

대전광역시 대덕구

구 공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



제2024-42호
2024. 7. 8.(월)

선	기관(부서)의 장
람	

차 례

공 고(1)

- 상서·평촌 및 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고(공고 제2024-729호) 1

공 략									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 대전광역시 대덕구 / 편집 기획홍보실 우 34443 대전광역시 대덕구 대전로1033번길 20(오정동) ☎ 608-6607

대전광역시 대덕구 공고 제2024-729호

상서·평촌 및 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람 공고

- 대전광역시 고시 제2007-98호(2007. 7. 31.)로 재정비촉진지구 지정되고 대전광역시 고시 제2024-139호(2024. 5. 31.)로 재정비촉진계획(변경) 결정·고시된 상서·평촌 재정비촉진지구 재정비촉진계획 및 대전광역시 고시 제2007-202호(2007. 12. 28.)로 재정비촉진지구 지정되고 대전광역시 고시 제2020-331호(2020. 12. 24.)로 재정비촉진계획(변경) 결정·고시된 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여,
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경(안)을 수립하여 같은 법 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련도서를 공람합니다.
- 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으실 경우 공람기간 내에 공람장소로 의견을 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 7월 8일

대전광역시 대덕구청장

- 공람기간: 2024. 7. 8. ~ 2024. 7. 22.(초일 불포함 14일간, 주말 및 공휴일 포함)
- 공람내용: 상서·평촌 및 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (변경) 결정(안) 등에 관한 사항
- 공람장소: 대덕구청 도시계획과(☎042-608-5372) 및 석봉동·덕암동·신탄진 동행정복지센터
- 관계도서: 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음. 다만, 본

재정비촉진계획 변경(안)은 의회 의견청취, 공청회, 관련 기관(부서)협의, 도시재정비위원회 심의 등의 결과에 따라 변경될 수 있음.

5. 재정비촉진계획(변경) 결정(안) 주요내용

□ [상서·평촌 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)]

가. 재정비촉진지구 결정조서: 변경없음

나. 재정비촉진계획 결정(변경)(변경)

- 토지이용계획에 관한 사항(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변경후			
합 계	2,462,260.9	-	2,462,260.9	100.0		
주거 용지	소계	86,995.0	감) 17,242.0	69,753.0	2.83	
	주거용지	74,845.0	감) 17,242.0	57,603.0	2.34	
	공동주택용지	12,150.0	-	12,150.0	0.49	
산 업 시 설 용 지	2,034,680.5	감) 18,421.0	2,016,259.5	81.89		
지원시설용지	19,378.7	-	19,378.7	0.79		
도시 기반 시설 용지	소 계	321,206.7	증) 35,663.0	356,869.7	14.49	
	도 로	217,965.2	증) 20,566.0	238,531.2	9.69	보행자전용도로 포함
	주 차 장	6,633.5	증) 5,451.0	12,084.5	0.49	
	철 도	24,246.0	-	24,246.0	0.98	
	광 장	754.0	증) 8,302.0	9,056.0	0.37	
	공 원	44,579.3	-	44,579.3	1.81	근린공원, 가로공원, 소공원
	녹 지	14,433.0	-	14,433.0	0.59	완충녹지, 경관녹지
	공 공 공 지	646.7	-	646.7	0.03	
	사회복지시설	-	증) 1,344.0	1,344.0	0.05	
	하 천	11,949	-	11,949.0	0.49	
	저 류 시 설	-	-	3,969.6	-	총 2개소 : 주차장, 소공원과 중복결정 (지하저류시설 : 3,969.6㎡)
	전기공급설비	-	-	-	-	철탑(4개소) 및 송전선로 일부 편입

- 교육시설·문화시설·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		개소수		면 적 (㎡)			비 고	
		기정	변경	기정	변경	변경후		
합 계		83	97	321,206.7	증) 35,663.0	356,869.7		
도시 기반 시설 용지	교통 시설	소 계	69	80	248,844.7	증) 26,017.0	274,861.7	
		도 로	62	72	217,965.2	증) 20,566.0	238,531.2	보행자도로 포함
		주차장	6	7	6,633.5	증) 5,451.0	12,084.5	
		철도	1	1	24,246.0	-	24,246.0	
	공간 시설	소계	10	12	60,413.0	증) 8,302.0	68,715.0	
		광장	1	2	754.0	증) 8,302.0	9,056.0	
		공원	4	4	44,579.3	-	44,579.3	근린공원, 가로공원, 소공원
		녹지	4	4	14,433.0	-	14,433.0	완충녹지, 경관녹지
	공공문화 체육시설	공공공지	2	2	646.7	-	646.7	
		사회복지시설	-	1	-	증) 1,344.0	1,344.0	경로당 신설
		소계	3	3	11,949.0	-	11,949.0	(3,969.6)
		하천	1	1	11,949.0	-	11,949.0	
방재 시설	저류시설	2	2	-	-	-	총 2개소 : 주차장, 소공원과 중복결정 (지하저류시설 : 3,969.6㎡)	
	소계	1	1	-	-	-	지하매설	
유통 및 공급시설	전기공급설비	1	1	-	-	-	철탑(4개소) 및 송전선로 일부 편입	

