

본리덕인(달서구17) 재건축사업

정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2022. 10. 13.

경제도시위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 본리덕인(달서구17) 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건
- 제출일자: 2022. 9. 30.
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장
- 회부일자: 2022. 9. 30.
- 상정 및 의결: 제292회 달서구의회 임시회 제1차 경제도시위원회(2022. 10. 13.)

2. 제안이유

- 본리덕인(달서구17) 재건축정비사업 조합설립추진위원회로부터 정비계획 입안이 제출되어 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항의 규정에 따라 구의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 위 치 : 대구광역시 달서구 본리동 665-1번지 일원
- 용도지역 : 제3종일반주거지역, 중심상업지역
- 건축개요 : 지하2층/지상35층, 총 6개동, 공동주택 717세대

○ 정비계획 내용

구 분		내 용		비 고
정비구역면적(㎡)		28,715.9		
주 용 도		공동주택 및 부대복리시설		
건폐율(%)	A-1	50% 이하		
	A-2	80% 이하		
용적률(%)	A-1	272.0% 이하		
	A-2	540.0% 이하(주거용적률464.0% 이하)		
총 수		지하 2층/ 지상 35층		
평형별 세대수	구 분	전용면적(㎡)	세대수(세대)	
	공 동 주 택	계	717	
		59형(59.96㎡)	79	
		76형(76.88㎡)	292	
		84형(84.98㎡)	346	

○ 추진경위

- 2006. 06. 12. : 정비예정구역 고시
- 2006. 10. 31. : 추진위원회 승인
- 2021. 06. 15. : 안전진단 적정성 검토결과 통보(조건부 재건축)
- 2021. 10. 25. : 정비구역지정 및 정비계획 입안 신청(추진위원회 → 區)
- 2021. 11. 03. ~ 2022. 09. 28. : 관련부서(기관) 협의
- 2022. 08. 18. : 주민설명회
- 2022. 07. 27. ~ 2022. 09. 07. : 주민공람
- ※ 주민의견 : 5건(반영 2건, 미반영 3건)

○ 향후계획

- 2022. 10 : 정비계획 및 정비구역 지정 신청(區→市)
- 2022. 11 : 도시계획위원회 심의(市)
- 2022. 12 : 정비계획 및 정비구역 지정 결정·고시(市)

4. 참고사항

- 관계법령: 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제15조

5. 전문위원 검토의견(전문위원 김병욱)

- 본 안건은 본리덕인지구 조합설립추진위원회가 신청한 본리덕인 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 규정에 따라 지방의회의 의견을 청취하도록 되어 있어 2022. 9. 30. 구청장으로부터 제출되어 동일 경제도시 위원회로 회부되었음.
- 본리동 665-1번지 일원에 위치한 본리덕인지구는 노후화된 단독 주택과 공동주택 등이 혼재되어 있고 도로 등의 기반 시설이 열악하여 주거환경 및 도시미관이 저해되고 있는 지역여건으로 대구시는 이를 개선코자 「도시 및 주거환경정비법」에 의거 정비예정구역으로 2006. 6. 12. 지정고시 하였고, 2021. 6. 15. 안전진단 적정성 검토가 통과되었음.
- 정비계획의 주요내용은 28,715.9m² 면적에 지하 2층, 지상 35층 총 6개동, 717세대 공동주택을 건축하는 것으로서 공동주택 재건축 정비 사업추진을 통하여 주민의 안전과 주거환경 개선 및 공동체 활성화 등을 도모할 수 있을 것으로 판단됨.
- 본 안건과 관련하여 관련부서 및 기관의 협의와 주민설명회, 주민 공람 절차를 완료한바 있어 제시된 합리적인 요청사항에 대하여는 계획에 충실히 반영하여 이행하여야 할 것으로 사료됨.

6. 질의 · 답변 및 토론 요지: 특이사항 없음

7. 심사결과: 찬성의견 가결