

신흥 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 대전광역시 고시 제2008-43호(2008. 3. 28.), 제2014-131호(2014. 9. 26.), 제2016-117호(2016. 8. 23.), 제2016-143호(2016. 10. 4.), 제2017-53호(2017. 4. 4.), 제2017-104호(2017. 6. 23.), 제2019-75호(2019. 4. 23.), 제2019-222호(2019. 12. 6.), 제2020-83호(2020. 5. 1.), 제2022-36호(2022. 3. 4.), 제2023-114호(2023. 6. 20.), 제2024-185호(2024. 7. 12.), 제2024-205호(2024. 8. 16.), 제2025-230호(2025. 9. 26.)로 재정비촉진지구(변경) 지정 및 재정비 촉진계획(변경) 결정 고시한 바 있는 대전 동구 신흥 재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 따라 재정비촉진계획(변경) 결정하고 같은 법 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 고시합니다.
2. 아울러, 재정비촉진계획(변경) 결정에 따른 지형도면을 작성하여 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항에 따라 지형도면을 고시하며, 대전광역시 도시정비과(☎042-270-6573), 동구 공동주택과(☎042-251-4723)에 관계도서를 비치하고 토지 등 소유자 및 이해관계인 등에 열람하고 있습니다.

2026년 3월 24일
대전광역시장

1. 재정비촉진지구 지정 결정조서(변경없음)

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정 목적(변경없음)

가. 재정비촉진지구 결정 조서(변경없음)

지구명	유형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	변 경	변경후	
대전 동구 신흥 재정비 촉진지구	주거 지형	대전광역시 동구 대동, 신흥동, 용운동, 판암동 일원	644,975.6	-	644,975.6	•노후된 주거지역에 대한 주거환경의 개선과 기반 시설의 확충 및 도시기능 회복을 광역적으로 계획 •체계적·효율적인 도시의 균형발전을 도모하고 주민의 삶의 질 향상 및 도시경제 활성화 도모

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

가. 기준년도 : 2012년

나. 목표연도 : 2028년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

- 가. 관련 법률의 개정 및 기존 재정비촉진계획의 문제점을 진단하고 계획의 합리적 조정과 대안을 모색하여 낙후된 주거환경 개선을 위한 새로운 정비방안 제시
- 나. 촉진(존치)구역별 사업방식 및 계획의 방향, 지침 등의 제시로 원활한 촉진사업 추진이 가능토록 유도

② 재정비촉진계획 지정 결정(변경)조서

1. 재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	기 정		변 경		증 감	비 고
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
합 계	644,975.6	100.0	644,975.6	100.0		
촉진구역	154,640.1	24.0	247,133.1	38.3	증) 92,493.0	
주 택 건 설 용 지	109,651.5	17.0	177,661.5	27.5	증) 68,010.0	
상업편익시설용지	958.5	0.2	2,366.5	0.4	증) 1,408.0	1개소 → 3개소 (종교시설용지)
산 업 시 설 용 지	4,062.0	0.6	4,062.0	0.6		지식산업센터
공 공 시 설 용 지	39,968.1	6.2	63,043.1	9.8	증) 23,075.0	
도 로	20,715.9	3.2	30,363.9	4.7	증) 9,648.0	
보행자전용도로	5,176.0	0.8	7,003.0	1.1	증) 1,827.0	
주 차 장	1,135.9	0.2	2,135.9	0.3	증) 1,000.0	2개소 → 3개소
문 화 공 원	6,792.6	1.1	6,792.6	1.1		2개소
근 름 공 원	-	-	10,000.0	1.6	증) 10,000.0	1개소
소 공 원	1,273.0	0.2	1,273.0	0.2		1개소
연 결 녹 지	1,971.1	0.3	1,971.1	0.3		1개소
공 공 용 지	2,903.6	0.4	2,903.6	0.4		2개소
공 공 청 사	-	-	600.0	0.1	증) 600.0	1개소
존치지역	490,335.5	76.0	397,842.5	61.7	감) 92,493.0	
존치관리구역	356,107.5	55.2	263,614.5	40.9	감) 92,493.0	A, B, C구역
존치관리구역	134,228.0	20.8	134,228.0	20.8		대신/대동지구 포함 (충남중학교 포함)

주) 5구역(촉진구역) 내 변경사항임

나. 인구 및 주택수용계획(변경)

구 분		주택호수			임대주택			인구수			비고
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	
합 계		6,794	증)652	7,446	153	증)94	247	17,672	증)1,396	19,068	
재정비 촉진 구역	소 계	2,625	증)1,437	4,062	153	증)94	247	6,548	증)3,507	10,055	
	3구역	1,588	-	1,588	89	-	89	4,018	-	4,018	
	6구역	1,037	-	1,037	64	-	64	2,530	-	2,530	
	A-1구역	-	-	-	-	-	-	-	-	-	지식산업 센터
	5구역	-	증)1,437	1,437	-	증)94	94	-	증)3,507	3,507	신설
존치 관리 구역	소 계	4,169	감)785	3,384	-	-	-	11,124	감)2,111	9,013	
	존치관리구역②	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	존치관리구역③	1,272	-	1,272	-	-	-	3,434	-	3,434	
	존치관리구역④	767	-	767	-	-	-	2,071	-	2,071	
	존치관리구역⑤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	충남 중학교
	존치관리A구역	66	-	66	-	-	-	148	-	148	
	존치관리B구역	1,097	-	1,097	-	-	-	2,913	-	2,913	
	존치관리C구역	182	-	182	-	-	-	447	-	447	
	존치관리D구역	785	감)785	-	-	-	-	2,111	감)2,111	-	

주1) 지식산업센터는 임대형공장으로 촉진구역 지정에 따른 인구 및 주택 유입은 없음

주2) 6, 5구역은 「2030년 대전도시기본계획」 상 2025년 세대당 인구지표(2.44명) 적용

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

1) 교육시설(변경없음)

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
대동 초등학교	대동 198-10 일원	12,467	-	12,467	
충남 중학교	신흥동 168	26,778.3	-	26,778.3	

2) 문화시설, 복지시설 등 기반시설(변경)

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
공공청사	판암동 554-9 일원	-	증) 600.0	600.0	신설

라. 공원 · 녹지 및 환경보전 계획(변경)

구 분	시설명	개 소 수		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	변경후	
합 계		7	8	11,359.7	증) 10,000.0	21,359.7	
소 계		6	7	9,388.6	-	19,388.6	
공원	문 화 공 원	2	2	6,792.6	-	6,792.6	
	소 공 원	3	3	2,277.0	-	2,277.0	
	어린이공원	1	1	319.0	-	319.0	
	근 름 공 원	-	1	-	증) 10,000.0	10,000.0	신설
소 계		1	1	1,971.1	-	1,971.1	
녹지	연결녹지	1	1	1,971.1	-	1,971.1	

마. 교통계획(변경)

- 1) 「신흥 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(교통계획)」에 명시

바. 경관계획(변경)

- 1) 「신흥 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(경관계획)」에 명시

사. 재정비 촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명		면 적(㎡)			사업방식	비 고
			기 정	변 경	변경후		
촉진지구			644,975.6	-	644,975.6		
촉진 구역	소 계		154,640.1	증) 92,493.0	247,133.1		
	3구역		76,748.1	-	76,748.1	재개발사업	
	6구역		73,742.0	-	73,742.0	재개발사업	
	A-1구역		4,150.0	-	4,150.0	도시개발사업	
	5구역		-	증) 92,493.0	92,493.0	재개발사업	신설
존치 지역	소계		490,335.5	감) 92,493.0	397,842.5		
	②	존치 관리 구역	976.0	-	976.0	개별필지단위개발	존치 관리 구역
	③		64,639.0	-	64,639.0	주거환경개선사업 (대신지구)	
	④		41,834.7	-	41,834.7	주거환경개선사업 (대동지구)	
	⑤		26,778.3	-	26,778.3	충남중학교	
	A구역		18,433.0	-	18,433.0	개별필지단위개발	
	B구역		179,177.0	-	179,177.0		
	C구역		23,578.0	-	23,578.0		
	D구역		92,493.0	감) 92,493.0	-		
	기 타		42,426.5	-	42,426.5		

아. 용도지역에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		644,975.6	-	644,975.6	100.0
주 지 거 역	소 계	640,436.6	-	640,436.6	99.3
	제 1 종 일 반 주 거 지 역	123,561.0	감) 23,098.0	100,463.0	15.6
	제 2 종 일 반 주 거 지 역	319,527.6	증) 23,098.0	342,625.6	53.1
	제 3 종 일 반 주 거 지 역	193,235.0	-	193,235.0	30.0
	준 주 거 지 역	4,113.0	-	4,113.0	0.6
상 지 업 역	소 계	4,539.0	-	4,539.0	0.7
	근 름 상 업 지 역	4,539.0	-	4,539.0	0.7

자. 재정비촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구 분	구 역	주 용 도	건폐율 (%)	용적률(%)		높 이		
				기 준	허 용	최고 층수(층)	평균 층수(층)	최고 높이(m)
기정	3구역	공동주택	20 이하	210.0	250.0 이하	33 이하	27.5 이하	99.0 이하
		종교시설	50 이하	-	250.0 이하	5 이하	-	-
		공공용지	50 이하	-	250.0 이하	-	-	-
		주차장	50 이하	-	250.0 이하	-	-	-
기정	6구역	공동주택①	25 이하	194.2	230.3 이하	35 이하	28.7 이하	110.0 이하
		공동주택②	60 이하	-	200.0 이하	-	-	-
기정	A-1구역	공장	60 이하	-	400.0 이하	-	-	-
신설	5구역	공동주택	20 이하	200	237.0 이하	35 이하	-	-
		종교시설①	60 이하	-	200.0 이하	5 이하	-	-
		종교시설②	60 이하	-	200.0 이하	5 이하	-	-
		공공청사	60 이하	-	200.0 이하	5 이하	-	-
		주차장	60 이하	-	200.0 이하	5 이하	-	-

차. 기반시설의 비용분담 계획(변경)

1) 기반시설설치 및 비용분담계획(변경)

구역명	구 분	기반시설명	규모(㎡)	부담주체	부담방식	관리자
합 계	기 정	-	206,039.3	-	-	-
	변 경	-	210,913.9	-	-	-
축진 3구역	기 정	소 계	17,246.1	-	-	-
		도 로	6,951.9	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/동구청
		주차장	1,047.9	사업시행자	기부채납(설치제공)	동구청
		녹 지	1,971.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	동구청
		공 원	1,273.0(소)	-	-	동구청
			3,098.6(문)	-	-	동구청
		공공용지①	1,703.6	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	동구청
축진 A-1구역	기 정	소 계	88.0	-	-	-
		주차장	88.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
축진 6구역	기 정	소 계	22,634.0	-	-	-
		도 로	18,940.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/동구청
		공 원	3,694.0(문)	사업시행자	기부채납(설치제공)	동구청
축진 5구역	신 설	소 계	23,075.0	-	-	-
		도 로	11,475.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/동구청
		주차장	1,000.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	동구청
		공 원	10,000(근)	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
		공공청사	600.0	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	동구청
존치지역	기 정	소 계	166,071.2	-	-	-
		도 로	125,502.9	-	-	-
		공 원	1,323.0	-	-	-
		학 교	39,245.3	-	-	교육지원청
	변 경	소 계	147,870.8	-	-	-
		도 로	107,302.5	-	-	-
		공 원	1,323.0	-	-	-
		학 교	39,245.3	-	-	교육지원청

2) 기반시설 순부담률(변경)

구분	구역명	대지면적(㎡) ①	계획기반시설(㎡) ②		현공공용지 면적(㎡)③	순부담(㎡) (②-③)	순 부담률(%) (②-③)/③
			소계	구역내			
기정	3구역	76,748.1	17,246.10	17,246.10	9,658.78	7,587.32	78.6
기정	6구역	73,742.0	26,502.0	25,698.0	21,662.6	4,839.4	22.3
기정	A-1구역	4,062	88	88	-	88	-
신설	5구역	92,493.0	23,075.0	23,075.0	18,200.4	4,874.6	26.8

주1) 현단계는 축진3구역내 기반시설계획 공사가 완료된 사업임을 감안하였음

주2) 6구역 계획기반시설 소계는 정비기반시설(22,634㎡)과 관암선수촌(3,064㎡) 및 구역외 관암2교(804㎡) 면적 포함

카. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		합 계(세대)			분 양(세대)			임 대(세대)		
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후
합 계		4,664	증) 1,437	6,101	4,136	증) 1,343	5,479	528	증) 94	622
재정비촉진구역	소 계	2,625	증) 1,437	4,062	2,472	증) 1,343	3,815	153	증) 94	247
	3구역	1,588	-	1,588	1,499	-	1,499	89	-	89
	6구역	1,037	-	1,037	973	-	973	64	-	64
	5구역(신설)	-	증) 1,437	1,437	-	증) 1,343	1,343	-	증) 94	94
존치관리구역(대신, 대동지구)		2,039	-	2,039	1,664	-	1,664	375	-	375

타. 단계별 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분	사업시기	구역수	해 당 구 역	비 고
1단계	2009~2028년	1	3 구역	
2단계	2016~2020년	1	A-1구역	
3단계	2024~2028년	2	6구역	
			5구역(신설)	

파. 기타계획(지역특화계획, 에너지 사용계획, 방재계획, 정보화계획, 공공디자인계획 등)
(변경없음)

하. 옥외광고물 관리계획(변경없음)

거. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

너. 재정비 촉진구역별 정비계획(변경)

- 1) 3구역(변경없음)
- 2) 6구역(변경없음)
- 3) A-1구역(변경없음)

4) 5구역(신설)

가) 재정비촉진구역 지정도서

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	5구역	동구 신흥동 23-1번지 일원	-	증) 92,493	92,493	-

나) 정비계획

(1) 정비계획

지역별	구역 번호	구분	구역명	사업 시행 방식	위 치	면적 (㎡)	추진 단계	정비계획 수립시기	기준 용적률	지역업체 참여시 기준용적률	허용 용적률	지역업체 참여시 허용용적률	비고
동구	-	신규	5구역	재개발 사업	신흥동 23-1	92,493	촉진계획에 따름	2026년	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	

(2) 도시관리계획 결정사항

① 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		92,493.0	-	92,493.0	100.0	
주거지역	소 계	92,493.0	-	92,493.0	100.0	
	제1종일반주거지역	23,098.0	감) 23,098.0	-	-	
	제2종일반주거지역	69,395.0	증) 23,098.0	92,493.0	100.0	

② 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비 고
기정	51	와동 지구	시가지 경관지구 (일반)	대로1-2호선변	29,552 (6,871)	2,038 (1,361)	양측 8 (1,918) 편측 8 (120)	대고 제73호 (1992.6.26)	
기정	15	충무 지구	시가지 경관지구 (일반)	서대전4가 ~ 관암동	81,114 (3,923)	5,829 (649)	양측8	충고 제167호 (1988.8.9.)	

