

대전광역시 고시 제2020-123호

대전 서구 도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 대전광역시 고시 제2009-201호(2009.8.7.)로 재정비촉진계획 결정 고시되고, 대전광역시 고시 제2015-54호(2015.4.3.), 제2015-202호(2015.12.11.), 제2016-29호(2016.3.18.), 제2016-33호(2016.3.18.), 제2016-148호(2016.10.25.), 제2016-182호(2016.12.2.), 제2018-4호(2018.1.5.), 제2018-134호(2018.7.2.), 제2019-80호(2019.5.1.), 제2019-111호(2019.6.12.), 제2020-49호(2020.03.19.)로 재정비촉진계획 결정(변경) 고시된 서구 도마변동 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제5항의 규정에 의거 재정비촉진지구(변경) 지정 및 같은법 제12조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획 결정(변경)하고, 같은법 시행령 제5조 및 제15조의 규정에 따라 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 또한, 도시재정비촉진을 위한 특별법 제13조에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시되었을 때에는 도시 및 주거환경정비법 제4조에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 수립 또는 변경 및 같은법 제8조에 따른 정비구역의 지정 또는 변경, 정비계획의 수립 또는 변경과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정 또는 변경이 된 것으로 봅니다.
3. 대전광역시 도시정비과(☎ 042-270-6551) 및 서구청 도시과(☎ 042-288-3432)에 관계도서를 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인 등에 열람하고 있습니다.

2020년 6월 4일

대전광역시장

I. 재정비촉진계획 결정(변경) 조서

1. 재정비 촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정 목적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			지정목적
			기정	변경	변경 후	
대전 서구 도마·변동 재정비 촉진지구	주거 지형	대전광역시 서구 도마동, 변동, 가장동 일원	2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	노후불량한 주거환경의 개선과 기반시설의 확충 및 도시기능 회복을 위한 도시 재생사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경없음)

- 기준년도 : 2007년
- 목표년도 : 2025년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

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

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분	기 정		변 경		비 고	
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
계	2,219,102.5	100.0	2,219,121.9	100.0	증)	19.4
주거용지	1,552,623.6	70.0	1,552,587.1	70.0	감)	36.5
공동주택용지	492,619.4	22.2	492,600.7	22.2	감)	18.7
종교용지	23,314.6	1.1	23,296.8	1.1	감)	17.8
일반주거용지	1,036,689.6	46.7	1,036,689.6	46.7		-
상업용지	79,441.7	3.6	79,441.7	3.6		-
근린상업용지	20,940.0	0.9	20,940.0	0.9		-
준주거용지	34,255.0	1.6	34,255.0	1.6		-
도마큰시장	21,757.0	1.0	21,757.0	1.0		-
의료시설용지	2,489.7	0.1	2,489.7	0.1		-
공공시설용지	586,679.2	26.4	586,735.3	26.4	증)	56.1
공원	51,048.3	2.3	51,051.3	2.3	증)	3.0
녹지	16,008.4	0.7	15,993.1	0.7	감)	15.3
학교	118,374.0	5.3	118,374.0	5.3		-
공공청사	8,409.5	0.4	8,409.5	0.4		-
주차장	8,092.0	0.4	8,092.0	0.4		-
일반도로	384,397.0	17.3	384,465.4	17.3	증)	68.4
사회복지시설	350.0	0.0	350.0	0.0		
철도용지(존치)	358.0	0.0	357.8	0.0	감)	0.2

2) 인구·주택수용계획(변경) : **기정 23,559세대 / 59,356인 ⇒ 변경 23,560세대 / 59,358인**

구 분		주택(호)수 / 임대			인구수(인)		
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후
계		23,559 / 610	증 1 / 감 3	23,560 / 607	59,356	증 2	59,358
재정비 촉진 구역	소계	11,292 / 610	증 1 / 감 3	11,293 / 607	28,417	증 2	28,419
	도마 · 변동1	1,779 / 92		1,779 / 92	4,501		4,501
	도마 · 변동3	3,098 / 155		3,098 / 155	7,838		7,838
	도마 · 변동6	471 / 26		471 / 26	1,192		1,192
	도마 · 변동8	1,881 / 95		1,881 / 95	4,759		4,759
	도마 · 변동9	817 / 45	증 1 / 감 3	818 / 42	2,065	증 2	2,067
	도마 · 변동11	1,558 / 95		1,558 / 95	3,943		3,943
	도마 · 변동12	1,688 / 102		1,688 / 102	4,119		4,119
존치 관리 구역	소 계	12,267 / -		12,267 / -	30,939		30,939
	기 존치구역	1,326 / -		1,326 / -	3,577		3,577
	존치관리A	520 / -		520 / -	1,510		1,510
	존치관리B	1,525 / -		1,525 / -	4,250		4,250
	존치관리C	1,537 / -		1,537 / -	3,808		3,808
	존치관리D	876 / -		876 / -	1,866		1,866
	존치관리E	607 / -		607 / -	1,245		1,245
	존치관리F	157 / -		157 / -	393		393
	존치관리H	1,278 / -		1,278 / -	3,313		3,313
	존치관리I	1,279 / -		1,279 / -	3,139		3,139
	존치관리J	992 / -		992 / -	2,444		2,444
	존치관리K	1,196 / -		1,196 / -	2,970		2,970
	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·변동9, 12구역]

주3) 존치관리구역은 현황 세대수 및 인구수 적용

주4) 기 존치구역은 건축물대장 상 세대수를 적용하고 증가한 세대수에 2020년 가구당인구 지표를 반영하여 인구수 적용

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

가. 교육시설(변경없음)

구 분	학 교 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	변동초등학교	변동 36-3일대	17,108.2	변경없음
기 정	도마중학교	도마동 111-3일대	13,266.5	변경없음
기 정	버드내중학교	도마동 135-1일대	28,293.0	변경없음
기 정	유천초등학교	도마동 149-1일대	24,534.0	변경없음
기 정	제일중·고등학교	도마동 155-20일대	19,862.1	변경없음
기 정	삼육초·중학교	도마동 163-11일대	15,350.9	변경없음

나. 문화시설, 복지시설 등 기반시설(변경없음)

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	4,627.0	◦변동주민센터, 노인복지관, 유아보육시설, 파출소 등 (도마·변동3구역)
기 정	사회복지시설	도마동 153-44일대	350.0	◦도마·변동12구역

4) 공원·녹지 및 환경보전 계획(변경)

구 분		세 분	개수		면적(㎡)			비 고
			기정	변경	기정	변경	변경후	
공 원	소 계		14개소	14개소	51,048.3	증) 3.0	51,051.3	-
	주제공원	체육공원	1개소	1개소	11,522.6	-	11,522.6	-
	생활권공원	근린공원	-	-	-	-	-	-
		어린이공원	10개소	10개소	31,907.5	-	31,907.5	-
		소공원	3개소	3개소	7,618.2	증) 3.0	7,621.2	-
녹 지	소 계		2개소	2개소	16,008.4	감) 15.3	15,993.1	-
	완충녹지		2개소	2개소	16,008.4	감) 15.3	15,993.1	-

5) 교통계획

- 「도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(교통계획)」에 명시

6) 경관계획

- 「도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(경관계획)」에 명시

7) 도시·주거환경정비 기본계획(변경)

구분	생활권	구역명	위 치	면적(㎡)	기준 용적률	허용 용적률	건폐율	최고높이 /층수	사업시행방식	추진 단계	토지유형
기정	가장	도마·변동1	가장동38-1	105,527.5	210.0%	258.0%	20%	111.9m/38층	재개발사업	1단계	특별관리필요구역
기정	변동	도마·변동3	변동9-4	192,861	180.4%	237.9%	15%	88.7m/30층	재개발사업	2단계	특별관리필요구역
기정	도마	도마·변동6	도마동86-66	28,898	172.4%	234.2%	20%	74.2m/25층	재개발사업	2단계	특별관리필요구역
기정	도마	도마·변동8	도마동179-30	102,769.1	206.1%	244.0%	20%	100.3m/34층	재개발사업	1단계	특별관리필요구역
기정	도마	도마·변동9	도마동181-1	44,383	212.5%	275.6%	25%	102.0m/34층	재개발사업	2단계	특별관리필요구역
변경	도마	도마·변동9	도마동181-1	44,402.4	212.5%	275.6%	25%	102.0m/34층	재개발사업	2단계	특별관리필요구역
기정	도마	도마·변동 11	도마동145-8	76,249	211.2%	276.7%	25%	105.0m/35층	재개발사업	1단계	주거환경정비구역
기정	도마	도마·변동 12	도마동165-1	99,928	190.8%	246.4%	25%	111.9m/35층	재개발사업	3단계	주거환경정비구역

