

유성 도룡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 대전광역시 고시 제2008-139호(2008.09.12.)로 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조의 규정에 의거 재정비촉진지구로 지정되고, 대전광역시 고시 제2011-132호(2011.9.9)로 재정비촉진지구 지정변경 및 재정비촉진계획 결정·고시되어, 대전광역시 고시 제2012-36호(2012.3.7.), 제2014-130호(2014.9.26.), 제2015-38호(2015.3.13), 제2015-174호(2015.10.23.), 제2016-91호(2016.6.24.), 제2016-175호(2016.11.14.), 제2018-122호(2018.6.19.), 제2020-44호(2020.3.6.)로 재정비촉진계획(변경) 결정·고시된 유성 도룡 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획(변경) 결정하고, 같은 법 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항에 의거 지형도면을 고시합니다.
2. 대전광역시 도시개발과(☎042-270-6571), 유성구 도시계획과(☎042-611-2449)에 관계도서를 비치하고 일반 및 이해관계자에게 열람하고 있습니다.

2022년 4월 7일

대 전 광 역 시 장

I. 재정비촉진계획 결정(변경)조서

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

구 분	내 용
기 정	<ul style="list-style-type: none">• 명 칭 : 유성 도룡 도시재정비촉진지구• 유 형 : 주거지형• 위 치 : 대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원• 면 적 : 501,153㎡

2. 재정비촉진지구의 지정목적(변경없음)

구 분	내 용
기 정	<ul style="list-style-type: none"> 노후·불량한 주거환경개선 및 열악한 도시기반시설확충으로 도시의 균형발전과 주민의 삶의 질 향상 도모

3. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경)

○ 기정 : 기준년도 - 2008년 / 목표연도 - 2020년

○ 변경 : 기준년도 - 2008년 / 목표연도 - 2025년

4. 재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고	
합계		501,153.0	100.0		
주거 용지	소계	251,279.6	50.1		
	전용주거	27,635.3	5.5		
	단독주택	84,622.7	16.9		
	공동주택	139,021.6	27.7		
상업용지		30,380.9	6.1		
업무용지		9,221.4	1.8		
종교용지		4,388.3	0.9		
공공 시설 용지	소계	205,882.8	41.1		
	도로	103,751.4	20.7		
	주차장	5,244.9	1.1		
	공원	소 계	36,376.4	7.2	
		근린공원	13,697.4	2.7	
		어린이공원	22,679.0	4.5	
	녹지	소 계	23,629.5	4.7	
		연결녹지	2,714.0	0.5	
		녹지용지	20,915.5	4.2	
	변전소		9,928.0	2.0	대덕변전소
	학교		25,558.0	5.1	대덕중학교
	공공청사		1,394.6	0.3	우체국 지구대

나. 인구·주택수용계획(변경)

○ 기정 : 2,103세대 / 5,679인

○ 변경 : 2,106세대 / 5,672인

구 분			기정			변경			비 고
			계획세대 (가구)	인구수 (인)	구성비 (%)	계획세대 (가구)	인구수 (인)	구성비 (%)	
합 계			2,103	5,679	100.0	2,106	5,672	100.0	중) 3세대, 감) 7인
재정비 촉진 구역	도룡동1구역		383	1,034	18.2	383	1,034	18.2	주공타운하우스
	도룡동2구역		263	710	12.5	263	710	12.5	공동관리아파트
	도룡동3구역		232	627	11.0	232	627	11.1	과기대교수아파트
	도룡동4구역(신설)		-	-	-	60	147	2.6	우성아파트
	소 계		877	2,368	41.7	938	2,518	44.4	
존치 지역	존치 정비 구역	존치정비2구역	166	448	7.9	166	448	7.9	현대아파트
		존치정비3구역 (폐지)	57	154	2.7	-	-	-	우성아파트
		소 계	223	602	10.6	166	448	7.9	
	존치관리구역		1,002	2,706	47.7	1,002	2,706	47.7	기타

※ 도룡동 4구역(신설)은 2030 대전 도시기본계획상 목표연도 2025년의 가구당인구 지표 반영(2.44인/가구)

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

1) 교육시설

시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
학교㉔	대전광역시 유성구 가정동 38	25,558	대덕중학교 (존치)

2) 문화시설, 복지시설 등 기반시설

시설명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
공공청사	대전광역시 유성구 도룡동 94-2	400.9	지구대
공공청사	대전광역시 유성구 도룡동 94-3	993.7	우체국

라. 공원·녹지 및 환경보존계획(변경없음)

구 분	명 칭	개소수	면 적 (㎡)	비 고
합 계		4 개소	39,090.4	
공 원	소 계		3 개소	36,376.4
	어린이공원㉔	도룡어린이공원	1 개소	19,177
	어린이공원③	장수어린이공원	1 개소	3,502
	근린공원㉗	-	1 개소	13,697.4
녹 지	소 계		1 개소	2,714
	연결녹지⑨	-	1 개소	2,714

마. 도시 및 주거환경정비기본계획(변경)

연번	구분	구역명	사업 시행방식	위치	면적 (㎡)	추진 단계	정비계획 수립시기	기준 용적률	허용 용적률	토지 유형	비고
1	기정	도룡동1	공동재건축 사업	도룡동 391	22,757	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	주거기능 개선구역	
2	기정	도룡동2	공동재건축 사업	도룡동 431	32,780	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	주거기능 개선구역	
3	기정	도룡동3	공동재건축 사업	가정동 236-2 일원	14,854.5	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	-	
4	신설	도룡동 4	소규모재 건축 사업	도룡동 383-3	3,423.1	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	촉진계획에 따름	-	

바. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		위 치	면적(㎡)			사업방식	비 고	
			기정	변경	변경후			
합 계			501,153.0	-	501,153.0	-	촉진지구 전체	
재정비 촉진구역	소 계	-	68,673.1	증3,423.1	72,096.2	-	-	
	도룡동1	도룡동 391	22,804.6	-	22,804.6	주택재건축	주공타운하우스	
	도룡동2	도룡동 431 일원	31,014.0	-	31,014.0	주택재건축	공동관리아파트	
	도룡동3	가정동 236-2 일원	14,854.5	-	14,854.5	주택재건축	과기대교수아파트	
	도룡동4 (신설)	도룡동 383-3	-	증3,423.1	3,423.1	소규모재건축	우성아파트	
존치 지역	존치 정비 구역	소 계	18,454.1	감3,423.1	15,031.0	-	-	
		2구역	도룡동 431-6 일원	15,031.0	-	15,031.0	주택재건축	현대아파트
		3구역 (폐지)	도룡동 383-3	3,423.1	감3,423.1	-	주택재건축	우성아파트
	존치 관리 구역	소 계	414,025.8	-	414,025.8	-	기타지역	
		1구역	도룡동 380-55 일원	120,451.1	-	120,451.1	-	지구단위계획 수립
		2구역	도룡동 395-10 일원	126,365.0	-	126,365.0	-	지구단위계획 수립
		3구역	도룡동 산24-12 일원	80,864.7	-	80,864.7	-	지구단위계획 수립
		4구역	가정동 2 일원	86,345.0	-	86,345.0	-	지구단위계획 수립

사. 촉진사업별 용도지역 변경계획(해당 없음)

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

구분	구역 명	위치	주용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수(층)	비고
재정비 촉진 구역	도룡동 1	도룡동 391	공동주택	210% 이하	25% 이하	12층 이하	주공타운하우스
	도룡동 2	도룡동 431 일원	공동주택	180% 이하	25% 이하	12층 이하 (대덕대로변 10층이하)	공동관리아파트
	도룡동 3	가정동 236-2일원	공동주택	185% 이하	25% 이하	12층 이하	과기대교수아파트
	도룡동 4 (신설)	도룡동 383-3	공동주택	210% 이하	27% 이하	12층 이하	우성아파트
존치 정비 구역	2구역	도룡동 431-6일원	공동주택	165% 이하	25% 이하	12층 이하	현대아파트
	3구역	기정 도룡동 383-3	공동주택	160% 이하	25% 이하	12층 이하	우성아파트
	폐지	-	-	-	-	-	-

자. 기반시설 비용분담계획(변경없음)

1) 시설별 비용분담계획

연번	시 설 명		계획내용	부담주체	비 고
①	도로	대로2-10	• B=30~35m, L=3,590m (5m 확폭구간, L=336.0m)	공공·민간	도룡동 2구역
②		중로2-가정2-1 (매봉2길)	• B=15m, L=720.0m	공공·민간	도룡동 1·2·3촉진구역, 존치정비 2구역, ※한국원자력사원아파트
③		소로1-도룡01	• B=10~13m, L=507m (3m 확폭구간, L=154.0m)	민간	도룡동 1구역
④		중로3-도룡3-1	• B=12m, L=132.0m	공공	도시계획시설 결정
⑤		소로2-가정2-1	• B=8m, L=98.0m	공공	도시계획시설 결정
⑥	주차장	주차장	• 노외주차장 면적 : 2,754.9m ²	공공	도시계획시설 결정
⑦		주차장	• 노외주차장 면적 : 2,490.0m ²	공공	도시계획시설 결정
⑧	공원	어린이공원3	• 어린이공원 면적 : 3,502m ²	공공	장수어린이공원
⑨		근린공원⑩	• 근린공원 면적 : 13,697.4m ²	공공	-
⑩		연결녹지⑨	• 연결녹지 면적 : 2,714m ²	민간	도룡동 2구역

※ 존치정비구역은 촉진구역지정 시 촉진계획에 따라 기반시설확보

※ 한국원자력사원아파트는 향후 개별사업시행 시 부지 내 기반시설확보(도로 확폭_매봉2길)

※ 세부사항은 「도룡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」 참조

2) 기반시설 순 부담률

구 분		소 계	도룡동 1구역	도룡동 2구역	비 고
③ 촉진구역(㎡)		53,818.6	22,804.6	31,014	
기반시설 면적(㎡)	① 계획기반시설	6,189	1,064	5,125	
	② 구역내 국공유지	4,474	-	4,474	
순 부담면적(㎡)		1,715	1,064	651	
순 부담비율(%)		3.19	4.67	2.10	

※ 존치정비구역은 촉진구역지정 시 촉진계획에 따라 기반시설 확보

3) 기반시설 분담계획

구 역 명	기반시설 종류	규 모(㎡)	부담주체	부담방식
총 계		6,189	-	-
도룡동 1구역	소 계	1,064	-	-
	도 로	1,064	사업시행자	기부채납(설치제공)
도룡동 2구역	소 계	5,125	-	-
	도 로	2,411	사업시행자	기부채납(설치제공)
	녹 지	2,714	사업시행자	기부채납(설치제공)

※ 존치정비구역은 촉진구역지정 시 촉진계획에 따라 기반시설 확보

차. 임대주택 건설 등 세입자 주거대책(해당 없음)

카. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분	사업기간			해당구역	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2011	2013. 12 이후	2017. 12 이후	도룡동 1·2·3 재정비촉진구역	
2단계	2022년	2023년 이후	2025년 이후	존치정비구역 내 신설 촉진구역	

※ 단계별 추진계획은 구역에 대한 주민들의 의지에 따라 조정 가능함

타. 교통계획(변경없음)

파. 경관계획(변경없음)

하. 기타계획(변경없음)

거. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 도룡동 1구역(변경없음)

2) 도룡동 2구역(변경없음)

3) 도룡동 3구역(변경없음)

4) 도룡동 4구역(신설)

