대전광역시 고시 제2025-213호

# 대전 둔산 택지개발사업지구 도시관리계획 (지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 대전 둔산 택지개발사업지구 지구단위계획구역 내 서구 둔산동 920번지 일원 방위사업청 이전으로 인한 가구 및 획지(공공청사 G), 도시계획시설(공공청사, 도로, 완충녹지)등에 대한 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)과 관련하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(둔산지구 지구단위계획) 결정(변경)하고, 같은법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

3. 관계도서는 대전광역시청(도시계획과 ☎042-270-6242), 서구청(도시계획과 ☎042-288-3414)에 비치하여 이해관계인 등 일반인 등에게 보입니다.

2025년 9월 12일

**대전광역시장**

# ■ 도시관리계획 결정조서

## 가. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정조서(변경없음)

### 1. 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정조서(변경없음)

| 구분 | 도면표시번호 | 구역명 | 위치 | 면적(㎡) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 기정 | - | 둔산지구 | 서구 만년동, 둔산동, 월평동, 갈마동, 탄방동, 삼천동 일원 | 8,677,577.4 | |

## 나. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

### 1. 용도지역·용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

#### 1) 용도지역 결정조서(변경없음)

| 구 분 | | 면적(㎡) | | | 구성비(%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 총 계 | | 8,677,577.4 | - | 8,677,577.4 | 100.0 | |
| 주거지역 | 소계 | 4,805,425.0 | - | 4,805,425.0 | 55.4 | |
| | 제2종일반주거지역 | 1,482,884.0 | - | 1,482,884.0 | 17.1 | |
| | 제3종일반주거지역 | 2,533,720.0 | - | 2,533,720.0 | 29.2 | |
| | 준주거지역 | 788,821.0 | - | 788,821.0 | 9.1 | |
| 상업지역 | 소계 | 1,759,732.0 | - | 1,759,732.0 | 20.3 | |
| | 일반상업지역 | 43,303.0 | - | 43,303.0 | 0.5 | |
| | 중심상업지역 | 1,716,429.0 | - | 1,716,429.0 | 19.8 | |
| 자연녹지지역 | | 2,112,420.4 | - | 2,112,420.4 | 24.3 | |

#### 2) 용도지구 결정조서(변경없음)

# 2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

## 1) 교통시설(변경)

### (1) 도로(변경)

■ 도로 결정 총괄표

| 류별 | | 합계 | | | 1류 | | | 2류 | | | 3류 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) | 노선수 | 연장(m) | 면적(㎡) |
| 합계 | 기정 | 568 | 141,389 | 2,304,738.66 | 131 | 37,020 | 602,739.66 | 207 | 64,210 | 1,017,584 | 230 | 40,159 | 684,415 |
| | 변경 | 568 | 141,389 | 2,314,228.06 | 131 | 37,020 | 602,868.66 | 207 | 64,210 | 1,026,672.8 | 230 | 40,159 | 684,686.6 |
| 광로 | 기정 | 6 | 18,267 | 804,990 | - | - | - | 2 | 7,431 | 371,550 | 4 | 10,836 | 433,440 |
| | 변경 | 6 | 18,267 | 805,759.6 | - | - | - | 2 | 7,431 | 372,177 | 4 | 10,836 | 433,582.6 |
| 대로 | 기정 | 13 | 17,624 | 519,532.24 | 1 | 1,930 | 67,772.24 | 9 | 11,882 | 356,460 | 3 | 3,812 | 95,300 |
| | 변경 | 13 | 17,624 | 528,123.04 | 1 | 1,930 | 67,901.24 | 9 | 11,882 | 364,921.8 | 3 | 3,812 | 95,300 |
| 중로 | 기정 | 86 | 40,438 | 480,454.22 | 44 | 18,256 | 367,439.72 | 35 | 20,914 | 97,710 | 7 | 1,268 | 15,304.5 |
| 소로 | 기정 | 463 | 65,060 | 500,663 | 86 | 16,834 | 168,340 | 161 | 23,983 | 191,864 | 216 | 24,243 | 140,459 |
| | 변경 | 463 | 65,060 | 500,792 | 86 | 16,834 | 168,340 | 161 | 23,983 | 191,864 | 216 | 24,243 | 140,588 |

■ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 합 계 | | | | 기능 | 연장(m) | 기점 | 종점 | 사용형태 | 주요경과지 | 최초결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| 변경 | 광로 | 2 | 3 | 50 | 주간선 | 12,740 (4,658) | 한밭대교 | 갑천대교 | 일반도로 | - | 건고569 (71.09.27) | 도로선형 면적변경 |
| 변경 | 광로 | 3 | 2 | 40 | 주간선 | 3,748 (3,660) | 통신공사연수원4가 | 대덕대교 | 일반도로 | - | 건고37 (76.03.27) | 도로 면적변경 |
| 변경 | 대로 | 1 | 17 | 35~37.5 | 주간선 | 1,930 | 광로2-3 | 대로2-18 | 일반도로 | | | 도로 면적변경 |
| 변경 | 대로 | 2 | 15 | 30~42.4 | 보조간선 | 1,360 | 대로1-17 | 대로3-35 | 일반도로 | - | 건고755 (89.12.15) | 도로 면적변경 |
| 변경 | 대로 | 2 | 16 | 30~33.7 | 주간선 | 1,378 | 대로2-15 | 대로2-18 | 일반도로 | - | 건고755 (89.12.15) | 도로 면적변경 |
| 변경 | 대로 | 2 | 17 | 30 | 주간선 | 1,725 | 광로2-6 | 대로2-15 | 일반도로 | - | 건고755 (89.12.15) | 도로 면적변경 |
| 변경 | 소로 | 3 | 둔산01 | 5 | 국지도로 | 505 | 둔산920 | 둔산920 | 보행자전용도로 | - | 대고241 (94.12.27) | 도로 면적변경 |

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 광로2-3 | 광로2-3 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 627㎡ | ◦ 공공청사(방위사업청) 진출입로 가감속자로 확보로 인한 도로선형 및 면적변경 |

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 광로3-2 | 광로3-2 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 142.6㎡ | ◦ 기결정된 가감속차로 반영으로 인한 도로면적 변경 |
| 대로1-17 | 대로1-17 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 129㎡ | ◦ 기결정된 가감속차로 반영으로 인한 도로면적 변경 |
| 대로2-15 | 대로2-15 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 7,026㎡ | ◦ 기결정된 가감속차로 반영으로 인한 도로면적 변경 |
| 소로3-둔산1 | 소로3-둔산1 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 129㎡ | ◦ 기결정된 도로면적 정정 |
| 대로2-16 | 대로2-16 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 680㎡ | ◦ 기결정된 가감속차로 반영으로 인한 도로면적 변경 |
| 대로2-17 | 대로2-17 | ◦ 도로 면적 변경<br>- 증 755.8㎡ | ◦ 기결정된 가감속차로 반영으로 인한 도로면적 변경 |

## 2) 공간시설(변경)

### (1) 공원(변경)

#### ■ 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | - | 명학 | 어린이공원 | 갈마동985 | 1,546.4 | - | 1,546.4 | 건고710<br>(83.12.31) | |

※ 명학어린이공원은 가구 및 건축물에 관한 지구단위계획도면 상 조서와 불일치하게 들어간 색상을 조서와 일치하도록 오류 정정함
(선형 및 면적 변동없음)

### (2) 녹지(변경)

#### ■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | 91 | 녹지 | 완충녹지 | 서구 둔산동 1523외 10 | 43,658.8 | 감)627 | 43,031.8 | 건고755<br>(89.12.23) | |

#### ■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 91 | 녹지 | ◦ 완충녹지 선형 및 면적변경<br>- 면적 : 43,658.8㎡ → 43,031.8㎡<br>감) 627㎡ | ◦ 공공청사(방위사업청) 진출입로 가감속차로 확보로 인한 완충녹지 선형 및 면적변경 |

