대전광역시 고시 제2026 - 131호

도시관리계획(둔산 등 장기택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(2차)

1. 대전광역시의 준공 후 30년 이상 경과된 둔산지구 등 17개* 장기택지개발사업지구 내 상업용지 및 준주거용지 등을 대상으로 공동개발에 따른 획지규모 확대, 상업용지 인센티브 개선, 기타 기반시설 정비를 통하여 도시경쟁력을 강화하고 주민의 삶의 질 향상을 도모하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조 및 제52조, 같은법 시행령 제45조에 따른 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	판암, 내동, 목상, 석봉지구는 상업·준주거용지 및 기타 기반시설 정비대상이 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	

2026년 5월 29일

대 전 광 역 시 장

붙임. 둔산 등 장기택지지구 지구단위계획 결정(변경)

가. 둔산지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	10	40	주간선	3,673 (3,870)	한밭대교	갑천대교	일반도로	-	건고제755호 (89.12.15)	
변경	광로	3	10	40~50	주간선	3,673	광로2-3	광로2-3 (광로3-11)	일반도로	-	건고제755호 (89.12.15)	도시철도 중복결정
기정	소로	1	둔산07	10	국지도로	360	둔산1047	둔산1095	일반도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
변경	소로	1	둔산07	10	국지도로	360	둔산1047	둔산1095	보행자우선도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
기정	소로	1	둔산09	10	국지도로	353	둔산1110	둔산1122	일반도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
변경	소로	1	둔산09	10	국지도로	353	둔산1110	둔산1122	보행자우선도로	-	대고제186호 (94.10.13)	

구분	합 계				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	둔산 14	6	국지도로	178	둔산1049	둔산1054	일반 도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
변경	소로	3	둔산 14	6	국지도로	178	둔산1049	둔산1054	보행자 우선도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	둔산 15	6	국지도로	178	둔산1062	둔산1057	일반 도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
변경	소로	3	둔산 15	6	국지도로	178	둔산1062	둔산1057	보행자 우선도로	-	대고제186호 (94.10.13)	
기정	소로	2	월평 19	8	국지도로	608	월평865	월평1086	일반 도로	-	대고제241호 (94.10.14)	
변경	소로	2	월평 19	8	국지도로	608	월평865	월평1086	보행자 우선도로	-	대고제241호 (94.10.14)	
기정	소로	2	탄방 31	8	국지도로	205	탄방1019	탄방901	일반 도로	-	건고제755호 (89.12.23)	
변경	소로	2	탄방 31	8	국지도로	205	탄방1019	탄방901	보행자 우선도로	-	건고제755호 (89.12.23)	
기정	소로	2	탄방 32	8	국지 도로	40	탄방 1026	탄방 1010	일반도로	-	건고제755호 (89.12.23)	
변경	소로	2	탄방 32	8	국지 도로	40	탄방 1026	탄방 1010	보행자 우선도로	-	건고제755호 (89.12.23)	
기정	소로	2	탄방 36	8	국지 도로	756	탄방 1174	탄방10 (814학)	일반도로	-	건고제755호 (89.12.23)	
변경	소로	2	탄방 36	8	국지 도로	756	탄방 1174	탄방10 (814학)	보행자 우선도로	-	건고제755호 (89.12.23)	

◯ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로3-10	광로3-10	○ 도로 변경 - 폭원 : 40m → 40~50m - 연장 : 3,673m(3,870m) → 3,673m	○ 도시철도 2호선 218정거장 주박시설 신설에 따른 도로 폭원 변경 및 연장 오기 정정 (괄호 안 연장 오기 정정) ※ 철도시설 중복결정 연장 : 1,747.0m 면적 : 12,027.4㎡
소로1-둔산07	소로1-둔산07	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	○ 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」에 의한 보행자우선도로로 결정내용(대전광역시 고시 제2023-19호)을 반영하여 도로사용형태 변경
소로1-둔산09	소로1-둔산09	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	
소로3-둔산14	소로3-둔산14	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	
소로3-둔산15	소로3-둔산15	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	
소로2-월평19	소로2-월평19	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	○ 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」에 의한 보행자우선도로로 결정내용(대전광역시 서구 고시 제2022-56호)을 반영하여 도로사용형태 변경
소로2-탄방31	소로2-탄방31	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	○ 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」에 의한 보행자우선도로로 결정내용(대전광역시 서구 고시 제2023-99호)을 반영하여 도로사용형태 변경
소로2-탄방32	소로2-탄방32	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	
소로2-탄방36	소로2-탄방36	○ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	

(2) 철도

○ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
신설	1	철도	도시철도 2호선 (본선)	중구 오류동 195	중구 오류동 195	·서대전역 ·대전역 ·정부청사역 ·유성온천역	29,136.9 (2,992.9)	253,408.3 (23,151.5)	대광위고 제11호 (24.11.29.)	정거장 연장 제외
신설	19	철도	216정거장	서구 둔산동 1515	서구 둔산동 2154	-	113.0	1,298.5	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	20	철도	217정거장	서구 둔산동 1515-1	서구 둔산동 1515-1	-	82.8	1,005.2	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	21	철도	218정거장	서구 둔산동 1375	서구 둔산동 1375	-	70.3	1,216.7	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	22	철도	219정거장	서구 월평동 1502	서구 둔산동 1516	-	99.4	1,149.3	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	23	철도	220정거장	서구 만년동 401	서구 만년동 401	-	115.6	1,371.5	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	51	철도	218정거장 주박시설	서구 둔산동 1375	서구 둔산동 1375	정부청사역	223.3	2,769.8	대광위고 제11호 (24.11.29.)	

주) ( ) 구역 내 편입 연장임

○ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	철도	○ 신설 - 연장 : 29,136.9m - 면적 : 253,408.3㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
19	철도	○ 신설 - 연장 : 113.0m - 면적 : 1,298.5㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(216정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
20	철도	○ 신설 - 연장 : 82.8m - 면적 : 1,005.2㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(217정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
21	철도	○ 신설 - 연장 : 70.3m - 면적 : 1,216.7㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(218정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
22	철도	○ 신설 - 연장 : 99.4m - 면적 : 1,149.3㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(219정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
23	철도	○ 신설 - 연장 : 115.6m - 면적 : 1,371.5㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(220정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
51	철도	○ 신설 - 연장 : 223.3m - 면적 : 2,769.8㎡	○ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(218정거장 주박시설)시설 결정사항 반영(대광위고 제11호, 24.11.29.)

나) 공간시설

(1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	26	둔지미 샘머리	근린공원	둔산동 1379외 6	177,298.5	8,643.4	168,655.1	건고755 (89.12.23)	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
26	둔지미 샘머리	○ 공원 변경 - 면적 : 177,298.5㎡ → 168,655.1㎡ 감) 8,643.4㎡	○ 대전도시철도 2호선 정거장 및 주박시설과 조성계획에 다른 도로(광로 3-10) 확폭에 따라 철도 및 도로시설 결정에 따라 저촉되는 공원시설 면적 조정

(2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	54	녹지	완충녹지	탄방동1460	25,556.3	감)265.9	25,290.4	건고710 (89.01.09)	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
54	완충녹지	○ 면적 변경 - 면적 : 25,556.3㎡ → 25,290.4㎡ 감)265.9㎡	○ 대전도시철도 2호선 216정거장 결정에 의한 도로변경(광로 3-10호선)으로 연접한 완충녹지 축소

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

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

가) 학교

구분	도면표시번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	-	-	용 도	S2	허용용도	◦ 초등학교, 중학교, 고등학교	
			건폐율	60%이하			
			용적률	200%이하			
			높 이	-			
			배 치	-			
			형 태	지구단위계획 시행지침 내용 참조			
			색 채	지구단위계획 시행지침 내용 참조			
			건축선	-			
변경	-	-	용 도	S2	허용용도	◦ 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교 ◦「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	◦ 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	60%이하			
			용적률	200%이하			
			높 이	-			
			배 치	-			
			형 태	지구단위계획 시행지침 내용 참조			
			색 채	지구단위계획 시행지침 내용 참조			
			건축선	-			

◯ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

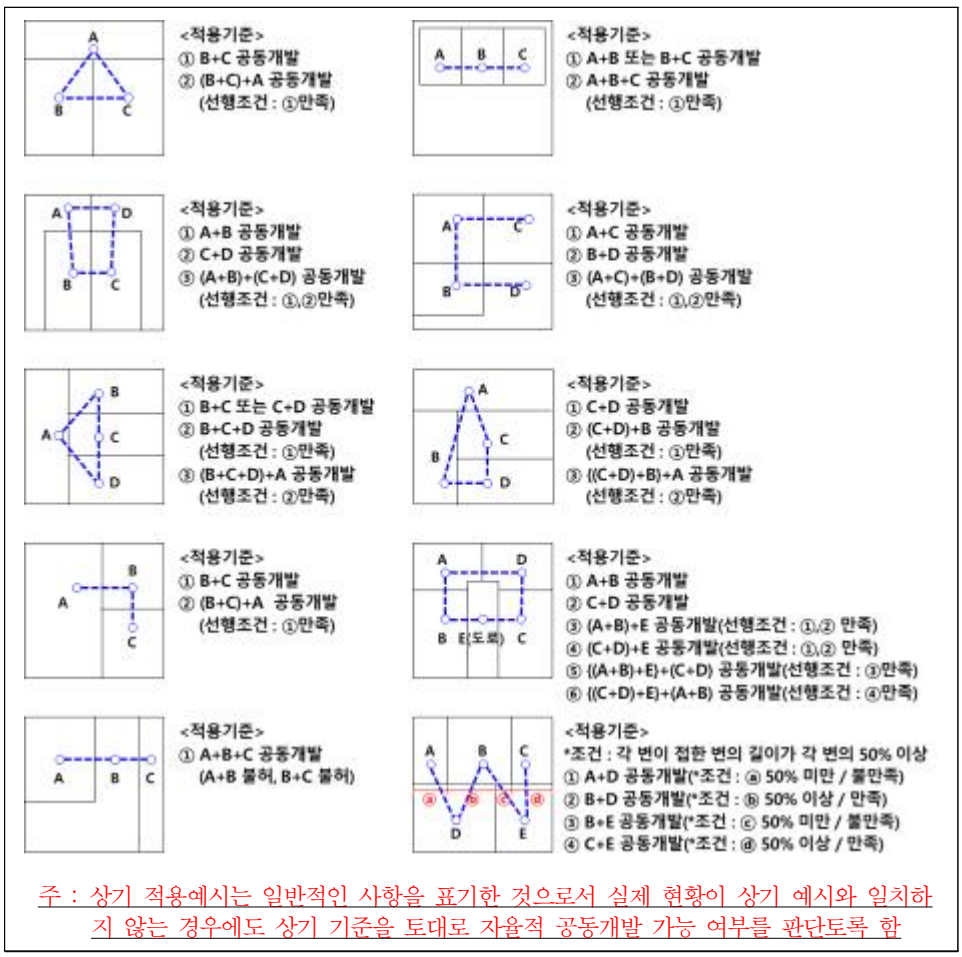
가) 용어의 정의

구분	변경내용	변경사유
용어 정의	◦ 도심활성화시설 용어정의 신설	◦ 인센티브 적용을 위한 도심활성화시설의 용어 및 세부적인 건축물 용도 정의

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>제3조 (용어의 정의)
① ~ ⑩ 생략</td><td>제3조 (용어의 정의)
① ~ ⑩ 생략
⑪ ‘도심활성화시설’이란 도심의 활성화를 도모하고 시민들에게 편리한 서비스를 제공하는 역할을 하는 시설로서 아래 표 시설과 이와 유사한 시설을 말한다.
<table>
<tr><th>건축물 세부용도</th><th>건축법 시행령 별표1</th></tr>
<tr><td>. 문화·집회시설
– 공연장 / 전시·박람회장
– 미술관 / 박물관 / 아트센터
– 컨벤션 센터</td><td>제5호 문화 및 집회시설 (나목 집회장 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외)</td></tr>
<tr><td>. 업무시설
– 일반오피스 / 공유오피스
– 창업지원시설(코워킹라운지, 스타트업 인큐베이터)</td><td>제14호 업무시설 중 공공 및 일반업무 (오피스텔 제외)</td></tr>
<tr><td>. 숙박시설
– 비즈니스호텔 / 레지던스 호텔 / 호스텔</td><td>제15호 숙박시설 (일반숙박시설 및 다중생활시설 제외)</td></tr>
<tr><td>. 판매시설
– 대형 할인점 / 복합쇼핑센터
– 쇼룸형매장 / 팝업스토어
– 라이프스타일 편집샵</td><td>제7호 판매시설 (도매시장 제외)</td></tr>
<tr><td>. 생활SOC 등
– 육아·돌봄 지원센터, 공공도서관
– 건강증진센터, 평생교육센터, 노인복지관</td><td>제10호 교육연구시설 중 도서관
제11호 노유자시설</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

나) 자율적 공동개발 허용

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 상업, 준주거용지 내 자율적 공동개발 허용	◦ 대규모 건축물 유도 및 도심지역 기능회복을 위한 공동개발 허용

기정	변경
-	제16조의1 (공동개발) ① 상업용지 및 준주거용지 내 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하여 자율적 공동개발을 허용하되, 다음 각 호의 경우는 제외한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 공동개발 시 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 자율적 공동개발로 인하여 주변 및 인접토지의 맹지가 발생할 경우 ② 자율적 공동개발 시 <그림1-5> 예시에 따르되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. 단, 2필지 이내 공동개발로서 상기 제1항의 규정을 충족할 경우 위원회 심의대상에서 제외한다. ③ 2필지 이내 공동개발시 부득이 하게 제1항에 따른 세장비 규정을 벗어나는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④ 「주택법」에 따른 준주택, 공동주택 중 아파트(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 입지를 위한 공동개발 신축일 경우는 공동개발 필지수에 관계없이 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. [그림1-5] 공동개발 예시  주 : 상기 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단토록 함 ③ 공동개발이 가능할 경우 대지의 지침 내용 및 규제도가 서로 다를 경우 강화된 규정의 시행지침 내용을 적용받는다.

