

대전 둔산지구 등 17개 장기택지개발사업 도시관리계획 (지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(1차)

1. 대전광역시의 준공 후 30년 이상 경과된 둔산지구 등 17개* 장기택지개발사업지구를 대상으로 사회적 여건변화를 반영하고 기반시설 확보 유도로 합리적인 도시정비 관리방안을 수립하기 위해 단독주택용지 및 유치원용지를 대상으로 한 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 대전광역시청 도시계획과(☎042-270-6242), 동구청 도시계획과(☎042-251-4707), 중구청 도시계획과(☎042-606-6563), 서구청 도시계획과(☎042-288-3414), 유성구청 도시계획과(☎042-611-2455), 대덕구청 도시계획과(☎042-608-5105)에 비치하여 일반인 등 이해관계자에게 보입니다.

※ 장기택지개발지구 자치구별 현황

구분(구역 수)	구 역 명	비 고
동구(2)	용운, 판암 택지개발사업지구	판암지구는 단독주택지가 없어 금회 고시대상 제외
중구(2)	중촌, 문화 택지개발사업지구	
서구(5)	둔산, 내동, 관저1, 관저2, 가수원 택지개발사업지구	
유성구(2)	원내, 송강 택지개발사업지구	
대덕구(6)	목상, 송촌, 석봉, 법동, 중리1, 중리2 택지개발사업지구	

2025년 7월 30일

대 전 광 역 시 장

붙임. 둔산 등 장기택지지구 지구단위계획 결정(변경)

가. 둔산지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		둔산지구	서구 만년동, 둔산동, 월평동, 갈마동, 탄방동, 삼천동 일원	8,677,577.4	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정(변경)조서 : 변경

가) 토지이용부문

■ 단독주택용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용	비고
기정	-	-	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 - 단독주택 - 점포주택(제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설) (단, 건축법 시행령 별표 1의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 및 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역내 금지시설은 불허함)	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높 이	4층 이하	
			배 치	-	
			형태및색채	제1종지구단위계획 지침내용 참조	
			건축선	-	

구분	도면 표시 번호	위치	구분		계획내용	비고	
변경	-	-	용도	R	허용용도	<ul style="list-style-type: none">「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제1호 단독주택(다중주택 제외)- 제3호 제1종근린생활시설- 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)- 제20호 자동차관련시설 중 주차장※ 제1종, 제2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용※ 지하층의 주거용도 불허	
					불허용도	<ul style="list-style-type: none">허용용도 외 용도교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설	
			건폐율		60% 이하		
			용적률		200% 이하		
			높이		4층 이하		
			배치		-		
			형태및색채		지구단위계획 시행지침 내용 참조		
			건축선		-		

■ 근린생활시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
기정	-	-	용도	SR	•허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호에 의한 시설(제1종·2종 근린생활시설)(단, 건축법 시행령 별표 1의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장은 불허함) - 고등학교 이하 각급 학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 영유아 보육법에 의한 보육시설	
			건폐율	60% 이하		
			용적률	200% 이하		
			높 이	6층 이하		
			배 치	-		
			형태및색채	제1종지구단위계획 지침내용 참조		
			건축선	-		

구분	도면 표시 번호	위치	구분		계획내용		비고	
변경	-	-	용도	SR	허용 용도	<ul style="list-style-type: none">「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제3호 제1종근린생활시설- 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)- 제10호 교육연구시설 중 유치원- 제11호 노유자시설 중 아동관련시설		
					불허 용도	<ul style="list-style-type: none">허용용도 외 용도교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설		
			건폐율		60% 이하			
			용적률		200% 이하			
			높 이		6층 이하			
			배 치		-			
			형태및색채		지구단위계획 시행지침 내용 참조			
			건축선		-			

나) 공공시설부문

■ (기정) 유치원용지 → (변경) 교육시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
기정	-	-	용도	S1	◦ 허용용도 - 유치원 - 영유아보육법에 의한 보육시설, 학원의설립·운영및교습에 관한법률시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원	
			건폐율	60%이하		
			용적률	200%이하		
			높 이	-		
			배 치	-		
			형 태	제1종지구단위계획 지침내용 참조		
			색 채	제1종지구단위계획 지침내용 참조		
			건축선	-		

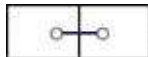
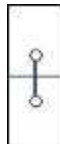
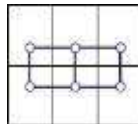
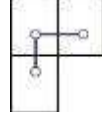
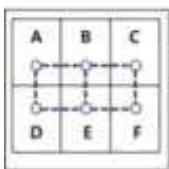
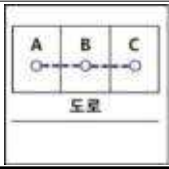
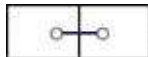
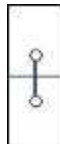
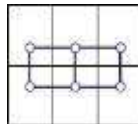
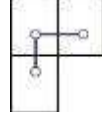
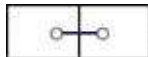
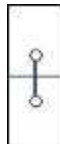
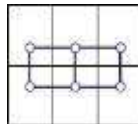
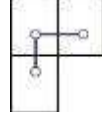
구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
변경	-	-	용도	S1 허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 	
					<ul style="list-style-type: none"> ◦ 불허용도 ◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설(교육환경보호구역 포함여부와 관계없이 해당되는 모든 시설) 	
			건폐율	60%이하		
			용적률	200%이하		
			높 이	-		
			배 치	-		
			형 태	지구단위계획 시행지침 내용 참조		
			색 채	지구단위계획 시행지침 내용 참조		
			건축선	-		

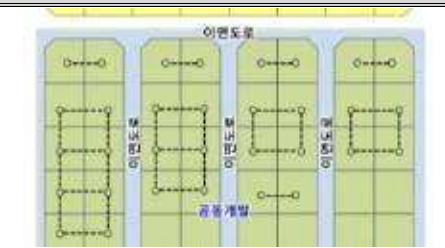
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경)(안) : 변경

■ 용어정의 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
용어정의	◦ 창업활성화구역 및 창업 관련 용도에 대한 용어 신설	◦ 청년 창업(스타트업) 공간 형성 촉진을 위한 특례 관련 용어정의 신설
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

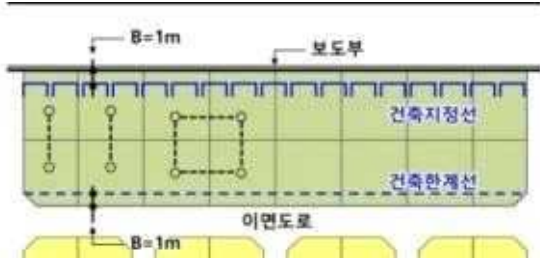
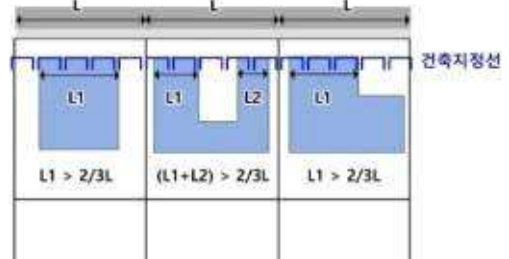
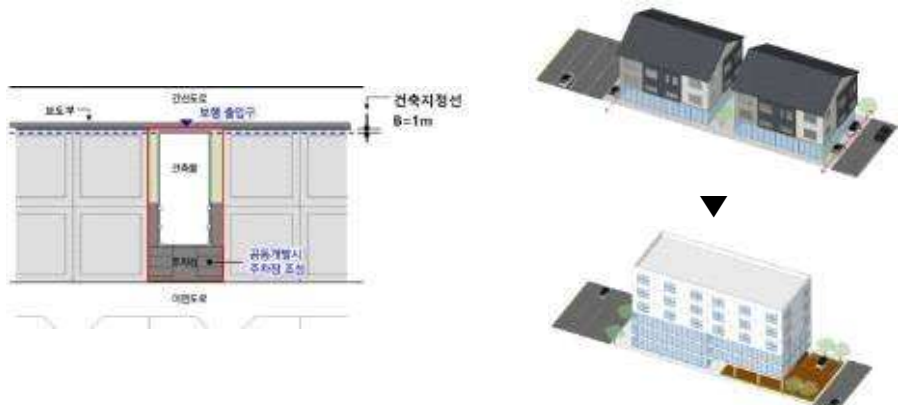
기정	변경															
<p><총칙></p> <p>제3조 (용어의 정의)</p> <p>① ~ ⑧ 생략</p>	<p><총칙></p> <p>제3조 (용어의 정의)</p> <p>① ~ ⑧ 생략</p> <p>⑨ '창업활성화구역'이란 기업, 대학·연구기관과의 소통과 교류공간 조성으로 혁신 창업허브 클러스터 조성을 위하여 청년스타트 관련 인프라 지원 및 기능을 촉진하는 구역을 말한다.</p> <p>⑩ '창업관련용도'란 청년창업을 도모하고 창업클러스터 조성을 지원하는 역할을 하는 시설로서 아래 각호의 시설과 이와 유사한 시설을 말한다. 다만, 허가권자의 판단에 따라 당해 지역에 필요한 시설을 우선하여 설치할 수 있으며, 구체적인 업종 및 관리운영방안은 관련 부서와 협의하여 정한다.</p> <p>1. 「중소기업창업 지원법」에 따른 창업기업으로 건축허가 시점(또는 최초 입주 계약일자 시점)에서 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 않은 기업</p> <p>2. 「중소기업창업 지원법」제2조 제8호'신산업창업' 또는 제2조제9호'기술창업'에 해당하는 기업</p> <p>3. '신산업창업'이란 기존 산업을 융복합하거나 시장성, 파급효과, 성장 잠재력 및 국민경제 발전에 기여도가 높을 것으로 예상되는 산업을 기반으로 하여 창업하는 것을 말한다.</p> <p>4. '기술창업'이란 창의적인 아이디어, 신기술, 과학기술 및 정보통신기술에 기반하여 문화 등 다양한 부문과의 융합을 촉진함으로써 새로운 사업영역을 개척하거나 도전하는 창업을 말한다.</p>															
<p>제5조 (획지의 분할과 합병)</p> <p>① ~ ③ 생략</p>	<p>제5조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발)</p> <p>① ~ ③ 생략</p> <p>④ 제6조의1 및 제6조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도를 완화 받을 경우 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 대하여 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</p> <table><thead><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></tbody></table> <div><div><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></div><div><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></div></div>	정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												

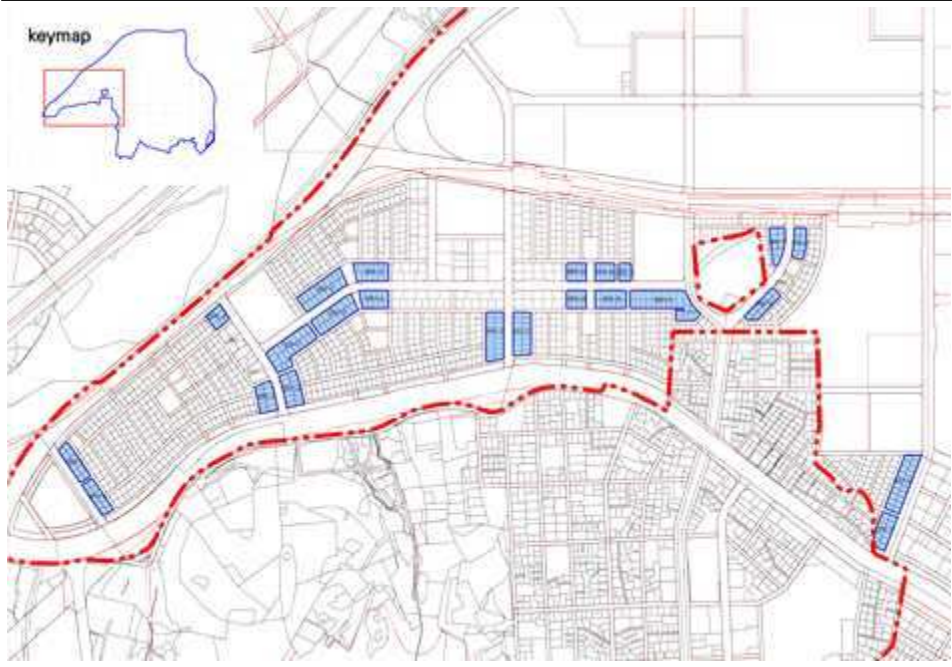
기정	변경	
	간선(보도변)부 접하는 필지 예시도	간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도
		
	이면부 등 공동개발 예시도	
		

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장 확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경
-	<p>제6조의1 (주거용도 외 용도완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제6조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>

기정	변경
-	<p style="text-align: center;">주거용도 외 용도완화 조건사항</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제5조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 : 1m, 이면도로변 건축한계선 : 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차가 없어야 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> 
	<p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연결 기준</p> 
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> 

기정	변경					
-	도면 번호	위 치	구분		계획내용	비고
	-	-	용도	SR1 -2	허 용 용 도 <ul style="list-style-type: none">◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제3호 제1종근린생활시설- 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)- 제10호 교육연구시설 중 유치원- 제11호 노유자시설 중 아동관련시설	
				불 허 용 도 <ul style="list-style-type: none">◦ 허용용도 외 용도◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		
			건폐율		60%이하	
			용적률		200%이하	
			높 이		5층 이하	
			배 치		-	
			형태 및 색채		지구단위계획 지침내용 참조	
			건축선		보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m	
주거용도 외 용도완화 대상필지						
						

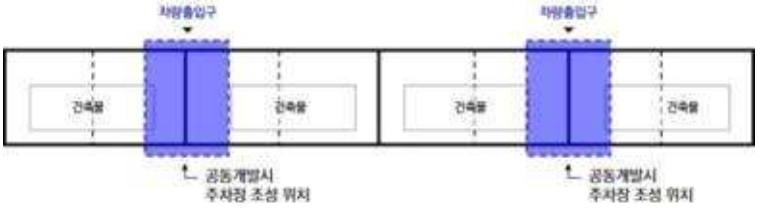
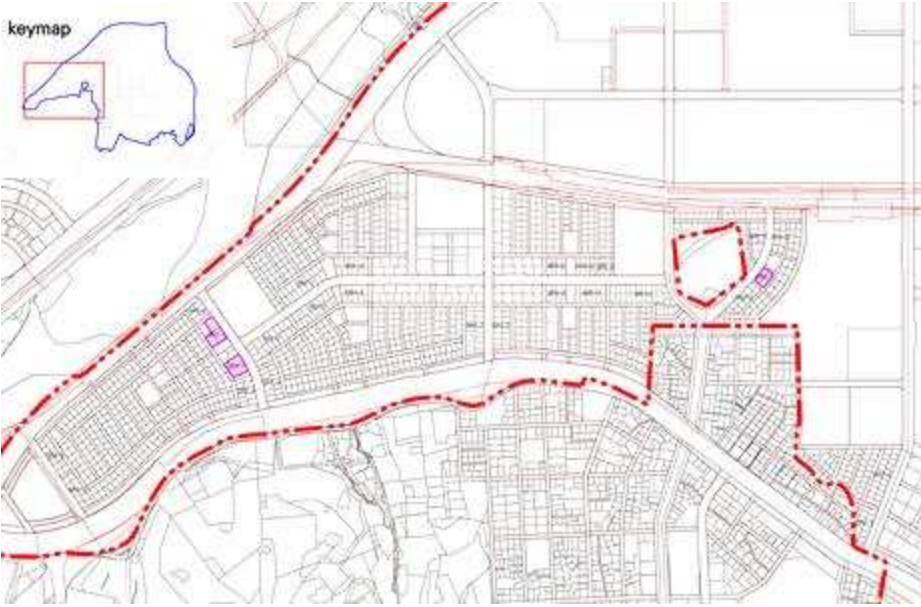
기정	변경
-	<div data-bbox="501 244 1465 318" data-label="Section-Header"> <p>주거용도 외 용도완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="501 318 1465 1653" data-label="Figure"> <p>The figure consists of two maps of a residential area. The top map shows a small area highlighted in blue, indicating a specific land parcel. The bottom map shows a larger area highlighted in blue, indicating a change in land use designation. Both maps include a keymap in the top left corner showing the location of the study area within a larger region. The maps are overlaid with a red dashed line, likely representing a boundary or a specific planning zone.</p> </div>

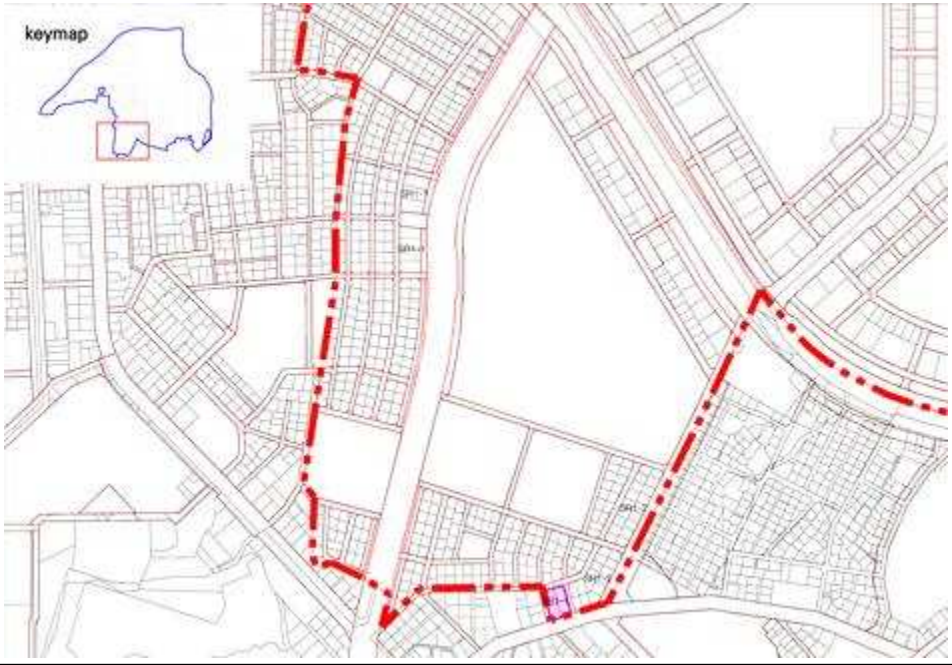
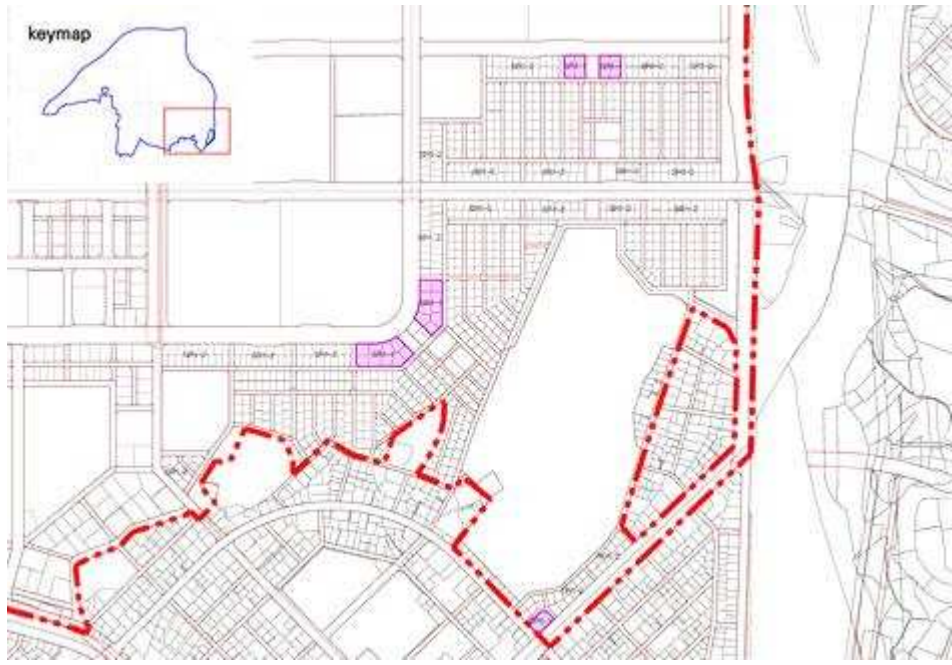
기정	변경																			
-	<div>주거용도 외 용도완화 대상필지</div> <div></div>																			
-	<div>제6조의2 (건축물 허용용도 완화 등)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제5조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 허용용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A4</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</td></tr><tr><td>불허 용도</td><td>◦ 허용용도 이외의 용도</td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제6조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div>	구분		건축물 허용용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A4	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 허용용도 완화내용																		
건축물 용도	도면 표시	A4																		
	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)																		
	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도																		
건폐율		60% 이하																		
용적률		200% 이하																		
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																		

기정	변경
-	<div data-bbox="499 241 1466 304" data-label="Section-Header"> <p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="576 315 1385 875" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="576 898 1385 1469" data-label="Image"> </div>

기정	변경
-	<div data-bbox="501 241 1466 304" data-label="Section-Header"> <p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="501 304 1466 1648" data-label="Image"> <p>The image displays two maps illustrating building use relaxation target sites. The top map shows a larger area with green hatched buildings and a red dashed boundary. The bottom map shows a closer view of a specific area with green hatched buildings and a red dashed boundary. Both maps include a 'keymap' inset in the top left corner.</p> </div>

기정	변경				
-	<p>제6조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접 등)의 경우 주차공간 확보 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제5조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차가 없어야 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>높이</td><td>◦ 규제없음 (공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> <p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연접 기준</p>	구분	완화내용	높이	◦ 규제없음 (공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	◦ 규제없음 (공동개발 신축일 경우에 한함)				

기정	변경
-	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p>   
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p>  
	<p style="text-align: center;">건축물 층수 완화 대상필지</p>  

기정	변경
-	<div data-bbox="813 271 1144 313" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div>
	
	<div data-bbox="813 1016 1144 1059" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> 

■ 창업(스타트업) 활성화구역 내 특례사항 신설

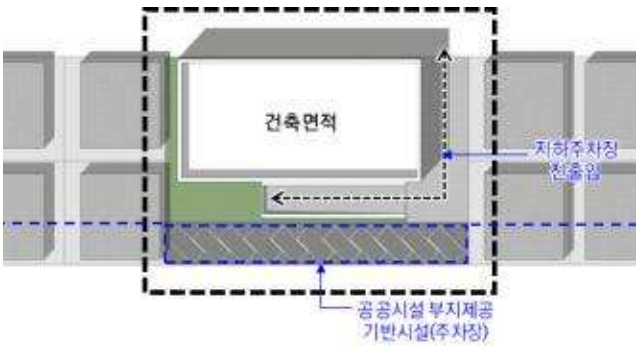
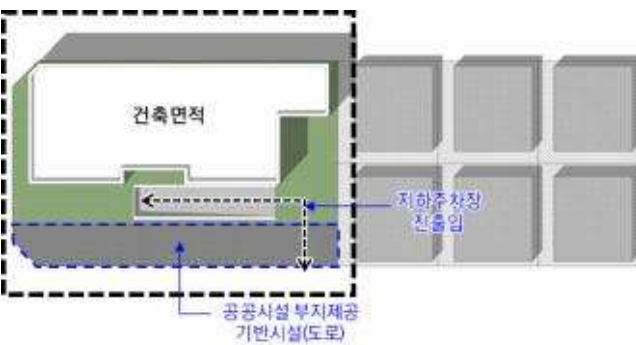
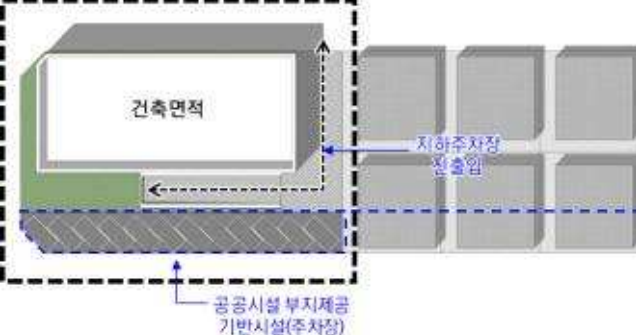
구분	변경내용	변경사유
창업 (스타트업) 활성화구역	◦ 창업활성화구역 및 관련 특례사항 신설	◦ 청년주거 및 스타트업 인프라 지원 촉진으로 지역 혁신창업허브벨트 조성 기반 마련을 위한 특례 사항 신설

기정	변경
-	<p>제8장 창업(스타트업) 활성화구역 내 특례사항</p> <p>제70조 (적용기준)</p> <p>① <u>활성화구역 내 개발 시 제5조부터 제12조까지의 규정에도 불구하고 본 장에서 정하는 기준을 우선하되, 특례 부여를 위한 조건사항 미 이행시 제5조부터 제12조까지의 규정을 적용한다.</u></p> <p>② <u>활성화구역은 창업공간 집적화 유도(특례Ⅰ), 창업공간 지역적 확대 유도(특례Ⅱ), 직주근접 활성화 유도(특례Ⅲ)으로 구분하며 제71조의 조건사항을 만족할 경우 해당 특례사항을 적용하되, 특례Ⅰ, 특례Ⅱ는 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다.</u></p> <p>③ <u>특례사항을 적용받아 조성된 지역은 여건변화 등의 사유로 이전의 용도로 환원될 수 없으며, 지속적으로 운영되어야 한다.</u></p> <p>④ <u>기존 도로의 변경 및 공공기여에 따른 지구단위계획 변경 시 도시관리계획 변경 절차를 이행하여야 한다. 다만 주변 환경에 미치는 영향이 경미하다고 승인권자가 인정하는 경우 도시관리계획 입안을 위한 기초조사, 환경성검토, 교통성검토, 경관성검토는 실시하지 아니할 수 있다.</u></p> <p>⑤ <u>제3조 ⑩항에 따른 시설의 설치·운영과 부지 또는 공공시설 등의 공공기여에 대해서는 아래 각 호의 내용이 포함된 이행확약서를 건축허가 등 신청 시 제출하고 준공 전 이행완료하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>특례구역 내 기반시설 등 현황분석 및 필요시설 선정·확보계획</u></p> <p>2. <u>특례1구역에 한하여 당해 지역 개발에 따른 주변시설 영향분석(일조권, 경관시뮬레이션 등의 영향분석) 결과</u></p> <p>3. <u>공공시설 등에 대한 공간조성 및 관리운영 계획</u></p>

