

낙원아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2024. 9. 27.

도시환경위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 낙원아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 입안에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2024. 9. 12.
- 회부일자: 2024. 9. 12.
- 상정 및 의결: 제307회 달서구의회 임시회 제3차 도시환경위원회(2024. 9. 27.)

2. 제안이유

- 낙원아파트 조합설립준비위원회가 정비계획 입안을 신청하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항의 규정에 따라 구의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 위 치 : 대구광역시 달서구 상인동 1473번지 일원
- 용도지역 : 제3종일반주거지역
- 건축개요 : 지하2층/지상29층, 공동주택 8개동 476세대
- 정비계획 내용

구 분		건축시설계획				
명 칭	면 적(m ²)	주 용 도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
A1	19,804	공동주택 및 부대복리시설	23 이하	253 이하	88 이하	-
평형별 세대수	구 분	전용면적(m ²)		세대수(세대)		-
	공 주 동 택	계		476		-
		59형(59.99m ²)		162		-
		84A형(84.99m ²)		215		-
		84B형(84.99m ²)		99		-

○ 추진경위

- 2013. 04. 01. : 정비예정구역 지정 고시
- 2018. 12. 31. : 정비예정구역 변경 지정 고시
- 2019. 06. 11. : 정밀안전진단 용역 결과 “조건부 재건축”
- 2023. 03. 23. : 재건축 안전진단 결과보고서 검토 결과 “조건부 재건축”
- 2024. 02. 20. : 낙원아파트 정비구역 지정 신청 및 정비계획 입안 신청
(조합설립준비위원회 → 區)
- 2024. 02. 23. ~ 2024. 05. 30. : 관련부서(기관) 협의(1차)
- 2024. 06. 05. ~ 2024. 07. 11. : 관련부서(기관) 협의(1차)
- 2024. 08. 06. : 주민설명회 개최
- 2024. 07. 18. ~ 2024. 08. 30. : 주민공람

○ 향후계획

- 2024. 10 : 정비계획 입안 및 정비구역 지정 신청(區→市)
- 2024. 11 : 도시계획위원회 심의(市)
- 2024. 12 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시(市)

4. 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제15조

5. 전문위원 검토의견(전문위원 김병욱)

- 본 안건은 낙원아파트 재건축정비사업 조합설립준비위원회가 정비계획 입안

을 신청함에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하기 위하여 2024. 9. 12. 구청장으로부터 제출되어 동일 도시환경위원회로 회부 되었음.

- 상인동 1473번지 일원에 위치한 낙원아파트 재건축 구역은 1988. 12월 준공되어 주변환경 및 도시미관을 저해하고 있는 노후·불량한 건축물로 면적이 20,031㎡ 이고, 구역내 토지 소유자는 428명으로 구역 내 토지소유자의 69.86%의 동의와 토지면적 71%의 동의율을 확보하여 정비계획 입안을 신청하였음(2024. 2. 20.).
- 해당 지역은 제3종일반주거지역으로 사업규모 지하 2층, 지상 29층, 8개동, 476세대의 공동주택 건축을 계획하고 있으며, 관련부서 및 기관협의에서 보완 요구된 사업대지 및 주변지역의 원활한 교통흐름을 위하여 동측 및 북측 보도폭을 2m에서 3m로 확폭하는 것을 반영하고 주민설명회(2024. 8. 6.)와 주민공람(2024. 8. 30.)을 완료한 바 있음.
- 향후 계획으로는 의회 의견청취 후 대구광역시장에게 정비계획 결정 및 정비구역 지정 신청을 하고, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 고시할 예정임.
- 본 안전과 관련하여 재건축사업을 통한 주민의 안전과 주거환경 개선 및 공동체 활성화 등을 도모할 수 있을 것으로 판단되나, 관련부서 및 기관의 협의와 주민설명회, 주민공람 결과 제시된 합리적인 요청 사항에 대하여는 계획에 충실히 반영하여 이행하여야 할 것으로 사료됨.

6. 질의·답변 및 토론 요약: 특이사항 없음

7. 심사결과: 찬성의견