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구역명	면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
계		2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	-
재정비 촉진 구역	소 계	657,569.6	증) 19.4	657,589.0	-
	도마 · 변동1	105,527.5	-	105,527.5	재개발
	도마 · 변동3	192,861	-	192,861	재개발
	도마 · 변동6	28,898	-	28,898	재개발
	도마 · 변동8	102,769.1	-	102,769.1	재개발
	도마 · 변동9	44,383	증) 19.4	44,402.4	재개발
	도마 · 변동11	76,249	-	76,249	재개발
	도마 · 변동12	99,928	-	99,928	재개발
	가 구역	6,954	-	6,954	-
존치 관리 구역	소 계	1,561,532.9		1,561,532.9	-
	①	75,580	-	75,580	지구단위계획구역
	②	28,293	-	28,293	개별법 관리
	③	1,714	-	1,714	개별법 관리
	④	21,267	-	21,267	개별법 관리
	⑤	17,108	-	17,108	개별법 관리
	⑥	24,534	-	24,534	개별법 관리
	⑦	29,981	-	29,981	개별법 관리
	⑧	19,794.9	-	19,794.9	개별법 관리
	⑨	9,268	-	9,268	개별법 관리
	존치관리A	69,668	-	69,668	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동2구역)
	존치관리B	187,862	-	187,862	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동4구역)
	존치관리C	157,572	-	157,572	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동5구역)
	존치관리D	106,088	-	106,088	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동6구역 일부)
	존치관리E	55,619	-	55,619	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동7구역)
	존치관리F	38,254	-	38,254	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동10구역)
	존치관리H	214,538	-	214,538	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동13구역)
	존치관리I	163,818	-	163,818	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동14구역)
	존치관리J	119,525	-	119,525	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동15구역)
	존치관리K	125,215	-	125,215	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동16구역)
	존치관리L	95,834	-	95,834	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마 · 변동17구역)

9) 용도지역 변경계획 (변경)

용 도 지 역		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	100.0	
주거지역	소 계	2,172,937.5	증) 19.4	2,172,956.9	97.9	
	제1종 일반주거	477,885	-	477,885	21.5	
	제2종 일반주거	859,879.9	증) 10.1	859,890.0	38.8	도마변동9구역 측량결과 반영
	제3종 일반주거	787,958.6	증) 9.3	787,967.9	35.5	
	준 주 거	47,214	-	47,214	2.1	
상업지역	근 린 상 업	27,271	-	27,271	1.2	
자연녹지지역		18,894	-	18,894	0.9	

주1) 도마·변동9구역 지적측량 결과 구성비에 따른 결과값임

10) 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 3구역	기정	3-1	공동주택 및 부대복리시설	15%이하	180.4%이하	237.9%이하	88.7m이하 30층이하
			3-2	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			3-3	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			3-4	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
			3-5	공공청사	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 6구역	기정	6-1	공동주택 및 부대복리시설	20%이하	172.4%이하	234.2%이하	74.2m이하 25층이하
			6-2	종교시설	50%이하	-	250.0%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	275.6%이하	102m이하 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
			9-5	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 11구역	기정	11-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	211.2%이하	276.7%이하	105m이하 35층이하
			11-2	-	-	-	-	-
			11-3	종교시설	50%이하	-	250.0%이하	관련법규에 의함
	도마변동 12구역	기정	12-1	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	190.8%이하	246.4%이하	111.9m이하 35층이하
			12-2	종교시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함
			12-3	사회복지시설	60%이하	-	200.0%이하	관련법규에 의함

11) 기반시설의 비용분담 계획(변경)

■ 기반시설설치 및 비용분담계획

구역명	구 분	기반시설명	규모(㎡)	부담주체	부담방식	관리자
합 계	기 정	-	168,785.9	-	-	-
	변 경	-	168,842.0	-	-	-
도마·변동 1구역	기 정	소 계	28,529.9	-	-	-
		도로	18,551.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공원	787.0	서구청(공공부담)	설치비지원	서구청
			5,409.0	사업시행자	비용분담	
		공공청사	3,782.5	사업시행자	기부채납(부지조성제공)	서구청
도마·변동 3구역	기 정	소 계	46,542.0	-	-	-
		도로	25,100.9	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공원	16,814.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공공청사	4,627.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 6구역	기 정	소 계	6,858.0	-	-	-
		도로	5,413.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공원	1,445.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 8구역	기 정	소 계	27,478.8	-	-	-
		도로	15,956.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공원	6,383.6	서구청(공공부담)	설치비지원	서구청
			4,779.0	사업시행자	비용분담	
			360.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	
도마·변동 9구역	기 정	소 계	12,017.0	-	-	-
		도 로	2,423.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
			3,549.6	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	4,652.4	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		공 원	1,392.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
	변 경	소 계	12,073.1	-	-	-
		도 로	2,431.8	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시
			3,609.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	4,637.1	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 11구역	기 정	소 계	18,855.2	-	-	-
		도 로	14,074.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	4,781.2	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
도마·변동 12구역	기 정	소 계	28,505.0	-	-	-
		도 로	19,720.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	대전시/서구청
		공 원	3,045.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		녹 지	5,390.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청
		사회복지시설	350.0	사업시행자	기부채납(설치제공)	서구청

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

■ 기반시설 순부담률(변경)

<기정>

구분		소 계	도마변동1	도마변동3	도마변동6	도마변동8	도마변동9	도마변동11	도마변동12
③축진구역(㎡)		650,615.6	105,527.5	192,861	28,898	102,769.1	44,383.0	76,249	99,928
기 반 시 설 면 적 (㎡)	①계획기반시설	161,615.3	27,742.9	46,542	6,858	21,095.2	12,017.0	18,855.2	28,505
	②종래기반시설내 국공유지	121,945.2	21,534	33,621	3,859	18,583	8,230.2	13,904	22,214
④순부담면적(㎡) (①-②)		39,670.1	6,208.9	12,921	2,999	2,512.2	3,786.8	4,951.2	6,291
⑤순부담비율(%) (④/③)		6.1%	5.9%	6.7%	10.4%	2.4%	8.5%	6.5%	6.3%

<변경>

구분		소 계	도마변동1	도마변동3	도마변동6	도마변동8	도마변동9	도마변동11	도마변동12
③축진구역(㎡)		650,615.6	105,527.5	192,861	28,898	102,769.1	44,402.4	76,249	99,928
기 반 시 설 면 적 (㎡)	①계획기반시설	161,615.3	27,742.9	46,542	6,858	21,095.2	12,073.1	18,855.2	28,505
	②종래기반시설내 국공유지	121,945.2	21,534	33,621	3,859	18,583	8,230.2	13,904	22,214
④순부담면적(㎡) (①-②)		39,670.1	6,208.9	12,921	2,999	2,512.2	3,842.9	4,951.2	6,291
⑤순부담비율(%) (④/③)		6.1%	5.9%	6.7%	10.4%	2.4%	8.7%	6.5%	6.3%

주) 금회 변경사항은 도마·변동9구역에 한함

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분	기 정			변 경		
	소계	분양	임대	소계	분양	임대
합 계	11,292	10,682	610	11,293	10,686	607
도마·변동1	1,779	1,687	92	1,779	1,687	92
도마·변동3	3,098	2,943	155	3,098	2,943	155
도마·변동6	471	445	26	471	445	26
도마·변동8	1,881	1,786	95	1,881	1,786	95
도마·변동9	817	772	45	818	776	42
도마·변동11	1,558	1,463	95	1,558	1,463	95
도마·변동12	1,688	1,586	102	1,688	1,586	102

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

14) 단계별 사업추진에 관한 사항(변경없음)

촉진구역	시행시기 (사업시행 예정시기)	입주시기 (준공 예정시기)	촉진구역
1 단계	2015년 이후	2018년 이후	-
2 단계	2016년 이후	2024년 이후	6개 구역 (조합 설립구역)
3 단계	2019년 이후	2025년 이후	존치관리구역 내 신설 촉진구역

15) 기타계획(방재계획, 상하수도계획, 에너지 사용계획, 빗물이용시설계획, 여성 친화적 계획 등)(변경없음)

16) 광고물 관리계획(변경없음)

17) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

18) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가. 도마·변동1 재정비촉진구역(변경없음)

나. 도마·변동3 재정비촉진구역(변경없음)

다. 도마·변동6 재정비촉진구역(변경없음)

라. 도마·변동8 재정비촉진구역(변경없음)

마. 도마·변동9 재정비촉진구역(변경)

(1) 재정비촉진구역 변경 조서(변경)

구 분	재정비촉진구역명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
변경	도마·변동9 재정비촉진구역 (재개발)	도마동 181-1 일원	44,383	증) 19.4	44,402.4	

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합	계	44,383.0	증) 19.4	44,402.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	12,017.0	증) 56.1	12,073.1	27.2	-
	도 로	5,972.6	증) 68.4	6,041.0	13.6	-
	공 원	1,392.0	증) 3.0	1,395.0	3.1	-
	완충녹지	4,652.4	감) 15.3	4,637.1	10.5	-
택 지 (획지)	소 계	32,008.0	감) 36.5	31,971.5	72.0	-
	9-1	29,350.2	감) 18.7	29,331.5	66.0	공동주택
	9-2	772.2	감) 11.5	760.7	1.7	종교시설
	9-3	1,010.8	증) 1.2	1,012.0	2.3	종교시설
	9-4	354.8	감) 3.4	351.4	0.8	종교시설
	9-5	520.0	감) 4.1	515.9	1.2	종교시설
존치용지		358.0	감) 0.2	357.8	0.8	철도시설 존치

(3) 용도지역결정(변경)계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	증 감	변 경	
계		44,383.0	증) 19.4	44,402.4	100.0
주거지역	소계	44,383.0	증) 19.4	44,402.4	100.0
	제2종 일반주거지역	237.0	증) 0.1	237.1	0.5
	제3종 일반주거지역	44,146.0	증) 19.3	44,165.3	99.5

주1) 도마·변동9구역 지적측량 결과 구성비에 따른 결과값임

(4) 용도지구결정(변경)계획(변경없음)

구 분	도면 표시번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비 고
기정	㉓	경관지구 (문화지구)	시가지경관지구	대로3-11호선	56,636 (1,177)	3,540 (133)	양측 8	-	

(5) 도시계획시설 설치계획 : II. 도시관리계획 결정(변경) 조서 참조

(6) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획(변경)

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/층수
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)					
기정	도마변동9 재정비 촉진구역	44,383	9-1	29,350.2	서구 도마동 181-8번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	275.6 이하	102.0m / 34층이하
			9-2	772.2	서구 도마동 183-1번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-3	1,010.8	서구 도마동 181-39번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-4	354.8	서구 도마동 183-6번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-5	520.0	서구 도마동 183-33번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
변경	도마변동9 재정비 촉진구역	44,402.4	9-1	29,331.5	서구 도마동 181-8번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	275.6 이하	102.0m / 34층이하
			9-2	760.7	서구 도마동 183-1번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-3	1,012.0	서구 도마동 181-39번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-4	351.4	서구 도마동 183-6번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-5	515.9	서구 도마동 183-33번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정	· 총세대수 : 817세대 - 전용면적 60㎡이하 : 381세대(46.6%) [임대 45세대(5.5%)] - 전용면적 61~85㎡이하 : 370세대(45.3%) - 전용면적 85㎡초과 : 66세대(8.1%)					
			변경	· 총세대수 : 818세대 - 전용면적 60㎡이하 : 387세대(47.3%) [임대 42세대(5.1%)] - 전용면적 61~85㎡이하 : 365세대(44.6%) - 전용면적 85㎡초과 : 66세대(8.1%)					
건축한계선			변경 없음	· 도산로변10m, 그 외6m - 도시계획도로 교차부에 위치한 공동주택용지 가각부의 아파트 건축시 12m - 획지9-2, 9-3, 9-4, 9-5은 도로변 경계 3m					
공동이용시설 설치에 관한 계획			변경 없음	· 관련법규에 의함					
색채계획			변경 없음	· 도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(경관계획) 및 도마·변동 재정비촉진계획 시행지침에 따름					
용적률 완화기준 적용			기정	· 기준용적률 : 212.5% · 완화용적률 : 69.4% - 공공시설 제공 : 37.4% - 추가인센티브 : 32.0%이하 <div>◦ 조정식재 : 10% ◦ Social Mix : 6% ◦ 녹색건축인증제 : 6% ◦ 임대주택 건립 : 3% ◦ 건축물 에너지 효율등급 : 5% ◦ 유형변경 : 2%</div> · 허용용적률 : 281.9%이하 (275.6% 이하 적용)					
			변경	· 기준용적률 : 212.5% · 완화용적률 : 70.0% - 공공시설 제공 : 38.0% - 추가인센티브 : 32.0%이하 <div>◦ 조정식재 : 10% ◦ Social Mix : 6% ◦ 녹색건축인증제 : 6% ◦ 임대주택 건립 : 3% ◦ 건축물 에너지 효율등급 : 5% ◦ 유형변경 : 2%</div> · 허용용적률 : 282.5%이하 (275.6% 이하 적용)					

주1) 건축계획 및 주택의 규모는 사업시행인가시 관련 법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 변경될 수 있음
 주2) 임대주택 건립세대수는 기반시설 기부채납비율, 주택건설비율, 주택규모 등에 따라 변경될 수 있음

(7) 도시경관 · 환경보전 · 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
도시 경관	<ul style="list-style-type: none"> 지형과 조화된 스카이라인 및 녹지속의 주거지경관 창출 조화롭고 균형있는 도시미관창출 건축선을 통한 가로변 개방감 제고 및 휴먼스케일의 활기찬 생활가로 형성 근경 및 원경에 대한 종합적인 분석으로 주변지역과 조화로운 경관계획 수립 	
환경 보전	<ul style="list-style-type: none"> 이식가능 수목은 개발시 재식재 활용토록하며 자연적 녹지공간이 생성되도록 조경계획 공사장내 살수, 세륜, 세차시설 설치, 운반차량 규제 및 방진망 설치 재활용, 분리수거 및 성상에 맞는 처리 소음원 및 진동저감 대책수립 : 가설방음판넬 설치 등 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획 	
재난 방지	<ul style="list-style-type: none"> 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선체계 구축 인화성 건축내장재 사용 규제와 지속적인 관리 바닥포장은 투수성포장재를 사용 단지내 노상주차 최대한 억제, 긴급재난구조차량 접근 및 소방차의 접근로 배려 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영 	

(8) 기존건축물의 정비 · 개량에 관한 계획(변경)

구분	위치	면적 (㎡)	정비구분				
			대상	철거후 공동주택건립	철거이주	개수	존치
기정	도마동 181-1번지 일원	44,383	153	153	-	-	-
변경	도마동 181-1번지 일원	44,402.4	153	153	-	-	-

(9) 사업시행에 관한 사항(변경)

사업시행방법	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
관리처분계획에 의함	단계별 사업시행기간 내	증) 365	

(10) 관련도면 : 「도마 · 변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참조

바. 도마·변동11 재정비촉진구역(변경없음)

사. 도마·변동12 재정비촉진구역(변경없음)

19) 존치지역별 관리계획(변경없음)

가. 도마네거리 지구단위계획구역

나. 존치지역 변경지역 (촉진구역 해제지역)

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 재정비 촉진지구 결정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
변경	도마·변동 재정비촉진지구	대전광역시 서구 도마동· 변동·가장동 일원	2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	

2. 재정비 촉진구역 및 존치구역 결정 조서(변경)

구 분	구역명	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
	계	2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	-
재정비 촉진 구역	소 계	657,569.6	증) 19.4	657,589.0	-
	도마·변동1	105,527.5	-	105,527.5	재개발
	도마·변동3	192,861	-	192,861	재개발
	도마·변동6	28,898	-	28,898	재개발
	도마·변동8	102,769.1	-	102,769.1	재개발
	도마·변동9	44,383	증) 19.4	44,402.4	재개발
	도마·변동11	76,249	-	76,249	재개발
	도마·변동12	99,928	-	99,928	재개발
	가 구역	6,954	-	6,954	-
존치 관리 구역	소 계	1,561,532.9	-	1,561,532.9	-
	①	75,580	-	75,580	지구단위계획구역
	②	28,293	-	28,293	개별법 관리
	③	1,714	-	1,714	개별법 관리
	④	21,267	-	21,267	개별법 관리
	⑤	17,108	-	17,108	개별법 관리
	⑥	24,534	-	24,534	개별법 관리
	⑦	29,981	-	29,981	개별법 관리
	⑧	19,794.9	-	19,794.9	개별법 관리
	⑨	9,268	-	9,268	개별법 관리
	존치관리A	69,668	-	69,668	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동2구역)
	존치관리B	187,862	-	187,862	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동4구역)
	존치관리C	157,572	-	157,572	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동5구역)
	존치관리D	106,088	-	106,088	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동6구역 일부)
	존치관리E	55,619	-	55,619	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동7구역)
	존치관리F	38,254	-	38,254	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동10구역)
	존치관리H	214,538	-	214,538	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동13구역)
	존치관리I	163,818	-	163,818	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동14구역)
	존치관리J	119,525	-	119,525	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동15구역)
	존치관리K	125,215	-	125,215	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동16구역)
	존치관리L	95,834	-	95,834	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동17구역)

