도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(안) 의견 청취의 건

의안 번호	4553

제출년월일 : 2026. 3. 6.
제 출 자 : 서 구 청 장

1. 제안이유

○ 대전광역시 고시 제2026-37호(2026.02.13.)로 변경된 도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여,

○ 향후 발생하는 재정비촉진계획 변경사항에 따른 행정절차의 효율성을 제고하고 사업추진의 신속성을 확보하고자 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항에 관한 규정을 신설하고,

○ 지역 커뮤니티 활성화 및 주민 편의 증진을 도모하기 위하여 복합커뮤니티센터의 건축물 용도계획상 운동시설을 추가하는 등 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 및 제13조에 따라 도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경하고자

○「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조에 따라 의회의견을 청취하고자 합니다.

[관련법규]

○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립 등)

○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조(재정비촉진계획의 결정)

○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조(재정비촉진계획 결정의 효력)

2. 주요내용

가. 재정비촉진계획 변경사항

○ 주요내용

- 복합커뮤니티센터 건축물 용도계획상 운동시설 추가
- 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항 시행지침 신설
  - ·도시계획시설간 용도계획 변경에 관한 사항(신설)
  - ·공공보행통로 변경에 관한 사항(신설)
  - ·교통영향평가에 관한 사항(신설)
- 지중화사업에 관한 사항 용어 정정

나. 추진현황

○ ‘26. 3. 5. : 재정비촉진계획 변경(안) 입안

○ ‘26. 3. 6. : 주민공람공고, 관련기관(부서) 협의

다. 변경사유

○ 재정비촉진계획에서 정하는 경미한 사항에 대한 기준을 수립함으로써 행정절차의 효율성을 도모·사업 추진의 신속성을 확보하고자하며, 복합커뮤니티센터의 계획 취지에 맞추어 건축물 용도계획에 운동시설을 추가하여 시설의 복합성을 강화하고 주민 복지 향상에 기여하고자 금회 재정비촉진계획 변경하고자 함

3. 재정비촉진계획 결정 변경(안)

□ 변경사항

가. 시행지침 및 건축물 용도계획 변경(복합커뮤니티센터)

- 복합커뮤니티센터 시설복합화를 위하여 종전 용도계획에서 건축법에 따른 운동시설(체육시설) 용도 추가

기 정

제22조 건축물의 용도계획

구 분	허 용 용 도	비고
복합 커뮤니티 센터	• 건축법 시행령 별표1 제3호 바목에 따른 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 제10호 바목에 따른 도서관, 제11호에 따른 노유자시설, 제14호 가목에 따른 공공업무시설 및 그 부대시설 • 건축법 시행령 별표1 제5호 가목, 라목에 따른 공연장 및 전시장, 제12호 가목에 따른 청소년수련시설, 시민안전체험관	-

변 경

제22조 건축물의 용도계획 (변경)

구 분	허 용 용 도	비고
복합 커뮤니티 센터	• 건축법 시행령 별표1 제3호 바목에 따른 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 제10호 바목에 따른 도서관, 제11호에 따른 노유자시설, 제14호 가목에 따른 공공업무시설 및 그 부대시설 • 건축법 시행령 별표1 제5호 가목, 라목에 따른 공연장 및 전시장, 제12호 가목에 따른 청소년수련시설, 시민안전체험관 • 건축법 시행령 별표1 제3호 마목, 제4호 파목, 제13호에 따른 운동시설(체육시설에 한함) (신설)	-

※ 운동시설(체육시설)을 추가하여 시설의 복합화 취지에 부합하도록 계획

나. 시행지침 신설(도시계획시설 변경)

- 사업추진의 신속성 확보 및 불필요한 행정절차를 방지하기 위하여 재정비촉진구역내 계획된 도시계획시설(공공청사, 복합커뮤니티시설, 사회복지시설, 청소년수련시설) 용도간 변경·신설·폐지 등에 대한 사항을 경미한 변경사항으로 지정

