

대구광역시달서구의회
제272회 임시회

달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건

【집행부제출】

검 토 보 고 서



2020. 7.

경제도시위원회 전문위원

달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건 검 토 보 고 서

2020. 7. 20.

경 제 도 시 위 원 회

1. 검토과정

- 안건명: 달자01지구 재건축정비사업 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건
- 제출일자 : 2020. 7. 3.
- 제 출 자 : 달서구청장(건축과장)
- 회부일자 : 2020. 7. 3.
- 검토기간 : 2020. 7. 3. ~ 7. 9.(5일간)

2. 제안이유

- 달자01지구는 대구광역시 고시 제2009-67호로 2009. 4. 10. 정비구역으로 지정 고시 되었으며, 주거환경과 도시경관의 효율적인 조성이 필요함. 시공사가 선정되었고 세대 규모를 중·대형에서 중·소형으로 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

4. 참고사항

- 관계 법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제15조
(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등)
- 관계부서 의견 : 제안설명서 참조
- 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. 검토의견

- 달자01지구 재건축정비사업장은 건축물 노후화 등에 따른 주거환경 개선의 필요성이 있음.

대구광역시 고시 제2011-123호로 제2종 일반주거지역에서 제3종 일반주거지역으로 용도지역이 변경됨에 따라 세대면적을 당초 중·대형에서 중·소형으로 변경하여 총 세대수를 467세대에서 610세대로 증가시킴. (건폐율 3.25% 증가, 용적률 26.69% 증가) 이외 도로 일부 구간 선형 변경됨.

달서01지구 재건축정비조합의 제안 신청과 관련부서 협의 완료 및 주민공람결과 의견이 없음으로 전체적인 사업 추진은 타당하다고 사료됨.
- 주변 지역에 학교(내당초등, 구남중)가 연접되어 있으므로 보행자의 안전관리와 사업추진과 관련된 민원발생 예방에 철저를 기할 필요성이 있음.

【관계 법령】

□ 도시 및 주거환경정비법

제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.

② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 정비계획의 입안권자는 제97조, 제98조, 제101조 등에 따라 정비기반시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.