가) 재정비촉진구역 결정조서

구분	촉진구역 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	도룡동4 재정비촉진구역 (소규모재건축사업)	유성구 도룡동 383-3	-	증)3,423.1	3,423.1	

나) 토지이용계획(변경없음)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	3,423.1	100.0	-
공동주택용지	3,423.1	100.0	-

다) 용도지역에 관한 계획(변경없음)

구분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
제2종일반주거지역	3,423.1	-	3,423.1	100.0	-

라) 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

마) 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면적(m ²)		계	존 치	개 수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	도룡동4 재정비촉진구역	3,423.1	유성구 도룡동 383-3	2	-	-	2	-	-

바) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		획 지 구 분		주용도	건 폐 율	용 적 륜	높이
	명 칭	면적(m ²)	명 칭	면적(m ²)				
신설	도룡동4 재정비촉진구역	3,423.1	-	3,423.1	공동주택 및 부대복리시설	27%이하	210%이하	12층 이하
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		-					
	건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다. 					
	공동이용시설의 설치에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> 관련법규에 의함 					

사) 정비사업 시행시기

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
소규모재건축사업	구역지정 고시일로부터 3년 이내	-	-

겨. 존치정비구역에 관한 계획(변경)

1) 존치정비 3구역 외 변경없음

2) 존치정비 3구역

가) 존치정비구역 결정(변경)조서

구분	촉진구역 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
폐지	존치정비 3구역 (주택재건축사업)	유성구 도룡동 383-3	3,423.1	감)3,423.1	-	

나) 변경사유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호에 따른 소규모재건축사업을 위해 도룡동4 재정비촉진구역으로 지정

II. 도시관리계획 결정조서

1. 재정비촉진지구 지정조서

가. 재정비촉진지구 지정조서(변경없음)

구 분	명 칭	정비유형	위 치	면적(㎡)	사업완료 목표년도	비고
기정	유성 도룡 도시재정비촉진지구	주거지형	대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원	501,153	2020년	

2. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		501,153	100.0	-
주거 지역	소 계	388,146	77.4	-
	제1종 전용주거지역	33,275	6.6	-
	제1종 일반주거지역	15,020	3.0	-
	제2종 일반주거지역	330,244	65.9	-
	제3종 일반주거지역	9,607	1.9	-
상업 지역	소 계	38,030	7.6	-
	근린상업지역	38,030	7.6	-
녹지 지역	소 계	74,977	15.0	-
	자연녹지지역	74,977	15.0	-

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

다. 지구단위계획구역 결정(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	유성 도룡 재정비촉진지구 지구단위계획구역	대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원	501,153	대전광역시고시 제2011-132호 (2011.09.09)	

3. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	9	40	보조 간선	3,130	광로3-3	대로2-10	일반 도로	1986-09-22	-
기정	대로	2	10	30 ~ 35	보조 간선	3,590	대로3-21	대로3-23	일반 도로	-	-
기정	소로	1	가정01	10	국지 도로	240	가정39-1	가정36	일반 도로	1990-12-31	-
기정	중로	2	가정2-1	15	국지 도로	720	가정236-1	도룡465-1	일반 도로	1992-12-24	-
기정	소로	1	도룡01	10 ~ 13	국지 도로	507	도룡238-1	도룡397-7	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡02	10	국지 도로	134	도룡383-19	도룡385-3	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡03	10	국지 도로	152	도룡386-2	도룡386-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡04	10	국지 도로	98	도룡393-6	도룡408-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡05	10	국지 도로	256	도룡393-14	도룡381-42	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡01	8	국지 도로	223	도룡381-42	도룡381-1	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡02	8	국지 도로	194	도룡395-15	도룡385-14	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡03	8	국지 도로	848	도룡399-1	도룡401-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡01	6	국지 도로	86	도룡380-11	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡02	6	국지 도로	56	도룡380-23	도룡380-27	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡03	6	국지 도로	136	도룡380-35	도룡380-36	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡04	6	국지 도로	44	도룡381-1	도룡381-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡05	6	국지 도로	54	도룡381-4	도룡381-10	일반 도로	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	도룡06	6	국지 도로	42	도룡381-15	도룡381-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡07	6	국지 도로	172	도룡381-30	도룡381-40	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡10	6	국지 도로	52	도룡389-6	도룡389-9	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡11	6	국지 도로	190	도룡390-1	도룡388-10	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡12	6	국지 도로	86	도룡393-4	도룡393-15	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡13	6	국지 도로	30	도룡397-3	도룡397-8	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡14	6	국지 도로	62	도룡397-16	도룡397-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡15	6	국지 도로	124	도룡397-17	도룡397-11	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡16	6	국지 도로	216	도룡397-33	도룡397-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡17	6	국지 도로	80	도룡397-53	도룡397-49	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡18	6	국지 도로	82	도룡397-54	도룡397-58	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡19	6	국지 도로	80	도룡397-63	도룡397-59	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡20	6	국지 도로	68	도룡399-18	도룡399-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡21	6	국지 도로	20	도룡402	도룡387	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡01	4	국지 도로	10	도룡380-12	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡02	4	국지 도로	10	도룡381-43	도룡381-13	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡03	4	국지 도로	124	도룡395-6	도룡395-22	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡04	4	국지 도로	56	도룡387-48	도룡397-5	일반 도로	-	-
기정	중로	3	도룡3-1	12	집산 도로	132	대로2-10	소로2-도룡3	일반 도로	-	-
기정	소로	2	가정2-1	8	집산 도로	98	광로3-9	가정236-2	일반 도로	-	-

2) 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m²)	최초 결정일	비고
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 385-1	2,754.9	-	-
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 395-10	2,490.0	-	-

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	⑫	도룡 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 387	19,177	1984.12.03	-
기정	③	장수 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 398	3,502	1984.12.03	-
기정	⑪	근린공원	근린 공원	대전광역시 유성구 도룡동 산24-12	13,697.4	2011.09.09	-

2) 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	⑨	녹지	연결 녹지	대전광역시 유성구 도룡동 465-7	2,714	-	-

다. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	④	학교	중학교	대전광역시 유성구 가정동 38	25,558	1990.12.31	대덕 중학교

2) 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	-	공공 청사	지구대	대전광역시 유성구 도룡동 394-2	400.9	-	-
기정	-	공공 청사	우체국	대전광역시 유성구 도룡동 394-3	993.7	-	-

Ⅲ. 지구단위계획 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	유성 도룡 재정비촉진지구 지구단위계획구역	대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원	501,153	-	

2. 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		501,153	100.0	-
주거 지역	소 계	388,146	77.4	-
	제1종 전용주거지역	33,275	6.6	-
	제1종 일반주거지역	15,020	3.0	-
	제2종 일반주거지역	330,244	65.9	-
	제3종 일반주거지역	9,607	1.9	-
상업 지역	소 계	38,030	7.6	-
	근린상업지역	38,030	7.6	-
녹지 지역	소 계	74,977	15.0	-
	자연녹지지역	74,977	15.0	-

나. 용도지구 결정조서 : 해당 없음

3. 도시계획시설 결정조서(변경없음)

가. 교통시설

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	9	40	보조 간선	3,130	광로3-3	대로2-10	일반 도로	1986-09-22	-
기정	대로	2	10	30~ 35	보조 간선	3,590	대로3-21	대로3-23	일반 도로	-	-
기정	소로	1	가정01	10	국지 도로	240	가정39-1	가정36	일반 도로	1990-12-31	-
기정	중로	2	가정2-1	15	국지 도로	720	가정236-1	도룡465-1	일반 도로	1992-12-24	-
기정	소로	1	도룡01	10~ 13	국지 도로	507	도룡238-1	도룡397-7	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡02	10	국지 도로	134	도룡383-19	도룡385-3	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡03	10	국지 도로	152	도룡386-2	도룡386-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡04	10	국지 도로	98	도룡393-6	도룡408-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡05	10	국지 도로	256	도룡393-14	도룡381-42	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡01	8	국지 도로	223	도룡381-42	도룡381-1	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡02	8	국지 도로	194	도룡395-15	도룡385-14	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡03	8	국지 도로	848	도룡399-1	도룡401-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡01	6	국지 도로	86	도룡380-11	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡02	6	국지 도로	56	도룡380-23	도룡380-27	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡03	6	국지 도로	136	도룡380-35	도룡380-36	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡04	6	국지 도로	44	도룡381-1	도룡381-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡05	6	국지 도로	54	도룡381-4	도룡381-10	일반 도로	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	도룡06	6	국지 도로	42	도룡381-15	도룡381-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡07	6	국지 도로	172	도룡381-30	도룡381-40	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡10	6	국지 도로	52	도룡389-6	도룡389-9	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡11	6	국지 도로	190	도룡390-1	도룡388-10	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡12	6	국지 도로	86	도룡393-4	도룡393-15	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡13	6	국지 도로	30	도룡397-3	도룡397-8	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡14	6	국지 도로	62	도룡397-16	도룡397-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡15	6	국지 도로	124	도룡397-17	도룡397-11	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡16	6	국지 도로	216	도룡397-33	도룡397-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡17	6	국지 도로	80	도룡397-53	도룡397-49	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡18	6	국지 도로	82	도룡397-54	도룡397-58	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡19	6	국지 도로	80	도룡397-63	도룡397-59	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡20	6	국지 도로	68	도룡399-18	도룡399-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡21	6	국지 도로	20	도룡402	도룡387	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡01	4	국지 도로	10	도룡380-12	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡02	4	국지 도로	10	도룡381-43	도룡381-13	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡03	4	국지 도로	124	도룡395-6	도룡395-22	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡04	4	국지 도로	56	도룡387-48	도룡397-5	일반 도로	-	-
기정	중로	3	도룡3-1	12	집산 도로	132	대로2-10	소로2-도룡3	일반 도로	-	-
기정	소로	2	가정2-1	8	집산 도로	98	광로3-9	가정236-2	일반 도로	-	-

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 385-1	2,754.9	-	-
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 395-10	2,490.0	-	-

나. 공간시설

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	⑫	도룡 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 387	19,177	1984.12.03	-
기정	③	장수 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 398	3,502	1984.12.03	-
기정	⑪	근린공원	근린 공원	대전광역시 유성구 도룡동 산24-12	13,697.4	2011.09.09	-

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	⑨	녹지	연결 녹지	대전광역시 유성구 도룡동 465-7	2,714	-	-

다. 공공·문화체육시설

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	④	학교	중학교	대전광역시 유성구 가정동 38	25,558	1990.12.31	대덕 중학교

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	공공 청사	지구대	대전광역시 유성구 도룡동 394-2	400.9	-	-
기정	-	공공 청사	우체국	대전광역시 유성구 도룡동 394-3	993.7	-	-