3. 용도지역 결정 조서(변경)

용도지역		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	증감	변경		
계		2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	100.0	
주거지역	소계	2,172,937.5	증) 19.4	2,172,956.9	97.9	
	제1종 일반주거	477,885	-	477,885	21.5	
	제2종 일반주거	859,879.9	증) 10.1	859,890.0	38.8	도마변동9구역 측량결과 반영
	제3종 일반주거	787,958.6	증) 9.3	787,967.9	35.5	
	준주거	47,214	-	47,214	2.1	
상업지역	근린상업	27,271	-	27,271	1.2	
자연녹지지역		18,894	-	18,894	0.9	

주1) 도마·변동9구역 지적측량 결과 구성비에 따른 결과값임

4. 용도지구 결정 조서

■ 경관지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	①⑥	경관지구 (계백지구)	시가지경관지구	광로2-12호선, 대로1-5호선	68,208 (6,540)	4,338 (835)	양측8m	충고167호 (1992.12.31)	
기정	①⑧	경관지구 (내동지구)	시가지경관지구	현암교, 내동	79,208 (9,092)	4,770 (1,138)	양측8m	충고167호 (1988.8.9)	
기정	②⑥	경관지구 (도마지구)	시가지경관지구	광로3-8호선, 대로3-13호선	72,944 (10,483)	4,568 (1,281)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	
기정	③③	경관지구 (문화지구)	시가지경관지구	대로3-11호선	56,636 (7,018)	3,540 (863)	양측8m	-	
기정	③⑥	경관지구 (가장지구)	시가지경관지구	내동~가장동	16,160 (3,563)	1,010 (472)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	
기정	③⑨	경관지구 (용문지구)	시가지경관지구	대로2-8호선	69,071 (22,428)	4,320 (2,390)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	

※ () 지구내 면적 및 연장

■ 방화지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	④	방화지구 (도마2지구)	도마동	71,280	대고90호 (2003.6.27)	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도로(변경없음)

■ 도로결정(변경) 조서(변경없음)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	1	40	주간선도로	6,500 (604)	14호광장	광로2-10	일반도로		건고75호 (70.2.21)	도마·변동 1,3구역
기정	대로	1	5	35~48.9	주간선도로	4,170 (1,253)	대로1-1	대로3-13	자동차 전용도로		건고480호 (67.7.4)	도마·변동 8,11,12구역 완화차로
기정	대로	2	8	30~40	주간선도로	4,320 (2,190)	삼천교	도마4가	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 1,3,11구역
기정	대로	3	5	25~28	보조간선 도로	1,860 (484)	가장교	통신공사 연수원4가	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 1구역
기정	대로	3	11	25~35	보조간선 도로	570	효성다리	도마4가	일반도로		건고468호 (73.11.30)	도마·변동 8,9구역
기정	대로	3	13	25	주간선도로	2,820 (-)	내동서우 4가	복수동 4가	일반도로		건고37호 (76.3.27)	
기정	대로	3	53	25	보조간선 도로	3,120 (-)	수침교	도마교	일반도로		건고1903호 (65.10.17)	
기정	중로	2	34	15	보조간선 도로	4,708	중로2-31	중로2-35	일반도로		건고1903호 (65.10.16)	지구외
기정	중로	1	320	20~25	보조간선 도로	542	대로1-5	중로2-31	일반도로		건고1903호 (65.10.16)	도마·변동 12구역 완화차로
기정	중로	2	32	15	보조간선 도로	900	대로3-53	중로2-34	일반도로		건고1903호 (65.10.14)	
기정	대로	3	83	25~28	보조간선 도로	593	대로2-8	대로3-53	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	소로	3	34	6	국지도로	213	도마119-2	도마159-10	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	2	31	15~21	보조간선 도로	1,110	대로3-53	중로1-00	일반도로		대고2015-202호 (2015.12.11)	도마·변동 6,11,12구역
기정	소로	1	3	10	국지도로	105	도마546-2	도마108-12	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	1	3	20~23	보조간선 도로	885	대로3-53	중로2-34	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 6구역
기정	소로	2	1	8	국지도로	293	도마49-12	도마50-6	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	1	195	20	집산도로	437	대로3-53	광로3-1	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	중로	2	501	15	국지도로	70	대로3-83	변동41-28	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	중로	3	200	12	국지도로	168	소로1-2	대로3-11	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 9구역
기정	중로	3	201	12	국지도로	113	대로1-5	대로3-11	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 8구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	202	12	국지도로	120	대로1-5	소로3-66	일반도로		대고43호 (98.3.16)	도마·변동 11구역
기정	중로	3	203	12	국지도로	253	대로2-8	도마 134-161	일반도로		대고77호 (96.6.25)	가구역
기정	소로	3	47	6	국지도로	353	도마144-14	도마131-2	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	91	6	국지도로	116	대로3-11	도마182-39	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동9 구역
기정	소로	1	2	10~13	국지도로	192	도마173-1	도마186-2	일반도로		대고77호 (96.6.25)	도마·변동9 구역
기정	소로	2	3	8	국지도로	128	도마64-29	도마64-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	850	변동47-9	도마88-48	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	582 (170)	변동53-29	도마68-29	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	17	8	국지도로	72	도마155-62	도마155-58	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	10	8-15	국지도로	795	도마 170-21	도마 102-28	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 11,12구역
기정	소로	3	5	6	국지도로	175	도마119-35	도마118-6	일반도로		대고20호 (00.3.7)	
기정	소로	3	6	6	국지도로	770 (349)	도마20-29	도마53-13	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	11	6	국지도로	549	도마47-1	도마109-15	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	267	도마61-35	도마46-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	13	6	국지도로	265	도마63-28	도마44-8	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	14	6	국지도로	620 (345)	도마63-26	도마38	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	15	6	국지도로	363	도마66-30	도마78-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	16	6	국지도로	647	도마67-1	도마50-16	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	17	6	국지도로	536	도마67-5	도마52-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	18	6	국지도로	127	도마67-23	도마67-32	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	19	6	국지도로	416	도마71-8	도마82-16	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	20	6	국지도로	469	도마80-8	도마85-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	21	6	국지도로	183	도마90-1	도마96-29	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	234	도마94-1	도마87-37	일반도로		대고209호 (98.12.29)	도마·변동 6구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	23	6	국지도로	323	도마96-14	도마92-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	24	6	국지도로	62	도마100-1	도마99-34	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	25	6	국지도로	349	도마102-1	도마126-4	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	26	6	국지도로	409	도마103-4	도마123-14	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	173	도마105-1	도마105-39	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	148	도마105-20	도마104-34	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	29	6	국지도로	54	도마106-19	도마106-27	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	30	6	국지도로	176	도마108-7	도마113-1	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	31	6	국지도로	567	도마110-20	도마161-6	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	32	6	국지도로	332	도마111-3	도마51-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	33	6	국지도로	380	도마118-6	도마312-181	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	35	6	국지도로	178	도마120-20	도마114-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	36	6	국지도로	342	도마121-6	도마101-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	37	6	국지도로	135	도마126-11	도마126-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	38	6	국지도로	212	도마130-5	도마88-17	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	39	6	국지도로	175	도마131-35	도마134-105	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	40	6	국지도로	183	도마132-4	도마134-119	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	44	6	국지도로	279	도마141-2	도마133-17	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	373	도마142-17	도마135-8	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	46	6	국지도로	128	도마142-59	도마143-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	97	6	특수도로	325	중로2-31	소로2-10	보행자전용 도로			도마·변동 12구역
기정	소로	3	56	6	국지도로	182	도마155-53	도마312-115	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	57	6	국지도로	142	도마156-47	도마158-18	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	58	6	국지도로	234	도마156-53	도마159-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	59	6	국지도로	132	도마162-23	도마160-14	일반도로		대고209호 (98.12.29)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	60	6	국지도로	198	도마163-9	도마191-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	64	6	국지도로	279	도마155-10	도마162-19	일반도로		-	
기정	소로	3	66	6	국지도로	153	도마172-13	중로2-202	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	도마·변동 11구역
기정	소로	3	71	6	국지도로	111	도마185-1	도마185-21	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	73	6	국지도로	165	도마185-14	도마184-21	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	76	6	국지도로	92	도마226-1	도마209-8	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	77	6	국지도로	25	도마316-5	도마160-1	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	78	6	국지도로	104	도마317-3	도마317-82	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	79	6	국지도로	251	도마538-2	도마312-187	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	80	6	국지도로	26	도마538-12	도마159-10	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	85	6	국지도로	95	도마504	도마184-6	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	86	6	국지도로	75	도마155-28	도마155-53	일반도로		서고45호 (98.7.30)	
기정	소로	3	87	6	국지도로	128	도마563-8	도마312-167	일반도로		서고15호 (04.5.28)	
기정	소로	3	89	5	국지도로	100	도마136-9	도마136-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	150	변동4-39	변동5-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	416	변동42-1	도마82-15	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	24	6	국지도로	524	변동42-5	도마85-27	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	25	6	국지도로	753	변동47-1	도마97-17	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	423	변동48-9	변동42-2	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	590	변동49-7	변동43-14	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	35	6	국지도로	422	변동64-5	변동68-44	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	57	6	국지도로	235	변동295	변동3-6	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	62	6	국지도로	173	변동3-43	변동1-13	일반도로		충고40호 (80.3.25)	
기정	소로	3	63	6	국지도로	126	변동1-20	변동2-38	일반도로		건공432호 (71.4.2)	
기정	소로	3	71	6	국지도로	118	변동4-36	변동5-15	일반도로		-	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	21	6	국지도로	112	도마564-14	도마312-115	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	335	도마552-10	도마564-14	일반도로		충고167호 (88.8.9)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	314	도마561-25	도마565-83	일반도로		충고167호 (88.8.9)	
기정	소로	3	26	6	국지도로	161	도마548	도마312-183	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	97	도마550-13	도마550-13	일반도로		대고14호 (90.1.24)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	259	도마557-16	도마317-103	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	33	6	국지도로	23	도마563-8	도마565-78	일반도로		서고8호 (00.2.26)	
기정	소로	3	34	6	국지도로	28	도마561-9	도마561-25	일반도로		서고8호 (00.2.26)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	40	가장34-36	가장34-34	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	97	6	국지도로	43	대로2-8	도마145-1	일반도로		대고2018-4호 (18.1.5)	
기정	소로	4	1	4	국지도로	489	도마89-25	도마86-111	일반도로		건공120호 (70.11.5)	도마·변동 6구역
기정	소로	4	2	4	국지도로	487	도마90-35	도마93-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	3	4	국지도로	431	도마100-16	도마121-4	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	4	4	국지도로	431	도마127-1	도마122-8	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	6	4	국지도로	76	도마155-31	도마155-28	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	7	4	국지도로	74	도마185-8	도마185-14	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	8	4	국지도로	97	도마188-1	도마188-26	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	6	4	국지도로	76	변동62-2	변동62-40	일반도로		건단지432호 (71.4.2)	