## 3) 공공・문화체육시설(변경)

### (1) 공공청사(변경)

#### ■ 공공청사 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치 | 면적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | 1 | 공공청사 | 동사무소, 파출소 | 서구 월평동 1181<br>서구 월평동 1181외2 | 1,001.7 | - | 1,001.7 | 건고710<br>(89.01.09) | |
| 변경 | 2 | 공공청사 | 우체국외 | 서구 탄방동 1031<br>서구 탄방동 1031외2 | 1,031.0 | 증)1.8 | 1,032.8 | 건고710<br>(89.01.09) | |
| 변경 | 4 | 공공청사 | 지방행정 | 서구 둔산동 1420외14 | 242,622.1 | 감)1,365.8 | 241,256.3 | 건고755<br>(89.12.23) | |
| 변경 | 7 | 공공청사 | 동사무소외 | 서구 만년동 3외2<br>서구 만년동 3외1 | 1,287.2 | - | 1,287.2 | 대고173<br>(91.06.14) | |
| 변경 | 20 | 공공청사 | 소방파출소 | 서구 갈마동 1069<br>서구 갈마동 1069외2 | 994.5 | - | 994.5 | 건고35<br>(92.02.06) | |
| 변경 | - | 공공청사 | 둔산경찰서 | 서구 둔산동 950, 951번지<br>서구 둔산동 950 | 10,750.3 | - | 10,750.3 | 대고2<br>(99.01.15) | |
| 변경 | - | 공공청사 | 해양경찰청사 | 서구 월평동282-1<br>서구 월평동 282-1외1 | 19,835 | 증)0.2 | 19,835.2 | 대고 99<br>(00.08.31) | |
| 변경 | 3 | 공공청사 | 정부3청사 | 서구 둔산동920외1 | 525,764.5 | 감)53,409.1 | 472,355.4 | 건고755<br>(89.12.23) | |
| 신설 | 3-1 | 공공청사 | 방위사업청 | 서구 둔산동 920 | - | 증)45,982.5 | 45,982.5 | | 920번지 일부 |
| 변경 | - | 공공청사 | 파출소, 우체국 | 서구 둔산동908-2외2<br>서구 둔산동908-4외1 | 750.1 | 감)72 | 678.1 | 대고241<br>(94.12.27) | |

#### ■ 공공청사 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 1 | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 오기정정<br>- 서구 월평동 1181→서구 월평동 1181외2 | ◦ 공공청사 위치 오기정정 |
| 2 | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정<br>- 서구 탄방동 1031→서구 탄방동 1031외2<br>- 1,031.0㎡→1,032.8㎡(증 1.8㎡) | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정 |
| 4 | 공공청사 | ◦ 공공청사 면적 오기정정<br>- 242,622.1㎡→241,256.3㎡ (감 1,365.8㎡) | ◦ 기 결정된 가감속차로 반영으로 인한 공공청사 면적 오기정정 |
| 7 | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 오기정정<br>- 서구 만년동 3외2→서구 만년동 3외1 | ◦ 공공청사 위치 오기정정 |
| 20 | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 오기정정<br>- 서구 갈마동 1069→서구 갈마동 1069외2 | ◦ 공공청사 위치 오기정정 |
| - | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 오기정정<br>- 서구 둔산동 950, 951→서구 둔산동 950 | ◦ 공공청사 위치 오기정정 |
| - | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정<br>- 서구 월평동 282-1→서구 월평동 282-1외1<br>- 19,835㎡→19,835.2㎡(증 0.2㎡) | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정 |

| 도면 표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유 |
|---|---|---|---|
| 3 | 공공청사 | ◦ 공공청사 면적변경<br>- 525,764.5㎡→472,355.4㎡ (감 53,409.1㎡) | ◦ 기 결정된 가감속차로 및 방위사업청 필지분할 면적 반영으로 인한 공공청사 면적 변경 |
| 3-1 | 공공청사 | ◦ 공공청사(방위사업청) 신설(획지분할)<br>- 45,982.52㎡ (증 45,982.5㎡) | ◦ 방위사업청 이전으로 인한 기존 공공청사(3) 획지분할 |
| - | 공공청사 | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정<br>- 서구 둔산동 908-2외2→서구 둔산동 908-4외1<br>- 750.1㎡→678.1㎡(감 72㎡) | ◦ 공공청사 위치 및 면적 오기정정 |

4) 유통 및 공급시설(변경없음)

5) 보건위생시설(변경없음)

6) 환경기초시설(변경없음)

7) 지하보도(변경없음)

## 3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

### ■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

| 구 분 | 기 정 | | 변 경 | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 위치 | 면적(㎡) | 위치 | 면적(㎡) | |
| 단독주택용지 | R | 628,693.1 | R | 628,693.1 | |
| 근린생활시설용지 | SR | 24,131.1 | SR | 24,131.1 | |
| 공동주택용지 | A1~A3 | 2,079,725.9 | A1~A3 | 2,079,725.9 | |
| 중심상업용지 | C1~C5 | 434,854.23 | C1~C5 | 434,854.23 | |
| 준주거용지 | AC1~AC8 | 507,494.9 | AC1~AC8 | 507,494.9 | |
| 학교 | S1~S2 | 394,919.6 | S1~S2 | 394,919.6 | |
| 공공청사 | G, O, O-1 | 806,162.6 | G, O, O-1 | 796,890.0 | 감)9,272.6 |
| 주차장 | P, P-1 | 61,192.1 | P, P-1 | 61,192.1 | |
| 종교시설 | D | 11,584.3 | D | 11,584.3 | |
| 종합병원 | H | 21,546.7 | H | 21,546.7 | |
| 전기공급설비 | E | 5,383.8 | E | 5,383.8 | |
| 통신시설 | B1~B2 | 29,794.4 | B1~B2 | 29,794.4 | |
| 도서관, 연구시설 | L1~L3 | 24,526.5 | L1~L3 | 24,526.5 | |

