1,129	87.07.14. (건고319)	

(나) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	활골 어린이 공원	<ul style="list-style-type: none"> 활골어린이공원 변경 - 면적: 1,279m² → 1,129m² (감: 150m) 	<ul style="list-style-type: none"> 기 조성된 활골 어린이공원과 도로(소로3류)와의 경계부분이 현황과 불부합하여 현황에 맞춰 도시계획시설 선형 변경

다. 방재시설

(1) 하천 결정(변경) 조서

(가) 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
변경	-	대전천	지방 하천	동구 하소동 먹티교	중구 옥계동 옥계교	상소동	6,262	15~75	764,772	23.07.19. (대고143)	
변경	-	유성천	지방 하천	유성구 갑동 400-21	유성구 구성동 410-1	-	7,083	20~110	350,516	95.08.18. (건고288)	

(나) 하천 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	대전천	<ul style="list-style-type: none"> 대전천 변경 종점 : 동구 삼괴동 적문교 → 중구 옥계동 옥계교 면적 : 266,802㎡ → 764,772㎡ (증 : 497,970㎡) 연장 : 6,262m → 14,283m (증 : 8,021m) 폭원 : 15~43m → 15~75m (증 : 32m) 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행 완료된 대전천(지방하천) 구간에 대하여 체계적인 관리를 위해 도시관리계획 결정(변경)
-	유성천	<ul style="list-style-type: none"> 유성천 변경 기점 : 봉명동 지족천 → 유성구 갑동 400-21 종점 : 어은동 갑천 → 유성구 구성동 410-1 면적 : 73,500㎡ → 350,516㎡ (증 : 277,016㎡) 연장 : 2,100m → 7,083m (증 : 4,983m) 폭원 : 35m → 20~110m (증 : 75m) 	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행 완료된 유성천(지방하천) 구간에 대하여 체계적인 관리를 위해 도시관리계획 결정(변경)

□ 도시관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 고시도 : 게재생략

※ 지형도면 등은 토지이용규제정보시스템(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

□ 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

※ 관계도서(지형도면 포함)는 대전광역시(도시계획과), 동구청(도시재생과), 중구청(도시계획과), 서구청(도시계획과), 유성구청(도시계획과) 및 대덕구청(도시계획과)에서 열람 가능