기정	변경																															
-	<p>제71조 (특례 조건사항)</p> <p>① 창업활성화구역 내 특례사항을 적용받기 위해서는 아래 조건사항을 이행하여야 한다.</p> <table><tr><th>구분</th><th colspan="2">조건사항</th></tr><tr><td>특례 I (심의대상)</td><td colspan="2"><ul style="list-style-type: none">◦ 4필지 이상(최소필지규모 800㎡ 이상) 자율적 공동개발로서 건축물 신축일 경우에 한함◦ 건축물 연면적의 90% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 10% 미만)◦ 공동개발 시 주변시설 영향분석(일조권, 경관시물레이션 등) 결과 제출◦ 제71조 제②에 따라 산정된 공공기여* 제공<p>* 공공기여는 도로확폭 또는 주차장 설치를 우선으로 검토</p></td></tr><tr><td>특례 II (심의대상)</td><td colspan="2"><ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 건축물 연면적의 70% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 30% 미만)◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성</td></tr><tr><td>특례 III (심의비대상)</td><td colspan="2"><ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 비주거 용도 전체가 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도*일 경우<p>* 비주거 연면적의 40% 이상 ~ 50% 미만 창업관련용도 입지</p><ul style="list-style-type: none">◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성</td></tr></table> <p>② ①항 내용중 특례 I 구역 용적률 체계는 당해 지역의 정책목표를 달성하기 위하여 「대전광역시 지구단위계획 수립지침」 제62조의2 및 제87조의4에 규정에도 불구하고 다음 각호에서 제시하는 용적률 산정식에 따른다.</p> <p>1. 기준용적률은 변경 전 현재 용적률로서 대전광역시 도시계획조례 제50조에 따른 용적률 범위내에서 정한 용적률인 200% 이하를 적용한다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>기준 용적률</td><td>◦ 당해지역 현재 용적률</td><td>200% 이하</td></tr></table> <p>2. 허용용적률은 창업기능 입지유도 및 기능 활용성 증진을 위하여 다음과 같이 공동개발에 따라 차등적으로 완화하여 적용한다.</p> <table><tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">허용 용적률</td><td>4필지 공동개발</td><td><ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 20% 이하</td><td>260% 이하</td></tr><tr><td>5필지 이상 공동개발</td><td><ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 40% 이하</td><td>280% 이하</td></tr></table>			구분	조건사항		특례 I (심의대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 4필지 이상(최소필지규모 800㎡ 이상) 자율적 공동개발로서 건축물 신축일 경우에 한함◦ 건축물 연면적의 90% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 10% 미만)◦ 공동개발 시 주변시설 영향분석(일조권, 경관시물레이션 등) 결과 제출◦ 제71조 제②에 따라 산정된 공공기여* 제공 <p>* 공공기여는 도로확폭 또는 주차장 설치를 우선으로 검토</p>		특례 II (심의대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 건축물 연면적의 70% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 30% 미만)◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성		특례 III (심의비대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 비주거 용도 전체가 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도*일 경우 <p>* 비주거 연면적의 40% 이상 ~ 50% 미만 창업관련용도 입지</p> <ul style="list-style-type: none">◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성		구분	내용	비고	기준 용적률	◦ 당해지역 현재 용적률	200% 이하	구분	내용		비고	허용 용적률	4필지 공동개발	<ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 20% 이하	260% 이하	5필지 이상 공동개발	<ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 40% 이하	280% 이하
구분	조건사항																															
특례 I (심의대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 4필지 이상(최소필지규모 800㎡ 이상) 자율적 공동개발로서 건축물 신축일 경우에 한함◦ 건축물 연면적의 90% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 10% 미만)◦ 공동개발 시 주변시설 영향분석(일조권, 경관시물레이션 등) 결과 제출◦ 제71조 제②에 따라 산정된 공공기여* 제공 <p>* 공공기여는 도로확폭 또는 주차장 설치를 우선으로 검토</p>																															
특례 II (심의대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 건축물 연면적의 70% 이상을 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도 입지 (주택 및 근생용도의 비율 : 30% 미만)◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성																															
특례 III (심의비대상)	<ul style="list-style-type: none">◦ 건축물 신축개발에 한함◦ 비주거 용도 전체가 제3조 ⑩항에 의한 창업관련용도*일 경우 <p>* 비주거 연면적의 40% 이상 ~ 50% 미만 창업관련용도 입지</p> <ul style="list-style-type: none">◦ 1층 대지면적의 50% 이상 주차장(필로티 구조 포함) 조성																															
구분	내용	비고																														
기준 용적률	◦ 당해지역 현재 용적률	200% 이하																														
구분	내용		비고																													
허용 용적률	4필지 공동개발	<ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 20% 이하	260% 이하																													
	5필지 이상 공동개발	<ul style="list-style-type: none">◦ 공동개발을 이행한 경우 : 40% 이하◦ 대전광역시 지구단위계획 수립지침 제68조의2에 따른 계획유도 인센티브(관장용도 등) 이행 시 : 40% 이하	280% 이하																													

기정	변경						
-	<div>3. 공공시설 등의 기부채납에 따른 상한용적률 적용은 다음 표에 따르며, 시설 부지 제공 등은 접근 및 이용편의성을 고려하여 배치한다.(예시도 참조)</div> <table><tr><th>구분</th><th>내용</th><th></th></tr><tr><td>상한 용적률</td><td><div><div>◦ 산식 : $\text{기준용적률} \times [(1+0.3a)/(1-a)] + \text{허용 인센티브}$ * a : 공공시설 제공면적을 제공 전 대지면적으로 나눈 비율 ◦ 공공시설 부지로 대지면적의 15% 제공시 산식 적용 ◦ 추가 기반시설 기부채납 시 상한용적률(400% 이하) 적용 〈예시〉 <div><div>• 기준용적률(200%), 허용 인센티브(60%~80%), - 4필지 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 35%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.35)/(1-0.35)] + 60\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 60\% = 346.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 60\% = 305.9\%$ 이하 - 5필지 이상 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 32%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.32)/(1-0.32)] + 80\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 80\% = 366.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 80\% = 325.9\%$ 이하</div></div></div></div><div>400% 이하</div></td><td></td></tr></table> <div><div>공공시설 입지(예시)</div><div><div>◦ 가구별 공공시설은 접근성 및 이용편의 연속성을 고려하여 배치 권장</div><div>◦ 기존 시설(공원 등)과의 기능연계가 가능토록 시설배치</div></div><div></div><div></div><div></div></div>	구분	내용		상한 용적률	<div><div>◦ 산식 : $\text{기준용적률} \times [(1+0.3a)/(1-a)] + \text{허용 인센티브}$ * a : 공공시설 제공면적을 제공 전 대지면적으로 나눈 비율 ◦ 공공시설 부지로 대지면적의 15% 제공시 산식 적용 ◦ 추가 기반시설 기부채납 시 상한용적률(400% 이하) 적용 〈예시〉 <div><div>• 기준용적률(200%), 허용 인센티브(60%~80%), - 4필지 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 35%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.35)/(1-0.35)] + 60\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 60\% = 346.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 60\% = 305.9\%$ 이하 - 5필지 이상 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 32%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.32)/(1-0.32)] + 80\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 80\% = 366.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 80\% = 325.9\%$ 이하</div></div></div></div> <div>400% 이하</div>	
구분	내용						
상한 용적률	<div><div>◦ 산식 : $\text{기준용적률} \times [(1+0.3a)/(1-a)] + \text{허용 인센티브}$ * a : 공공시설 제공면적을 제공 전 대지면적으로 나눈 비율 ◦ 공공시설 부지로 대지면적의 15% 제공시 산식 적용 ◦ 추가 기반시설 기부채납 시 상한용적률(400% 이하) 적용 〈예시〉 <div><div>• 기준용적률(200%), 허용 인센티브(60%~80%), - 4필지 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 35%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.35)/(1-0.35)] + 60\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 60\% = 346.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 60\% = 305.9\%$ 이하 - 5필지 이상 공동개발(기반시설 의무제공비율 15% 포함) · ex1) 기부채납 32%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.32)/(1-0.32)] + 80\% = 400\%$ 이하 · ex2) 기부채납 25%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.25)/(1-0.25)] + 80\% = 366.7\%$ 이하 · ex3) 기부채납 15%: $200\% \times [(1+0.3 \times 0.15)/(1-0.15)] + 80\% = 325.9\%$ 이하</div></div></div></div> <div>400% 이하</div>						

기정	변경		
-	공동개발 시 건축물 배치 평면(예시)도		
	4필지 공동개발	가구 중심부	
	4필지 공동개발	가구 외곽부	

기정	변경		
-	공동개발 시 건축물 배치 평면(예시)도		
	6필지 공동개발	가구 중심부	
			
	6필지 공동개발	가구 외곽부	
			

기정	변경									
-	<div>공동개발 시 건축물 배치 평면(예시)도</div> <table><tr><td rowspan="4">8필지 공동개발</td><td rowspan="2">가구 중심부</td><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td rowspan="2">가구 외곽부</td><td></td></tr><tr><td></td></tr></table>			8필지 공동개발	가구 중심부			가구 외곽부		
8필지 공동개발	가구 중심부									
	가구 외곽부									
<p>③ ②항에 따른 공공시설 등의 부지면적의 기부채납은 둔산택지개발지구 지구단위 계획구역 내 필요한 공공시설 등을 설치하는 것으로 대체할 수 있으며, 다음 방식에 따라 공공시설 등은 환산 부지면적 이상의 규모(관리청과의 협상기준)로 설치하여야 한다.</p> <div><div>환산 부지면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설등의 설치비용(원)}}{\text{사업대상지 부지가액(원/㎡)}}$</div><div><p>※ 공공시설등의 설치비용은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에 따른 원가계산용역기관이 해당 시설 설치에 필요한 재료비, 노무비, 경비 등을 고려하여 산정한다.</p><p>※ 부지가액은 「대전광역시 감정평가업자 선정 지침」에 따라 협회에서 추천된 1개 감정평가법인과 사업시행자가 선정한 1개 감정평가법인에서 본 감정평가한 평균 금액으로 한다.</p><p>※ 공공시설등의 설치비용 및 부지가액 산정에 소요되는 비용은 공공시설등을 설치·제공하는 자가 부담한다.</p></div></div>										

기정	변경								
-	<p>④ 특례를 부여받고자 하는 자는 각각의 특례 조건사항에 따라 자율적으로 선정 할 수 있으며 적용되는 대상구역은 본 지침에서 제시한 구역에 한한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>대상구역</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특례Ⅰ</td><td> </td></tr> <tr> <td>특례Ⅱ</td><td> </td></tr> <tr> <td>특례Ⅲ</td><td> </td></tr> </tbody> </table>	구분	대상구역	특례Ⅰ		특례Ⅱ		특례Ⅲ	
구분	대상구역								
특례Ⅰ									
특례Ⅱ									
특례Ⅲ									
-	<p>제72조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)</p> <p>① 시행지침 제6조에도 불구하고 상기 제71조 제1항의 조건사항을 만족하는 위치 으로 다음의 용도로 허용한다.</p>								

기정	변경				
-	구분			내용	
	특례 I (AC9)	허용 용도	주 용 도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제4호 하목의 사무소, 제10호 마목의 연구소, 제14호 업무시설 중 다음에 해당하는 용도 - 「중소기업창업 지원법」제2조제3호에 따른 ‘창업기업’으로, 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 않은(최초 입주시: 지구단위계획변경 제안서 접수일 기준/임차인 변경시: 최초 입주 계약일자 기준) 같은법 제2조제8호‘신산업창업’ 또는 제2조제9호 ‘기술창업’등에 해당하는 기업 ※ 상기 ‘신산업창업’, ‘기술창업’은 단순 생산 또는 하도급 형태 위탁 제조업, 단순 서비스 제공 업종 등은 허용하지 않으며, ‘기술창업’ 및 ‘신산업창업’등 해당 여부는 필요시 별도 심의를 통해 결정함 - 「대전광역시 창업 촉진 조례」 제2조제1항제1호에 따른 “창업지원시설” - 「벤처기업 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 지원시설 ※ 창업기업, 창업지원시설의 해당여부는 관계기관(부서)와 협의하여야 함 ※ 주용도 비율은 지상층 연면적의 90% 이상으로 하되, 「벤처기업 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 지원시설은 주용도 총 연면적의 40% 미만이어야 함	
				◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 가목, 다목에 따른 단독, 다가구주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소, 옥외철타골프연습장 제외) ※ 부용도 비율은 주택 및 근생시설을 포함하여 연면적의 10% 미만에 한하며, 지하층의 주거용도는 불허	
		불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설		
		건폐율	◦ 60% 이하		
		용적률	◦ 400% 이하		
		높이	-		
	구분			내용	
	특례 II (RD)	허용 용도	주 용 도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제4호 하목의 사무소, 제10호 마목의 연구소, 제14호 업무시설 중 다음에 해당하는 용도 - 「중소기업창업 지원법」제2조제3호에 따른 ‘창업기업’으로, 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 않은(최초 입주시: 지구단위계획변경 제안서 접수일 기준/임차인 변경시: 최초 입주 계약일자 기준) 같은법 제2조제8호‘신산업창업’ 또는 제2조제9호 ‘기술창업’등에 해당하는 기업 ※ 상기 ‘신산업창업’, ‘기술창업’은 단순 생산 또는 하도급 형태 위탁 제조업, 단순 서비스 제공 업종 등은 허용하지 않으며, ‘기술창업’ 및 ‘신산업창업’등 해당 여부는 필요시 별도 심의를 통해 결정함 - 「대전광역시 창업 촉진 조례」 제2조제1항제1호에 따른 “창업지원시설” - 「벤처기업 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 지원시설 ※ 창업기업, 창업지원시설의 해당여부는 관계기관(부서)와 협의하여야 함 ※ 주용도 비율은 지상층 연면적의 70% 이상으로 하되, 「벤처기업 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 지원시설은 주용도 총 연면적의 40% 미만이어야 함	
				◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 가목, 다목에 따른 단독, 다가구주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소, 옥외철타골프연습장 제외) ※ 부용도 비율은 주택 및 근생시설을 포함하여 연면적의 30% 미만에 한하며, 지하층의 주거용도는 불허	
		불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설		
		건폐율	◦ 60% 이하		
		용적률	◦ 200% 이하		
		높이	-		

기정	변경	
-	구분	내용
	특례 Ⅲ (R-1)	<div>허용 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제4호 하목의 사무소, 제10호 마목의 연구소, 제14호 업무시설 중 다음에 해당하는 용도 · 「중소기업창업 지원법」제2조제3호에 따른 ‘창업기업’으로, 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 않은(최초 입주자: 건축허가 접수일 기준/임차인 변경시: 최초 입주 계약일자 기준) 같은법 제2조제8호‘신산업창업’ 또는 제2조제9호 ‘기술창업’ 등에 해당하는 기업 <ul style="list-style-type: none"> ※ 상기 ‘신산업창업’, ‘기술창업’은 단순 생산 또는 하도급 형태 위탁 제조업, 단순 서비스 제공 업종 등은 허용하지 않으며, ‘기술창업’ 및 ‘신산업창업’등 해당 여부는 필요시 별도 심의를 통해 결정함 · 「대전광역시 창업 촉진 조례」 제2조제1항제1호에 따른 “창업 지원시설” · 「벤처기업 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 지원시설 <ul style="list-style-type: none"> ※ 창업기업, 창업지원시설의 해당여부는 관계기관(부서)와 협의하여야 함 ※ 건축물 연면적의 40% 이상 ~ 50% 미만인 창업 관련용도로 입지할 경우 해당 건축물의 비주거 용도비율은 연면적의 50% 미만, 3층 이하에 한하여 허용 ※ 지하층의 주거용도 불허
		<div>불허 용도</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조 (교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		<div>건폐율</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 60% 이하
		<div>용적률</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 200% 이하
		<div>높이</div> <p>-</p>
	제73조 (기타사항) ① 창업활성화구역 내 특례사항에서 본 장에서 규정하지 않은 사항은 제1조 내지 제12조 및 제15조 내지 제69조에 따른다.	

나. 내동지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		내동 택지개발사업지구 지구단위계획구역	서구 내동 167 일원	93,057	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정(변경)조서 : 변경

가) 단독주택용지

구분	기정		변경
이면 부 (R1)	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택, 점포형 주택 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거 부분은 1층 이하에 허용, 지하층 주거용도 불허) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1종 근린생활시설, 아동관련시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
			<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
	건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
	용적률	• 기준 : 180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 : 180% 이하 / 허용 : 200% 이하
	높이	• 4층 이하	• 4층 이하
	건축선	-	-

구분			기정	변경
간선 변 (SR1)	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택, 점포형주택 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 1층 이하에 허용, 지하층 주거용도 불허) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1종, 제2종 근린생활시설, 아동관련시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용 건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
	건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하
	용적률		• 기준 : 180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 : 180% 이하 / 허용 : 200% 이하
	높이		• 5(6)층 이하	• 5(6)층 이하
	건축선		<ul style="list-style-type: none"> 6층 이상 바닥면적 2천㎡ 초과 근린생활시설 : 2.5m 단독주택 및 5층 이하 바닥면적 2천㎡ 이하 근린생활시설 : 1.0m 	<ul style="list-style-type: none"> 6층 이상 바닥면적 2천㎡ 초과 근린생활시설 : 2.5m 단독주택 및 5층 이하 바닥면적 2천㎡ 이하 근린생활시설 : 1.0m

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경)(안) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

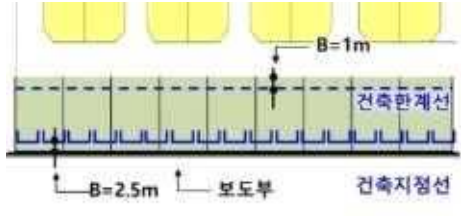
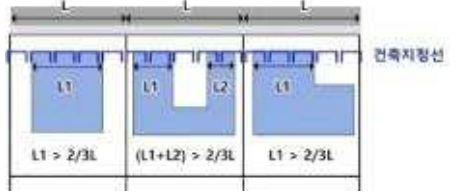
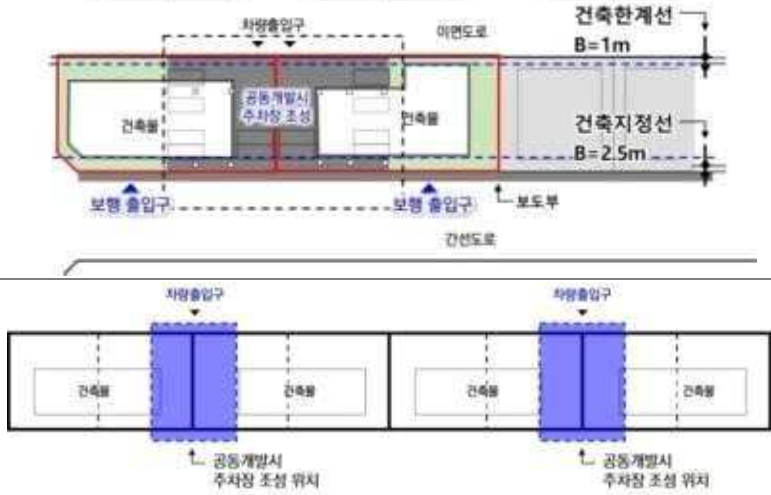
기정	변경																												
<div>〈민간부문 시행지침〉</div> <div>제8조 (공동개발)</div> <div>① 지구단위계획 결정도 상에서 공동개발이 권장된 필지에 대하여 공동개발을 허용하며, 이 경우 토지 소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한한다.</div> <div>② 공동개발 시 〈표1-1〉에 따라 권장된 필지 또는 2 필지 이내 범위에서 가능토록 한다. 이 경우 공동 개발 권장사항이 충족된 것으로 보며 기준용적률 완화를 받는다.</div> <div><div>〈표1-1〉 공동개발에 관한 사항</div><table><tr><th>구분</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">공동 개발 권장</td><td>· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)</td><td>권장된 필지</td></tr><tr><td>· 간선도로변 연결한 필지</td><td>2필지 이내</td></tr></table></div> <div>③ 생략</div> <div>1.~ 5. 생략</div>	구분	적용대상	비고	공동 개발 권장	· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)	권장된 필지	· 간선도로변 연결한 필지	2필지 이내	<div>〈민간부문 시행지침〉</div> <div>제8조 (공동개발)</div> <div>① 삭제</div> <div>① 공동개발 시 〈표1-1〉의 범위내에서 가능하며, 이 경우 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하고 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 제12조 ①에 따른 기준용적률 완화를 받는다.</div> <div><div>〈표1-1〉 공동개발에 관한 사항</div><table><tr><th>구분</th><th>적용대상</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="2">공동 개발 권장</td><td>· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)</td><td>권장된 필지</td></tr><tr><td>· 간선도로변 및 이면부 단독주택용지</td><td>자율적</td></tr></table></div> <div>② 생략</div> <div>1.~ 5. 생략</div> <div><table><tr><th colspan="2">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table><div><div></div><div><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건: ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건: ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건: ①②③만족)</p></div><div><div></div><div><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건: ①만족)</p></div></div><div><div>간선(보도부)부 공동개발 예시</div><div></div></div></div></div>	구분	적용대상	비고	공동 개발 권장	· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)	권장된 필지	· 간선도로변 및 이면부 단독주택용지	자율적	정형한 필지 및 적정 세장비율		부정형 및 과도한 세장비율						○	○	×	×
구분	적용대상	비고																											
공동 개발 권장	· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)	권장된 필지																											
	· 간선도로변 연결한 필지	2필지 이내																											
구분	적용대상	비고																											
공동 개발 권장	· 토지의 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우 - 기타용지(E1)	권장된 필지																											
	· 간선도로변 및 이면부 단독주택용지	자율적																											
정형한 필지 및 적정 세장비율		부정형 및 과도한 세장비율																											
○	○	×	×																										

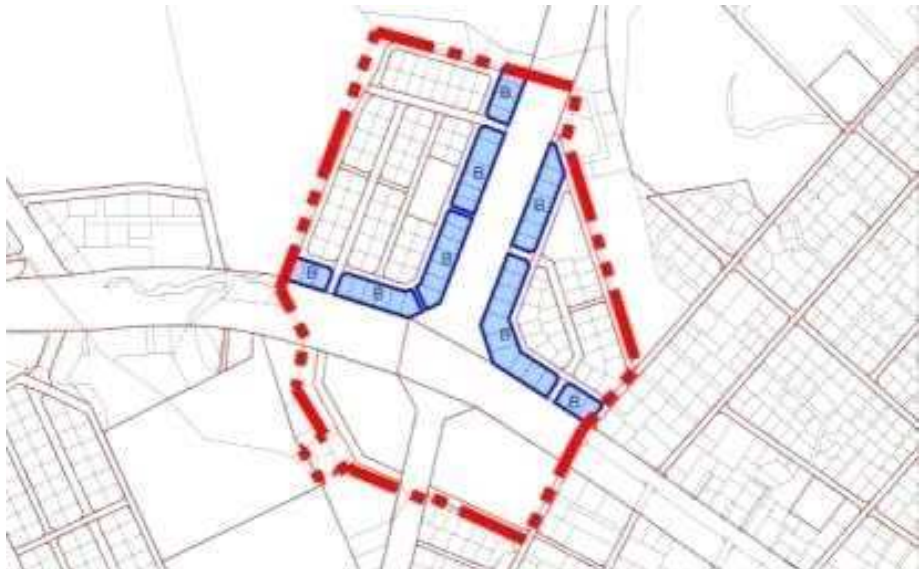
기정	변경
<p>④ 공동개발 시 정해진 필지수를 초과하는 경우 도시계획위원회의 심의를 득해야 한다.</p> <p>⑤ 생략</p>	<p>이면부 필지 공동개발 예시</p> <p>③ 지구단위계획 결정도 상 공동개발이 권장된 필지를 초과하는 경우와 제9조의1, 제9조의2 규정에 따른 공동개발 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다.</p> <p>④ 생략</p>

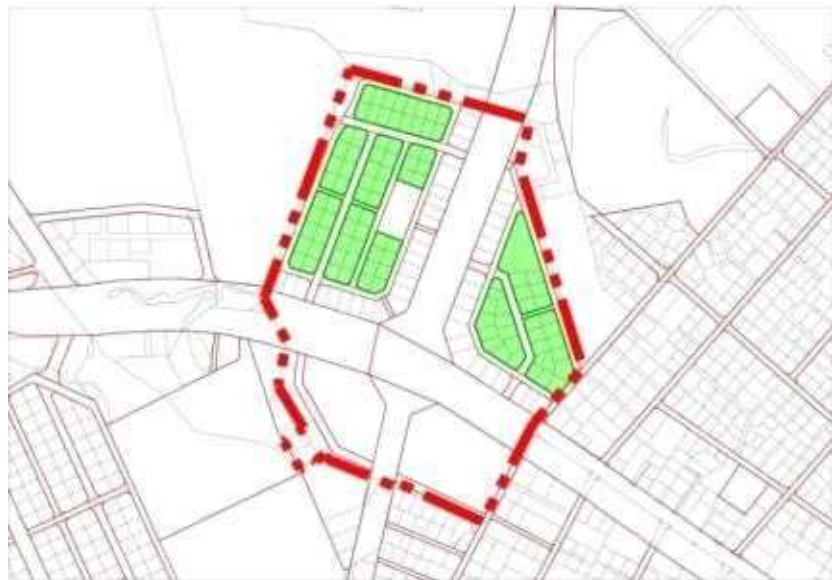
■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장 확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모

기정	변경
-	<p>제9조의1 (주거용도 외 용도완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제9조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>

기정	변경
-	<div data-bbox="932 241 1034 277" style="text-align: center;">조건사항</div>
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제8조에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 2.5m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="499 777 978 1084"> <div data-bbox="568 799 914 835" style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</div>  </div> <div data-bbox="978 777 1465 1084"> <div data-bbox="1058 799 1382 835" style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연접 기준</div>  </div> </div>
	<div data-bbox="735 1122 1230 1158" style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</div>
	<div style="text-align: center;">  </div>

기정	변경							
-	도면 번호	위 치	구분			계획내용	비고	
-	-	-	용도	B	허 용 용 도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타 골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설		
					불 허 용 도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		
			건폐율			60%이하		
			용적률			200%이하		
			높 이			6층 이하		
			배 치			-		
			형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조		
			건축선			보도변 건축지정선 : 2.5m 이면도로변 건축한계선 : 1m		
주거용도 외 용도완화 대상필지								
								

기정	변경																			
-	<div>제9조의2 (건축물 허용용도 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제8조에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <div><table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A2</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td><div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div><div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div></td></tr><tr><td>불허 용도</td><td><div>◦ 허용용도 이외의 용도</div></td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table><div>주) 시행지침 제9조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div><div>건축물 허용용도 완화 대상필지</div><div></div></div>	구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A2	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																		
건축물 용도	도면 표시	A2																		
	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>																		
	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>																		
건폐율		60% 이하																		
용적률		200% 이하																		
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																		

다. 관저1지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		관저1지구	서구 관저동 978 일원	378,418.2	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정(변경)조서 : 변경

가) 근린생활시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
기정	-	-	용도	B	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 제3호에 의한 제1종근린생활시설 - 건축법시행령 별표1의 제4호에 의한 제2종근린생활시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
			건폐율		60%이하	
			용적률		200%이하	
			높이		4층 이하	
변경	-	-	용도	B	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 	
			건폐율		60%이하	
			용적률		200%이하	
			높이		4층 이하	

나) 학교용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용	비고
기정	학교 (D)	D1 ~ D4	용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 제10호에 의한 교육연구시설 중 유치원 - 영유아 보육법에 의한 보육시설, 학원의 설립·운영및교습에관한 법률 시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 가목의 소매점 (문구점, 서점, 운동기구점, 약약품, 의료기기에 한함) 및 라목의 의원 - 건축법시행령 별표1의 제4호에 의한 2종근린생활 시설중 사진관 ※ 단, 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 2분의 1범위내에서 가능함 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
			건 폐율	50%이하	
			용 적률	250%이하	
			높 이	5층 이하	

