

지구단위계획 수립지침(대전드림타운 신설) 일부개정

- 원도심 도시철도 역세권 주변 상업지역 용적률 완화를 위한 市 도시계획조례 개정(2018. 12. 28)
 - 원도심, 건설경기 활성화 및 청년·신혼부부 주거복지 향상 도모
- 개정된 도시계획조례 반영 지구단위계획 수립지침 개정으로 구체적 사업추진방안 마련 / 적용기준, 구역설정, 공공기여 방법 규정

I. 개 정 제 도

- 대전광역시 도시계획조례 / 신설 2018. 12. 28
 - 제18조(지구단위계획구역의 지정대상) 제4항 및 제5항 (신설 2018.12.28.)
 - 원도심 도시철도역 및 대전복합터미널 주변 상업지역에 주거용도와 다른 용도를 복합으로 공동주택을 건설하는 경우 일부 개발이익의 공공기여를 포함하는 지구단위계획을 제안할 수 있다
⇒ 완화용적률 적용
- 대전광역시 지구단위계획 수립지침 / 신설 2019. 2. 28
 - 제2조 ‘대전드림타운’ 용어신설 등
 - 제13장 제71조~제73조 구역, 완화용적률, 공공기여 규정

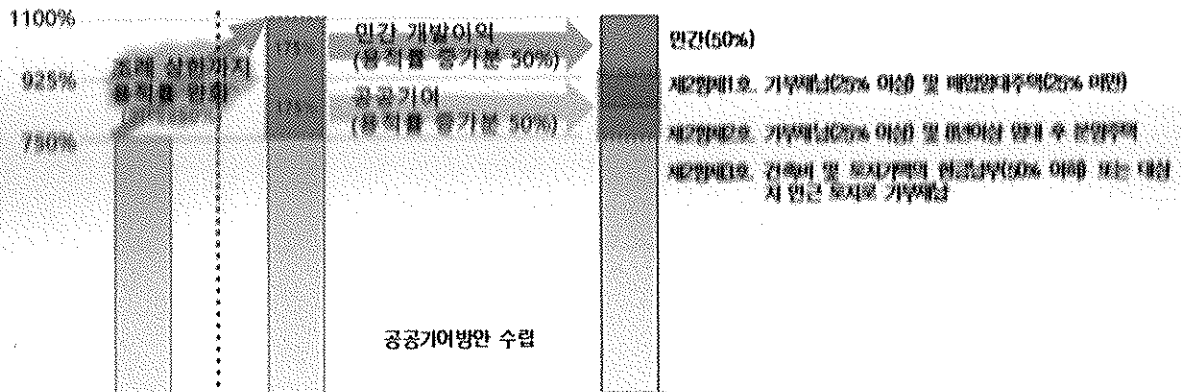
II. 주요 지침개정 내용 / 대전드림타운 신설

- (대전드림타운의 정의) 원도심 도시철도 역세권 및 대전복합터미널 주변 상업지역에 주거복합 건축물을 건축하며 공공기여를 통해 공급하는 전용면적 60㎡ 미만의 공공 또는 민간 임대주택
- (구역) 도시철도 용문·오룡·서대전네거리·중구청·중양로·대전·대동역 출입구 경계에서 250m이내 및 대전복합터미널 주변 상업지역 (1,000㎡이상)
- (완화용적률) 구역 내 상업지역에 건축하는 건축물의 공동주택 비율이 연면적의 90%미만인 경우 공공기여를 포함한 지구단위계획 수립 시 적용되는 용적률 (해당 용도지역 상한까지 간능)

※ 기준용적률 700~800% ⇒ 완화용적률 1,100~1,300%

- (대전드림타운 공공기여) 용적률 완화에 따른 개발이익 일부를 공공에 제공하는 것으로, 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50%이하 중 50%이상 기부채납, 50%이하 매입임대주택 또는 8년 이상 임대 후 분양토록 계획 (현금납부 가능)

공공기여 방안 개념도



III. 기대 효과

- 원도심 상업지역 용역률 완화를 통한 건설경기 및 원도심 활성화 도모
- 청년 및 신혼부부에게 양질의 임대주택 공급으로 주거복지 향상

※ 자세한 사항은 대전광역시 도시정책과(담당자 : 송영식 ☎042-270-6242)로 문의 주시기 바랍니다.