신 설
제6장 재정비촉진계획에서 경미한 사항으로 정한 사항 (신설) **제48조 (도시계획시설의 용도간 변경·신설·폐지에 관한 사항) (신설)** ① 목적 1. 「도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령」 제10조에 따라 재정비촉진계획의 경미한 사항을 규정함으로써, 불필요한 행정 소요를 방지하고 사업 추진의 신속성을 확보함을 목적으로 한다. ② 대상범위 1. 본 지침에서 정하는 경미한 변경은 건축시설이 수반되는 도시계획시설의 용도 간 변경·신설·폐지에 한함. 2. 대상시설은 결정된 용도지역 및 용도지구 내에서 허용되는 시설이어야 하며, 변경으로 인해 용도지역의 변경이 수반되어서는 아니된다. 3. 본 지침의 적용을 받는 대상시설의 분류는 다음과 같다. **해당시설** – 공공청사, 복합커뮤니티시설, 사회복지시설, 청소년수련시설 ③ 사전협의 1. 본 지침에서 정하는 경미한 사항에 해당하더라도, 사업시행자는 계획 변경 전 반드시 행정청과 사전협의를 이행하여야 한다. 2. 도시계획시설 간 용도 변경이 타 법령에 영향을 미치는 경우, 반드시 관련 부서의 협의 의견을 득하여야 한다. ④ 예외사항 1. 변경하려는 시설이 관련 법령 및 조례에 따라 별도 심의절차를 거쳐야 하는 경우에는 경미한 변경에서 제외한다. 2. 행정청과의 사전협의 및 관련 부서 협의 결과에 따라, 기반시설 용량 부족 등 부득이한 사유가 발생할 경우 경미한 변경으로 인정하지 아니할 수 있다.

다. 시행지침 신설(공공보행통로)

- 토지이용계획 및 건축계획 변경에 따른 공공보행통로 변경에 대하여 경미한 변경사항으로 지정

신 설
제6장 재정비촉진계획에서 경미한 사항으로 정한 사항 (신설) **제50조 (공공보행통로 변경에 관한 사항) (신설)** ① 목적 1. 「도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령」 제10조에 따라 재정비촉진계획의 경미한 사항을 규정함으로써, 불필요한 행정 소요를 방지하고 사업 추진의 신속성을 확보함을 목적으로 한다. ② 대상범위 1. 본 지침에서 정하는 사항은 재정비촉진계획 경미한 변경에 따른 공공보행통로 변경에 대한 사항에 한함 2. 토지이용계획 변경 등으로 인한 공공보행통로 변경에 한함 ③ 공공보행통로 변경에 관한 특례 1. 변경된 통로의 폭원이 당초 계획된 최소 폭원 이상을 유지할 것 2. 보행 동선의 단절 없이 시점과 종점의 연결성이 확보될 것 3. 전체적인 보행 환경 및 공공성 저해가 없을 것 ④ 사전협의 1. 본 지침에서 정하는 경미한 사항에 해당하더라도, 사업시행자는 계획 변경 전 반드시 행정청과 사전협의를 이행하여야 한다.

라. 시행지침 신설(교통영향평가에 관한 사항)

- 도마 · 변동 재정비촉진지구를 관통하는 도산로(대로2-8호선)에 대하여 재정비촉진구역 교통영향평가시 도산로를 포함하여 시행하고 이를통하여 교통흐름변화를 주기적 · 통합적으로 분석하여 필요시 미확장구간 도로확장의 적정시기를 지속적으로 검증하기 위하여 시행지침 신설

신 설
제7장 교통영향평가에 관한 사항 (신설) **제51조 (교통영향평가에 관한 사항) (신설)** ① 목적 1. 본 지침은 도마·변동 재정비촉진지구를 관통하는 핵심 간선도로인 도산로(대로2-8호선)의 체계적인 관리와 도로 확장의 적정 시기 도출을 목적으로 한다. 2. 개별 구역별 사업 시행에 따른 교통량 증가가 지구 전체 가로망에 미치는 영향을 통합적으로 분석함으로써, 교통 병목현상을 선제적으로 예방하고 기반시설을 적기에 공급하여 원활한 재정비사업 추진을 도모하기 위함임. ② 대상범위 1. 각 촉진구역별 사업시행자는 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 수립 시, 도산로(대로2-8호선) 전체 구간에 미치는 영향 분석을 필수 검토 항목에 포함하여야 한다. 2. 제1항에 따른 교통영향평가 시 다음 각 호의 사항을 중점적으로 분석하여야 한다. **대상범위** - 당해 사업 및 인접 구역 개발사업에 따른 도산로의 서비스 수준(V/C, LOS) 변화 분석 - 구간별 차로 불균형(도마네거리 지구단위계획구역)에 따른 병목 구간 발생 여부

마. 지중화계획에 관한 사항 용어 정정

- 재정비촉진계획 내 기타계획에 수립되어있는 전신지중화계획에 대하여 관련규정과 시설물을 명확히 하여 재정비촉진구역별 사업시행시 혼선이 없도록 정정

