

평리3동 주택재개발정비사업  
정비계획 변경(안)에 대한 의견제시의 건

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2016. 9. 29  
제 출 자 : 서구청

1. 정비구역 변경 지정 사유

- 평리3동 주택재개발 정비사업 조합으로부터 정비계획 수립 및 정비구역 변경지정 신청이 제출되어 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 따라 구의회 의견을 청취코자 함

2. 추진경위

- 2006. 09. 27 : 추진위원회 승인
- 2008. 09. 10 : 정비구역지정고시  
(대구광역시고시 제2008-142호)
- 2011. 02. 24 : 조합설립인가
- 2016. 07. 20 : 정비구역 변경지정 신청
- 2016. 08. 30 ~ 09. 29 : 주민공람
- 2016. 09. 27 : 주민설명회 개최

### 3. 주요내용

- 위치 : 대구광역시 서구 평리3동 1083-2번지 일원
- 구역면적 : 79,701.90m<sup>2</sup>
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 건축개요 : 지하2층 / 지상37층, 11개동 공동주택 1,649세대
- 정비계획 변경내용
  - 건축계획 변경에 따른 정비계획 변경
    - 지정 용적률 : A1 247.97% 이하
    - 변경 용적률 : A1 244.12% 이하
    - 지정 세대수 : 공동주택 1,444세대  
(85m<sup>2</sup>초과 294세대, 85m<sup>2</sup>이하 1,150세대)
    - 변경 세대수 : 공동주택 1,649세대  
(85m<sup>2</sup>초과 0세대, 85m<sup>2</sup>이하 1,649세대)

### 4. 향후계획

- 2016. 11 : 정비구역 변경 지정 신청 (區→市)
- 2016. 11 : 도시계획위원회 심의 (市)
- 2016. 12 : 정비구역 변경지정 결정 · 고시 (市)

### 5. 관련법령

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항

## 6. 정비계획(안)

### ● 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
용도지역	계	79,701.00	증) 0.90	79,701.90	100.00	
	제2종일반주거지역	79,701.00	증) 0.90	79,701.90	100.00	
용도지구	-	-	-	-	-	
정비구역	계	79,701.00	증) 0.90	79,701.90	100.00	
	주택용지	69,714.12	감) 599.10	69,115.02	87.46	
	획지1(A-1)	69,714.12	감) 599.10	69,115.02	87.46	
	정비기반시설용지	9,986.88	증)600.00	10,586.88	12.53	
	도로용지	5,586.88	-	5,586.88	7.01	
	공원용지	4,400.00	증)600.00	5,000.00	5.52	

### ● 도시계획시설(정비기반시설) 설치계획

#### - 도로 결정(기정) 조서

결정 구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	4	20~23	보조 간선	3,540	비산동 대로2-5	상리동 대로2-5	일반 도로	대고제172호 (98.10.04)	
기정	중로	2	390	15	국지	60	평리 1087-37	평리 1087-31	일반 도로	건설부공고제63호 (72.08.08)	
기정	중로	2	391	15	집산	130	평리 1087-31	평리 1617-15	일반 도로	건설부공고제63호 (72.08.08)	
기정	중로	2	392	15~19	집산	461	평리동 중로1-4	평리동 대로1-7	일반 도로	대고제2008-142호 (08.09.10)	
기정	중로	3	406	13	집산	169	평리 1087-1	평리 1087-37	일반 도로	건설부공고제63호 (72.08.08)	
기정	중로	3	307	13	집산	235	평리 1087-15	평리 1031-8	일반 도로	건설부공고제63호 (72.08.08)	

- 공원 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	평리3동 어린이공원	어린이공원	서구 평리3동 1075-32번지 일원	4,400.0	증)600.0	5,000.0	대고제2008-142호 (08.09.10)	

- 공원 결정(변경) 사유서

구분	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
변경	평리3동 어린이공원	어린이공원	<p>■ 어린이공원 변경</p> <p>·A = 4,400 → 5,000m<sup>2</sup> 증) 600m<sup>2</sup></p>	<p>■ 건축계획 변경에 따른 경계 및 면적증가</p>

● 공동이용시설 설치계획

- 변경

결정 구분	시설의 종류	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
			기 정	변 경	증감	
변경	관리사무소	서구 평리3동 1083-2번지 일원	181.74	216.68	증) 34.94	
	주민공동시설		1,497.12	682.49	감) 814.63	
	경로당		181.41	300.44	증) 119.03	
	독서실/문고		614.63	125.94	감) 488.69	
	어린이놀이터		1,790.00	1,700.00	감) 90.00	
	근린생활시설		8,195.79	2,550.00	감) 5,645.79	
	주민운동시설		1,030.00	2,647.02	증) 1,617.02	
	어린이집		181.41	350.00	증) 168.59	
	휴게시설		3개소	3개소	-	