4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

가. 단독주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RD1	①	12,716.3	도룡동 380-1	278.9	-
			도룡동 380-2	109.4	
			도룡동 380-3	259.1	
			도룡동 380-4	256.7	
			도룡동 380-5	265.2	
			도룡동 380-6	176.9	
			도룡동 380-7	415.0	
			도룡동 380-8	524.9	
			도룡동 380-9	360.9	
			도룡동 380-10	332.0	
			도룡동 380-11	307.8	
			도룡동 380-17	306.4	
			도룡동 380-18	379.1	
			도룡동 380-23	278.4	
			도룡동 380-24	269.8	
			도룡동 380-25	258.4	
			도룡동 380-26	256.0	
			도룡동 380-27	270.8	
			도룡동 380-28	340.4	
			도룡동 380-29	269.2	
			도룡동 380-30	239.3	
			도룡동 380-31	241.7	
			도룡동 380-32	252.4	
			도룡동 380-33	276.6	
			도룡동 380-40	287.9	
			도룡동 380-41	274.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RD1	① (계속)	12,716.3	도룡동 380-42	301.0	-
			도룡동 380-43	358.8	
			도룡동 380-44	232.2	
			도룡동 380-45	240.5	
			도룡동380-46	384.2	
			도룡동380-48	368.3	
			도룡동380-49	351.1	
			도룡동380-50	385.2	
			도룡동380-51	308.6	
			도룡동380-56	1,960.7	
			도룡동380-57	105.5	
			도룡동380-59	232.1	
	②	1,815.2	도룡동380-13	219.7	-
			도룡동380-14	238.4	
			도룡동380-15	237.1	
			도룡동380-16	226.6	
			도룡동380-19	339.0	
			도룡동380-21	224.8	
			도룡동380-22	217.2	
			도룡동380-58	112.4	
	③	1,427.8	도룡동380-35	270.5	-
			도룡동380-36	417.7	
			도룡동380-37	253.5	
			도룡동380-38	231.2	
			도룡동380-39	254.9	
	④	847.0	도룡동381-1	266.4	-
			도룡동381-2	278.9	
			도룡동381-3	301.7	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RD1	⑤	1,490.0	도룡동381-5	246.0	-
			도룡동381-6	242.8	
			도룡동381-7	296.2	
			도룡동381-8	236.1	
			도룡동381-9	468.9	
	⑥	6,828.4	도룡동381-11	264.3	
			도룡동381-12	311.1	
			도룡동381-13	369.1	
			도룡동381-14	497.9	
			도룡동381-15	417.5	
			도룡동381-18	231.8	
			도룡동381-19	253.2	
			도룡동381-20	436.1	
			도룡동381-24	491.7	
			도룡동381-36	625.5	
			도룡동381-37	438.4	
			도룡동381-38	414.5	
			도룡동381-39	629.9	
			도룡동381-43	449.8	
			도룡동381-44	560.8	
			도룡동381-45	436.8	
	⑦	2,510.6	도룡동381-26	249.3	-
			도룡동381-27	251.1	
			도룡동381-28	254.7	
			도룡동381-29	252.2	
			도룡동381-30	240.7	
			도룡동381-31	274.2	
			도룡동381-32	244.3	
			도룡동381-33	496.7	
			도룡동381-35	247.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RE1	①	10,485.1	도룡동397-2	981.2	-
			도룡동397-4	3,665.6	
			도룡동397-5	3,333.1	
			도룡동397-12	303.9	
			도룡동397-13	314.6	
			도룡동397-14	312.8	
			도룡동397-15	308.1	
			도룡동397-16	411.2	
			도룡동397-17	285.3	
			도룡동397-18	285.4	
			도룡동397-19	283.9	
	②	1,303.4	도룡동397-20	323.6	-
			도룡동397-21	323.5	
			도룡동397-22	328.3	
			도룡동397-23	328.0	
	③	1,989.4	도룡동397-3	318.0	-
			도룡동397-7	339.3	
			도룡동397-8	312.6	
			도룡동397-9	346.0	
			도룡동397-10	339.9	
			도룡동397-11	333.6	
RF1	①	989.8	도룡동380-52	335.8	-
			도룡동380-53	309.3	현황도로
			도룡동380-54	344.7	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF2	①	7,777.5	도룡동388-1	230.1	※ 자연녹지지역에 해당되는 필지는 당해 용도지역에 준하는 건축밀도 적용 (388-4, 388-3, 388-2, 415-6, 416)
			도룡동388-2	373.9	
			도룡동388-3	283.5	
			도룡동388-4	343.7	
			도룡동388-5	361.7	
			도룡동388-6	239.3	
			도룡동388-7	237.7	
			도룡동388-8	226.2	
			도룡동388-9	226.9	
			도룡동388-10	302.7	
			도룡동388-11	4,678.8	
			도룡동415-6	245.0	
			도룡동416	28.0	
	②	1,966.2	도룡동389-1	271.8	-
			도룡동389-2	271.6	
			도룡동389-3	304.8	
			도룡동389-4	518.5	
			도룡동389-6	313.1	
			도룡동389-7	286.4	
	③	885.1	도룡동390-1	295.4	-
			도룡동390-2	294.5	
			도룡동390-3	295.2	
RF3	①	3,003.0	도룡동393-2	378.9	-
			도룡동393-3	395.0	
			도룡동393-8	369.0	
			도룡동393-9	369.1	
			도룡동393-10	371.8	
			도룡동393-11	371.6	
			도룡동393-16	386.2	
			도룡동393-17	361.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF3	②	3,096.8	도룡동393-4	395.1	-
			도룡동393-5	395.2	
			도룡동393-6	369.2	
			도룡동393-7	369.2	
			도룡동393-12	371.9	
			도룡동393-13	371.8	
			도룡동393-14	455.6	
			도룡동393-15	368.8	
RF4	-	19,273.5	도룡동383-1	429.3	-
			도룡동383-4	555.8	
			도룡동383-5	493.6	
			도룡동383-6	423.8	
			도룡동383-7	596.2	
			도룡동383-8	668.1	
			도룡동383-9	217.5	
			도룡동383-10	644.6	
			도룡동383-11	502.5	
			도룡동383-12	459.0	
			도룡동383-13	409.2	
			도룡동383-14	446.0	
			도룡동383-15	451.2	
			도룡동383-16	356.6	
			도룡동383-17	353.2	
			도룡동383-18	360.0	
			도룡동383-19	330.9	
			도룡동383-20	329.7	
			도룡동383-21	332.4	
			도룡동383-22	325.7	
			도룡동383-23	438.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF4	- (계속)	19,273.5	도룡동383-24	438.4	-
			도룡동383-25	467.2	
			도룡동383-26	889.4	현 황도로
			도룡동383-27	251.2	-
			도룡동383-28	337.3	
			도룡동383-29	327.9	
			도룡동383-30	324.0	
			도룡동383-31	391.1	
			도룡동383-32	434.9	
			도룡동383-33	332.7	
			도룡동383-34	332.7	
			도룡동383-35	337.6	
			도룡동383-36	337.5	
			도룡동383-37	332.8	
			도룡동383-38	332.7	
			도룡동383-39	659.5	
			도룡동383-40	469.3	
			도룡동383-41	466.0	
			도룡동383-42	462.8	
			도룡동383-43	459.7	
			도룡동383-44	513.3	
			도룡동383-45	500.7	현 황도로
			도룡동383-46	499.9	현 황도로
			도룡동383-48	251.2	-

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF5	-	4,925.4	도룡동385-2	522.5	-
			도룡동385-3	542.1	
			도룡동385-4	327.4	
			도룡동385-5	621.1	
			도룡동385-7	248.0	
			도룡동385-8	309.4	
			도룡동385-9	319.6	
			도룡동385-22	248.0	
			도룡동385-23	266.8	
			도룡동385-24	266.8	
			도룡동385-25	248.0	
			도룡동385-26	248.0	
			도룡동385-27	168.8	
			도룡동385-28	330.6	
			도룡동385-29	258.3	
RF6	①	4,630.8	도룡동395-4	631.2	-
			도룡동395-5	649.3	
			도룡동395-6	310.6	
			도룡동395-9	380.1	
			도룡동395-16	284.0	
			도룡동395-17	385.8	
			도룡동395-18	211.1	
			도룡동395-19	224.4	
			도룡동395-28	506.3	
			도룡동395-29	601.7	
			도룡동395-30	446.3	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF6	②	1,416.0	도룡동395-20	257.8	-
			도룡동395-21	515.5	
			도룡동395-22	255.7	
			도룡동395-23	180.9	
			도룡동395-24	206.1	
RF7	①	1,705.5	도룡동397-59	352.5	-
			도룡동397-60	346.8	
			도룡동397-61	343.1	
			도룡동397-62	339.9	
			도룡동397-63	323.2	
	②	1,553.5	도룡동397-54	312.4	-
			도룡동397-55	312.4	
			도룡동397-56	312.4	
			도룡동397-57	312.4	
			도룡동397-58	303.9	
	③	1,553.1	도룡동397-49	303.5	-
			도룡동397-50	312.4	
			도룡동397-51	312.4	
			도룡동397-52	312.4	
			도룡동397-53	312.4	
	④	3,458.3	도룡동397-6	331.9	-
			도룡동397-39	363.8	
			도룡동397-40	360.4	
			도룡동397-41	359.7	
			도룡동397-42	359.0	
			도룡동397-43	356.0	
			도룡동397-45	232.7	
			도룡동397-46	431.1	
			도룡동397-47	331.9	
			도룡동397-48	331.8	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
RF7	⑤	3,460.9	도룡동397-29	346.2	-
			도룡동397-30	348.1	
			도룡동397-31	347.6	
			도룡동397-32	347.9	
			도룡동397-33	346.9	
			도룡동397-34	343.6	
			도룡동397-35	345.5	
			도룡동397-36	345.7	
			도룡동397-37	345.9	
			도룡동397-38	343.5	
	⑥	1,972.0	도룡동397-1	420.7	-
			도룡동397-25	416.1	
			도룡동397-26	396.1	
			도룡동397-27	375.5	
			도룡동397-28	363.6	
RG1	-	9,177.4	도룡동399-1	320.2	-
			도룡동399-3	317.8	
			도룡동399-4	310.5	
			도룡동399-5	391.0	
			도룡동399-6	305.1	
			도룡동399-7	4,415.0	
			도룡동399-11	320.1	
			도룡동399-12	307.5	
			도룡동399-13	303.7	
			도룡동399-14	282.8	
			도룡동399-15	288.4	
			도룡동399-16	274.2	
			도룡동399-17	303.9	
			도룡동399-18	270.8	
			도룡동399-19	261.1	
			도룡동399-25	446.0	
			도룡동399-26	59.3	

나. 공동주택용지(변경)

■ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		139,021.6	-	139,021.6	-
RA1	-	21,740.6	도룡동 391	21,740.6	촉진1구역
RA2	-	25,889.0	도룡동 431일원	25,889.0	촉진2구역
RA3	-	14,854.5	가정동 236-2일원	14,854.5	촉진3구역
RB2	-	14,748.4	도룡동 431-6일원	14,748.4	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3	-	3,423.1	도룡동 383-3	3,423.1	존치정비3구역 (우성아파트)
RC1	-	11,047.0	도룡동 392-2일원	11,047.0	원자력사원아파트
RC2	-	8,875.2	가정동 236-1	8,875.2	한국전자통신연구원 (ETRI)
RC3	-	23,995.9	도룡동 381-42일원	23,995.9	LG화학사원아파트
RC4	-	7,176.2	도룡동 383-2	7,176.2	과기원교수아파트
RC5	-	7,271.7	도룡동 381-41	7,271.7	

■ 변 경

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합 계		139,021.6	-	139,021.6	-
RA1	-	21,740.6	도룡동 391	21,740.6	촉진1구역
RA2	-	25,889.0	도룡동 431일원	25,889.0	촉진2구역
RA3	-	14,854.5	가정동 236-2일원	14,854.5	촉진3구역
RA4(신설)	-	3,423.1	도룡동 383-3	3,423.1	촉진4구역
RB2	-	14,748.4	도룡동 431-6일원	14,748.4	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3(폐지)	-	-	-	-	-
RC1	-	11,047.0	도룡동 392-2일원	11,047.0	원자력사원아파트
RC2	-	8,875.2	가정동 236-1	8,875.2	한국전자통신연구원 (ETRI)
RC3	-	23,995.9	도룡동 381-42일원	23,995.9	LG화학사원아파트
RC4	-	7,176.2	도룡동 383-2	7,176.2	과기원교수아파트
RC5	-	7,271.7	도룡동 381-41	7,271.7	

