

달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2020. 7. 20.

경제도시위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2020. 7. 3.
- 회부일자: 2020. 7. 3.
- 상정 및 의결: 제272회 임시회 제4차 경제도시위원회(2020. 7. 20.)

2. 제안이유

- 달자01지구는 대구광역시 고시 제2009-67호로 2009. 4. 10. 정비구역으로 지정 고시 되었으며, 주거환경과 도시경관의 효율적인 조성이 필요함.
시공사가 선정되었고 세대 규모를 중대형에서 중소형으로 변경하여 사업을 추진하고 있으며 「도시 및 주거환경정비법」 제15조에 따라 정비구역 및 정비계획 변경 요청 관련 구의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 명칭 : 달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건
- 위치 : 두류동 1207번지 일원
- 구역면적 : 29,516㎡
- 용도지역 : 제3종 일반주거지역, 근린상업지역
- 건축개요: 지하2층/지상27층, 9개동 610세대 (공동주택580세대, 오피스텔30세대)

4. 참고사항(관계법령 등)

- 관계법령: 「도시 및 주거환경정비법」 제15조
(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)
- 주민공람(2020. 4. 13.~ 5. 28.) 결과 : 의견 없음
- 향후계획
 - 2020. 8.: 정비구역 변경지정 신청(區→市)
 - 2020. 8.: 도시계획위원회 심의(市)
 - 2020. 9.: 정비구역 변경지정 결정·고시(市)

5. 전문위원 검토의견 요지(전문위원 김휘용)

- 달자01지구 재건축정비사업장은 건축물 노후화 등에 따른 주거환경 개선의 필요성이 있음.
대구광역시 고시 제2011-123호로 제2종 일반주거지역에서 제3종 일반주거지역으로 용도지역이 변경됨에 따라 세대면적을 당초 중대형에서 중소형으로 변경하여 총 세대수를 467세대에서 610세대로 증가시킴.(건폐율 3.25% 증가, 용적률 26.69% 증가) 이외 도로 일부 구간 선형 변경됨.
달자01지구 재건축정비조합의 제안 신청과 관련부서 협의 완료 및 주민 공람 결과 의견이 없음으로 전체적인 사업 추진은 타당하다고 사료됨.
- 주변 지역에 학교(내당초등, 구남중)가 연접되어 있음으로 보행자의 안전 관리와 사업추진과 관련된 민원발생 예방에 철저를 기할 필요성이 있음.

6. 질의 및 답변요지: 특이사항 없음

7. 토론요지: 특이사항 없음

8. 심사결과: 찬성의견