

달서구3구역 재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2021. 12. 2.

경 제 도 시 위 원 회

1. 심사경과

- 안 건 명: 달서구3구역 재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 달서구청장(건축과)
- 제출일자: 2021. 11. 19.
- 회부일자: 2021. 11. 19.
- 상정 및 의결: 제284회 달서구의회 제2차 정례회 제1차 경제도시위원회 (2021. 12. 2.)

2. 제안이유

- 본 구역은 달서구 당산로45길 150(죽전동 204-1번지) 일원에 위치한 단독주택지로 대구광역시고시 제2009-150호(2009.8.31.)로 정비구역 최초지정을 받은 후 대구광역시고시 제2018-267호(2018.12.20.) 및 대구광역시고시 제2019-212호(2019.9.30.)로 정비구역 변경지정을 받았으나,
- 죽전동 행정복지센터(A2획지)의 건축물 주용도를 업무시설로 변경하고 허용용도를 확대 변경할 필요가 있기에 관련법에 따라 정비구역 및 정비계획을 변경 지정하고자 함.

3. 정비구역 및 정비계획 변경 개요

□ 사업개요

- 정비사업의 명칭 : 달서구3구역 재건축정비사업
- 정비구역 및 면적
 - 구 역 : 대구광역시 달서구 당산로45길 150(죽전동 204-1번지) 일원
 - 면 적 : 52,410.9㎡
- 주요 변경내용

구 분		정비구역지정 대구광역시고시 2019-212호(2019.9.30.)	정비구역 변경지정(안)
A2 획지	주용도	주민센터	업무시설
	허용용도	「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 바목 (지역자치센터 : 주민센터)	「건축법 시행령」 별표1 제3호(제1종 근린생활시설) 나목, 바목 및 사목, 별표1 제5호 문화 및 집회시설(다목적외), 별표1 제10호 교육연구시설(라목제외), 별표1 제11호 노유자시설, 별표1 제14호 가목(공공업무시설)
	건폐율 /용적률(%)	60%이하 / 220%이하	60%이하 / 220%이하

□ 추진경위

- 2009. 8. 31.: 정비구역 지정 및 정비계획 고시
- 2012. 6. 5.: 조합설립인가
- 2021. 9. 1.: 정비구역 지정 및 정비계획 변경 추진계획
- 2021. 10. 21.~10. 28.: 관련부서(기관) 협의
- 2021. 11. 11.~12. 22.: 주민공람
- 2021. 11. 16.: 주민설명회 개최

□ 향후계획

- 2021. 12.: 정비구역 및 정비계획 변경지정 신청(區→市)
- 2022. 1.: 도시계획위원회 심의(市)
- 2022. 2.: 정비구역 변경지정 결정·고시(市)

4. 관계 법령: 「도시 및 주거환경정비법」 제15조

5. 검토의견

- 본 안건은 죽전동 204-1번지 일원에 위치한 달서구3구역 재건축 정비사업 정비구역 지정(대구광역시고시 2019-212호, 2019. 9. 30.)시 죽전동 행정복지센터 대체부지(A2구역) 주용도를 제1종 근린생활 시설 바목 중 주민센터로 지정하였으나, 향후 동행정복지센터 뿐만 아니라 복합청사 기능까지 고려하여 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물 주용도를 제3호의 업무시설로 변경하고,
- 허용용도도 제5호 문화 및 집회시설(다목적외), 제10호 교육연구 시설(라목적외), 제11호 노유자시설, 제14호 가목 공공업무시설로 세분화할 필요성이 있어
- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조에 따라 죽전동 행정복지센터 대체부지의 정비구역 주용도와 허용용도를 변경 지정하려는 것으로 관계 법령 등 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

6. 질의 및 답변 요지: 특이사항 없음

7. 토론요지: 특이사항 없음

8. 심사결과: 찬성의견 제시