다. 상업용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
C1	-	4,557.5	도룡동386-2	2,567.5	-
			도룡동386-3	1,990.0	
C2	①	3,744.0	도룡동385-14	674.9	-
			도룡동385-15	1,336.4	
			도룡동385-16	1,732.7	
	②	3,605.7	도룡동385-10	264.4	-
			도룡동385-11	1,221.6	
			도룡동385-12	583.6	
			도룡동385-19	627.7	
			도룡동385-20	264.5	
			도룡동385-21	643.9	
	③	3,799.0	도룡동395-1	509.1	-
			도룡동395-11	1,266.2	
			도룡동395-12	315.7	
			도룡동395-13	653.0	
			도룡동395-26	172.0	
			도룡동395-27	115.6	
			도룡동395-32	280.0	
			도룡동395-33	200.0	
	④	3,715.7	도룡동395-34	287.4	-
			도룡동395-3	1,238.7	
			도룡동395-7	616.8	
C3	근린상업1	5,372.0	도룡동394-1	591.5	-
			도룡동394-4	4,780.5	
C4	근린상업1	5,587.0	도룡동399-8	3,410.7	-
			도룡동399-22	1,120.0	
			도룡동399-23	1,056.3	

라. 업무복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
업무1	-	9,221.4	도룡동 441 일원	9,221.4	-

마. 공공 및 기타시설용지(변경없음)

1) 학교

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
학1	-	25,558	가정동 38	25,558	대덕중학교

2) 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공청1	-	400.9	도룡동 394-2	400.9	지구대
공청2	-	993.7	도룡동 394-3	993.7	우체국

3) 전기 공급설비

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
공급1	-	9,928	가정동 2	9,928	대덕변전소

4) 종교시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
종1	-	1,639.9	도룡동 380-55	1,639.9	
종2	-	2,748.4	도룡동 392-3 일원	2,748.4	

5) 주차장

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
주1	-	2,754.9	도룡동 385-1	2,754.9	
주2	-	2,490.0	도룡동 395-10 일원	2,490.0	

5. 건축물의 용도·건폐율·용적률 등에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 단독주택용지(변경없음)

1) 제1종전용주거지역

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RD1	RD1	용도	허용 용도	• 단독주택(다중주택, 다가구주택, 공관 제외)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 50% 이하
		용적률		• 100% 이하
		높이(층)		• 3층 이하
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 1개의 획지에 2개 이상의 용도지역 혼재 시 건축물의 밀도는 2개의 용도지역 밀도를 가중 평균한 값으로 한다.
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름

2) 제1종일반주거지역

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RE1	RE1	용도	허용 용도	• 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외) • 4층 이하의 공동주택(도시형생활주택, 아파트, 기숙사제외)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 150% 이하
		높이(층)		• 4층 이하
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 1개의 획지에 2개 이상의 용도지역 혼재 시 건축물의 밀도는 2개의 용도지역 밀도를 가중 평균한 값으로 한다.
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름

3) 제2종일반주거지역

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RF 1~7	RF 1~7	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 및 공동주택(도시형생활주택, 아파트 제외) • 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것 • 종교시설 중 종교집회장 • 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것에 한한다)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> • 60% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> • 200% 이하
		높이(층)		<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이하
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 1개의 획지에 2개 이상의 용도지역 혼재 시 건축물의 밀도는 2개의 용도지역 밀도를 가중 평균한 값으로 한다.
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름

4) 제3종일반주거지역

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RG1	RG1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 및 공동주택(도시형생활주택, 아파트 제외) • 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것 • 종교시설 중 종교집회장 • 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한한다.) • 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것에 한한다)
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> • 50% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> • 250% 이하
		높이(층)		<ul style="list-style-type: none"> • 10층 이하
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 허용용도 중 위험물저장 및 처리시설은 기 운영 중인 주유소로 한정

※ 1개의 획지에 2개 이상의 용도지역 혼재 시 건축물의 밀도는 2개의 용도지역 밀도를 가중 평균한 값으로 한다.
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름

나. 공동주택용지(변경)

1) 촉진구역

■ 기정

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RA 1~3	RA 1~3	용도	허용 용도	• 공동주택
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 건폐율이 지구단위계획에 규정된 건폐율을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율을 충족한 것으로 본다.
		용적률		• 건축물의 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
		높이(층)		• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라야 한다.
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도를 따른다.

■ 변경

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RA 1~4	RA 1~4	용도	허용 용도	• 공동주택
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 건폐율이 지구단위계획에 규정된 건폐율을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율을 충족한 것으로 본다.
		용적률		• 건축물의 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
		높이(층)		• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라야 한다.
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도를 따른다.

※ 우성아파트(RB3)는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호에 따른 소규모재건축사업을 위해 도룡동4 재정비촉진구역(RA4)으로 지정

2) 존치지역

■ 기 정

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
RB2~3, RC1~5	RB2~3, RC1~5	용도	허용 용도	• 공동주택
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 건폐율이 지구단위계획에 규정된 건폐율을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율을 충족한 것으로 본다.
		용적률		• 건축물의 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
		높이(층)		• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라야 한다.
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 존치정비구역 / RB2~3, 존치관리구역 / RC1~5

※ 존치관리구역(RC1~5)의 구체적 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립 시 별도로 대전광역시 도시재정비 위원회의 자문을 거쳐 결정

■ 변 경

도면 번호	위 치	구분	계 획 내 용	
RB2, RC1~5	RB2, RC1~5	용도	허용 용도	• 공동주택
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 건축물의 건폐율은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 건폐율이 지구단위계획에 규정된 건폐율을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 건폐율을 충족한 것으로 본다.
		용적률		• 건축물의 용적률은 <별표1>에 규정된 내용을 초과할 수 없다. 다만, 확정측량 결과에 따른 대지면적 감소 시 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.
		높이(층)		• 건축물의 층수는 <별표1>에 따라야 한다.
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

※ 존치정비구역 / RB2, 존치관리구역 / RC1~5

※ 존치관리구역(RC1~5)의 구체적 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립 시 별도로 대전광역시 도시재정비 위원회의 자문을 거쳐 결정

※ 우성아파트(RB3)는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호에 따른 소규모재건축사업을 위해 도룡동4 재정비촉진구역(RA4)으로 지정

< 별표1. 공동주택의 규모, 건폐율, 용적률, 층수(기정) >

도면 번호	면적(㎡)	위치	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	층수 (층 이하)	비고
RA1	21,740.6	도룡동 391	25	210	12층	축진1구역
RA2	25,889.0	도룡동 431일원	25	180	12층 (대덕대로변 10층)	축진2구역
RA3	14,854.5	도룡동 236-2일원	25	185	12층	축진3구역 (과기대학교수 아파트)
RB2	14,748.4	도룡동 431-6일원	25	165	12층	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3	3,423.1	도룡동 383-3	25	160	12층	존치정비3구역 (우성아파트)
RC1	11,047.0	도룡동 392-2일원	60	200	12층	원자력사원 아파트
RC2	8,875.2	도룡동 236-1	60	200	12층	한국전자통신연구원 (ETRI)
RC3	23,995.9	도룡동 381-42일원	60	200	12층 (대덕대로변 10층)	LG화학사원 아파트
RC4	7,176.2	도룡동 383-2	60	200	12층	과기원교수 아파트
RC5	7,271.7	도룡동 381-41	60	200	12층	

※ 주1. 존치관리구역(RC1~5)의 구체적 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립 시 별도로 대전광역시 도시재
정비위원회의 자문을 거쳐 결정

※ 주2. 건축물의 높이(층)는 필로티 층고를 포함

< 별표1. 공동주택의 규모, 건폐율, 용적률, 층수(변경) >

도면 번호	면적(㎡)	위치	건폐율 (%이하)	용적률 (%이하)	층수 (층 이하)	비고
RA1	21,740.6	도룡동 391	25	210	12층	축진1구역
RA2	25,889.0	도룡동 431일원	25	180	12층 (대덕대로변 10층)	축진2구역
RA3	14,854.5	도룡동 236-2일원	25	185	12층	축진3구역 (과기대교수 아파트)
RA4 (신설)	3,423.1	도룡동 383-3	27	210	12층	축진4구역 (우성아파트)
RB2	14,748.4	도룡동 431-6일원	25	165	12층	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3 (폐지)	-	-	-	-	-	-
RC1	11,047.0	도룡동 392-2일원	60	200	12층	원자력사원 아파트
RC2	8,875.2	도룡동 236-1	60	200	12층	한국전자통신연구원 (ETRI)
RC3	23,995.9	도룡동 381-42일원	60	200	12층 (대덕대로변 10층)	LG화학사원 아파트
RC4	7,176.2	도룡동 383-2	60	200	12층	과기원교수 아파트
RC5	7,271.7	도룡동 381-41	60	200	12층	

※ 주1. 존치관리구역(RC1~5)의 구체적 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립 시 별도로 대전광역시 도시재정비위원회의 자문을 거쳐 결정

※ 주2. 건축물의 높이(층)는 필로티 층고를 포함

※ 우성아파트(RB3)는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호에 따른 소규모재건축사업을 위해 도룡동4 재정비촉진구역(RA4)으로 지정

다. 근린상업용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
C 1~4	C 1~4	용도	허용 용도	• 「연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」상 상업구역에서 허용하는 용도
			불허 용도	• 단란주점, 안마시술소 제외
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 700% 이하
		높이(층)		• 12층 이하 / 최저 2층 이상
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

라. 업무복합용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
업무1	업무1	용도	허용 용도	• 업무시설, 노유자시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 200% 이하
		높이(층)		• 10층 이하
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

마. 공공 및 기타시설용지(변경없음)

1) 학교

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
학1	학1	용도	허용 용도	• 학교(초등학교, 중학교, 고등학교)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 20% 이하
		용적률		• 80% 이하
		높이(층)		• 4층 이하
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

2) 공공청사

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
공청 1~2	공청 1~2	용도	허용 용도	• 제1종 근린생활시설(우체국 및 지구대에 한함)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60% 이하
		용적률		• 700% 이하
		높이(층)		• 12층 이하 / 최저 2층 이상
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

3) 전기 공급설비

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
공급1	공급1	용도	허용 용도	• 제1종 근린생활시설(변전소에 한한다)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 20% 이하
		용적률		• 80% 이하
		높이(층)		• 4층 이하
		건축선		• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

4) 종교용지

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
종 1~2	종 1~2	용도	허용 용도	• 종교시설 중 종교집회장
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 200% 이하	
		높이(층)	• 5층 이하	
		건축선	• 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.	

5) 주차장

도면 번호	위 치	구분		계 획 내 용
주 1~2	주 1~2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도 포함) ※부속용도(연면적의 20% 이내에 한한다) : 제1·2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 업무시설
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율		<ul style="list-style-type: none"> 70% 이하
		용적률		<ul style="list-style-type: none"> 500% 이하
		높이(층)		<ul style="list-style-type: none"> 6층 이하 / 최저 2층 이상
		건축선		<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선의 위치는 결정도 및 대전광역시 건축조례를 따른다.