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>-</td><td>제16조의2 (최대개발규모)
① 준주거용지에 대하여 아래 <표1-9>에서 정하는 최대규모 이상으로 공동개발 할 수 없다. (단, 부득이하게 최대개발규모를 초과하는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통해 결정한다.)
[표1-9] 준주거용지 최대개발규모
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>최대개발규모(㎡)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>AC1</td><td>가로변 교차지점 및 중심상업 인접지역</td><td>2,500</td><td></td></tr>
<tr><td>AC2</td><td>가로변 준주거지역</td><td rowspan="3">2,000</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>AC3</td><td>가로변 준주거지역</td></tr>
<tr><td>AC5</td><td>준주거지역 내부블록</td></tr>
<tr><td>AC6</td><td>주택용지 인접 준주거지역</td><td>1,500</td><td></td></tr>
<tr><td>AC7</td><td>주택용지 인접 준주거지역</td><td>1,000</td><td></td></tr>
</table>
※ 대규모 단일필지 및 단일용도로 구획된 준주거용지(AC4, AC8-1,-2)은 제외</td></tr>
</table>

다) 자율적 공동개발에 따른 건축한계선 기준 추가

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	◦ 건축한계선 확보 기준 추가	◦ 공동개발에 따른 변화에 대응하여 가로 환경 개선을 도모하고, 기존 계획과의 정합성을 고려한 건축한계선 기준 추가

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>-</td><td>제20조의1 (공동개발에 따른 건축한계선)
① 상업 및 준주거용지에서 공동개발을 시행하는 경우, 다음 각 호의 기준을 적용한다.
1. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 이하인 경우 공동개발 후 건축한계선 3m 확보
2. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 초과인 경우 공동개발 후 해당 건축한계선 유지
3. 공동개발 전 건축한계선이 미지정된 경우 공동개발 후 건축한계선 미지정
[표1-13] 건축한계선 확보 예시
<table>
<tr><th>구분</th><th>공동개발 전</th><th>공동개발 후</th></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 이하</td><td>건축한계선 2m</td><td>건축한계선 3m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 초과</td><td>건축한계선 5m</td><td>건축한계선 5m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

라) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제43조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① ~ ② 생략

구 분		학교용지
건축물 용도	도면표시	S2
	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교
건폐율		60%이하
용적률		200%이하
높 이		5층이하

변경

제43조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① ~ ② 생략

구 분		학교용지
건축물 용도	도면표시	S2
	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교 •「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설
건폐율		60%이하
용적률		200%이하
높 이		5층이하

마) 기준용적률 완화기준 변경

구분	변경내용	변경사유
기준용적률 완화	◦ 완화기준 변경 – 완화 및 심의 기준 변경	◦ 민간의 자발적 이행 유도 및 계획목적 달성의 실효성 확보를 위하여 완화기준 조정 및 절차 간소화 도모

기정	변경
제68조 (기준용적률의 완화) ① ~ ② ③ 대지에 적용되는 용적률 인센티브는 도시계획·건축 공동위원회 심의를 거쳐 결정한다.	제68조 (기준용적률의 완화) ① ~ ② ③ 삭제 ③ 제3조 ⑪항에 따른 도심활성화시설 설치·운영 관련된 내용이 포함된 이행확약서를 건축허가 등 신청 시 제출하고 준공 전 이행완료하여야 한다. 1. 지구단위계획구역 내 공공편익시설 현황분석 및 필요시설 확보계획 2. 도심활성화시설에 대한 공간조성 계획 3. 도심활성화시설에 대한 관리·운영계획

기정

[표1-16] 상업용지 기준용적률 완화기준 <개정 2015.12.28.>

항목 \ 내용		완화조건	완화기준	비 고
건축물 형태 및 외관	지하철관련	지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시	기준용적률×0.05	
대지내 공지	공개공지 (공공조경)	법적기준 이상 설치시	기준용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지÷대지면적)	
환경 친화적 건축물	옥상녹화	준수시	기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.1	
	투수성바닥처리	준수시	기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.05	
	빗물활용	준수시	기준용적률×0.05	
	녹색주차장	준수시	기준용적률×0.05	
	대체에너지 (빙축열, Solar 등)	준수시	기준용적률×0.05	
	녹색 건축	우수등급 이상 인증시	기준용적률×0.1	「녹색건축물 조성지원법」에 따른 인증기준<2015.12.28>
야간경관		준수시	기준용적률×0.05	

주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며, 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
2. 친환경 항목중 녹색건축 내용과 중복시 완화범위가 큰 사항으로 한가지만 적용

변경

[표1-16] 상업용지 기준용적률 완화기준 변경

항 목 \ 내 용		완화조건	완화기준	비 고
건축물 형태 및 외관	도시철도관련	지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시	기준용적률×0.05	
권장용도		도심활성화시설 설치시	기준용적률×(도심활성화시설 연면적 / 총 연면적)×0.2	
공개공지		법적기준 이상 설치시	기준용적률× [(계획면적-의무설치면적) / 대지면적] ※ 최대 150%(P) 이내	
주차장 추가확보		법적기준 120% ~ 160% 이하 설치시	기준용적률×(0.03 ~ 0.07)	
친환경 건축물	친환경자동차 충전시설	법적기준 150% ~ 200% 이하 설치시	기준용적률×(0.015 ~ 0.02)	
	옥상녹화	법적기준(조경면적) 이상 설치시	기준용적률×[(녹화면적) / 대지면적] × 0.1] ※ 최대 30%(P) 이내	
	신재생에너지	법적기준 이상 설치시	기준용적률×(건축물 신재생에너지비율 - 의무비율)×1 이내	

변경

[표1-16] 상업용지 기준용적률 완화기준 변경(계속)

항목 \ 내용		완화조건		완화기준	비 고
친환경 건축물	제로에너지 건축물	법적 기준 초과 설치시	제로에너지 건축물 1등급	기준용적률×0.10	
			제로에너지 건축물 2등급	기준용적률×0.09	
			제로에너지 건축물 3등급	기준용적률×0.08	
			제로에너지 건축물 4등급	기준용적률×0.07	
			제로에너지 건축물 5등급	기준용적률×0.06	
			녹색건축 최우수 등급	기준용적률×0.02	
			녹색건축 우수 등급	기준용적률×0.01	
지역업체참여		시공업체 20%~80% 이하		기준용적률×(0.02~0.1)	
		도시·교통·경관계획, 건축설계 등 설계업체 30% 이상		기준용적률×0.02	

주) 1. 도심활성화시설은 해당 건축물대장에 **'본 건축물은 지구단위계획에 따라 도심활성화시설 등의 설치에 따른 용적률을 완화 받은 사항이므로 도심활성화시설 외 용도 변경 불가'**라는 내용을 기재하고 시설물의 소유자는 상기 내용을 시설물의 소유권 등기에 부기하여야 한다.

2. "공개공지" 조성은 도로변에 장·단변의 길이가 1:1 이상의 장방형 구조(연도형 형태 권장)로 한다.
필로티 구조가 있는 경우 해당 부분은 2개층 높이로 조성하여야 한다.
인정한도는 필로티 조성면적의 1/2까지만 공개공지 면적으로 산입하고 필로티 비중은 전체 공개공지 조성면적의 30% 이하로 한다.

3. "주차장 추가확보"에 따른 기준용적률 완화는 다음 기준에 따른다.
- 주차장 추가확보 인센티브로 기준용적률을 완화받아 연면적이 증가하는 경우, 증가한 연면적은 법정주차대수 산정대상에 포함하지 아니한다.
- 완화조건과 인센티브 사잇값은 직선보간을 통해 산정한다.
- 「도시교통정비 촉진법」에 의한 교통영향평가 대상사업으로서 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설, 제7호 판매시설(가목 도매시장 및 나목 소매시장), 제9호 의료시설(가목 병원)은 적용하지 아니한다.

4. "친환경자동차 충전시설"은 법적기준 이상 설치와 기존 주차구역 외 추가로 설치할 경우를 모두 만족할 경우 적용한다.
예시) 주차장 법적기준 이상 설치 + 추가적인 주차구역 및 충전시설 설치 시 인센티브 적용
완화조건과 인센티브 사잇값은 직선보간을 통해 산정한다.

5. "옥상녹화" 인정한도는 옥상녹화 면적의 2/3까지 조경면적으로 산정하고 대지내 총 조경면적의 50% 이하로 한다.

6. "건축물 신재생에너지비율"이란 건축물 총에너지 사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 비율을 말한다. 의무비율은 관련법에 따라 공공건축물(34%)에만 해당한다.

7. "제로에너지건축물"은 「녹색건축물 조성지원법」, 「녹색건축인증 기준」에 따른 의무등급 이상 달성 시 해당등급에 따른 인센티브를 적용한다.

8-1. "지역업체참여"는 지역경제 활성화를 위하여 대전지역에 관련법에 따라 등록된 설계용역업체(건축, 토목, 환경 등) 및 시공업체가 도급하는 경우와 지역설계 용역업체 및 시공업체와 총용역비 대비 최소 30% 이상 공동도급 등을 하는 경우에 적용한다.(단, 시공업체와 공동도급을 통해 인센티브를 제공받는 경우 이행협약서를 제출하여야 함)

8-2. 시공업체 공동도급비율에 따른 완화조건과 인센티브는 직선보간을 통해 산정하되, 기준용적률의 10%를 넘어가지 아니한다.

바) 실효성 없는 기부채납 완화 기준 삭제

구분	변경내용	변경사유
기부채납 완화기준	◦ 기부채납 완화기준에 대한 시행지침 조항 삭제	◦ 인센티브 계획 개편에 따른 기준의 적합성 확보와 완화기준 오용(건축물 진출입로 기부체납 후 완화 적용)으로 인한 실효성 저하를 야기하는 기부채납 완화기준 삭제

기정	변경
제69조 (공지를 설치·조성후 제공할 경우의 용적률 완화) ① 상업지역에서 건축주가 당해 건축물이 있는 대지면적의 일부를 공원·광장·도로 또는 하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 다음의 식으로 산출된 용적률 이하로 한다. 대지의 일부를 공지로 설치·조성 후 제공하였을 경우의 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률×[(1+0.3α)/(1−α)] 여기에서 α는 공공시설 제공면적을 제공전 대지면적으로 나눈 비율을 말한다. ② 제1항의 규정은 용적률이 낮은 용도지역에서 용적률이 높은 용도지역으로 변경 결정하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.	삭제

사) 건축한계선 등 한시 적용 기준 삭제

구분	변경내용	변경사유
건축한계선, 건축지정선, 3층이상벽면한계선	◦ 건축한계선, 건축지정선, 3층 이상벽면한계선 등 한시 적용 기준 삭제	◦ 기 조성된 건축물에 대하여 과거 건축조례상 대지 안의 공지 기준과의 불부합에 대한 내용을 한시 적용하는 사항으로 현재 그 적용대상 전무함으로 시행지침 조항 삭제

기정	변경
제23조 (건축한계선, 건축지정선, 3층이상벽면한계선 등의 한시 적용) ① 본 지구단위계획 결정시 대전광역시 건축조례 제28조2 대지안의 공지 기준과 불부합하는 건축한계선, 건축지정선, 3층이상벽면한계선 등은 대전광역시 건축조례 제28조2를 개정할 때까지 대전광역시 건축조례 제28조2의 기준을 적용한다.	삭제

아) 건축물 1층 바닥 높이 조정

구분	변경내용	변경사유
건축물 1층 바닥높이	◦ 보행자도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이 기준 조정	◦ 경사지에 접한 건축물 1층 바닥마감 높이 관련규정에 대하여 형평성(경사지의 경우 높은쪽을 기준으로 함) 등을 고려하여 시행지침 조항 변경

기정	변경
제24조 (건축물 1층 바닥높이) ① 지구단위계획구역내 건축되는 건물의 1층바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 60cm이상의 차이를 둘 수 없다. 다만 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. ② 보행자전용도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이는 보행자전용도로의 바닥마감 높이와 15cm이상 차이를 둘 수 없다. 또한 경사지의 경우, 건축물의 1층 바닥마감 높이와 보행자전용도로의 바닥마감 높이를 가중평균 했을 경우 그 높이는 15cm이상 차이를 둘 수 없다.	제24조 (건축물 1층 바닥높이) ① 지구단위계획구역내 건축되는 건물의 1층바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 60cm이상의 차이를 둘 수 없다. 다만 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다. ② 보행자전용도로에 접한 건축물의 1층 바닥마감 높이는 보행자전용도로의 바닥마감 높이와 15cm이상 차이를 둘 수 없다. 다만, 경사지의 경우, 접한 보행자도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.