주) ()는 재정비촉진지구 내 연장 및 면적임

(3) 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
택지 및 정비기반시설	계		-	증) 92,493	92,493	100.0	
	주택건설용지		-	증) 68,010	68,010	73.5	
	종교시설용지		-	증) 1,408	1,408	1.5	2개소
	정비 기반 시설	소 계	-	증) 23,075	23,075	25.0	
		도 로	-	증) 11,475	11,475	12.4	도로 9,648㎡ 보행자도로 1,827㎡
		주 차 장	-	증) 1,000	1,000	1.1	
		공 원	-	증) 10,000	10,000	10.8	근린공원 1개소
		공공청사	-	증) 600	600	0.7	

(4) 도시계획시설 설치계획

① 도로(변경)

구분	규 모					기 능	연 장	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원							
기정	대로	1		2	35	주간선	15,010 (-)	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로	건고1903 (65.10.13)	
변경	대로	1		2	35~40	주간선	15,010 (243)	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로		일부구간 도로확폭
기정	중로	3		6	12	보조간선	492 (-)	대로1-1	중로1-89	일반도로	대전고 2009-345 (09.12.31)	
변경	대로	3		172	25.5	보조간선	492 (492)	대로1-2	중로2-695	일반도로		도로확폭
기정	중로	2		A	17~ 25	보조간선	841	광로2-13	광로2-13	일반도로	대전고 2024-205 (24.08.16)	
변경	중로	2		695	17~ 28.7	보조간선	841 (144)	광로2-13	광로2-13	일반도로		일부구간 도로확폭
폐지	중로	3		7	12	보조간선	185	광로2-13	중로3-6	일반도로	건고37 (76.03.27)	노선폐지
기정	소로	2	신흥	7	8	국지도로	424 (321)	신흥3-23	신흥22-41	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	
변경	소로	2	신흥	7	8	국지도로	103 (-)	신흥3-23	신흥3-36	일반도로		노선축소
폐지	소로	2	신흥	8	8	국지도로	234	신흥16-1	신흥12-24	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
폐지	소로	2	신흥	9	8	국지도로	138	신흥9-5	신흥16-9	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
폐지	소로	2	판암	22	8	국지도로	152	중로2-A	판암547-1	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
폐지	소로	3	신흥	15	6	국지도로	280	신흥15-9	신흥24-2	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
폐지	소로	3	신흥	16	6	국지도로	200	신흥16-8	신흥12-2	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지

구분	규 모					기 능	연 장	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원							
폐지	소로	3	신흥	17	6	국지도로	188	신흥20-4	신흥13-3	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
기정	소로	3	판암	29	6	국지도로	221 (184)	판암552-11	판암548-2	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	
변경	소로	3	판암	29	6	국지도로	37 (-)	판암549-10	판암548-2	일반도로		노선축소
기정	소로	3	판암	30	6	국지도로	214 (177)	판암553-14	판암559-21	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	
변경	소로	3	판암	30	6	국지도로	37 (-)	판암559-6	판암549-1	일반도로		노선축소
폐지	소로	3	판암	31	6	국지도로	67	판암554-11	판암554-8	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
폐지	소로	3	판암	37	6	국지도로	152	중로2-A	판암550-9	일반도로	재결정 (대동68.03.05)	노선폐지
기정	소로	4	신흥	4	4	국지도로	578 (390)	신흥22-6	신흥1-34	일반도로		
변경	소로	4	신흥	4	4	국지도로	188 (-)	신흥5-4	신흥1-34	일반도로		노선축소
폐지	소로	4	판암	1	4	국지도로	156	판암552-11	중로2-A	일반도로	재결정 (대동 68.03.05)	노선폐지
신설	소로	3	신흥	23	5	특수도로	362 (362)	근린공원1	중로2-695	보행자 전용도로	-	보행자전용 도로신설

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-2	대로1-2	· 도로 일부구간(243m) 폭원 변경 - 폭원 : 35m → 40m, 증)5m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간 (243m) 폭원 변경
중로3-6	대로3-172	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 12m → 25.5m, 증)13.5m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 확폭
중로2-A	중로2-695	· 도로 일부구간(144m) 폭원 변경 - 폭원 : 21m → 28.7m, 증)7.7m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간 (144m) 폭원 변경
중로3-7	-	· 도로폐지 - 폭원 : 12m, 연장 : 185m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-신흥7	소로2-신흥7	· 도로 연장 감소 - 연장 : 424m → 103m, 감)321m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로2-신흥8	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 234m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-신흥9	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 138m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-판암22	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 152m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥15	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 280m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥16	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 200m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥17	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 188m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-판암29	소로3-판암29	· 도로 연장 감소 - 연장 : 221m → 37m, 감)184m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판암30	소로3-판암30	· 도로 연장 감소 - 연장 : 214m → 37m, 감)177m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판암31	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 67m	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-판암37	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 152m	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로4-신홍4	소로4-신홍4	· 도로 연장 감소 - 연장 : 578m → 188m, 감)390m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로4-판암1	-	· 도로폐지 - 폭원 : 4m, 연장 : 156m	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
-	소로3-신홍23	· 도로(보행자전용) 신설 - 폭원 : 5m, 연장 : 362m	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 신설

② 주차장(변경)

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	3	주차장	판암동 554-8 일원	-	증) 1,000	1,000	-	

○ 주차장 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	· 주차장 신설 - 면적 : 1,000㎡	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 주차장 신설 · 신홍역 주변의 부족한 주차공간 확보를 위하여 주차장을 결정하고자 함

③ 공원(변경)

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	공원	근린공원	신홍동 11-3 일원	-	증) 10,000	10,000	-	

○ 공원 결정 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
1	공원	· 근린공원 신설 - 면적 : 10,000㎡	· 신홍 재정비촉진계획 변경에 따른 근린공원 신설

④ 공공청사(변경)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	4	공공청사	-	판암동 554-9 일원	-	증) 600	600	-	

○ 공공청사 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사	- 공공청사 신설 - 면적 : 600㎡	- 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 공공청사 신설 - 신흥역 주변에 주민편의 제공을 위하여 공공청사를 결정하고자 함

(5) 공동이용시설 설치계획

구분		법정내용(설치기준)	법정면적	계획면적
부 대 시 설	진입도로	15M이상 (1천세대 이상 2천세대 미만)	-	-
	주택단지 안의 도로	7M이상 (폭 1.5M이상의 보도를 포함)	-	-
	관리사무소	10㎡ + (N - 50) × 0.05㎡ 이상(50세대 이상)	79.35㎡	100.00㎡
복 리 시 설	근린생활시설	-	-	640.00㎡
	유치원	2,000세대 이상 설치 의무	-	-
	주 민 공 동 시 설	주민공동시설 (총량제)	500㎡ + (N × 2.0㎡) 이상(1,000세대 이상)	3,374.00㎡
		경로당	50㎡ + (N × 0.1㎡) 이상	193.70㎡
		어린이놀이터	500㎡ + (N × 0.7㎡) 이상	1,505.90㎡
		어린이집	80인 × 4.29㎡ (80인 이상의 인원을 보유할 수 있는 면적)	343.20㎡
		작은도서관	건물면적 33㎡ 이상 권장 (도서관법 시행령 별표1의 기준)	33.00㎡
		주민운동시설	-	-
		다함께돌봄센터	전용면적 최소 66㎡ 이상 (아동복지법 시행규칙 제21조의 2 별표1의 기준)	66.00㎡

주) N은 5구역 전체세대수로 1,437세대 적용

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거	철거 이주	
신설	5구역	92.493	-	-	동구 신흥동 23-1번지 일원	354	-	-	354	-	-

(7) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	구역구분	가구 또는 획지구분			위 치	주된 용도	건폐율 (%)	허용 용적률 (%)	높이			연면적 (㎡)																																															
	명칭	가구	획지	면적 (㎡)					최고 층수	평균 층수	최고 높이																																																
신설	5구역	5-B	1	68,010	신흥동	공동주택	20 이하	237 이하	35 이하	-	-	161,183.7 이하																																															
		5-C	1	660	신흥동	종교시설	60 이하	200 이하	5 이하	-	-	1,320.0 이하																																															
			2	748	판암동	종교시설	60 이하	200 이하	5 이하	-	-	1,496.0 이하																																															
		5-H	1	600	판암동	공공청사	60 이하	200 이하	5 이하	-	-	1,200.0 이하																																															
		5-P	1	1,000	판암동	주차장	60 이하	200 이하	5 이하	-	-	2,000.0 이하																																															
주택의 규모 및 건설비용		• 총세대수 : 1,437세대 - 전용면적 60㎡이하 : 275세대(19.2%) [임대 94세대(6.6%)] - 전용면적 61~85㎡이하 : 1,010세대(70.3%) - 전용면적 85㎡초과 : 152세대(10.5%) <table><tr><th rowspan="3">구 분</th><th colspan="9">전용면적별</th></tr><tr><th rowspan="2">합계</th><th colspan="3">임대</th><th colspan="5">분양</th></tr><tr><th>소계</th><th>39㎡</th><th>49㎡</th><th>소계</th><th>59㎡</th><th>84㎡</th><th>99㎡</th><th>115㎡</th></tr><tr><td>세대수(세대)</td><td>1,437</td><td>94</td><td>74</td><td>20</td><td>1,343</td><td>181</td><td>1,010</td><td>150</td><td>2</td></tr><tr><td>구성비(%)</td><td>100.0</td><td>6.6</td><td>5.2</td><td>1.4</td><td>93.4</td><td>12.6</td><td>70.3</td><td>10.4</td><td>0.1</td></tr></table>											구 분	전용면적별									합계	임대			분양					소계	39㎡	49㎡	소계	59㎡	84㎡	99㎡	115㎡	세대수(세대)	1,437	94	74	20	1,343	181	1,010	150	2	구성비(%)	100.0	6.6	5.2	1.4	93.4	12.6	70.3	10.4	0.1
구 분	전용면적별																																																										
	합계	임대			분양																																																						
		소계	39㎡	49㎡	소계	59㎡	84㎡	99㎡	115㎡																																																		
세대수(세대)	1,437	94	74	20	1,343	181	1,010	150	2																																																		
구성비(%)	100.0	6.6	5.2	1.4	93.4	12.6	70.3	10.4	0.1																																																		
임대주택 건설에 관한 사항		• 도시 및 주거환경정비법 - 건설하는 주택 전체 세대수의 5.0%이상 (1,437세대 × 5% = 72세대 이상) • 도시재정비촉진을 위한 특별법 <table><tr><th>구분</th><th>촉진계획 용적률</th><th>지정당시 용적률</th><th>부지제공 용적률</th><th>증가 용적률</th><th>임대주택 공급용적률</th><th>대지면적</th><th>임대주택 공급연면적</th></tr><tr><td>증가용적률 산정</td><td>237%</td><td>200%</td><td>18.2%</td><td>18.8%</td><td>1.88%</td><td>68,010㎡</td><td>1,278.6㎡</td></tr></table> - 증가용적률 = 촉진계획 용적률 - 지정당시 용적률 - 부지제공 용적률 - 증가용적률의 10.0% 이상 (1,278.6㎡ ÷ 67.17㎡(임대주택공급면적)) = 20세대 이상 • 임대주택 계획(39Type, 49Type) : 94세대(72세대 + 20세대 = 92세대 이상)											구분	촉진계획 용적률	지정당시 용적률	부지제공 용적률	증가 용적률	임대주택 공급용적률	대지면적	임대주택 공급연면적	증가용적률 산정	237%	200%	18.2%	18.8%	1.88%	68,010㎡	1,278.6㎡																															
구분	촉진계획 용적률	지정당시 용적률	부지제공 용적률	증가 용적률	임대주택 공급용적률	대지면적	임대주택 공급연면적																																																				
증가용적률 산정	237%	200%	18.2%	18.8%	1.88%	68,010㎡	1,278.6㎡																																																				
용적률 완화기준 적용		• 2030 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획상 용적률 완화기준 적용 ▷ 기준용적률 : 200.0%, 허용용적률 : 237.0% ▷ 완화용적률 : 47.2% - 기반시설부지 제공에 따른 인센티브 : 18.2% - 추가인센티브 : 29.0% <table><tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브 용적률</th></tr><tr><td>지역경제 활성화</td><td>지역업체 참여</td><td>23%</td></tr><tr><td>안전 및 친환경단지조성</td><td>녹색건축인증</td><td>5%</td></tr><tr><td>공동체회복</td><td>임대주택 건립</td><td>1%</td></tr></table> ▷ 계획용적률 : 기준용적률 + 완화용적률 = 200.0% + 47.2% = 247.2% 이하 = 237.0% 이하 적용											구분		인센티브 용적률	지역경제 활성화	지역업체 참여	23%	안전 및 친환경단지조성	녹색건축인증	5%	공동체회복	임대주택 건립	1%																																			
구분		인센티브 용적률																																																									
지역경제 활성화	지역업체 참여	23%																																																									
안전 및 친환경단지조성	녹색건축인증	5%																																																									
공동체회복	임대주택 건립	1%																																																									

(8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용
도시 경관 계획	- 지형과 조화된 스카이라인과 녹지속의 주거지경관창출 및 조화롭고 균형있는 도시미관창출 - 탐상형배치 및 건축선을 통한 가로변 개방감 제고 및 휴먼스케일의 활기찬 생활가로 형성 - 근경 및 원경에 대한 종합적인 분석으로 주변지역과 조화로운 경관계획 수립
환경 보전 계획	- 이식가능 수목은 개발시 재식재 활용토록하며 자연적 녹지공간이 생성되도록 조경계획 - 공사장내 살수, 세륜, 세차시설 설치, 운반차량 규제 및 방진망 설치 - 소음원 및 진동저감 대책수립 : 가설방음판넬 설치 등 - 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획하고 재활용, 분리수거 및 성상에 맞는 처리
재난 방지 계획	- 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 - 인화성 건축내장재 사용 규제와 지속적인 관리 및 바닥포장은 투수성포장재를 사용 - 단지내 노상주차 최대한 억제, 긴급재난구조차량 접근 및 소방차의 접근로 배려 - 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영

(9) 정비사업 시행계획

사업시행방법	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분방법에 의함	단계별 사업시행기간 내	증) 626세대	현황 811세대

주) 사업시행은 재정비촉진계획에 따름

(10) 건축계획

구 분		내 용							비 고
대지면적		68,010.00㎡ (20,573.03평)							
건축면적		9,708.25㎡ (2,936.75평)							
건 폐 율		14.27%							20.0% 이하
용 적 륜		236.98%							237.0% 이하
건축규모		지하 3층, 지상 35층							
연면적	지상층	161,171.06㎡ (48,754.25평)							
	지하층	92,752.98㎡ (28,057.77평)							
	합 계	253,924.04㎡ (76,812.02평)							
주차대수		계획 2,171대(세대당 1.5대)							1,513대
세대수	구분	합계	임대		분양				임대주택 94세대 분양주택 1,343세대
			39형	49형	59형	84형	99형	115형	
	세대수	1,437	74	20	181	1010	150	2	
	비율	100.0	5.1	1.4	12.6	70.4	10.4	0.1	

