

2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)에 대한 의견청취

- 북구25 정비예정구역 변경의 건 -

의안 번호	5666
----------	------

제출년월일 : 2020. 4. .

제 출 자 : 대구광역시장
(도시재창조국장)

□ 제출근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제6조

□ 제출사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 수립한 ‘2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획’에서 지정하여 운영 중인 정비예정구역에 대하여, 최근 지역 주택건설경기 활성화 등 여건 변화에 따른 주민요구 사항인 사업유형 변경(재건축→재개발) 등을 정비기본계획에 반영하여 합리적이고 신속한 정비사업을 추진하고자
- 「도시 및 주거환경정비법」 제6조에 따라 ‘정비예정구역의 변경을 위한 정비기본계획 변경(안)’에 대하여 시 의회의 의견을 청취하고자 함.

□ 제출내용 : 2020 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)

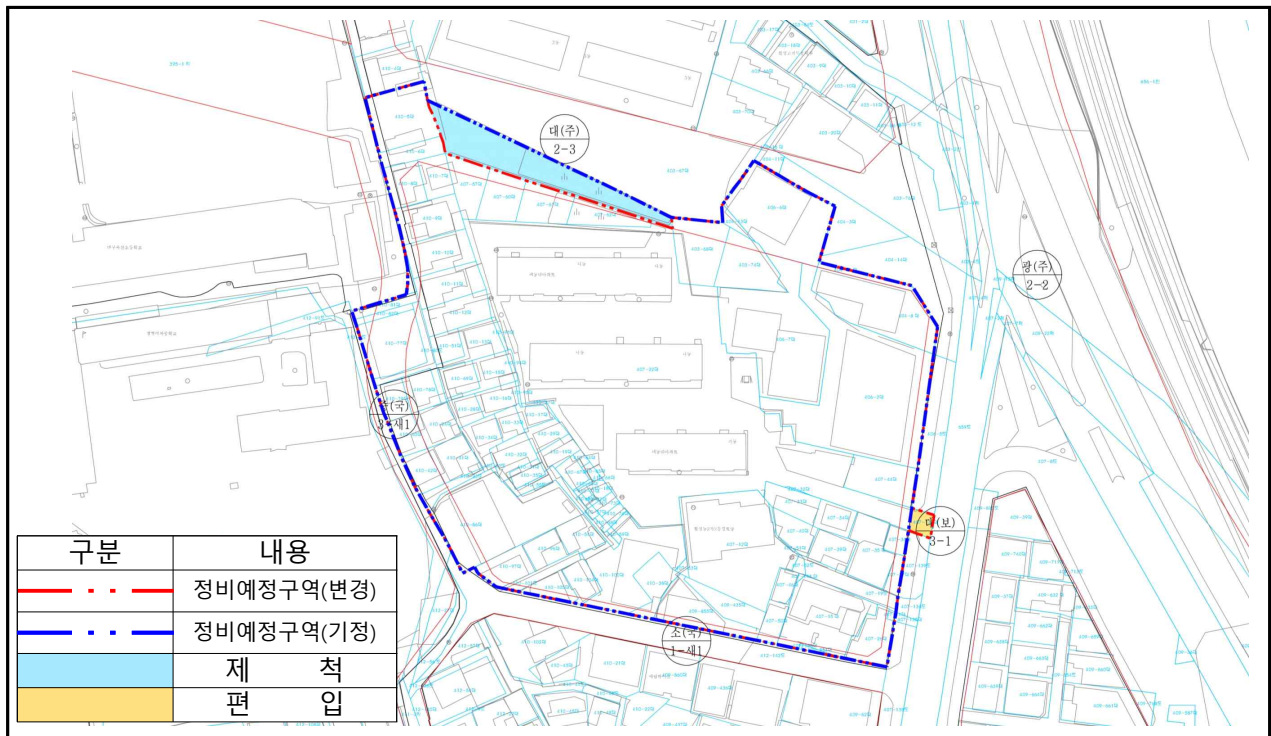
- 구역명 : 북구25 정비예정구역
- 정비예정구역 결정(변경) 조서

구분	구역 번호	위치	면적(㎡)	사업유형	기준 용적률	추진 단계	생활권 유형	비고 (최초고시일)
기정	북구25	칠성동2가 407-22번지 일원	21,753.0	재건축 사업	250%	2단계	B	2006. 6. 12 (대구2006-124)
변경			20,890.3	재개발 사업				

○ 정비예정구역 결정(변경) 사유

- 인근 미개설 도시계획도로에 포함된 공유지는 제척하고 새동네아파트 소유의 필지를 편입하여 구역 경계를 변경 설정
- 토지등소유자 2/3이상 동의에 의한 '재건축→재개발'로 사업유형 변경 반영

○ 정비예정구역 변경도



□ 추진경위

- 정비예정구역 변경 요청 : 2019. 10. 21.
- 주민공람 : 2019. 10. 30. ~ 11. 19.

