

송현월성 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획안 입안에 대한 의견제시의 건 심 사 보 고 서

2024. 11. 29.

도시환경위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 송현월성 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획안 입안에 대한 의견제시의 건
- 발 의 자: 달서구청장(건축과장)
- 발의일자: 2024. 11. 6.
- 회부일자: 2024. 11. 6.
- 상정 및 의결: 제308회 달서구의회 제2차 정례회 제2차 도시환경위원회 (2024. 11. 29.)

2. 제안이유

- 송현월성아파트 주택재건축정비사업조합설립추진준비위원회가 정비 계획 입안을 신청하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항의 규정에 따라 구의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

- 위 치 : 대구광역시 달서구 송현동 1911번지 일원
- 용도지역 : 제3종일반주거지역
- 건축개요 : 지하3층/지상29층, 공동주택 6개동 409세대
- 정비계획 내용

구 분		건축시설계획				
명 칭	면 적(m ²)	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
A1	12,096.0	공동주택 및 부대복리시설	29 이하	298 이하	85 이하	-
평형별 세대수	구 분	전용면적(m ²)		세대수(세대)		-
	공 주 동 택	계		290		-
		49형(49.83m ²)		106		-
		62형(62.39m ²)		146		-
		77형(77.41m ²)		157		-

○ 추진경위

- 2018. 12. 31. : 정비예정구역 지정 고시
- 2021. 03. 05. : 정밀안전진단 통보 결과 ‘D(조건부재건축)’
- 2023. 05. 03. : 재건축 안전진단 결과보고서 검토 결과 ‘E(재건축)’
- 2024. 02. 22. : 정비구역 지정 및 정비계획 입안 신청
(추진준비위원회 → 區)
- 2024. 02. 28. ~ 2024. 04. 19. : 관련부서(기관) 협의(1차)
- 2024. 08. 20. ~ 2024. 09. 23. : 관련부서(기관) 협의(2차)
- 2024. 11. 06. : 주민설명회
- 2024. 10. 28. ~ 2024. 11. 26. : 주민공람

○ 향후계획

- 2025. 01월 : 정비계획 입안 및 정비구역 지정 신청(區 → 市)
- 2025. 02월 : 도시계획위원회 심의(市)
- 2025. 03월 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시(市)

4. 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 제1항, 제15조 제2항

5. 전문위원 검토의견(전문위원 김병욱)

- 본 안건은 송현월성 주택재건축정비사업조합설립추진준비위원회가 정비계획 입안을 신청함에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하기 위하여 2024. 11. 6. 구청장으로부터 제출되어 동일 도시환경위원회로 회부 되었음.
- 송현동 1911번지에 위치한 송현월성 재건축 구역은 1981년 준공된 아파트 공동주택 지역으로 전체 건축물이 노후·불량하여 주거환경 및 도시미관이 저해되고 있으며 2018년 주거환경이 불량하여 정비예정구역으로 지정 고시된 바 있음.
- 정비계획의 사업 규모는 지하 3층, 지상 29층, 6개동 409세대의 공동주택 건축을 계획하고 있으며, 구역 면적은 12,803㎡ 이고, 구역 내 390세대, 토지 소유자는 399명이며, 구역 내 토지소유자의 72.9%의 동의로 정비구역 지정을 신청하였음(2024. 2. 22).
- 향후 계획으로는 2024. 11. 26.까지 주민공람 실시 후 대구광역시 장에게 정비구역 지정 신청을 하고, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 고시할 예정임.
- 본 안건과 관련하여 재건축사업을 통한 주민의 안전과 주거환경 개선 및 공동체 활성화, 도시미관 개선 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