나. 관저1지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연 장(m)			기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)		계	지구내	지구외						
기정	광로	1	1	70	주간선도로	325	325	-	북측 단지경계	상업지역 단지경계	일반도로	-	-	
변경	광로	1	1	44.5~70	주간선도로	1,103	325	778	광로 2-20	광로 2-12	일반도로	-	-	도시철도 중복결정

◯ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
광로1-1	광로1-1	◦ 도로 변경 - 폭원 : 70m → 44.5~70m - 연장 : 325m → 1,103m	◦ 대전도시철도 2호선 신설에 따른 도로 폭원 및 연장 오기정정 ※ 철도시설 중복결정 연장 : 1,103.0m 면적 : 7,950.6㎡

(2) 철도

◯ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
신설	1	철도	도시철도 2호선 (본선)	중구 오류동 195	중구 오류동 195	·서대전역 ·대전역 ·정부청사역 ·유성온천역	29,136.9 (216.8)	253,408.3 (2,011.6)	대광위고 제11호 (24.11.29.)	정거장 연장 제외
신설	35	철도	232 정거장	서구 관저동 988-2	서구 관저동 988	-	94.8	1,187.4	대광위고 제11호 (24.11.29.)	

◯ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	철도	◦ 신설 - 연장 : 29,136.9m - 면적 : 253,408.3㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
35	철도	◦ 신설 - 연장 : 94.8m - 면적 : 1,187.4㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(232정거장)시설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)

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

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

가) 교육시설용지

구분	도면표시번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	교육시설용지(D)	D1 ~ D3	용도	D1	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

구분	도면표시번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	교육시설용지(D)	D1 ~ D3	용도	D2	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D3	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	50%이하			
			용적률	250%이하			
			높 이	5층 이하			
변경	교육시설용지(D)	D1 ~ D3	용도	D1	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
				D2	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
				D3	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
			건폐율	50%이하			
			용적률	250%이하			
			높 이	5층 이하			

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 교육시설용지 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표2-3] 생략

[표2-4] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분			계획내용	비고
교육시설용지(D)	D1~D4	용도	D1	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D4		. 생략	
		건폐율			. 50%이하	
		용적률			. 250%이하	
		높이			. 5층이하	

변경

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표2-3] 생략

[표2-4] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분			계획내용	비고
교육시설용지(D)	D1~D4	용도	D1	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D4		. 생략	
		건폐율			. 50%이하	
		용적률			. 250%이하	
		높이			. 5층이하	

다. 관저2지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연 장(m)			기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)		계	지구내	지구외						
기정	대로	1	23	35	보조간선도로	488	488	-	광로 2-12	단지 동측경계	일반도로	-	-	
변경	대로	1	23	35	보조간선도로	481.4	481.4	-	광로 2-12	단지 동측경계	일반도로	-	-	

◯ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로1-23	대로1-23	◦ 연장변경 - 연장 : 488.0m → 481.4m 감) 6.6m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 광로 2-12호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경

나) 공간시설

(1) 공원

◯ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	47	장갓골	근린공원	관저동 1129번지	10,099.2	감) 291.4	9,807.8	대고38 '95.03.30	

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
47	장갓골 근린공원	◦ 공원 변경 - 면적 : 10,099.2㎡ → 9,807.8㎡ 감)291.4㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 기존 신선지하보도 출입구를 폐쇄함에 따라 대체 출입구 신설로 인한 장갓골 근린공원 면적축소

(2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	58	녹지	완충녹지	관저동 1174번지	992.9	감)992.9	-	-	
변경	89	녹지	완충녹지	관저동 1169, 1173번지	1,634.5	감)125.1	1,509.4	-	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
58	완충녹지	◦ 폐지 - 면적 : 992.9㎡ → - ㎡ 감) 992.9㎡	◦ 대전도시철도 2호선 233정거장 결정에 의한 도로변경(광로2-12호선)으로 연접한 완충녹지 폐지
89	완충녹지	◦ 면적 변경 - 면적 : 1,634.5㎡ → 1,509.4㎡ 감) 125.1㎡	◦ 대전도시철도 2호선 233정거장 결정에 의한 도로변경(광로2-12호선)으로 연접한 완충녹지 축소

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

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

(1) 교육시설용지

구분	도면표시번호	위치	구분	계획내용			비고
기정	교육시설용지(D)	D1~D3	용도	D1	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D2	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
				D3	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
					불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
			건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3 : 50%이하			
			용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3 : 250%이하			
			높 이	• 5층이하			
변경	교육시설용지(D)	D1~D3	용도	D1	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
				D2	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
				D3	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	• 허용용도 외 용도	
			건폐율	• D1-D2 : 60%이하, D3 : 50%이하			
			용적률	• D1-D2 : 200%이하, D3 : 250%이하			
			높 이	• 5층이하			

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 교육시설용지 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제32조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-6] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
교육시설용지(D)	D1~D4	용도	D1	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D4	. 생략		
		건폐율		. 50%이하		
		용적률		. 250%이하		
		높이		. 5층이하		

변경

제32조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-6] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
교육시설용지(D)	D1~D4	용도	D1	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	.「건축법」 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D4	. 생략		
		건폐율		. 50%이하		
		용적률		. 250%이하		
		높이		. 5층이하		

라. 가수원지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 주차장

◯ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	주차장	대전광역시 서구 가수원동 761-1번지 일원	-	증)649.2	649.2	금회	

◯ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	주차장	◦ 주차장 신설 - 면적 : 649.2㎡	◦ 본연의 기능이 상실된 용지(녹지, 공공청사)에 대하여 공공편익 제고 및 자치구(서구청) 토지 활용계획(주차장) 반영에 따른 주차장 신설

나) 공간시설

(1) 녹지

◯ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	165	녹지	완충녹지	대전광역시 서구 가수원동 761-1번지	129.3	감)129.3	-	건고제357호 1985.08.13	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
165	녹지	◦ 완충녹지 폐지 - 면적 : 129.3㎡	◦ 남측 미 운영 중인 공공청사(우체국) 부지와 더불어 주민편익 제공을 위한 주차장 계획 반영에 따라 금회 완충녹지 폐지

다) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사

○ 공공청사 결정(변경) 조서

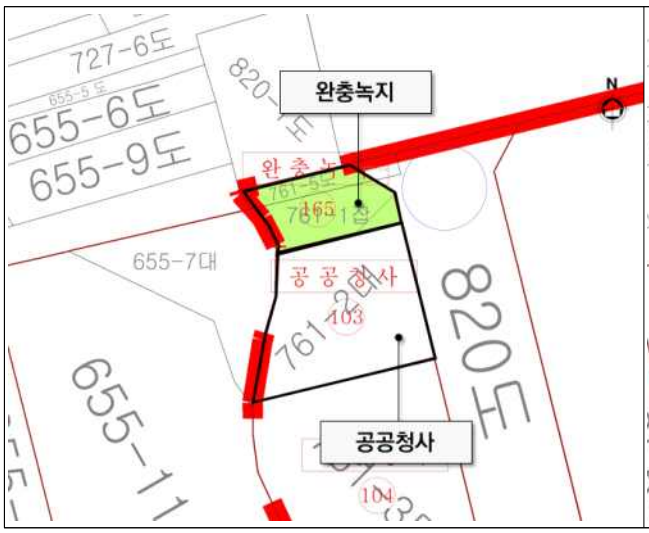
구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	103	공공청사	우체국	대전광역시 서구 가수원동 761-2번지	466.3	감)466.3	-	-	

○ 공공청사 결정(변경) 사유서

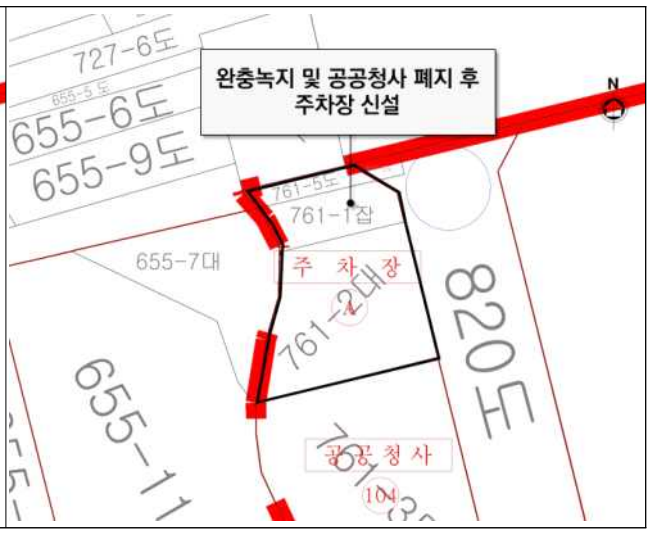
도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
103	공공청사	◦ 공공청사 폐지 - 면적 : 466.3㎡	◦ 미 운영되고 있는 공공청사(우체국) 부지 및 북측 완충녹지를 통합한 주차장계획을 반영하여 금회 공공청사 폐지

