

본리덕인(달서구17) 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2023. 4. 20.

경 제 도 시 위 원 회

1. 심사경과

- 안 건 명: 본리덕인(달서구17) 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2023. 4. 7.
- 회부일자: 2023. 4. 7.
- 상정 및 의결: 제296회 달서구의회 임시회 제1차 경제도시위원회(2023. 4. 20.)

2. 제안이유

- 본리덕인(달서구17) 재건축구역은 區의회 의견청취(2022. 10. 20)를 거쳐 市 도시계획위원회 심의(2022. 12. 14)에서 조건부가결 통과 되었으나, 대구시 요청에 따라 도시 및 주거환경정비법 개정(2022. 12. 11)내용 “토지등소유자별 추정분담금 추산액 및 산출근거” 를 정비계획에 추가하여 같은 법 제15조 제2항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 위 치 : 대구광역시 달서구 본리동 665-1번지 일원
- 용도지역 : 제3종알반주거지역, 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)		
층 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)
- 2022. 10. 20. : 區의회 의견청취
- 2022. 11. 23. : 본리덕인(달서구17) 재건축 정비구역지정 및 정비계획수립신청(區 → 市)
- 2022. 12. 11. : 도시 및 주거환경정비법 개정
 - (토지등소유자별 추정분담금 추산액 및 산출근거 추가)
- 2022. 12. 15 : 市 도시계획위원회 심의(조건부 가결)
 - ※ 조건사항 : 3건(반영 2건, 미반영 1건)
- 2023. 02. 21. : 관련부서(기관) 협의
- 2023. 02. 23. ~ 2023. 04. 06 : 주민공람 2차
- 2023. 03. 09. : 주민설명회 2차
 - ※ 주민의견 : 1건(미반영)

○ 향후계획

- 2023. 04 : 정비계획 및 정비구역 지정 신청(區→市)
- 2023. 05 : 도시계획위원회 심의(市)
- 2023. 06 : 정비계획 및 정비구역 지정 결정·고시(市)

4. 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제9조, 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 2023. 4. 7. 구청장으로부터 제출되어 동일 경제도시위원회로 회부되었음.
- 본 안건은 공동주택 재건축 정비 사업추진을 통하여 주민의 안전과 주거환경 개선 및 공동체 활성화 등을 도모하고자 본리동 665-1번지 일원 28,715.9㎡ 면적에 지하 2층, 지상 35층 총 6개동, 717세대 공동주택을 건축하는 것으로서, 구 의회 292회 임시회(2022. 10. 20)에서 의견을 청취한바 있으나, 「도시 및 주거환경정비법」이 2022. 12. 11 개정 시행됨에 따라 “토지등소유자별 추정분담금 추산액 및 산출근거”를 정비계획에 추가하고 대구시 도시계획 위원회의 심의의견을 반영한 것임.
- 따라서 본 안은 재건축사업과 관련한 상위법령의 개정사항의 이행과 도시계획 위원회의 심의의견을 반영 것으로서 특별한 이견이 없으며 원활한 사업추진에 기여할 것으로 사료됨.

6. 질의·답변 및 토론 요약: 특이사항 없음

7. 심사결과: 찬성의견