IV. 대전도시관리계획 지형도면고시 조서

1. 재정비촉진지구 결정 지형도면고시 조서(변경없음)

구 분	명 칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	유성 도룡 도시재정비촉진지구	대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원	501,153	

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 지형도면고시 조서(변경)

구 분		면적 (㎡)			구성비(%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		501,153.0	-	501,153.0	100.0	-	
재정비 촉진구역	소 계	68,673.1	증)3,423.1	72,096.2	14.5	-	
	도룡동 1	22,804.6		22,804.6	4.6	-	
	도룡동 2	31,014.0		31,014.0	6.2	-	
	도룡동 3	14,854.5		14,854.5	3.0	-	
	도룡동4(신설)	-	증)3,423.1	3,423.1	0.7		
존치 지역	존치 정비 구역	소 계	18,454.1	감)3,423.1	15,031.0	3.0	-
		2구역	15,031.0		15,031.0	3.0	-
		3구역(폐지)	3,423.1	감)3,423.1	-	-	-
	존치 관리 구역	소 계	414,025.8		414,025.8	82.5	-
		1구역	120,451.1		120,451.1	24.0	-
		2구역	126,365.0		126,365.0	25.2	-
		3구역	80,864.7		80,864.7	16.1	-
		4구역	86,345.0		86,345.0	17.2	-

3. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		501,153	100.0	-
주거 지역	소 계	388,146	77.4	-
	제1종 전용주거지역	33,275	6.6	-
	제1종 일반주거지역	15,020	3.0	-
	제2종 일반주거지역	330,244	65.9	-
	제3종 일반주거지역	9,607	1.9	-
상업 지역	소 계	38,030	7.6	-
	근린상업지역	38,030	7.6	-
녹지 지역	소 계	74,977	15.0	-
	자연녹지지역	74,977	15.0	-

4. 용도지구 결정조서(변경없음)

5. 도시계획시설 결정조서(변경없음)

가. 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	9	40	보조 간선	3,130	광로3-3	대로2-10	일반 도로	1986-09-22	-
기정	대로	2	10	30~ 35	보조 간선	3,590	대로3-21	대로3-23	일반 도로	-	-
기정	소로	1	가정01	10	국지 도로	240	가정39-1	가정36	일반 도로	1990-12-31	-
기정	중로	2	가정2-1	15	국지 도로	720	가정236-1	도룡465-1	일반 도로	1992-12-24	-
기정	소로	1	도룡01	10~ 13	국지 도로	507	도룡238-1	도룡397-7	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡02	10	국지 도로	134	도룡383-19	도룡385-3	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡03	10	국지 도로	152	도룡386-2	도룡386-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡04	10	국지 도로	98	도룡393-6	도룡408-1	일반 도로	-	-
기정	소로	1	도룡05	10	국지 도로	256	도룡393-14	도룡381-42	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡01	8	국지 도로	223	도룡381-42	도룡381-1	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡02	8	국지 도로	194	도룡395-15	도룡385-14	일반 도로	-	-
기정	소로	2	도룡03	8	국지 도로	848	도룡399-1	도룡401-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡01	6	국지 도로	86	도룡380-11	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡02	6	국지 도로	56	도룡380-23	도룡380-27	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡03	6	국지 도로	136	도룡380-35	도룡380-36	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡04	6	국지 도로	44	도룡381-1	도룡381-3	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡05	6	국지 도로	54	도룡381-4	도룡381-10	일반 도로	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	도룡06	6	국지 도로	42	도룡381-15	도룡381-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡07	6	국지 도로	172	도룡381-30	도룡381-40	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡10	6	국지 도로	52	도룡389-6	도룡389-9	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡11	6	국지 도로	190	도룡390-1	도룡388-10	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡12	6	국지 도로	86	도룡393-4	도룡393-15	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡13	6	국지 도로	30	도룡397-3	도룡397-8	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡14	6	국지 도로	62	도룡397-16	도룡397-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡15	6	국지 도로	124	도룡397-17	도룡397-11	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡16	6	국지 도로	216	도룡397-33	도룡397-43	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡17	6	국지 도로	80	도룡397-53	도룡397-49	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡18	6	국지 도로	82	도룡397-54	도룡397-58	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡19	6	국지 도로	80	도룡397-63	도룡397-59	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡20	6	국지 도로	68	도룡399-18	도룡399-12	일반 도로	-	-
기정	소로	3	도룡21	6	국지 도로	20	도룡402	도룡387	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡01	4	국지 도로	10	도룡380-12	도룡380-18	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡02	4	국지 도로	10	도룡381-43	도룡381-13	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡03	4	국지 도로	124	도룡395-6	도룡395-22	일반 도로	-	-
기정	소로	4	도룡04	4	국지 도로	56	도룡387-48	도룡397-5	일반 도로	-	-
기정	중로	3	도룡3-1	12	집산 도로	132	대로2-10	소로2-도룡3	일반 도로	-	-
기정	소로	2	가정2-1	8	집산 도로	98	광로3-9	가정236-2	일반 도로	-	-

나. 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m²)	최초 결정일	비고
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 385-1	2,754.9	-	-
기정	-	주차장	대전광역시 유성구 도룡동 395-10	2,490.0	-	-

다. 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	⑫	도룡 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 387	19,177	1984.12.03	-
기정	③	장수 어린이공원	어린이 공원	대전광역시 유성구 도룡동 398	3,502	1984.12.03	-
기정	⑪	근린공원	근린 공원	대전광역시 유성구 도룡동 산24-12	13,697.4	2011.09.09	-

라. 녹지

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	⑨	녹지	연결 녹지	대전광역시 유성구 도룡동 465-7	2,714	-	-

마. 학교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	④	학교	중학교	대전광역시 유성구 가정동 38	25,558	1990.12.31	대덕 중학교

바. 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m²)	최초 결정일	비고
기정	-	공공 청사	지구대	대전광역시 유성구 도룡동 394-2	400.9	-	-
기정	-	공공 청사	우체국	대전광역시 유성구 도룡동 394-3	993.7	-	-

6. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	유성 도룡 재정비촉진지구 지구단위계획구역	대전광역시 유성구 도룡동, 가정동 일원	501,153	-	

V. 지구단위계획 시행지침(변경없음)

1. 총칙

제1조 (목적)

- 본 지구단위계획 시행지침(이하“지침”)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 규정에 의거해 “유성 도룡 재정비촉진지구 지구단위계획구역 내 토지이용의 합리화, 도시의 기능·미관 증진 및 환경을 효율적으로 유지·관리하기 위해 용도지역·지구, 도시계획시설, 대지의 규모, 건축물의 용도·밀도, 형태와 공간의 활용에 관한 시행지침의 작성을 목적으로 한다.

제2조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 이 지침의 적용범위는 “유성 도룡 재정비촉진지구 지구단위계획구역”에 대하여 적용한다.
- ② 이 지침에서 별도로 규정하지 않은 사항에 대하여는 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」 등 제반 관련법규 또는 관련조례에 따른다.
- ③ 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 법령의 범위 안에서 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 향후 관련지침 및 법령의 제정, 개정 또는 변경될 경우 제정, 개정 또는 변경된 지침 및 법령에 따른다.

제3조 (용어의 정의)

- ① “지구단위계획구역”이라 함은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 제51조 제1항의 규정에 의하여 지정되어 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

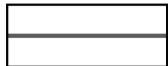
도면표시 :



- ② 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “획지”라 함은 일단의 계획적인 개발단위로서 획지선으로 구분된 토지를 말한다.

도면표시 :



- ③ 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

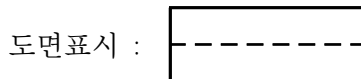
1. “허용용도”란 본 시행지침에서는 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 필지에서는 관련 법령 및 조례의 규정에서 허용하는 용도라도 허용용도 외의 용도는 건축할 수 없다.
2. “불허용도”란 관련 법령 및 조례에서 허용되는 용도라 하더라도 해당 대지에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다.

④ 건축물의 규모 및 높이 등에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “건폐율”이라 함은 건축법 제47조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적의 비율을 말한다.
2. “용적률”이라 함은 건축법 제48조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
3. “최고높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이로 지표면으로부터 건축물이 도달할 수 있는 건축물 최상단까지의 높이이하로 건축하여야 하는 것을 말한다.
4. “최저높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이상으로 건축하여야 하는 높이를 말하며, 건축물은 지정된 높이 이상으로 건축해야 한다.

⑤ 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구(보행주출입구)가 설치되는 면을 말한다.
2. “건축선”이라 함은 건축법 제46조 규정에 의한 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선을 말한다.
3. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.



⑥ 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “차량출입 허용구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구 설치가 허용되는 구간을 말한다.



2. “전면도로”라 함은 획지가 면한 도로 중 가장 넓은 도로를 전면도로라 하며 건축물 높이의 적용은 건축법 제51조 제3항을 준용하여 전면도로의 반대쪽 경계선(도로경계선)까지 거리에 의하여 확보된 폭원으로 한다.

⑦ 본 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제4조 (지침의 적용범위 및 기존 건축물에 대한 지침의 적용)

본 지침은 다음 각 호의 행위에 대하여 적용함을 원칙으로 한다.

1. 신축 건축물 및 신축 구조물
2. 재축 또는 개축하는 건축물 및 구조물
3. 증축 또는 대수선시의 해당부분

제5조 (건축계획에 대한 자문 및 심의)

- ① 단독주택용지 및 상업용지내 건축물의 경우 「대전광역시 건축조례」 제22조 제3항 규정에 따라 대전광역시건축사회의 건축물 디자인 자문을 받아야 한다.
- ② 축진지구내 공동주택용지 중 표고70.0m이상인 지역은 「대전광역시 지구단위계획구역 공동주택 경관상세계획 수립지침」에 따라 대전광역시 도시계획위원회 심의를 받아야 한다.
- ③ 존치관리구역내 공동주택의 구체적인 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립시 별도로 대전광역시 도시재정비위원회 자문을 거쳐 결정한다.

지구단위 기반시설

2. 민간부문 시행지침

제1절 공동주택용지

[가구 및 획지에 관한 사항]

제6조 (개발단위)(변경)

공동주택용지의 개발단위는 아래의 [표1]과 같으며, 둘 이상의 독립된 대지로 분할 할 수 없다. 다만, 당초부터 2이상으로 분할된 경우는 예외로 한다.

[표1] 공동주택용지의 가구 및 획지 구분

도면번호	가구 번호	면적(㎡)		획지		비고
		기정	변경	위치	면적(㎡)	
합 계		139,021.6	139,021.6	-	139,021.6	-
RA1	-	21,740.6	21,740.6	도룡동 391	21,740.6	축진1구역
RA2	-	25,889.0	25,889.0	도룡동 431일원	25,889.0	축진2구역
RA3	-	14,854.5	14,854.5	가정동 236-2일원	14,854.5	축진3구역
RA4(신설)	-	-	3,423.1	도룡동 383-3	3,423.1	축진4구역 (우성아파트)
RB2	-	14,748.4	14,748.4	도룡동 431-6일원	14,748.4	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3(폐지)	-	3,423.1	-	도룡동 383-3	-	존치정비3구역 (우성아파트)
RC1	-	11,047.0	11,047.0	도룡동 392-2일원	11,047.0	원자력사원아파트
RC2	-	8,875.2	8,875.2	가정동 236-1	8,875.2	한국전자통신연구원 (E T R I)
RC3	-	23,995.9	23,995.9	도룡동 381-42일원	23,995.9	LG화학사원아파트
RC4	-	7,176.2	7,176.2	도룡동 383-2	7,176.2	과기원교수아파트
RC5	-	7,271.7	7,271.7	도룡동 381-41	7,271.7	

[건축물의 용도에 관한 사항]

제7조 (건축물의 용도)

- ① 공동주택용지는 공동주택 이외의 용도로 사용할 수 없다.