라) 도시관리계획 결정(변경)도

< 기 정 >



< 변 경 >



4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서 : **변경**

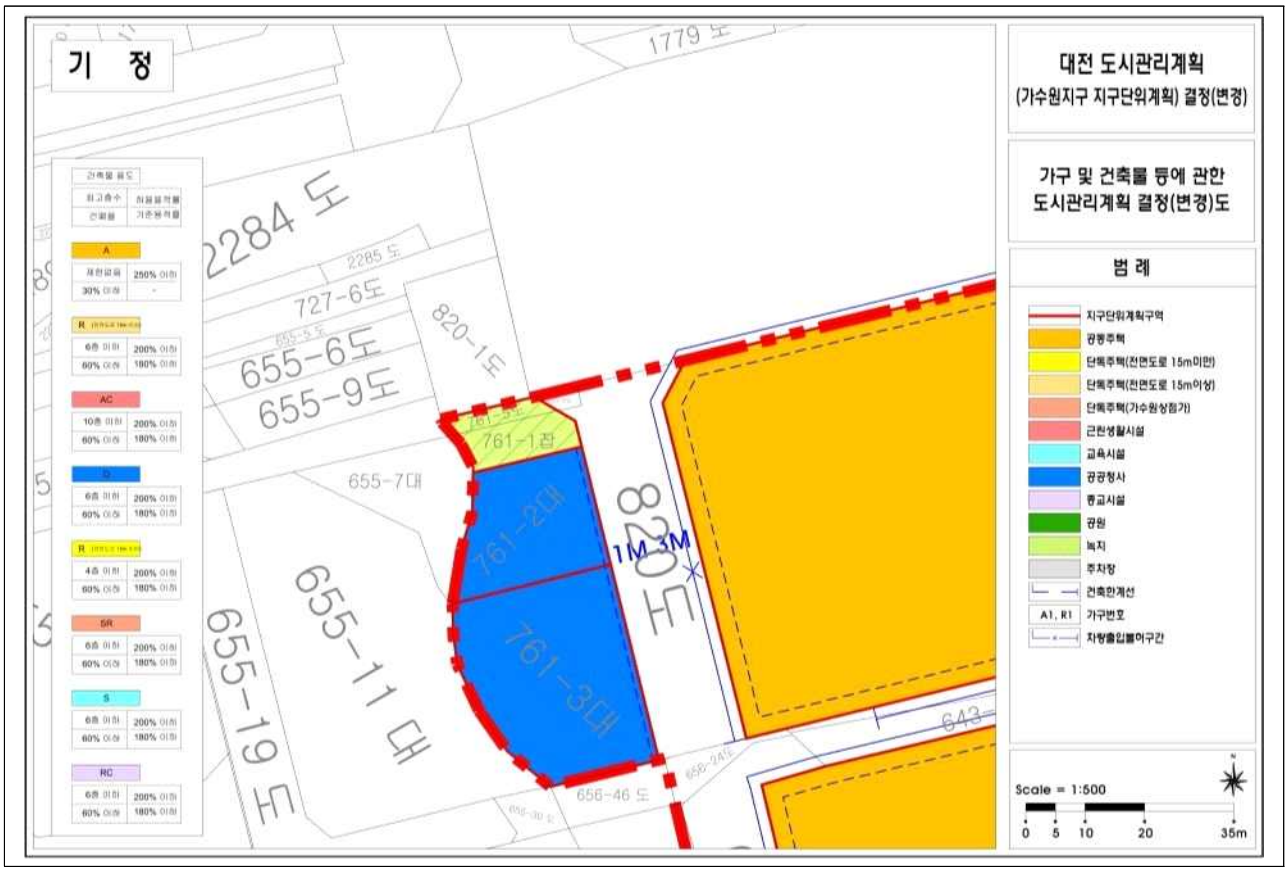
가) 공공시설용지 및 기타용지

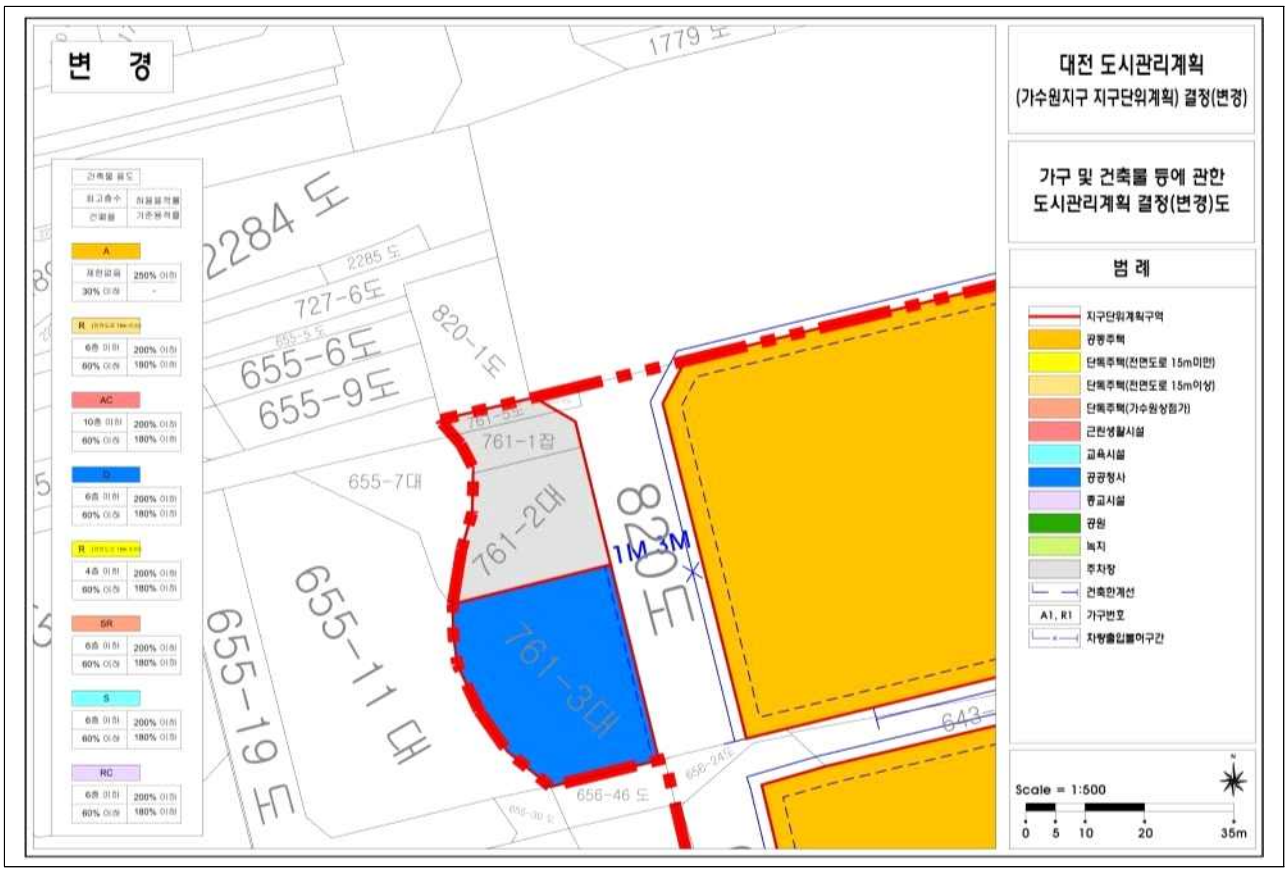
○ 공공시설용지 및 기타용지 결정(변경) 조서

구분	도면번호	획지번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
폐지		O1	466.3	가수원동 761-2	466.3	우체국
기정		O2	888.0	가수원동 761-3	888.0	주민센터
기정		S1	15,391.9	가수원동 471번지 일대	15,391.9	초등학교
기정		S3	13,683.1	가수원동 806-18	13,683.1	중학교
기정		RC	967.8	가수원동 795-1	967.8	종교용지
기정		주	1,008.1	가수원동 787-6	1,008.1	주차장
신설		주1	649.2	가수원동 761-1번지 일원	649.2	주차장

○ 공공시설용지 및 기타용지 결정(변경) 조서

구분		변경내용	변경사유
폐지	O1	◦ 공공청사용지 폐지 - 면적 : 466.3㎡	◦ 미 운영 중인 공공청사(우체국) 부지 및 북측 완충녹지를 통합한 주차장 계획 반영에 따라 금회 공공청사 폐지
신설	주1	◦ 주차장용지 신설 - 면적 : 649.2㎡	◦ 본연의 기능이 상실된 용지(녹지, 공공청사)에 대하여 공공편익 제고 및 자치구(서구청) 토지활용계획(주차장) 반영에 따른 주차장 신설


기 정
대전 도시관리계획
(가수원지구 지구단위계획) 결정(변경)
가구 및 건축물 등에 관한
도시관리계획 결정(변경)도
범 례
지구단위계획구역
공동주택
단독주택(전면도로 15m미만)
단독주택(전면도로 15m이상)
단독주택(가수원상점가)
근린생활시설
교육시설
공공청사
종교시설
공원
녹지
주차장
건축한계선
A1, R1 가구번호
차량출입불허구간
Scale = 1:500
0 5 10 20 35m
1779 도
2284 도
2285 도
727-6도
655-5도
655-6도
655-9도
820-1도
761-5답
761-1잡
655-7대
761-2대
761-3대
655-11 대
655-19 대
820 대
1M 3M
643-
656-94도
656-46 도
656-30 도


변 경
대전 도시관리계획
(가수원지구 지구단위계획) 결정(변경)
가구 및 건축물 등에 관한
도시관리계획 결정(변경)도
범 례
지구단위계획구역
공동주택
단독주택(전면도로 15m미만)
단독주택(전면도로 15m이상)
단독주택(가수원상점가)
근린생활시설
교육시설
공공청사
종교시설
공원
녹지
주차장
건축한계선
A1, R1 가구번호
차량출입불허구간
Scale = 1:500
0 5 10 20 35m
1779 도
2284 도
2285 도
727-6도
655-5도
655-6도
655-9도
820-1도
761-5답
761-1잡
655-7대
761-2대
761-3대
655-11 대
655-19 대
820 대
1M 3M
643-
656-94도
656-46 도
656-30 도

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

가) 교육시설

도면번호	위 치	구 분		기정	변경	비고
	S1 S3	용도	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 가목 학교	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허용도	
		건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하	
		용적률		• 기준용적률 : 180% 이하 • 허용용적률 : 200% 이하	• 기준용적률 : 180% 이하 • 허용용적률 : 200% 이하	
		높 이		• 6층 이하	• 6층 이하	
		건축선		• 건축한계선 – 15m 이상 도로변 : 1m	• 건축한계선 – 15m 이상 도로변 : 1m	

◯ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 교육시설 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제39조 (건축물의 용도)

① ~ ③ 생략

[표17] 공공청사, 교육시설 및 기타용지의 건축물 용도

구분	허용용도	불허용도
공공청사	• 생략	• 허용용도 외의 용도 • 「학교보건법」 등 기타 법령에 의한 불허용도
교육시설	•「건축법」 시행령 별표 1 제10호 교육연구시설 중 가목 학교	
주차장	• 생략	
종교시설	• 생략	

변경

제39조 (건축물의 용도)

① ~ ③ 생략

[표17] 공공청사, 교육시설 및 기타용지의 건축물 용도

구분	허용용도	불허용도
공공청사	• 생략	• 허용용도 외의 용도 • 「교육환경보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의한 불허용도
교육시설	•「건축법」 시행령 별표 1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교 •「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
주차장	• 생략	
종교시설	• 생략	

마. 용운지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

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

가) S-2

구 분			내 용		비고
제2종 일반 주거 지역	S-2	기정	허용 용도	• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설중 초등학교, 중학교	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		변경	허용 용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

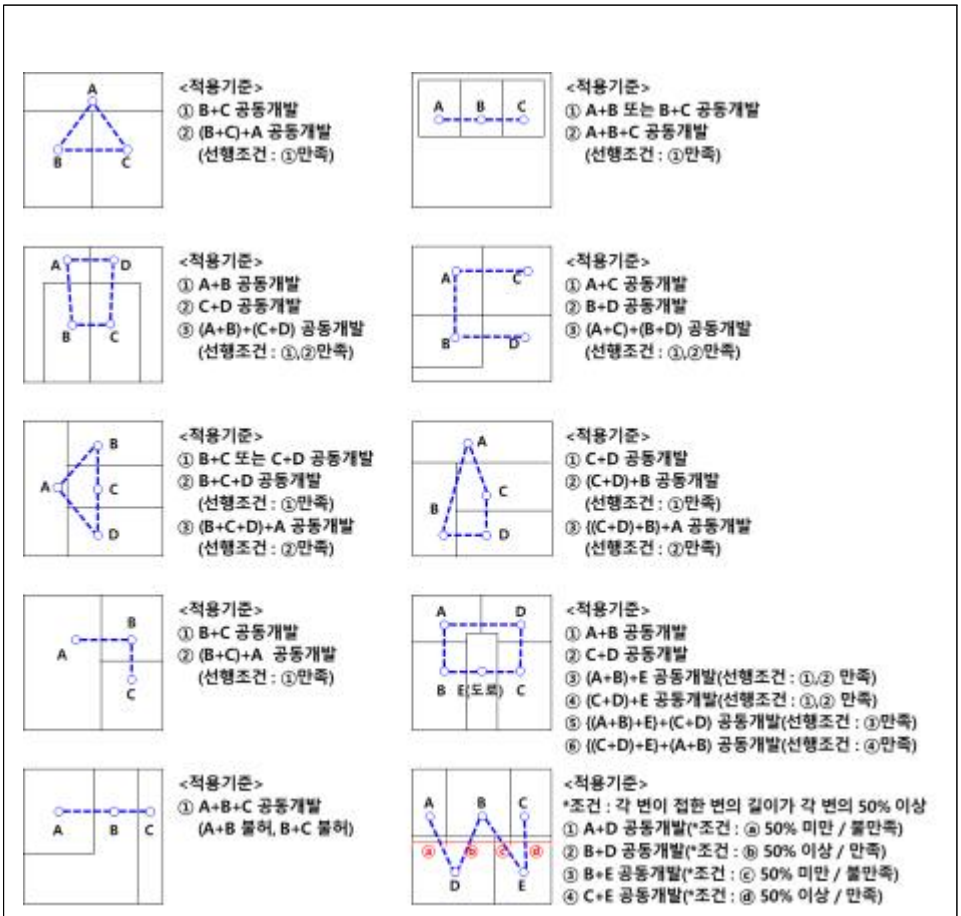
6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 자율적 공동개발 허용

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 준주거용지 내 자율적 공동개발 허용	◦ 대규모 건축물 유도 및 도심지역 기능회복을 위한 공동개발 허용

기정	변경
-	Ⅱ 민간부분 지구단위계획 시행지침 제1장 준주거용지(AC) <가구 및 획지계획에 관한 사항> 제2조의1 (공동개발) ① 준주거용지 내 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하여 자율적 공동개발을 허용하되, 다음 각 호의 경우는 제외한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 공동개발 시 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 자율적 공동개발로 인하여 주변 및 인접토지의 맹지가 발생할 경우 ② 자율적 공동개발 시 <그림1-1> 예시에 따르되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. 단, 2필지 이내 공동개발로서 상기 제1항의 규정을 충족할 경우 위원회 심의대상에서 제외한다. ③ 2필지 이내 공동개발시 부득이 하게 제1항에 따른 세장비 규정을 벗어나는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④「주택법」에 따른 준주택, 공동주택 중 아파트(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 입지를 위한 공동개발의 경우는 공동개발 필지수에 관계없이 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.

기정	변경
–	[그림1-1] 공동개발 예시  주 : 상기 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단토록 함

나) 자율적 공동개발에 따른 건축한계선 기준 추가

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	◦ 건축한계선 확보 기준 추가	◦ 공동개발에 따른 변화에 대응하여 가로 환경 개선을 도모하고, 기존 계획과의 정합성을 고려한 건축한계선 기준 추가

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>-</td><td>제8조의1 (공동개발에 따른 건축한계선)
① 준주거용지에서 공동개발을 시행하는 경우, 다음 각 호의 기준을 적용한다.
1. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 이하인 경우 공동개발 후 건축한계선 3m 확보
2. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 초과인 경우 공동개발 후 해당 건축한계선 유지
3. 공동개발 전 건축한계선이 미지정된 경우 공동개발 후 건축한계선 미지정
[표1-5] 건축한계선 확보 예시
<table>
<tr><th>구분</th><th>공동개발 전</th><th>공동개발 후</th></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 이하</td><td>건축한계선 2m</td><td>건축한계선 3m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 초과</td><td>건축한계선 5m</td><td>건축한계선 5m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

다) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>제60조 (건축물의 용도)
① ~ ② 생략
【표4-1】 건축물의 용도계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>허용용도</th><th>불허용도</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제2종 일반 주거 지역</td><td>S-2</td><td>• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td><td>-</td></tr>
</table>
</td><td>제60조 (건축물의 용도)
① ~ ② 생략
【표4-1】 건축물의 용도계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>허용용도</th><th>불허용도</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제2종 일반 주거 지역</td><td>S-2</td><td>• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교
• 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설</td><td>• 허용용도 이외의 용도</td><td>-</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

바. 중촌지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

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

가) 학교

<table>
<tr><th>가구번호</th><th>용도표시</th><th colspan="3">구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">학교
(E)</td><td rowspan="5">E</td><td rowspan="4">용도</td><td rowspan="2">기정</td><td>허용
용도</td><td>◯건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
◯「도시.군계획시설의 결정.구조 및 설치기준에 관한 규칙」제88조 학교의 부대시설 및 편익시설</td><td rowspan="5">제2종
일반
주거
지역</td></tr>
<tr><td>불허
용도</td><td>◯허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>허용
용도</td><td>◯건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교
◯「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설</td></tr>
<tr><td>불허
용도</td><td>◯허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="2">◯50%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td colspan="2">◯150%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="2">◯5층이하</td></tr>
</table>

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제4조 (허용용도) (규제)

① 생략

구분			용 도 계 획		비고
단독주택용지	이면부	A	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
	간선변	B	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
근린생활시설용지		D	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
공공시설용지		E	허용용도	• 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교 • 「도시.군계획시설의 결정.구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제88조 학교의 부대시설 및 편익시설	학교
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		F	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
		G	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
		H	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	

변경

제4조 (허용용도) (규제)

① 생략

구분			용 도 계 획		비고
단독주택용지	이면부	A	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
	간선변	B	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
근린생활시설용지		D	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
공공시설용지		E	허용용도	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	학교
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
		F	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
		G	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	
		H	허용용도	• 생략	
			불허용도	• 생략	