● 건축물의 주용도 · 건폐율 · 높이에 관한 사항

결정구분	가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적 (㎡)		주용도	건폐율(%)	용적율(%)	높이(m) 층수	연면적(㎡)
기정	A1	69,714.12	서구 평리3동 1083-2번지 일원	공동주택및 부대복리시설	24.41이하	247.97이하	55.4m 18층	256,847.00
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모 (총 1,444세대)</li> <li>○ 분양주택의 최대규모 : 144.68㎡ (전용면적)</li> <li>○ 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 79.64% (1,150 세대)</li> <li>○ 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율 : 9.55% (294 세대)</li> </ul>					
변경	A1	69,115.02	서구 평리3동 1083-2번지 일원	공동주택및 부대복리시설	14.79이하	244.12이하	107m 37층	241,095.25
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건립규모 (총 1,649세대)</li> <li>○ 분양주택의 최대규모 : 84.95㎡ (전용면적)</li> <li>○ 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 100% (1,649세대)</li> <li>○ 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율 : 없음</li> </ul>					

● 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	위치	계획내용	계획목표	비고	
건축한계선	기정	중로1-4(편측)	건축한계선 B=3m, L=280m	가로경관 제고 및 공공보행통로 조성	
		중로2-390(편측)	건축한계선 B=3m, L=15m		
		중로2-392(편측)	건축한계선 B=3m, L=274m		
		중로3-406(편측)	건축한계선 B=3m, L=180m		
		중로3-407(편측)	건축한계선 B=3m, L=221m		
	변경	중로1-4(편측)	건축한계선 B=3m, L=280m	가로경관 제고	
		중로2-390(편측)	건축한계선 B=3m, L=33m		
		중로2-392(편측)	건축한계선 B=3m, L=255m		
		중로3-406(편측)	건축한계선 B=3m, L=180m		
		중로3-407(편측)	건축한계선 B=3m, L=221m		

## 7. 건축개요

구 분	내 용						
	기 정			변 경			
대지위치	대구광역시 서구 평리3동 1083-2번지 일원						
도시계획관련사항	제2종일반주거지역						
정비구역면적(m <sup>2</sup> )	79,701.00			79,701.90			
주용도	공동주택 및 부대복리시설						
획지면적(m <sup>2</sup> )	69,714.12			69,115.02			
연면적(m <sup>2</sup> )	256,847.00 (지상 173,421.85 / 지하 83,425.15)			241,095.25 (지상 168,724.86 / 지하 72,370.39)			
건축면적(m <sup>2</sup> )	17,016.26			10,221.48			
건폐율(%)	24.41 이하			14.79 이하			
용적율(%)	247.97 이하			244.12 이하			
규모(층)	지상18층 / 지하2층			지상37층 / 지하2층			
평형별 세대수	공동 주택	구분	세대수(세대)	전용면적(m <sup>2</sup> )	구분	세대수(세대)	전용면적(m <sup>2</sup> )
		24형	138	59.8433	46형	60	46.7400
		27형	149	67.2233	59형	475	59.9500
		33A형	391	84.9076	72형	297	72.9800
		33B형	366	84.9474	84형	817	84.9500
		33C형	106	84.8006			
		42형	180	116.5200			
		52A형	28	144.5200			
		52B형	14	144.6800			
		52C형	72	143.9600			
합계	1,444		합계	1,649			
주차대수(대)	<b>■ 법정</b> 1,687대 (아파트 1,643대, 근생 44대)			<b>■ 법정</b> 1,666대 (아파트 1,649대, 근생 17대)			
	<b>■ 계획</b> 2,100대 (아파트 2,044대, 근생 56대)			<b>■ 계획</b> 2,166대 (아파트 2,144대, 근생 22대)			

## 8. 관련도면

### ● 위치도



### ● 위성사진



● 정비계획도(기정)



