

## 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획변경안에대한의견청취

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 6.

제 출 자 : 대구광역시장

(도시주택본부장)

□ 제출근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제3조제3항

□ 제출사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제3조의규정에 의거 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획을 수립하여 대구광역시고시 제2006-124호 (2006. 6. 12)로 고시하고 시행중에 있으나
- 2007. 4. 30 개정된 「대구광역시 도시계획 조례」에 규정된 상업지역에 적용되는 주거복합비율과 용적률이 도시·주거환경정비기본계획과 서로 상이하여 민영사업과 정비사업의 형평성을 유지코자 도시·주거환경정비기본계획의 상업지역 주거복합비율과 용적률을 「대구광역시 도시계획 조례」의 내용과 같게 하고
- 금번 「대구광역시 도시계획 조례」의 개정에 의거 지역주민이 조합을 설립하여 정비사업을 추진코자 하는 정비구역에 용적률 변경 적용으로 인한 불이익이 없도록 경과 조치를 두고자 정비기본계획의 변경 계획에 따른 정비기본계획 변경(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제3조제3항의 규정에 의거 시 의회의 의견을 청취하고자 함

□ 대구광역시 도시·주거환경정비기본계획 변경(안)

- 상업지역 주거복합비율 설정
  - 기 정

〈표 5-34〉 공간구조에 따른 주거복합비율

구 분	유 형	주택연면적 비율	비 고
중 구	도 심 핵	70% 미만	
	도 심		
	전이지구	80% 미만	
	주거 기타지구	80% 미만	
중구외 상업지역		80% 미만	

주) 정비사업이외의 사업과 형평성을 고려하여 주택연면적 비율은 「대구시 도시계획조례」 개정내용에 따름

- 변 경

〈표 5-34〉 공간구조에 따른 주거복합비율

구 분	주택연면적 비율	비 고
중심상업지역	90% 미만	
일반상업지역		
근린상업지역		

- 용적률 계획중 상업지역 기준용적률 설정

- 기 정

〈표 5-35〉 상업지역 기준용적률 설정

주택연면적비율(%)	중심상업지역 (%이하)		일반상업지역 (% 이하)		근린상업지역 (% 이하)	
	기 준 용 적 륜	용 적 륜 상 한 치	기 준 용 적 륜	용 적 륜 상 한 치	기 준 용 적 륜	용 적 륜 상 한 치
70이상~80미만	540	630	440	510	400	410
60이상~70미만	610	710	490	570	400	470
50이상~60미만	680	790	530	620	430	500
40이상~50미만	750	880	580	680	470	550
30이상~40미만	830	970	630	740	510	600
20이상~30미만	900	1,050	680	790	550	640
10이상~20미만	960	1,120	730	850	590	690
10미만	1,030	1,200	790	920	630	740

- 변 경

〈표 5-35〉 상업지역 기준용적률 설정

주택연면적비율(%)	중심상업지역 (% 이하)	일반상업지역 (% 이하)	근린상업지역 (% 이하)
80이상~90미만	600	500	400
70이상~80미만	690	560	450
60이상~70미만	780	620	500
50이상~60미만	870	680	550
40이상~50미만	960	740	600
30이상~40미만	1,050	800	650
20이상~30미만	1,140	860	700
10이상~20미만	1,220	930	750
10미만	1,300	1,000	800

◦ 정비예정구역의 운영사항

- 경과조치(기정)

종전 「주택건설촉진법」 및 「주택법」에 의하여 조합 설립 인가를 받은 구역과 기본계획 고시 일 이전에 주민제안에 의거 정비계획(안)이 공람공고가 완료된 구역은 기본계획 내용을 적용받지 않고 기 수립된 정비계획에 따라 시행.

- 경과조치(변경)

종전 「주택건설촉진법」 및 「주택법」에 의하여 조합 설립 인가를 받은 구역과, 정비기본계획 수립 고시일 이전에 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 주민제안에 의한 정비계획(안)이 주민 공람공고 완료된 정비구역과, 동법 동조의 규정에 의거 정비구역 지정을 받은 당해 정비구역의 용적률에 대하여는 사업진행에 불이익이 없도록 금번 도시계획 조례 개정('07.4.30)과 관계없이 기존의 도시계획 조례(제3749호'05.12.30)의 용적률 규정을 적용.

□ 변경 계획 사유

- 「대구광역시 도시·주거환경정비기본계획」상의 상업지역 주거복합비율 설정 기준과 기준용적률 설정 기준을 「대구광역시 도시계획 조례」상의 상업지역안 주거복합비율 설정 기준 및 기준용적률 설정 기준과 같게 하여 정비사업과 민영사업의 형평성을 유지코자 함.
- 「대구광역시 도시계획 조례」가 개정됨에 따라 종전 주택법 등에 의하여 조합설립인가를 받은 구역과, 정비기본계획 수립 고시일 이전에 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주민제안

에 의한 정비계획(안)이 주민 공람공고 완료된 정비구역과, 동법 동조의 규정에 의거 정비구역 지정을 받은 당해 정비구역의 용적률에 대하여 사업 진행에 불이익이 없도록 「대구 광역시 도시·주거환경정비기본계획」상의 경과조치를 변경(신설)코자 함.

□ 추진경위

- 「대구광역시 도시·주거환경정비기본계획」 변경(안) 방침 : 2007. 5.
- 정비기본계획 변경(안) 주민공람 : 2007. 5.

□ 주민 의견 청취

- 공람기간 : 2007. 5. 21 ~ 6.11
- 공 란 자 : 명
- 주민의견 : 없 음

□ 향후 추진계획

- 지방도시계획위원회 심의 : 2007. 7.
- 정비기본계획 변경(안) 고시 : 2007. 7