사. 문화지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

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

가) 공공청사용지

<table>
<tr><th>가구번호</th><th>용도표시</th><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">공공청사
용지
(C)</td><td rowspan="4">C1</td><td rowspan="4">용도</td><td rowspan="4">C1</td><td>허용
용도</td><td rowspan="2">기정</td><td>. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 파출소</td><td rowspan="4">제3종일반
주거지역</td></tr>
<tr><td>불허
용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>허용
용도</td><td rowspan="2">변경</td><td>. 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도
- 제3호의 제1종근린생활시설 중 공공업무를 수행하는 시설
- 제14호의 업무시설 중 공공업무시설</td></tr>
<tr><td>불허
용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
</table>

◯ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 허용용도 변경 (파출소 → 공공업무시설)	◦ 현 건축물 이용현황(산성119안전센터) 및 재건축 계획('30~'32년)을 고려하고 향후 지역 주민의 다양한 편익을 제공하기 위해 유사 공공시설까지 폭넓게 건축물 용도 계획 변경

나) 교육시설용지

가구번호	용도표시	구분		계획내용			비고
교육시설용지(D)	D1~D2	용도	D1	허용용도	기정	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	제2종일반주거지역
				불허용도		. 허용용도 이외의 용도	
				허용용도	변경	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도		. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	기정	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
				불허용도		. 허용용도 이외의 용도	
				허용용도	변경	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도		. 허용용도 이외의 용도	

◯ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 공공청사용지 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 허용용도 변경 (파출소 → 공공업무시설)	◦ 현 건축물 이용현황(산성119안전센터) 및 재건축 계획('30~'32년)을 고려하고 향후 지역 주민의 다양한 편익을 제공하기 위해 유사 공공시설까지 폭넓게 건축물 용도 계획 변경

기정

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-5] 공공청사 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
공공청사(C)	C1 – C4	용도	C1	허용용도	. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 파출소	–
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			C2	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
			C3	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
			C4	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
		건폐율		. 생략		
		용적률		. 생략		
		높이		. 생략		

변경

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-5] 공공청사 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
공공청사(C)	C1 – C4	용도	C1	허용용도	. 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호의 제1종근린생활시설 중 공공업무를 수행하는 시설 – 제14호의 업무시설 중 공공업무시설	–
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			C2	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
			C3	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
			C4	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
		건폐율		. 생략		
		용적률		. 생략		
		높이		. 생략		

나) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-6] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
교육시설용지(D)	D1~D3	용도	D1	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
				불허용도	.허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
		건폐율		. 생략		
		용적률		. 생략		
		높이		. 생략		

변경

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-6] 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분		계획내용		비고
교육시설용지(D)	D1~D3	용도	D1	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			D2	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	.허용용도 이외의 용도	
			D3	허용용도	. 생략	
				불허용도	. 생략	
		건폐율		. 생략		
		용적률		. 생략		
		높이		. 생략		

아. 원내지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

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

가) 학교

<table>
<tr><th>도면번호</th><th>위치</th><th>구분</th><th colspan="3">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="6">학교
(E)</td><td rowspan="6">E</td><td rowspan="5">용도</td><td>허용용도</td><td rowspan="2">기정</td><td>. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교, 고등학교</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>허용용도</td><td rowspan="2">변경</td><td>. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교, 고등학교
.「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="3">. 60%이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="3">. 200%이하</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="3">. 5층이하</td></tr>
</table>

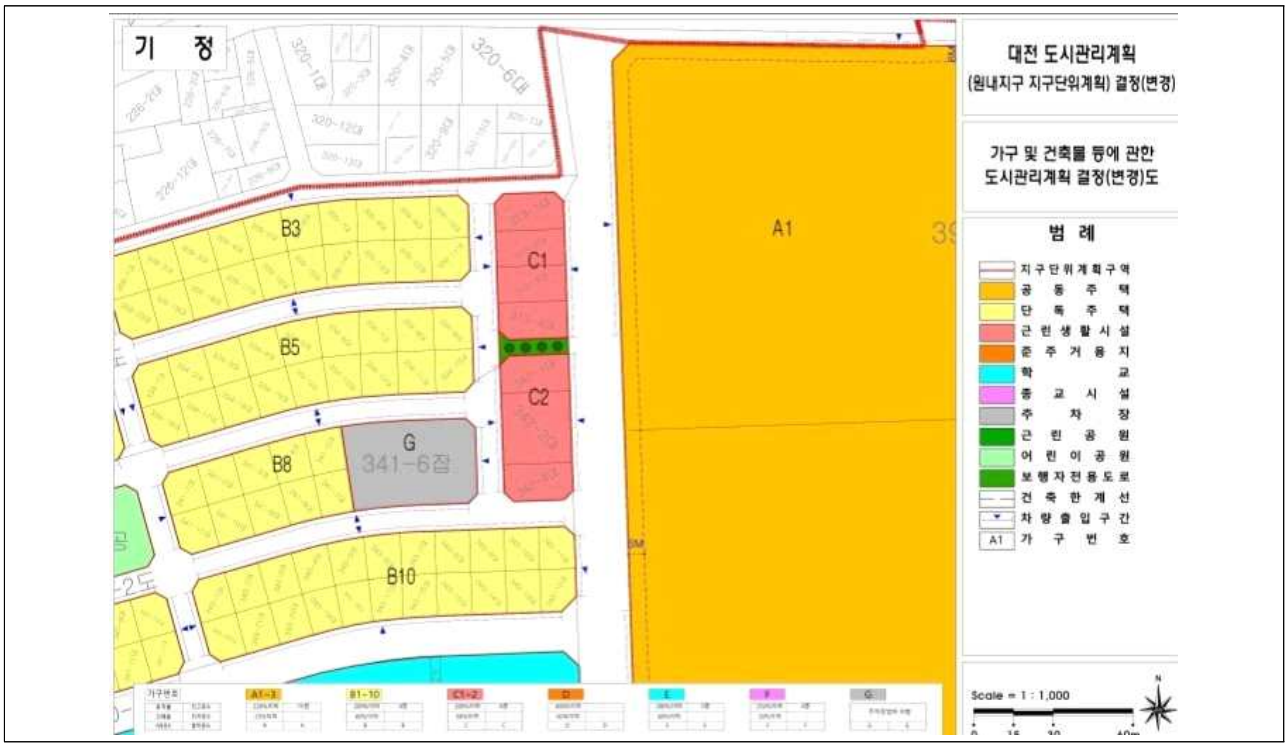
◯변경사유서

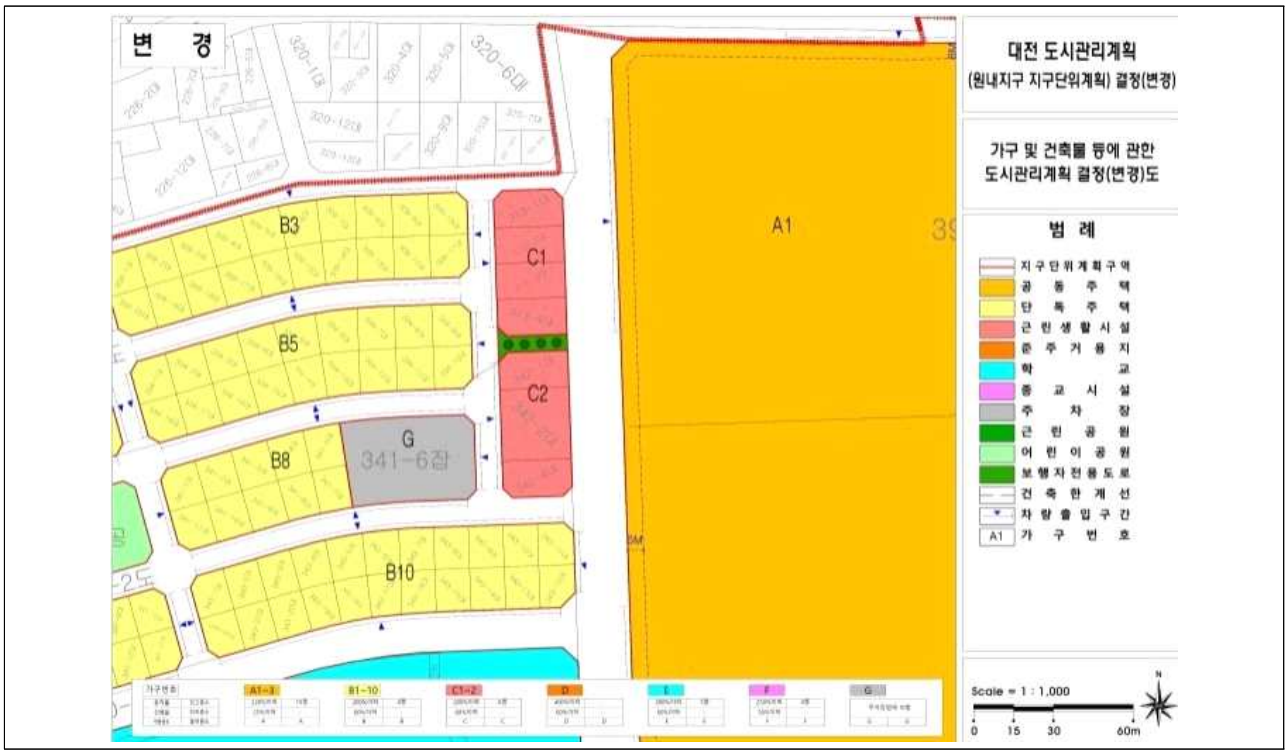
구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : **변경**

가) 교통처리계획

구분	변경내용	변경사유
차량출입 허용구간	차량출입허용구간 변경	◦ 근린생활시설용지(C1, C2)은 이면부 도로(진잠로66번길)를 이용하고 있는 차량진출입 동선체계를(진잠로42번길 도로 진출입 불가)을 고려하여 금회 차량출입허용구간 변경



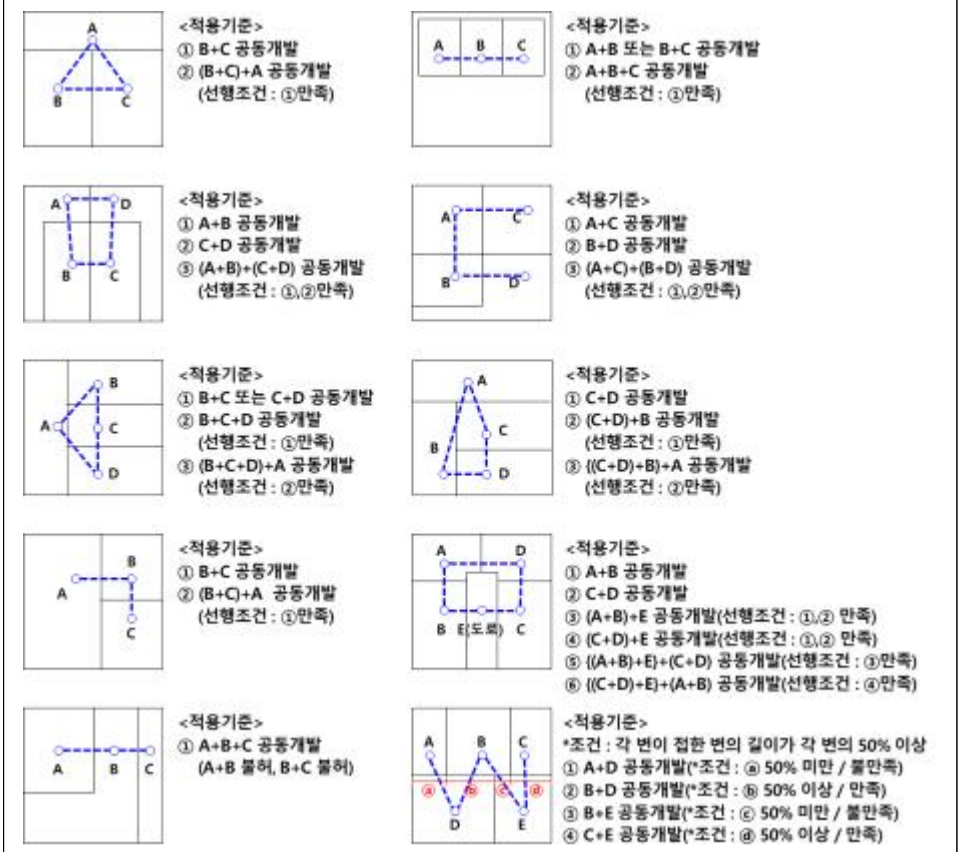

변 경
B3
B5
B8
G
341-6잡
B10
C1
C2
A1
대전 도시관리계획
(원내지구 지구단위계획) 결정(변경)
가구 및 건축물 등에 관한
도시관리계획 결정(변경)도
범 례
지구단위계획구역
공동주택
단독주택
근린생활시설
준주거용지
학교
종교시설
주차장
근린공원
어린이공원
보행자전용도로
건축한계선
차량출입구간
A1 가구번호
Scale = 1 : 1,000
0 15 30 60m
N

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 자율적 공동개발 허용

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 준주거용지 내 자율적 공동개발 허용	◦ 대규모 건축물 유도 및 도심지역 기능회복을 위한 공동개발 허용

기정	변경
-	Ⅱ 민간부분 지구단위계획 시행지침 제3장 준주거용지 <가구 및 획지계획에 관한 사항> 제11조의1 (공동개발) ① 준주거용지 내 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하여 자율적 공동개발을 허용하되, 다음 각 호의 경우는 제외한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 공동개발 시 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 자율적 공동개발로 인하여 주변 및 인접토지의 맹지가 발생할 경우 ② 자율적 공동개발 시 <그림1-5> 예시에 따르되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. 단, 2필지 이내 공동개발로서 상기 제1항의 규정을 충족할 경우 위원회 심의대상에서 제외한다. ③ 2필지 이내 공동개발시 부득이 하게 제1항에 따른 세장비 규정을 벗어나는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④ 「주택법」에 따른 준주택, 공동주택 중 아파트(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 입지를 위한 공동개발의 경우는 공동개발 필지수에 관계없이 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.