주) 건축계획 및 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 변경될 수 있음

다. 존치지역별 관리계획(변경)

- 1) 존치관리구역② : 변경없음
- 2) 존치관리구역③(대신지구) : 변경없음
- 3) 존치관리구역④(대동지구) : 변경없음
- 4) 존치관리A구역 : 변경없음
- 5) 존치관리B구역 : 변경없음
- 6) 존치관리C구역 : 변경없음
- 7) 존치관리D구역 : 폐지
- 8) 존치지역의 관리 및 정비에 관한 사항 : 변경없음

구 분	존치관리 구역②	존치관리 구역③	존치관리 구역④	존치관리 A구역	존치관리 B구역	존치관리 C구역	존치관리D구역 (폐지)	
							기정	변경
지구단위 계획구역	-	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	-
용도지역	근린상업지역	제3종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	근린상업지역, 제2종, 제3종 일반주거지역	제1종, 제2종, 3종일반 주거지역	제2종 일반주거지역	제1종, 제2종 일반주거지역	-
건축물의 용도	제1종·2종 근린생활시설/ 교육연구시설/ 업무시설	공동주택	공동주택	제1종2종근생 /업무시설	단독주택/ 제1종2종근생/ 업무시설	단독주택/ 제1종2종근생/ 업무시설	단독주택/ 제1종2종근생/ 업무시설	-
용적률	개별법 적용	주1)	주1)	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	-
건폐율	개별법 적용	주1)	주1)	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	-
높이/ 층수	건축법상 사선제한	주1)	주1)	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	-
공공시설 설치계획	-	-	-	-	-	-	-	-
기타	③, ④ 제외한 나머지 존치지역의 건축한계선 및 교통처리계획 등은 재정비촉진계획 지침도에 따름							

주1) 해당 존치관리구역③(대신지구), 존치관리구역④(대동지구)은 해당 지구단위계획에 따름

러. 신흥지구 재정비촉진계획 시행지침(변경) (금회 변경조항 : 제12조, 제13조, 제14조, 제15조, 제34조)

(1) 총칙

제1조 (목적)

- ① 본 운영지침(이하 지침이라 한다)은 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조 제2항에 의한 재정비촉진사업을 시행하기 위하여 신흥 재정비촉진계획에서 필요로 하는 사항을 규정함과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따라 작성된 지구단위계획에서의 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침적용의 기본원칙)

- ② 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 환경영향평가, 교통영향평가 등에 의한 신흥 재정비촉진지구 재정비촉진계획 추진과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련 법규, 대전광역시 관련조례에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ③ 본 지침은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획을 위한 지구단위 계획지침과 같다.
- ④ 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 계획도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 가시화한 것으로서 지침과 동등한 효력을 지닌다.
- ⑤ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑥ 재정비촉진구역별로 사업 시행계획 수립시 관련법규와 운영지침, 재정비촉진계획 간의 내용이 상이한 경우가 발생할 경우에는 강화된 법규를 따른다.
- ⑦ 법률 및 관련지침의 변경 및 구역별 비용분담계획의 변경이 발생할 때에는 대전시·동구 관련 위원회의 자문 또는 심의를 받아 결정하도록 한다.

제3조 (공통으로 사용하는 용어의 정의)

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

● 도면표시 : 

- ② “주동”이라 함은 공동주택 용지에서 하나의 코어를 사용하는 독립된 공동주택을 말한다.
- ③ “세대(가구)”라 함은 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주거공간 단위를 말한다.

제4조 (건축물의 용도에 관한 용어의 정의)

- ① “지정용도”라 함은 특정한 기능을 입지시키기 위하여 지정하는 용도로, 지정용도가 지정된 대지는 지정용도 외의 용도는 건축할 수 없다.
- ① “권장용도”라 함은 도시기능의 효율화 또는 특정기능의 집적화 등을 위하여 허용용도의 범위 안에서 건축을 권장하는 용도를 말한다.
- ② “불허용도”라 함은 「국토의계획및이용에관한법률」의 규정에 의하여 허용되더라도 그 필지에서 사용될 수 없는 용도를 말한다.
- ③ “건축물의 주용도”라 함은 당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다.

제5조 (건축물의 규모 및 높이에 관한 용어의 정의)

- ① “최고층수”라 함은 지구단위계획에 의하여 최고층수가 지정된 구역의 경우는 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
- ② “평균층수”라 함은 아파트의 지상연면적을 기준면적으로 나누어 환산한 층수를 말하며, “기준면적”은 동별 아파트의 지상연면적을 각 동의 층수로 나눈 면적의 합계를 말한다.

$$\text{평균층수} = \frac{\text{아파트의 지상 연면적}}{\text{기준면적}}$$

$$\text{기준면적} = \sum \frac{\text{동별 아파트 지상 연면적}}{\text{동별 층수}}$$

- ③ “건폐율”이라 함은 대지 면적에 대한 건축 면적의 비율을 말한다.
- ④ “용적률”이라 함은 대지 면적에 대한 건물 연면적의 비율을 말한다.

제6조 (건축선에 관한 용어의 정의)

- ① “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되는 선을 말한다.

• 도면표시 : 

- ② “1층벽면한계선”이라 함은 1층에서 보행공간(공공보행통로등) 등을 확보할 필요가 있는 경우에 사용할 수 있으며 이 경우 건축한계선의 후퇴부분에는 보행공간 등에 필요한 도시설계적 계획요소를 제시한다.

• 도면표시 : 

제7조 (건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의)

- ① “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행 주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
- ② 주동의 “주정면”이라 함은 ‘건축법 시행령 제86조 제2항의 제2호 가목’에서 말하는 채광을 위한 창문 등 주개구부가 있는 벽면을 말한다.
- ③ “탑상형 아파트”란 주동을 수평투영 하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2 이하이며, 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일코어를 단위가구가 둘러싸고 있는 아파트를 말한다.
- ④ “관상형 아파트”란 주동을 수평투영 하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2를 초과하거나 4가구 이상 연속된 아파트를 말한다.
- ⑤ “건축물의 입면적”이라 함은 건축물의 위압감을 방지하기 위하여 개별 건축물의 높이(경사 지붕 등 평슬라브 지붕이 아닌 경우에는 처마높이)와 건축물 벽면의 직선거리를 연동해서 관리하는 경관적 기준을 말한다.
- ⑥ “피로티 구조”라 함은 지상층에 면한 부분에 기둥, 내벽력 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽·설비 등을 하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.
- ⑦ “주조색”이라 함은 가장 넓은 면적을 차지하여 전체의 분위기를 결정짓는 색을 말한다.
- ⑧ “보조색”이라 함은 주조색 다음으로 넓은 공간을 차지하여 변화감을 주는 색을 말한다.

제8조 (대지내 공지에 관한 용어의 정의)

- ① “전면공지”라 함은 건축선, 벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지(공동주택용지의 경우는 제외)를 말한다. 이때, 전면공지는 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 조성한다.
- ② “전면공지 조성기준 및 방법”은 다음 각호에 따라 조성하여야 한다.
 1. 자유로운 통행의 보장
전면공지에는 ‘보행지장물’을 설치할 수 없다
 2. 경계부 처리
 - 전면공지는 연접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차가 없이 조성하여야 한다. 이때 전면공지와 보도에는 차량 출입 및 주·정차를 금지한다.
 - 보도 연접형 전면공지와 보도로 이루어진 보행공간의 경계부는 차량출입 및 주차가 불가능하도록 식재 등을 설치하여야 한다. 다만, 간선도로의 경우 불가피하게 주차출입구가 지정된 경우 그 출입구가 설치된 부분에 한하여 예외로 한다.

3. 포장

- 보도 연결형 전면공지의 포장은 공공부문에서 시행한 보도의 재료와 포장패턴을 우선적으로 준용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공공부문에서 시행한 보도보다 성능이 우수하고 포장패턴의 조화로움이 인정될 경우 별도의 포장도 가능하다.

- ③ “대지내 조경” 이라 함은 지구단위계획에서 건축선·벽면선 등의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지침도에서 대지내 조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, ‘대지내 조경’은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다. 내용추가

- 도면표시 : 

제9조 (교통처리에 관한 용어의 정의)

- ① “차량출입 불허구간” 이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

- 도면표시 : 

- ② “보행자 출입구”라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 보행 진출입을 위한 출입구를 설치하는 구간을 말한다.

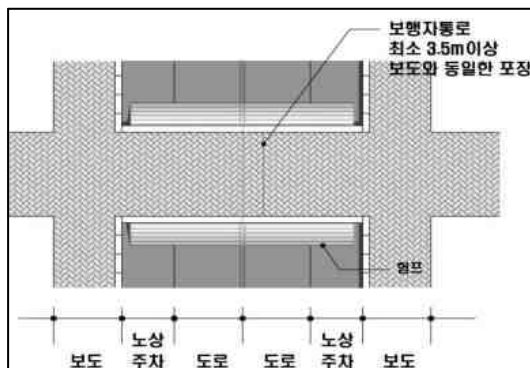
- 도면표시 : 

- ③ “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

- ④ “보행우선구조”라 함은 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차도가 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분(이하 ‘보행자우선구간’이라 한다)의 구조로서 다음의 각호의 규정에 따라 조성한 구조를 말한다.

1. 차도의 높이는 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 험프 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
2. 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
3. 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5미터 이상으로 한다.

[보행자우선구조 예시도]



[보행자우선구조 예시안]



- ⑤ “보행 지장물”이라 함은 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체 (개폐식 창호나 출입문, 지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.
- ⑥ “생활가로”라 함은 지역주민들의 일상생활에 중심이 되는 도로로서 통학/통근 및 생활편의 위주의 기능뿐만 아니라, 지역공동체의 동질성 형성을 위한 문화활동 기능도 제공되는 보행자 우선도로를 말한다.

제10조 (기타사항)

- ① 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

(2) 부문별 시행지침(변경)

제1장 공동주택 및 상가 등에 관한 사항

제1절 건축물의 용도 및 개발밀도 등에 관한 사항

제11조 (건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 사항)

- ① 공동주택용지의 블록별 용도, 건폐율, 용적률, 높이의 최고한도는 촉진계획에서 규정한 내용을 초과할 수 없다.
- ② 재정비촉진계획 지침도에서 지정한 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 지침 내용은 아래표와 같다.

[지침내용 도면 표시 예시도]

허용용적률	평균층수/ 최고층수(00m)	=	215.0%이하	20층이하 20층이하(66m)
건폐율	용도		20.0%이하	A

<이 하 여 백>

제12조 (건축물의 용도)(변경)

① 구역내 용지별 용도계획은 지정용도, 권장용도 및 불허용도를 지정한다.

주상복합용지 내 주거외의 용도 비율은 최소 30%이상, 상업용지 내 주거외의 용도 비율은 최소 60% 이상으로 한다.

[용지별 건축물 용도(기정)]

구 분	도면표기		용 도	
	용지	용도		
존치지역	단	A	권장	•단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설
			불허	•학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도외 용도 •미관지구 내 불허용도
공동주택 건설용지	공	B	지정	•공동주택 및 부대복리시설 •공동주택 중 기숙사 및 부대시설(6구역 내 판암선수촌에 한함)
			불허	•학교환경위생정화구역내 금지시설
종교시설 용 지	종	C	지정	•종교시설
			불허	•지정용도 이외의 용도
공공용지	용	D	지정	•업무시설중 공공업무시설, 제1종근린생활시설중 바합, 사합* 및 교육연구시설 중 도서관
			불허	•지정용도 이외의 용도
학교용지	학1~ 학2	E	지정	•학교
			불허	•지정용도 이외의 용도
주차장 용 지	주1	P	지정	•노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 제외)
			불허	•지정용도 이외의 용도
근생용지	근	F	권장	•제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설
			불허	•지정용도 이외의 용도
산업시설 용 지	산	G	지정	•「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 지식산업센터로서 대전광역시 도시계획조례 별표4(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2호 자목 1) 내지 6) 에 해당하지 아니하는 것 •「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의 4에 따른 지식산업센터 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설
			불허	•지정용도 이외의 용도

주) 제1종근린생활시설 “사” 항 : 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역
아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

[용지별 건축물 용도(변경)]

구 분	도면표기		용 도	
	용지	용도		
존치지역	단	A	권장	• 「건축법 시행령」 [별표1] 단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설
			불허	• 학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도외 용도 • 미관지구 내 불허용도
공동주택 건설용지	공	B	지정	• 「건축법 시행령」 [별표1] 공동주택 및 부대복리시설 • 「건축법 시행령」 [별표1] 공동주택 중 기숙사 및 부대시설(6구역 내 판암 선수촌에 한함)
			불허	• 학교환경위생정화구역내 금지시설
종교시설 용 지	종	C	지정	• 「건축법 시행령」 [별표1] 종교시설
			불허	• 지정용도 이외의 용도
공공용지	용	D	지정	• 「건축법 시행령」 [별표1] 업무시설중 공공업무시설, 제1종근린생활시설중 바탕, 사향* 및 교육연구시설 중 도서관
			불허	• 지정용도 이외의 용도
학교용지	학1~ 학2	E	지정	• 「건축법 시행령」 [별표1] 학교
			불허	• 지정용도 이외의 용도
주차장 용 지	주1	P	지정	• 「주차장법」 에 의한 노외주차장 및 부대시설(주차전용건축물 제외)
			불허	• 지정용도 이외의 용도
근생용지	근	F	권장	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설
			불허	• 지정용도 이외의 용도
산업시설 용 지	산	G	지정	• 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 지식산업센터로서 대전광역시 도시계획조례 별 표4(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2호 자목 1) 내지 6) 에 해당하지 아니하는 것 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의 4에 따른 지식산업센터 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설
			불허	• 지정용도 이외의 용도
공공청사 용 지	청	H	지정	• 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 에 의한 공공청사 및 그 편익시설
			불허	• 지정용도 이외의 용도

주) 제1종근린생활시설 “사” 항 : 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역
아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

제13조 (건축물의 건폐율)(변경)

- ① 건축물의 건폐율은 도시계획조례에 지정되어 있는 건폐율을 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 모든 건축물은 「대전시 도시계획조례」 상의 건폐율을 따르되, 공동주택용지에 한하여 20% 이하로 계획한다.
다만, 6구역 내 6-B-2 공동주택용지의 건폐율은 60% 이하로 계획한다.