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
변경	교육 시설 용지 (D)	D1 ~ D4	용도	D1	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				D2	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				D3	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 	
				D4	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프 연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활 시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 	
					<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 외 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설 (교육환경보호구역 포함여부와 관계없이 해당되는 모든 시설) 	
			건폐율	50%이하		
			용적률	250%이하		
			높 이	5층 이하		

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 : 변경없음

라. 관저2지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		관저2지구	서구 관저동 1137 일원	566,618.0	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면적(㎡)	
합 계			71,822.1	-	71,822.1	-
변경	교육연구시설 용지 (D) → 교육시설용지 (D)	D1	35,471.1	관저동 1141번지	11,437.5	
				관저동 1142번지	1,824.3	
				관저동 1133번지	10,893.7	
				관저동 1152번지	11,315.6	
		D2	23,634.4	관저동 1132번지	12,291.1	
				관저동 1150번지	11,343.3	
		D3	11,815.7	관저동 1155번지	11,815.7	
		D4	900.9	관저동 1147번지	500.1	-
관저동 1146번지	400.8			-		

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 단독주택용지

도면표 시번호	구분	기정	변경
단독 주택 (B1~ B11)	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층이하에 허용 ※ 학교보건법 제6조1항의 규정에 의한 학교환경위생 정화구역내 해당용도 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
	불허용도	허용용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
	건폐율	60% 이하	60% 이하
	용적률	200% 이하	200% 이하
	높이	3층 이하	3층 이하

나) 근린생활시설용지

도면표시 번호		위치	구분	계획내용		비고	
기정	근린 생활 시설 용지 (C)	C1 ~ C2	용 도	C1	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도<ul style="list-style-type: none">- 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외)※ 학교보건법 제6조1항의 규정에 의한 학교환경위생 정화구역내 해당용도 제외• 불허용도<ul style="list-style-type: none">- 허용용도 이외의 용도		
				C2	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도<ul style="list-style-type: none">- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 종교집회장, 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 세탁소, 사진관, 표구점, 학원, 의약품판매소, 의료기기 판매소※ 단, 바닥면적 합계 900㎡ 이상은 일반목욕장 용도로 확보 유지 하여야 함※ 학교보건법 제6조1항의 규정에 의한 학교환경위생 정화구역내 해당용도 제외• 불허용도<ul style="list-style-type: none">- 허용용도 이외의 용도		
			건폐율	• 60% 이하			
			용적률	• 200% 이하			
			높 이	• 5층 이하			
변경	근린 생활 시설 용지 (C)	C1 ~ C2	용 도	C1	허용 용도	<ul style="list-style-type: none">• 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제3호 제1종 근린생활시설- 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑골프연습장 제외)	
					불허 용도	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도 이외의 용도• 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설	
				C2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none">• 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도<ul style="list-style-type: none">- 제3호 제1종 근린생활시설- 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑골프연습장 제외)※ 단, 바닥면적 합계 900㎡ 이상은 일반목욕장 용도로 확보 유지 하여야 함	
					불허 용도	<ul style="list-style-type: none">• 허용용도 이외의 용도• 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설	
				건폐율	• 60% 이하		
				용적률	• 200% 이하		
			높 이	• 5층 이하			

다) 교육연구시설용지 → 교육시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	학교 (D)	D1 ~ D4	용도	D1	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D2	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D3	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D4	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 제10호에 의한 교육연구시설 중 유치원 • 영유아 보육법에 의한 보육시설, 학원의 설립·운영 및 교습에 관한 법률 시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 • 건축법시행령 별표1의 제3호에 의한 1종근린생활 시설중 가목의 소매점(문구점, 서점, 운동기구점, 의약품, 의료 기기에 한함) 및 라목의 의원, 치과의원, 한의원 • 건축법시행령 별표1의 제4호에 의한 2종근린생활 시설 중 사진관 ※ 단, 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 2분의 1범위 내에서 가능함	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3, D4 : 50%이하			
			용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3, D4 : 250%이하			
			높 이	• 5층이하			

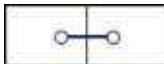
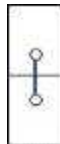
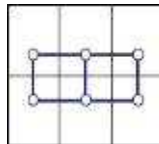
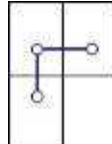
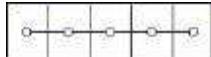
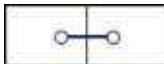
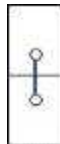
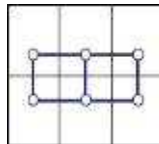
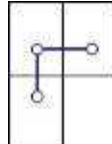
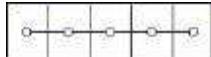
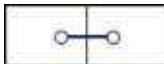
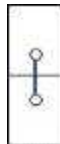
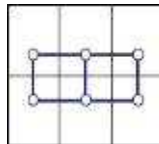
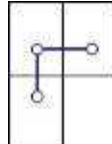
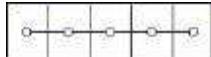
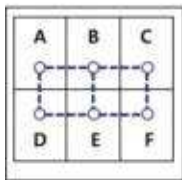
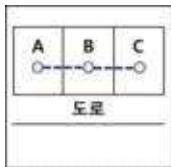
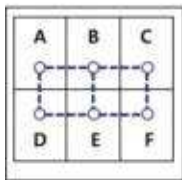
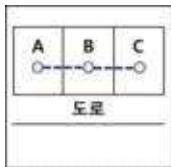
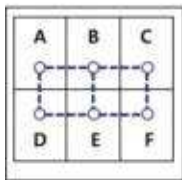
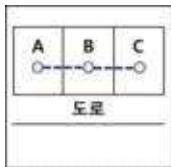
구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고				
변경	교육 시설 용지 (D)	D1 ~ D4	용도	D1	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교				
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도				
				D2	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교				
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도				
				D3	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교				
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도				
				D4	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용				
					불허 용도	• 허용용도 외 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설 (교육환경보호구역 포함여부와 관계없이 해당되는 모든 시설)				
							건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3, D4 : 50%이하		
							용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3, D4 : 250%이하		
			높 이	• 5층이하						

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경															
〈민간부문 시행지침〉	〈민간부문 시행지침〉															
제12조 (대지의 분할 및 합병)	제12조 (대지의 분할과 합병 및 공동개발)															
① ~ ② 생략	① ~ ② 생략															
	③ 제13조의1의 조건사항을 이행하여 건축물 허용용도를 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비를 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												
<table><tr><th colspan="2">적용기준</th></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table>		적용기준			<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>									
적용기준																
	<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>															
	<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>															
<table><tr><th>간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</th><th>간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>		간선(보도변)부 접하는 필지 예시도	간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도													
간선(보도변)부 접하는 필지 예시도	간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도															
																

기정	변경
	<p style="text-align: center;">이면부 등 공동개발 예시도</p>

■ 이면부 단독주택용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모

기정	변경																			
-	<div>제13조의1 (건축물 허용용도 완화 등)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제12조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A6</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td><div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div><div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div></td></tr><tr><td>불허 용도</td><td><div>◦ 허용용도 이외의 용도</div></td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제13조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div>	구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A6	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																		
건축물 용도	도면 표시	A6																		
	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>																		
	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>																		
건폐율		60% 이하																		
용적률		200% 이하																		
높이		4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																		

기정	변경
-	<div data-bbox="501 277 1466 336" data-label="Section-Header"> <p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="520 340 1442 898" data-label="Image"> </div>

마. 가수원지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		가수원지구 지구단위계획구역	서구 가수원동 769-2 일원	380,860.4	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정(변경)조서 : 변경

가) 단독주택용지

■ 접한도로 15m 미만

도면 번호	위치	구분	기정	변경
-	R1~ R44	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 점포형주택(건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 지하 및 지상1층 이하에 허용) 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 아동관련시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공용주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 사용 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하
		높 이	• 4층 이하	• 4층 이하
		건축선	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)

■ 접한도로 15m 이상

도면 번호	위치	구분	기정	변경
-	R1~ R44	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 점포형주택(건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 지하 및 지상1층, 2층 이하에 허용) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 아동관련시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 사용 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하
		높 이	• 6층 이하	• 6층 이하
		건축선	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)

■ 가수원 상점가

도면 번호	위치	구분	기정	변경
-	SR1~ SR7	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 점포형주택 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 지하 및 지상1층, 2층이하에 허용) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 아동관련시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 사용 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하
		높 이	• 6층 이하	• 6층 이하
		건축선	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m (합필 또는 공동개발시에만 적용)

■ 근린생활시설용지

도면 번호	위치	구분	기정	변경
-	AC1~ AC3	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활 시설 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활 시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외)
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하	• 기준 :180% 이하 / 허용 : 200% 이하
		높 이	• 10층 이하	• 10층 이하
		건축선	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m	• 건축한계선 15m 도로변 : 1m

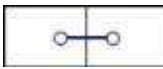
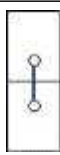
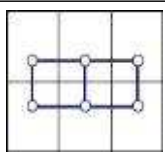
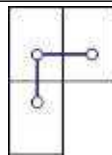
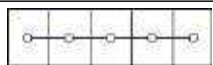
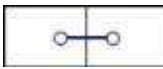
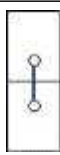
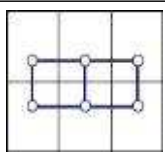
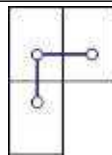
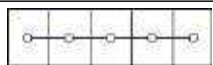
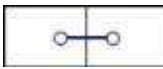
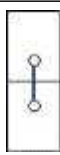
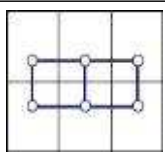
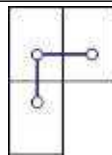
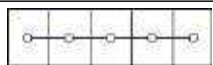
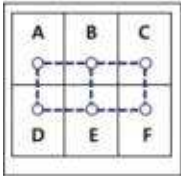
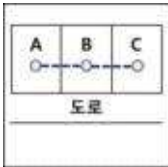
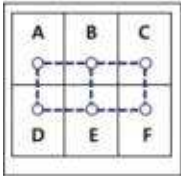
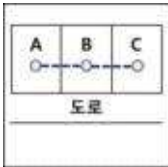
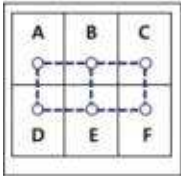
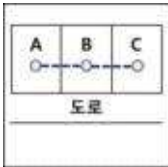
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

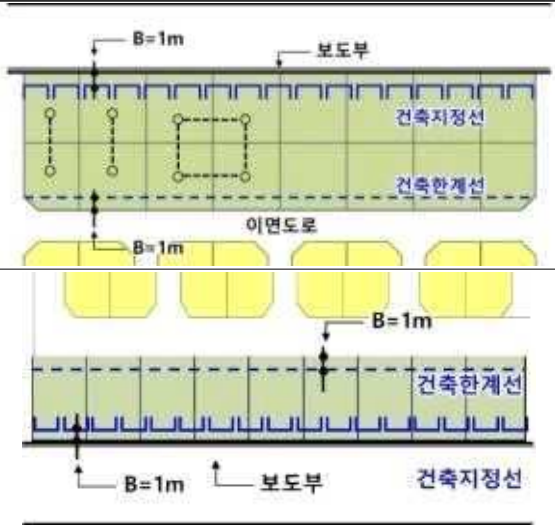
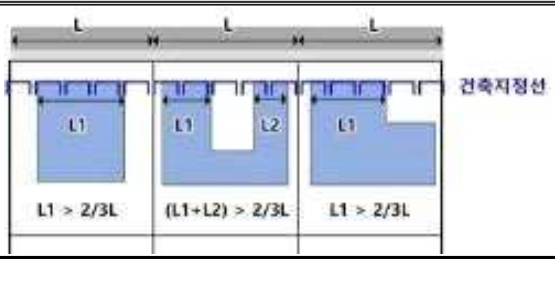
구분	변경내용	변경사유
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택 용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	<ul style="list-style-type: none"> 자율적 공동개발 허용 	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

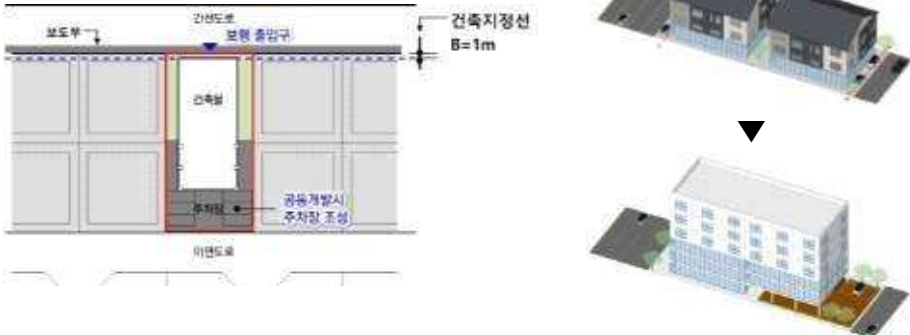
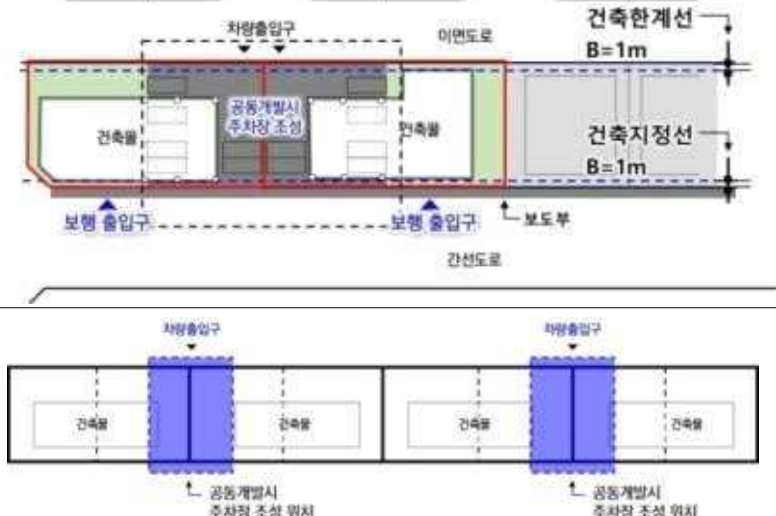
기정	변경
<p>〈총칙〉</p> <p>제2조 (지침적용의 기본 원칙)</p> <p>① ~ ⑤ 생략</p>	<p>〈총칙〉</p> <p>제2조 (지침적용의 기본 원칙)</p> <p>① ~ ⑤ 생략</p> <p>⑥ <u>향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</u></p>

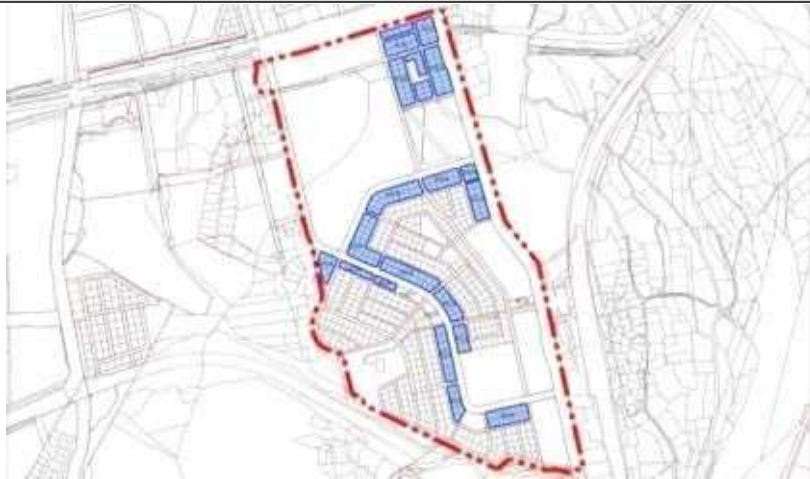
기정	변경															
〈민간부문 시행지침〉	〈민간부문 시행지침〉															
제23조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발)	제23조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발)															
① ~ ② 생략	① ~ ② 생략															
	③ 다만 제24조의1 및 제24조의2 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도완화 등을 받을 경우 ②항에도 불구하고 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												
<table><tr><th colspan="2">적용기준</th></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table>		적용기준			<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>									
적용기준																
	<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>															
	<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>															

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경
-	<p>제24조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부 연접 및 가수원상점가 단독주택용지의 경우 주차공간 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제24조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <div data-bbox="496 577 1465 640" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> 조건사항 </div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제23조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<div data-bbox="502 1133 1453 1196" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 건축지정선 및 한계선 예시도 </div> 
	<div data-bbox="502 1756 1453 1818" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 건축지정선 외벽 연접 기준 </div> 

기정	변경				
-	<div>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</div> <div></div>				
	<div>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</div> <div></div>				
도면 번호	위치	구분	계획내용	비고	
-	-	용도	AC4	허용용도 - 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소, 옥외철타골프연습장 제외) 불허용도 - 허용용도 외 용도 - 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
		건폐율	60%이하		
		용적률	기준 : 180% 이하 / 허용 : 200%이하		
		높이	7층 이하		
		배치	-		
		형태 및 색채	지구단위계획 지침내용 참조		
		건축선	보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m		

기정	변경																			
-	<div>주거용도 외 용도완화 대상필지</div> <div></div>																			
-	<div>제24조의2 (건축물 허용용도 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div>◦ 제23조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축 개발에 한함</div> <div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A6</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</td></tr><tr><td>불허 용도</td><td>◦ 허용용도 이외의 용도</td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제24조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div>	구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A6	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																		
건축물 용도	도면 표시	A6																		
	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)																		
	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도																		
건폐율		60% 이하																		
용적률		200% 이하																		
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																		

기정	변경				
-	<div>건축물 허용용도 완화 대상필지</div> 				
	<p>제24조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연결한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <div>조건사항</div> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제23조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축 개발에 한함 ○ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ○ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <table> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> <tr> <td>높이</td><td>○ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </table>	구분	완화내용	높이	○ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	○ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				

기정	변경
-	<div data-bbox="496 226 1449 286" data-label="Section-Header"> <p>건축지정선 및 한계선 예시도</p> </div> <div data-bbox="710 286 1225 533" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="496 562 1449 622" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제의 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="603 645 1348 936" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="590 965 1348 1167" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="496 1205 1449 1265" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="509 1265 1437 1877" data-label="Image"> </div>

바. 용운지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		용운택지개발사업지구 지구단위계획구역	동구 용운동 296-4 일원	373,194	

2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	2	학교	유치원	동구 용운동 284-2	612	감) 612	-	충남고제206호 (85.12.30.)	
폐지	3	학교	유치원	동구 용운동 383-3	578	감) 578	-	충남고제206호 (85.12.30.)	

나) 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	학교	◦ 학교폐지 : A = 612㎡	◦ 유아인구 감소 등 인구구조 변화에 따른 능동적 대응과 지구단위계획으로의 효율적 토지이용 관리를 위하여 학교시설 폐지
3	학교	◦ 학교폐지 : A = 578㎡	◦ 유아인구 감소 등 인구구조 변화에 따른 능동적 대응과 지구단위계획으로의 효율적 토지이용 관리를 위하여 학교시설 폐지





- 4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
- 5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도·불허용도

■ SR-1, SR-2, SR-3

구분			기정	변경
제 2종 일반 주거 지역	SR-1 SR-2 SR-3	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (근린생활시설비율 : 연면적 40%이하) 건축법시행령 별표1 제2호의 다.다세대주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 (건축자재 제외) 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마사술소, 제조업, 수리점 제외) 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 제외) 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설중 주차장 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제2호 공동주택 중 다세대주택 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마사술소, 옥외철따돌프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(관람장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도

■ R-1, R-2

구분			기정	변경
제 2종 일반 주거 지역	R-1 R-2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (근린생활시설비율 : 연면적 40%이하) 건축법시행령 별표1 제2호의 다.다세대주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제2호 공동주택 중 다세대주택 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 근린생활시설, 교육연구시설, 노유자시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도

■ R-3

구분			기정	변경
제 2종 일반 주거 지역	R-1 R-2	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (근린생활시설비율 : 연면적 40%이하) 건축법시행령 별표1 제2호의 다.다세대주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린 생활시설 (너목부터 러목까지의 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련 시설 중 주차장 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제2호 공동주택 중 다세대주택 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용 건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 지하층 주거용도

■ S-1

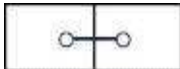
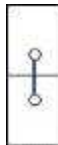
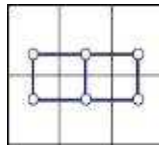
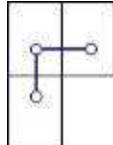
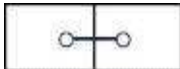
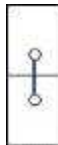
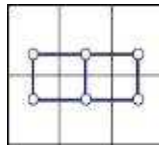
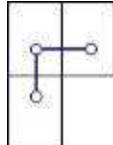
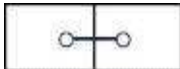
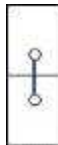
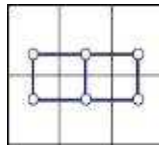
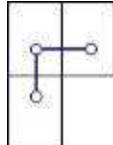
구분	건축물 용도에 관한 계획			비고
S-1	기정	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설중 유치원 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설중 학원 <ul style="list-style-type: none"> - 영유아보육법에 의한 보육시설 - 학원의 설립·운영 및 교습에 관한 법률에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	
	변경	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마 시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장 (노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 	
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 용도 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설 (교육환경보호구역 포함여부와 관계없이 해당되는 모든 시설) 	

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
기타사항	◦ 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설	◦ 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택 용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경															
<p>〈총칙〉</p> <p>-</p>	<p>〈총칙〉</p> <p>제4조 (기타사항)</p> <p>① 향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</p>															
<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제21조 (대지의 분할과 합병)</p> <p>① ~ ③ 생략</p> <p>1. ~ 5. 생략</p>	<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제21조 (대지의 분할과 합병 및 공동개발)</p> <p>① ~ ③ 생략</p> <p>1. ~ 5. 생략</p> <p>6. 제22조의1 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 완화 등을 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2 필지 이내 공동개발 제외)를 거쳐 결정한다.</p> <table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</p> <p>적용기준</p> <div><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></div> <div><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p><p>도로</p></div>	정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												

기정	변경	
	<div>간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</div> <div></div>	<div>간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</div> <div></div>
	<div>이면부 등 공동개발 예시도</div> <div></div>	
제45조 (대지의 분할과 합병)	제45조 (대지의 분할과 합병 및 공동개발)	
① ~ ② 생략	① ~ ② 생략	
1. ~ 5. 생략	1. ~ 5. 생략	
	6. 제46조의1 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 완화 등을 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.	
	<div>정형한 필지 및 적정 세장비율</div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</div>	<div>부정형필지 및 과도한 세장비율</div> <div>○</div> <div>○</div> <div>○</div> <div>×</div> <div>×</div>
	<div>적용기준</div> <div><p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></div> <div><p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></div>	

기정	변경	
	간선(보도변)부 접하는 필지 예시도	간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도
		
	이면부 등 공동개발 예시도	
		

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지 용도 등 완화

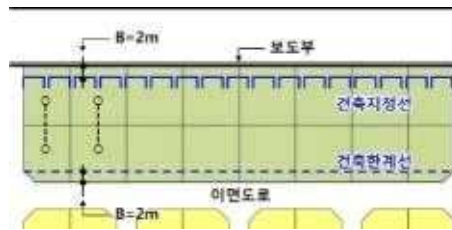
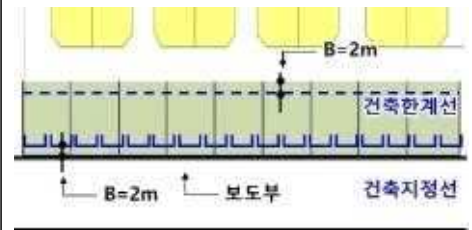
구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장 확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모

기정	변경
	제22조의1 (주거용도 외 용도완화)
	① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제6조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.
	② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.
	조건사항
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제21조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 2m, 이면도로변 건축한계선 2m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>

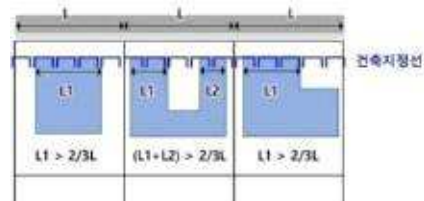
기정

변경

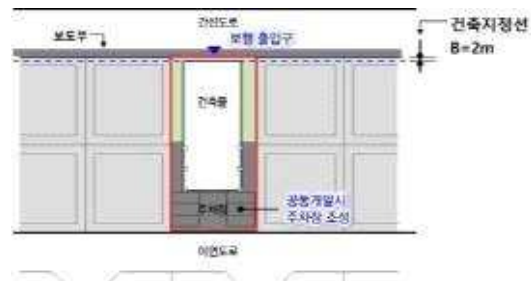
건축지정선 및 한계선 예시도



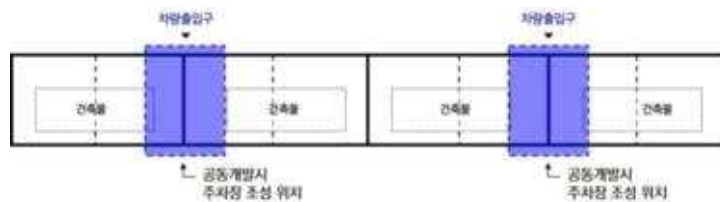
건축지정선 외벽 연접 기준



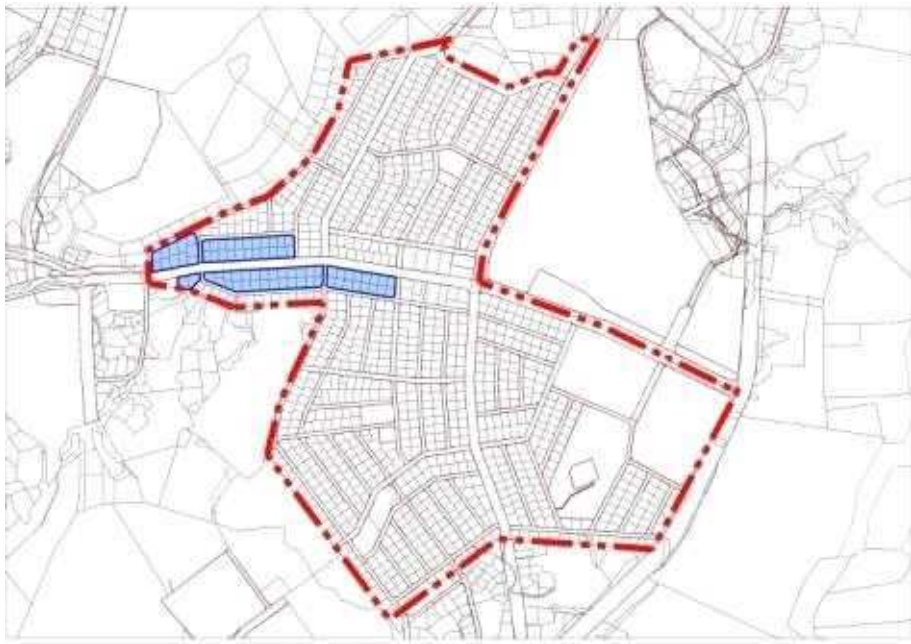
2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시