기정	변경
–	[그림1-5] 공동개발 예시  주 : 상기 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단토록 함 제11조의2 (최대개발규모) ① 준주거용지에 대하여 아래의 <표1-10>에서 정하는 최대규모 이상으로 공동개발 할 수 없다. (단, 부득이하게 최대개발규모를 초과하는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통해 결정한다.) [표1-10] 최대개발규모 <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>최대개발규모(㎡)</th><th>비 고</th></tr><tr><td>D</td><td>준주거용지</td><td>5,000</td><td></td></tr></table>

나) 자율적 공동개발에 따른 건축한계선 기준 추가

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	◦ 건축한계선 확보 기준 추가	◦ 공동개발에 따른 변화에 대응하여 가로 환경 개선을 도모하고, 기존 계획과의 정합성을 고려한 건축한계선 기준 추가

기정	변경
–	제11조의3 (공동개발에 따른 건축한계선) ① 준주거용지에서 공동개발을 시행하는 경우, 다음 각 호의 기준을 적용한다. 1. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 이하인 경우 공동개발 후 건축한계선 3m 확보 2. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 초과인 경우 공동개발 후 해당 건축한계선 유지 3. 공동개발 전 건축한계선이 미지정된 경우 공동개발 후 건축한계선 미지정 [표1-11] 건축한계선 확보 예시

구분	공동개발 전	공동개발 후
기존 건축한계선 3m 이하	건축한계선 2m	건축한계선 3m
기존 건축한계선 3m 초과	건축한계선 5m	건축한계선 5m
기존 건축한계선 미지정	건축한계선 미지정	건축한계선 미지정

다) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

< 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이 >

가구번호	용도표시	구 분	계획내용		비고
학교(E)	E	용도	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교, 고등학교	-
			불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	. 60%이하		
		용적률	. 200%이하		
		높이	. 5층이하		

변경

제15조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

< 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이 >

가구번호	용도표시	구 분	계획내용		비고
학교(E)	E	용도	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교, 고등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
			불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	. 60%이하		
		용적률	. 200%이하		
		높이	. 5층이하		

자. 송강지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

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

가) 학교

<table>
<tr><th>가구번호</th><th>용도표시</th><th colspan="3">구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">학교
(F)</td><td rowspan="5">F1
~F2</td><td rowspan="4">용도</td><td rowspan="2">기정</td><td>허용용도</td><td>. 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교</td><td rowspan="5">제2종 일반 주거지역 / 제3종 일반 주거지역</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>허용용도</td><td>. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교
.「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>. 허용용도 이외의 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="2">. F1 : 50%이하, F2 : 60%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td colspan="2">. 150%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="2">. 5층이하</td></tr>
</table>

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제50조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-12] 교육연구시설용지 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분	계획내용		비고
학교(F)	F1~F3	용도	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교	-
			불허용도	.허용용도 이외의 용도	
		건폐율	.60% 이하		
		용적률	.150% 이하		
		높이	.5층 이하		

변경

제50조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-12] 교육연구시설용지 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구 분	계획내용		비고
학교(F)	F1~F3	용도	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
			불허용도	.허용용도 이외의 용도	
		건폐율	.60% 이하		
		용적률	.150% 이하		
		높이	.5층 이하		

차. 송촌지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연 장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	중로	3	272	8~13	국지도로	54.0	대로1-2	소로 2-읍내28	일반 도로	-	99.06.02	
변경	중로	3	272	8~13	국지도로	51.5	대로1-2	소로 2-읍내28	일반 도로	-	99.06.02	
기정	소로	2	읍내 28	8	국지도로	219	소로 1-법동4	북측 지구계	일반 도로	-	99.06.02	
변경	소로	2	읍내 28	8	국지도로	192	소로 1-법동4	중로 3-272	일반 도로	-	99.06.02	
신설	소로	3	A	4	국지도로	11	지구계	중로 2-107	일반 도로	-	-	

◯ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-읍내28	소로2-읍내28	◦ 도로 변경 - 연장 : 219m → 192m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-272	중로3-272	◦ 도로 변경 - 연장 : 54.0m → 51.5m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경
-	소로3-A	◦ 도로 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 11m	◦ 과거로부터(택지개발지구 지정 전) 이용중인 관습로의 체계적 관리를 위하여 금회 도시계획시설(도로)로 결정

나) 공간시설

(1) 공원

◯ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	후곡	소공원	읍내동 574-1번지	1,305.0	감)39.5	1,265.5	대고42 '11.03.11	

◯ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
4	후곡	◦ 면적 변경 - 면적 : 1,305.0㎡ → 1,265.5㎡ 감)39.5㎡	◦ 대전도시철도 2호선 결정에 의한 도로변경(대로1-2호선)으로 연접한 후곡공원 축소

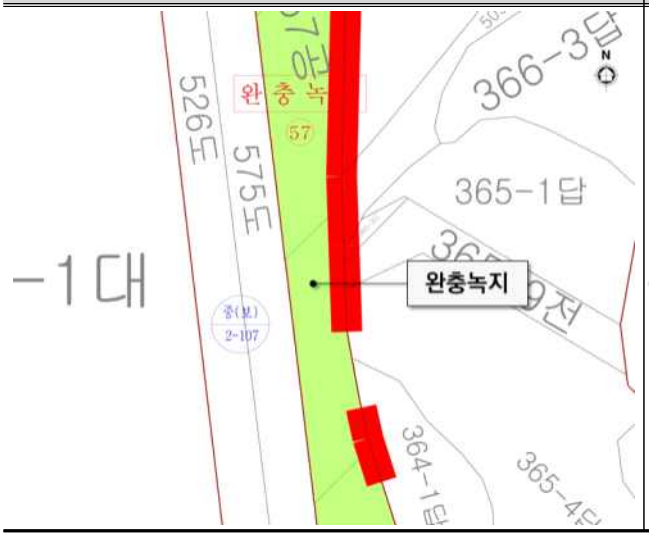
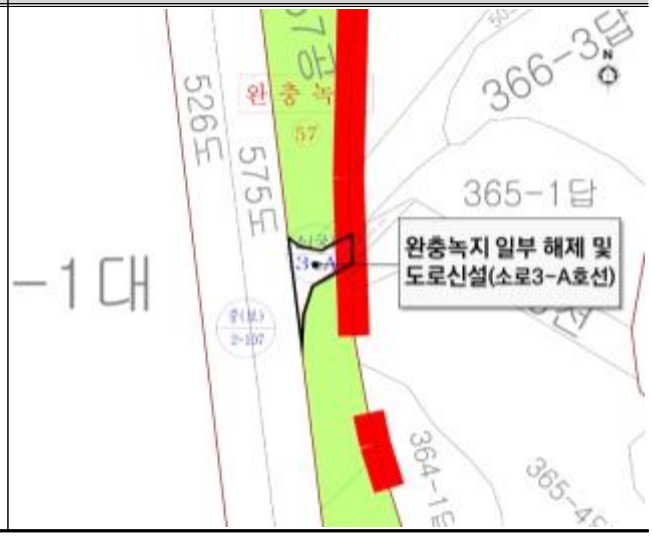
(2) 녹지

◯ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	57	녹지	완충녹지	송촌동 511번지 일원	4,162.0	감)62.3	4,099.7	대고212 '94.11.28	
변경	212	녹지	완충녹지	읍내동 573-6번지 일원	3,154.4	감)155.2	2,999.2	대고212 '94.11.28	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
57	녹지	◦ 면적 변경 – 면적 : 4,162㎡ → 4,099.7㎡ 감) 62.3㎡	◦ 현재 이용중인 관습로의 도시계획시설(도로) 신설에 따른 완충녹지 변경
212	완충녹지	◦ 면적 변경 – 면적 : 3,154.4㎡ → 2,999.2㎡ 감) 155.2㎡	◦ 대전도시철도 2호선 243정거장 결정에 의한 도로변경(대로1-2호선)으로 연접한 완충녹지 축소

기 정	변 경
	

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

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

가) 학교

가구번호	용도표시	구분		계획내용			비고
학교 (E)	E	용도	E1	기정	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	제2종일반주거지역
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
				변경	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	

가구번호	용도표시	구분				계획내용	비고
학교 (E)	E	용도	E2	기정	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	제2종일반주거지역
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
				변경	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			E3	기정	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
				변경	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 .「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
					불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		. 60%이하			
		용적률		. 200%이하			
		높이		. 5층이하			

◯변경사유서

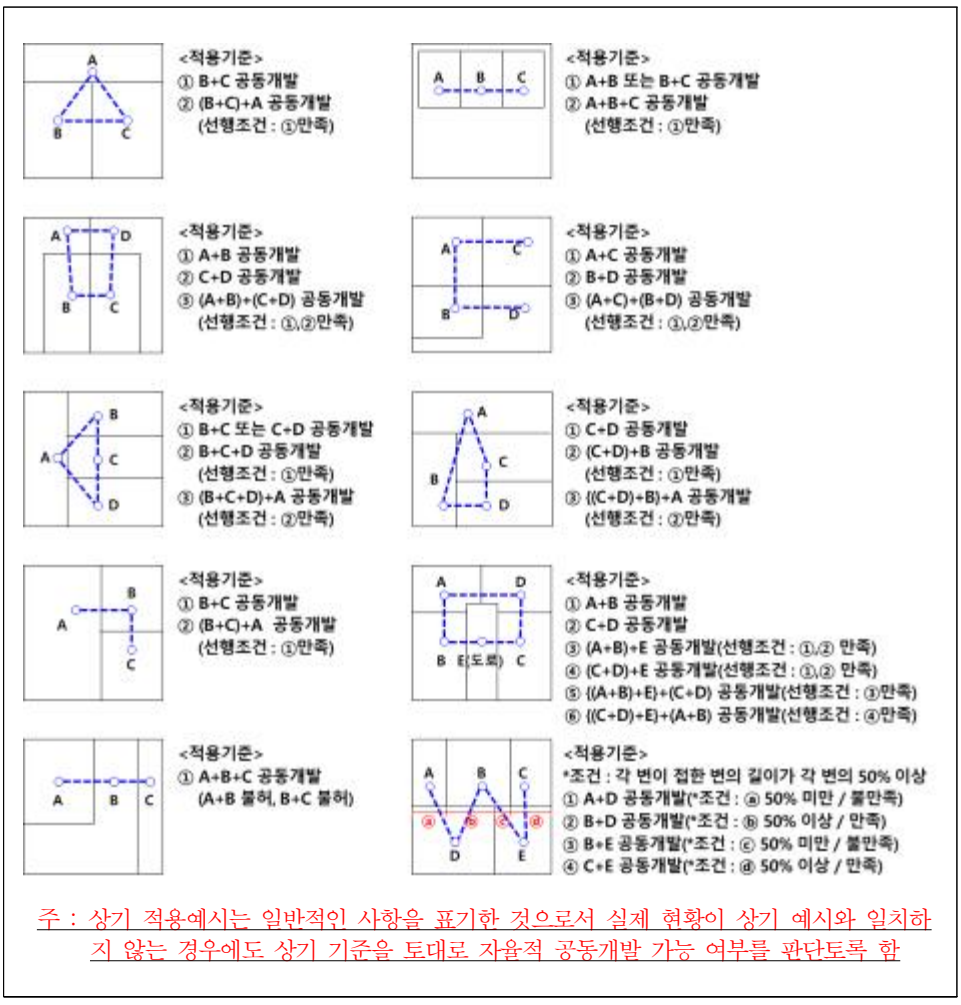
구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 자율적 공동개발 허용

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 근린상업용지 내 자율적 공동개발 허용	◦ 대규모 건축물 유도 및 도심지역 기능회복을 위한 공동개발 허용

기정	변경
-	제31조의1 (공동개발) ① 준주거용지 내 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하여 자율적 공동개발을 허용하되, 다음 각 호의 경우는 제외한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 공동개발 시 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 자율적 공동개발로 인하여 주변 및 인접토지의 맹지가 발생할 경우 ② 자율적 공동개발 시 <그림1-5> 예시에 따르되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. 단, 2필지 이내 공동개발로서 상기 제1항의 규정을 충족할 경우 위원회 심의대상에서 제외한다. ③ 2필지 이내 공동개발시 부득이 하게 제1항에 따른 세장비 규정을 벗어나는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④ 「주택법」에 따른 준주택, 공동주택 중 아파트(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 입지를 위한 공동개발 신축일 경우는 공동개발 필지수에 관계없이 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. [그림1-5] 공동개발 예시  주 : 상기 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단토록 함

기정	변경
-	제31조의2 (최대개발규모) ① 지구단위계획구역내 필지는 아래의 <표1-10>에서 정하는 최대규모 이상으로 공동개발 할 수 없다. (단, 최대개발규모를 초과하는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통해 허가) [표1-10] 최대개발규모 구 분 / 최대개발규모(㎡) / 비 고 근린상업용지 / 1,700 / D

나) 자율적 공동개발에 따른 건축한계선 기준 추가

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	◦ 건축한계선 확보 기준 추가	◦ 공동개발에 따른 변화에 대응하여 가로 환경 개선을 도모하고, 기존 계획과의 정합성을 고려한 건축한계선 기준 추가