[획지별 건축물의 건폐율(변경)]

구역	획지		건폐율(%)
3구역	기정	3-B-1 (공동주택)	20
	기정	3-C-1 (종교시설)	50
	기정	3-D-1 (공공용지)	50
	기정	3-D-2 (공공용지)	50
	기정	3-P-1(주차장)	50
6구역	기정	6-B-1 (공동주택①)	25
	기정	6-B-2 (공동주택②)	60
A-1구역	기정	1-G	60
5 구역	신설	5-B-1 (공동주택)	20
		5-C-1 (종교시설)	60
		5-C-2 (종교시설)	60
		5-H-1 (공공청사)	60
		5-P-1 (주차장)	60

제14조 (건축물의 용적률)(변경)

- ① 공동주택을 제외한 나머지 건축물에 대하여는 「대전시 도시계획조례」 상의 용적률을 따른다.
- ② 기준용적률
 1. 용도지역 상향 전 용적률이나, 도시환경정비기본계획상의 정비구역 용적률 적용
 2. 용도지역 혼재지역은 각각의 면적의 산술평균값을 기준용적률로 사용
- ③ 허용용적률
 1. 본 촉진계획에서 기준용적률에 공공시설 제공에 따른 인센티브 등을 합산한 최종용적률로써 도시재정비위원회 심의를 통해 결정된 용적률이며 본 촉진계획에서 최대로 수용할 수 있는 용적률

④ 완화용적률(인센티브)

1. 기반시설 부지 제공에 따른 용적률 완화

- 공공시설부지 제공시 : 공공시설부지 제공에 따른 인센티브는 대전광역시 도시계획조례에 제시된 산식 적용
- 완화 받을 수 있는 용적률

$$= \text{완화 받을 수 있는 용적률} = \text{기준용적률} \times \frac{(1 + 0.3a)}{(1 - a)}$$

$$a = \frac{\text{공공시설부지 제공면적}}{\text{제공전 대지면적}}, \quad \text{공공시설부지} = \text{새로이 조성하는 공공시설} + (\text{유상매입} \times 1/3)$$

- 새로이 조성하는 공공시설 : 도로, 공원, 광장, 녹지 등
- 공공에서 매입하는 공공시설 : 학교, 도서관 등 공공이용시설

- 용적률 가중치

$$= \frac{(\text{계획기반시설면적} \times \text{해당용도지역의 용적율}) \text{의 합}}{\text{계획기반시설면적}} \div \text{기준용적률}$$

2. 추가 인센티브

- 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따른 인센티브 : 최대 25%

[획지별 건축물의 용적률(변경)]

구역	획지		용적률(%)	
			기준	허용
3구역	기정	3-B-1(공동주택)	210.0	250.0
	기정	3-C-1(종교시설)	-	250.0
	기정	3-D-1(공공용지)	-	250.0
	기정	3-D-2(공공용지)	-	250.0
	기정	3-P-1(주차장)	-	250.0
6구역	기정	6-B-1 (공동주택①)	194.2	230.3
	기정	6-B-2 (공동주택②)	-	200.0
A-1구역	기정	1-G	400.0	
5구역	신설	5-B-1 (공동주택)	200.0	237.0
		5-C-1 (종교시설)	-	200.0
		5-C-2 (종교시설)	-	200.0
		5-H-1 (공공청사)	-	200.0
		5-P-1 (주차장)	-	200.0

제15조 (건축물의 높이)(변경)

- ① 건축물의 높이계획은 최고높이와 최고층수를 병행하여 지정하고, 공동주택용지내 공동주택에 한하여 평균층수를 적용한다. 단, 산업시설용지내 건축물의 높이는 별도로 지정하지 않음
- ② 건축물의 최고높이(층수) 및 평균층수는 변경하지 않는 것을 원칙으로 하고 변경이 불가피한 경우, 관련 위원회의 자문 또는 심의를 받아 결정토록 한다.

[획지별 건축물 높이계획(변경)]

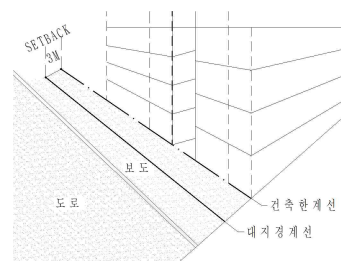
구 역	획 지		최고층수(m)		평균층수
3구역	기정	3-B-1 (공동주택)	33층	(99.0)	27.5층 이하
	기정	3-C-1 (종교시설)	5층	-	-
	기정	3-D-1 (공공용지)	-	-	-
	기정	3-D-2 (공공용지)	-	-	-
	기정	3-P-1 (주차장)	-	-	-
6구역	기정	6-B-1 (공동주택①)	35층	(110.0)	28.7층 이하
	기정	6-B-2 (공동주택②)	-	-	-
A-1구역	기정	1-G	-	-	-
5구역	신설	5-B-1 (공동주택)	35층	-	-
		5-C-1 (종교시설)	5층	-	-
		5-C-2 (종교시설)	5층	-	-
		5-H-1 (공공청사)	5층	-	-
		5-P-1 (주차장)	5층	-	-

제2절 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항

제16조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 벽면이 한계선을 넘어서 건축할 수 없다. 다만 지하부분은 그러하지 않는다.
- ② 건축한계선에 의해 후퇴된 부분은 기존 보도와 접할 경우 기존 보도와 일체화된 구조로 조성하여야 한다.
- ③ 교통 영향분석 및 개선대책 등 기타의 사유로 도로 경계선이 변경될 경우, 변경된 도로경계선을 기준으로 본 결정도에서 지정된 폭원만큼 건축선이 지정된 것으로 간주하고, 그로 인해 조성된 전면공지는 재정비촉진계획에 충실하게 조성하여야 한다.

[건축한계선의 예시도]



제17조 (주동의 길이제한)

- ① 양호한 일조 및 조망의 확보, 원활한 통행의 보장, 경관 차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위하여 건축물 최대길이(이하 ‘주동의 길이’라 한다)를 50m 이하 또는 4호 연립이하로 제한

제18조 (주동의 형태)

- ① 저층부는 휴먼스케일을 고려하여 3층 또는 5층으로 규정하며, 저층부와 고층부가 외관상 구분되도록 입면을 계획한다.

제19조 (주동의 색채)

- ① 외벽의 색채(주조색 및 보조색)는 명도 6 이상, 채도 4 이하를 권장한다.
- ② 지붕의 색채는 색상10R~5Y, 명도3~4 이하, 채도4 이하를 권장한다.

제20조 (피로티)

- ① 다양한 공간·동선 확보를 위해 피로티를 계획한다.
 - 아파트 단지 내 동선을 효율적으로 설계할 수 있는 보행통로를 확보한다.
 - 피로티 내부에는 화단 및 분수대를 설치하거나 가로공간에 벤치를 두어 휴게공간을 제공한다.
 - 내부공간의 바닥조명을 설치하여 단지뿐 아니라 보도의 야간경관을 증진토록 한다.
- ② 쾌적한 조망권 확보·사생활 보호를 위해 피로티를 계획한다.
 - 피로티를 통해 각 세대의 지상높이를 높여 조망권을 확보한다.
 - 아파트내의 시각적인 경관통로를 확보하여 단지 내 개방감을 느끼도록 계획한다.
 - 저층 세대의 경우 방법 및 사생활침해로부터 보호받을 수 있도록 한다.
 - 2층 앞마당을 이용해 미니 정원, 화단으로 사용할 수 있도록 계획한다.
- ③ 피로티와 연계하여 주민커뮤니티시설을 계획한다.
 - 피로티를 통해 확보된 공간을 휴게실, 유아놀이터, 간이도서관과 여성사랑방, 게스트 하우스 등 주민편의시설 및 여성·노인을 위한 시설을 계획하여 주민 공용시설로 다양하게 활용하도록 계획한다.
 - 여성과 아동들이 불편 없이 사용가능한 화장실을 설치한다.
 - 보육원, 스포츠·교양센터(헬스, 에어로빅, 사우나, 수영장, 대화방, 장난감 대여 등)등.
- ④ 피로티 부분은 친환경자재를 사용하며, 계획시 천정고 5m이상 또는 2개층 이상으로 하는것을 원칙으로 하되, 촉진계획 수립시 도시재정비위원회의 심의를 거친 것에 한하여 1층도 가능하다.

제21조 (옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항)

- ① 옥탑(엘리베이터 및 계단실)의 높이는 지붕층으로부터 돌출높이를 최소화하고, 지붕과 함께 디자인하며 지붕층의 종합적 디자인을 건축위원회에서 결정한다.

- ② 옥탑돌출높이는 일반건축물의 경우 옥상층 바닥으로부터 3.5m 이상 돌출을 금지하며, 소방용수용 물탱크실 요구시 6m 이하로 한다.
- ③ 공동주택의 경우지붕의 형태는 평지붕을 지양하여야 하며, 주변 단지와 차별성을 가지고 단지의 정체성을 확보할 수 있도록 계획한다.

제22조 (옥외광고물)

- ① 건축물 설계시 옥외광고물의 설치위치 및 크기, 수량, 소재 등을 입면디자인에 반영하여 표시하여야 하며, 건축물 인·허가시 옥외광고물 설치계획서를 제출하여야 한다.
- ② 동구청은 옥외광고물 사후관리를 위하여 여건에 적합한 광고물 관리(유지) 계획을 수립하여 특별관리(특정구역 지정 및 표시제한 고시) 한다.

제23조 (담장 및 옹벽)

- ① 상업시설 및 근생시설, 공공청사 등 주민의 이용이 빈번한 시설의 경우 담장의 설치를 지양하며, 부득이한 경우에 한하여 생울타리로 계획한다.
- ② 주거시설의 경우, 담장은 높이 1.5m 이하의 투시형(투시율 50% 이상)으로 하거나 생울타리로 계획하여야 하며 담장의 재료는 친환경적인 재료를 권장한다.
- ③ 옹벽의 설치는 가급적 지양하고 부득이한 경우에는 벽돌치장, 조경화단, 부조벽, 슈퍼그래픽 등으로 옹벽을 미화한다.
- ④ 방음벽을 설치할 경우에는 친환경적인 재료(목재 등)사용 권장한다.

제24조 (방범 셔터)

- ① 상업시설, 근생시설 등의 건물 1층 외부에 설치하는 방범용 셔터의 경우, 건물과 가로환경의 미관향상을 위하여 반드시 투명 혹은 투시형으로 설치하여야 한다.
- ② 방범용 셔터의 재료는 알루미늄, 스테인레스, 폴리카보네이트 수지판 사용을 권장하며, 동일 건물내에는 동일 재료사용을 권장한다.

제3절 부대복리시설 등에 관한 사항

제25조 (부대복리시설 등에 관한 사항)

- ① 부대복리시설은 ‘주택건설기준등에관한규정’의 제23조 내지 제56조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대복리시설은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단일출입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 부대복리시설 중 주민운동시설, 경노당 등은 단지 내 보행로, 공원 등 보행 접근성이 양호한 위치에 배치하여야 한다.
- ④ 주민공동이용시설을 지하에 설치 할 경우, 반드시 적절한 자연 채광을 확보한다.
- ⑤ 6구역 내 6-B-2(공동주택) 획지는 판암선수촌 기숙사로써 부대복리시설은 체력단련장, 식당, 소체육관, 강당, 택배저장소, 휴게공간 등으로 한다.

제2장 공공시설에 관한 사항

제26조 (기본원칙)

④ 개방화

1. 공공시설 건축계획 시 담장 등 지역주민들의 접근성을 방해하는 시설을 설치할 수 없으며, 다양한 이용계층이 사용할 수 있도록 시설 프로그램을 계획한다.
2. 가로변으로 개방감 확보를 위하여 건축물 배치 시 일정구간 이격하여 배치한다.

① 복합화

- 소규모 복지기능시설과 이와 유사한 기능을 복합화 하여 다양한 연령층의 이용을 도모하도록 한다.

② 건폐율·용적률·높이

- 공공시설용지 내 건축물의 건폐율·용적률·높이 등은 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련법을 준용한다.

제27조 (공공용지)

- ① 공원변에 입지하는 공공용지의 경우 각 단지별로 보행동선이 연계될 수 있도록 계획한다.
- ② 공공용지 내에 지역문화·역사 관련자료 전시 공간을 마련하도록 한다.

제3장 차량동선 및 보행동선에 관한 사항

제28조 (대지내 차량출입)

- ① 차량의 진출입구는 지구단위계획에서 지정한 구간에 설치하여야 한다.
- ② 도로에 접한 토지의 일부구간 중 차량출입불허구간으로 지정된 곳에서는 각 토지로의 차량 출입구를 설치할 수 없다.
 1. 차량출입이 불허된 도로와의 교차로 모퉁이로부터 10m 이내의 구간
 2. 하천, 보행로, 버스 정차대, 가감속 차선 설치구간, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳
 3. 버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10미터 이내의 구간

제29조 (대지내 차량동선)

- ① 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
- ② 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 간선도로에서의 직접 출입을 금한다.
- ④ 단지내 차량동선은 건축배치계획도를 고려하여 계획할 것을 권장한다.

제30조 (공공보행통로)

- ① 공공보행통로는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있어야 한다.
- ② 차도와 연결되는 공공보행통로 입구에는 차량의 출입을 금지하기 위하여 블라드를 반드시 설치하여야 한다.
- ③ 공공보행통로에는 녹지 네트워크의 연계를 위하여 녹음수 식재를 권장한다.

제31조 (단지내 도로포장)

- ① 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴으로 포장할 것을 권장한다.
- ② 단지 내 도로의 위계에 따라 재료와 색상을 구분하여 포장할 것을 권장한다.

제32조 (단지내 보도포장)

- ① 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다.
- ② 콘크리트 블록의 사용을 지양하고 구운벽돌, 고무블럭, 잔디블럭 등으로 개성을 가질 수 있도록 하고 ‘투수성 포장’을 적극 권장한다.

제33조 (통경축)

- ① 건축계획지침에 따른 통경축 확보 구간에는 주동의 배치를 제한 한다.

제4장 존치지역의 관리 및 정비에 관한 사항(변경)

제34조 (존치지역에 관한 사항)(변경)

- ① 존치지역의 관리 및 정비

구 분	존치관리구역 ②	존치관리구역 ③	존치관리구역 ④
지구단위계획구역	-	지구단위계획구역	지구단위계획구역
용도지역	근린상업지역	제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역
건축물의 용도	제1종·2종 근린생활시설/ 교육연구시설/ 업무시설	공동주택	공동주택
용적률	개별법 적용	주1)	주1)
건폐율	개별법 적용	주1)	주1)
높이/층수	건축법상 사선제한	주1)	주1)
공공시설설치계획	-	-	-
기타	③,④ 제외한 나머지 존치지역의 건축한계선 및 교통처리계획 등은 재정비촉진계획 지침도에 따름		

주) 해당 주거환경개선사업 지구단위계획에 따름

② 존치지역으로 전환된 지역의 관리 및 정비(변경)

[존치지역으로 전환 계획(기정)]

구 분	존치관리 A구역	존치관리 B구역	존치관리 C구역	존치관리 D구역
지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역
용도지역	근린상업지역, 제2종, 제3종 일반주거지역	제1종, 제2종, 3종일반주거지역	제2종 일반주거지역	제1종, 제2종 일반주거지역
건축물의 권장용도	제1종·2종근생/업무시설	단독주택/제1종·2종근생/업무시설	단독주택/제1종·2종근생/업무시설	단독주택/제1종·2종근생/업무시설
용적률	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용
건폐율	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용
높이/층수	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한
공공시설 설치계획	-	-	-	-

[존치지역으로 전환 계획(변경)]

구 분	존치관리 A구역	존치관리 B구역	존치관리 C구역
지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역	지구단위 계획구역
용도지역	근린상업지역, 제2종, 제3종 일반주거지역	제1종, 제2종, 3종일반주거지역	제2종 일반주거지역
건축물의 권장용도	제1종·2종근생/업무시설	단독주택/제1종·2종근생/업무시설	단독주택/제1종·2종근생/업무시설
용적률	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용
건폐율	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용	대전시 도시계획조례 적용
높이/층수	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한	건축법상 사선제한
공공시설 설치계획	-	-	-

제5장 기타사항

제35조 (생태면적률)

- ① 지구내 건축계획 수립시 도심내 녹지공간 확보를 통한 친환경계획의 수립을 위해 생태면적률을 확보하도록 한다.