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행규칙 제3조제1항제2호에 의거 공공청사 주변 기 결정된 가감소차로 및 면적 오기정정으로 인한 변경 사항이며, 도시계획시설선형 변경은 없음

## 4. 건축물에 대한 용도. 건폐율. 용적률. 높이. 배치. 형태. 색채. 건축선에 관한 결정(변경) 조서

### 1) 토지이용부문(변경없음)

### 2) 공공시설부문(변경)

#### (1) 공공청사(변경)

| 도면번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | 용 도 | G | 기정 | • 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도<br>- 제10호의 업무시설 중 공공업무시설<br>• 공공업무시설의 기능을 유지 보조하기 위한 지원시설 및 부대시설<br>- 교육연구 및 복지시설(교육원) - 기숙사<br>- 기타 부대시설 | |
| | | | | 변경 | • 건축법 시행령 별표1의 제14호 가목의 공공업무시설<br>• 공공업무시설의 기능을 유지 보조하기 위한 지원시설 및 부대시설<br>- 건축법 시행령 별표1의 제10호 나목 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)<br>- 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조제2항의 편익시설<br>※도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제6조의2의제2항제1호에 따라 부대시설과 편익시설을 합한 면적은 주시설 면적을 초과할 수 없음 | |
| | | | O | • **허용용도**<br>- 동사무소, 파출소, 우체분국, 소방파출소 | | |
| | | | O-1 | | | |
| | | 건폐율 | G | 80%이하 | | |
| | | | O | 60%이하 | | |
| | | | O-1 | 50%이하 | | |
| | | 용적률 | G | 기준용적률 : 800%이하, 허용용적률 : 1,300%이하 | | |
| | | | O | 200%이하 | | |
| | | | O-1 | 250%이하 | | |
| | | 높 이 | G | 기정 | 3층이상 | |
| | | | | 변경 | 3층이상(공공업무시설에 한한다) | |
| | | | O | - | | |
| | | | O-1 | - | | |
| | | 배 치 | - | | | |
| | | 형 태 | 지구단위계획 시행지침 내용 참조 | | | |
| | | 색 채 | 지구단위계획 시행지침 내용 참조 | | | |
| | | 건축선 | - | | | |

## 5. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

## 6. 지구단위계획 시행지침 결정(변경)(안) : 변경

### (1) 제43조(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

[표1-14] 공공청사 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이(기정)

| 구 분 | | 공공청사 | | |
|---|---|---|---|---|
| 건축물 용도 | 도면표시 | G | O | O-1 |
| | 허용용도 | • 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도<br>- 제14호의 업무시설 중 공공업무시설<br>• 공공업무시설의 기능을 유지 보조하기 위한 지원시설 및 부대시설<br>- 교육연구 및 복지시설(교육원) - 기숙사<br>- 기타 부대시설 | • 주민자치센터, 파출소, 우체분국, 소방파출소 <2015.12.28> | |
| 건폐율 | | 80%이하 | 60%이하 | 50%이하 |
| 용적률 | 기준용적률 | 800%이하 | 200%이하 | 250%이하 |
| | 허용용적률 | 1,300%이하 | | |
| 높 이 | | 3층이상 | - | - |

[표1-14] 공공청사 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이(변경)

| 구 분 | | 공공청사 | | |
|---|---|---|---|---|
| 건축물 용도 | 도면표시 | G | O | O-1 |
| | 허용용도 | • 건축법 시행령 별표1의 제14호 가목의 공공업무시설<br>• 공공업무시설의 기능을 유지 보조하기 위한 지원시설 및 부대시설<br>- 건축법 시행령 별표1의 제10호 나목 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)<br>- 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제95조제2항의 편익시설<br>※도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제6조의2의제2항제1호에 따라 부대시설과 편익시설을 합한 면적은 주시설 면적을 초과할 수 없음 | • 주민자치센터, 파출소, 우체분국, 소방파출소 <2015.12.28> | |
| 건폐율 | | 80%이하 | 60%이하 | 50%이하 |
| 용적률 | 기준용적률 | 800%이하 | 200%이하 | 250%이하 |
| | 허용용적률 | 1,300%이하 | | |
| 높 이 | | 3층이상(공공업무시설에 한한다) | - | - |

## 다. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치)