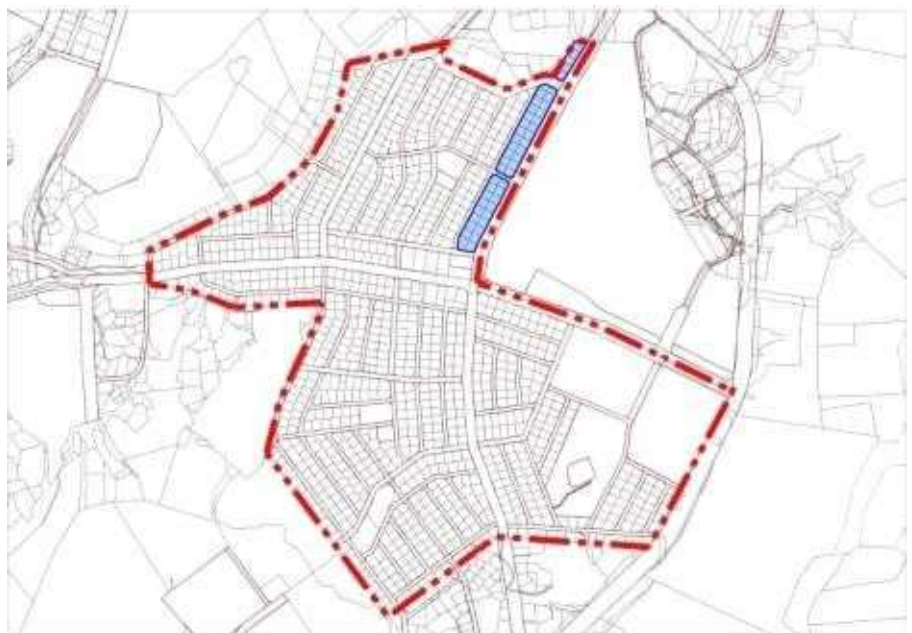


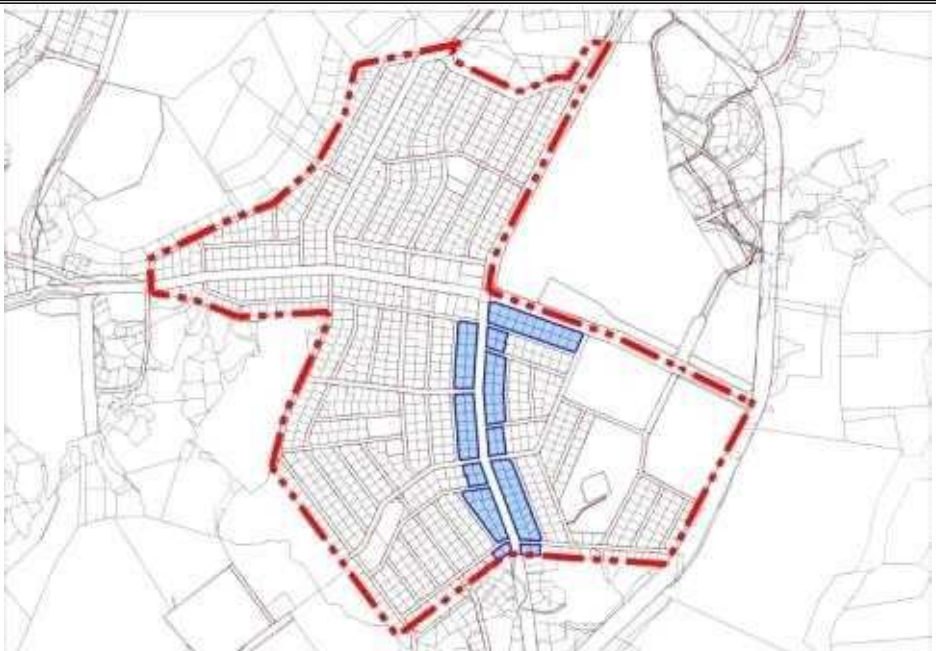
2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시



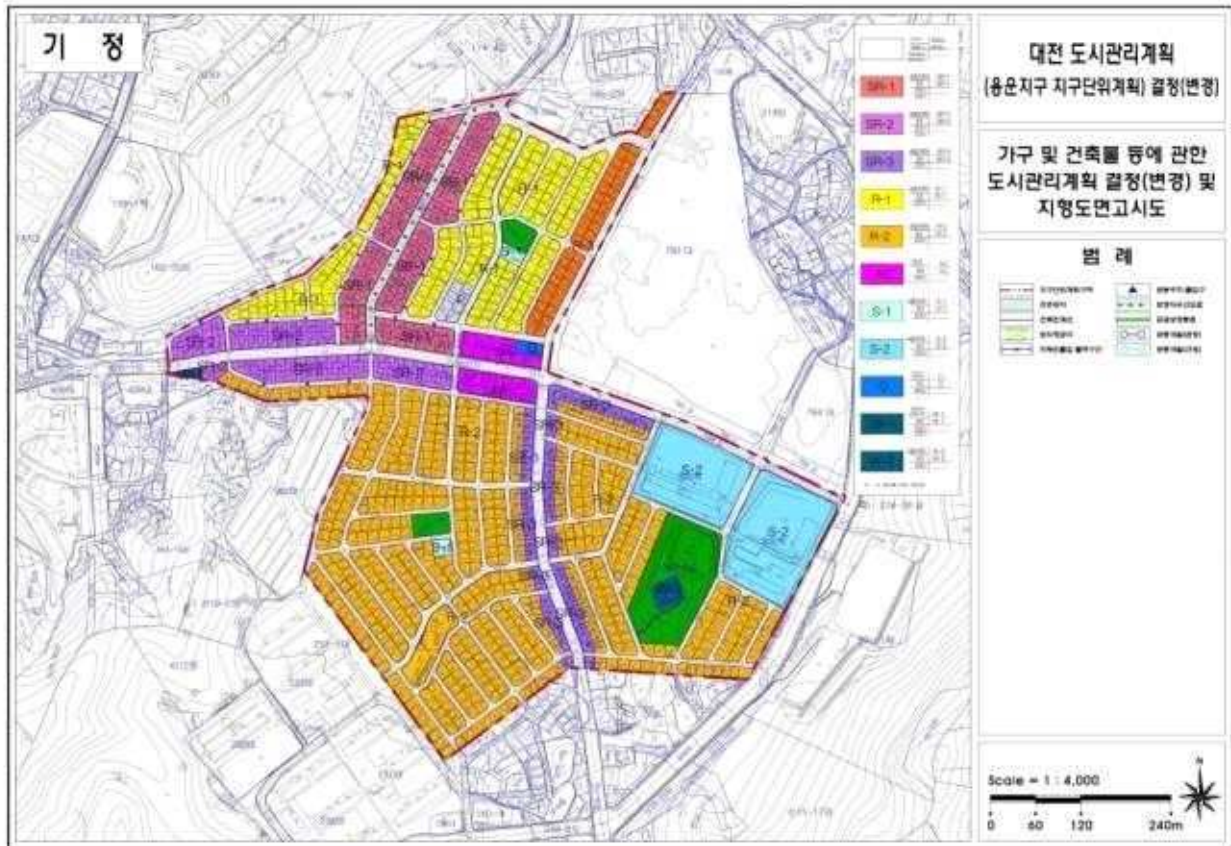
기정	변경					
도면 번호	위치	구분			계획내용	비고
-	-	용도	SR-4	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(관람장 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장	
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
		건폐율			60%이하	
		용적률	기준	200%이하		
			허용	220%이하		
		높 이			6층 이하	
		배 치			-	
		형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조	
		건축선			보도변 건축지정선 : 2m 이면도로변 건축한계선 : 2m	
주거용도 외 용도완화 대상필지(SR-4)						
						

기정	변경							
	도면 번호	위치	구분			계획내용	비고	
	-	-	용도	SR-5	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(관람장 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장		
					불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		
			건폐율			60%이하		
			용적률	기준	200%이하			
				허용	220%이하			
			높 이			6층 이하		
			배 치			-		
			형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조		
	건축선			보도변 건축지정선 : 2m 이면도로변 건축한계선 : 2m				
	주거용도 외 용도완화 대상필지(SR-5)							
								

기정	변경										
-	-	도면 번호	위치	구분		계획내용	비고				
		용도	SR-6	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(관람장 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장						
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설						
		건폐율		60%이하							
		용적률	기준	200%이하							
			허용	-							
		높 이		6층 이하							
		배 치		-							
		형태 및 색채		지구단위계획 지침내용 참조							
		건축선		보도변 건축지정선 : 2m 이면도로변 건축한계선 : 2m							
		주거용도 외 용도완화 대상필지(SR-6)									
											

기정	변경					
도면 번호	위치	구분			계획내용	비고
-	-	용도	SR-7	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(관람장 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장	
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
		건폐율			60%이하	
		용적률	기준	200%이하		
			허용	-		
		높 이			6층 이하	
		배 치			-	
		형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조	
		건축선			보도변 건축지정선 : 2m 이면도로변 건축한계선 : 2m	
주거용도 외 용도완화 대상필지(SR-7)						
						

기정	변경																	
-	<div>제46조의1 (건축물 허용용도 등 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제45조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="2">건축물 용도</td><td>허용 용도</td><td><div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 연립주택</div><div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div></td></tr><tr><td>불허 용도</td><td><div>◦ 허용용도 이외의 용도</div></td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제46조의1(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div> <div>건축물 허용용도 완화 대상필지</div> <div></div>	구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																
건축물 용도	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>																
	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>																
건폐율		60% 이하																
용적률		200% 이하																
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																



사. 중촌지구

1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	-	중촌지구	중구 중촌동 10-2번지 일원	221,953.1	감)132.1	221,821.0	

나) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	구역명	변경 내용	변경 사유
-	중촌지구	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지용지(132.1㎡) 제척 - 중촌동 9-9번지(68.2㎡) - 중촌동 9-11번지(63.9㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> • 관리 효용이 저하된 잔여 소규모 녹지용지 지구단위계획 구역 제척

2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		221,953.1	감) 132.1	221,821.0	100.0	-
주거 지역	소 계	221,953.1	감) 132.1	221,821.0	100.0	-
	제2종일반주거지역	174,092.9	감) 132.1	173,960.8	78.4	-
	제3종일반주거지역	47,860.2	-	47,860.2	21.6	-

나) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
-	합 계	-	-	173,960.8	-	-
	중촌동 9-9, 9-11번지	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	173,960.8	200 이하	• 지구단위계획구역 면적 감소로 인한 면적 변경

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 교통시설

① 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	중촌14	8	국지 도로	28.0	중촌 470	중촌 271	일반 도로		69-02-10	
신설	중로	3	362	12	국지 도로	22.0 (21.0)	중촌 470	중촌 428-5	일반 도로			기정 누락 반영

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로3-362	<ul style="list-style-type: none"> 도로 연장 변경 및 폭원 변경 - 연장 : 28→22m, 감)6m - 폭원 : 8→12m, 증)4m 	<ul style="list-style-type: none"> 기결정 사항(중구 고시 제2022-156호 (2022.12.30.)) 누락분 반영

나) 공공·문화체육시설

① 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	㉠	사회복지시설	중촌동 9-1	-	증) 1,395.9	1,395.9	금회	

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
㉠	사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 사회복지시설 신설 - 위치 : 중촌동 9-1번지 - 면적 : 1,395.9㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 市 노인회관 건립사업 계획에 따른 사회복지시설 신설

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 사회복지시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
사회복지시설용지(H)	H	1,395.9	중촌동 9-1	1,395.9	신설

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도·불허용도

■ 단독주택용지

구분			기정	변경
이면 부 단독 주택	A1~ A23	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (다중주택 제외) 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활 시설 ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 1층이하에 허용 ※ 지하층은 주거용도로 사용할수 없다 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장 (노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 사용 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에 서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60%이하	• 60%이하
		용적률	• 200%이하	• 200%이하
		높 이	• 4층이하	• 4층이하

구분			기정	변경
간선 변 단독 주택	B1~ B10	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 (다중주택 제외) 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활 시설(종교집회장, 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층이하에 허용 ※ 지하층은 주거용도로 사용할수 없다 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영 주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 사용 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에 서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60%이하	• 60%이하
		용적률	• 200%이하	• 200%이하
		높 이	• 5층이하	• 5층이하

■ 근린생활시설용지

구분			기정	변경
근린 생활 시설 용지	D	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(종교집회장, 옥외철타이 설치된 골프 연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60%이하	• 60%이하
		용적률	• 200%이하	• 200%이하
		높 이	• 6층이하	• 5층이하

■ 유치원용지 → 교육시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용	비고
기정	유치원 용지	G	용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용 용도 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 유치원 <ul style="list-style-type: none"> - 「영유아보육법」에 따른 어린이집 - 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 중 다음의 학원 <ul style="list-style-type: none"> 가) 교습과정이 컴퓨터인 학원 나) 교습과정이 부기, 주산, 속셈 또는 속독인 학원 다) 교습과정이 음악, 미술, 무용 또는 웅변인 학원 라) 독서실 ※ 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 30% 범위내에서 가능 	
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 외 용도 	
			건폐율	• 50%이하	
			용적률	• 150%이하	
			높 이	• 5층이하	

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
변경	교육 시설 용지	G	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 	
				불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 외 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설 (교육환경보호구역 포함여부와 관계없이 해당되는 모든시설) 	
			건폐율	• 50%이하		
			용적률	• 150%이하		
			높 이	• 5층이하		

■ 사회복지시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용		비고
신설	사회 복지 시설 용지(H)	H	용도	허용 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조에 따른 사회복지시설 및 동 규칙 109조에 따른 편익시설	
				불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	• 60% 이하		
			용적률	• 200% 이하		
			높 이	-		
			건축 한계선	• 남측 2m(전면공지는 보도부속형으로 조성)		

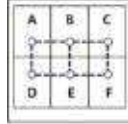
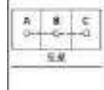
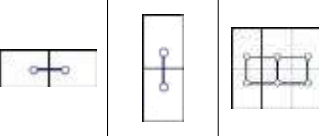
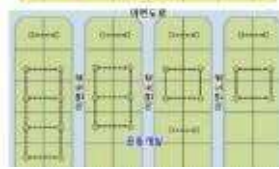
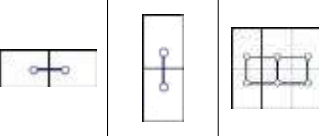
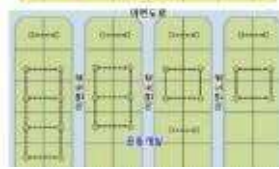
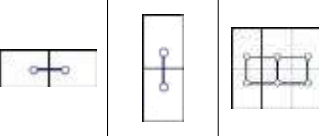
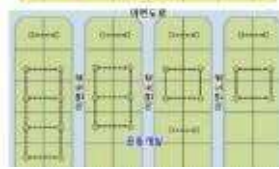
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
기타사항	◦ 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설	◦ 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택 용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경				
<p><총칙></p> <p><민간부문 시행지침></p> <p>제3조 (공동개발 또는 합필개발) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>1. 간선변 단독주택용지에 해당하는 필지</p> <p>2. ~ 3. 생략</p> <p>4. <u>이면부 단독주택용지 중 공동개발이 지정된 필지</u></p> <p>② <u>간선변 단독주택용지의 공동개발 또는 합필개발은 다음의 예시에서 보는바 와 같이 허용토록 한다.</u></p> <table border="1"> <tr> <th>공동개발(또는 합필개발) 허용</th><th>공동개발(또는 합필개발) 불허</th></tr> <tr> <td></td><td></td></tr> </table>	공동개발(또는 합필개발) 허용	공동개발(또는 합필개발) 불허			<p><총칙></p> <p>제5조 (기타사항)</p> <p>① <u>향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</u></p> <p><민간부문 시행지침></p> <p>제3조 (공동개발 또는 합필개발) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>1. <u>제4조의1에 따른 간선(보도부)변 단독주택용지에</u> 해당하는 필지</p> <p>2. ~ 3. 생략</p> <p>4. <u>제4조의2에 따른 이면부 단독주택용지에 해당하는 필지</u></p> <p>② <u>간선(보도부)변, 이면부 단독주택용지의 공동개발 또는 합필개발은 다음의 예시에서 보는바 와 같이 허용토록 한다. 다만 제4조의1 및 제4조의2, 제4조의3의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도완화 등을 받고자 할 경우에는 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</u></p>
공동개발(또는 합필개발) 허용	공동개발(또는 합필개발) 불허				
					

기정	변경														
	<div data-bbox="845 224 1460 280" data-label="Section-Header"> <p>적용기준</p> </div> <div data-bbox="845 280 1460 560" data-label="Complex-Block"> <div>  <p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p> </div> <div>  <p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p> </div> </div> <div data-bbox="845 582 1460 873" data-label="Table"> <table> <tr> <th data-bbox="845 582 1181 660">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th data-bbox="1181 582 1460 660">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr> <tr> <td data-bbox="845 660 1181 817">  </td><td data-bbox="1181 660 1460 817">  세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비) </td></tr> <tr> <td data-bbox="845 817 1181 873">○ ○ ○ ○</td><td data-bbox="1181 817 1460 873">× ×</td></tr> </table> </div> <div data-bbox="845 896 1460 1187" data-label="Table"> <table> <tr> <th data-bbox="845 896 1173 974">간선(보도변)부 연결 필지 예시도</th><th data-bbox="1173 896 1460 974">간선/이면부 연결 필지 예시도</th></tr> <tr> <td data-bbox="845 974 1173 1187">  </td><td data-bbox="1173 974 1460 1187">  </td></tr> </table> </div> <div data-bbox="845 1209 1460 1496" data-label="Table"> <table> <tr> <th colspan="2" data-bbox="845 1209 1460 1288">이면부 등 공동개발 예시도</th></tr> <tr> <td data-bbox="845 1288 1157 1496">  </td><td data-bbox="1157 1288 1460 1496">  </td></tr> </table> </div>	정형한 필지 및 적정 세장비율	부정형필지 및 과도한 세장비율		 세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)	○ ○ ○ ○	× ×	간선(보도변)부 연결 필지 예시도	간선/이면부 연결 필지 예시도			이면부 등 공동개발 예시도			
정형한 필지 및 적정 세장비율	부정형필지 및 과도한 세장비율														
	 세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)														
○ ○ ○ ○	× ×														
간선(보도변)부 연결 필지 예시도	간선/이면부 연결 필지 예시도														
															
이면부 등 공동개발 예시도															
															
<p>③ 간선변 단독주택용지 중 공동개발 또는 합필개발을 하고자 할 경우 2필지 이상 4필지 이하로 하여야 하며, 2이상의 필지가 공동개발 또는 합필개발이 되는 경우에도 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 본다.</p> <p>④ 생략</p>	<p>③ 삭제</p> <p>③ 생략</p>														

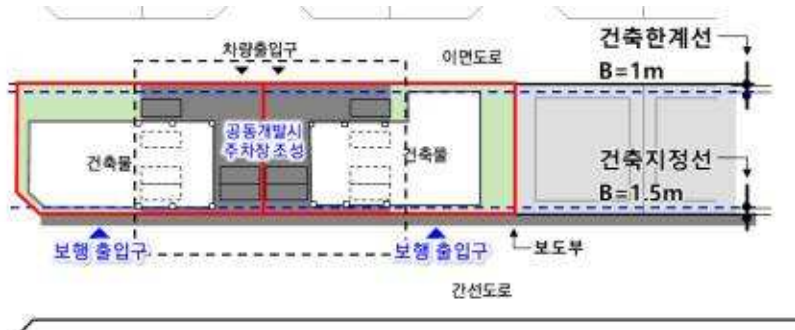
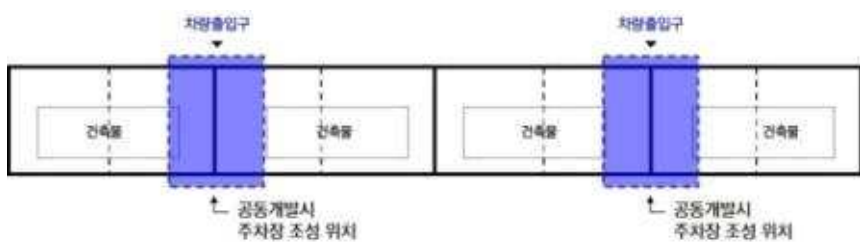
기정			변경			
제4조 (허용용도) (규제)			제4조 (허용용도) (규제)			
① 생략			① 생략			
구 분		용 도 계 획	구 분		용 도 계 획	비고
공공 시설 용지	E	• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조 학교의 부대시설 및 편의시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	E		• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조 학교의 부대시설 및 편의시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	학교
	F	• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제3호의 제1종근린생활 시설 중 바목의 공공업무시설 - 건축법시행령 별표1의 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계 3,000㎡ 미만인 것) - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조 공공청사의 부대시설 및 편의시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	F		• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제3호의 제1종근린생활 시설 중 바목의 공공업무시설 - 건축법시행령 별표1의 제14호의 업무시설 중 공공업무시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계 3,000㎡ 미만인 것) - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조 공공청사의 부대시설 및 편의시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	공공 청사
	G	• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 유치원 - 「영유아보육법」에 따른 어린이집 - 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 중 다음의 학원 가) 교습과정이 컴퓨터인 학원 나) 교습과정이 부기, 주산, 속셈 또는 속독인 학원 다) 교습과정이 음악, 미술, 무용 또는 웅변인 학원 라) 독서실 ※ 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 30% 범위 내에서 가능 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	G		• 허용용도 - 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 유치원 - 「영유아보육법」에 따른 어린이집 - 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 중 다음의 학원 가) 교습과정이 컴퓨터인 학원 나) 교습과정이 부기, 주산, 속셈 또는 속독인 학원 다) 교습과정이 음악, 미술, 무용 또는 웅변인 학원 라) 독서실 ※ 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 30% 범위 내에서 가능 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	유치원
			H		• 허용용도 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조에 따른 사회복지시설 및 동 규칙 109조에 따른 편의시설 • 불허용도 - 허용용도 이외의 용도	사회 복지 시설 (신설)

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

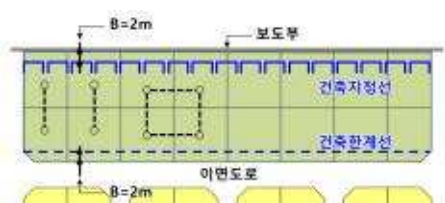
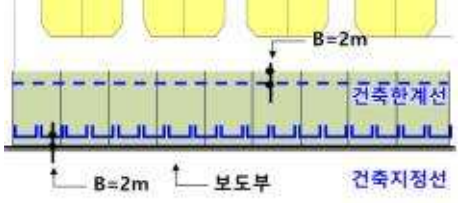
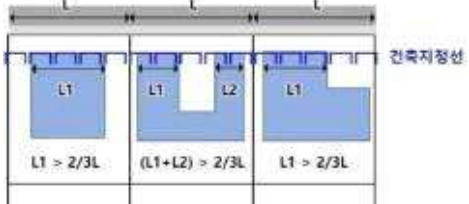
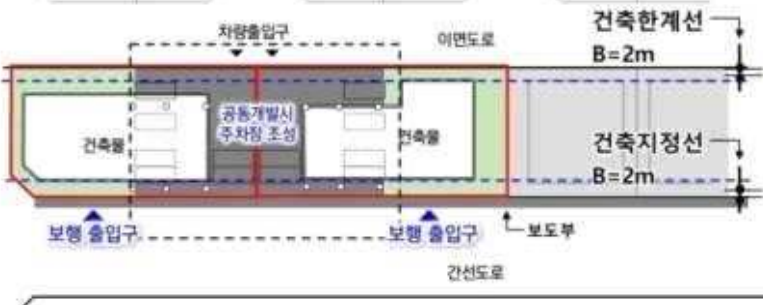
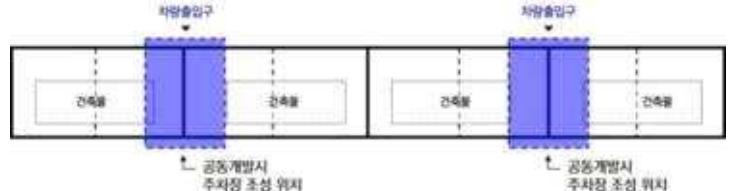
기정	변경
-	<p>제4조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접 등)의 경우 주차공간 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제4조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>

기정	변경
-	<div data-bbox="925 239 1040 275" data-label="Section-Header"> <h3>조건사항</h3> </div>
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1.5m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<div data-bbox="805 775 1160 810" data-label="Section-Header"> <h3>건축지정선 및 한계선 예시도</h3> </div> <div data-bbox="507 824 1455 1048" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="818 1093 1149 1128" data-label="Section-Header"> <h3>건축지정선 외벽 연결 기준</h3> </div> <div data-bbox="745 1153 1217 1370" data-label="Diagram"> </div>
	<div data-bbox="726 1411 1225 1447" data-label="Section-Header"> <h3>2필지(심의제의 대상) 이내 공동개발 예시</h3> </div> <div data-bbox="502 1467 1428 1854" data-label="Image"> </div>

기정	변경				
-	2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시(계속)				
					
					
도면 번호	위치	구분		계획내용	비 고
D2	-	용도	허용용 도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)	
			불허용 도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
			건폐율	60%이하	
			용적률	200%이하	
			높 이	6층 이하	
			배 치	-	
			형태 및 색채	지구단위계획 지침내용 참조	
			건축선	보도변 건축지정선 : 1.5m 이면도로변 건축한계선 : 1m	