1. 적용기준

건 축 유 형	생태면적률 기준
일반주택(개발면적 660㎡ 미만)	20% 이상
공동주택(개발면적 660㎡ 이상)	30% 이상
일반건축물(업무, 판매, 공장 등)	20% 이상
유통업무설비, 방송·통신시설, 종합의료시설, 교통시설 (주차장, 자동차정류장, 운전학원)	20% 이상
공공, 문화체육시설 및 공공기관이 건설하는 시설 또는 건축물	30% 이상
녹지지역 내 시설 및 건축물	50% 이상

2. 산정방법

$$\text{생태면적률(\%)} = \frac{\text{자연순환기능 면적}}{\text{전체면적}} \times 100 = \frac{\sum(\text{공간유형별면적} \times \text{가중치})}{\text{전체면적}} \times 100$$

제36조 (환경친화적 자재)

- ① 우수침투가 가능한 투수성 포장재의 사용을 권장한다.

제37조 (녹화기법)

- ① 건축물의 옥상, 벽면 및 발코니 등에 녹화기법의 도입을 적극 권장한다.

제38조 (빗물이용시설)

- ① 빗물이용을 위하여 침투·저류시설 등을 설치하여 우수유출 저감효과 및 공동주택지내 조정수, 소화용수, 관리용수 등으로 재활용토록 한다.

제39조 (신·재생에너지)

- ① 태양광, 태양열, 수소 연료전지 등의 신·재생에너지의 활용방안을 적극 권장한다.

제40조 (방재계획)

- ① 방화, 풍수, 지진 등의 재해에 관하여 효과적인 대응을 위해 통합 행정체계 확립을 통한 방재 정보 시스템을 구축한다.
- ② 방화, 풍수, 지진 등의 재해에 대비한 설계를 실시한다.

제41조 (정보화계획)

- ① U-City 환경조성을 위한 U-City IT 인프라 구축방안을 기반시설과 연계하여 적극 권장한다.

제42조 (유니버설디자인 계획)

- ① 사회적 약자가 배려된 장애물 없는 기능적 도시구현을 위해 건축물, 공공시설은 유니버설디자인 계획을 적극 권장한다.

(3) 촉진구역(3,6구역 및 A-1구역) 시행지침

제43조 (3구역)

- ① 개별시설 건축시 주차수요 감안 법정 주차대수의 120%이상 주차장 설치를 권장한다. (교통 영향평가 심의 사항)
- ② 대동천변을 따라 단지내 개방감을 확보하고, 대신지구와 연속된 스카이라인을 형성하여 경관의 연속성을 확보한다.
- ③ 공사 시 소음·진동 및 비산먼지로 인한 피해가 발생하지 않도록 충분한 피해예방대책을 수립한다. 또한 통학생의 안전을 위하여 안전한 공사관리를 인하여 교육환경에 저해되지 진행토록 한다.
- ④ 사업시행시 교육환경영향평가 등 향후 대전시 교육청과 협의하여 학교에 일조 등 피해가 없도록 교육청과 협의한다.

제44조 (A-1구역)

- ① 산업시설용지의 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등은 본 지침 및 지구단위계획결정도에 따른다.
- ② 산업시설용지의 건축물의 배치 및 형태에 대해서는 촉진계획 수립지침 공동주택 및 상가 등에 관한 사항을 준용토록 한다.
- ③ 주차장용지는 노외주차장으로 조성한다.
- ④ 향후 건축현상공모시 본 촉진계획에서 정한 기준을 고려하여야 하며, 촉진계획변경 사항 발생 시 관련 법규 및 조례에 따라 관련 절차를 이행하여야 한다.

제45조 (6구역)

- ① 공원 및 녹지 특화계획에 따라 대동천과 연계된 수변공간 등의 다양한 테마와 시설의 도입을 적극 고려한다.
- ② 지구 진입부는 랜드마크를 고려하여 고층 이상으로 계획하되, 주동사이 충분한 옥외공간을 확보하도록 배치하며 대동천변을 따라 단지내 개방감을 확보한다.
- ③ 개별시설 건축시 주차수요 감안 법정 주차대수의 120%이상 주차장 설치를 권장한다.
- ④ 공사 시 소음·진동 및 비산먼지로 인한 피해가 발생하지 않도록 충분한 피해예방대책을 수립한다. 또한 통학생의 안전을 위하여 안전한 공사관리를 인하여 교육환경에 저해되지 않도록 한다.
- ⑤ 구역외의 판암2교 도로 등은 당해구역 사업시행자가 확·포장 후 관할 행정청에 기부채납토록 한다.
- ⑥ 「대전광역시 도시계획조례」에 따른 경관상세계획 수립 대상지역으로 「대전광역시 지구단위계획구역 공동주택 경관상세계획 수립지침」에 따라 경관상세계획을 수립하여야 한다.
- ⑦ 공공보행통로는 지구단위계획 결정도에서 제시한 위치에 설치하여야 하며, 보행통로로서 제 기능을 할 수 있도록 최소 폭(4미터 이상)을 유지하되 연결방식, 포장, 야간조명 등에 대한 설치기준을 검토하여야 일반대중에 개방될 수 있는 구조로 계획하여야 하며, 다음 각호의 기준에 따라 조성할 것을 권장한다.
 1. 공공보행통로에는 일반인의 출입이 용이하여야 하므로 보행에 지장을 주는 시설물을 설치해서는 안 된다.
 2. 공공보행통로의 바닥은 블록내 보도의 포장재와 동일한 재료 또는 문양포장재 등을 사용해야 하며, 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(지하층 상부, 주유관, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)가 돌출되지 않도록 한다.
 3. 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝의 도로면의 높이가 다를 경우에는 그 사이에서 바닥높이를 정한다.
 4. 공공보행통로의 위치와 폭원 등 설치기준은 건축·경관공동위원회 심의, 교통영향평가 등의 행정절차에 따른 변경사항을 반영하여 정비계획 경미한 변경 절차를 통해 변경할 수 있으며, 주변과의 연계를 위하여 필요하다고 사업시행인가권자가 인정할 경우 그 위치를 변경 할 수 있다.
 5. 공동주택용지 내 공공보행통로는 공공성 확보 및 이용자의 편의 증진을 위해 설치한 사항으로 입주자들에 의하여 임의로 폐쇄·통제할 수 없다.

③ 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 재정비촉진지구 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	유형	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	대전 동구 신흥 재정비촉진지구	주거 지형	대전광역시 동구 대동, 신흥동, 용운동, 판암동 일원	644,975.6	-	644,975.6	

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 결정 조서(변경)

구 분	구 역 명		면 적(㎡)			사업방식	비 고
			기 정	변 경	변경후		
촉진지구			644,975.6	-	644,975.6		
촉진 구역	소 계		154,640.1	증) 92,493.0	247,133.1		
	3구역		76,748.1	-	76,748.1	재개발사업	
	6구역		73,742.0	-	73,742.0	재개발사업	
	A-1구역		4,150.0	-	4,150.0	도시개발사업	
	5구역		-	증) 92,493.0	92,493.0	재개발사업	신설
존치 지역	소계		490,335.5	감) 92,493.0	397,842.5		
	②	존치 관리 구역	976.0	-	976.0	개별필지단위개발	존치 관리 구역
	③		64,639.0	-	64,639.0	주거환경개선사업 (대신지구)	
	④		41,834.7	-	41,834.7	주거환경개선사업 (대동지구)	
	⑤		26,778.3	-	26,778.3	충남중학교	
	A구역		18,433.0	-	18,433.0	개별필지단위개발	
	B구역		179,177.0	-	179,177.0		
	C구역		23,578.0	-	23,578.0		
	D구역		92,493.0	감) 92,493.0	-		
	기 타		42,426.5	-	42,426.5		

3. 용도지역·지구 결정 조서(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		644,975.6	-	644,975.6	100.0
주 지 거역	소 계	640,436.6	-	640,436.6	99.3
	제 1 종 일 반 주 거 지 역	123,561.0	감) 23,098.0	100,463.0	15.6
	제 2 종 일 반 주 거 지 역	319,527.6	증) 23,098.0	342,625.6	53.1
	제 3 종 일 반 주 거 지 역	193,235.0	-	193,235.0	30.0
	준 주 거 지 역	4,113.0	-	4,113.0	0.6
상 지 업역	소 계	4,539.0	-	4,539.0	0.7
	근 린 상 업 지 역	4,539.0	-	4,539.0	0.7

나. 용도지구 결정 조서(변경없음)

1) 경관지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	17	대흥 지구	시가지 경관지구(일반)	시민회관 ~ 대동4가 ~ 대로3-17호선변 (대로2-5호선, 대로3-16호선변)	66,368 (505)	4,125 (68)	양측 8 (2,635) 편측 8 (1,490)	충고 제167호 (1988.8.9.)	
기정	51	와동 지구	시가지 경관지구(일반)	대로1-2호선변	29,552 (6,871)	2,038 (1,361)	양측 8 (1,918) 편측 8 (120)	대고 제73호 (1992.6.26)	
기정	15	충무 지구	시가지 경관지구(일반)	서대전4가 ~ 판암동	81,114 (3,923)	5,829 (649)	양측8	충고 제167호 (1988.8.9.)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 연장 및 면적임

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 2018.4.19.자(법률 제14795호)로 변경 시행되어 일반미관지구를 시가지경관지구로 변경 표기함

주3) 2030년 대전도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시(대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.))를 반영하여 조서내용 정정

2) 고도지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	2	중앙지구	고도지구	은행,정,중,원,삼성,인, 부사,문창,대사,신흥동	6m 이상 건축	444,124 (5,897)	건고 제139호 (1967.2.17)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 면적 및 연장임

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 2018.4.19.자(법률 제14795호)로 변경 시행되어 최저고도지구를 고도지구로 변경 표기함

주3) 2030년 대전도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시(대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.))를 반영하여 조서내용 정정

3) 방화지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	중앙지구	-	은행,정,중,원,삼성,인, 부사,문창,대사,신흥동	2,209,680 (5,897)	건고 제377호 (1974.11.25)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 면적 및 연장임

4. 도시계획시설 결정 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서

■ 도로 총괄표(변경)

류 별		합 계			1류			2류			3류			4류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적(㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	73	35,067.6 (15,259.6)	917,713.5 (134,402.8)	8	17,751 (2,917)	575,790.5 (47,185.8)	16	9,602.6 (5,027.6)	293,396.9 (58,784.9)	40	5,796 (5,397)	40,381.1 (20,857.1)	9	1,918 (1,918)	8,145 (7,575)
	변경	감)10	감)2,443	감)1,315	-	-	증)1,351	감)3	감)845	감)5,510	감)6	감)1,052	증)4,495	감)1	감)546	감)1,651
	변경후	63	32,269.6 (12,816.6)	907,138.5 (133,087.8)	8	17,751 (2,917)	577,141.5 (48,536.8)	13	8,757.6 (4,182.6)	287,886.9 (53,274.9)	34	4,389 (4,345)	35,616 (25,352)	8	1,372 (1,372)	6,494 (5,924)
광 로	기정	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	-	-
대 로	기정	1	15,010 (758)	525,350 (19,530)	1	15,010 (758)	525,350 (19,530)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	증)1	증)492	증)14,483	-	-	증)1,351	-	-	-	증)1	증)492	증)13,132	-	-	-
	변경후	2	15,010 (758)	526,701 (20,881)	1	15,010 (758)	526,701 (20,881)	-	-	-	1	492 (492)	13,132 (13,132)	-	-	-
중 로	기정	10	6,310 (5,297)	110,806.3 (70,622.3)	3	2,253 (1,671)	45,549 (22,909)	4	3,044 (2,968)	53,101.3 (44,817.3)	3	1,013 (658)	12,156 (2,896)	-	-	-
	변경	감)3	감)658	감)1,805	-	-	-	-	-	증)1,091	감)3	감)658	감)2,896	-	-	-
	변경후	7	5,297 (4,639)	99,741.3 (68,817.3)	3	2,253 (1,671)	45,549 (22,909)	4	3,044 (2,968)	54,192.3 (45,908.3)	-	-	-	-	-	-
소 로	기정	62	9,285.6 (9,204.6)	58,307.2 (44,056.5)	4	488 (488)	4,891.5 (4,746.8)	12	2,093.6 (2,059.6)	17,045.6 (13,773.6)	37	4,783 (4,739)	28,225.1 (17,961.1)	9	1,918 (1,918)	8,145 (7,575)
	변경	감)8	감)2,277	감)13,993	-	-	-	감)3	감)845	감)6,601	감)4	감)886	감)5,741	감)1	감)546	감)1,651
	변경후	54	7,008.6 (6,927.6)	44,314.2 (30,063.5)	4	488 (488)	4,891.5 (4,746.8)	9	1,248.6 (1,214.6)	10,444.6 (7,172.6)	33	3,897 (3,853)	22,484.1 (12,220.1)	8	1,372 (1,372)	6,494 (5,924)