※ 상세내용 공람자료 참조

- 단계별 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		단계별 사업투자계획			비 고
		1단계 (2007~2012)	2단계 (2013~2015)	3단계 (2016~2030)	
기 정	남경지구 주거환경개선사업				기 사업완료
기 정	평촌지구 도시개발구역 (2016~2025)				1단계
					2단계
기 정	도시계획시설사업구역 (2007~2025)				시설별 단계별 사업추진계획 수립
변 경	도시계획시설사업구역 (2007~2030)				시설별 단계별 사업추진계획 수립

- 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업의 종류	비고	
			기정	변경	변경후			
합 계			2,462,260.9	-	2,462,260.9	-		
재정비촉진구역	평촌지구 도시개발구역	대덕구 평촌동 158-6번지 일원	219,298.9	-	219,298.9	도시개발사업	변경 없음	
소 계			2,242,962.0	-	2,242,962.0	-		
존치지역	지구단위계획구역	남경주거환경개선사업구역	대덕구 신탄진동 295-59번지 일원	44,414.0	-	44,414.0	-	변경 없음
		신탄진지구 도시계획시설사업구역	대덕구 신탄진동 261번지 일원	202,351.0	-	202,351.0	-	변경 없음
		상서지구 도시계획시설사업구역	대덕구 상서동 300번지 일원	573,944.0	-	573,944.0	-	변경 없음
		평촌지구 도시계획시설사업구역	대덕구 평촌동 42-1번지 일원	388,139.0	-	388,139.0	-	변경 없음
		신탄진동2 도시계획시설사업구역	대덕구 신탄진동 264-65번지 일원	63,984.0	감) 15,898.0	48,086.0	-	변경
		신탄진동3 도시계획시설사업구역	대덕구 신탄진동 264-63번지 일원	-	증) 15,898.0	15,898.0	-	신설
		존치 시설 및 건축물	KT&G	대덕구 평촌동 100번지 일원	510,955.0	-	510,955.0	-
	대전철도차량기지	대덕구 평촌동 287-29번지 일원	459,175.0	-	459,175.0	-	변경 없음	

다. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(변경): 공람자료 참조

- 평촌지구 도시개발구역(변경없음)
- 신탄진동2 도시계획시설사업구역(변경)
- 평촌지구 도시계획시설사업구역(변경)
- 신탄진지구 도시계획시설사업구역(변경)
- 상서지구 도시계획시설사업구역(변경)
- 신탄진동3 도시계획시설사업구역(신설)

□ [신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)]

가. 재정비촉진지구 결정조서: 변경없음

나. 재정비촉진계획 결정(변경)

- 재정비촉진구역 및 존치관리구역에 관한 사항(변경)

구분	면적(㎡)			사업방식	비고	
	기정	변경	변경후			
재정비촉진지구		467,521.9	-	467,521.9	-	
재정비촉진구역	소 계	9,188.2	감) 1,053.6	8,134.6	-	
	석봉 2 구역	6,634.2	감) 6,634.2	-	-	존치관리구역 전환
	신탄진 5구역	-	증) 8,134.6	8,134.6	가로주택정비사업	금회신설
	가 구역	2,554.0	감) 2,554.0	-	도시계획시설사업	구역 해제
소 계		398,578.0	증) 955.6	399,533.6	-	
존치관리구역	석봉 1 구역	49,310.4	-	49,310.4	지구단위계획	
	석봉 2 구역	-	증) 6,634.2	6,634.2	지구단위계획	촉진구역에서 전환
	석봉 3 구역	41,276.6	증) 1,302.8	42,579.4	지구단위계획	촉진구역에서 전환
	석봉 A 구역	8,113.9	-	8,113.9	지구단위계획	
	석봉 B 구역	74,847.5	증) 1,153.2	76,000.7	지구단위계획	촉진구역에서 전환
	석봉 C 구역	18,982.9	-	18,982.9	지구단위계획	
	신탄진 A 구역	28,609.2	-	28,609.2	지구단위계획	
	신탄진 B 구역	51,236.7	-	51,236.7	지구단위계획	
	신탄진 C 구역	34,437.2	-	34,437.2	지구단위계획	
	신탄진 D 구역	54,798.2	-	54,798.2	지구단위계획	
	신탄진 E 구역	10,098.9	감) 8,134.6	1,964.3	지구단위계획	촉진구역으로 일부전환 (신탄진 5구역)
	신탄진 1 구역	11,082.6	-	11,082.6	지구단위계획	
	신탄진 2 구역	4,606.3	-	4,606.3	지구단위계획	
	신탄진 3 구역	5,722.5	-	5,722.5	지구단위계획	
	신탄진 4 구역	5,455.1	-	5,455.1	지구단위계획	
기 타	59,755.7	증) 98.0	59,853.7	개별법 관리	도로	