[표2] 공동주택용지의 건축물 용도

구분	허용용도	불허용도
공동주택용지	• 공동주택	• 허용용도 이외의 용도 • 학교보건법 등 기타 법령에 의한 불허 용도

[건축물의 규모 및 밀도에 관한 사항]

제8조 (건축물의 건폐율·용적률·높이 등)(변경)

- ① 공동주택용지 건축물의 건폐율·용적률·높이 등과 같은 개발밀도는 [표3]과 같다.
- ② 축진지구내 공동주택용지 중 표고70.0m이상인 지역은 「대전광역시 지구단위계획구역 공동주택 경관상세계획 수립지침」에 따라 대전광역시 도시계획위원회 심의를 받아야 한다.
- ③ 존치관리구역내 공동주택의 구체적인 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립시 별도로 대전광역시 도시재정비위원회 자문을 거쳐 결정한다.

[표3] 건축물의 건폐율·용적률·높이

도면 번호	면적(㎡)	위치	건폐율 (%이하)		용적률 (%이하)		층수 (층 이하)	비고
			기정	변경	기정	변경		
RA1	21,740.6	도룡동 391	25	25	210	210	12층	축진1구역
RA2	25,889.0	도룡동 431일원	25	25	180	180	12층 (대덕대로변 10층)	축진2구역
RA3	14,854.5	도룡동 236-2일원	25	25	185	185	12층	축진3구역 (과기대교수아파트)
RA4 (신설)	3,423.1	도룡동 383-3	-	27	-	210	12층	축진4구역 (우성아파트)
RB2	14,748.4	도룡동 431-6일원	25	25	165	165	12층	존치정비2구역 (현대아파트)
RB3 (폐지)	3,423.1	도룡동 383-3	25	-	160	-	-	존치정비3구역 (우성아파트)
RC1	11,047.0	도룡동 392-2일원	60	60	200	200	12층	원자력사원 아파트
RC2	8,875.2	도룡동 236-1	60	60	200	200	12층	한국전자통신연구원 (ETRI)
RC3	23,995.9	도룡동 381-42일원	60	60	200	200	12층 (대덕대로변 10층)	LG화학사원 아파트
RC4	7,176.2	도룡동 383-2	60	60	200	200	12층	과기원교수 아파트
RC5	7,271.7	도룡동 381-41	60	60	200	200	12층	

주1. 존치관리구역(RC1~5)의 구체적 건축계획은 개별법에 의한 세부개발계획 수립시 별도로 대전광역시 도시재정비위원회 자문을 거쳐 결정

주2. 건축물의 높이(층)는 필로티 층고를 포함

주3. 우성아파트(RB3)는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호에 따른 소규모재건축 사업을 위해 도룡동4 재정비축진구역(RA4)으로 지정

[건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항]

제9조 (건축물의 배치 계획)

- 대덕대로 및 매봉2길과 접하는 공동주택용지는 시각회랑 및 바람 길을 확보할 수 있는 건축물 배치를 권장한다.

제10조 (건축물의 건축한계선 계획)

- 공동주택용지 내에 지정된 건축한계선을 초과하여 건축할 수 없으며, 향후 개별사업 시행으로 인해 도로 또는 보도의 확폭을 위하여 도로 경계선이 바뀔 경우 지침에서 정하고 있는 이격거리만큼의 건축한계선을 이격하여야 한다.
- 다만, 정비구역내에서 공동주택이외 용도로 사용할 경우 건축선에 관한 사항은 별도 규정되어 있는 경우를 제외하면 대전광역시 건축조례의 내용을 따르도록 한다.

[표4] 공동주택용지의 건축한계선

구분	계획내용	비고
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축선 및 인접대지경계선으로부터 3m 이격 ※ 단, 도룡동1 재정비촉진구역(RA1) 및 RC2은 가로변으로 10m 이격 	대전시 건축조례 준수

[대지 내 공지에 관한 사항]

제11조 (전면공지)

- ① 건축선후퇴에 의해 조성되는 전면공지에는 주차장, 담장 등 시설을 설치할 수 없으며 다음 각 호와 같이 조성되어야 한다.
 1. 보도가 별도로 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 인접보도의 포장재 및 높이와 같도록 조성하여 보행에 지장이 없도록 하여야 한다.
 2. 보도가 별도로 설치되지 않은 도로변에 조성되는 전면공지는 보행자통행에 지장이 없는 구조로 조성하여야 한다.

<동선 및 주차에 관한 사항>

제12조 (차량출입구)

- ① 차량출입허용구간으로 지정된 구간 외에는 차량출입구를 설치할 수 없다. 다만, 부득이한 경우 인·허가권자가 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ② 차량 출입이 불허된 구간이라도 비상차량에 대해서는 차량출입을 허용한다.

제13조 (단지내 차량동선)

- ① 단지내 도로와 보행로가 교차하는 지점은 보행자의 통행이 차량통행보다 우선하는 구조로 조성한다.
- ② 단지내 도로와 간선도로의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
- ③ 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설의 주차장은 간선도로에서 직접 출입을 금한다.

제14조 (단지내 보행동선)

- ① 단지내 보행동선은 보행출입구를 감안하여 공공시설 및 단지내 부대복리시설을 이용하기 편리하도록 계획한다.
- ② 장애인 통행에 불편이 없는 구조로 설치하여야 한다.
- ③ 단지내 차량동선과 보행자통로가 교차하는 부분은 단지내 보행자통로가 차량동선보다 우선시 되는 구조로 설치하여야 한다.

제15조 (주차장의 설치)

- ① 모든 공동주택용지(기숙사를 제외한다)의 단지 내 주차장 설치는 “주택건설기준 등에 관한 규정” 및 교통영향평가에 의해 산정된 주차대수 및 “대전광역시 주차장조례”에 따라 세대당 1대 이상의 주차시설을 설치하여야 한다. 단, 기숙사는 대전광역시 주차장 조례의 1.5배 이상 주차시설을 설치하여야 한다.
- ② 단지내 주차시설은 지하주차장 설치를 원칙으로 한다. 다만, 비상시 또는 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위해 주차시설 중 10%이하에 한하여 지상주차장으로 설치할 수 있다.
- ③ ②항은 부대복리시설은 예외로 한다.

[기타 사항]

제16조 (부대복리시설)

- ① 부대복리시설은 「주택건설기준등에 관한 규정」의 제25조 내지 제55조에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
- ② 부대복리시설 중 생활편의시설 및 근린공공시설 등은 단지 내 주출입구 등 접근성이 양호한 곳에 설치하여야 한다.

제2절 단독주택용지

[가구 및 획지에 관한 사항]

제17조 (획지의 분할과 합병 및 공동개발)

- ① 지구단위계획으로 결정된 획지는 2개 이상의 대지로 분할하여 사용할 수 없다.
- ② 단독주택용지 내 필지는 공동개발을 위한 인접 필지와 합병을 불허한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제18조 (건축물의 용도)

지구단위계획에 의하여 용도계획이 제시된 대지의 용도는 [표5]와 같으며, 표에 열거된 허용 용도에 한해 건축이 가능하다.

[표5] 단독주택용지의 건축물 용도

구분		허용용도	불허용도
단독주택용지	제1종전용주거지역	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택(다중주택, 다가구주택, 공관 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	제1종일반주거지역	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택(다중주택, 다가구주택 제외), 4층이하의 공동주택(도시형생활주택, 아파트, 기숙사제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	제2종일반주거지역	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 및 공동주택(도시형생활주택, 아파트 제외) 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것 종교시설 중 종교집회장 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것에 한한다) 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
	제3종일반주거지역	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 및 공동주택(도시형생활주택, 아파트 제외) 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것 종교시설 중 종교집회장 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 미만인 것에 한한다) 위험물저장 및 처리시설(주유소에 한한다) 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도

※ 제3종일반주거지역내 허용용도 중 위험물저장 및 처리시설은 기 운영 중인 주유소로 한정

[건축물의 규모 및 밀도에 관한 사항]

제19조 (건축물의 건폐율·용적률)

- ① 단독주택용지의 건축물의 건폐율·용적률은 [표6]에 따른다.
- ② 단독주택용지내 건축물은 「대전광역시 건축조례」 제22조 제3항 규정에 따라 대전광역시건축사회의 건축물 디자인 자문을 받아야 한다.

[표6] 건축물의 건폐율·용적률

구분		용도지역	건폐율	용적률	비고
단독주택용지	RD	제1종전용주거지역	50% 이하	100% 이하	
	RE	제1종일반주거지역	60% 이하	150% 이하	
	RF	제2종일반주거지역	60% 이하	200% 이하	
	RG	제3종일반주거지역	50% 이하	250% 이하	

제20조 (건축물의 높이)

건축물의 최고높이 한도는 [표7]에서 정한 높이를 초과할 수 없다.

[표7] 건축물의 높이계획

구분		용도지역	높이	비고
단독주택용지	RD	제1종전용주거지역	• 3층이하	
	RE	제1종일반주거지역	• 4층이하	
	RF	제2종일반주거지역	• 5층이하	
	RG	제3종일반주거지역	• 10층이하	

[건축물의 배치 및 건축선에 관한 사항]

제21조 (건축물의 건축선 계획)

- ① “쾌적한 보행환경”을 조성하고자 건축한계선을 지정하며, 건축한계선에 의하여 확보된 공간은 공개공지의 면적에 포함하지 아니한다.
- ② 건축한계선이 적용되지 않는 대지 내에 입지하는 건축물은 인접건축물과 건축선을 일치하여야 한다.

[표8] 건축물의 건축한계선

구분		계획내용	비고
단독주택용지	광로3-9호선변 소로1-도룡5호선변 소로2-도룡1호선변 소로2-도룡3호선변	• 건축선으로부터 2m 이격	
	그 외	• 대전시 건축조례에 따라 건축선 계획	

제22조 (건축물의 배치 계획)

- ① 단독주택용지의 건축물의 주된 벽면은 대지가 접하고 있는 2개 이상의 도로 중 폭원이 넓은 도로변을 전면 방향으로 권장한다. (단, 가로경관 형성의 필요성으로 별도의 계획이 수립되어 있는 지역은 예외로 한다.)
- ② 건축물의 주된 벽면의 방향은 접합 전면도로의 방향과 일치하여야 하며, 가각에 접한 대지에 서는 접한 모든 도로의 방향과 일치시키되, 공개공지가 형성되는 경우는 제외로 한다.

[대지 내 공지에 관한 사항]

제23조 (전면공지)

- ① 전면공지의 포장시 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 전면보도와 높이차를 20센티미터 이하로 설치하도록 한다.
- ② 건축한계선 지정으로 전면도로와의 경계선 사이에 생기는 대지내 공지에는 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다.

[교통처리에 관한 사항]

제24조 (차량 출입구)

- ① 차량의 진·출입은 차량출입 불허구간이 지정되지 않은 곳으로 자유롭게 정하되 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변구간에 차량 출입구를 설치하여야 하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다.
- ② 차량진·출입구 설치 시 보행의 단절을 최소화하기 위해 이웃의 주차공간에 접하여 주차공간을 계획하고, 주차 출입용 경계구조물이나 포장 등을 공동으로 설치하도록 권장한다.

제25조 (주차장 설치기준)

- ① 단독주택용지내 주차장 설치기준은 “대전광역시 주차장 조례”에 따른다.
- ② 근린생활시설과 주거시설이 복합된 주택은 근린생활시설과 주택을 분리하여 주차대수를 산정하도록 하여 용도별 주차수용의 특성을 반영한다.
- ③ 주차장 설치시 대지 내 공간을 활용하여 차량주차공간을 확보하는 것을 권장한다.