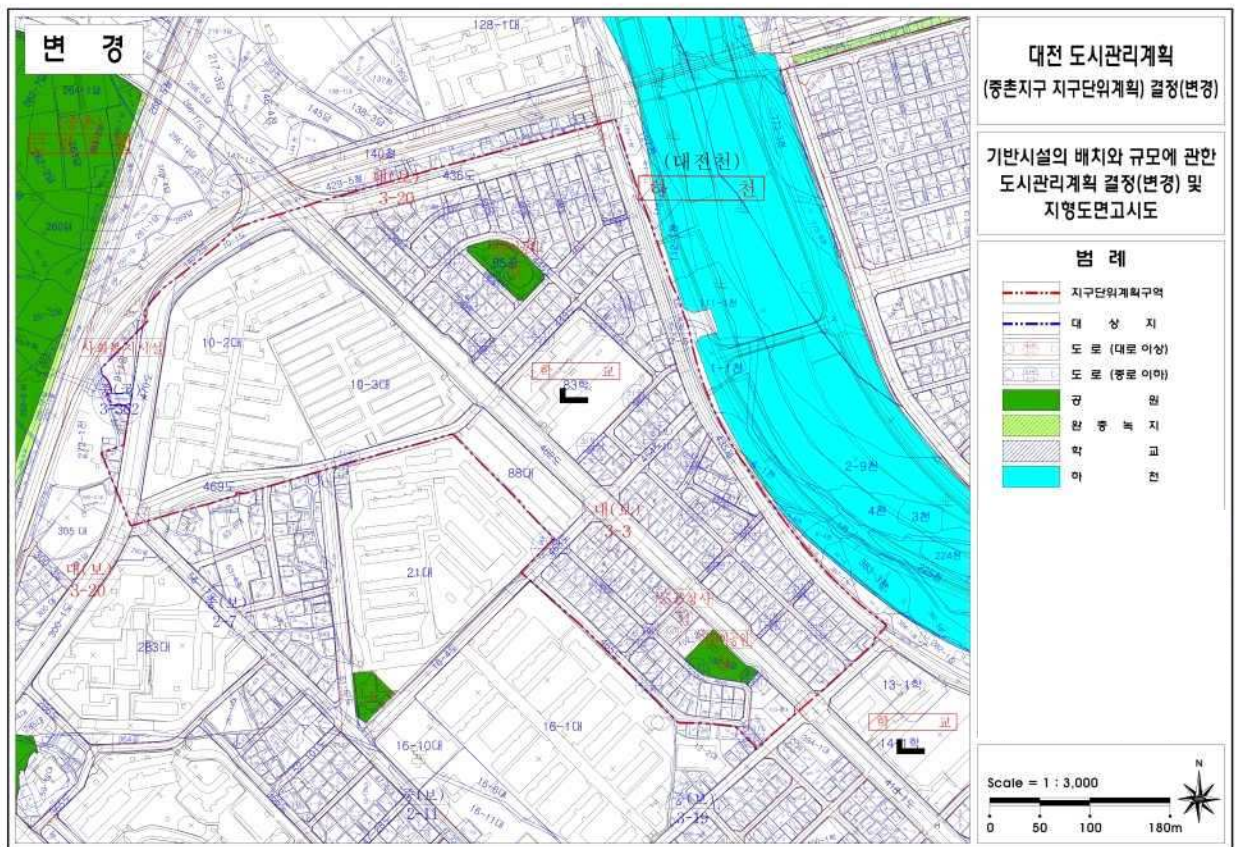
기정	변경																			
-	<div>주거용도 외 용도완화 대상필지</div> <div></div>																			
-	<div>제4조의2 (건축물 허용용도 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제3조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축 개발에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>C4</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</td></tr><tr><td>불허 용도</td><td>◦ 허용용도 이외의 용도</td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제4조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div>	구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	C4	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																		
건축물 용도	도면 표시	C4																		
	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)																		
	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도																		
건폐율		60% 이하																		
용적률		200% 이하																		
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																		

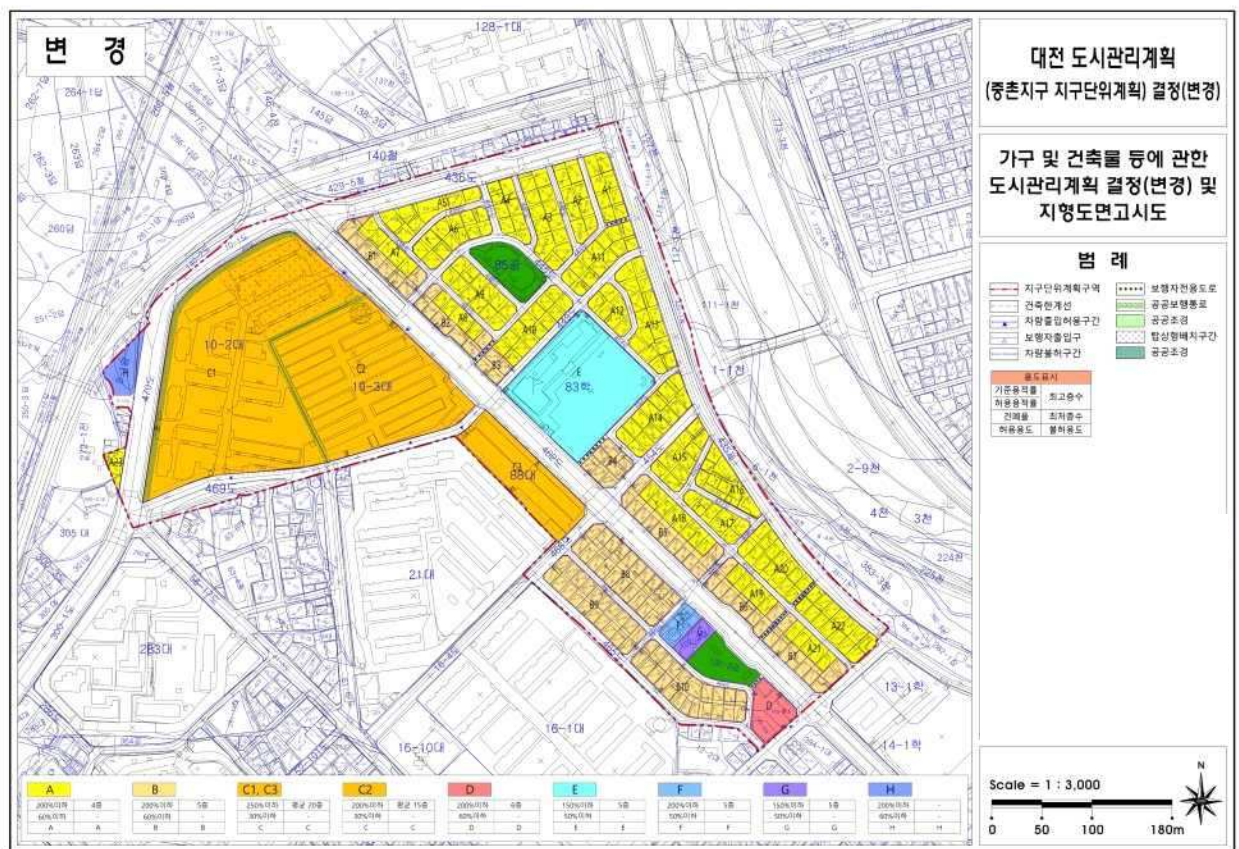
기정	변경				
-	<p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> 				
-	<p>제4조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제3조 ④항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축 개발에 한함 ○ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ○ 보도변 건축지정선 2m, 이면도로변 건축한계선 2m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>높이</td><td>규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table>	구분	완화내용	높이	규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				

기정	변경
-	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p>  
	<p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연결 기준</p> 
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p>  
	 

기정	변경
-	<div data-bbox="502 235 1468 295" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="517 295 1468 938" data-label="Image"> </div>

기정						변경					
제5조 (개발규모) (규제)						제5조 (개발규모) (규제)					
① 생략						① 생략					
■ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획						■ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이에 관한 계획					
구분		건폐율(%)	용적률(%)	최고높이	비고	구 분		건폐율(%)	용적률(%)	최고높이	비고
공공 시설 용지	E	50% 이하	150% 이하	5층 이하	학교	공공 시설 용지	E	50% 이하	150% 이하	5층 이하	학교
	F	50% 이하	200% 이하	5층 이하	공공청사		F	50% 이하	200% 이하	5층 이하	공공청사
	G	50% 이하	150% 이하	5층 이하	유치원		G	50% 이하	150% 이하	5층 이하	유치원
							H	60% 이하	200% 이하	-	사회복지시설 (신설)
제6조 (건축한계선) (규제)						제6조 (건축한계선) (규제)					
구분		건축한계선	비고			구분		건축한계선	비고		
공공시설 용지		3m, 6m	<ul style="list-style-type: none"> E(초등학교 부지)에 한함 대종로변 공공조경 			공공시설 용지		3m, 6m	<ul style="list-style-type: none"> E(초등학교 부지)에 한함 대종로변 공공조경 		





아. 문화지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		문화지구 (지구단위계획구역)	중구 문화동 777 일원	170,270	

2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도 · 불허용도

■ 단독주택용지

구분				기정	변경
단독 주택 (B)	B1~ B2	용 도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린 생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하로 하며 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높 이		<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 4층 이하

■ 교육연구시설용지 → 교육시설용지

구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	학교 (D)	D1 ~ D3	용도	D1	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D2	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중 학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D3	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 제10호에 의한 교육연구시설 중 유치원 • 영유아 보육법에 의한 보육시설, 학원의 설립· 운영및 교습에관한 법률 시행령에 의한 미성년자를 주된 대상 으로 하는 학원 • 건축법시행령 별표1의 제3호에 의한 1종근린생활 시설중 가목의 소매점(문구점, 서점, 운동기구점, 의약품, 의료 기기에 한함) 및 라목의 의원, 치과의원, 한의원 • 건축법시행령 별표1의 제4호에 의한 2종근린생활 시설 중 사진관 ※ 단, 유치원 이외의 시설은 건축물 연면적의 2분의 1 범위내에서 가능함	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3 : 50%이하			
			용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3 : 250%이하			
			높 이	• 5층이하			

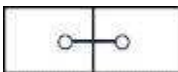
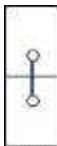
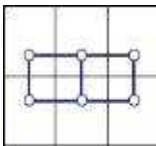
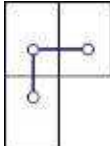
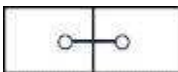
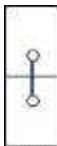
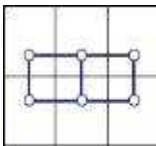
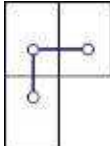
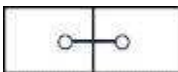
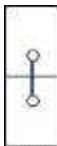
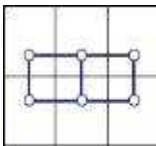
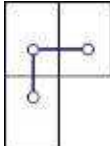
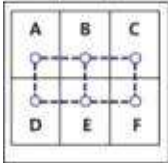
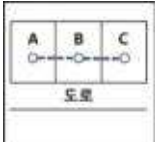
구분	도면 표시 번호	위치	구분	계획내용			비고
변경	교육 시설 용지 (D)	D1 ~ D3	용도	D1	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D2	허용 용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
					불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D3	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동 센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장 (노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용	
						불허 용도	
			건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3 : 50%이하			
			용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3 : 250%이하			
			높 이	• 5층이하			

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

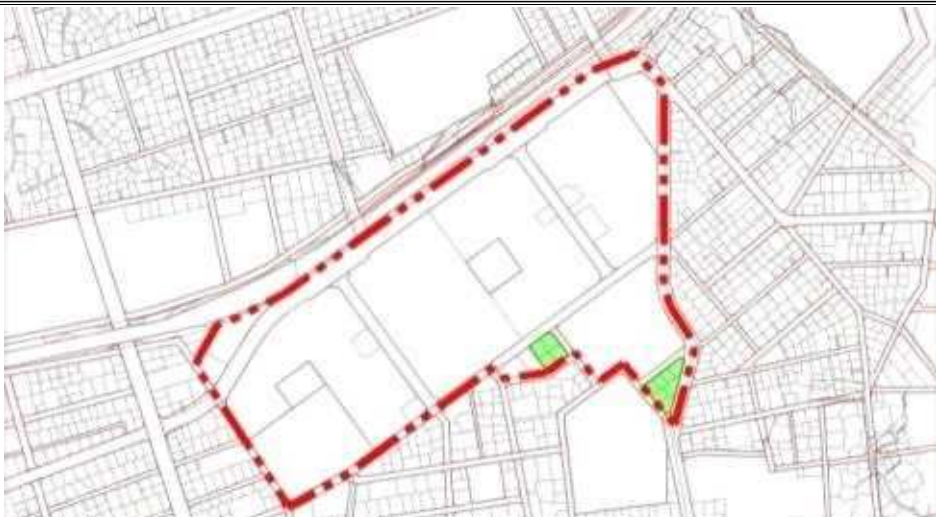
■ 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경															
<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제11조 (획지의 분할과 합병)</p> <p>① 생략</p>	<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제11조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발)</p> <p>① 생략</p> <p>② 다만, 제12조의1의 조건사항을 이행하여 건축물 허용용도를 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</p>															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3이상 (단변과 장변의 비)</p>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												
<p>적용기준</p> <div><p><적용기준></p><ul style="list-style-type: none">① A+D 공동개발② B+E 공동개발③ C+F 공동개발④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</div> <div><p><적용기준></p><ul style="list-style-type: none">① A+B 또는 B+C 공동개발② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)<p>도로</p></div>																
<p>간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</p> 	<p>간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</p> 															
<p>이면부 등 공동개발 예시도</p> <div></div> <div></div>																

■ 이면부 단독주택용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모

기정	변경																				
-	<div>제12조의2 (건축물 허용용도 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용대 상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div>																				
<div>조건사항</div> <div>◦ 제11조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함</div> <div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div>																					
<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A5</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</td></tr><tr><td>불허 용도</td><td>◦ 허용용도 이외의 용도</td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제4조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div>			구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A5	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																			
건축물 용도	도면 표시	A5																			
	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)																			
	불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도																			
건폐율		60% 이하																			
용적률		200% 이하																			
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																			
<div>건축물 허용용도 완화 대상필지</div> <div></div>																					

자. 원내지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		원내지구	유성구 원내동 383 일원	277,246	

2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 색채 · 건축선에 관한 도시관리계획
결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도 · 불허용도

■ 단독주택용지

도면 번호	위치	구분	기정	변경
B	B1- B10	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층의 주거용도 불허
			<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 	
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높 이	• 4층 이하	• 4층 이하

■ 근린생활시설용지

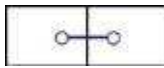
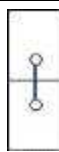
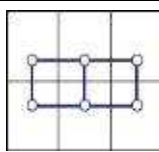
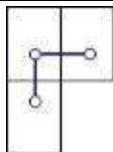
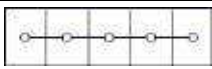
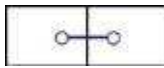
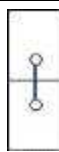
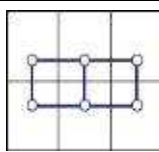
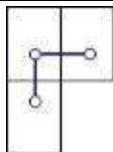
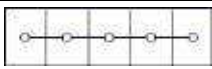
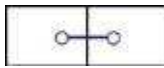
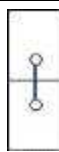
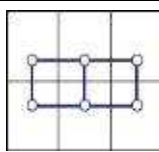
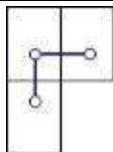
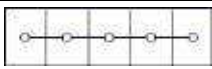
도면 번호	위치	구분	기정	변경
C	C	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높이	• 6층 이하	• 6층 이하

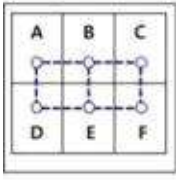
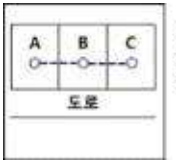
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 공동개발 신설

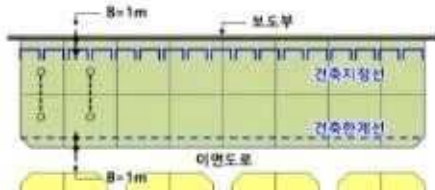
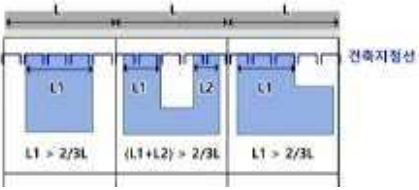
구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

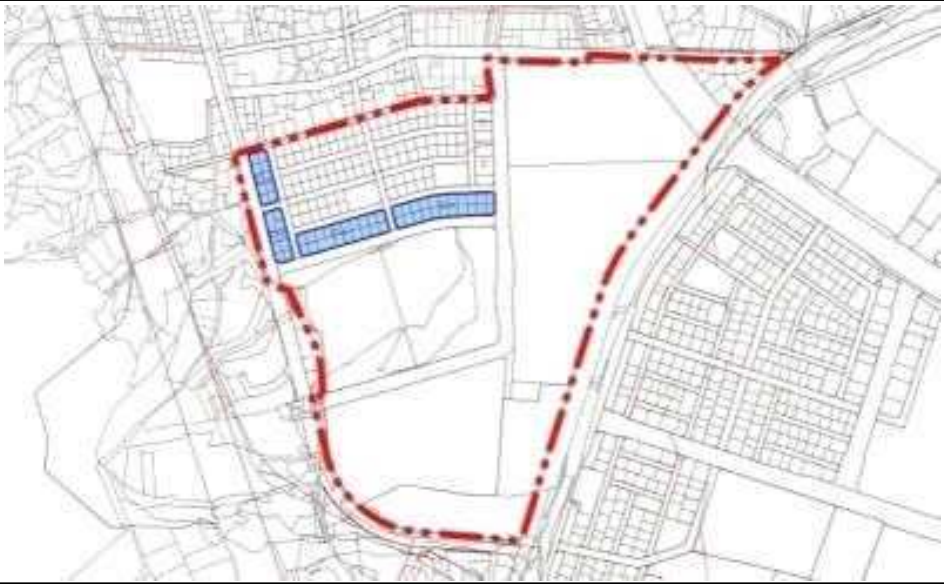
기정	변경															
제8조 (획지의 분할과 합병) ① 생략	제8조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발) ① 생략 ② 제9조의1 및 제9조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 등을 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2칠지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												

기정	변경
	<p style="text-align: center;">적용기준</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;">  <p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p> </div> <div>  <p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p> </div> </div>
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</p>  </div> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</p>  </div> </div>
	<p style="text-align: center;">이면부 등 공동개발 예시도</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  </div> <div style="width: 48%;">  </div> </div>

■ 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 조건부 층수계획 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경
-	<p>제9조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제9조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>
	<p style="text-align: center;">조건사항</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제8조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ○ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ○ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도 건축지정선 외벽 연접 기준</p>
	 
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;">  <p style="text-align: center;">▼</p>  </div> </div>

기정	변경					
-	도면 번호	위치	구분		계획내용	비고
-	-	용 도	C-1	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타 골프연습장 제외)	
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
		건폐율		60%이하		
		용적률		200%이하		
		높 이		5층 이하		
		배 치		-		
		형태 및 색채		지구단위계획 지침내용 참조		
		건축선		보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m		
주거용도 외 용도완화 대상필지						
						

기정	변경																				
-	<div>제9조의2 (건축물 허용용도 완화)</div> <div>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용 대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</div> <div>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</div> <div>조건사항</div> <div><div>◦ 제8조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함</div><div>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</div></div> <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr><tr><td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>A4</td></tr><tr><td>허용 용도</td><td><div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div><div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div></td></tr><tr><td>불허 용도</td><td><div>◦ 허용용도 이외의 용도</div></td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr></table> <div>주) 시행지침 제9조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</div> <div>건축물 허용용도 완화 대상필지</div> <div></div>		구분		건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시	A4	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분		건축물 용도 완화내용																			
건축물 용도	도면 표시	A4																			
	허용 용도	<div>◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택</div> <div>◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</div>																			
	불허 용도	<div>◦ 허용용도 이외의 용도</div>																			
건폐율		60% 이하																			
용적률		200% 이하																			
높이		5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																			

기정	변경
	<p>제9조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발 제외)를 거쳐 결정한다.</p>
	<p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제8조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
구분	완화내용
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
건축지정선 및 한계선 예시도	건축지정선 외벽 연접 기준
2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시	

기정	변경
-	
	<div data-bbox="817 257 1150 300" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div>
	<div data-bbox="550 329 1425 837" data-label="Image"> </div>

차. 송강지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)	비고
기정		송강지구 지구단위계획구역	유성구 송강동, 봉산동 일원	706,508.7	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도·불허용도

■ 단독주택용지

도면 번호	위 치	구분	기정	변경
A	A1~ A8	용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) • 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 포함)(공동주차장에 한함) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층이하에 허용 ※ 지하층은 주거용도로 사용할수 없다 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 포함 공영주차장에 한함) ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)에 한하여 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • A1~A5, A7~A8 : 60%이하 • A6 : 50%이하 	<ul style="list-style-type: none"> • A1~A5, A7~A8 : 60%이하 • A6 : 50%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> • A1~A5, A7~A8 : 200%이하 • A6 : 250%이하 	<ul style="list-style-type: none"> • A1~A5, A7~A8 : 200%이하 • A6 : 250%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> • 3층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 3층 이하

■ 근린생활시설용지

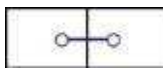
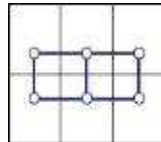
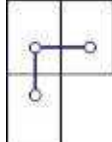
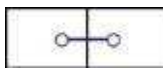
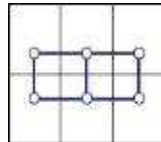
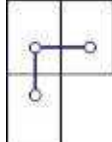
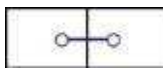
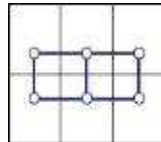
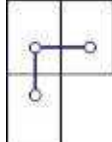
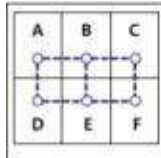
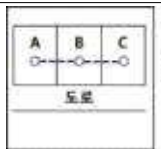
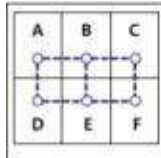
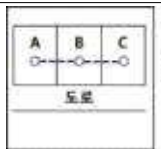
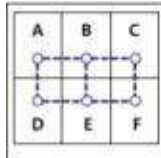
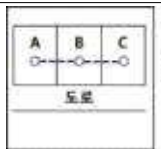
도면 번호	위 치	구분	기정	변경
B	B1~ B3	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린 생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥 외철타골프연습장 제외)
			<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역 에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 50%이하	• 50%이하
		용적률	• 250%이하	• 250%이하
		높 이	• 6층 이하	• 6층 이하
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역 에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
	B4	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 중 우체국, 전화국 등 공공업무시설 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 중 사목 마을회관 등 주민이 공동으로 이용하는 시설 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린 생활시설 중 금융업소, 사무소 등 일반 업무시설 건축법시행령 별표1의 제4호의 제2종 근린 생활시설 중 금융업소, 사무소 등 일반 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목의 공공 업무시설, 사목의 주민공동시설, 자목의 일반업무시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 하목의 일반 업무시설
			<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역 에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 50%이하	• 50%이하
		용적률	• 250%이하	• 250%이하
		높 이	• 3층 이하	• 3층 이하
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역 에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

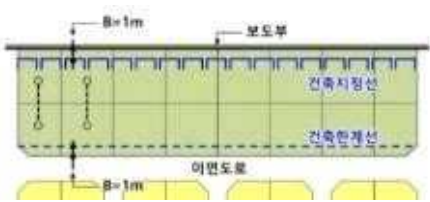
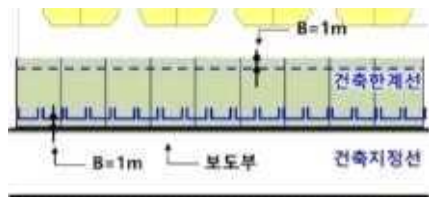
■ 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경															
<p><민간부문 시행지침></p> <p>제18조 (대지의 분할 및 합병)</p> <p>① 생략</p>	<p><민간부문 시행지침></p> <p>제18조 (대지의 분할 및 합병, 공동개발)</p> <p>① 생략</p> <p>② 다만, 제19조의1 및 제19조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 등을 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</p>															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</p>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												
<p style="text-align: center;">적용기준</p> <table><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table>			<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>											
	<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>															
	<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>															
<p style="text-align: center;">간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</p> 	<p style="text-align: center;">간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</p> 															
<p style="text-align: center;">이면부 등 공동개발 예시도</p> <table><tr><td></td><td></td></tr></table>																
																

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

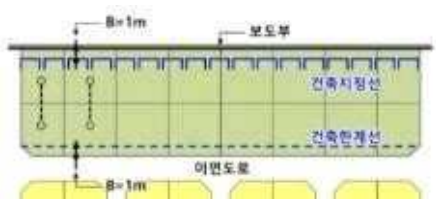
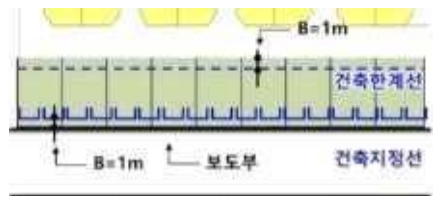
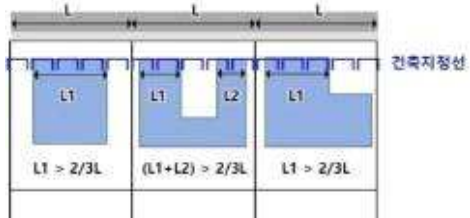
구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장 확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행 공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경
-	<p>제19조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제19조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <p>◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함</p> <p>◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성</p> <p>◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m</p> <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

기정	변경
	<div data-bbox="502 262 1465 320" data-label="Section-Header"> <p>건축지정선 외벽 연결 기준</p> </div> <div data-bbox="748 344 1219 548" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="502 584 1465 642" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="502 656 1465 1068" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="611 1113 1377 1431" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="598 1523 1356 1729" data-label="Diagram"> </div>

기정	변경						
-	-	용 도	B5 B6	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외첼타 골프연습장 제외)		
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		
		건폐율		B5 : 60% 이하 / B6 : 50% 이하			
		용적률		B5 : 200% 이하 / B6 : 250% 이하			
		높 이		4층 이하			
		배 치		-			
		형태 및 색채		지구단위계획 지침내용 참조			
		건축선		보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m			
		주거용도 외 용도완화 대상필지					
							

기정	변경																				
-	<p>제19조의2 (건축물 허용용도 완화)</p> <p>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용 대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>																				
	<p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ○ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 																				
	<table> <tr> <th>구분</th><th colspan="2">건축물 용도 완화내용</th></tr> <tr> <td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시</td><td>C5</td></tr> <tr> <td>허용 용도</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ○ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) </td></tr> <tr> <td>불허 용도</td><td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 </td></tr> <tr> <td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td></tr> <tr> <td colspan="2">용적률</td><td>200% 이하</td></tr> <tr> <td colspan="2">높이</td><td>4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </table> <p>주) 시행지침 제19조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</p>		구분	건축물 용도 완화내용		건축물 용도	도면 표시	C5	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ○ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) 	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 	건폐율		60% 이하	용적률		200% 이하	높이		4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	건축물 용도 완화내용																				
건축물 용도	도면 표시	C5																			
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ○ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) 																			
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 허용용도 이외의 용도 																			
건폐율		60% 이하																			
용적률		200% 이하																			
높이		4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)																			
	<p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> 																				

기정	변경				
-	<p>제9조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접 등)의 경우 주차 공간 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>				
	<p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>높이</td><td>◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table>	구분	완화내용	높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				
	<p>건축지정선 및 한계선 예시도</p> <div>   </div>				
	<p>건축지정선 외벽 연접 기준</p> <div>  </div>				

기정	변경
	<div data-bbox="497 271 1465 336"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="497 336 1465 734"> </div> <div data-bbox="497 743 1465 808"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="497 808 1465 1395"> </div> <div data-bbox="497 1417 1465 1482"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="497 1482 1465 2009"> </div>

카. 목상지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		목상지구 지구단위계획구역	대덕구 목상동 일원	140,911.6	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 허용용도·불허용도

■ 단독주택용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
A	A1-1~ A1-12	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타미 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 포함)(공동주차장에 한함) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층이하에 허용 ※ 지하층은 주거용도로 사용할수 없다 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타미골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로서 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하

■ 근린생활시설용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
B	B1-1~ B1-2	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높 이	• 4층 이하	• 4층 이하

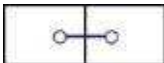
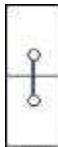
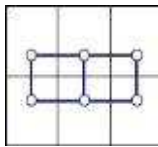
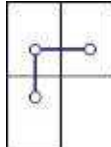
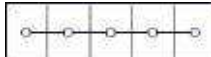
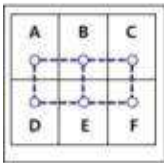
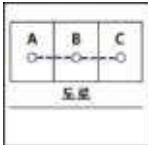
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경
<민간부문 시행지침> 제18조 (대지의 분할 및 합병) ① 생략	<민간부문 시행지침> 제18조 (대지의 분할 및 합병, 공동개발) ① 생략 ② 다만, 제19조의1의 조건사항을 이행하여 건축물 허용용도 완화를 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.