주) 면적항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

나) 주차장(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	주차장	노외주차장	도마동 136-1일대	1,714	-	1,714	-	
기정	②	주차장	노외주차장	도마동 134-29일대	3,486.4	-	3,486.4	대고2009-201호 (2009.8.7)	가구역
기정	③	주차장	노외주차장	도마동 131-3	1,602	-	1,602	-	
기정	④	주차장	노외주차장	도마동 109-2	1,290	-	1,290	-	

다) 녹 지(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	녹지	완충녹지	호남선철도변	48,591.4 (10,618.4)	감) 15.3	48,576.1 (10,603.1)	대고113호 (82.1.22)	
기정	②	녹지	완충녹지	도마동190-6	5,390	-	5,390	대고2020-49호 (20.3.19)	

주) 면적항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

라) 공 원(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	공원의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	-	어린이공원	변동 39-26일대	2,956.1	-	2,956.1	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	②	-	어린이공원	변동 40-16일대	3,863	-	3,863	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	⑧	-	어린이공원	변동 31-51일대	8,373	-	8,373	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 3구역
기정	⑨	-	어린이공원	가장동 38-57일대	6,196	-	6,196	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 1구역
기정	⑩	-	어린이공원	변동 12-58일대	1,622	-	1,622	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	⑦	-	소공원	도마동 86-10일대	1,445	-	1,445	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 6구역
변경	⑧	-	소공원	도마동 180-26일대	1,392	증) 3	1,395	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 9구역
기정	⑨	-	소공원	도마동 171-31일대	4,781.2	-	4,781.2	대고2009-201호 (2009.8.7.)	도마·변동 11구역
기정	③	도마실 체육공원	체육공원	도마동 567일대	11,522.6		11,522.6	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 8구역
기정	②	변정 공원	어린이공원	변동 45-1	1,649.6	-	1,649.6	건고120호 (70.11.5.)	
기정	③	송산 공원	어린이공원	도마동 207-3	888.2	-	888.2	건고120호 (70.11.5.)	
기정	④	용화 공원	어린이공원	도마동 45-1	1,652.9	-	1,652.9	건고120호 (70.11.5.)	
기정	⑤	도화 공원	어린이공원	서구 도마동 132-4	1,661.2	-	1,661.2	건고120호 (70.11.5.)	
기정	⑥	-	어린이공원	서구 도마동 153-14	3,045		3,045	대고2020-49호 (20.3.19.)	도마·변동 12구역

마) 공공청사(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	-	가장동 39-3일대	3,782.5	-	3,782.5	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 1구역
기정	⑦	공공청사	-	변동 31-13일대	4,627	-	4,627	-	도마·변동 3구역

바) 학 교(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	학교	초등학교	변동 36-3일대	17,108.2	-	17,108.2	충남40호 (80.3.25)	변동초등학교
기정	②	학교	중학교	도마동 111-3일대	13,266.5	-	13,266.5	충고155호 (83.11.4)	도마중학교
기정	③	학교	중학교	도마동 135-1일대	28,293.0	-	28,293.0	대고132호 (95.9.6)	버드내중학교
기정	④	학교	초등학교	도마동 149-1일대	24,534.0	-	24,534.0	시교91호 (83.12.5)	유천초등학교
기정	⑤	학교	중·고등학교	도마동 155-20일대	19,862.1	-	19,862.1	시교 (84.12.4)	제일중·고등학교
기정	⑥	학교	초·중학교	도마동 163-11일대	15,350.9	-	15,350.9	시교91호 (83.12.5)	삼육초·중학교

사) 사회복지시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사회 복지시설	-	서구 도마동 153-44	350	-	350	-	

6. 토지이용계획 결정 조서(변경)

구 분	기 정		변 경		비 고	
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
계	2,219,102.5	100.0	2,219,121.9	100.0	증)	19.4
주거용지	1,552,623.6	70.0	1,552,587.1	70.0	감)	36.5
공동주택용지	492,619.4	22.2	492,600.7	22.2	감)	18.7
종교용지	23,314.6	1.1	23,296.8	1.1	감)	17.8
일반주거용지	1,036,689.6	46.7	1,036,689.6	46.7		-
상업용지	79,441.7	3.6	79,441.7	3.6		-
근린상업용지	20,940.0	0.9	20,940.0	0.9		-
준주거용지	34,255.0	1.6	34,255.0	1.6		-
도마큰시장	21,757.0	1.0	21,757.0	1.0		-
의료시설용지	2,489.7	0.1	2,489.7	0.1		-
공공시설용지	586,679.2	26.4	586,735.3	26.4	증)	56.1
공원	51,048.3	2.3	51,051.3	2.3	증)	3.0
녹지	16,008.4	0.7	15,993.1	0.7	감)	15.3
학교	118,374.0	5.3	118,374.0	5.3		-
공공청사	8,409.5	0.4	8,409.5	0.4		-
주차장	8,092.0	0.4	8,092.0	0.4		-
일반도로	384,397.0	17.3	384,465.4	17.3	증)	68.4
사회복지시설	350.0	0.0	350.0	0.0		
철도용지(존치)	358.0	0.0	357.8	0.0	감)	0.2

7. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				726,195.6	증) 19.4	726,215.0	
기정	-	도마·변동1구역	대전시 서구 가장동 38-1 번지 일대	105,527.5	-	105,527.5	
기정	-	도마·변동3구역	대전시 서구 변동 9-4 번지 일대	192,861.0	-	192,861.0	
기정	-	도마·변동6구역	대전시 서구 도마동 91-28 번지 일대	28,898.0	-	28,898.0	
기정	-	도마·변동8구역	대전시 서구 도마동 179-30 번지 일대	102,769.1	-	102,769.1	
변경	-	도마·변동9구역	대전시 서구 도마동 181-1 번지 일대	44,383.0	증) 19.4	44,402.4	
기정	-	도마·변동11구역	대전시 서구 도마동 145-8 번지 일대	76,249.0	-	76,249.0	
기정	-	도마·변동12구역	대전시 서구 도마동 165-1 번지 일대	99,928.0	-	99,928.0	
기정	①	도마네거리 지구단위계획	도마동 172-16일대	75,580.0	-	75,580.0	

8. 지구단위계획 결정 조서(변경)

- 1) 도마·변동 1구역(변경없음)
- 2) 도마·변동 3구역(변경없음)
- 3) 도마·변동 6구역(변경없음)
- 4) 도마·변동 8구역(변경없음)
- 5) 도마·변동 9구역(변경)

결정 구분	구역구분		획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	도마변동 9 재정비 촉진구역	44,383	9-1	29,350.2	서구 도마동 181-8번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	275.6 이하	102.0m / 34층이하
			9-2	772.2	서구 도마동 183-1번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-3	1,010.8	서구 도마동 181-39번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-4	354.8	서구 도마동 183-6번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-5	520.0	서구 도마동 183-33번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
변경	도마변동 9 재정비 촉진구역	44,402.4	9-1	29,331.5	서구 도마동 181-8번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	275.6 이하	102.0m / 34층이하
			9-2	760.7	서구 도마동 183-1번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-3	1,012.0	서구 도마동 181-39번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-4	351.4	서구 도마동 183-6번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
			9-5	515.9	서구 도마동 183-33번지 일대	종교시설	50 이하	250.0 이하	관련법규에 의함
주택의 규모 및 규모별 건설비용			기정	• 총세대수 : 817세대 - 전용면적 60㎡이하 : 381세대(46.6%) [임대 45세대(5.5%)] - 전용면적 61~85㎡이하 : 370세대(45.3%) - 전용면적 85㎡초과 : 66세대(8.1%)					
			변경	• 총세대수 : 818세대 - 전용면적 60㎡이하 : 387세대(47.3%) [임대 42세대(5.1%)] - 전용면적 61~85㎡이하 : 365세대(44.6%) - 전용면적 85㎡초과 : 66세대(8.1%)					
건축한계선			변경 없음	• 도산로변10m, 그 외6m - 도시계획도로 교차부에 위치한 공동주택용지 각각부의 아파트 건축시 12m - 획지9-2, 9-3, 9-4, 9-5은 도로변 경계 3m					
공동이용시설 설치에 관한 계획			변경 없음	• 관련법규에 의함					
색채계획			변경 없음	• 도마·변동 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서(경관계획) 및 도마· 변동 재정비 촉진계획 시행지침에 따름					
용적률 완화기준 적용			기정	• 기준용적률 : 212.5% • 완화용적률 : 69.4% - 공공시설 제공 : 37.4% - 추가인센티브 : 32.0%이하 <div>◦ 조경식재 : 10% ◦ Social Mix : 6% ◦ 녹색건축인증제 : 6% ◦ 임대주택 건립 : 3% ◦ 건축물 에너지 효율등급 : 5% ◦ 유형변경 : 2%</div>					
				변경	• 허용용적률 : 281.9%이하 (275.6% 이하 적용) • 기준용적률 : 212.5% • 완화용적률 : 70.0% - 공공시설 제공 : 38.0% - 추가인센티브 : 32.0%이하 <div>◦ 조경식재 : 10% ◦ Social Mix : 6% ◦ 녹색건축인증제 : 6% ◦ 임대주택 건립 : 3% ◦ 건축물 에너지 효율등급 : 5% ◦ 유형변경 : 2%</div> • 허용용적률 : 282.5%이하 (275.6% 이하 적용)				

- 주1) 건축계획 및 주택의 규모는 사업시행인가시 관련 법규상의 세부건축계획(심의)에 따라 변경될 수 있음
주2) 임대주택 건립세대수는 기반시설 기부채납비용, 주택건설비용, 주택규모 등에 따라 변경될 수 있음

- 6) 도마·변동 11구역(변경없음)
- 7) 도마·변동 12구역(변경없음)
- 8) 도마네거리 존치지역(변경없음)

9. 도마·변동 재정비촉진계획 시행지침 : 게재생략

Ⅲ. 대전도시관리계획 지형도면 고시 조서

1. 재정비 촉진지구 결정 지형도면고시 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
변경	도마·변동 재정비촉진지구	대전광역시 서구 도마동· 변동·가장동 일원	2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	

2. 재정비 촉진구역 및 존치지역 지형도면고시 조서(변경)

구 분	구역명	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
	계	2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	-
	소 계	657,569.6	증) 19.4	657,589.0	-
재정비 촉진 구역	도마·변동1	105,527.5	-	105,527.5	재개발
	도마·변동3	192,861	-	192,861	재개발
	도마·변동6	28,898	-	28,898	재개발
	도마·변동8	102,769.1	-	102,769.1	재개발
	도마·변동9	44,383	증) 19.4	44,402.4	재개발
	도마·변동11	76,249	-	76,249	재개발
	도마·변동12	99,928	-	99,928	재개발
	가 구역	6,954	-	6,954	-
	소 계	1,561,532.9	-	1,561,532.9	-
존치 관리 구역	①	75,580	-	75,580	지구단위계획구역
	②	28,293	-	28,293	개별법 관리
	③	1,714	-	1,714	개별법 관리
	④	21,267	-	21,267	개별법 관리
	⑤	17,108	-	17,108	개별법 관리
	⑥	24,534	-	24,534	개별법 관리
	⑦	29,981	-	29,981	개별법 관리
	⑧	19,794.9	-	19,794.9	개별법 관리
	⑨	9,268	-	9,268	개별법 관리
	존치관리A	69,668	-	69,668	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동2구역)
	존치관리B	187,862	-	187,862	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동4구역)
	존치관리C	157,572	-	157,572	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동5구역)
	존치관리D	106,088	-	106,088	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동6구역 일부)
	존치관리E	55,619	-	55,619	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동7구역)
	존치관리F	38,254	-	38,254	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동10구역)
	존치관리H	214,538	-	214,538	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동13구역)
	존치관리I	163,818	-	163,818	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동14구역)
	존치관리J	119,525	-	119,525	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동15구역)
	존치관리K	125,215	-	125,215	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동16구역)
	존치관리L	95,834	-	95,834	개별법 관리 (최초 촉진계획시 : 도마·변동17구역)

3. 용도지역 결정 조서(변경)

용 도 지 역		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		2,219,102.5	증) 19.4	2,219,121.9	100.0	
주거지역	소 계	2,172,937.5	증) 19.4	2,172,956.9	97.9	
	제1종 일반주거	477,885	-	477,885	21.5	
	제2종 일반주거	859,879.9	증) 10.1	859,890.0	38.8	도마변동9구역 측량결과 반영
	제3종 일반주거	787,958.6	증) 9.3	787,967.9	35.5	
	준 주 거	47,214	-	47,214	2.1	
상업지역	근 린 상 업	27,271	-	27,271	1.2	
자연녹지지역		18,894	-	18,894	0.9	

주1) 도마·변동9구역 지적측량 결과 구성비에 따른 결과값임

4. 용도지구 결정 조서

■ 경관지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비 고
기정	①⑥	경관지구 (계백지구)	시가지경관 지구	광로2-12호선, 대로1-5호선	68,208 (6,540)	4,338 (835)	양측8m	충고167호 (1992.12.31)	
기정	①⑧	경관지구 (내동지구)	시가지 경관지구	현암교, 내동	79,208 (9,092)	4,770 (1,138)	양측8m	충고167호 (1988.8.9)	
기정	②⑥	경관지구 (도마지구)	시가지 경관지구	광로3-8호선, 대로3-13호선	72,944 (10,483)	4,568 (1,281)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	
기정	③③	경관지구 (문화지구)	시가지 경관지구	대로3-11호선	56,636 (7,018)	3,540 (863)	양측8m	-	
기정	③⑥	경관지구 (가장지구)	시가지 경관지구	내동~가장동	16,160 (3,563)	1,010 (472)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	
기정	③⑨	경관지구 (용문지구)	시가지 경관지구	대로2-8호선	69,071 (22,428)	4,320 (2,390)	양측8m	대고73호 (1992.6.19)	