주1) ()는 재정비촉진지구 내 연장 및 면적임

주2) 급회 변경사항은 5구역 내 변경 사항임

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2		13	50 ~ 52.5	주간선	4,465	대로1-2시점	대로1-13시점	일반도로		건고480 (67.7.4)	
기정	대로	1		2	35	주간선	15,010	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로		건고1903 1965-10-13	
변경	대로	1		2	35~40	주간선	15,010	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로			일부구간 도로확폭
기정	중로	3		6	12	보조간선	492	대로1-1	중로2-A	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
변경	대로	3		172	25.5	보조간선	492	대로1-2	중로2-695	일반도로			도로확폭
기정	중로	1		1	20	보조간선	350	대로1-2	대로1-1	일반도로		건고37 1976-03-27	
기정	중로	1		38	20	보조간선	992	대로1-2	중로2-22	일반도로		충고167	
기정	중로	1		193	20 ~ 23	보조간선	585	대로1-2	중로1-38	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	중로	2		22	15	국지도로	1,485	중로1-38	중로1-39	일반도로		건고1903 (‘65.10.13)	
기정	중로	2		223	15~15.4	국지도로	293	중로2-21	신흥동180-1	일반도로		대동30 (‘2000.8.8)	
폐지	중로	3		7	12	보조간선	185	광로2-13	중로3-6	일반도로		건고37 (‘76.3.27)	노선폐지
기정	소로	1	신흥	3	10	국지도로	55	중로1-1	문화공원	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	1	관암	4	10	국지도로	324	중로2-695	관암547-1	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	
기정	소로	1	관암	A	10	국지도로	51	중로2-695	관암509-6	일반도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	2	대동	6	8	국지도로	244	대동82-38	대로1-2	일반도로		건고116 (69.2.10)	
기정	소로	2	대동	13	8	국지도로	122	대동199-6	대동197-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	2	대동	14	8	국지도로	65	대동200-10	대동200-21	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	2	대동	15	8	국지도로	252	대동202-5	대동354-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	

구분	구 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	대동	21	8	국지도로	50	대동202-12	대동352-9	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	2	대동	22	8	국지도로	195	대동52-15	대동55-40	일반도로		동구9 (05.3.14)	
기정	중로	2		640	16~24	국지도로	425	대로1-2	대로3-16	일반도로		대전고 (2016-117) (16.8.23)	
기정	중로	2		A	17 ~ 25	보조간선	841	광로2-13	광로2-13	일반도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
변경	중로	2		695	17~28.7	보조간선	841	광로2-13	광로2-13	일반도로			일부구간 도로확폭
기정	소로	2	신흥	7	8	국지도로	424	신흥3-23	신흥22-41	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	2	신흥	7	8	국지도로	103	신흥3-23	신흥3-36	일반도로			노선축소
폐지	소로	2	신흥	8	8	국지도로	234	신흥16-1	신흥12-24	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
폐지	소로	2	신흥	9	8	국지도로	138	신흥9-5	신흥16-9	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
기정	소로	2	판암	21	8	국지도로	96	판암539-47	판암539-14	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	2	판암	22	8	국지도로	152	중로2-A	판암552-1	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	2	판암	A	8	특수도로	51	중로2-695	소로4-판암A	보행자 전용도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	3	대동	21	6	국지도로	50	대동199-4	대동199-14	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	22	6	국지도로	138	대동199-4	대동196-5	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	23	6	국지도로	130	대동352-1	판암동354-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	대동	30	6	국지도로	38	대동198-2	대동198-24	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	31	6	국지도로	50	대동352-5	대동353-1	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	32	6	국지도로	36	대동354-19	대동354-17	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	33	6	국지도로	170	대동354-8	대동355-10	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	38	6	국지도로	31	대로2-1	대동87-30	일반도로		대동4 (03.1.10)	
기정	소로	3	신흥	14	6	국지도로	90	신흥2-11	신흥2-5	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	3	신흥	15	6	국지도로	280	신흥15-9	신흥24-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	3	신흥	16	6	국지도로	200	신흥16-8	신흥12-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	

구분	규 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	신흥	17	6	국지도로	188	신흥20-4	신흥13-3	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	신흥	21	6	국지도로	279	중로2-223	대동348-1	일반도로		동구50 (06.11.10)	
기정	소로	3	용운	57	6	국지도로	160	용운486	용운504-1	일반도로		충고56 (69.04.11)	
기정	소로	3	용운	62	6	국지도로	235	용운505-18	판암536-4	일반도로		충고1 (75.01.04)	
기정	소로	3	용운	63	6	국지도로	80	용운505-213	용운505-209	일반도로		재결정 (대동68.03.05)	
기정	소로	3	판암	25	6	국지도로	97	판암538	판암 산14-82	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	26	6	국지도로	195	소로1판암4	소로3용운62	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	27	6	국지도로	40	판암547-20	판암547-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	판암	28	6	국지도로	45	판암548-6	판암548-7	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	판암	29	6	국지도로	221	판암552-11	판암548-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	3	판암	29	6	국지도로	37	판암549-10	판암548-2	일반도로			노선축소
기정	소로	3	판암	30	6	국지도로	214	판암553-14	판암559-21	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	3	판암	30	6	국지도로	37	판암559-6	판암549-1	일반도로			노선축소
폐지	소로	3	판암	31	6	국지도로	67	판암554-11	판암554-8	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
기정	소로	3	판암	32	6	국지도로	251	판암559-85	용운505-175	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	35	6	국지도로	63	판암571-15	판암 산14-109	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	36	6	국지도로	220	판암535-2	판암536-4	일반도로		충고1 (75.1.4)	
폐지	소로	3	판암	37	6	국지도로	152	중로2-A	판암550-9	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	3	판암	38	6	국지도로	56	판암602	판암575-6	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	3	판암	39	6	국지도로	64	판암602-2	판암594-5	일반도로		충고56 (69.4.11)	

구분	구 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	판암	43	6	국지도로	267	대로3-99	판암536-4	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	46	6	국지도로	211	판암535-57	판암505-28	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	47	4	국지도로	144	판암535-33	판암536-14	일반도로		동고36 (06.08.08)	
기정	소로	4	대동	8	4	국지도로	50	대동132-13	대동137-4	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	4	대동	18	4	국지도로	110	대동353-14	대동352-9	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	4	대동	19	4	국지도로	96	대동200-21	대동200-1	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	4	신흥	3-1	4	국지도로	80	신흥2-4	신흥5-7	일반도로		대고56 (93.4.19)	
기정	소로	2	신흥	11	8	국지도로	359.6	중로1-1	중로2-223	보행자		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	4	신흥	4	4	국지도로	578	신흥22-6	신흥1-34	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	4	신흥	4	4	국지도로	188	신흥5-4	신흥1-34	일반도로			노선축소
폐지	소로	4	판암	1	4	국지도로	156	판암552-11	중로2-A	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	4	판암	2	4	국지도로	238	판암604-1	판암599-1	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	4	판암	A	5	특수도로	284	중로2-695	광로2-13	보행자 전용도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	1	신흥	4	10	특수도로	58	중로1-1	소공원	보행자		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	3	신흥	22	6	특수도로	80	소로3-대동38	연결녹지	보행자		-	
신설	소로	3	신흥	23	5	특수도로	362	근린공원1	중로2-695	보행자 전용도로		-	보행자전용 도로신설

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-2	대로1-2	· 도로 일부구간(243m) 폭원 변경 - 폭원 : 35m → 40m, 증)5m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간(243m) 폭원 변경
중로3-6	대로3-172	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 12m → 25.5m, 증)13.5m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 확폭
중로2-A	중로2-695	· 도로 일부구간(144m) 폭원 변경 - 폭원 : 21m → 28.7m, 증)7.7m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간(144m) 폭원 변경
중로3-7	-	· 도로폐지 - 폭원 : 12m, 연장 : 185m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-신흥7	소로2-신흥7	· 도로 연장 감소 - 연장 : 424m → 103m, 감)321m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로2-신흥8	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 234m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-신흥9	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 138m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-판암22	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 152m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥15	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 280m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥16	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 200m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신흥17	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 188m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-판암29	소로3-판암29	· 도로 연장 감소 - 연장 : 221m → 37m, 감)184m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판암30	소로3-판암30	· 도로 연장 감소 - 연장 : 214m → 37m, 감)177m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판암31	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 67m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-판암37	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 152m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로4-신흥4	소로4-신흥4	· 도로 연장 감소 - 연장 : 578m → 188m, 감)390m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로4-판암1	-	· 도로폐지 - 폭원 : 4m, 연장 : 156m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
-	소로3-신흥23	· 도로(보행자전용) 신설 - 폭원 : 5m, 연장 : 362m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 신설

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	신흥동 161-4 일원	1,047.9	-	1,047.9	대전고2009-345 (09.12.31)	
기정	2	주차장	대동 348-11 일원	88	-	88	대전고2016-117 (16.8.23)	
신설	3	주차장	판암동 554-8 일원	-	증) 1,000	1,000	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	· 주차장 신설 - 면적 : 1,000㎡	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 주차장 신설 · 신흥역 주변의 부족한 주차공간 확보를 위하여 주차장을 결정하고자 함

나. 공간시설(변경)

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	신흥지구 문화공원	문화공원	신흥동 126-11 일원	3,098.6	-	3,098.6	대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	1	-	어린이공원	용운동 365-21 일원	319.0	-	319.0	대고73 (1992.6.19)	
기정	2	-	소공원	대동 118-18 일원	491.0	-	491.0	-	
기정	3	-	소공원	대동 82-43 일원	513.0	-	513.0	-	
기정	7	신대공원	소공원	신흥동 161-381 일원	1,273.0	-	1,273.0	대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	A	-	문화공원	판암동 497-6일원	3,694.0	-	3,694.0	대전고 2024-205 (24.08.16)	
신설	1	공원	근린공원	신흥동 11-3 일원	-	중) 10,000	10,000	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
1	공원	· 근린공원 신설 - 면적 : 10,000㎡	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 근린공원 신설

2) 녹지 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	3	녹지	연결녹지	신흥동 177-6일원	1,971.1	-	1,971.1	대전고 2009-345 (09.12.31)	

다. 공공·문화체육시설(변경)

1) 학교 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	8	대동 초등학교	초등학교	대동 198-10 일원	12,467	-	12,467	1983.12.5 (1990.5.10)	
기정	6	충남 중학교	중학교	신흥동 168	26,778.3	-	26,778.3	1983.9.24 (1992.6.19)	

2) 공공청사 결정 조서(신설)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	4	공공청사	-	판암동 554-9 일원	-	증) 600	600	-	

■ 공공청사 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사	- 공공청사 신설 - 면적 : 600㎡	- 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 공공청사 신설 - 신흥역 주변에 주민편의 제공을 위하여 공공청사를 결정하고자 함

5. 토지이용계획 결정 조서(변경)

구 분	기 정		변 경		증 감	비 고
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)		
합 계	644,975.6	100.0	644,975.6	100.0		
축 진 구 역	154,640.1	24.0	247,133.1	38.3	증) 92,493.0	
주 택 건 설 용 지	109,651.5	17.0	177,661.5	27.5	증) 68,010.0	
상업편익시설용지	958.5	0.2	2,366.5	0.4	증) 1,408.0	1개소 → 3개소 (종교시설용지)
산 업 시 설 용 지	4,062.0	0.6	4,062.0	0.6		지식산업센터
공 공 시 설 용 지	39,968.1	6.2	63,043.1	9.8	증) 23,075.0	
도 로	20,715.9	3.2	30,363.9	4.7	증) 9,648.0	
보행자전용도로	5,176.0	0.8	7,003.0	1.1	증) 1,827.0	
주 차 장	1,135.9	0.2	2,135.9	0.3	증) 1,000.0	2개소 → 3개소
문 화 공 원	6,792.6	1.1	6,792.6	1.1		2개소
근 린 공 원	-	-	10,000.0	1.6	증) 10,000.0	1개소
소 공 원	1,273.0	0.2	1,273.0	0.2		1개소
연 결 녹 지	1,971.1	0.3	1,971.1	0.3		1개소
공 공 용 지	2,903.6	0.4	2,903.6	0.4		2개소
공 공 청 사	-	-	600.0	0.1	증) 600.0	1개소
존 치 지 역	490,335.5	76.0	397,842.5	61.7	감) 92,493.0	
존 치 관 리 구 역	356,107.5	55.2	263,614.5	40.9	감) 92,493.0	A, B, C구역
존 치 관 리 구 역	134,228.0	20.8	134,228.0	20.8		대신/대동지구 포함 (충남중학교 포함)

6. 지구단위계획 결정 조서(변경)

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3	신흥지구 3 지구단위계획구역	신흥동161-33 일원	76,748.1	-	76,748.1	
기정	6	신흥지구 6 지구단위계획구역	판암동 565-1 일원	73,742	-	73,742	
기정	9	대신지구 지구단위계획구역	대동110 및 신흥동180 일원	64,639	-	64,639	
기정	10	대동지구 지구단위계획구역	대동122 일원	41,834.7	-	41,834.7	
기정	11	존치관리A지구단위계획구역	대동153-5 일원	18,433	-	18,433	
기정	12	존치관리B지구단위계획구역	판암동768 일원	179,177	-	179,177	
기정	13	존치관리C지구단위계획구역	신흥동3-6 일원	23,578	-	23,578	
변경	14	존치관리D지구단위계획구역	신흥동23-1 일원	92,493	감) 92,493	-	
신설	5	신흥지구 5 지구단위계획구역	신흥동 23-1 일원	-	증) 92,493	92,493	
기정	16	신흥지구 A-1 지구단위계획구역	대동 115-2 일원	4,150	-	4,150	

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(변경)

구역	가구번호		면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
A구역	1-A	2	6,029	대동 118-18일원	496	
		3		대동 138-13일원	3,626	
		4		대동 119-11일원	1,381	
		5		대동 82-43일원	526	
	1-F	1	4,424	대동 153-5일원	4,424	
B구역	2-A	1	130,841	대동 352-8일원	3,635	
		2		용운동 498-3일원	9,397	
		3		용운동 502-6일원	10,814	
		4		대동 195-2일원	3,449	
		5		대동 196-6일원	1,810	
		6		대동 197-1일원	2,687	
		7		대동 198-4일원	1,694	
		8		대동 199-5일원	3,223	
		9		대동 200-14일원	5,416	
		10		대동 353-8일원	1,738	
		11		대동 354-1일원	2,610	
		12		대동 355-1일원	3,415	
		13		대동 202-4일원	3,277	
		14		신흥동 17-9일원	3,630	
		15		판암동 768일원	5,599	
		16		용운동 505-213일원	5,671	
		17		용운동 505-198일원	5,125	
		18		판암동 547-27일원	3,238	
		19		판암동 770일원	5,449	
		20		판암동 747일원	10,694	
		21		판암동 548-6일원	2,833	
		22		판암동 815일원	5,156	
		23		판암동 535-11일원	5,456	
		24		판암동 549-10일원	2,709	
		25		판암동 571-10일원	6,523	
		26		판암동 559-18일원	2,741	
		27		판암동 579일원	6,098	
		28		판암동 537-2일원	3,645	
		29		판암동 538-18일원	3,109	