기 정
▌전신지중화 사업 ○ (기정) 전신주에 설치되어 있는 각종 전선 및 통신선로를 땅속에 묻는 전신지중화 사업 추진 ○ 대전광역시, 서구청, 한국전력공사 등과 사전협의 필요 – 전신 및 통신선로 이외의 선로(방송TV선과 통신업체 전용선 등)도 지중화 하도록 관련 통신사와 협의 진행 ○ 세부적인 지중화 계획은 촉진사업구역별 사업시행자와 관리자가 협의하여 진행 – 촉진구역별 사업시행 시 사업대상지와 접한 가로 지중화 사업 진행 ○ 촉진구역별 지중화 사업에 소요되는 사업비는 원인자(촉진구역별 사업 시행자) 부담을 원칙으로 하되, 세부적인 사항은 관리자(한국전력공사 등)와 협의 진행
변 경
▌전신지중화 사업 ○ (변경) 「전기사업법」, 「전기통신사업법」에 따른 전주와 전주에 설치되어있는 각종 전선로 및 전기통신선로설비 등 땅속에 묻는 전신지중화 사업 추진 ○ 대전광역시, 서구청, 한국전력공사 등과 사전협의 필요 – 전신 및 통신선로 이외의 선로(방송TV선과 통신업체 전용선 등)도 지중화 하도록 관련 통신사와 협의 진행 ○ 세부적인 지중화 계획은 촉진사업구역별 사업시행자와 관리자가 협의하여 진행 – 촉진구역별 사업시행 시 사업대상지와 접한 가로 지중화 사업 진행 ○ 촉진구역별 지중화 사업에 소요되는 사업비는 원인자(촉진구역별 사업 시행자) 부담을 원칙으로 하되, 세부적인 사항은 관리자(한국전력공사 등)와 협의 진행

□ 재정비촉진계획(변경없음)

가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구 분	기 정		변 경		비 고
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
계	2,218,714.0	100.0	2,218,714.0	100.0	
주거용지	1,396,649.2	62.9	1,396,649.2	62.9	
공동주택용지	1,076,608.0	48.5	1,076,608.0	48.5	
종교용지	33,836.4	1.5	33,836.4	1.5	
유치원용지	837.6	0.0	837.6	0.0	
일반주거용지	284,824.2	12.8	284,824.2	12.8	
근린생활시설용지	543.0	0.0	543.0	0.0	
상업용지	81,227.1	3.7	81,227.1	3.7	
근린상업용지	20,940.0	0.9	20,940.0	0.9	
준주거용지	34,255.0	1.5	34,255.0	1.5	
도마큰시장	21,757.0	1.0	21,757.0	1.0	
의료시설용지	2,489.7	0.1	2,489.7	0.1	
주유소용지	1,785.4	0.1	1,785.4	0.1	
공공시설용지	740,478.8	33.4	740,478.8	33.4	
공원	117,963.9	5.3	117,963.9	5.3	
녹지	20,115.1	0.9	20,115.1	0.9	
학교	145,062.5	6.5	145,062.5	6.5	
공공청사	16,616.9	0.7	16,616.9	0.7	
주차장	11,941.0	0.5	11,941.0	0.5	
일반도로	425,611.3	19.2	425,611.3	19.2	
보행자전용도로	93.0	0.0	93.0	0.0	
청소년수련시설	350.0	0.0	350.0	0.0	
사회복지시설	2,250.1	0.1	2,250.1	0.1	
수도시설	475.0	0.0	475.0	0.0	
철도용지(존치)	358.9	0.0	358.9	0.0	

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

나. 인구·주택수용계획(변경없음) : 30,776세대 / 75,217인

구 분		주택(호)수 / 임대			인구수(인)		
		기 정	변 경	변경후	기 정	변 경	변경후
계		30,776 /1,608	- /-	30,776 /1,608	75,217	-	75,217
재정비 촉진 구역	소 계	25,578 /1,608	- /-	25,578 /1,608	62,574	-	62,574
	도마 · 변동1	1,779 /119	- /-	1,779 /119	4,501	-	4,501
	도마 · 변동2	1,074 /94	- /-	1,074 /94	2,621	-	2,621
	도마 · 변동3	3,404 /237	- /-	3,404 /237	8,306	-	8,306
	도마 · 변동4	3,045 /212	- /-	3,045 /212	7,431	-	7,431
	도마 · 변동5	2,622 /165	- /-	2,622 /165	6,398	-	6,398
	도마 · 변동6	528 /41	- /-	528 /41	1,289	-	1,289
	도마 · 변동6-1	1,110 /71	- /-	1,110 /71	2,709	-	2,709
	도마 · 변동8	1,881 /95	- /-	1,881 /95	4,759	-	4,759
	도마 · 변동9	818 /52	- /-	818 /52	2,067	-	2,067
	도마 · 변동11	1,558 /95	- /-	1,558 /95	3,943	-	3,943
	도마 · 변동12	1,593 /117	- /-	1,593 /117	3,887	-	3,887
	도마 · 변동13	2,603 /168	- /-	2,603 /168	6,352	-	6,352
	도마 · 변동15	1,601 /30	- /-	1,601 /30	3,523	-	3,523
	도마 · 변동16	1,962 /112	- /-	1,962 /112	4,788	-	4,788
존치 관리 구역	소 계	5,198 /-	- /-	5,198 /-	12,643	-	12,643
	기 존치구역	1,565 /-	- /-	1,565 /-	4,234	-	4,234
	존치관리D	616 /-	- /-	616 /-	1,208	-	1,208
	존치관리E	607 /-	- /-	607 /-	1,245	-	1,245
	존치관리F	157 /-	- /-	157 /-	393	-	393
	존치관리I	1,279 /-	- /-	1,279 /-	3,139	-	3,139
	존치관리L	974 /-	- /-	974 /-	2,424	-	2,424