※ () 지구내 면적 및 연장

■ 방화지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	④	방화지구 (도마2지구)	도마동	71,280	대고90호 (2003.6.27)	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도로(변경없음)

■ 도로결정(변경) 조서(변경없음)

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	1	40	주간선도로	6,500 (604)	14호광장	광로2-10	일반도로		건고75호 (70.2.21)	도마·변동 1,3구역
기정	대로	1	5	35-48.9	주간선도로	4,170 (1,253)	대로1-1	대로3-13	자동차 전용도로		건고480호 (67.7.4)	도마·변동 8,11,12구역
기정	대로	2	8	30-40	주간선도로	4,320 (2,190)	삼천교	도마4가	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 1,3,11구역
기정	대로	3	5	25-28	보조간선 도로	1,860 (484)	가장교	통신공사 연수원4가	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 1구역
기정	대로	3	11	25-35	보조간선 도로	570	효성다리	도마4가	일반도로		건고468호 (73.11.30)	도마·변동 8,9구역
기정	대로	3	13	25	주간선도로	2,820 (-)	내동서우 4가	복수동 4가	일반도로		건고37호 (76.3.27)	
기정	대로	3	53	25	보조간선 도로	3,120 (-)	수침교	도마교	일반도로		건고1903호 (65.10.17)	
기정	중로	2	34	15	보조간선 도로	4,708	중로2-31	중로2-35	일반도로		건고1903호 (65.10.16)	지구외
기정	중로	1	320	20-25	보조간선 도로	542	대로1-5	중로2-31	일반도로		건고1903호 (65.10.16)	도마·변동 12구역
기정	중로	2	32	15	보조간선 도로	900	대로3-53	중로2-34	일반도로		건고1903호 (65.10.14)	
기정	대로	3	83	25-28	보조간선 도로	593	대로2-8	대로3-53	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	소로	3	34	6	국지도로	213	도마119-2	도마159-10	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	2	31	15-21	보조간선 도로	1,110	대로3-53	중로1-00	일반도로		대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 6,11,12구역
기정	소로	1	3	10	국지도로	105	도마546-2	도마108-12	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	1	3	20-23	보조간선 도로	885	대로3-53	중로2-34	일반도로		건고1903호 (65.10.13)	도마·변동 6구역
기정	소로	2	1	8	국지도로	293	도마49-12	도마50-6	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	중로	1	195	20	집산도로	437	대로3-53	광로3-1	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	중로	2	501	15	국지도로	70	대로3-83	변동41-28	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	중로	3	200	12	국지도로	168	소로1-2	대로3-11	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 9구역
기정	중로	3	201	12	국지도로	113	대로1-5	대로3-11	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 8구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	202	12	국지도로	120	대로1-5	소로3-66	일반도로		대고43호 (98.3.16)	도마·변동 11구역
기정	중로	3	203	12	국지도로	253	대로2-8	도마 134-161	일반도로		대고77호 (96.6.25)	가구역
기정	소로	3	47	6	국지도로	353	도마144-14	도마131-2	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	91	6	국지도로	116	대로3-11	도마182-39	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동9 구역
기정	소로	1	2	10~13	국지도로	192	도마173-1	도마186-2	일반도로		대고77호 (96.6.25)	도마·변동9 구역
기정	소로	2	3	8	국지도로	128	도마64-29	도마64-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	850	변동47-9	도마88-48	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	582 (170)	변동53-29	도마68-29	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	17	8	국지도로	72	도마155-62	도마155-58	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	2	10	8~15	국지도로	795	도마 170-21	도마 102-28	일반도로		대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 11,12구역
기정	소로	3	5	6	국지도로	175	도마119-35	도마118-6	일반도로		대고20호 (00.3.7)	
기정	소로	3	6	6	국지도로	770 (349)	도마20-29	도마53-13	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	11	6	국지도로	549	도마47-1	도마109-15	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	267	도마61-35	도마46-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	13	6	국지도로	265	도마63-28	도마44-8	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	14	6	국지도로	620 (345)	도마63-26	도마38	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	15	6	국지도로	363	도마66-30	도마78-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	16	6	국지도로	647	도마67-1	도마50-16	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	17	6	국지도로	536	도마67-5	도마52-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	18	6	국지도로	127	도마67-23	도마67-32	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	19	6	국지도로	416	도마71-8	도마82-16	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	20	6	국지도로	469	도마80-8	도마85-1	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	21	6	국지도로	183	도마90-1	도마96-29	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	234	도마94-1	도마87-37	일반도로		대고209호 (98.12.29)	도마·변동 6구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	23	6	국지도로	323	도마96-14	도마92-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	24	6	국지도로	62	도마100-1	도마99-34	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	25	6	국지도로	349	도마102-1	도마126-4	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	26	6	국지도로	409	도마103-4	도마123-14	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	173	도마105-1	도마105-39	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	148	도마105-20	도마104-34	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	29	6	국지도로	54	도마106-19	도마106-27	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	30	6	국지도로	176	도마108-7	도마113-1	일반도로		대고56호 (97.4.3)	
기정	소로	3	31	6	국지도로	567	도마110-20	도마161-6	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	32	6	국지도로	332	도마111-3	도마51-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	33	6	국지도로	380	도마118-6	도마312-181	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	35	6	국지도로	178	도마120-20	도마114-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	36	6	국지도로	342	도마121-6	도마101-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	37	6	국지도로	135	도마126-11	도마126-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	38	6	국지도로	212	도마130-5	도마88-17	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	39	6	국지도로	175	도마131-35	도마134-105	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	40	6	국지도로	183	도마132-4	도마134-119	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	44	6	국지도로	279	도마141-2	도마133-17	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	45	6	국지도로	373	도마142-17	도마135-8	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	46	6	국지도로	128	도마142-59	도마143-1	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	97	6	특수도로	325	중로2-31	소로2-10	보행자전용 도로			도마·변동 12구역
기정	소로	3	56	6	국지도로	182	도마155-53	도마312-115	일반도로		대고77호 (96.6.25)	
기정	소로	3	57	6	국지도로	142	도마156-47	도마158-18	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	58	6	국지도로	234	도마156-53	도마159-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	59	6	국지도로	132	도마162-23	도마160-14	일반도로		대고209호 (98.12.29)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	60	6	국지도로	198	도마163-9	도마191-9	일반도로		대고209호 (98.12.29)	
기정	소로	3	64	6	국지도로	279	도마155-10	도마162-19	일반도로		-	
기정	소로	3	66	6	국지도로	153	도마172-13	중로2-202	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	도마·변동 11구역
기정	소로	3	71	6	국지도로	111	도마185-1	도마185-21	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	73	6	국지도로	165	도마185-14	도마184-21	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	76	6	국지도로	92	도마226-1	도마209-8	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	77	6	국지도로	25	도마316-5	도마160-1	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	78	6	국지도로	104	도마317-3	도마317-82	일반도로		서고5호 (1998.2.5)	
기정	소로	3	79	6	국지도로	251	도마538-2	도마312-187	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	80	6	국지도로	26	도마538-12	도마159-10	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	85	6	국지도로	95	도마504	도마184-6	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	86	6	국지도로	75	도마155-28	도마155-53	일반도로		서고45호 (98.7.30)	
기정	소로	3	87	6	국지도로	128	도마563-8	도마312-167	일반도로		서고15호 (04.5.28)	
기정	소로	3	89	5	국지도로	100	도마136-9	도마136-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	150	변동4-39	변동5-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	416	변동42-1	도마82-15	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	24	6	국지도로	524	변동42-5	도마85-27	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	25	6	국지도로	753	변동47-1	도마97-17	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	423	변동48-9	변동42-2	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	590	변동49-7	변동43-14	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	35	6	국지도로	422	변동64-5	변동68-44	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	57	6	국지도로	235	변동295	변동3-6	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	62	6	국지도로	173	변동3-43	변동1-13	일반도로		충고40호 (80.3.25)	
기정	소로	3	63	6	국지도로	126	변동1-20	변동2-38	일반도로		건공432호 (71.4.2)	
기정	소로	3	71	6	국지도로	118	변동4-36	변동5-15	일반도로		-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	21	6	국지도로	112	도마564-14	도마312-115	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	22	6	국지도로	335	도마552-10	도마564-14	일반도로		충고167호 (88.8.9)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	314	도마561-25	도마565-83	일반도로		충고167호 (88.8.9)	
기정	소로	3	26	6	국지도로	161	도마548	도마312-183	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	27	6	국지도로	97	도마550-13	도마550-13	일반도로		대고14호 (90.1.24)	
기정	소로	3	28	6	국지도로	259	도마557-16	도마317-103	일반도로		대고186호 (94.10.13)	
기정	소로	3	33	6	국지도로	23	도마563-8	도마565-78	일반도로		서고8호 (00.2.26)	
기정	소로	3	34	6	국지도로	28	도마561-9	도마561-25	일반도로		서고8호 (00.2.26)	
기정	소로	3	23	6	국지도로	40	가장34-36	가장34-34	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	3	97	6	국지도로	43	대로2-8	도마145-1	일반도로		대고2018-4호 (18.1.5)	
기정	소로	4	1	4	국지도로	489	도마89-25	도마86-111	일반도로		건공120호 (70.11.5)	도마·변동 6구역
기정	소로	4	2	4	국지도로	487	도마90-35	도마93-1	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	3	4	국지도로	431	도마100-16	도마121-4	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	4	4	국지도로	431	도마127-1	도마122-8	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	6	4	국지도로	76	도마155-31	도마155-28	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	7	4	국지도로	74	도마185-8	도마185-14	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	8	4	국지도로	97	도마188-1	도마188-26	일반도로		건공120호 (70.11.5)	
기정	소로	4	6	4	국지도로	76	변동62-2	변동62-40	일반도로		건단지432호 (71.4.2)	