구역	가구번호		면적(㎡)	획지			비고
				위치	면적(㎡)		
					기정	변경	
3구역	3-B	1	58,543.5	신흥동 161-37일원	58,543.5	58,543.5	
	3-C	1	958.5	신흥동 161-266일원	958.5	958.5	
	3-D	1	2,903.6	신흥동 129일원	1,703.6	1,703.6	
		2		신흥동 266	1,200.0	1,200.0	
	3-P	1	1,047.9	신흥동 161-4일원	1,047.9	1,047.9	
C구역	4-A	1	19,122	신흥동 3-6일원	6,673	6,673	
		2		신흥동 2-25일원	3,714	3,714	
		3		신흥동 1-20일원	4,987	4,987	
		4		신흥동 5-20일원	3,748	3,748	
D구역 (폐지)	5-A	1	74,383	신흥동 9-5일원	2,229	-	
		2		신흥동 10-6일원	2,718	-	
		3		신흥동 11-7일원	2,422	-	
		4		신흥동 12-11일원	3,696	-	
		5		신흥동 13-1일원	3,305	-	
		6		신흥동 14-7일원	3,588	-	
		7		신흥동 15-5일원	3,891	-	
		8		신흥동 16-16일원	3,910	-	
		9		신흥동 18-4일원	4,879	-	
		10		신흥동 19-22일원	3,432	-	
		11		신흥동 20-10일원	3,263	-	
		12		신흥동 21-12일원	3,929	-	
		13		신흥동 24-8일원	2,498	-	
		14		신흥동 23-1	964	-	
		15		신흥동 23-10일원	1,777	-	
		16		신흥동 22-44일원	6,555	-	
		17		판암동 552-8일원	6,086	-	
		18		판암동 551-5일원	2,725	-	
		19		판암동 550-3일원	2,557	-	
		20		판암동 558-5일원	2,631	-	
		21		판암동 557-5일원	2,782	-	
		22		판암동 553-2일원	2,579	-	
		23		판암동 554-9일원	1,967	-	

구역	가구번호		면적(㎡)	획지			비고
				위치	면적(㎡)		
					기정	면적	
대신 주거환경 개선사업 지구	대신- I	1	64,720	대동 110 일원	63,094	63,094	
	대신- I	2		대동 348-1 일원	1,626	1,626	
대동 주거환경 개선사업 지구	대동- I	-	36,658.9	대동 122 일원	36,658.9	36,658.9	
A-1구역	1-G	1	4,062	대동 549번지	4,062	4,062	
	주차장	-	88	대동 550번지	88	88	
6구역	6-B	1	48,044	판암동 565-1 일원	48,044	48,044	
		2	3,064	판암동 509-11 일원	3,064	3,064	판암선수촌
5구역 (신설)	5-B	1	68,010	신흥동 23-1 일원	-	68,010	
	5-C	1	1,408	신흥동 9-2	-	660	
		2		판암동 558-11	-	748	
	5-H	1	600	판암동 554-9	-	600	
	5-P	1	1,000	판암동 554-8	-	1,000	

주) 존치관리D구역 폐지 및 5구역 신설 사항임

<이 하 여 백>

다. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축한계선 계획(변경)

1) 3구역 : 변경없음

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	B-1	공동주택	부대복리시설 포함
		C-1	종교시설	
		D-1	공공업무시설 및 제1종근린생활시설 중 바합, 사합	
		D-2	도서관 및 부대시설	
		P-1	노외주차장 및 부대시설 (주차전용건축물 제외)	
	권장용도	-	-	
	불허용도	B-1	학교환경위생정화구역내 불허용도	
		C-1, D-1, D-2, P-1	지정용도 이외의 용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	B-1	50% 이하	
		C-1, D-1, D-2, P-1	-	
	허 용 건폐율	B-1	20% 이하	
		C-1, D-1, D-2, P-1	50% 이하	
용적률 (%)	기 준 용적률	B-1	210.0% 이하	
		C-1, D-1, D-2, P-1	-	
	허 용 용적률	B-1, C-1, D-1, D-2, P-1	250.0% 이하	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	B-1	33층 이하(99.0m 이하)	
		C-1	5층 이하	
		D-1, D-2, P-1	-	
	평균층수	B-1	27.5층 이하	
		C-1, D-1, D-2, P-1	-	
건축선		B-1	- 건축한계선: 대동천변 및 충남중 서측경계부 10m(대지내 조정)	
		C-1	- 건축한계선: 도로와 접한부분 2m	
		D-1, D-2	- 건축한계선: 도로와 접한부분 2m	

2) 6구역 : 변경없음

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	B-1	공동주택	부대복리시설 포함
		B-2	공동주택 중 기숙사 및 부대시설	
	불허용도	B-1	학교환경위생정화구역 내 불허용도	
		B-2	지정용도 이외의 용도	
건폐율 (%)	건폐율	B-1	-	
		B-2	-	
	허용건폐율	B-1	25% 이하	
		B-2	60% 이하	
용적률 (%)	기준용적률	B-1	194.2% 이하	
		B-2	-	
	허용용적률	B-1	230.3	
		B-2	-	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	B-1	35층 이하(110.0m 이하)	
		B-2	-	
	평균층수	B-1	28.7층 이하	
		B-2	-	
건축선		B-1	- 건축한계선 : 도로변 3m	
		B-2	- 건축한계선 : 도로변 3m	

3) A-1구역 : 변경없음

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	G-1	• 「건축법」 시행령 별표1 제17호 공장 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 의한 지식산업센터로서 대전광역시 도시계획조례 별표4(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2호 자목 1) 내지 6) 에 해당하지 아니하는 것 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의 4에 따른 지식산업센터 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설	
	불허용도		지정용도 이외의 용도	
건폐율(%)			60 이하	
용적률(%)			400 이하	
높이(층수)			-	

4) 존치관리구역③(대신지구) : 변경없음

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	I -1	아파트 및 부대복리시설	
		II -1	아파트 및 부대복리시설	
		II -2	공공청사 및 부대시설	
	권장용도	-	-	
	불허용도	I -1	허용용도외의 용도	
		II -1	허용용도외의 용도	
		II -2	허용용도외의 용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	I -1	-	
		II -1	-	
		II -2	-	
	허 용 건폐율	I -1	50 이하	
		II -1	50 이하	
		II -2	50 이하	
용적률 (%)	기 준 용적률	I -1	-	
		II -1	-	
		II -2	-	
	허 용 용적률	I -1	250 이하	
		II -1	250 이하	
		II -2	250 이하	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	I -1	27 이하	
		II -1	20 이하	
		II -2	5 이하	
	평균층수	I -1	-	
		II -1	-	
		II -2	-	
건축선		I -1	-	
		II -1	-	
		II -2	-	

5) 존치관리구역④(대동지구) : 변경없음

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	I	아파트 및 부대복리시설	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
	권장용도	-	-	
	불허용도	I	허용용도외의 용도	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	I	-	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
	허 용 건폐율	I	50 이하	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
용적률 (%)	기 준 용적률	-	-	
	허 용 용적률	I	240 이하	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	I	27 이하	
		II-1	-	
		II-2	-	
		II-3	-	
		III	-	
	평균층수	-	-	
건축선		-	-	

6) 존치관리A구역 : 변경없음

구 분	계획내용		비 고
용 도	지정용도	-	
	권장용도	판매시설, 단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설	
	불허용도	학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도외 용도 미관지구 내 불허용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	-	
	허 용 건폐율	대전시도시계획조례 적용	
용적률 (%)	기 준 용적률	-	
	허 용 용적률	대전시도시계획조례 적용	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	건축법상 사선제한	
	평균층수	-	
건축선		-	

7) 존치관리B구역 : 변경없음

구 분	계획내용		비 고
용 도	지정용도	-	
	권장용도	단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설	
	불허용도	학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도외 용도 미관지구 내 불허용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	-	
	허 용 건폐율	대전시도시계획조례 적용	
용적률 (%)	기 준 용적률	-	
	허 용 용적률	대전시도시계획조례 적용	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	건축법상 사선제한	
	평균층수	-	
건축선		-	

8) 존치관리C구역 : 변경없음

구 분	계획내용		비 고
용 도	지정용도	-	
	권장용도	단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설	
	불허용도	학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도와 용도 미관지구 내 불허용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	-	
	허 용 건폐율	대전시도시계획조례 적용	
용적률 (%)	기 준 용적률	-	
	허 용 용적률	대전시도시계획조례 적용	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	건축법상 사선제한	
	평균층수	-	
건축선		-	

9) 존치관리D구역 : 폐지

구 분	계획내용		비 고
용 도	지정용도	-	
	권장용도	단독주택, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설	
	불허용도	학교환경위생정화구역내 금지시설, 지정용도와 용도 미관지구 내 불허용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	-	
	허 용 건폐율	대전시도시계획조례 적용	
용적률 (%)	기 준 용적률	-	
	허 용 용적률	대전시도시계획조례 적용	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	건축법상 사선제한	
	평균층수	-	
건축선		-	

10) 5구역 : 신설

구 분	계획내용			비 고
용 도	지정용도	B-1	공동주택	부대복리시설 포함
		C-1, C-2	종교시설	
		H-1	공공청사 및 그 편익시설	
		P-1	노외주차장 및 부대시설 (주차전용건축물 제외)	
	권장용도	-	-	-
	불허용도	B-1	학교환경위생정화구역내 금지시설	
		C-1, C-2, H-1, P-1	지정용도 이외의 용도	
건폐율 (%)	기 준 건폐율	-	-	
	허 용 건폐율	B-1	20% 이하	
		C-1, C-2, H-1, P-1	60% 이하	
용적률 (%)	기 준 용적률	B-1	200% 이하	
		C-1, C-2, H-1, P-1	-	
	허 용 용적률	B-1	237% 이하	
		C-1, C-2, H-1, P-1	200% 이하	
높이 (층수)	최고층수 (최고높이)	B-1	35층 이하	
		C-1, C-2, H-1, P-1	5층 이하	
	평균층수	-	-	
건축선		B-1	- 건축한계선 및 인접대지경계선 : 3m	
		C-1, C-2, H-1, P-1	- 건축한계선 : 도로와 접한부분 2m	

④ 대전 도시관리계획 지형도면 조서(변경)

1. 재정비촉진지구 지정 지형도면고시 조서(변경없음)

구분	구역명	유형	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	대전 동구 신흥 재정비촉진지구	주거 지형	대전광역시 동구 대동, 신흥동, 용운동, 판암동 일원	644,975.6	-	644,975.6	

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 지형도면고시 조서(변경)

구 분	구 역 명		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
촉진지구			644,975.6	-	644,975.6	100.0	
촉진 구역	소 계		154,640.1	증) 92,493.0	247,133.1	24.0	
	3구역		76,748.1	-	76,748.1	11.9	
	6구역		73,742.0	-	73,742.0	11.4	
	A-1구역		4,150.0	-	4,150.0	0.7	
	5구역		-	증) 92,493.0	92,493.0		신설
존치 지역	소계		490,335.5	감) 92,493.0	397,842.5	76.0	
	②	존치 관리 구역	976.0	-	976.0	0.2	
	③		64,639.0	-	64,639.0	10.0	
	④		41,834.7	-	41,834.7	6.5	
	⑤		26,778.3	-	26,778.3	4.1	
	A구역		18,433.0	-	18,433.0	2.9	
	B구역		179,177.0	-	179,177.0	27.8	
	C구역		23,578.0	-	23,578.0	3.6	
	D구역		92,493.0	감) 92,493.0	-	14.3	
	기 타		42,426.5	-	42,426.5	6.6	

3. 용도지역 결정 지형도면고시 조서(변경)

가. 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		644,975.6	-	644,975.6	100.0
주 지 거역	소 계	640,436.6	-	640,436.6	99.3
	제 1 종 일 반 주 거 지 역	123,561.0	감) 23,098.0	100,463.0	15.6
	제 2 종 일 반 주 거 지 역	319,527.6	증) 23,098.0	342,625.6	53.1
	제 3 종 일 반 주 거 지 역	193,235.0	-	193,235.0	30.0
	준 주 거 지 역	4,113.0	-	4,113.0	0.6
상 지 업역	소 계	4,539.0	-	4,539.0	0.7
	근 름 상 업 지 역	4,539.0	-	4,539.0	0.7

4. 용도지구 결정 지형도면고시 조서(변경없음)

가. 경관지구 결정 지형도면고시 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	17	대흥 지구	시가지 경관지구(일반)	시민회관 ~ 대동4가 ~ 대로3-17호선변 (대로2-5호선, 대로3-16호선변)	66,368 (505)	4,125 (68)	양측 8 (2,635) 편측 8 (1,490)	충고 제167호 (1988.8.9.)	
기정	51	와동 지구	시가지 경관지구(일반)	대로1-2호선변	29,552 (6,871)	2,038 (1,361)	양측 8 (1,918) 편측 8 (120)	대고 제73호 (1992.6.26)	
기정	15	충무 지구	시가지 경관지구(일반)	서대전4가 ~ 판암동	81,114 (3,923)	5,829 (649)	양측8	충고 제167호 (1988.8.9.)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 연장 및 면적임

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 2018.4.19.자(법률 제14795호)로 변경 시행되어 일반미관지구를 시가지경관지구로 변경 표기함

주3) 2030년 대전도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시(대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.))를 반영하여 조서내용 정정

나. 고도지구 결정 지형도면고시 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	2	중앙지구	고도지구	은행,정,중,원,삼성,인, 부사,문창,대사,신흥동	6m 이상 건축	444,124 (5,897)	건고 제139호 (1967.2.17)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 면적 및 연장임

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 2018.4.19.자(법률 제14795호)로 변경 시행되어 최저고도지구를 고도지구로 변경 표기함

주3) 2030년 대전도시관리계획(용도지역·지구·구역, 도시계획시설) 결정(변경) 및 지형도면 고시(대전광역시 고시 제2022-273호(2022.12.16.))를 반영하여 조서내용 정정

다. 방화지구 결정 지형도면고시 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	중앙지구	-	은행,정,중,원,삼성,인, 부사,문창,대사,신흥동	2,209,680 (5,897)	건고 제377호 (1974.11.25)	

주1) ()는 재정비촉진지구 내 면적 및 연장임

5. 도시계획시설 결정 지형도면고시 조서(변경)

가. 도로 결정(변경) 지형도면고시 조서

■ 도로 총괄표(변경)