※ 주1) 2030 대전 도시기본계획상 목표년도 2020년의 가구당인구 지표 반영(2.53인/가구)
※ 주2) 2030 대전 도시기본계획상 목표년도 2025년의 가구당인구 지표 반영(2.44인/가구)
[도마·변동2, 3, 4, 5, 6, 6-1, 9, 12, 13, 16구역]
※ 주3) 존치관리구역은 현황 세대수 및 인구수 적용
※ 주4) 기 존치구역은 건축물대장상 세대수를 적용하고 증가한 세대수에 2020년 가구당인구 지표를 반영하여 인구수 적용
※ 주5) 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

▌교육시설

구 분	학 교 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	변동초등학교	변동 36-3일대	17,108.2	
기 정	도마중학교	도마동 111-3일대	13,266.5	
기 정	버드내중학교	도마동 135-1일대	28,293.0	
기 정	유천초등학교	도마동 149-1일대	24,534.0	
기 정	제일고등학교	도마동 155-20일대	18,652.8	
기 정	삼육초 · 중학교	도마동 163-11일대	15,350.9	
기 정	00초등학교	도마동 85-19일대	13,000.3	
기 정	00초등학교	도마동 62-1일대	13,000.5	

▌문화시설, 복지시설 등 기반시설

계 획				비 고
구 분	시 설 명	위 치	부지면적(㎡)	
기 정	공공청사 (복합커뮤니티센터1)	가장동 39-3일대	3,782.5	• 가장동 주민센터 (도마 · 변동1구역)
기 정	공공청사 (복합커뮤니티센터2)	변동 31-13일대	4,650.2	• 변동주민센터, 노인복지관, 유아보육시설, 파출소 등 (도마 · 변동3구역)
기 정	공공청사 (복합커뮤니티센터3)	변동 49-40일대	5,127.0	• 도마 · 변동4구역
기 정	공공청사 (복합커뮤니티센터4)	도마동 155-16일대	3,057.2	• 도마2동 주민센터 (도마 · 변동13구역)
기 정	사회복지시설	도마동 153-55일대	350.0	• 도마 · 변동12구역
기 정	사회복지시설	변동 62-49일대	500.0	• 도마 · 변동4구역
기 정	사회복지시설	도마동 66-7일대	350.0	• 도마 · 변동5구역
기 정	사회복지시설	도마동 155-65일대	350.0	• 도마 · 변동13구역
기 정	사회복지시설	변동 3-8번지일대	350.1	• 도마 · 변동2구역
기 정	사회복지시설	도마동 108-34 일원	350.0	• 도마 · 변동15구역
기 정	청소년수련시설	도마동 66-8일대	350.0	• 도마 · 변동5구역

라. 공원 · 녹지 및 환경보전 계획(변경없음)

구 분		세 분	개수		면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후	
합 계			33개소	33개소	138,079.0	-	138,079.0	
공 원	소 계		28개소	28개소	117,963.9	-	117,963.9	-
	주제공원	체육공원	1개소	1개소	11,522.6	-	11,522.6	-
		문화공원	2개소	2개소	12,486.0	-	12,486.0	-
	생활권공원	근린공원	1개소	1개소	18,384.2	-	18,384.2	-
		어린이공원	13개소	13개소	48,922.1	-	48,922.1	-
		소공원	11개소	11개소	26,649.0	-	26,649.0	-
녹 지	소 계		5개소	5개소	20,115.1	-	20,115.1	-
	완충녹지		2개소	2개소	8,453.4	-	8,453.4	-
	연결녹지		3개소	3개소	11,661.7	-	11,661.7	-

