

원대동2가 재개발사업 정비구역 지정안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

1. 심사과정

- 제출일자: 2022. 11. 10
- 제 출 자: 대구광역시 서구청장
- 회부일자: 2022. 11. 11
- 상정일자: 제239회 대구광역시 서구의회 제2차 정례회
제1차 사회도시위원회(2022.11.24. 상정 · 의결)

2. 제안설명 요지(제안설명: 건축주택과장 박기동)

가. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조의 규정에 따라 원대동2가 재개발사업 정비구역 지정안에 대하여 구의회 의견제시 후 정비구역 지정 신청 하고자 함.

나. 주요내용

- 위 치 : 옥산로 38(원대동2가 98) 일원
- 규 모 : 45,901.6㎡
- 건축물의 용도 및 규모(계획)
 - 주용도: 공동주택 및 부대복리시설
 - 세대수: 891세대(지하2층, 지상29층)
 - 용적률
 - A1 획지: 253% 이하(제3종일반주거지역)
 - A2 획지: 431% 이하(근린상업지역)
 - 건폐율

- A1 획지: 18% 이하(제3종일반주거지역)
- A2 획지: 68% 이하(근린상업지역)
- 대지면적: 40,099.5㎡
- 건축면적: 8,503.26㎡

○ 추진현황

- 2006. 7. 20.: 추진위원회 승인
- 2022. 2. 16.: 정비구역 지정 신청
 - ※ 토지소유자 등 67.42%(209명/310명), 토지면적 60% 동의
- 2022. 8. 31.: 관련부서(기관) 협의 및 정비계획 보완
- 2022. 9. 19. ~ 2022. 10. 21.: 주민공람(공람자 25명/의견제출자 25명)
 - ※ 주민의견 : 분양경기 악화, 추진위원회 운영 관련 등 재개발사업 반대 요구
- 2022. 10. 5.: 주민설명회

○ 향후계획

- 2022. 12월: 정비구역지정 신청(구→시)
- 2023. 1월: 시 도시계획위원회 심의
- 2023. 2월: 정비구역지정 결정 · 고시(시)

3. 검토보고 요지(전문위원 채은실)

- 본 의견제시의 건은 원대동2가 재개발사업 조합설립추진위원회로부터 원대동2가 토지등소유자 67.42%(토지면적 60%이상)의 동의를 얻어 정비구역 지정 신청이 있어 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 구 의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임.
- 원대동2가 재개발사업 정비구역은 노후·불량건축물 밀집지역으로 2006년 7월 20일 추진위원회가 승인되었고 2022년 2월 16일 정비구역 지정 신청이 접수되어 관련 부서 및 기관 협의 후 2022년 9월 19일부터 10월 21일까지 주민공람을 실시하였고 10월 5일 주민설명회를 개최하였음.
- 원대동2가 재개발사업은 「도시 및 주거환경정비법」과 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」에 의거 정비계획의 입안시 해당지역 토지등 소유자의 2/3이상 및 토지면적의 1/2이상의 동의를 얻어 정비계획 입안이 제안되었고 주민에게 서면통지 후 30일 이상 주민공람과 주민설명회를 거치는 등 정비구역 지정을 위한 요건은 충족되는 것으로 사료되나 충분한 논의가 필요할 것으로 판단됨.

4. 심사결과: 찬성의견