- 토지이용계획에 관한 사항(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	변 경	변경 후			
합 계	467,521.9	-	467,521.9	100.0	-	
소 계	143,168.1	감) 2,011.4	141,156.7	30.2	-	
주거용지	주거용지	117,847.2	감) 2,011.4	115,835.8	24.8	-
	준주거용지	25,320.9	-	25,320.9	5.4	-
상업지역	상업용지	182,051.1	감) 1,219.6	180,831.5	38.7	-
녹지용지	자연녹지	4,614.8	-	4,614.8	1.0	-
소 계	137,687.9	증) 3,231.0	140,918.9	30.1	-	
공공시설 용지	도로	108,571.3	-	108,571.3	23.2	-
	공원	6,089.3	-	6,089.3	1.3	-
	광장	1,454.0	-	1,454.0	0.3	-
	주차장	2,473.7	증) 3,231.0	5,704.7	1.2	-
	철도용지	19,099.6	-	19,099.6	4.1	-

주) 주거용지 내 주차장 1개소 및 상업용지 내 주차장 1개소 신설에 따른 토지이용계획 일부 면적 변경

다. 기반시설 설치계획(변경)

- 기반시설 확보계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	137,687.9	증) 3,231.0	140,918.9	30.1	
도 로	108,571.3	-	108,571.3	23.2	
공 원	6,089.3	-	6,089.3	1.3	
광 장	1,454.0	-	1,454.0	0.3	
주차장	2,473.7	증) 3,231.0	5,704.7	1.2	
철 도	19,099.6	-	19,099.6	4.1	

- 도로 총괄표(변경없음)

유 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	47	9,300	108,571.3	4	1,275	30,802.6	29	6,492	67,326.0	14	1,533	10,442.7
대로	2	1,015	35,045.0	1	594	21,498.3	1	421	13,546.7	-	-	-
중로	6	1,387	19,364.3	1	182	4,448.5	4	993	12,435.8	1	212	2,480.0
소로	39	6,898	54,162.0	2	499	4,855.8	24	5,078	41,343.5	13	1,321	7,962.7

- 주차장(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	주차장	노외 주차장	신탄진동 140-25일원	2,473.7	-	2,473.7	2015.4.17	
신설	②	주차장	노외 주차장	석봉동 415-5일원	-	증) 1,219.6	1,219.6		
신설	③	주차장	노외 주차장	석봉동 312-39	-	증) 2,011.4	2,011.4		

의견제출서 [상서·평촌]

「상서·평촌 재정비촉진계획 변경(안)」에 대하여 의견이 있으신 분은 의견서를 작성하여 공람장소로 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 공람장소: 대덕구청 도시계획과, 석봉동·덕암동·신탄진동행정복지센터

의견 제출자	성명	(서명)	생년월일	연락처
의견내용				
개인정보 수집· 이용 제공동의	<p>[개인정보 수집항목] 성명, 생년월일, 주소, 연락처</p> <p>[개인정보 수집목적] 상서·평촌 재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)에 대한 의견 수렴</p> <p>[개인정보 이용기간] 상서·평촌 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 완료시 까지</p> <p>「도시재정비 촉진을 위한 특별법」제9조제3항과 관련하여 재정비촉진계획 변경 수립에 따른 의견 청취를 위하여 위와 같이 개인정보의 수집 및 이용 제공에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 </p>			

의견제출서 [신탄진]

「신탄진 재정비촉진계획 변경(안)」에 대하여 의견이 있으신 분은 의견서를 작성하여 공람장소로 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 공람장소: 대덕구청 도시계획과, 석봉동·덕암동·신탄진동행정복지센터

의견 제출자	성명	(서명)	생년월일	연락처
의견내용				
개인정보 수집· 이용 제공동의	<p>[개인정보 수집항목] 성명, 생년월일, 주소, 연락처</p> <p>[개인정보 수집목적] 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)에 대한 의견 수렴</p> <p>[개인정보 이용기간] 신탄진 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 완료시 까지</p> <p>「도시재정비 촉진을 위한 특별법」제9조제3항과 관련하여 재정비촉진계획 변경 수립에 따른 의견 청취를 위하여 위와 같이 개인정보의 수집 및 이용 제공에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 </p>			

끝.