류 별		합 계			1류			2류			3류			4류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적(㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	기정	73	35,067.6 (15,259.6)	917,713.5 (134,402.8)	8	17,751 (2,917)	575,790.5 (47,185.8)	16	9,602.6 (5,027.6)	293,396.9 (58,784.9)	40	5,796 (5,397)	40,381.1 (20,857.1)	9	1,918 (1,918)	8,145 (7,575)
	변경	감)10	감)2,443	감)1,315	-	-	증)1,351	감)3	감)845	감)5,510	감)6	감)1,052	증)4,495	감)1	감)546	감)1,651
	변경후	63	32,269.6 (12,816.6)	907,138.5 (133,087.8)	8	17,751 (2,917)	577,141.5 (48,536.8)	13	8,757.6 (4,182.6)	287,886.9 (53,274.9)	34	4,389 (4,345)	35,616 (25,352)	8	1,372 (1,372)	6,494 (5,924)
광 로	기정	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	-	-
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경후	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	4,465 (-)	223,250 (194)	-	-	-	-	-	-
대 로	기정	1	15,010 (758)	525,350 (19,530)	1	15,010 (758)	525,350 (19,530)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	증)1	증)492	증)14,483	-	-	증)1,351	-	-	-	증)1	증)492	증)13,132	-	-	-
	변경후	2	15,010 (758)	526,701 (20,881)	1	15,010 (758)	526,701 (20,881)	-	-	-	1	492 (492)	13,132 (13,132)	-	-	-
중 로	기정	10	6,310 (5,297)	110,806.3 (70,622.3)	3	2,253 (1,671)	45,549 (22,909)	4	3,044 (2,968)	53,101.3 (44,817.3)	3	1,013 (658)	12,156 (2,896)	-	-	-
	변경	감)3	감)658	감)1,805	-	-	-	-	-	증)1,091	감)3	감)658	감)2,896	-	-	-
	변경후	7	5,297 (4,639)	99,741.3 (68,817.3)	3	2,253 (1,671)	45,549 (22,909)	4	3,044 (2,968)	54,192.3 (45,908.3)	-	-	-	-	-	-
소 로	기정	62	9,285.6 (9,204.6)	58,307.2 (44,056.5)	4	488 (488)	4,891.5 (4,746.8)	12	2,093.6 (2,059.6)	17,045.6 (13,773.6)	37	4,783 (4,739)	28,225.1 (17,961.1)	9	1,918 (1,918)	8,145 (7,575)
	변경	감)8	감)2,277	감)13,993	-	-	-	감)3	감)845	감)6,601	감)4	감)886	감)5,741	감)1	감)546	감)1,651
	변경후	54	7,008.6 (6,927.6)	44,314.2 (30,063.5)	4	488 (488)	4,891.5 (4,746.8)	9	1,248.6 (1,214.6)	10,444.6 (7,172.6)	33	3,897 (3,853)	22,484.1 (12,220.1)	8	1,372 (1,372)	6,494 (5,924)

주1) ()는 재정비촉진지구 내 연장 및 면적임

주2) 급회 변경사항은 5구역 내 변경 사항임

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2		13	50 ~ 52.5	주간선	4,465	대로1-2시점	대로1-13시점	일반도로		건고480 (67.7.4)	
기정	대로	1		2	35	주간선	15,010	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로		건고1903 1965-10-13	
변경	대로	1		2	35~40	주간선	15,010	신흥대로1-1	북측지구계	일반도로			일부구간 도로확폭
기정	중로	3		6	12	보조간선	492	대로1-1	중로2-A	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
변경	대로	3		172	25.5	보조간선	492	대로1-2	중로2-695	일반도로			도로확폭
기정	중로	1		1	20	보조간선	350	대로1-2	대로1-1	일반도로		건고37 1976-03-27	
기정	중로	1		38	20	보조간선	992	대로1-2	중로2-22	일반도로		충고167	
기정	중로	1		193	20 ~ 23	보조간선	585	대로1-2	중로1-38	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	중로	2		22	15	국지도로	1,485	중로1-38	중로1-39	일반도로		건고1903 ('65.10.13)	
기정	중로	2		223	15~15.4	국지도로	293	중로2-21	신흥동180-1	일반도로		대동30 ('2000.8.8)	
폐지	중로	3		7	12	보조간선	185	광로2-13	중로3-6	일반도로		건고37 ('76.3.27)	노선폐지
기정	소로	1	신흥	3	10	국지도로	55	중로1-1	문화공원	일반도로		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	1	판암	4	10	국지도로	324	중로2-695	판암547-1	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	
기정	소로	1	판암	A	10	국지도로	51	중로2-695	판암509-6	일반도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	2	대동	6	8	국지도로	244	대동82-38	대로1-2	일반도로		건고116 (69.2.10)	
기정	소로	2	대동	13	8	국지도로	122	대동199-6	대동197-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	2	대동	14	8	국지도로	65	대동200-10	대동200-21	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	2	대동	15	8	국지도로	252	대동202-5	대동354-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	

구분	구 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	대동	21	8	국지도로	50	대동202-12	대동352-9	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	2	대동	22	8	국지도로	195	대동52-15	대동55-40	일반도로		동구9 (05.3.14)	
기정	중로	2		640	16~24	국지도로	425	대로1-2	대로3-16	일반도로		대전고 (2016-117) (16.8.23)	
기정	중로	2		A	17 ~ 25	보조간선	841	광로2-13	광로2-13	일반도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
변경	중로	2		695	17~28.7	보조간선	841	광로2-13	광로2-13	일반도로			일부구간 도로확폭
기정	소로	2	신흥	7	8	국지도로	424	신흥3-23	신흥22-41	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	2	신흥	7	8	국지도로	103	신흥3-23	신흥3-36	일반도로			노선축소
폐지	소로	2	신흥	8	8	국지도로	234	신흥16-1	신흥12-24	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
폐지	소로	2	신흥	9	8	국지도로	138	신흥9-5	신흥16-9	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
기정	소로	2	판암	21	8	국지도로	96	판암539-47	판암539-14	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	2	판암	22	8	국지도로	152	중로2-A	판암552-1	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	2	판암	A	8	특수도로	51	중로2-695	소로4-판암A	보행자 전용도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	3	대동	21	6	국지도로	50	대동199-4	대동199-14	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	22	6	국지도로	138	대동199-4	대동196-5	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	23	6	국지도로	130	대동352-1	판암동354-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	대동	30	6	국지도로	38	대동198-2	대동198-24	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	31	6	국지도로	50	대동352-5	대동353-1	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	32	6	국지도로	36	대동354-19	대동354-17	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	33	6	국지도로	170	대동354-8	대동355-10	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	3	대동	38	6	국지도로	31	대로2-1	대동87-30	일반도로		대동4 (03.1.10)	
기정	소로	3	신흥	14	6	국지도로	90	신흥2-11	신흥2-5	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	3	신흥	15	6	국지도로	280	신흥15-9	신흥24-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
폐지	소로	3	신흥	16	6	국지도로	200	신흥16-8	신흥12-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	

구분	규 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	신흥	17	6	국지도로	188	신흥20-4	신흥13-3	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	신흥	21	6	국지도로	279	중로2-223	대동348-1	일반도로		동구50 (06.11.10)	
기정	소로	3	용운	57	6	국지도로	160	용운486	용운504-1	일반도로		충고56 (69.04.11)	
기정	소로	3	용운	62	6	국지도로	235	용운505-18	판암536-4	일반도로		충고1 (75.01.04)	
기정	소로	3	용운	63	6	국지도로	80	용운505-213	용운505-209	일반도로		재결정 (대동68.03.05)	
기정	소로	3	판암	25	6	국지도로	97	판암538	판암 산14-82	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	26	6	국지도로	195	소로1판암4	소로3용운62	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	27	6	국지도로	40	판암547-20	판암547-1	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	판암	28	6	국지도로	45	판암548-6	판암548-7	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
기정	소로	3	판암	29	6	국지도로	221	판암552-11	판암548-2	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	3	판암	29	6	국지도로	37	판암549-10	판암548-2	일반도로			노선축소
기정	소로	3	판암	30	6	국지도로	214	판암553-14	판암559-21	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	3	판암	30	6	국지도로	37	판암559-6	판암549-1	일반도로			노선축소
폐지	소로	3	판암	31	6	국지도로	67	판암554-11	판암554-8	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	노선폐지
기정	소로	3	판암	32	6	국지도로	251	판암559-85	용운505-175	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	35	6	국지도로	63	판암571-15	판암 산14-109	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	36	6	국지도로	220	판암535-2	판암536-4	일반도로		충고1 (75.1.4)	
폐지	소로	3	판암	37	6	국지도로	152	중로2-A	판암550-9	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	3	판암	38	6	국지도로	56	판암602	판암575-6	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	3	판암	39	6	국지도로	64	판암602-2	판암594-5	일반도로		충고56 (69.4.11)	

구분	구 모					기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	동별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	판암	43	6	국지도로	267	대로3-99	판암536-4	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	46	6	국지도로	211	판암535-57	판암505-28	일반도로		충고1 (75.1.4)	
기정	소로	3	판암	47	4	국지도로	144	판암535-33	판암536-14	일반도로		동고36 (06.08.08)	
기정	소로	4	대동	8	4	국지도로	50	대동132-13	대동137-4	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	4	대동	18	4	국지도로	110	대동353-14	대동352-9	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	4	대동	19	4	국지도로	96	대동200-21	대동200-1	일반도로		건단지 432.4-3232 (68.3.5)	
기정	소로	4	신흥	3-1	4	국지도로	80	신흥2-4	신흥5-7	일반도로		대고56 (93.4.19)	
기정	소로	2	신흥	11	8	국지도로	359.6	중로1-1	중로2-223	보행자		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	4	신흥	4	4	국지도로	578	신흥22-6	신흥1-34	일반도로		재결정 (대동68.3.5)	
변경	소로	4	신흥	4	4	국지도로	188	신흥5-4	신흥1-34	일반도로			노선축소
폐지	소로	4	판암	1	4	국지도로	156	판암552-11	중로2-A	일반도로		재결정 (대동 68.3.5)	노선폐지
기정	소로	4	판암	2	4	국지도로	238	판암604-1	판암599-1	일반도로		충고56 (69.4.11)	
기정	소로	4	판암	A	5	특수도로	284	중로2-695	광로2-13	보행자 전용도로		대전고 2024-205 (24.8.16)	
기정	소로	1	신흥	4	10	특수도로	58	중로1-1	소공원	보행자		대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	소로	3	신흥	22	6	특수도로	80	소로3-대동38	연결녹지	보행자		-	
신설	소로	3	신흥	23	5	특수도로	362	근린공원1	중로2-695	보행자 전용도로		-	보행자전용 도로신설

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-2	대로1-2	· 도로 일부구간(243m) 폭원 변경 - 폭원 : 35m → 40m, 증)5m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간(243m) 폭원 변경
중로3-6	대로3-172	· 도로 폭원 변경 - 폭원 : 12m → 25.5m, 증)13.5m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 확폭
중로2-A	중로2-695	· 도로 일부구간(144m) 폭원 변경 - 폭원 : 21m → 28.7m, 증)7.7m	· 5구역 내 도로 확폭을 위하여 일부구간(144m) 폭원 변경
중로3-7	-	· 도로폐지 - 폭원 : 12m, 연장 : 185m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-신 흥7	소로2-신 흥7	· 도로 연장 감소 - 연장 : 424m → 103m, 감)321m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로2-신 흥8	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 234m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-신 흥9	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 138m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로2-판 암22	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m, 연장 : 152m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신 흥15	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 280m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신 흥16	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 200m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-신 흥17	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 188m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-판 암29	소로3-판 암29	· 도로 연장 감소 - 연장 : 221m → 37m, 감)184m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판 암30	소로3-판 암30	· 도로 연장 감소 - 연장 : 214m → 37m, 감)177m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로3-판 암31	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 67m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로3-판 암37	-	· 도로폐지 - 폭원 : 6m, 연장 : 152m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
소로4-신 흥4	소로4-신 흥4	· 도로 연장 감소 - 연장 : 578m → 188m, 감)390m	· 일부구간 폐지에 따른 도로 연장 변경
소로4-판 암1	-	· 도로폐지 - 폭원 : 4m, 연장 : 156m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 폐지
-	소로3-신 흥23	· 도로(보행자전용) 신설 - 폭원 : 5m, 연장 : 362m	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 도로 신설

나. 주차장 결정(변경) 지형도면고시 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	신흥동 161-4 일원	1,047.9	-	1,047.9	대전고2009-345 (09.12.31)	
기정	2	주차장	대동 348-11 일원	88	-	88	대전고2016-117 (16.8.23)	
신설	3	주차장	판암동 554-8 일원	-	증) 1,000	1,000	-	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
3	주차장	· 주차장 신설 - 면적 : 1,000㎡	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 주차장 신설 · 신흥역 주변의 부족한 주차공간 확보를 위하여 주차장을 결정 하고자 함

다. 공원 결정(변경) 지형도면고시 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	신흥지구 문화공원	문화공원	신흥동 126-11 일원	3,098.6	-	3,098.6	대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	1	-	어린이공원	용운동 365-21 일원	319.0	-	319.0	대고73 (1992.6.19)	
기정	2	-	소공원	대동 118-18 일원	491.0	-	491.0	-	
기정	3	-	소공원	대동 82-43 일원	513.0	-	513.0	-	
기정	7	신대공원	소공원	신흥동 161-381 일원	1,273.0	-	1,273.0	대전고 2009-345 (09.12.31)	
기정	A	-	문화공원	관암동 497-6일원	3,694.0	-	3,694.0	대전고 2024-205 (24.08.16)	
신설	1	공원	근린공원	신흥동 11-3 일원	-	증) 10,000	10,000	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
1	공원	· 근린공원 신설 - 면적 : 10,000㎡	· 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 근린공원 신설

라. 녹지 결정 지형도면고시 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	3	녹지	연결녹지	신흥동 177-6일원	1,971.1	-	1,971.1	대전고 2009-345 (09.12.31)	

마. 학교 결정 지형도면고시 조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	8	대동 초등학교	초등학교	대동 198-10 일원	12,467	-	12,467	1983.12.5 (1990.5.10)	
기정	6	충남 중학교	중학교	신흥동 168	26,778.3	-	26,778.3	1983.9.24 (1992.6.19)	

바. 공공청사 결정(신설) 지형도면고시 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	4	공공청사	-	관암동 554-9 일원	-	증) 600	600	-	

■ 공공청사 결정 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
4	공공청사	- 공공청사 신설 - 면적 : 600㎡	- 신흥 재정비촉진계획 변경에 따른 공공청사 신설 - 신흥역 주변에 주민편의 제공을 위하여 공공청사를 결정하고자 함

6. 지구단위계획구역 결정 지형도면고시 조서(변경)

구분	도면표시 번 호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	3	신흥지구 3 지구단위계획구역	신흥동161-33 일원	76,748.1	-	76,748.1	
기정	6	신흥지구 6 지구단위계획구역	관암동 565-1 일원	73,742	-	73,742	
기정	9	대신지구 지구단위계획구역	대동110 및 신흥동180 일원	64,639	-	64,639	
기정	10	대동지구 지구단위계획구역	대동122 일원	41,834.7	-	41,834.7	
기정	11	존치관리A지구단위계획구역	대동153-5 일원	18,433	-	18,433	
기정	12	존치관리B지구단위계획구역	관암동768 일원	179,177	-	179,177	
기정	13	존치관리C지구단위계획구역	신흥동3-6 일원	23,578	-	23,578	
변경	14	존치관리D지구단위계획구역	신흥동23-1 일원	92,493	감) 92,493	-	
신설	5	신흥지구 5 지구단위계획구역	신흥동 23-1 일원	-	증) 92,493	92,493	
기정	16	신흥지구 A-1 지구단위계획구역	대동 115-2 일원	4,150	-	4,150	

7. 관계서류 및 도면 : 게재생략. 끝.