기정	변경
-	제34조의1 (공동개발에 따른 건축한계선) ① 근린상업용지에서 공동개발을 시행하는 경우, 다음 각 호의 기준을 적용한다. 1. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 이하인 경우 공동개발 후 건축한계선 3m 확보 2. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 초과인 경우 공동개발 후 해당 건축한계선 유지 3. 공동개발 전 건축한계선이 미지정된 경우 공동개발 후 건축한계선 미지정 [표1-13] 건축한계선 확보 예시 구분 / 공동개발 전 / 공동개발 후 기존 건축한계선 3m 이하 / 건축한계선 2m / 건축한계선 3m 기존 건축한계선 3m 초과 / 건축한계선 5m / 건축한계선 5m 기존 건축한계선 미지정 / 건축한계선 미지정 / 건축한계선 미지정

다) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제50조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

< 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이 >

가구번호	용도표시	구 분			계획내용	비고
학교(E)	E1~E3	용도	E1	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			E2	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			E3	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율			. 60%이하	
		용적률			. 200%이하	
		높이			. 5층이하	

변경

제50조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

< 교육연구시설 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이 >

가구번호	용도표시	구 분			계획내용	비고
학교(E)	E1~E3	용도	E1	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	-
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			E2	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 중학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			E3	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 고등학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율			. 60%이하	
		용적률			. 200%이하	
		높이			. 5층이하	

카. 법동지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	76	15	보조 간선도로	637 (462)	대1-2	대3-18 (지구계)	일반 도로		90.5.23	
변경	중로	2	76	15	보조 간선도로	636 (461)	대1-2	대3-18 (지구계)	일반 도로		90.5.23	
기정	중로	3	123	12	특수도로	30	대1-2	중3-36	보행자 전용도로		90.5.23	
변경	중로	3	123	12	특수도로	30	대1-2	중3-36	보행자 전용도로		90.5.23	면적 변경
기정	소로	2	17	8	특수도로	30	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			
변경	소로	2	17	8	특수도로	26.2	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			
기정	소로	2	18	8	특수도로	30	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			
변경	소로	2	18	8	특수도로	29.2	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			
기정	소로	2	19	8	특수도로	30	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			
변경	소로	2	19	8	특수도로	26.7	대1-2	중3-36	보행자 전용도로			

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로2-76	중로2-76	◦ 도로 변경 - 연장 : 637.0m → 636.0m 감) 1.0m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경
중로3-123	중로3-123	◦ 도로 변경 - 면적 : 331.2㎡ → 332.1㎡ 증) 0.9㎡	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 면적 변경
소로2-17	소로2-17	◦ 도로 변경 - 연장 : 30.0m → 26.2m 감) 3.8m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경
소로2-18	소로2-18	◦ 도로 변경 - 연장 : 30.0m → 29.2m 감) 0.8m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경
소로2-19	소로2-19	◦ 도로 변경 - 연장 : 30.0m → 26.7m 감) 3.3m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따라 변경된 대로 1-2호선 도로 선형 변경에 따른 연장 변경

나) 공간시설

(1) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	39	녹 지	완충녹지	중리동 98-1 일원	1,922	감)490.0	1,432.0	90.5.23	

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
39	완충녹지	◦ 면적 변경 - 면적 : 1,922.0㎡ → 1,432.0㎡ 감) 490.0㎡	◦ 대전도시철도 2호선 결정에 의한 도로변경(대로1-2호선)으로 연접한 완충녹지 축소

(2) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1	공공공지	법동 213일원	3,574	감)450.0	3,124.0	90.5.23	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
1	공공공지	◦ 면적 변경 - 면적 : 3,574.0 ㎡ → 3,124.0㎡ 감) 450.0㎡	◦ 대전도시철도 2호선 241정거장 결정에 의한 도로변경(대로1-2호선)으로 연접한 공공공지 축소

다) 유통 및 공급시설

(1) 전기공급설비

○ 전기공급설비 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3	전기공급설비	법동 202-13번지	108	감)30.7	77.3	93.9.1	

○ 전기공급설비 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
3	전기공급설비	◦ 면적 변경 - 면적 : 108.0 ㎡ → 77.3㎡ 감) 30.7㎡	◦ 대전도시철도 2호선 결정에 의한 도로변경(대로1-2호선)으로 연접한 전기공급설비 축소

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

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

가) 학교

가구번호	용도표시	구분			계획내용	비고
학교 (D)	D1 ~ D3	용도	기정	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교	제2종 일반 주거지역 / 제3종 일반 주거지역
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
			변경	허용용도	. 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
				불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율			. D1 : 50%, D2~D3 : 60%이하	
		용적률			. 150%이하	
		높이			. 5층이하	

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 학교 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제38조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-10] 교육연구시설 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구분	계획내용		비고
학교(D)	D1~D3	용도	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교	
			불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	. D1 : 50%, D2~D3 : 60%이하		
		용적률	. 150%이하		
		높이	. 5층이하		

변경

제38조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률)

① 생략

[표1-10] 교육연구시설 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이

가구번호	용도표시	구분	계획내용		비고
학교(D)	D1~D3	용도	허용용도	. 건축법시행령 별표1의 제10호의 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 . 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설	
			불허용도	. 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	. D1 : 50%, D2~D3 : 60%이하		
		용적률	. 150%이하		
		높이	. 5층이하		

타. 중리1지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	3	50	주간선	2,700 (1,184)	중리 4가	한밭 대교	자동차 전용	-	1971.09.27	한밭 대로
변경	광로	2	3	50	주간선	12,740 (1,184)	중리 4가	한밭 대교	자동차 전용	-	1971.09.27	도시철도 중복결정
기정	대로	1	2	35-42	주간선	16,290 (1,283)	광로 2-13	대전시계	일반 도로	-	1965.10.13	계속로
변경	대로	1	2	35-42	주간선	15,010 (1,283)	광로 2-13	대전시계	일반 도로	-	1965.10.13	도시철도 중복결정

주) ( ) 구역 내 편입 연장임

◯ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
광로2-3	광로2-3	◦ 도로 변경 - 연장 : 2,700m(1,184m) → 12,740m (1,184m)	◦ 도시철도 2호선 결정에 따른 면적 변경 및 연장 오기정정 ※철도시설 중복결정 연장 : 4,044.0m 면적 : 32,336.4㎡

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로1-2	대로1-2	◦ 도로 변경 - 폭원 : 35m → 35~42m - 연장 : 16,290m(1,283m) → 15,010m (1,283m)	◦ 도시철도 2호선 결정에 따른 폭원 변경 및 연장 오기정정 ※철도시설 중복결정 연장 : 3,716.0m 면적 : 12,913.7㎡

(2) 철도

○ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면번호	시설명	시설의 종류	위치			연장	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
신설	1	철도	도시철도 2호선 (본선)	중구 오류동 195	중구 오류동 195	·서대전역 ·대전역 ·정부청사역 ·유성온천역	29,136.9 (1,015.3)	253,408.3 (3,410.8)	대광위고 제11호 (24.11.29.)	정거장 연장 제외
신설	2	철도	도시철도 2호선 (지선)	동구 용전동 227	대덕구 연축동 266-1	·동부여성 가족원	3,355.1 (1,159.0)	17,511.6 (9,456.4)	대광위고 제11호 (24.11.29.)	정거장 연장 제외
신설	16	철도	213 정거장	대덕구 중리동 469	대덕구 중리동 424	-	69.6	879.4	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	17	철도	214 정거장	대덕구 중리동 448	대덕구 중리동 424	-	89.6	1,127.8	대광위고 제11호 (24.11.29.)	
신설	44	철도	241 정거장	서구 도마동 503	서구 도마동 581	-	145.0	1,617.0	대광위고 제11호 (24.11.29.)	

○ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
1	철도	◦ 신설 - 연장 : 29,136.9m - 면적 : 253,408.3㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(본선) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
2	철도	◦ 신설 - 연장 : 3,355.1m - 면적 : 17,511.6㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(지선) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
16	철도	◦ 신설 - 연장 : 69.6m - 면적 : 879.4㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(213정거장) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
17	철도	◦ 신설 - 연장 : 89.6m - 면적 : 1,127.8㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(214정거장) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
44	철도	◦ 신설 - 연장 : 143.0m - 면적 : 1,591.2㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(241정거장) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)

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

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

가) 학교

구분			건축물 용도에 관한 계획	
			기정	변경
기타 용지	학교(S2)	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 초등학교·중학교	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도

◯변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 결정(변경) : **변경**

가) 용어의 정의

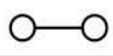
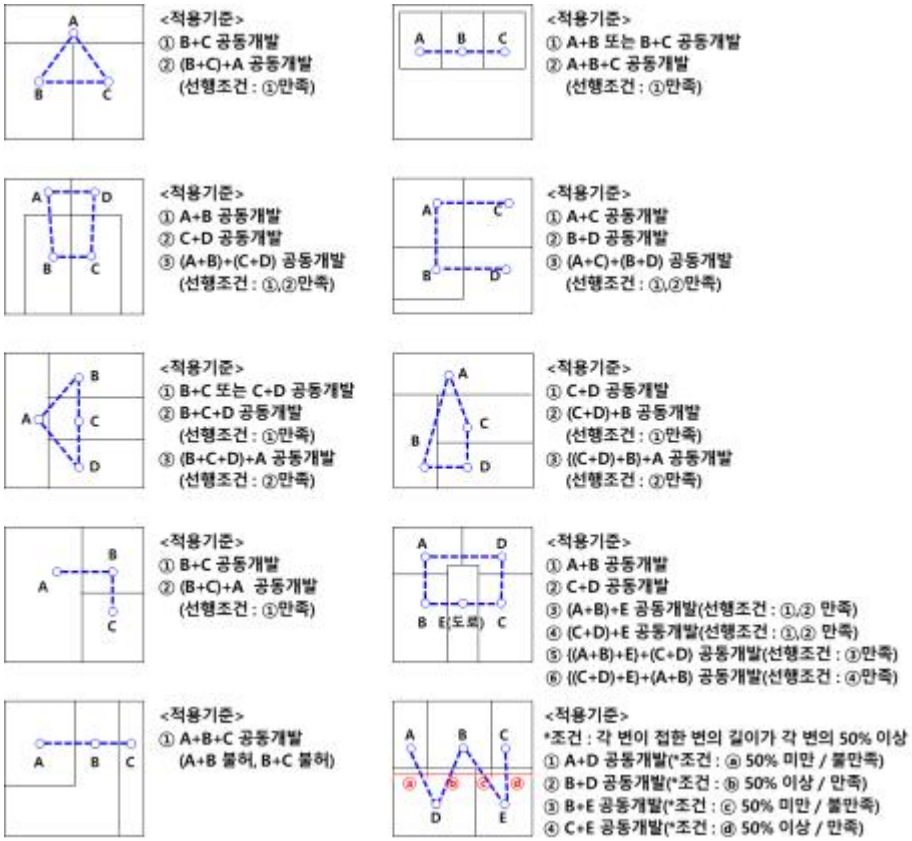
구분	변경내용	변경사유
용어 정의	◦ 도심활성화시설 용어정의 신설	◦ 인센티브 적용을 위한 도심활성화시설의 용어 및 세부적인 건축물 용도 정의

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>제3조 (지침적용의 기본원칙)
① 생략
1 ~ 27 생략
② 생략</td><td>제3조 (지침적용의 기본원칙)
① 생략
1 ~ 27 생략
28. ‘도심활성화시설’이란 도심의 활성화를 도모하고 시민들에게 편리한 서비스를 제공하는 역할을 하는 시설로서 아래 표 시설과 이와 유사한 시설을 말한다.
<table>
<tr><th>건축물 세부용도</th><th>건축법 시행령 별표1</th></tr>
<tr><td>. 문화·집회시설
– 공연장 / 전시·박람회장
– 미술관 / 박물관 / 아트센터
– 컨벤션 센터</td><td>제5호 문화 및 집회시설 (나목 집회장 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외)</td></tr>
<tr><td>. 업무시설
– 일반오피스 / 공유오피스
– 창업지원시설(코워킹라운지, 스타트업 인큐베이터)</td><td>제14호 업무시설 중 공공 및 일반업무 (오피스텔 제외)</td></tr>
<tr><td>. 숙박시설
– 비즈니스호텔 / 레지던스 호텔 / 호스텔</td><td>제15호 숙박시설 (일반숙박시설 및 다중생활시설 제외)</td></tr>
<tr><td>. 판매시설
– 대형 할인점 / 복합쇼핑센터
– 쇼룸형매장 / 팝업스토어
– 라이프스타일 편집샵</td><td>제7호 판매시설 (도매시장 제외)</td></tr>
<tr><td>. 생활SOC 등
– 육아·돌봄 지원센터, 공공도서관
– 건강증진센터, 평생교육센터, 노인복지관</td><td>제10호 교육연구시설 중 도서관
제11호 노유자시설</td></tr>
</table>
② 생략</td></tr>
</table>