주) 연장항목의 괄호 내용은 재정비축진 지구내 연장을 의미함

나) 주차장(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	주차장	노외주차장	도마동 136-1일대	1,714	-	1,714	-	
기정	②	주차장	노외주차장	도마동 134-29일대	3,486.4	-	3,486.4	대고2009-201호 (2009.8.7)	가구역
기정	③	주차장	노외주차장	도마동 131-3	1,602	-	1,602	-	
기정	④	주차장	노외주차장	도마동 109-2	1,290	-	1,290	-	

다) 녹 지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	녹지	완충녹지	호남선철도변	48,591.4 (10,618.4)	감) 15.3	48,576.1 (10,603.1)	대고113호 (82.1.22)	-
기정	②	녹지	완충녹지	도마동190-6	5,390	-	5,390	대고2020-49호 (20.3.19)	-

주) 면적항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

라) 공 원(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	공원의 종류	위 치	면적(m ²)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	-	어린이공원	변동 39-26일대	2,956.1	-	2,956.1	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	②	-	어린이공원	변동 40-16일대	3,863	-	3,863	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	⑧	-	어린이공원	변동 31-51일대	8,373	-	8,373	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 3구역
기정	⑨	-	어린이공원	가장동 38-57일대	6,196	-	6,196	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 1구역
기정	⑩	-	어린이공원	변동 12-58일대	1,622	-	1,622	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 3구역
기정	⑦	-	소공원	도마동 86-10일대	1,445	-	1,445	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 6구역
변경	⑧	-	소공원	도마동 180-26일대	1,392	증) 3	1,395	대고2015-202호 (2015.12.11.)	도마·변동 9구역
기정	⑨	-	소공원	도마동 171-31일대	4,781.2	-	4,781.2	대고2009-201호 (2009.8.7.)	도마·변동 11구역
기정	③	도마실 체육공원	체육공원	도마동 567일대	11,522.6		11,522.6	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 8구역
기정	②	변정 공원	어린이공원	변동 45-1	1,649.6	-	1,649.6	건고120호 (70.11.5.)	
기정	③	송산 공원	어린이공원	도마동 207-3	888.2	-	888.2	건고120호 (70.11.5.)	
기정	④	용환 공원	어린이공원	도마동 45-1	1,652.9	-	1,652.9	건고120호 (70.11.5.)	
기정	⑤	동환 공원	어린이공원	서구 도마동 132-4	1,661.2	-	1,661.2	건고120호 (70.11.5.)	
기정	⑥	-	어린이공원	서구 도마동 153-14	3,045	-	3,045	대고2020-49호 (2020.3.19.)	도마·변동 12구역

마) 공공청사(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	-	가장동 39-3일대	3,782.5	-	3,782.5	대고2009-201호 (2009.8.7)	도마·변동 1구역
기정	⑦	공공청사	-	변동 31-13일대	4,627	-	4,627	-	도마·변동 3구역

바) 학 교(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	학교	초등학교	변동 36-3일대	17,108.2	-	17,108.2	충남40호 (80.3.25)	변동초등학교
기정	②	학교	중학교	도마동 111-3일대	13,266.5	-	13,266.5	충고155호 (83.11.4)	도마중학교
기정	③	학교	중학교	도마동 135-1일대	28,293.0	-	28,293.0	대고132호 (95.9.6)	버드내중학교
기정	④	학교	초등학교	도마동 149-1일대	24,534.0	-	24,534.0	시교91호 (83.12.5)	유천초등학교
기정	⑤	학교	중·고등학교	도마동 155-20일대	19,862.1	-	19,862.1	시교 (84.12.4)	제일중·고등학교
기정	⑥	학교	초·중학교	도마동 163-11일대	15,350.9	-	15,350.9	시교91호 (83.12.5)	삼육초·중학교

사) 사회복지시설(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	사회 복지시설	-	서구 도마동 153-44	350	-	350	-	

6. 토지이용계획 결정 조서(변경)

구 분	기 정		변 경		비 고	
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
계	2,219,102.5	100.0	2,219,121.9	100.0	증)	19.4
주거용지	1,552,623.6	70.0	1,552,587.1	70.0	감)	36.5
공동주택용지	492,619.4	22.2	492,600.7	22.2	감)	18.7
종교용지	23,314.6	1.1	23,296.8	1.1	감)	17.8
일반주거용지	1,036,689.6	46.7	1,036,689.6	46.7		-
상업용지	79,441.7	3.6	79,441.7	3.6		-
근린상업용지	20,940.0	0.9	20,940.0	0.9		-
준주거용지	34,255.0	1.6	34,255.0	1.6		-
도마큰시장	21,757.0	1.0	21,757.0	1.0		-
의료시설용지	2,489.7	0.1	2,489.7	0.1		-
공공시설용지	586,679.2	26.4	586,735.3	26.4	증)	56.1
공원	51,048.3	2.3	51,051.3	2.3	증)	3.0
녹지	16,008.4	0.7	15,993.1	0.7	감)	15.3
학교	118,374.0	5.3	118,374.0	5.3		-
공공청사	8,409.5	0.4	8,409.5	0.4		-
주차장	8,092.0	0.4	8,092.0	0.4		-
일반도로	384,397.0	17.3	384,465.4	17.3	증)	68.4
사회복지시설	350.0	0.0	350.0	0.0		-
철도용지(준치)	358.0	0.0	357.8	0.0	감)	0.2

7. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
합 계				726,195.6	증) 19.4	726,215.0	
기정	-	도마 · 변동1구역	대전시 서구 가장동 38-1 번지 일대	105,527.5	-	105,527.5	
기정	-	도마 · 변동3구역	대전시 서구 변동 9-4 번지 일대	192,861.0	-	192,861.0	
기정	-	도마 · 변동6구역	대전시 서구 도마동 91-28 번지 일대	28,898.0	-	28,898.0	
기정	-	도마 · 변동8구역	대전시 서구 도마동 179-30 번지 일대	102,769.1	-	102,769.1	
변경	-	도마 · 변동9구역	대전시 서구 도마동 181-1 번지 일대	44,383.0	증) 19.4	44,402.4	
기정	-	도마 · 변동11구역	대전시 서구 도마동 145-8 번지 일대	76,249.0	-	76,249.0	
기정	-	도마 · 변동12구역	대전시 서구 도마동 165-1 번지 일대	99,928.0	-	99,928.0	
기정	①	도마네거리 지구단위계획	도마동 172-16일대	75,580.0	-	75,580.0	

Ⅳ. 관계서류 및 도면 : 게재생략