제3절 근린상업용지

[가구 및 획지에 관한 사항]

제26조 (획지의 분할과 합병)

- ① 지구단위계획으로 결정된 획지는 2개 이상의 대지로 분할하여 사용할 수 없다.
- ② 근린상업용지 내 필지는 공동개발을 위한 인접 필지와 합병을 불허한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제27조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획에 의하여 용도계획이 제시된 대지의 용도는 [표9]와 같으며, 표에 열거된 허용용도에 한해 건축이 가능하다.
- ② 근린상업용지내 건축물은 「대전광역시 건축조례」 제22조 제3항 규정에 따라 대전광역시 건축사회의 건축물 디자인 자문을 받아야 한다.

[표9] 근린상업용지의 건축물 용도

구분	허용용도	불허용도
근린상업용지	<ul style="list-style-type: none"> 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」상 상업구역에서 허용하는 용도 	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도

[건축물의 규모 및 밀도에 관한 사항]

제28조 (건축물의 건폐율·용적률)

근린상업용지의 건축물의 건폐율·용적률은 [표10]에 따른다.

[표10] 건축물의 건폐율·용적률

구분	용도지역	건폐율	용적률	비고
C	근린상업지역	60% 이하	700% 이하	

제29조 (건축물의 높이)

건축물의 최고높이 한도는 [표11]에서 정한 높이를 초과할 수 없다.

[표11] 건축물의 높이계획

구분	용도지역	높이(층)	비고
C	근린상업지역	• 12층이하 • 최저2층이상	

[건축물의 건축선에 관한 사항]

제30조 (건축물의 건축선 계획)

건축선의 위치는 결정도를 따르며, 결정도상 건축선에 대한 규정이 없을 경우 대전시 건축조례를 따른다.

< 차량동선 및 주차 등에 관한 사항 >

제31조 (차량출입허용 · 불허구간 등)

- 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

제32조 (건축물 부설주차장 관련 기준)

- ① 주차장 설치기준 : 주차장은 주차장법 및 ‘대전광역시 주차장조례’에 따라 설치하여야 한다.

제4절 업무복합용지

[가구 및 획지에 관한 사항]

제33조 (획지의 분할과 합병)

모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지단위로 건축하여야 한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제34조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획에 의하여 용도계획이 제시된 대지의 용도는 [표12]와 같으며, 표에 열거된 허용용도에 한해 건축이 가능하다.

[표12] 업무복합용지의 건축물 용도

구분	허용용도	불허용도
업무복합용지	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설, 노유자시설 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 식물원, 그 밖에 이와 유사한 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 외의 용도

[건축물의 규모 및 밀도에 관한 사항]

제35조 (건축물의 건폐율·용적률·높이 등)

업무복합용지의 건축물의 건폐율·용적률은 [표13]에 따른다.

[표13] 업무복합용지의 건폐율·용적률계획

구분	용도지역	건폐율(%)	용적률(%)	비고
업무복합용지	제2종일반주거지역	60%	200%	

공공 및 기타시설용지의 건축물의 높이는 [표14]에 따른다.

[표14] 업무복합용지의 높이계획

구분	용도지역	높이	비고
업무복합용지	제2종일반주거지역	<ul style="list-style-type: none"> • 10층이하 	

[건축물의 건축선에 관한 사항]

제36조 (건축물의 건축선 계획)

건축선의 위치는 결정도를 따르며, 결정도상 건축선에 대한 규정이 없을 경우 대전시 건축조례를 따른다.

[건축물의 형태 및 외벽에 관한 사항]

제37조 (건축물의 외벽의 처리)

건축물의 외벽은 가급적 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 한다.

[차량동선 및 주차에 관한 사항]

제38조 (차량 출입구)

대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

제39조 (주차장 관련기준)

- ① 건축물 내 주차장은 본 지침에서 규정하고있는 내용을 제외하고는 “주차장법” 및 “대전광역시 주차장조례”에 따른다.

제5절 공공 및 기타시설용지

[가구 및 획지에 관한 사항]

제40조 (획지의 분할과 합병)

모든 필지는 지구단위계획의 가구 및 획지계획에서 결정한 획지단위로 건축하여야 한다.

[건축물의 용도에 관한 사항]

제41조 (건축물의 용도)

- ① 지구단위계획에 의하여 용도계획이 제시된 대지의 용도는 [표15]와 같으며, 표에 열거된 허용 용도에 한해 건축이 가능하다.

[표15] 공공 및 기타용지의 건축물 용도

구분		허용용도	불허용도
공공 및 기타 용지	학교	• 학교(초등학교, 중학교, 고등학교)	• 허 용 용 도 외의 용도
	공공청사	• 제1종근린생활시설(우체국 및 지구대, 파출소에 한함)	
	전기공급설비	• 제1종근린생활시설(변전소에 한한다)	
	종교용지	• 종교시설(불안당 제외), 문화 및 집회시설	
	주차장	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도 포함) ※부속용도(연면적의 20% 이내에 한한다) : 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 업무시설	

[건축물의 규모 및 밀도에 관한 사항]

제42조 (건축물의 건폐율·용적률·높이 등)

공공 및 기타시설용지의 건축물의 건폐율·용적률은 [표16]에 따른다.

[표16] 공공 및 기타시설용지의 건폐율·용적률계획

구분		용도지역	건폐율(%)	용적률(%)	비고
공공 및 기타 용지	학교	자연녹지지역	20% 이하	80% 이하	
	공공청사	근린상업지역	60% 이하	700% 이하	
	전기공급설비	자연녹지지역	20% 이하	80% 이하	
	종교용지	제2종일반주거지역	60% 이하	200% 이하	
	주차장	근린상업지역	70% 이하	500% 이하	

공공 및 기타시설용지의 건축물의 높이는 [표17]에 따른다.

[표17] 공공 및 기타시설용지의 높이계획

구분		용도지역	높이	비고
공공 및 기타 용지	학교	자연녹지지역	• 4층이하	
	공공청사	근린상업지역	• 12층이하/최저2층이상	
	전기공급설비	자연녹지지역	• 3층이하	
	종교용지	제2종일반주거지역	• 5층이하	
	주차장	근린상업지역	• 6층이하	

[건축물의 건축선에 관한 사항]

제43조 (건축물의 건축선 계획)

건축선의 위치는 결정도를 따르며, 결정도상 건축선에 대한 규정이 없을 경우 대전시 건축조례를 따른다.

[건축물의 형태 및 외벽에 관한 사항]

제44조 (건축물의 외벽의 처리)

건축물의 외벽은 가급적 전면과 측면의 구별 없이 재료와 건물의 상부를 통일성 있게 처리하도록 한다.

[차량동선 및 주차에 관한 사항]

제45조 (차량 출입구)

대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.

제46조 (주차장 관련기준)

- ① 건축물 내 주차장은 본 지침에서 규정하고 있는 내용을 제외하고는 “주차장법” 및 “대전광역시 주차장조례”에 따른다.

제6절 경관부문 시행지침

제47조 (기본방향)

본 지침은 민간 창의성 및 융통성 발휘를 위해 지구단위계획지침의 권장사항으로 반영하며, 사업계획 심의시 또는 별도 경관심의를 통해 충분히 제어될 수 있도록 유도한다.

[공동주택용지내 건축물의 형태 및 외벽에 관한 사항]

제48조 (주거동의 길이제한)

- ① 지구내 특성을 고려한 양호한 일조 및 조망의 확보, 경관차폐감의 저감 및 질서 있는 스카이라인의 조성 등을 달성하기 위해 판상형 공동주택의 경우 4호연립 이하 또는 주거동의 길이를 50m이하로 계획한다. 다만, 국민주택규모(85제곱평방미터)미만인 경우에는 6호 연립 또는 60미터 이하로 계획할 수 있다. (기숙사 제외)

제49조 (건축물의 외관 및 지붕형태, 옥탑에 관한 사항)

- ① 판상형 건축물은 매스분절을 통해 입면변화를 유도한다.
- ② 상탑부, 기단부의 몰딩 설치 및 차별화된 재료의 적용으로 휴먼스케일의 경관이 연출되도록 한다.
- ③ 지붕의 형태는 평지붕으로 하되 야경연출이 용이한 옥탑구조물을 설치하여 조형성과 통일성을 부여하도록 한다.
- ④ 건축물의 외관의 연속성 및 통일성, 미관 등을 고려하여 에어컨 실외기는 발코니 외부에 설치할 수 없다.

제50조 (담장에 관한 사항)

- ① 공동주택 단지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행등의 안전성을 위하여나 부득이한 사유가 있는 경우 해당승인권자(인·허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.
- ② ①항의 단서조항에 의해 담장을 설치할 경우 담장의 높이는 1.2m이하로 하며 담장의 재료는 생울타리로 한다.
- ③ 녹지축 및 공원 등의 옥외공간시설과 접한 부분에는 생울타리 설치로 인해 이용객이 해당시설에 진입하는데 불편해서는 안 된다.

[단독주택용지내 건축물의 형태 및 외벽에 관한 사항]

제51조 (건축물의 바닥높이)

단독주택용지내 건축되는 건축물 중 1층부를 근린생활시설로 활용하고자 하는 경우 개별 점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 설치하여서는 안 되며, 1층바닥의 마감높이는 전면도로의 평균 지반고와 차이를 20센티미터 이내로 하여야 한다. (대지가 경사지에 접한 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이 중 높은 쪽을 기준으로 한다.)

제52조 (건축물 외벽의 형태)

- ① 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다.
- ② 외벽의 색깔은 원색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 인접건축물과 조화를 이루도록 하고 품격 있는 중후한 색조의 사용을 권장한다.
- ③ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물의 기초부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존 건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.
- ⑤ 건축물의 옥외계단설치는 금하는 것을 원칙으로 한다.

제53조 (담장 및 대문)

- ① 담장은 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 가급적 담장 허물기를 통한 내집 주차장 갖기를 권장한다. 다만, 불가피하게 설치할 경우에는 건축선의 수직면 안쪽으로 설치하되, 건축선이 지정되지 않은 토지는 도로에 접한 대지 경계선에서 1미터 이상 후퇴하며, 높이 1.2미터 이하의 생울타리로 설치할 것을 권장한다. (단, 보안을 요하는 건축물은 제외한다.)

- ② 대문은 투시 형으로 설치토록 권장하며 대문의 재료, 색깔, 무늬 등은 본 건물의 외벽과 조화 되도록 한다. (단, 보안을 요하는 건축물은 제외한다.)

[근린상업용지내 건축물의 형태 및 외벽에 관한 사항]

제54조 (건축물의 외관 등)

① 건축물의 외관

- 외벽의 통일성 : 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별 없이 모든 면의 마감을 동일재료로 처리하되 인접 대지의 기존 건축물 또는 개발 예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니하다.

- ② 냉난방 실외기는 건축물 외벽면에 설치하는 것을 불허하고, 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하여야 하며, 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.

- ③ 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 조성 하여야 하며, 건축물의 유지관리에 필수적인 시설, 휴게 및 녹지공간 이외에는 일체 타 용도로의 사용은 불허한다.

- ④ 가로에 면한 부분의 입면은 연속된 가로경관연출을 위하여 주변 건축물의 1층 층고 및 건축 선, 색채 및 외장재 등을 고려하여 계획할 것을 권장한다.

- ⑤ 옥외광고물의 설치는 「대전광역시 경관계획(경관가이드라인)」에 적합하도록 하여야 한다.