마. 교통계획(변경없음)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (교통계획)」에 명시

바. 경관계획(변경없음)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (경관계획)」에 명시

사. 도시 · 주거환경정비기본계획(변경없음)

구분	생활권	구역명	위 치	면적(㎡)	기준 용적률	허용 용적률	건폐율	최고높이 /층수	사업시행 방식	추진 단계	토지유형
기정	가장	도마·변동1	가장동 38-1	105,527.5	210.0%	258.0% 이하	20.0% 이하	111.9m 이하 /38층 이하	재개발 사업	1단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동2	변동 3-4	69,667.6	210.0%	270.3% 이하	25.0% 이하	105.0m 이하 /35층 이하	재개발 사업	3단계	특별관리 필요구역
기정	변동	도마·변동3	변동 9-4	192,992.0	194.4%	250.4% 이하	20.0% 이하	112.0m 이하 /38층 이하	재개발 사업	2단계	특별관리 필요구역
기정	변동	도마·변동4	변동 63-5	182,001.0	185.5%	238.0% 이하	20.0% 이하	112.0m 이하 /38층 이하	재개발 사업	3단계	특별관리 필요구역
기정	변동	도마·변동5	도마동 85-19	157,548.3	197.1%	270.0% 이하	20% 이하	112.0m 이하 /37층 이하	재개발 사업	3단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동6	도마동 86-66	28,958.4	197.9%	257.5% 이하	20% 이하	90.0m 이하 /29층 이하	재개발 사업	2단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동6-1	도마동 96-26	68,055.9	210.0%	292.0% 이하	25.0% 이하	107.0m 이하 /35층이하	재개발 사업	3단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동8	도마동 179-30	102,743.0	206.1%	244.0% 이하	20.0% 이하	100.3m 이하 /34층 이하	재개발 사업	1단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동9	도마동 181-1	44,013.8	212.5%	276.3% 이하	25.0% 이하	102.0m 이하 /34층 이하	재개발 사업	2단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동11	도마동 145-8	76,129.0	211.2%	279.3% 이하	25.0% 이하	105.0m 이하 /35층이하	재개발 사업	1단계	주거환경 정비구역
기정	도마	도마·변동12	도마동 165-1	99,920.5	190.9%	236.3% 이하	25.0% 이하	111.9m 이하 /35층 이하	재개발 사업	3단계	주거환경 정비구역
기정	도마	도마·변동13	도마동 317-139	178,570.6	184.2%	264.6% 이하	25.0% 이하	93.5m 이하 /33층 이하	재개발 사업	3단계	특별관리 필요구역
기정	도마	도마·변동16	도마동 68-1	125,229.9	193.4%	276.0% 이하	25.0% 이하	118.2m 이하 /38층 이하	재개발 사업	3단계	주거환경 정비구역

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

아. 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경없음)

구 분	구역명	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
계		2,218,714.0	-	2,218,714.0	
재정비 촉진 구역	소 계	1,542,197.6	-	1,542,197.6	
	도마 · 변동1	105,527.5	-	105,527.5	재개발
	도마 · 변동2	69,667.6	-	69,667.6	재개발
	도마 · 변동3	192,992.0	-	192,992.0	재개발
	도마 · 변동4	182,001.0	-	182,001.0	재개발
	도마 · 변동5	157,548.3	-	157,548.3	재개발
	도마 · 변동6	28,958.4	-	28,958.4	재개발
	도마 · 변동6-1	68,055.9	-	68,055.9	재개발
	도마 · 변동8	102,743.0	-	102,743.0	재개발
	도마 · 변동9	44,013.8	-	44,013.8	재개발
	도마 · 변동11	76,129.0	-	76,129.0	재개발
	도마 · 변동12	99,920.5	-	99,920.5	재개발
	도마 · 변동13	178,570.6	-	178,570.6	재개발
	도마 · 변동15	103,886.1	-	103,886.1	도시개발
	도마 · 변동16	125,229.9	-	125,229.9	재개발
	가 구역	6,954.0	-	6,954.0	도시계획시설
존치 관리 구역	소 계	676,516.4	-	676,516.4	
	①	75,580.0	-	75,580.0	지구단위계획구역
	②	28,293.0	-	28,293.0	개별법 관리
	③	1,714.0	-	1,714.0	개별법 관리
	④	21,267.0	-	21,267.0	개별법 관리
	⑤	17,108.0	-	17,108.0	개별법 관리
	⑥	24,534.0	-	24,534.0	개별법 관리
	⑦	29,981.0	-	29,981.0	개별법 관리
	⑧	19,794.9	-	19,794.9	개별법 관리
	⑨	9,268.0	-	9,268.0	개별법 관리
	⑩	5,899.4	-	5,899.4	개별법 관리(천일월드빌아파트)
	⑪	19,526.2	-	19,526.2	개별법 관리(제일고등학교 등)
	⑫	15,350.9	-	15,350.9	개별법 관리(삼육초·중학교)
	⑬	626.7	-	626.7	개별법 관리
	⑭	358.9	-	358.9	개별법 관리(철도시설)
	⑮	13,266.5	-	13,266.5	개별법 관리(도마중학교)
	⑯	3,170.4	-	3,170.4	개별법 관리
	존치관리D	37,318.8	-	37,318.8	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동6구역 일부)
	존치관리E	55,619.0	-	55,619.0	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동7구역)
	존치관리F	38,187.7	-	38,187.7	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동10구역)
	존치관리I	163,818.0	-	163,818.0	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동14구역)
	존치관리L	95,834.0	-	95,834.0	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동17구역)