기정	변경																
	정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
					 세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)												
	○	○	○	×	×												
적용기준																	
<div><div></div><div><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></div></div> <div><div><p>도로</p></div><div><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></div></div> <tr><td colspan="6">이면부 등 공동개발 예시도</td></tr> <tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>						이면부 등 공동개발 예시도											
이면부 등 공동개발 예시도																	
																	

■ 이면부 단독주택용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모

기정	변경
-	<p>제19조의1 (건축물 허용용도 완화)</p> <p>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용 대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>

기정	변경	
	조건사항	
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 	
	구분	건축물 용도 완화내용
	건축물 용도	도면 표시 C2
		허용 용도 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)
		불허 용도 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	60% 이하
	용적률	200% 이하
	높이	4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
	주) 시행지침 제19조의1(건축물 허용용도 완화 등에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용	
	건축물 허용용도 완화 대상필지	
		

타. 석봉지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		석봉택지개발사업지구 지구단위계획구역	대덕구 신탄진동 22-1 일원	84,310	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 근린생활시설용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
B	B	용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제7호 판매시설 - 제14호 업무시설
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높 이	• 6층 이하	• 6층 이하

나) 단독주택용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
C	C	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트 제외) 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제2호 공동주택(아파트 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 업무시설은 건축물 연면적의 40% 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로서 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높이	• 4층 이하	• 4층 이하

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
기타사항	◦ 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설	◦ 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경
〈총칙〉	<p>〈총칙〉</p> <p>제5조 (기타사항)</p> <p>① 향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</p>

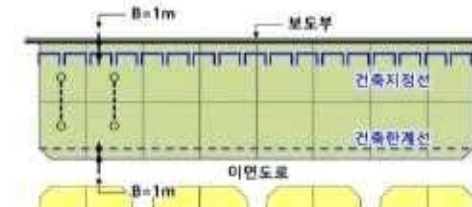
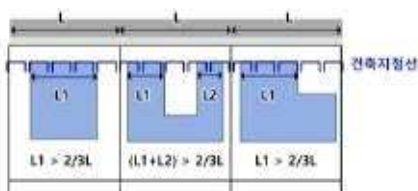
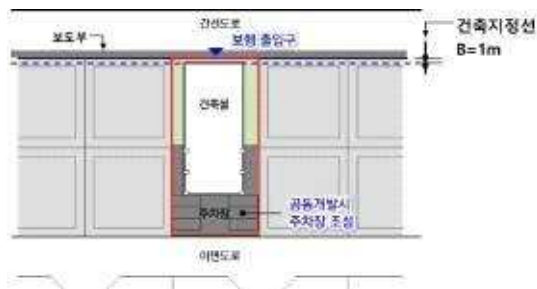
기정	변경																					
<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제1조 (단위대지)</p> <p>① 생략</p> <p>② 공동개발 필지 (권장)</p>	<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제1조 (단위대지)</p> <p>① 생략</p> <p>② 삭제</p>																					
<p>제3조 (공동개발)</p> <p>① 공동개발이 권장된 필지는 계획에서 정한 인접 필지와 공동으로 건축할 것을 권장한다.</p>	<p>제3조 (공동개발)</p> <p>① 삭제</p> <p>① 단독주택용지 필지는 제4조의1 및 제4조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도완화 등을 받고자 할 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발 제외)를 거쳐 결정한다.</p> <table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</p> <table><tr><th colspan="2">적용기준</th></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table>	정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×	적용기준			<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율																			
○	○	○	×	×																		
적용기준																						
	<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>																					
	<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>																					
<p>간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</p>	<p>간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</p>																					

기정	변경
	<p style="text-align: center;">이면부 등 공동개발 예시도</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
② 도면표시	② 삭제

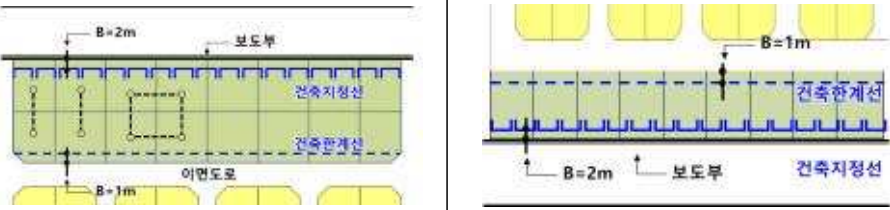
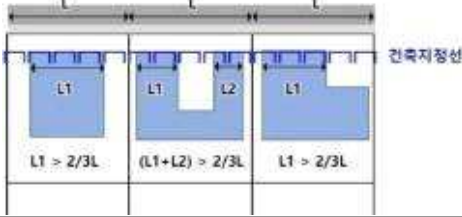
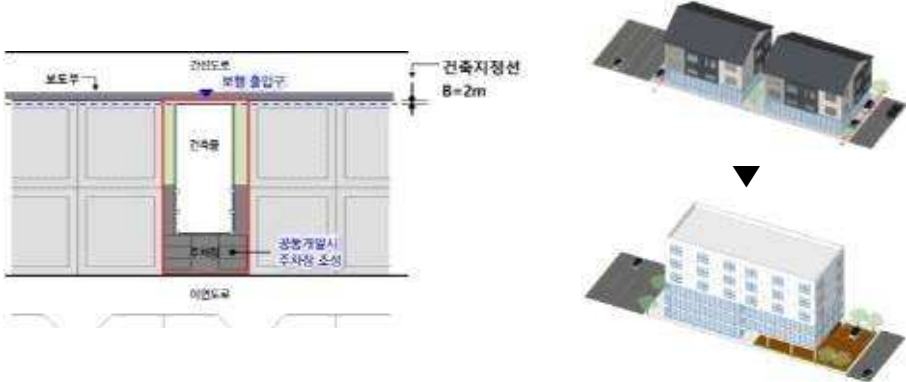
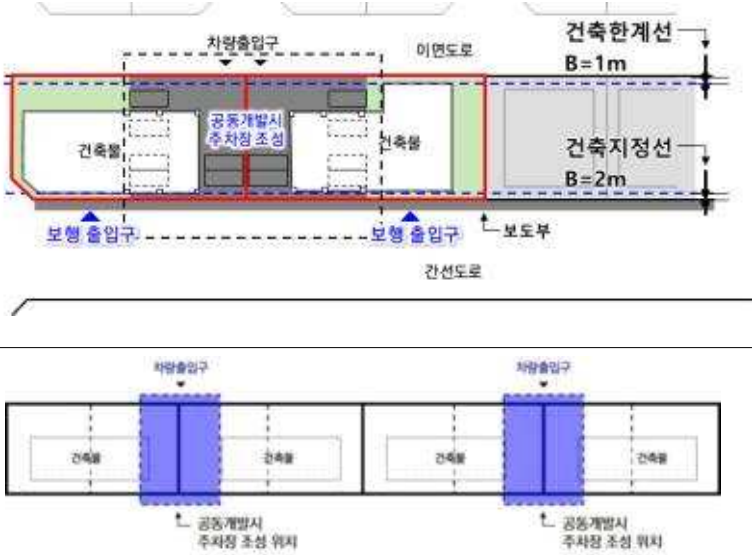
■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

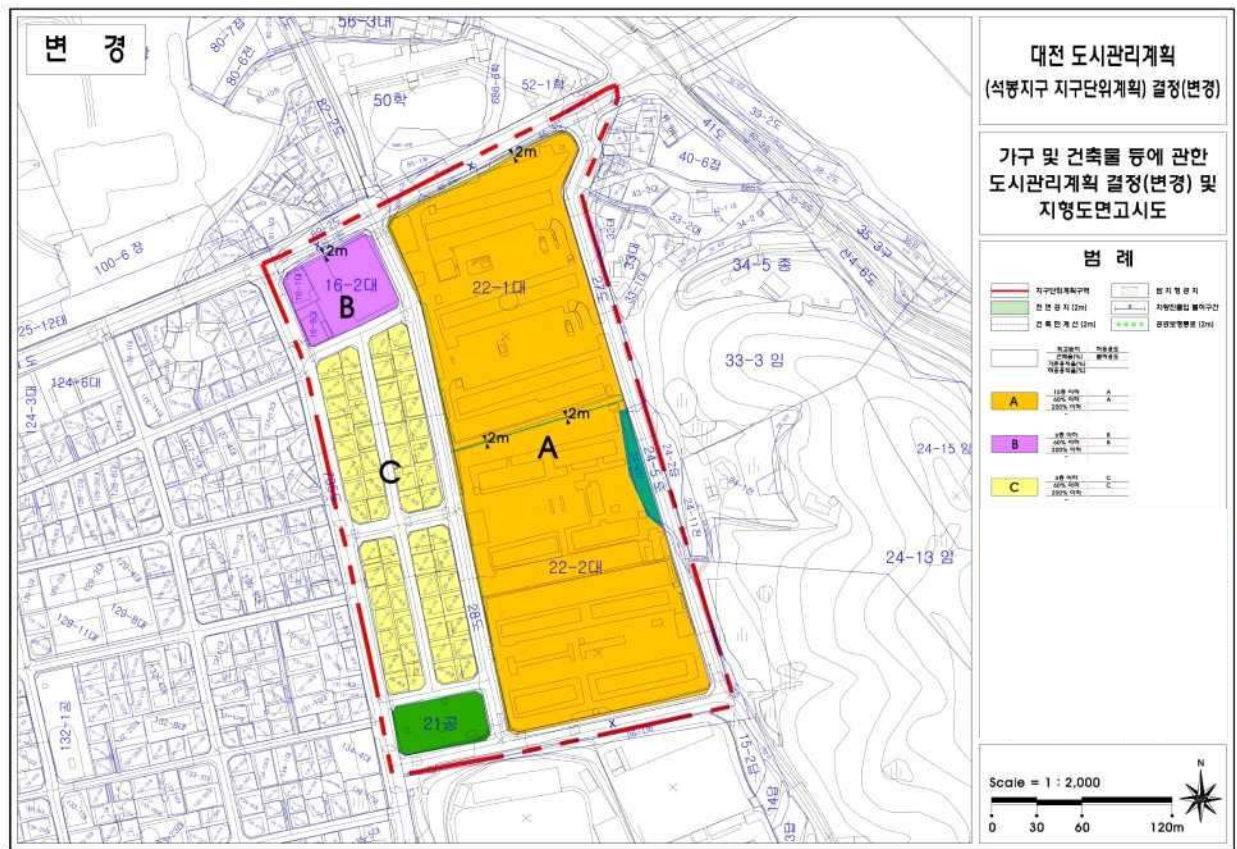
기정	변경
-	<p>제4조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제19조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3조에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정 한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지 정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> </div>

기정	변경					
-	건축지정선 및 한계선 예시도			건축지정선 외벽 연접 기준		
						
	2필지(심의제의 대상) 이내 공동개발 예시					
						
도면 번호	위치	구분			계획내용	비 고
-	-	용 도	B -1	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)	
				불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
		건폐율			60% 이하	
		용적률			200% 이하	
		높 이			5층 이하	
		배 치			-	
		형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조	
건축선			보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m			

기정	변경				
	<div data-bbox="502 230 1461 288" data-label="Section-Header"> <p>주거용도 외 용도완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="518 300 1445 757" data-label="Image"> </div>				
-	<div data-bbox="502 786 1461 1059" data-label="List-Group"> <p>제4조의2 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부 연결한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물의 층수를 완화하며, 해당필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발 제외)를 거쳐 결정한다.</p> </div> <div data-bbox="502 1081 1461 1142" data-label="Section-Header"> <p>조건사항</p> </div> <div data-bbox="518 1229 1445 1568" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변(대청로변) 건축지정선 2m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> </div> <table border="1" data-bbox="502 1682 1461 1821"> <thead> <tr> <th data-bbox="502 1682 687 1749">구분</th><th data-bbox="687 1682 1461 1749">완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="502 1749 687 1821">높이</td><td data-bbox="687 1749 1461 1821">◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table>	구분	완화내용	높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				

기정	변경
	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> 
	<p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연결 기준</p> 
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> 
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> 

기정	변경
	<div data-bbox="509 246 1468 309" data-label="Section-Header"> <p>건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="528 320 1449 869" data-label="Image"> <p>The image is a map of a city block. A specific area is highlighted with a thick red dashed line, indicating it is the target for building floor height relaxation. This area is roughly rectangular and contains several smaller buildings. One building within this area is shaded in pink. The surrounding area shows a grid of streets and other buildings, with some areas appearing to be undeveloped or less dense.</p> </div>



파. 송촌지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		송촌지구 (지구단위계획구역)	대덕구 송촌동 일원	1,007,620.2	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 단독주택용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
B	B1 ~ B51	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층 이하에 허용 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높이	• 3층 이하	• 3층 이하

나) 근린생활시설용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
C	C1 ~ C17	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린 생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호 구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하	• 200% 이하
		높 이	• 5층 이하	• 5층 이하

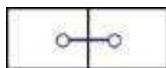
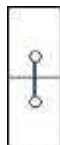
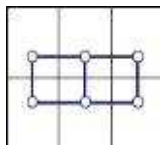
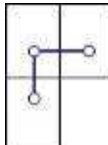
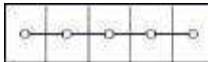
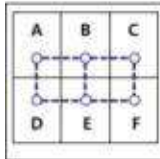
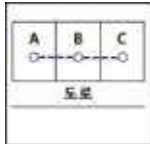
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 공동개발 신설

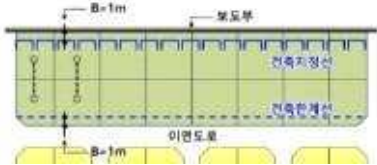
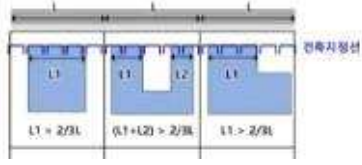
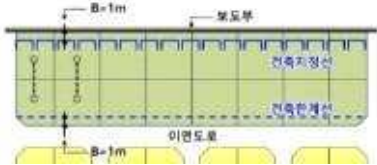
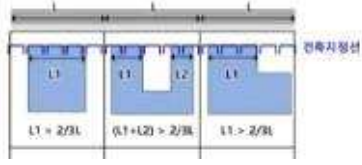
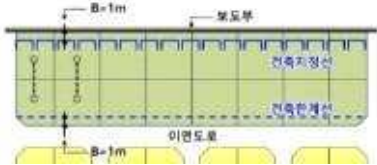
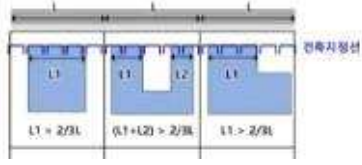
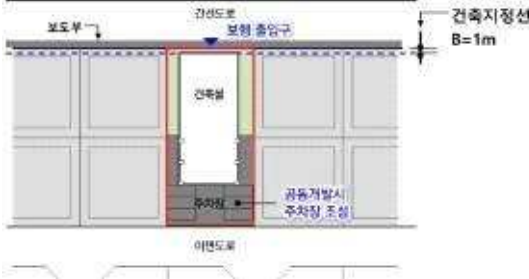
구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

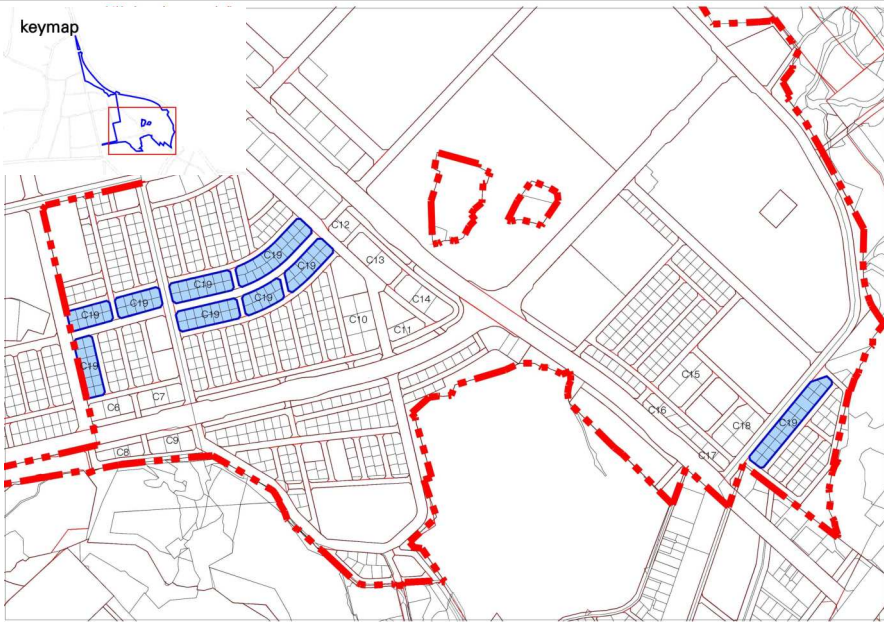
기정	변경
<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제18조 (대지의 분할 및 합병)</p> <p>① ~ ② 생략</p>	<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제18조 (대지의 분할 및 합병, 공동개발)</p> <p>① ~ ② 생략</p> <p>③ <u>제19조의1 및 제19조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 등을 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비용 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축 공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발 제외) 를 거쳐 결정한다.</u></p>

기정	변경				
	정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율	
					
	○	○	○	×	×
	적용기준				
	<div><div><p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></div><div><p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p><p>도로</p></div></div>				
간선(보도변)부 접하는 필지 예시도			간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도		
					
이면부 등 공동개발 예시도					
					

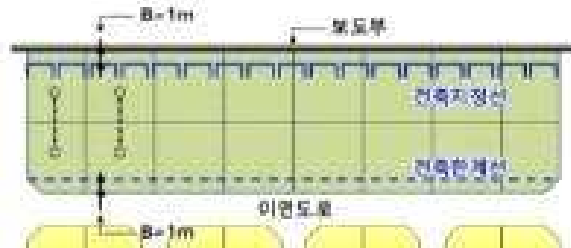
■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택 공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경				
-	<p>제19조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연결한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제19조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발 제외)를 거쳐 결정한다.</p>				
	<p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제18조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ○ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ○ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>건축지정선 및 한계선 예시도</th><th>건축지정선 외벽 연접 기준</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>  </td><td>  </td></tr> </tbody> </table>	건축지정선 및 한계선 예시도	건축지정선 외벽 연접 기준		
건축지정선 및 한계선 예시도	건축지정선 외벽 연접 기준				
					
	<p style="text-align: center;">2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;">  </div> </div>				

기정	변경							
-	도면 번호	위 치	구분			계획내용	비고	
	-	-	용 도	C19	허 용 용 도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설) - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타 골프연습장 제외)		
					불 허 용 도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		
			건폐율			60% 이하		
			용적률			200% 이하		
			높 이			4층 이하		
			배 치			-		
			형태 및 색채			지구단위계획 지침내용 참조		
			건축선			보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m		
	주거용도 외 용도완화 대상필지							
	<div><div>keymap</div></div>							

기정	변경												
-	<p>제19조의2 (건축물 허용용도 완화)</p> <p>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용 대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">건축물 용도</td><td>도면 표시 A6</td></tr> <tr> <td>허용 용도 ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)</td></tr> <tr> <td>불허 용도 ◦ 허용용도 이외의 용도</td></tr> <tr> <td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr> <tr> <td>용적률</td><td>200% 이하</td></tr> <tr> <td>높이</td><td>4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table> <p>주) 시행지침 제19조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</p> <p style="text-align: center;">건축물 허용용도 완화 대상필지</p> 	구분	건축물 용도 완화내용	건축물 용도	도면 표시 A6	허용 용도 ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)	불허 용도 ◦ 허용용도 이외의 용도	건폐율	60% 이하	용적률	200% 이하	높이	4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	건축물 용도 완화내용												
건축물 용도	도면 표시 A6												
	허용 용도 ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)												
	불허 용도 ◦ 허용용도 이외의 용도												
건폐율	60% 이하												
용적률	200% 이하												
높이	4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)												

기정	변경				
-	<p>제19조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>				
	<p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m ※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다. 				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>높이</td><td>◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table>	구분	완화내용	높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				
	<p>건축지정선 및 한계선 예시도</p> 				
	<p>건축지정선 외벽 연접 기준</p> 				

기정	변경
-	<div data-bbox="502 273 1468 338" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="502 338 1468 734" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="502 763 1468 828" data-label="Section-Header"> <p>근린생활시설용지 건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="502 828 1468 1529" data-label="Image"> </div>

하. 법동지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		법동지구	대덕구 법동, 중리동 일원	503,595.0	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

가) 단독주택용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
A	A1 ~ A35	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 포함)(공동주차장에 한하며 문화재 주변은 불허) ※ 단, 근린생활시설은 건축연면적의 5분의2 범위내에서 가능하며, 2층이하에 허용 ※ 지하층은 주거용도로 사용할수 없다 ※ 학교환경위생정화구역내 학교보건법 제6조 1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 2층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로서 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 60% 이하
		용 적 률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 3층 이하

나) 근린생활시설용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
B	B1 ~ B7	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린 생활시설(옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥 외철타골프연습장 제외)
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역 에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> B1~B3, B5 : 50% 이하 B4, B6, B7 : 60% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> B1~B3, B5 : 50% 이하 B4, B6, B7 : 60% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> B1~B3, B5 : 250% 이하 B4 : 200% 이하 B6, B7 : 400% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> B1~B3, B5 : 250% 이하 B4 : 200% 이하 B6, B7 : 400% 이하
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> B1, B2, B5 : 6층 이하 B3, B4 : 5층 이하 B6, B7 : 7층 이하 	<ul style="list-style-type: none"> B1, B2, B5 : 6층 이하 B3, B4 : 5층 이하 B6, B7 : 7층 이하

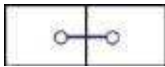
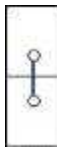
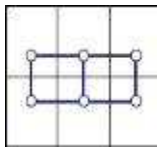
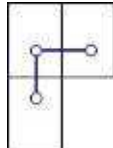
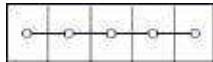
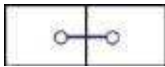
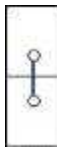
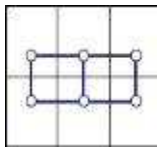
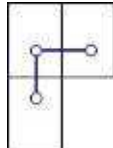
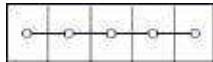
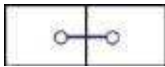
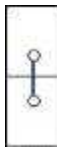
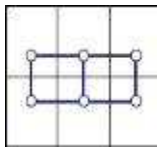
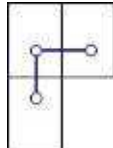
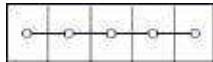
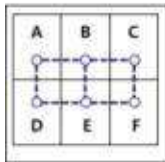
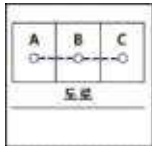
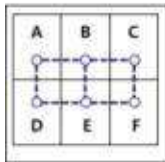
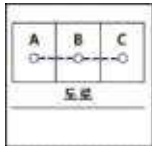
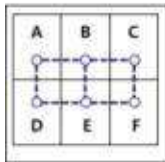
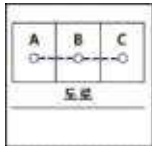
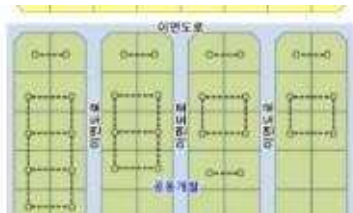
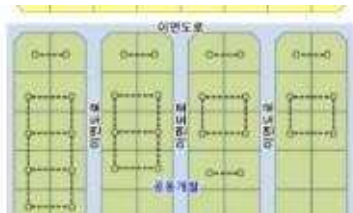
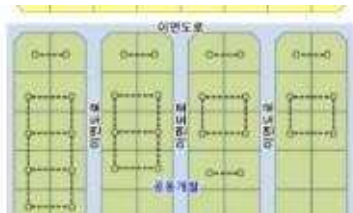
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

구분	변경내용	변경사유
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택 용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	<ul style="list-style-type: none"> 자율적 공동개발 허용 	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

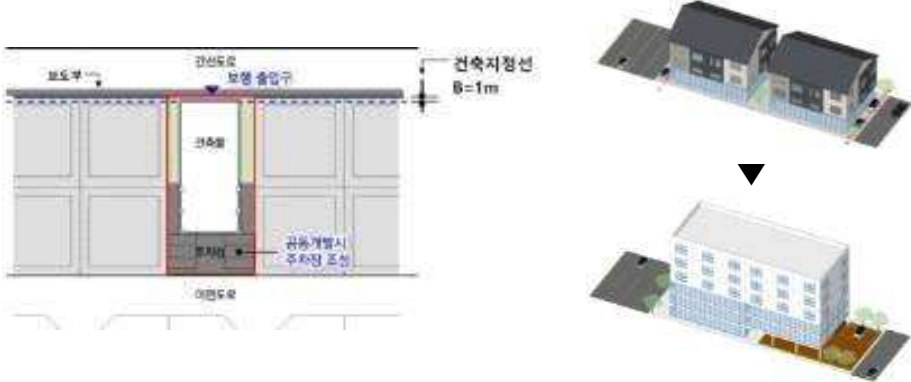
기정	변경
<p>〈지구단위계획 운용에 관한 사항〉</p> <p>제5조 (지침 적용범위)</p> <p>① ~ ② 생략</p>	<p>〈지구단위계획 운용에 관한 사항〉</p> <p>제5조 (지침 적용범위)</p> <p>① ~ ② 생략</p> <p>③ <u>향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</u></p>

기정	변경															
<p><민간부문 시행지침> 제18조 (대지의 분할 및 합병) ① 생략</p>	<p><민간부문 시행지침> 제18조 (대지의 분할 및 합병, 공동개발) ① 생략 ② 다만, 제19조의1 및 제19조의2의 조건사항을 이행하여 주거용도 외 용도 등을 완화 받을 경우 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 다음에서 제시한 형태로 자율적 공동개발을 허용하되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</p>															
<table><tr><th colspan="3">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</p>		정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율							○	○	○	×	×
정형한 필지 및 적정 세장비율			부정형필지 및 과도한 세장비율													
																
○	○	○	×	×												
<table><tr><th colspan="2">적용기준</th></tr><tr><td></td><td><p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table>		적용기준			<p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>									
적용기준																
	<p><적용기준> ① A+D 공동개발 ② B+E 공동개발 ③ C+F 공동개발 ④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족) ⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족) ⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>															
	<p><적용기준> ① A+B 또는 B+C 공동개발 ② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>															
<p>간선(보도변)부 접하는 필지 예시도</p> 	<p>간선/이면부 모두 접하는 필지 예시도</p> 															
<p>이면부 등 공동개발 예시도</p> <table><tr><td></td><td></td></tr></table>																
																

