

무차별 해제 쾌적한 도시환경에 악영향

“꼭 필요한 곳 선별적으로”

점검!

대구 재개발·재건축 시대 ■최고고도지구 해제

본격적인 재개발·재건축 추진을 앞두고 '일반주거지역 2종 7층 이하' 구역에 대한 최고고도지구 해제 여부가 주택시장의 '뜨거운 감자'가 되고 있다.

☞ 3면에 관련기사

최고고도지구(7층)에 묶여 있으면 아파트 건립 사업이 사실상 불가능하지만, 고도지구가 해제되면 평균층수 개념에 따라 최고 18층(원래 2종 기준 층수는 15층)까지 아파트를 지을 수 있기 때문이다. 대구시는 20일 대구도시기본계획 확정공고에 이어 올 상반기 중 대구도시관리계획을 정비하면서 최고고도지구 해제 건을 심의, 대구시 안을 확정할 방침이다.

대구지역의 경우, 2003년 11월 확정된 일반주거지역 종(種)세분화에 따른 2종 최고고도지구 181곳 가운데 58곳이 지난해 6월 확정된 273개 정비예정구역에 포함돼 있다. 이들 지역 주민들은 대구시가 해당 지역을 정비

사업지로 정한 만큼 고도지구를 전면 해제해야 한다고 주장하고 있다.

그러나 최고고도지구는 도시 환경을 쾌적하게 유지하기 위해 지정된 것인 만큼, 그 해제는 최소한으로 적용돼야 한다는 게 전문가들의 공통된 의견이다. 계명대 김철수 교수(도시공학과)는 “도시 스카이라인, 경관, 바람길, 조망권, 교통유발 등을 고려해 2종 7층 이하가 필요하기 때문에 만든 것”이라며 “당장 눈 앞의 이익이나 여론을 따르기보다는 도시의 장기발전 측면을 고려해야 한다”고 충고했다.

대구시 한 구청의 도시국장도 “우리 구(區)만 생각한다면 다 해제해 주는 게 좋겠지만 무분별한 고도지구 해제는 도시 전체에 악영향을 줄 것”이라고 말했다.

정명섭 대구시 도시주택본부장은 “이번 도시관리계획 정비에서는 종

간 이동은 다루지 않고, 고도지구 해제 건은 일부 기준이 모호하고 이미 주변이 개발돼 있는 경우에 한해 형평성 차원에서 손을 대는 정도가 될 것”이라고 말했다.

이에 따라 대구시가 최고고도지구 해제 기준을 합리적으로 마련하고 이를 주민들에게 설득시키는 것이 관건으로 지적되고 있다.

정혜진기자 junghi@yeongnam.com