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

자. 용도지역에 관한 사항(변경없음)

용 도 지 역		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
계		2,218,714.0	-	2,218,714.0	100.0	-
주거지역	소 계	2,173,058.8	-	2,173,058.8	97.9	-
	제1종일반주거	116,189.2	-	116,189.2	5.2	-
	제2종일반주거	536,857.2	-	536,857.2	24.2	-
	제3종일반주거	1,472,798.4	-	1,472,798.4	66.4	-
	준 주 거	47,214.0	-	47,214.0	2.1	-
상업지역	근 린 상 업	27,271.0	-	27,271.0	1.2	-
자연녹지지역		18,384.2	-	18,384.2	0.8	-

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

차. 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

구 분	구역명	변경 구분	획지 구분	주용도	건폐율	용적률		높이/층수
						기 준	허 용	
재정비 촉진 구역	도마변동 1구역	기정	1-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	210.0%이하	258.0%이하	111.9m이하/38층이하
			1-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			1-3	공공청사	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			1-4	의료시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 2구역	기정	2-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	210.0%이하	270.3%이하	105.0m이하/35층이하
			2-2	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			2-3	사회복지시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 3구역	기정	3-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	194.4%이하	250.4%이하	112m이하/38층이하
			3-2	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			3-3	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			3-4	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			3-5	공공청사	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함8
			3-6	유치원	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 4구역	기정	4-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	185.5%이하	238.0%이하	112m이하/38층이하
			4-2	종교시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			4-3	공공청사	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			4-4	사회복지시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함

구 분	구역명	변경 구분	획지 구분	주용도	건폐율	용적률		높이/층수
						기 준	허 용	
재정비 촉진 구역	도마변동 5구역	기정	5-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	197.1%이하	270.0%이하	112m이하/37층이하
			5-2	종교시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			5-3	종교시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			5-4	사회복지시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			5-5	청소년수련시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			5-6	교육시설	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 6구역	기정	6-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	197.9%이하	257.5%이하	90.0m이하/29층이하
			6-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 6-1구역	기정	6-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	210.0%이하	292.0%이하	107.0m이하/35층이하
			6-2	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 8구역	기정	8-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	206.1%이하	244.0%이하	100.3m이하/34층이하
			8-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			8-3	종교시설(존치)	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 9구역	기정	9-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	212.5%이하	276.3%이하	102.0m이하/34층이하
			9-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			9-3	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			9-4	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 11구역	기정	11-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	211.2%이하	279.3%이하	105.0m이하/35층이하
			11-3	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 12구역	기정	12-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	190.9%이하	236.3%이하	111.9m이하/35층이하
			12-2	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			12-3	사회복지시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 13구역	기정	13-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	184.2%이하	264.6%이하	93.5m이하/33층이하
			13-2	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	184.2%이하	264.6%이하	93.5m이하/33층이하
			13-3	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-4	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-5	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-6	학교용지	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-7	학교용지	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-8	학교용지	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-9	주유소용지	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-10	공공청사	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-11	주차장	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			13-12	사회복지시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 15구역	기정	15-1	공동주택 및부대복리시설	25%이하	198.9%이하	276.9%이하	102.7m이하/34층이하
			15-2	공동주택 및부대복리시설	25%이하	198.9%이하	276.9%이하	102.7m이하/34층이하
			15-3	종교시설	60%이하	-	200%이하	관련법규에 의함
			15-4	종교시설	60%이하	-	200%이하	관련법규에 의함
			15-5	종교시설	60%이하	-	200%이하	관련법규에 의함
			15-6	근린생활시설 등	60%이하	-	200%이하	관련법규에 의함
			15-7	사회복지시설	60%이하	-	200%이하	관련법규에 의함
	도마변동 16구역	기정	16-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	193.4%이하	276.0%이하	118.2m이하/38층이하
			16-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			16-3	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			16-4	학교용지	50%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