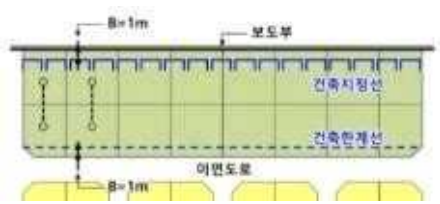
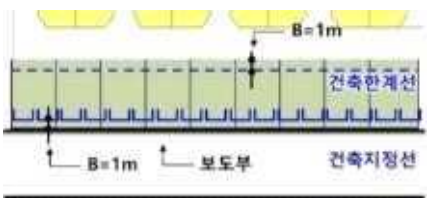
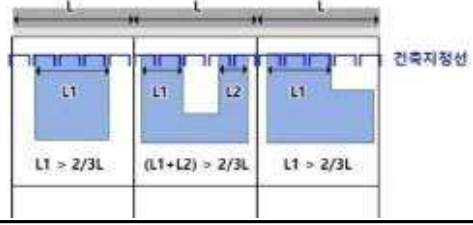
■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경				
-	<p>제19조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제19조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연접한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <hr/> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 50%;">건축지정선 및 한계선 예시도</th><th style="width: 50%;">건축지정선 외벽 연접 기준</th></tr> <tr> <td> </td><td> </td></tr> </table>	건축지정선 및 한계선 예시도	건축지정선 외벽 연접 기준		
건축지정선 및 한계선 예시도	건축지정선 외벽 연접 기준				

기정	변경				
-	2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시				
					
	도면 번호	위치	구분	계획내용	비 고
	-	-	<div>용도</div> <div>B8</div> <div>허용 용도</div> <div>불허 용도</div>	<div> ◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탑골프연습장 제외) </div> <div> ◦ 허용용도 외 용도 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설 </div>	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	200% 이하	
			높 이	4층 이하	
			배 치	-	
			형태 및 색채	지구단위계획 지침내용 참조	
			건축선	보도변 건축지정선 : 1m 이면도로변 건축한계선 : 1m	
주거용도 외 용도완화 대상필지					
					

기정	변경										
-	<p>제19조의2 (건축물 허용용도 완화)</p> <p>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 유도 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 다음의 용도를 추가로 허용하며, 적용대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>										
	<p>조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 										
	<table> <tr> <th>구분</th><th>건축물 용도 완화내용</th></tr> <tr> <td> <div> <div>건축물 용도</div> <div> <div>도면 표시</div> <div>허용 용도</div> <div>불허 용도</div> </div> </div> </td><td> <div>C5</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) ◦ 허용용도 이외의 용도 </td></tr> <tr> <td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr> <tr> <td>용적률</td><td>200% 이하</td></tr> <tr> <td>높이</td><td>4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </table> <p>주) 시행지침 제19조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용</p>	구분	건축물 용도 완화내용	<div> <div>건축물 용도</div> <div> <div>도면 표시</div> <div>허용 용도</div> <div>불허 용도</div> </div> </div>	<div>C5</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) ◦ 허용용도 이외의 용도 	건폐율	60% 이하	용적률	200% 이하	높이	4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	건축물 용도 완화내용										
<div> <div>건축물 용도</div> <div> <div>도면 표시</div> <div>허용 용도</div> <div>불허 용도</div> </div> </div>	<div>C5</div> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함) ◦ 허용용도 이외의 용도 										
건폐율	60% 이하										
용적률	200% 이하										
높이	4층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)										
	<p>건축물 허용용도 완화 대상필지</p> 										

기정	변경				
-	<p>제19조의3 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연접한 근린생활시설용지(이면도로 미연접 등)의 경우 주차 공간 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>				
	<p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제18조 ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 1m, 이면도로변 건축한계선 1m ※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등을 설치할 수 없음(제19조의2 참조) 				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>완화내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>높이</td><td>◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)</td></tr> </tbody> </table>	구분	완화내용	높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
구분	완화내용				
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)				
	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				
	<p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연접 기준</p> <div style="text-align: center;">  </div>				

기정	변경
-	<div data-bbox="730 241 1224 280" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="512 353 1423 685" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="730 712 1224 750" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="608 784 1374 1102" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="616 1137 1339 1337" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="711 1388 1251 1426" data-label="Section-Header"> <p>근린생활시설용지 건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="564 1440 1396 2016" data-label="Image"> </div>

가. 중리1지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		중리1택지개발사업지구 지구단위계획구역	대덕구 중리동 371-1 일원	1,049,540	

2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

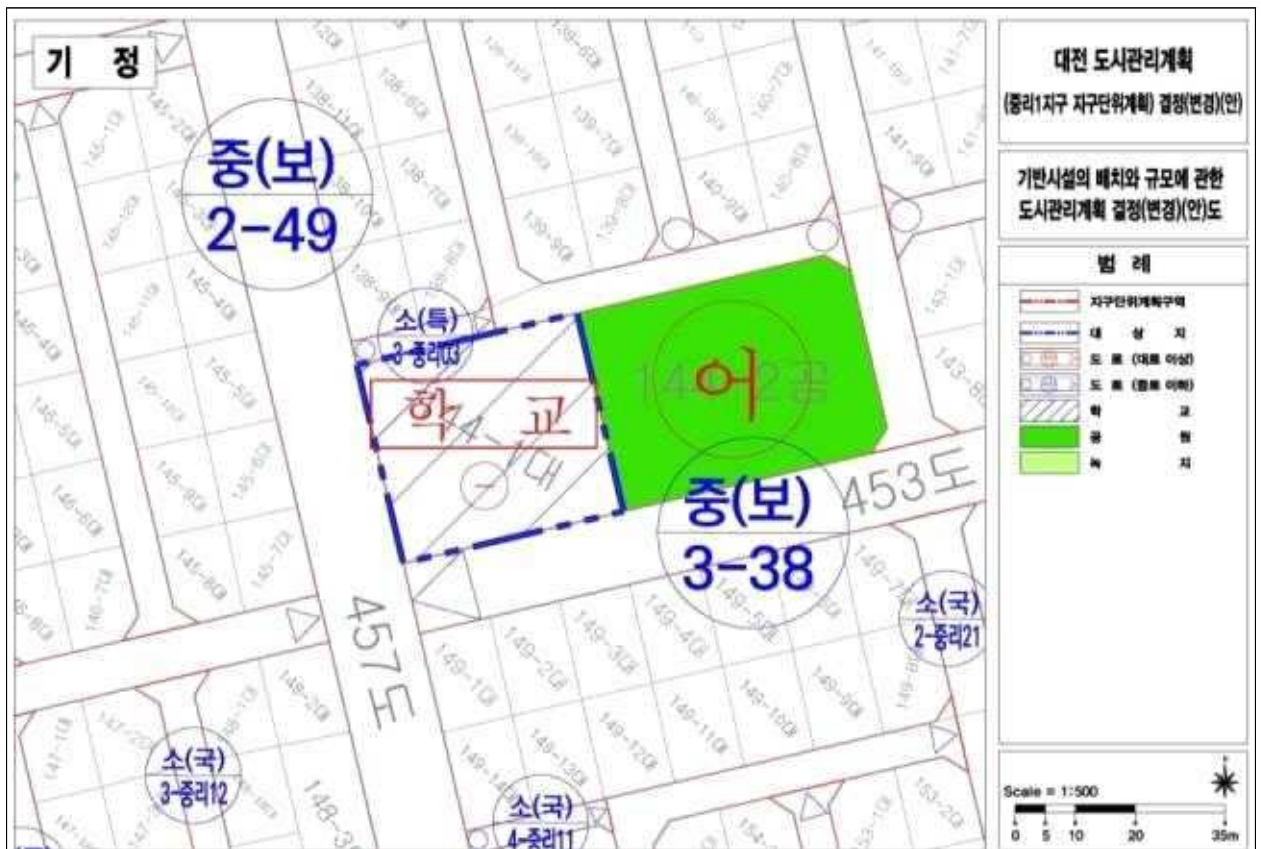
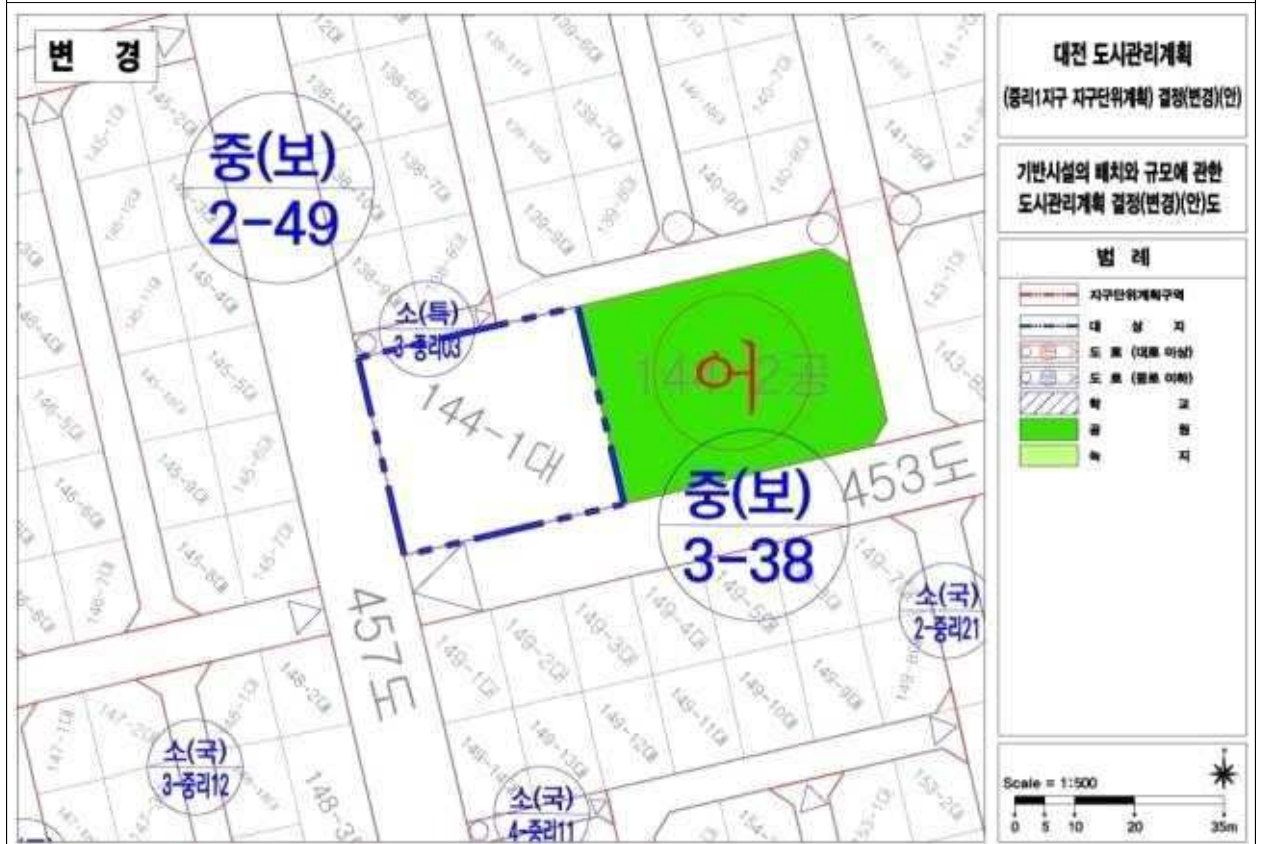
가) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	유치원	파랑새유 치원	대덕구 중리동 201-5	890.3	감) 890.3	-	건고제315호 (‘84.8.20.)	
폐지	-	유치원	초원 유치원	대덕구 중리동 144-1	1,280.5	감) 1,280.5	-	건고제315호 (‘84.8.20.)	

나) 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	파랑새 유치원	◦ 학교폐지 : A = 890.3㎡	◦ 유아인구 감소 등 인구구조 변화에 따른 능동적 대응과 지구단위계획으로의 효율적 토지이용 관리를 위하여 학교시설 폐지
-	초원유치원	◦ 학교폐지 : A = 1,280.5㎡	◦ 유아인구 감소 등 인구구조 변화에 따른 능동적 대응과 지구단위계획으로의 효율적 토지이용 관리를 위하여 학교시설 폐지





4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가) 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

■ 건축물의 허용용도·불허용도

구분		기정	변경
단독주택 용지	R1, R4	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택, 점포형 주택 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종근린생활시설(15m 이상 도로에 접한 부지에 한하며, 단란주점, 안마시술소 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 1층 이하에 허용, 지하층 주거용도 불허) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 건축법시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(15m 이상 도로에 접한 부지에 한하며, 공연장, 총포판매소, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 노유자시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로서 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도 불허
		불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
	SR1	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제1호 단독주택, 점포형 주택 (건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 및 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외)의 설치가 필요할 경우 건축물 연면적 40%를 초과할 수 없으며, 비 주거부분은 1층 이하에 허용, 지하층 주거용도 불허) 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활 시설 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활 시설(단란주점, 안마시술소 제외) 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(15m 이상 도로에 접한 부지에 한하며, 공연장, 총포판매소, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프 연습장 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 제1·2종 근린생활시설, 노유자시설은 건축물 연면적의 40% 이하, 지상 1층 이하에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용건축물)으로서 연면적 100% 허용 ※ 지하층 주거용도는 불허한다.
		불허용도 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설

구분			기정	변경
근린 생활 시설 용지	SC	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 제조업, 수리점 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제20호 자동차관련시설 중 주차장 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
기타 용지		허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제10호 교육 연구시설 중 유치원 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총 포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안 마시술소, 옥외철타골프연습장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 유치원, 학원 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장 ※ 학원은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 시행령 별표 2에 규정에 따른 학교교과 교습학원에 한함 ※ 허용용도 중 유치원, 학원, 아동관련 시설(근린생활시설로서 바닥면적 합계 500㎡ 미만인 교습학원 및 아동센터 등 이와 유사한 시설 포함) 이외 시설은 건축물 연면적의 50% 미만에 한하며, 주차장은 공영주차장(노외, 주차전용 건축물)에 한하여 연면적 100% 허용
		불 허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 금지시설 (교육환경보호구역 포함여부와 관계 없이 해당되는 모든 시설)

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

■ 기타사항 및 공동개발 신설

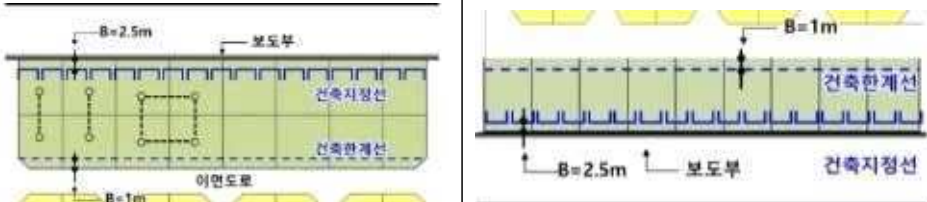
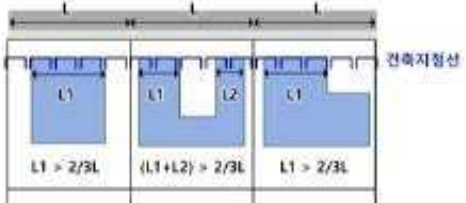
구분	변경내용	변경사유
기타사항	◦ 단독주택용지 재정비 사업 추진 시 해당 법령 기준 적용 위해 신설	◦ 평가항목에 따른 결과를 고려하여 향후 단독주택 용지의 개발사업(정비사업 포함) 추진 시 해당 법령에 따른 계획기준을 적용하기 위함
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 단독주택 정비를 위한 조건부 자율적 공동개발 허용

기정	변경
<p><총칙> 제5조(지구단위계획 변경)</p> <p>『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제51조의 규정에 의한 결정된 제1종 지구단위계획을 변경하고자 하는 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 변경절차를 따른다. 또한, 경미한 변경사항에 관해서도 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』이 정하고 있는 바에 따른다.</p>	<p><총칙> 제5조(지구단위계획 변경)</p> <p>① 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제51조의 규정에 의한 결정된 <u>지구단위계획을</u> 변경하고자 하는 경우에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 변경절차를 따른다. 또한, 경미한 변경사항에 관해서도 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』이 정하고 있는 바에 따른다.</p> <p>② <u>향후 단독주택용지를 포함하여 타법령에 따른 개발사업(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「도시개발법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등) 추진 시 본 시행지침 적용에서 제외하며 타법령에서 정한 계획 등을 따른다</u></p>
<p><민간부문 시행지침> 제7조 (획지의 분할과 합병)</p> <p>① 생략</p> <p>② 단독주택용지내 필지의 합병 및 분할은 원칙적으로 불가하다. 단, 공동개발이 계획되지 않은 필지의 합병은 최대개발규모 500㎡이내(2필지 이내)로 합병할 수 있으며, 공동개발이 지정된 필지는 공동개발이 가능토록 한다.</p> <p>③ 생략</p>	<p><민간부문 시행지침> 제7조 (획지의 분할과 합병)</p> <p>① 생략</p> <p>② <u>단독주택용지 내 필지의 합병 및 분할은 원칙적으로 불가하다. 다만, 제반여건의 변화로 토지이용상 대지의 합병이 불가피하다고 승인권자가 인정하는 경우 최대개발규모 500㎡(2필지 이내)로 합병할 수 있다.</u></p> <p>③ 생략</p>
<p>제8조 (공동개발)</p> <p>① <u>지구단위계획 결정도 상에서 공동개발이 권장된 필지에 대하여 공동개발을 허용하며, 이 경우 토지 소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한한다.</u></p>	<p>제8조 (공동개발)</p> <p>① <u>삭제</u></p>

기정			변경		
② 공동개발 시 <표1-1>에 따라 권장된 필지 또는 2필지 이내 범위에서 가능토록 한다. 이 경우 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 보며 <표1-6>에 따라 용적률 완화규정을 적용한다.			① 공동개발 시 <표1-1>의 범위에서 가능하며, 이 경우 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하고 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 <표1-6>에 따라 용적률 완화규정을 적용한다.		
<표1-1> 공동개발에 관한 사항			<표1-1> 공동개발에 관한 사항		
구분	적용대상	비고	구분	적용대상	비고
공동개발 권장	· 일단의 주택지조성사업지구내 이면부(R2~R3) · 동일소유자 필지 인접한 경우 · 과소필지 및 부정형 필지와 인접한 경우 · 기타 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우	권장된 필지	공동개발 권장	· 일단의 주택지조성사업지구내 이면부(R2, R3) · <u>일단의 주택지조성사업지구내 간선부(SR2, SR3)</u> · 동일소유자 필지 인접한 경우 · 과소필지 및 부정형 필지와 인접한 경우 · 기타 효율성을 위해 공동개발이 권장되는 경우	권장된 필지
	· 15m 이상 도로에 연접한 필지	2필지 이내		· <u>간선도로변 및 이면부 단독주택용지(R1, R4, SR1)</u>	자율적
③ 생략 1.~ 5. 생략			② 생략 1.~ 5. 생략		
④ 공동개발 시 정해진 필지수를 초과하는 경우 도시계획위원회의 심의를 득해야 한다.			③ 단독주택용지는 제9조의1 및 제9조의2 조건사항을 이행하는 원칙으로 상기 ①에 따라 자율적 공동개발이 가능하며, 이 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만, 상기 조건사항을 이행하지 않을 경우 15m이상 도로에 연접한 2필지이내 범위에 한하여 공동개발을 허용한다.		
⑤ 도면표시			④ 생략		

■ 간선(보도변)부 및 이면부 단독주택용지, 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
간선(보도변)부 연접 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 보도변에 연접한 단독주택용지에 대하여 조건부 이행시 허용용도 완화를 통하여 주차장확보 유도 및 보행환경 개선 도모
이면부 단독주택용지	◦ 조건부 건축물 허용용도 및 층수계획 완화	◦ 이면부 허용용도 및 층수 완화를 통한 주택공급 확대 및 보행환경 개선 도모
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연접한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행 공간의 오픈스페이스 확보 유도

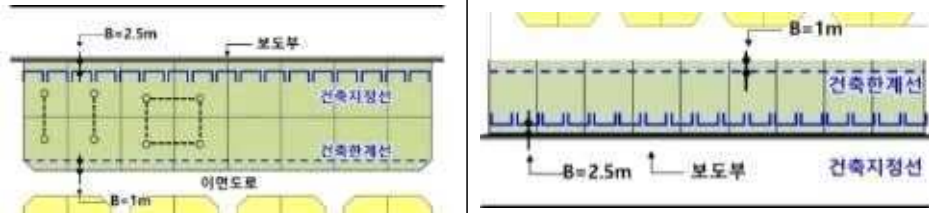
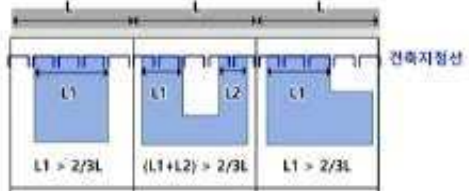
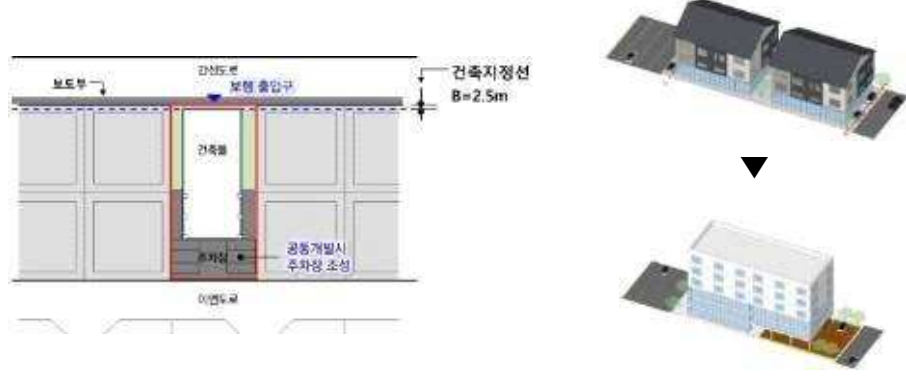
기정	변경
-	<p>제9조의1 (주거용도 외 용도 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연결한 단독주택용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 제19조에도 불구하고 주거용도 외 다음의 용도를 100% 허용하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p>
	<p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제8조 ① ~ ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 2.5m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p> 
	<p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연결 기준</p> 

기정	변경																																								
	2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시																																								
	<table><tr><th>도면 번호</th><th>위치</th><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="8">R1 R4</td><td rowspan="8">-</td><td rowspan="2">용도</td><td>R5</td><td>허용 용도</td><td>◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철 탐골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장</td><td></td></tr><tr><td>불허 용도</td><td>◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">건폐율</td><td>60% 이하</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">용적률</td><td>기준용적률 : 200% 이하 / 허용용적률 : -</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">높이</td><td>5층 이하</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">배치</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">형태 및 외관</td><td>지구단위계획 지침내용 참조</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">건축선</td><td>보도면 건축지정선 : 2.5m 이면도로면 건축한계선 : 1m</td><td></td></tr></table>	도면 번호	위치	구분		계획내용	비고	R1 R4	-	용도	R5	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철 탐골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장		불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설		건폐율		60% 이하		용적률		기준용적률 : 200% 이하 / 허용용적률 : -		높이		5층 이하		배치		-		형태 및 외관		지구단위계획 지침내용 참조		건축선		보도면 건축지정선 : 2.5m 이면도로면 건축한계선 : 1m	
도면 번호	위치	구분		계획내용	비고																																				
R1 R4	-	용도	R5	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철 탐골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장																																				
			불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설																																					
		건폐율		60% 이하																																					
		용적률		기준용적률 : 200% 이하 / 허용용적률 : -																																					
		높이		5층 이하																																					
		배치		-																																					
		형태 및 외관		지구단위계획 지침내용 참조																																					
		건축선		보도면 건축지정선 : 2.5m 이면도로면 건축한계선 : 1m																																					