■ 범례

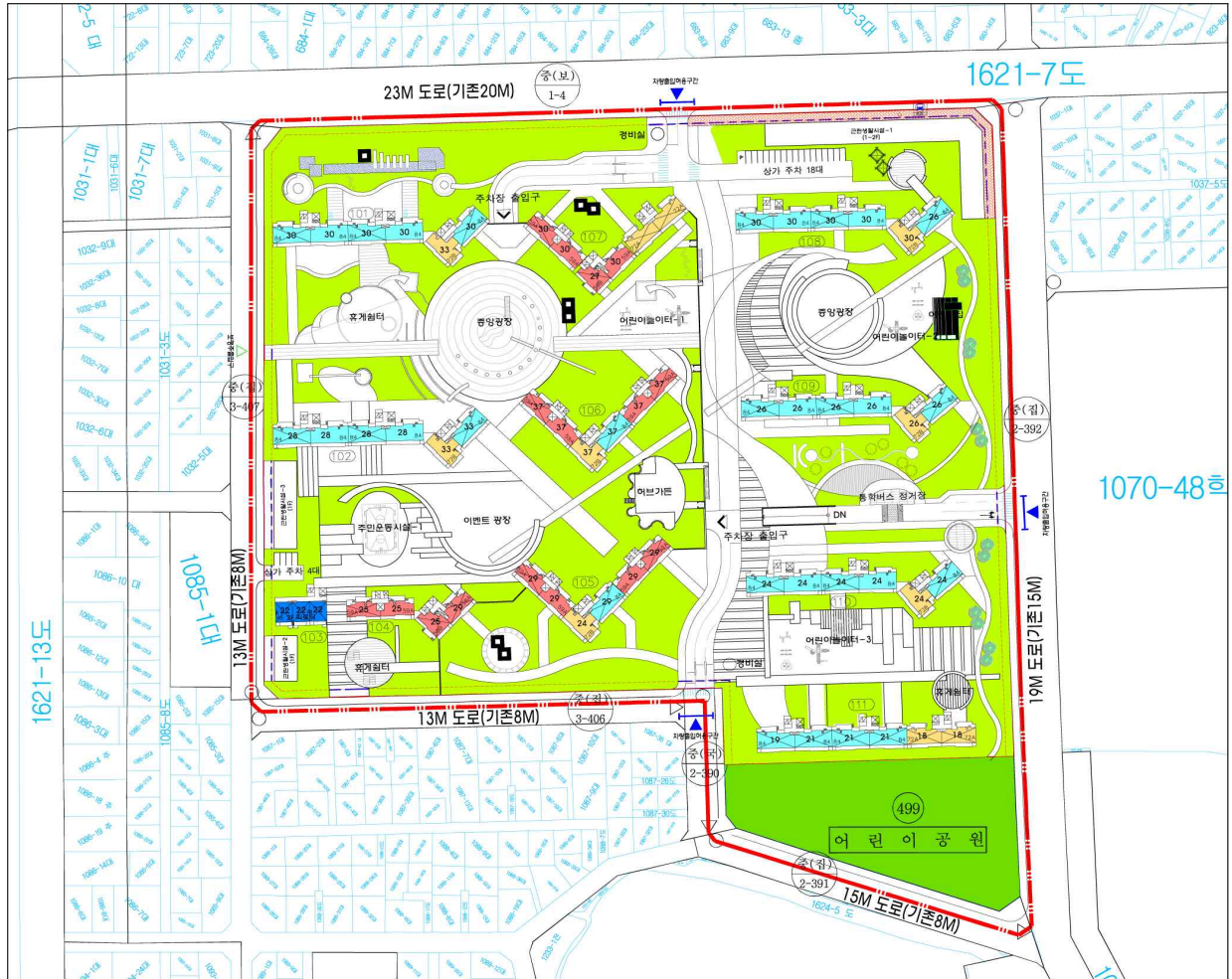
-  정비구역
-  획지경계선
-  건축한계선(3M)
-  공공보행통로조성
-  차량출입허용구간
-  보행주출입구

가구·획지번호	A-1	
허용·권장용도	공동주택 및 부대복리시설	
불허용도	허용용도의 불허	
용적률	최고층수	247.97%    18층 (55.4M)
건폐율	최저층수	24.41%    -

구분	전용면적	세대수
	24형	138세대
	27형	149세대
	33a형	391세대
	33b형	366세대
	33c형	106세대
	42형	180세대
	52a형	28세대
	52b형	14세대
	52c형	72세대
<b>합계</b>		<b>1,444세대</b>



● 정비계획도(변경)



■ 범례

-  정비구역
-  획지경계선
-  건축한계선(3M)
-  차량출입허용구간
-  보행주출입구

구분	전용면적	세대수
	46형	60세대
	59형	475세대
	72형	297세대
	84형	817세대
<b>합계</b>		<b>1,649세대</b>

가구·획지번호	A-1	
허용·권장용도	공동주택 및 부대복리시설	
불허용도	허용용도외 불허	
용적률	최고층수	244.12%    37층 (107M)
건폐율	최저층수	14.79%    -