카. 기반시설의 비용분담 계획(변경없음)

▌기반시설설치 및 비용분담계획(변경없음)

구역명	구 분	기반시설명	규모(㎡)	부담주체	부담방식	관리자
합 계	기 정	-	459,445.5	-	-	-
도마·변동 1구역	기 정	소 계	28,529.9	-	-	-
		도 로	18,551.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	787.0	서구청(공공부담)	설치비지원	서구청
			5,409.0	사업시행자	비용분담	
		공공청사	3,782.5	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	서구청
도마·변동 2구역	기 정	소 계	23,814.4	-	-	-
		도 로	14,051.8	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전광역시/ 서구청
		공 원	6,165.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	
		녹 지	3,247.5	사업시행자	기부채납(설치제공)	
		사회복지시설	350.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	
도마·변동 3구역	기 정	소 계	46,649.5	-	-	-
		도 로	29,151.9	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	12,847.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공공청사	4,650.2	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	서구청
도마·변동 4구역	기 정	소 계	45,266.0	-	-	
		도 로	25,809.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	13,830.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공공청사	5,127.0	사업시행자	기부채납(부지제공)	서구청
		사회복지시설	500.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 5구역	기 정	소 계	50,191.2	-	-	-
		도 로	26,187.5	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	10,303.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		사회복지시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		청소년수련시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		학 교	13,000.3	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	대전교육청
도마·변동 6구역	기 정	소 계	7,149.0	-	-	-
		도 로	5,700.5	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	1,448.5	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 6-1구역	기 정	소 계	24,822.8	-	-	-
		도 로	17,130.8	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	4,066.7	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	2,762.9	사업시행자	기부채납(설치제공)	
		주 차 장	862.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	
도마·변동 8구역	기 정	소 계	27,481.7	-	-	-
		도 로	15,959.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	6,383.6	서구청(공공부담)	설치비지원	서구청
			4,779.0	사업시행자	비용분담	
			360.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	

구역명	구 분	기반시설명	규모(㎡)	부담주체	부담방식	관리자
도마·변동 9구역	기 정	소 계	12,034.4	-	-	-
		도 로	2,423.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
			3,567.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	4,651.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공 원	1,392.6	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 11구역	기 정	소 계	22,754.0	-	-	-
		구역내 도 로	14,625.6	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		구역내 공 원	4,778.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		구역외	3,350.0	사업시행자	현금납부	대전시
도마·변동 12구역	기 정	소 계	28,196.4	-	-	-
		도 로	21,388.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	2,656.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	3,802.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		사회복지시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 13구역	기 정	소 계	59,894.1	-	-	-
		도 로	26,332.6	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	21,476.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		녹 지	5,651.3	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공공청사	3,057.2	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	서구청
		사회복지시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		학 교	1,897.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전교육청
		주차장	1,130.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 15구역	기 정	소 계	36,944.3	-	-	-
		도 로	23,198.3	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		주차장	2,000.0	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	서구청
		공 원	10,921.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		수도시설	475.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
		사회복지시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 16구역	기 정	소 계	45,717.8	-	-	-
		도 로	26,226.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	6,491.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		학 교	13,000.5	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	대전교육청

※ 주1) 초등학교 신축 및 증축에 필요한 비용은 해당 학군내 구역에서 납부한 학교용지 부담금으로 충당
주2) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제29조에 따른 지원이 있는 경우, 관련법령에 따름
주3) 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

▌기반시설 순부담률(변경없음)

구 분		계	도마변동 1	도마변동 2	도마변동 3	도마변동 4	도마변동 5	도마변동 6
③촉진구역(㎡)면적		1,535,243.6	105,527.5	69,667.6	192,992.0	182,001.0	157,548.3	28,958.4
기반시설면적(㎡)	①계획 기반시설(㎡)	450,992.0	27,742.9	23,814.4	46,649.5	45,266.0	50,191.2	7,149.0
	②종래기반 시설내 국·공유지(㎡)	305,974.23	23,876.2	18,684.6	36,230.8	32,044.6	30,910.2	5,823.8
④순부담면적(㎡) (①-②)		145,017.77	3,866.7	5,129.8	10,418.7	13,221.4	19,281.0	1,325.2
순부담 비율(%) (④/③)		9.4%	3.7	7.4%	5.4	7.3	12.2	4.6