□ 주민 의견 청취 결과

- 공람기간 : 2019. 10. 30 ~ 11. 19
- 주민의견 : 의견 없음

□ 향후 추진계획

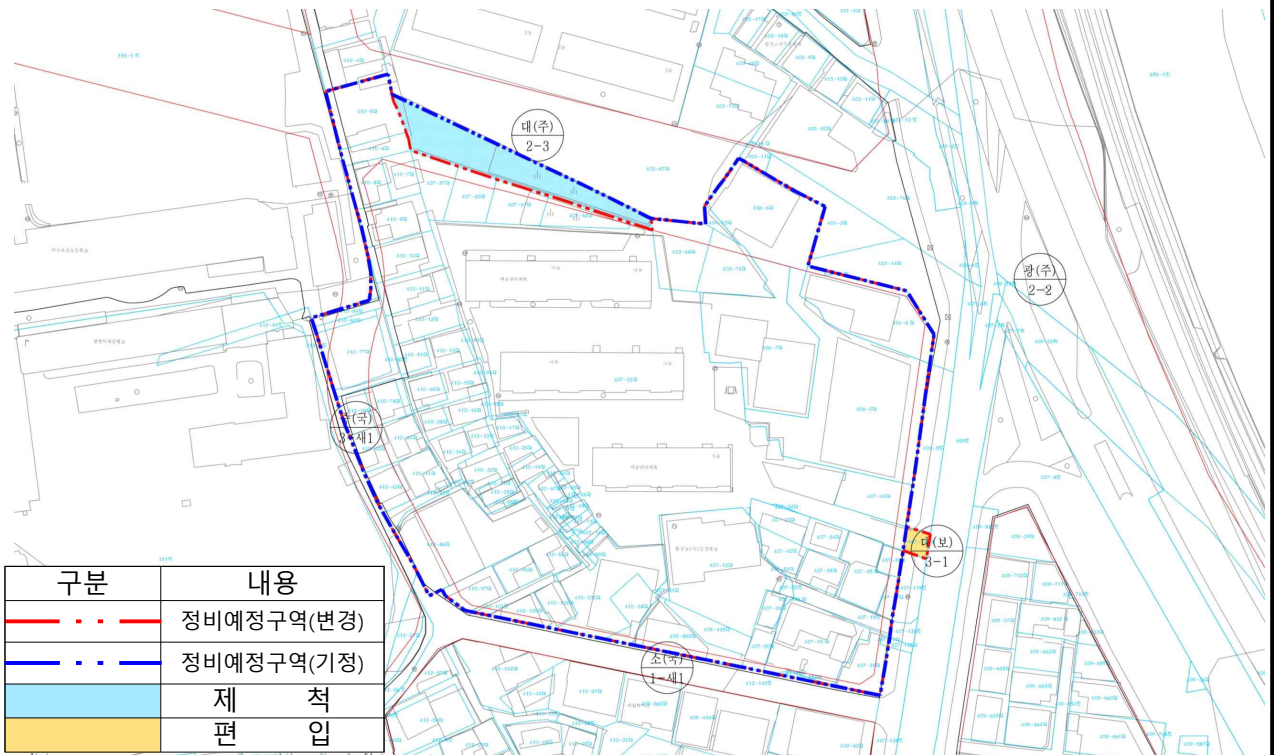
- 지방도시계획위원회 심의 : 2020. 5월
- 정비기본계획 변경(안) 고시 : 2020. 5월

붙임

1. 위치도
2. 재개발 정비예정구역 지정 요건

[붙임 1]

【위치도 및 구역도】



[붙임 2]

□ 재개발 정비예정구역 지정 요건 등

○ 정비예정구역

- 「도시 및 주거환경정비법」 제5조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역으로 『도시·주거환경정비 기본계획』 수립 시 포함되어 개략적 범위를 설정한 구역
- 정비사업 추진을 위한 정비구역 지정을 위해서는 정비예정구역 지정이 선행되어야 하며 지정권자는 광역시장임
- 정비사업 유형변경(재건축→재개발)은 정비기본계획 중대 사항 변경에 해당하여 의회 의견 청취가 필요함.

○ 재개발 정비구역지정 요건 검토

구분		지정기준	현황	비고
전제		-필수조건을 만족하고 충족 조건 중 1가지 이상 충족	-필수조건 : 충족 -충족조건 : 1가지 충족	충족
필수 조건	노후·불량률 (동수)	2/3 이상 (66.7% 이상)	51/58 (87.9%)	충족
충족 조건	노후불량률 (연면적)	2/3 이상 (66.7% 이상)	11,265.5㎡/14,907.5㎡ (75.5%)	충족
	4m 미만 도로접유율	50% 이상	41.4%	불충족
	4m 이상 도로접도율	40% 이하	78.9%	불충족
	과소필지	40% 이상	39.47%	불충족
예외 조건	기타	-재해발생 우려지역 -시·군·구 정책상 필요 지역	-	-

※ 검토 결과 : 정비예정구역 변경지정 요건에 적합