제55조 (담 장)

상업·업무시설용지내 담장설치는 원칙적으로 불허한다. 다만, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있는 경우 보행 등의 안전성을 위하거나 부득이한 사유가 있을 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 달리할 수 있다.

[용도별 색채경관 연출에 관한 사항]

제56조 (기본방향)

- ① 도시의 정체성을 강화하는 색채를 선택하며, 주조색 보조색 강조색의 합리적 사용을 유도
- ② 해당 건축물이나 시설물의 세련미를 유도
- ③ 대덕경관권역별 색채의 이미지 구현한다.

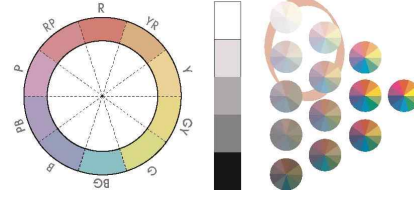
제57조 (색채경관 설계지침)

관리요소		대덕경관권역 경관설계지침	유도	규제	코드
대덕경관권역 색채		• 주조색은 N3 이상 범위	O		07
		• 보조색은 B계열의 명도 3이상 7이하, 채도 4이하 범위			
공통		• 지붕 및 주조색에 원색 사용 제한		O	08
단독주택		• 주조색과 보조색은 명도 5이상, 채도 6이하	O		09
공동 주택	15층 미만	• 주조색은 명도 6이상 채도 4이하, 보조색은 채도 6이하	O		10
	15층 이상	• 주조색과 보조색은 명도 4이상 채도 4이하	O		11
상업업무		• 주조색과 보조색은 채도 6이하	O		12
공업		• 지붕의 색상은 명도 6이하	O		13
		• 주조색과 보조색은 채도 5이하	O		14
기타용도		• 주조색과 보조색은 채도 6이하	O		15

※ 「대전광역시 도시환경색채 기본계획」 색채팔레트 및 대전광역시 색표집

제58조 (건축유형별 색채범위_KS톤체계)

① 단독주택

구 분	색 채 분 포	
지붕색	<ul style="list-style-type: none"> GY,G,BG,B,PB,P계열 제한/ 명도 6이상/채도 7이상 제한 	
주조색 · 보조색	<ul style="list-style-type: none"> 명도 5이상/채도 6이하 	

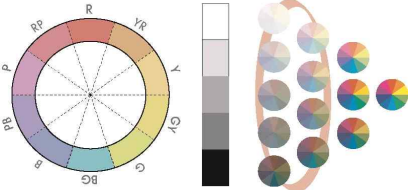
② 공동주택

구 분	색 채 분 포	
지붕색	<ul style="list-style-type: none"> GY,G,BG,B,PB,P계열제한/ 명도 6이상/채도 7이상 제한 	
주조색	<ul style="list-style-type: none"> 명도 6이상/채도 4이하 	
보조색	<ul style="list-style-type: none"> 채도 6이하 	

③ 상업·업무

구 분	색 채 분 포	
주조색	<ul style="list-style-type: none"> 채도 6이하 N계열 	
보조색	<ul style="list-style-type: none"> 채도 6이하 N계열 	

④ 기타용도

구 분	색 채 분 포	
주조색	<ul style="list-style-type: none"> 채도 6이하 	

[옥외광고물의 설치에 관한 사항]

제59조

옥외광고물의 설치는 「대전광역시 경관계획(경관가이드라인)」에 적합하도록 하여야 한다.

3. 공공부문 시행지침

제1절 도로시설

[도로에 관한 사항]

제61조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 도로법, 도로구조 및 시설기준에 관한 규정, 해설 및 지침, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 관련법규에 따른다.

제62조 (일반도로)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선가로에 접속되는 곳에 차량출입을 불허하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 차선평은 설계속도에 따라 주행차선이 3~3.5m, 보도측 차선은 3.5~4.5m 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 차도와 보도 사이의 경계부는 식수대, 가로장치물 및 조명시설을 설치하여 완충공간으로 확보한다.

[도로시설에 관한 사항]

제63조 (횡단보도)

- ① 일반적 설치 간격은 100m 이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각 위치에 최대한 근접시켜 최단거리가 되도록 설치한다.
- ② 장애우를 위해 경계석 턱을 낮추고 벨 신호기나 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블록을 설치한다.
- ③ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드 겸 조명등을 설치한다.
- ④ 차량운전자에게 횡단보도를 주의시키기 위해 횡단보도 양쪽에 수목을 배치하여 차도 폭을 시각적으로 좁게 한다.

제64조 (과속방지시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 50m의 범위 내에서 적절한 간격으로 설치한다.
- ② 교차로부근 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 않는다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 통행속도를 시속30km/h이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간(교통정온화 구간등)에 설치한다.
- ④ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(D=20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
- ⑤ 운전자가 원거리에서도 인식이 가능하도록 밝은 색으로 요철포장을 한다.

[가로 장치물에 관한 사항]

제65조 (설계기준)

- ① 도로성격에 따라 상호보완적 가로 장치물은 배치유형을 도출하여 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ② 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

제66조 (가로등)

- ① 설치기준
 1. 조명시설은 한국공업규격 도로조명기준(KSA3701)에서 정한 규정에 따라 설치한다.
 2. 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
 3. 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부로부터, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
 4. 보도의 보행자용 가로등은 교호형식으로 배치하고 조명이 발신하는 색감은 가로특성에 맞게 유도·조정한다.
- ② 설치방식
 1. 중앙분리대가 있는 경우 중앙가로등과 가로변 가로등 병렬로 마주보기식으로 설치한다.
 2. 가로등 시설은 도로의 성격, 기능, 위계(폭원)에 따라 적합한 조도, 배열방식, 높이, 색상 등을 달리한다.
 3. 구역내 이면도로의 가로등은 중간높이의 자연색조 등을 사용하여 가로변 가로등만 설치하되 조명보장 부분은 보행등을 보완하여 설치한다.

제67조 (볼라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1-2m정도 간격으로 배치하여 차량 통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에서 보행자의 안전과 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 볼라드를 설치한다.
- ③ 교차로 및 횡단보로 가각부분 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치하고 비상시 차량진입을 위해 이동식을 권장한다.

[가로변 식재에 관한 사항]

제68조 (기본원칙)

- ① 보·차도 구분이 있는 도로폭원 15m 이상인 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하며, 동일 노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 한다.
- ② 가로수 식재 간격은 성장 시 인접 수관이 서로 닿지 않도록 6~8m 내외를 기준으로 한 열식을 원칙으로 한다.
- ③ 가로수 식재 후 수목보호를 위해 주요 간선도로변에는 철재 지주대 또는 지주목을 설치한다.

제69조 (수종선택)

- ① 계절성이 풍부하여 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ② 이식이 용이하고 생장속도가 빠르고 전정에 잘 견디며, 병충해에 강한 관리가 편리한 수종을 선정한다.
- ③ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제70조 (식재방법)

- ① 가로조명과 교통안내표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ② 간선도로의 교차부분, 버스정차장 주변 등은 운전자와 보행인이 쉽게 인식할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ③ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목 보호대를 폭 1~2m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치 공간을 조성한다.

제71조 (식재기준)

- ① 녹음수와 화훼류를 적극 식재한다.
- ② 동선의 결절부 및 주요 공간에는 랜드마크적 성격을 줄 수 있는 수목을 식재한다.
- ③ 식재패턴은 공간의 특성 및 기능에 따라 변화를 주어 다양한 시각적 경험을 유도한다.
- ④ 보행자와 운전자의 시점이 머무는 주요 지점에 綠의 효과를 극대화 한다.

제72조 (중앙분리대 식재)

- ① 가로활동이 활발하지 않은 통과기능 위주의 가로구간에 위치한 중앙분리대는 가로수와 동일한 수종을 식재하여 수목터널(canopy)을 조성하도록 한다.
- ② 주거지와 인접한 가로구간의 중앙분리대는 관목류 위주의 식재 패턴을 도입한다.

제73조 (기타구간 식재)

- ① 버스 정차대 전·후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승하차 시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.
- ② 주요 간선도로의 교차부분에서는 운전자나 보행인이 도로의 변화를 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 수종, 식재간격 등을 변화 있게 적용하여야 한다.
- ③ 신도시 주진입부, 주요 공공시설 입구부 등 인식성 제고가 필요한 구간에서는 화관목을 대규모로 밀식하거나, 향토수종을 활용하여야 한다.

[포장에 관한 사항]

제74조 (포장원칙)

- ① 포장 재료는 보행 및 차량의 하중을 감안하여 내구성 있는 재료가 선정되어야 하며, 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료이어야 한다.
- ② 보도부분의 포장패턴은 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되, 가로수 식재 및 시설물의 배치 등과 연계하여 일체적 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.

제75조 (차도포장)

- ① 차도부분은 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 원칙으로 한다.
- ② 보차혼용도로 등 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장 재료의 질감을 다르게 한다.
- ③ 버스전용차로, 보행 및 자전거도로와의 교차접속 구간, 스쿨존 등 시인성 제고가 필요한 구간은 투수성 콘크리트, 소형고압블록 등 이질적인 재료를 사용할 수 있다.

제76조 (보도포장)

- ① 보도는 가로수 식재 간격인 6~8m를 기본 모듈로 한 단순한 형태미를 갖는 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 가로위계별, 장소별 특화를 도모하여야 한다.
- ② 도시의 진입부, 상업지역, 결절부, 학교 주변지역 등의 일정구간은 재질, 색상 패턴 등에 변화를 주도록 한다.
- ③ 횡단보도 주변에는 시각장애자용 점자블록과 턱없는 경계석을 설치한다.

제2절 공원 · 녹지

[공원·녹지에 관한 사항]

제77조 (근린공원)

- ① 조성 원칙
 1. 근린공원의 입구는 보행자전용도로 연결부, 횡단보도 인접부 등 보행자의 주도착지점을 기준으로 입구를 설정하되, 접근의 편리성 제공과 이용의 원활화를 위하여 2개 방향이상의 진입구를 확보한다.
 2. 근린공원을 생활권으로 하는 지역의 특성을 고려하여 공원 성격과 주제를 설정하고, 이에 걸맞는 시설을 차별화시켜 공원의 이용도를 높이도록 한다.
- ② 공원 내 도입시설
 1. 인접 주거단지 및 공공시설로부터의 이용이 증진될 수 있도록 집회광장, 소규모 운동시설, 휴게시설 등을 적극 확보한다.
 2. 근린공원의 야간 활용성을 높이고, 범죄 방지를 위하여 공원 내 보행등 및 가로등을 충분히 설치하도록 한다.
 3. 집출입구 중 입지여건이나 이용 빈도가 타 입구보다 중요시되는 곳에 진입광장을 조성하고, 공원 내 보행동선이 교차하는 곳 중 가장 위계가 높은 장소에는 중심광장을 확보하여야 한다.
 4. 식재 부분에는 자생 향토수목을 식재하여 장소성과 향토성을 고양토록 하는 한편, 장기적으로는 단풍이나 열매가 좋은 수종으로 갱신이 이루어지도록 유도한다.

제78조 (연결녹지)

- ① 녹지의 식재는 가로수, 공원 등 인접시설과 연계하여 계획되어야 하며, 녹지의 폭과 녹지에 인접하게 될 시설 등을 감안하여 구성되어야 한다.
- ② 녹지조성시 차량 및 보행자의 시각적 개방감을 확보하여야 한다.

VI. 기타 관계서류 및 도면(변경) : 게재생략. 끝.