구 분		도마변동 6-1	도마변동 8	도마변동 9	도마변동 11	도마변동 12	도마변동 13	도마변동 15	도마변동 16
③촉진구역(㎡)면적		68,055.9	102,743.0	44,013.8	76,129.0	99,920.5	178,570.6	103,886.1	125,229.9
기반시설면적(㎡)	①계획 기반시설(㎡)	24,822.8	21,098.1	12,034.4	22,754.0	28,196.4	58,611.2	36,944.3	45,717.8
	②종래 기반시설내 국·공유지(㎡)	16,173.6	18,583.0	8,230.2	17,733.1	24,886.2	27,254.1	19,879.63	25,664.2
④순부담면적(㎡) (①-②)		8,649.2	2,515.1	3,804.2	5,020.9	3,310.2	31,357.1	17,064.67	20,053.6
순부담 비율(%) (④/③)		12.7	2.4	8.6	6.6	3.3	17.5	16.4	16.0

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

타. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

구 분	기 정			변 경		
	소계	분양	임대	소계	분양	임대
합 계	25,578	23,970	1,608	25,578	23,970	1,608
도마·변동1	1,779	1,660	119	1,779	1,660	119
도마·변동2	1,074	980	94	1,074	980	94
도마·변동3	3,404	3,167	237	3,404	3,167	237
도마·변동4	3,045	2,833	212	3,045	2,833	212
도마·변동5	2,622	2,457	165	2,622	2,457	165
도마·변동6	528	487	41	528	487	41
도마·변동6-1	1,110	1,039	71	1,110	1,039	71
도마·변동8	1,881	1,786	95	1,881	1,786	95
도마·변동9	818	766	52	818	766	52
도마·변동11	1,558	1,463	95	1,558	1,463	95
도마·변동12	1,593	1,476	117	1,593	1,476	117
도마·변동13	2,603	2,435	168	2,603	2,435	168
도마·변동15	1,601	1,571	30	1,601	1,571	30
도마·변동16	1,962	1,850	112	1,962	1,850	112

※ 재정비촉진지구내 재개발사업 임대주택 건립세대수 산정 관련 회신 내용(국토교통부 주택정비과-1197 ('22.03.29)호, 도시개발과-2259(' 22.03.31), 국토정비과-2105('22.5.26)호)

- 임대주택 건설비율 산정은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법에서 정한 임대주택건설비율(증가되는 용적률의 10%)」과 「도시 및 주거환경정비법에서 정한 임대주택건설 비율(세대수의 5%)」을 합한 세대수 이상 확보

※ 금회 변경사항은 시행지침 변경 및 신설 등에 관한 사항으로 변경사항 없음

파. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 (변경없음)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책)」에 명시

하. 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

촉진구역	시행시기 (사업시행예정시기)	입주시기 (준공예정시기)	촉진구역
1단계	2015년 이후	2018년 이후	-
2단계	2016년 이후	2024년 이후	6개구역(조합 설립구역)
3단계	2019년 이후	2025년 이후	5개 구역 (조합 설립구역) / 2개 구역 (조합 미설립구역) 1개 구역(존치관리구역 내 신설 촉진구역)

※ 주) 각 촉진계획 내 토지등소유자(주민)들의 사업추진의지(주민동의, 조합설립 등)에 따라서 사업 추진 가능
(이주총량 범위는 년도별 2,000세대 이하, 다만 여건변화에 따라 변경 가능함)

거. 기타계획(방재계획, 상·하수도계획, 에너지 사용계획, 빗물이용시설 계획, 여성 친화적 계획 등)(변경)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (기타계획)」에 명시

너. 광고물 관리계획 (변경없음)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (기타계획)」에 명시

더. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

○ 「Ⅱ. 재정비촉진계획 결정(변경) (기타계획)」에 명시

러. 재정비촉진구역별 정비계획 (변경없음)

1. 도마변동1 재정비촉진구역 (변경없음)

2. 도마변동2 재정비촉진구역 (변경없음)

3. 도마변동3 재정비촉진구역 (변경없음)

4. 도마변동4 재정비촉진구역 (변경없음)

5. 도마변동5 재정비촉진구역 (변경없음)

6. 도마변동6 재정비촉진구역 (변경없음)

7. 도마변동6-1 재정비촉진구역 (변경없음)

8. 도마변동8 재정비촉진구역 (변경없음)

9. 도마변동9 재정비촉진구역 (변경없음)

10. 도마변동11 재정비촉진구역 (변경없음)

11. 도마변동12 재정비촉진구역 (변경없음)

12. 도마변동13 재정비촉진구역 (변경없음)

13. 도마변동15 재정비촉진구역 (변경없음)

14. 도마변동16 재정비촉진구역 (변경없음)

머. 존치지역별 관리계획(변경없음)