나) 자율적 공동개발 허용

구분	변경내용	변경사유
공동개발	◦ 준주거용지 내 자율적 공동개발 허용	◦ 대규모 건축물 유도 및 도심지역 기능회복을 위한 공동개발 허용

기정	변경
제36조 (공동개발) ① 지구단위계획 결정도 상에서 공동개발이 권장된 필지에 대하여 공동개발을 허용하며, 이 경우 토지 소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한한다. ② 권장된 공동개발 범위 내에서 공동개발이 가능하나, 다음 각 호의 경우 원칙적으로 불허한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 공동개발로 인하여 주변 및 인접 토지가 맹지 발생할 경우 4. 잔여토지와 건축규모가 3배 이상 차이가 나는 경우 5. 가구 내 부분적 공동건축으로 인해 나머지 토지의 공동개발을 방해하는 경우 ③ 공동개발시 <표3-1>의 최대규모에 적합해야 하며 정해진 규모를 초과하는 경우 도시계획(공동)위원회의 심의를 득해야 한다.	제36조 (공동개발) ① 삭제 ① 상업용지 내 토지소유자간 공동개발에 대한 합의가 이루어진 필지에 한하여 자율적 공동개발을 허용하되, 다음 각 호의 경우는 제외한다. 1. 대지의 형태가 지나치게 부정형인 경우 2. 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상인 경우 3. 자율적 공동개발로 인하여 주변 및 인접 토지가 맹지 발생할 경우 4. 잔여토지와 건축규모가 3배 이상 차이가 나는 경우 5. 가구 내 부분적 공동건축으로 인해 나머지 토지의 공동개발을 방해하는 경우 ② 자율적 공동개발 시 <그림2-1> 예시에 따르되, 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. 단, 2필지 이내 공동개발로서 상기 제1항의 규정을 충족할 경우 위원회 심의대상에서 제외한다. ③ 2필지 이내 공동개발시 부득이 하게 제1항에 따른 세장비 규정을 벗어나는 경우 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④ 「주택법」에 따른 준주택, 공동주택 중 아파트(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 입지를 위한 공동개발의 경우는 공동개발 필지수에 관계없이 대전광역시 도시계획·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. ④ 삭제

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>④ 도면표시
<table><tr><td>공동
개발
(권장)</td><td></td></tr></table></td><td>[그림2-1] 공동개발 예시


주 : 상기 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단토록 함</td></tr>
</table>

다) 자율적 공동개발에 따른 건축한계선 기준 추가

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	◦ 건축한계선 확보 기준 추가	◦ 공동개발에 따른 변화에 대응하여 가로 환경 개선을 도모하고, 기존 계획과의 정합성을 고려한 건축한계선 기준 추가

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>-</td><td>제43조의1 (공동개발에 따른 건축한계선)
① 상업시설용지에서 공동개발을 시행하는 경우, 다음 각 호의 기준을 적용한다.
1. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 이하인 경우 공동개발 후 건축한계선 3m 확보
2. 공동개발 전 기존 건축한계선이 3m 초과인 경우 공동개발 후 해당 건축한계선 유지
3. 공동개발 전 건축한계선이 미지정된 경우 공동개발 후 건축한계선 미지정
[표3-8] 건축한계선 확보 예시
<table>
<tr><th>구분</th><th>공동개발 전</th><th>공동개발 후</th></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 이하</td><td>건축한계선 2m</td><td>건축한계선 3m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 3m 초과</td><td>건축한계선 5m</td><td>건축한계선 5m</td></tr>
<tr><td>기존 건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td><td>건축한계선 미지정</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

라) 기준용적률 완화기준 변경

구분	변경내용	변경사유
기준용적률 완화	◦ 완화기준 변경 - 완화 및 심의 기준 변경	◦ 민간의 자발적 이행 유도 및 계획목적 달성의 실효성 확보를 위하여 완화기준 조정 및 절차 간소화 도모

기정	변경
제12조 (용적률의 완화) ① ~ ② 생략	제12조 (용적률의 완화) ① ~ ② 생략 ③ 제3조 ①항의 28에 따른 도심활성화시설 설치·운영 관련된 내용이 포함된 이행확약서를 건축허가 등 신청 시 제출하고 준공 전 이행완료하여야 한다. 1. 지구단위계획구역 내 공공편익시설 현황분석 및 필요시설 확보계획 2. 도심활성화시설에 대한 공간조성 계획 3. 도심활성화시설에 대한 관리·운영계획

기정

제40조 (상업시설용지의 기준용적률의 완화)

① ~ ② 생략

[표3-5] 용적률 인센티브에 관한 사항

구 분	인센티브 요소	용적률 인센티브 산정방법
대지에 관한 사항	공동개발	■ 기준용적률 × 0.1
건축물 용도	권장용도	■ 기준용적률 x 0.3 x 권장용도면적 ÷ 용적률에 산입되는 건축연면적 ※ 전층 권장용도 : 연면적 30%이상 준수
대지내공지	전면공지	■ 기준용적률 × 조성면적/대지면적
	녹화담장 설치구간	■ 기준용적률 × 조성면적/대지면적
친환경계획	옥상녹화	■ 기준용적률 × 조성면적/옥상면적 ※ 옥상녹화면적이 법적 조경면적으로 산입된 경우 제외
	그린빌딩 인증	■ 기준용적률 × a ※ 우수등급:0.1, 최우수등급:0.2
	생태면적률	■ 기준용적률 + 5% ※ 생태면적률 20%이상 확보시

변경

제40조 (상업시설용지의 기준용적률의 완화)

① ~ ② 생략

[표3-5] 용적률 인센티브에 관한 사항

항목 \ 내용		완화조건	완화기준	비 고
건축물 형태 및 외관	도시철도관련	지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시	기준용적률×0.05	
권장용도		도심활성화시설 설치시	기준용적률×(도심활성화시설 연면적 / 총 연면적)×0.2	
공개공지		법적기준 이상 설치 시	기준용적률× [(계획면적-의무설치면적) / 대지면적] ※ 최대 150%(P) 이내	
주차장 추가확보		법적기준 120% ~ 160% 이하 설치시	기준용적률×(0.03 ~ 0.07)	
친환경 건축물	친환경자동차 충전시설	법적기준 150% ~ 200% 이하 설치시	기준용적률×(0.015 ~ 0.02)	
	옥상녹화	법적기준(조경면적) 이상 설치시	기준용적률×[(녹화면적) / 대지면적] × 0.1] ※ 최대 30%(P) 이내	

변경

[표3-5] 용적률 인센티브에 관한 사항(계속)

항 목 \ 내 용		완화조건		완화기준	비 고
친환경 건축물	신재생에너지	법적기준 이상 설치시		기준용적률×(건축물 신재생에너지비율 − 의무비율)×1 이내	
친환경 건축물	제로에너지 건축물	법적 기준 초과 설치시	제로에너지 건축물 1등급	기준용적률×0.10	
			제로에너지 건축물 2등급	기준용적률×0.09	
			제로에너지 건축물 3등급	기준용적률×0.08	
			제로에너지 건축물 4등급	기준용적률×0.07	
			제로에너지 건축물 5등급	기준용적률×0.06	
			녹색건축 최우수 등급	기준용적률×0.02	
			녹색건축 우수 등급	기준용적률×0.01	
지역업체참여		시공업체 20%~80% 이하		기준용적률×(0.02~0.1)	
		도시·교통·경관계획, 건축설계 등 설계업체 30% 이상		기준용적률×0.02	

주) 1. 도심활성화시설은 해당 건축물대장에 **'본 건축물은 지구단위계획에 따라 도심활성화시설 등의 설치에 따른 용적률을 완화 받은 사항이므로 도심활성화시설 외 용도 변경 불가'**라는 내용을 기재하고 시설물의 소유자는 상기 내용을 시설물의 소유권 등기에 부기하여야 한다.

2. "공개공지" 조성은 도로변에 장·단변의 길이가 1:1 이상의 장방형 구조(연도형 형태 권장)로 한다.
필로티 구조가 있는 경우 해당 부분은 2개층 높이로 조성하여야 한다.
인정한도는 필로티 조성면적의 1/2까지만 공개공지 면적으로 산입하고 필로티 비중은 전체 공개공지 조성면적의 30% 이하로 한다.

3. "주차장 추가확보"에 따른 기준용적률 완화는 다음 기준에 따른다.
- 주차장 추가확보 인센티브로 기준용적률을 완화받아 증가한 연면적은 「대전광역시 주차장 조례」 [별표6]에 의한 연면적 기준을 적용하지 아니한다.
- 완화조건과 인센티브 사잇값은 직선보간을 통해 산정한다.
- 「도시교통정비 촉진법」에 의한 교통영향평가 대상사업으로서 「건축법 시행령」 별표1 제5호 문화 및 집회시설, 제7호 판매시설(가목 도매시장 및 나목 소매시장), 제9호 의료시설(가목 병원)은 적용하지 아니한다.

4. "친환경자동차 충전시설"은 법적기준 이상 설치와 기존 주차구역 외 추가로 설치할 경우를 모두 만족할 경우 적용한다.
예시) 주차장 법적기준 이상 설치 + 추가적인 주차구역 및 충전시설 설치 시 인센티브 적용
완화조건과 인센티브 사잇값은 직선보간을 통해 산정한다.

5. "옥상녹화" 인정한도는 옥상녹화 면적의 2/3까지 조경면적으로 산정하고 대지내 총 조경면적의 50% 이하로 한다.

6. "건축물 신재생에너지비율"이란 건축물 총에너지 사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 비율을 말한다. 의무비율은 관련법에 따라 공공건축물(34%)에만 해당한다.

7. "제로에너지건축물"은 「녹색건축물 조성지원법」,「녹색건축인증 기준」에 따른 의무등급 이상 달성 시 해당등급에 따른 인센티브를 적용한다.

8-1. "지역업체참여"는 지역경제 활성화를 위하여 대전지역에 관련법에 따라 등록된 설계용역업체(건축, 토목, 환경 등) 및 시공업체가 도급하는 경우와 지역설계 용역업체 및 시공업체와 총용역비 대비 최소 30% 이상 공동도급 등을 하는 경우에 적용한다.(단, 시공업체와 공동도급을 통해 인센티브를 제공받는 경우 이행협약서를 제출하여야 함)

8-2. 시공업체 공동도급비율에 따른 완화조건과 인센티브는 직선보간을 통해 산정하되, 기준용적률의 10%를 넘어가지 아니한다.

마) 공공문화체육시설(학교) 허용용도 변경

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	◦ 학교복합화시설 허용	◦ 학생 및 지역주민 편의서비스 제공을 통한 학교시설의 지속가능한 이용 도모를 위하여 학교복합시설 허용

기정

제58조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 생략

[표4-1] 공공문화체육시설(학교) 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

구 분		공공문화체육시설(학교)	
건축물 용도	도면표시	S1	S2
	허용용도	• 생략	교육연구시설 중 초등학교·중학교
건폐율		60% 이하	60% 이하
용적률		200% 이하	200% 이하
높 이		5층 이하	5층 이하

변경

제58조 (건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이)

① 생략

[표4-1] 공공문화체육시설(학교) 건축물 용도, 건폐율·용적률·높이

구 분		공공문화체육시설(학교)	
건축물 용도	도면표시	S1	S2
	허용용도	• 생략	• 건축법 시행령 별표1의 10호에 의한 교육연구시설 중 초등학교, 중학교 • 「학교복합시설 설치 및 운영관리에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 학교복합시설
건폐율		60% 이하	60% 이하
용적률		200% 이하	200% 이하
높 이		5층 이하	5층 이하

파. 중리2지구

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

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

가) 교통시설

(1) 도로

◯ 도로 결정(변경) 조서

구분	합 계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	2	35	주간선	16,010.0	대로1-1	현도교	일반 도로		65.10.13	
변경	대로	1	2	35~ 42	주간선	15,010.0	신흥대로 1-1	북측 지구계	일반 도로		65.10.13	도시 철도 중복 결정
기정	소로	2	중리 26	8	국지 도로	451	중리 206-1	중리 181-6	일반 도로	-	84.12.18.	
변경	소로	2	중리 26	8	국지 도로	451	중리 206-1	중리 181-6	보행자 우선 도로	-	84.12.18.	
기정	소로	3	법동 3	6	국지 도로	109	법동 284-3	법동 284-3	일반 도로	-	-	
변경	소로	3	법동 3	6	국지 도로	109	법동 284-3	법동 284-3	보행자 우선 도로	-	-	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로1-2	대로1-2	◦ 도로 변경 - 폭원 : 35m → 35~42m - 연장 : 16,010.0m → 15,010.0m	◦ 도시철도 2호선 결정에 따른 폭원 변경 및 연장 오기정정 ※철도시설 중복결정 연장 : 3,716.0m 면적 : 12,913.7㎡
소로2-중리26	소로2-중리26	◦ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	◦「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」에 의한 보행자우선도로로 결정내용(대전광역시 대덕구 고시 제2024-99호)을 반영하여 도로사용형태 변경
소로3-법동3	소로3-법동3	◦ 도로변경 - 사용형태 : 일반도로 → 보행자우선도로	◦「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」에 의한 보행자우선도로로 결정내용(대전광역시 대덕구 고시 제2024-08호)을 반영하여 도로사용형태 변경

(2) 철도

○ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연 장	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주요 경과지				
신설	2	철도	도시철도 2호선 (지선)	동구 용전동 227	대덕구 연축동 266-1	동부 여성 가족원	3,355.1 (301.3)	17,511.6 (2,474.3)	대광위고 제11호 (24.11.29.)	정거장 연장 제외
신설	46	철도	243 정거장	대덕구 읍내동 64-5	대덕구 읍내동 64-5	-	151.8	1,745.9	대광위고 제11호 (24.11.29.)	

○ 철도 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
2	철도	◦ 신설 - 연장 : 3,355.1m - 면적 : 17,511.6㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(지선) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)
46	철도	◦ 신설 - 연장 : 151.8m - 면적 : 1,745.9㎡	◦ 대전도시철도 2호선 건설사업에 따른 도시철도(243정거장) 신설 결정사항 반영 (대광위고 제11호, 24.11.29.)

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

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

6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

7) 지구단위계획 시행지침 : 변경없음