

- 달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대한 의견청취의 건 -

# 제 안 설 명 서

2024. 5.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

[건축과]

- 달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대한 의견청취의 건 -

# 제 안 설 명 서

설명자: 건축과장

달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조에 따라 구의회 의견을 청취하고자 제안 설명을 드리겠습니다.

☐ **보고내용 및 제안이유에 대해 설명 드리겠습니다.**

- 달서구 33(장관빌라)구역은 ‘대구시 ‘2020 정비기본계획 3단계’에서 2018년 12월 31일 정비예정구역으로 지정고시 된 구역으로 정비구역 지정 예정일로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정 신청이 없어 일몰제 대상이 되었으며 정비예정구역 연장요청 또한 없었으므로 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항제1호에 따라 정비구역 해제를 위한 의회의 의견을 청취하고자 합니다.

□ 다음은, 정비예정구역 해제 계획안에 대하여 설명드리겠습니다.

- 송현동 1991번지에 위치한 달서구 33(장관빌라) 재건축구역은 '2020 대구광역시 도시 및 주거환경정비기본계획'으로 2018년 12월 31일 정비예정구역 지정되었으며 구역면적은 21,125.3㎡이고 토지등 소유자는 185명입니다.
- '2020 대구광역시 도시 및 주거환경정비기본계획'으로 지정된 정비예정구역은 2023년 12월 31일까지 정비구역 지정 신청기한이었으며, 관내 7구역 중 6구역은 토지등소유자 30%이상의 동의를 받아 정비구역의 존치에 대해 2년 연장 신청하였고 달서구 33구역은 연장요청을 하지 않았습니다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항제1호 및 제2항에 “정비 예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정을 신청하지 아니한 경우 광역시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야한다”라고 규정하고 있습니다.
- 연장 요청없이 일몰기한이 경과한 정비예정구역을 해제하는 절차는 먼저 30일이상의 주민공람과 지방의회 의견을 청취한 후, 회신 내용과 구청장 의견을 첨부하여 대구광역시장에 해제를 요청하고, 대구광역시장이 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 해제를 결정합니다.

○ 다만, 해당구역의 정비예정구역 해제 절차 진행을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제3항에 따른 정비예정구역 해제를 위한 주민공람을 하였고 78%의 토지소유자가 정비예정구역 해제 반대 의견을 제출하였음을 참고하여 주시기 바랍니다.

○ 달서구 33(장관빌라)구역은 3년 이내 정비구역 지정 신청을 하지 않았고, 일몰 기한 내 연장요청도 없었으므로 정비예정구역 해제 절차를 위한 구의회 의견을 청취하고자 합니다.

□ 이상으로,

**달서구 33(장관빌라) 재건축사업 정비예정구역 해제계획안에 대한 제안 설명을 마치겠습니다.**

**감사합니다.**

# 달서구 33(장관빌라) 주택재건축정비구역 해제를 위한 의견청취의 건

의안  
번호

00924066

제출연월일: 2024. 5.

제출자: 달서구청장  
(건축과장)

## 1. 제안이유

달서구33(장관빌라)구역은 '대구시'2020 정비기본계획 3단계'로 2018년 12월 31일 정비예정구역으로 지정고시된 구역으로 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항제1호에 따라 정비구역 지정 예정일로부터 3년이 되는 날까지 정비구역지정 신청하지 않아 정비구역 해제를 위한 의회의 의견을 청취하고자 함.

## 2. 제안근거

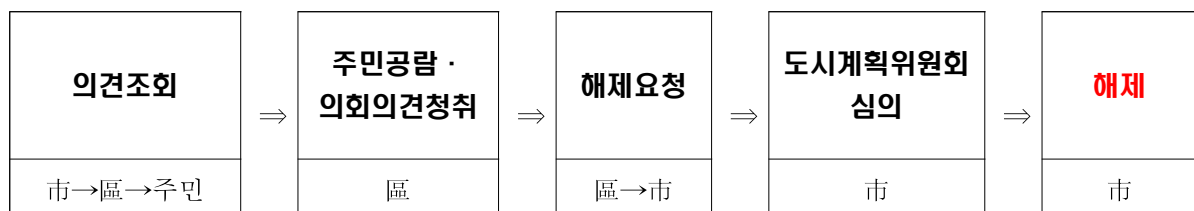
- 「도시 및 주거환경정비법」 제20조
- 정비구역 등 해제 일몰기한 연장 업무처리 기준  
(市도시정비과-1314호, 2020.2.27.)

## 3. 정비예정구역 해제 개요

### 가. 사업개요

- 구역명칭: 달서구 33(장관빌라) 재건축구역
- 위치 및 면적: 달서구 송현동 1991번지 일원(21,125.3㎡)
- 토지등소유자 수: 185명

### 나. 해제 절차



#### 다. 향후추진계획

- 정비예정구역 해제 요청(區→市) : '24. 6월중
- 市 도시계획위원회 심의 및 정비예정구역 해제 고시: '24. 7월중

### 3. 정비예정구역 해제 사유

- 도시 및 주거환경정비법 제20조(정비구역등의 해제)

제1항: 정비구역의 지정권자는 각 호에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다.

└제1호: 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일 부터 3년이 되는 날까지 광역시장이 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등이 정비구역의 지정을 신청하지 아니하는 경우

제2항: 구청장등은 제1항에 해당하는 경우 광역시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.

제3항: 구청장은 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

제4항: 구청장은 주민공람하는 경우 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 구청장이 정비구역등의 해제에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

#### 라. 검토의견

- 달서구 33구역 주택재건축정비사업은 2018년 12월 정비예정구역으로 지정 고시되었고, 구역 지정 후 3년 기한 내 정비구역지정 신청을 하지 않았음.
- 이에 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항 및 제2항에 따라 정비구역 등의 해제 사유에 해당됨.

## 5. 정비예정구역 해제 대상

### □ 정비예정구역 해제 조서

구역 번호	위치	구역면적 (㎡)	사업유형	기 준 용적률(%)	추진단계	생활권 유 형	정비 기본 계획 고시일
달서구 33	중흥로 68 (송현동 1991)	21,125.3	주택재건축 사 업	200	3단계	A	2018.12.31.
정비예정구역 해제							

### □ 위치도