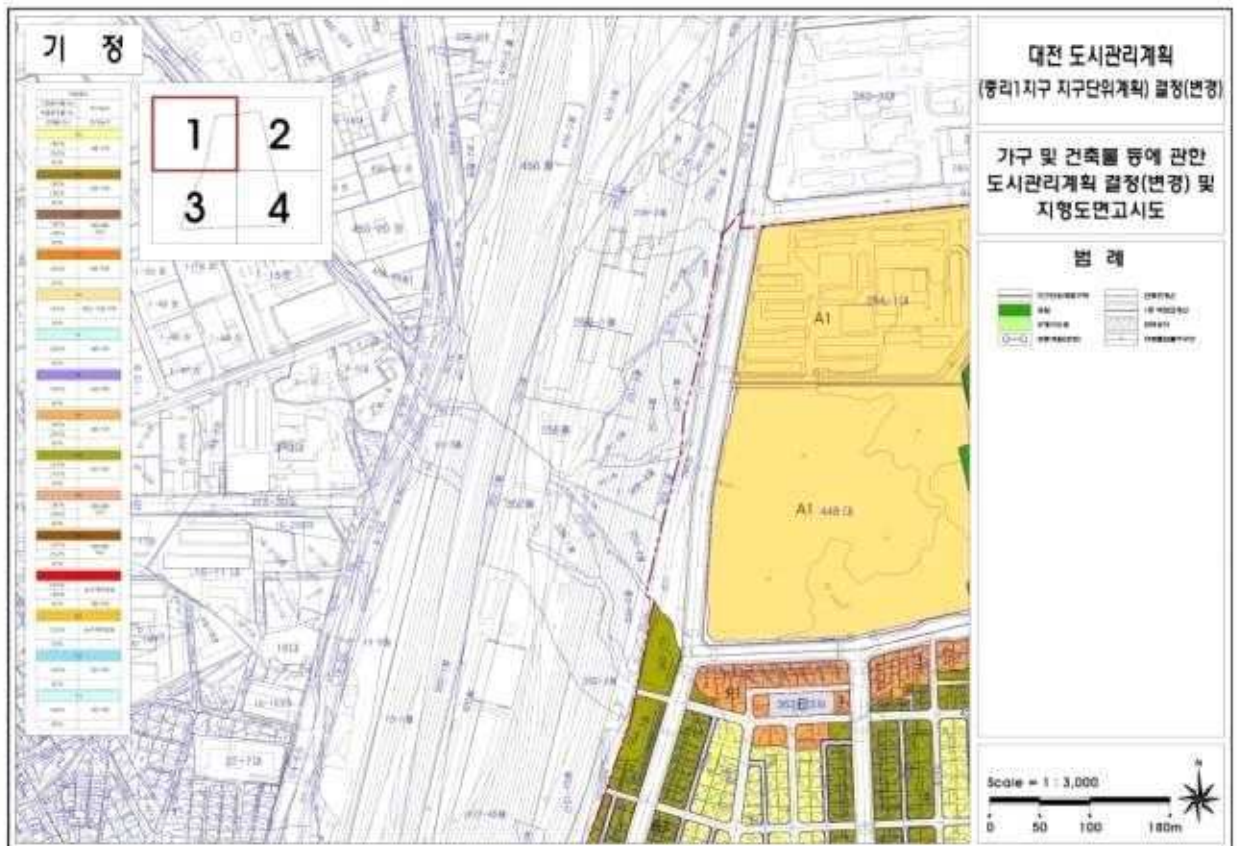
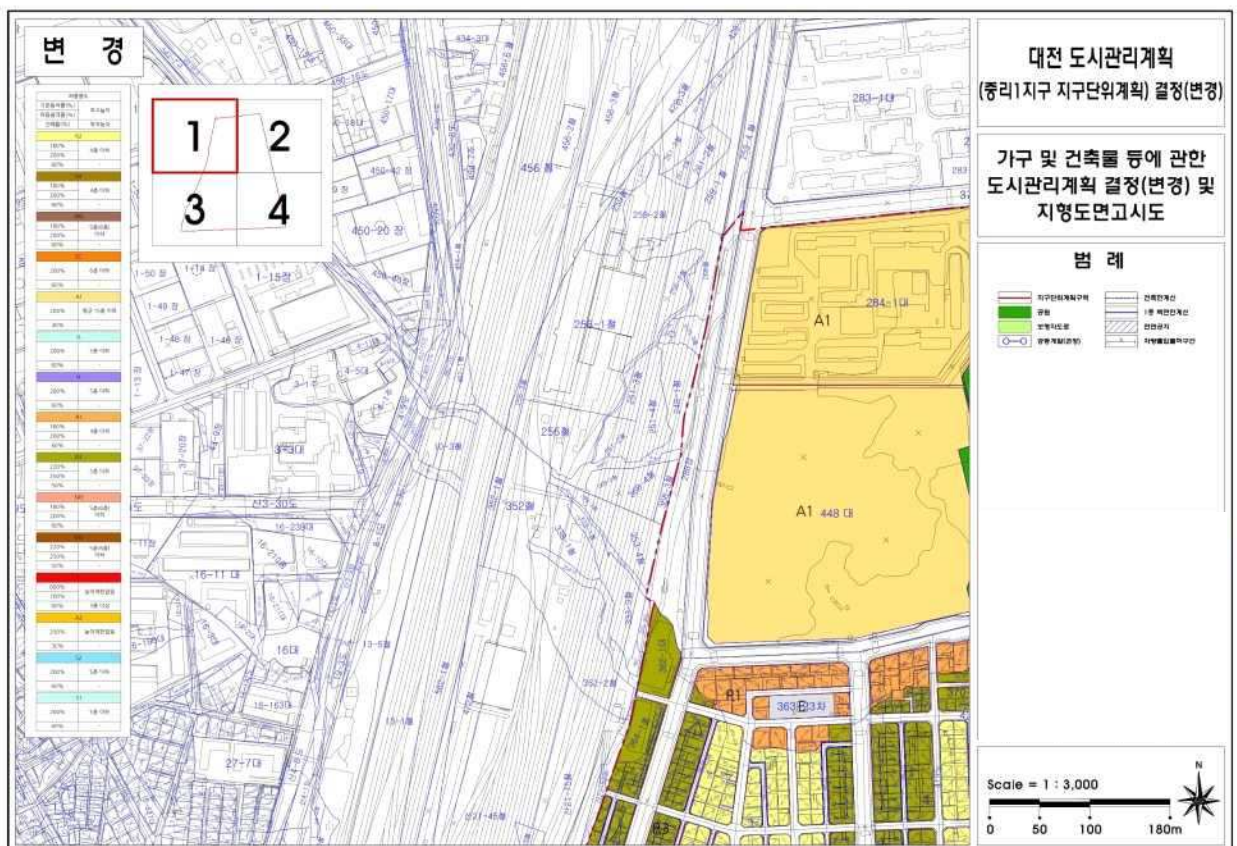
기정	변경						
	주거용도 외 용도완화 대상필지(R5)						
							
	도면 번호	위치	구분		계획내용	비고	
	SR1	-	용 도	SR4	허용 용도	◦ 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철 탑골프연습장 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장	
					불허 용도	◦ 허용용도 외 용도 ◦ 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지 행위 등)에 포함되는 시설	
			건폐율		60% 이하		
			용적률		기준용적률 : 200% 이하 / 허용용적률 : -		
			높 이		6층 이하		
			배 치		-		
			형태 및 외관		지구단위계획 지침내용 참조		
	건축선		보도변 건축지정선 : 2.5m 이면도로변 건축한계선 : 1m				

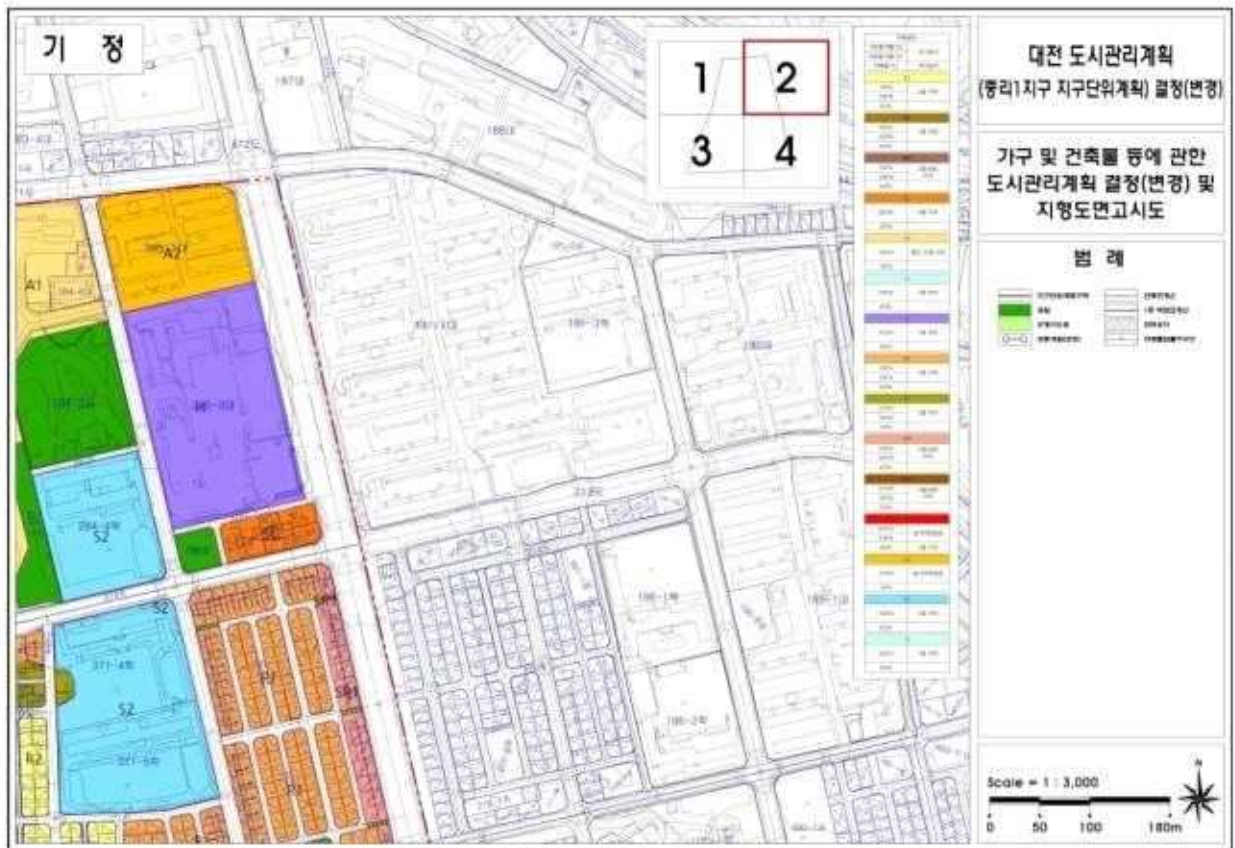
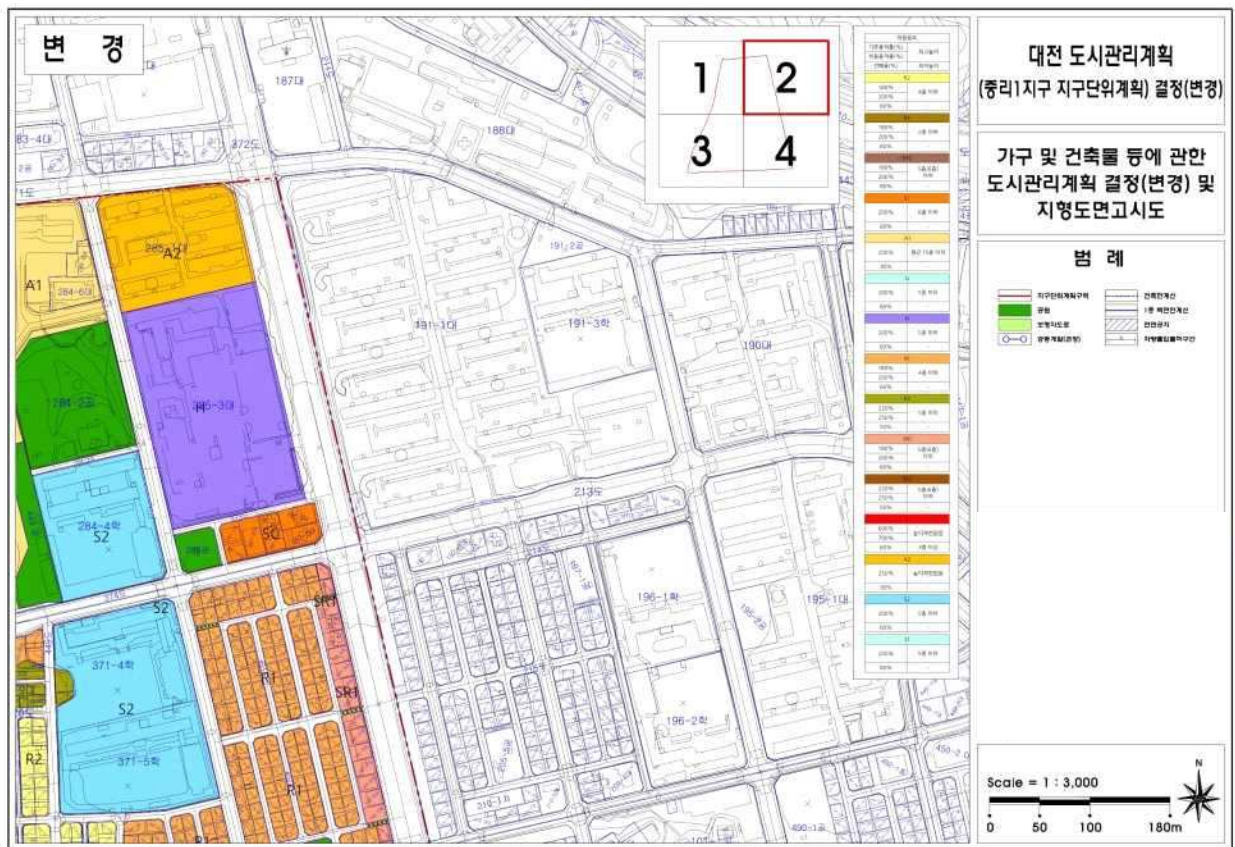
기정	변경
	<div data-bbox="502 268 1463 329" data-label="Section-Header"> <p>주거용도 외 용도완화 대상필지(SR4)</p> </div> <div data-bbox="517 338 1449 1106" data-label="Image"> </div>
-	<div data-bbox="502 1171 1463 1205" data-label="Section-Header"> <p>제9조의2 (건축물 허용용도 등 완화)</p> </div> <div data-bbox="502 1223 1463 1496" data-label="List-Group"> <p>① 이면부 단독주택용지의 경우 주차공간 확보 등의 주거환경 개선을 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙(공동주택이 기 허용되는 필지 포함)으로 다음의 용도 및 높이를 추가로 허용하며, 적용대상은 본 지침에서 제시한 형태의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> </div> <div data-bbox="502 1529 1463 1588" data-label="Section-Header"> <p>조건사항</p> </div> <div data-bbox="523 1615 1398 1693" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제8조 ① ~ ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 </div>

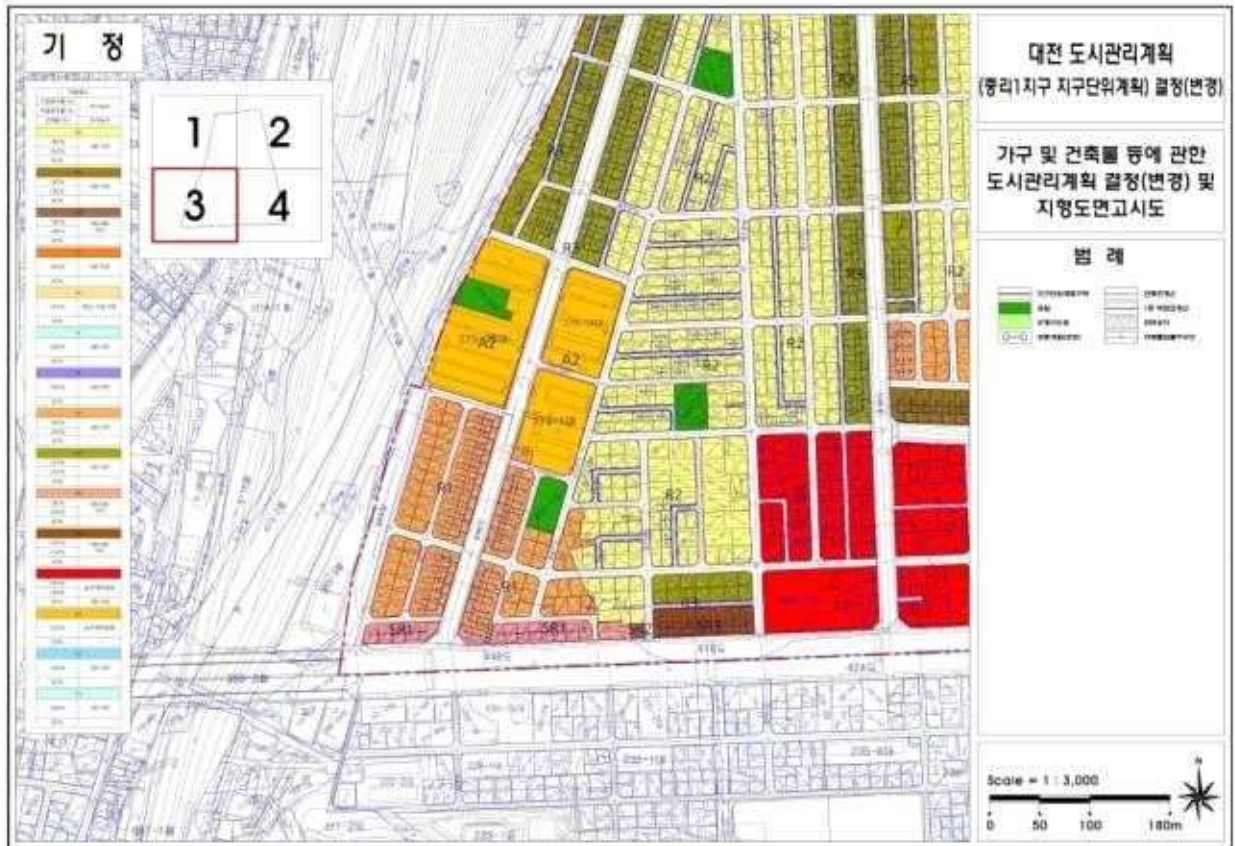
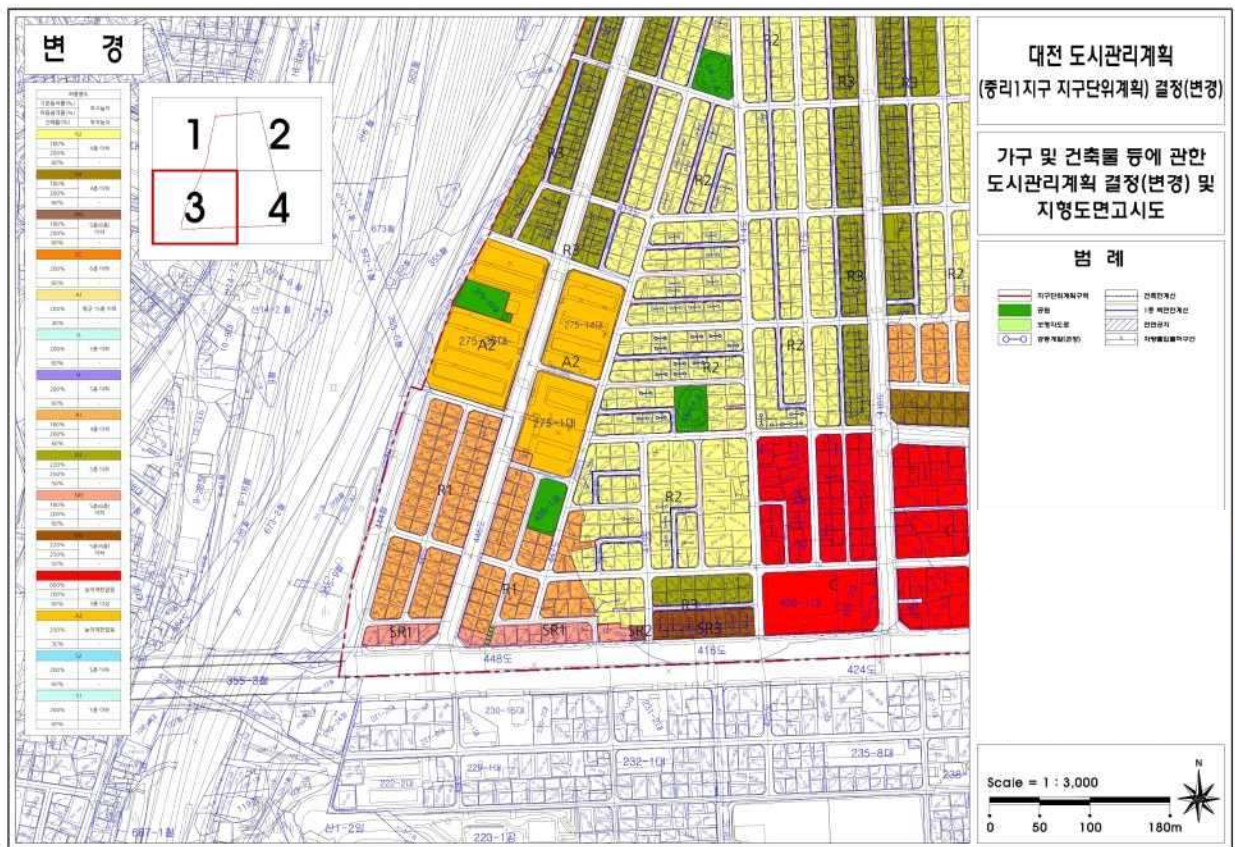
기정	변경	
-		
	구분	건축물 용도 완화내용
	도면 표시	A6
	건축물 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「건축법 시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 중 다세대, 연립주택 ◦ 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 부대·복리시설(단, 주택법 시행령 제7조에 따른 노유자시설은 아동관련시설에 한함)
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 허용용도 이외의 용도
	건폐율	60% 이하
	용적률	200% 이하
	높이	5층 이하(공동개발 신축일 경우에 한함)
	주) 시행지침 제9조의2(건축물 허용용도 완화 등)에 따른 공동주택(다세대, 연립주택) 개발 시 적용	
	건축물 허용용도 완화 대상필지	
		
-	제9조의3 (건축물 층수 완화) ① 간선(보도변)부에 연결한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다. ② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.	

기정	변경
-	<div>조건사항</div>
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제8조 ① ~ ②항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 2.5m, 이면도로변 건축한계선 1m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p>
	<div>건축지정선 및 한계선 예시도</div>
	
	<div>건축지정선 외벽 연결 기준</div> 
구분	완화내용
높이	◦ 규제없음(공동개발 신축일 경우에 한함)
2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시	
	

기정	변경
	<div data-bbox="501 241 1466 304" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시(계속)</p> </div> <div data-bbox="501 315 1466 819" data-label="Diagram"> </div>
	<div data-bbox="501 853 1466 916" data-label="Section-Header"> <p>근린생활시설 건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="501 927 1466 1565" data-label="Image"> </div>







나. 중리2지구

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정		중리2지구	대덕구 법동 281 일원	163,750.9	

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

5) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가) 근린생활시설용지

가구 번호	용도 표시	구분	기정	변경
B	B	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린 생활시설 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린 생활시설(종교집회장 옥외철타이 설치된 골프연습장, 안마시술소 및 단란주점 제외) ※ 학교환경위생정화구역 내 학교보건법 제 6조1항의 규정에 의한 금지시설 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장 제외)
		불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도 교육환경보호구역 내 위치할 경우 교육 환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호 구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
		건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
		용적률	• 기준 : 180% 이하, 허용 : 200% 이하	• 기준 : 180% 이하, 허용 : 200% 이하
		높이	• 6층 이하	• 6층 이하

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : 변경

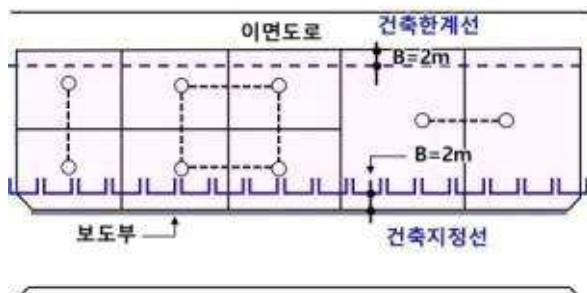
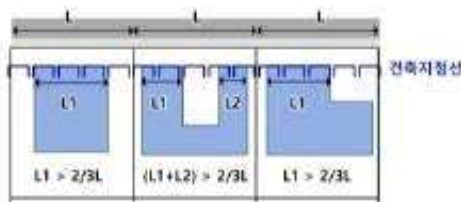
■ 공동개발 변경

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 자율적 공동개발 허용	◦ 근린생활시설 정비를 위한 조건부 자율적 공동 개발로 변경

기정	변경																				
<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제19조 (단위대지) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>1. 생략</p> <p>2. 공동개발에 의해 묶여진 일단의 필지</p> <p>제21조 (공동개발 또는 합필개발) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>② 공동개발 또는 합필개발은 다음의 예시에서 보는 바와 같이 허용토록 한다.</p> <table><tr><th>공동개발 (또는 합필개발) 허용</th><th>공동개발 (또는 합필개발) 불허</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table> <p>③ 공동개발 또는 합필개발을 하고자 할 경우 2필지 이상 4필지 이하로 하여야 하며, 2이상의 필지간 공동개발 또는 합필개발이 되는 경우에도 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 보며, 이 경우 기준용적률을 완화를 받는다.</p>	공동개발 (또는 합필개발) 허용	공동개발 (또는 합필개발) 불허			<p>〈민간부문 시행지침〉</p> <p>제19조 (단위대지) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>1. 생략</p> <p>2. 삭제</p> <p>제21조 (공동개발 또는 합필개발) (권장)</p> <p>① 생략</p> <p>② 공동개발 또는 합필개발은 다음의 예시에서 보는 바와 같이 부정형 및 과도한 세장비율 필지가 발생되지 않는 범위 내에서 자율적 공동개발을 허용한다. 다만 제22조의1 조건사항을 이행하여 건축물 층수 완화를 받고자 할 경우에는 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의(2필지 이내 공동개발은 제외)를 거쳐 결정한다.</p> <table><tr><th colspan="2">정형한 필지 및 적정 세장비율</th><th colspan="2">부정형필지 및 과도한 세장비율</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td></tr></table> <p>세장비 1:3 이상 (단변과 장변의 비)</p> <p>×</p> <p>적용기준</p> <table><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+D 공동개발</p><p>② B+E 공동개발</p><p>③ C+F 공동개발</p><p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p><p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p><p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p></td></tr><tr><td></td><td><p><적용기준></p><p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p><p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p></td></tr></table> <p>③ 공동개발 또는 합필개발을 하고자 할 경우 2필지 이상 4필지 이하로 하여야 하며, 2 이상의 필지간 공동개발 또는 합필개발이 되는 경우에도 공동개발 권장사항이 충족된 것으로 보며, 이 경우 기준용적률을 완화를 받는다.</p>	정형한 필지 및 적정 세장비율		부정형필지 및 과도한 세장비율						○	○	○	×		<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>		<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>
공동개발 (또는 합필개발) 허용	공동개발 (또는 합필개발) 불허																				
정형한 필지 및 적정 세장비율		부정형필지 및 과도한 세장비율																			
○	○	○	×																		
	<p><적용기준></p> <p>① A+D 공동개발</p> <p>② B+E 공동개발</p> <p>③ C+F 공동개발</p> <p>④ (A+D)+(B+E) 공동개발(선행조건 : ①②만족)</p> <p>⑤ (B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ②③만족)</p> <p>⑥ (A+D)+(B+E)+(C+F) 공동개발(선행조건 : ①②③만족)</p>																				
	<p><적용기준></p> <p>① A+B 또는 B+C 공동개발</p> <p>② A+B+C 공동개발(선행조건 : ①만족)</p>																				

■ 근린생활시설용지 용도 등 완화

구분	변경내용	변경사유
근린생활시설용지	◦ 조건부 층수계획 완화	◦ 간선기능의 도로와 연결한 근린생활시설에 대하여 조건부 이행시 층수 완화를 통하여 주차 및 보행 공간의 오픈스페이스 확보 유도

기정	변경
-	<p>제22조의1 (건축물 층수 완화)</p> <p>① 간선(보도변)부에 연결한 근린생활시설용지(이면도로 미연접)의 경우 주차공간 확보 유도 및 보행환경 개선을 유도하기 위하여 아래 조건 사항을 이행하는 원칙으로 건축물 층수를 완화하며, 해당 필지는 본 지침에서 제시한 필지의 경우에만 해당된다.</p> <p>② 상기 ①에 따른 변경 시 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 거쳐 결정한다. 다만 2필지 이내 공동개발의 경우 심의대상에서 제외한다.</p> <p style="text-align: center;">조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제21조 ① ~ ③항에 따른 자율적 공동개발로서 건축물 신축개발에 한함 ◦ 1층 대지면적(이면부)의 50% 이상을 주차장(필로티 구조 포함)으로 조성 ◦ 보도변 건축지정선 2m, 이면도로변 건축한계선 2m <p>※ “건축지정선”이라 함은 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로서 정한 선의 수직면에 전층 외벽이 2/3이상 접하여야 하며, 지정에 의하여 생겨난 전면공지에는 보행자 편의 및 가로미관 향상을 위하여 연결한 보도와의 동일한 포장과 단차를 주지않도록 하며 자유로운 통행이 가능토록 공작물 등의 시설설치는 금지한다.</p> <p style="text-align: center;">건축지정선 및 한계선 예시도</p>  <p style="text-align: center;">건축지정선 외벽 연접 기준</p> 

기정	변경
	<div data-bbox="738 246 1225 286" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="517 309 1428 689" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="738 723 1225 763" data-label="Section-Header"> <p>2필지(심의제외 대상) 이내 공동개발 예시</p> </div> <div data-bbox="596 786 1398 1111" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="620 1144 1342 1346" data-label="Image"> </div>
	<div data-bbox="738 1402 1225 1442" data-label="Section-Header"> <p>근린생활시설 건축물 층수 완화 대상필지</p> </div> <div data-bbox="517 1442 1453 2089" data-label="Image"> </div>

