

대구광역시달서구의회
제308회 제2차 정례회

**송현월성 재건축정비사업 정비구역 지정 및
정비계획안 입안에 대한 의견제시의 건
【집행부 제출】**

검 토 보 고 서



2024. 11.

도시환경위원회 전문위원

송현월성 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획안 입안에 대한 의견제시의 건

검 토 보 고 서

2024. 11. .

도시환경위원회

1. 검토과정

- 안 건 명: 송현월성 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획안
입안에 대한 의견제시의 건
- 제 출 자: 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2024. 11. 6.
- 회부일자: 2024. 11. 6.
- 검토기간: 2024. 11. 6. ~ 11. 11.

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 동 주택	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. 참고사항

- 정비계획(안): 붙임 1
- 건축개요: 붙임 2
- 관련도면: 붙임 3
- 관련기관(부서) 협의 보완내용 및 조치계획: 붙임 4
- 관련법령: 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 제1항, 제15조 제2항

5. 검토의견

- 본 안건은 송현월성 주택재건축정비사업조합설립추진준비위원회가 정비계획 입안을 신청함에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 규정에 의거 지방의회의 의견을 청취하기 위하여 2024. 11. 6. 구청 장으로부터 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 대구광역시장에게 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.

붙임 1

정비계획안(안)

● 토지이용계획

구분	명칭	면적(m ²)	구성비(%)	비고
용도지역	소계	12,803.8	100.0	-
	제3종일반주거지역	12,803.8	100.0	-
획지 및 정비기반시설	소계	12,803.8	100.0	-
	A 가구	12,096.0	94.5	-
	A1 공동주택 용지	12,096.0	94.5	-
	정비기반시설	707.8	5.5	-
	도로	707.8	5.5	-

● 도시계획시설(정비기반시설) 설치계획

- 도로 결정(변경) 조서

※ (): 구역내

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	7	20~23	보조간선도로	3,050	감삼동 대로3-13	송현동 대로1-24	일반도로	-	건고제1387호 (65.2.2.))	
변경	중로	1	7	20~23 (23)	보조간선도로	3,050 (157)	감삼동 대로3-13	송현동 대로1-24	일반도로	-		일부구간 폭원확장
기정	소로	2	100	8	국지도로	285	대로1-12	중로1-7	일반도로	-	대고 제139호 (79.12.10.)	
변경	소로	2	입1	9	국지도로	101	소로1-4	중로1-7	일반도로	-		노선분리 및 폭원확장, 노선명 변경
변경	소로	2	100	8	국지도로	172	대로1-12	소로1-4	일반도로	-		노선축소
기정	소로	2	136	8	국지도로	215	중로1-7	대로1-12	일반도로	-	대고 제139호 (79.12.10.)	
변경	소로	1	입1	10	국지도로	105	중로1-7	소로1-4	일반도로	-		노선분리 및 폭원확장, 노선명 변경
변경	소로	2	136	8	국지도로	97	소로1-4	대로1-12	일반도로	-		노선축소

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-7	중로 1-7	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일부구간 폭원확장 · B = 20~23m (23m) · L = 3,050m (157m) 	- 교통소통의 원활화와 안전한 보행공간 조성을 위해 일부구간 폭원확장
소로 2-100	소로 2-임1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노선분리 및 폭원확장, 노선명 변경 · B = 8m → 9m, 증) 1m · L = 285m → 101m, 감) 184m 	- 교통소통의 원활화와 안전한 보행공간 조성을 위해 노선분리 및 폭원확장에 따른 노선명 변경
	소로 2-100	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노선축소 · B = 8m · L = 285m → 172m, 감) 113m 	- 소로2-임1호선의 노선분리에 따른 노선축소
소로 2-136	소로 1-임1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노선분리 및 폭원확장, 노선명 변경 · B = 8m → 10m, 증) 2m · L = 215m → 105m, 감) 110m 	- 교통소통의 원활화와 안전한 보행공간 조성을 위해 노선분리 및 폭원확장에 따른 노선명 변경
	소로 2-136	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노선축소 · B = 8m · L = 215m → 97m, 감) 118m 	- 소로1-임1호선의 노선분리에 따른 노선축소

※ () : 구역내

● 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			비 고 (기준면적(m ²))
			기정	변경	증감	
신설	관리사무소	달서구 송현동 1911번지 일원	-	100 이상	-	(28)
	주민공동시설		-	1,900 이상	-	(1,023)
	경로당		-	100 이상	-	(91)
	어린이집		-	200 이상	-	(176)
	어린이놀이터		-	700 이상	-	(609)
	작은도서관		-	200 이상	-	(100)
	주민운동시설		-	500 이상	-	-
	입주자집회소		-	100 이상	-	-
	기타 주민공동시설		-	100 이상	-	-

● 교통처리에 관한 계획

(1) 차량출입 불허구간

구분	위치	계획내용	비고
차량출입 불허구간	도면표시	○ 교차로 일정구간(10m) 내 차량출입 불허구간 지정	지구단위계획 (획지 및 건축물) 결정(안)도 참조

(2) 공공보행통로

구분	위치	계획내용	비고
공공보행통로	A1	○ 소로1-4호선에 공공보행통로를 지정하여 일반인이 이용할 수 있도록 계획	지구단위계획 (획지 및 건축물) 결정(안)도 참조
		○ 소로1-입1호선에 공공보행통로를 지정하여 일반인이 이용할 수 있도록 계획	
		○ 소로2-입1호선에 공공보행통로를 지정하여 일반인이 이용할 수 있도록 계획	

● 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 사항

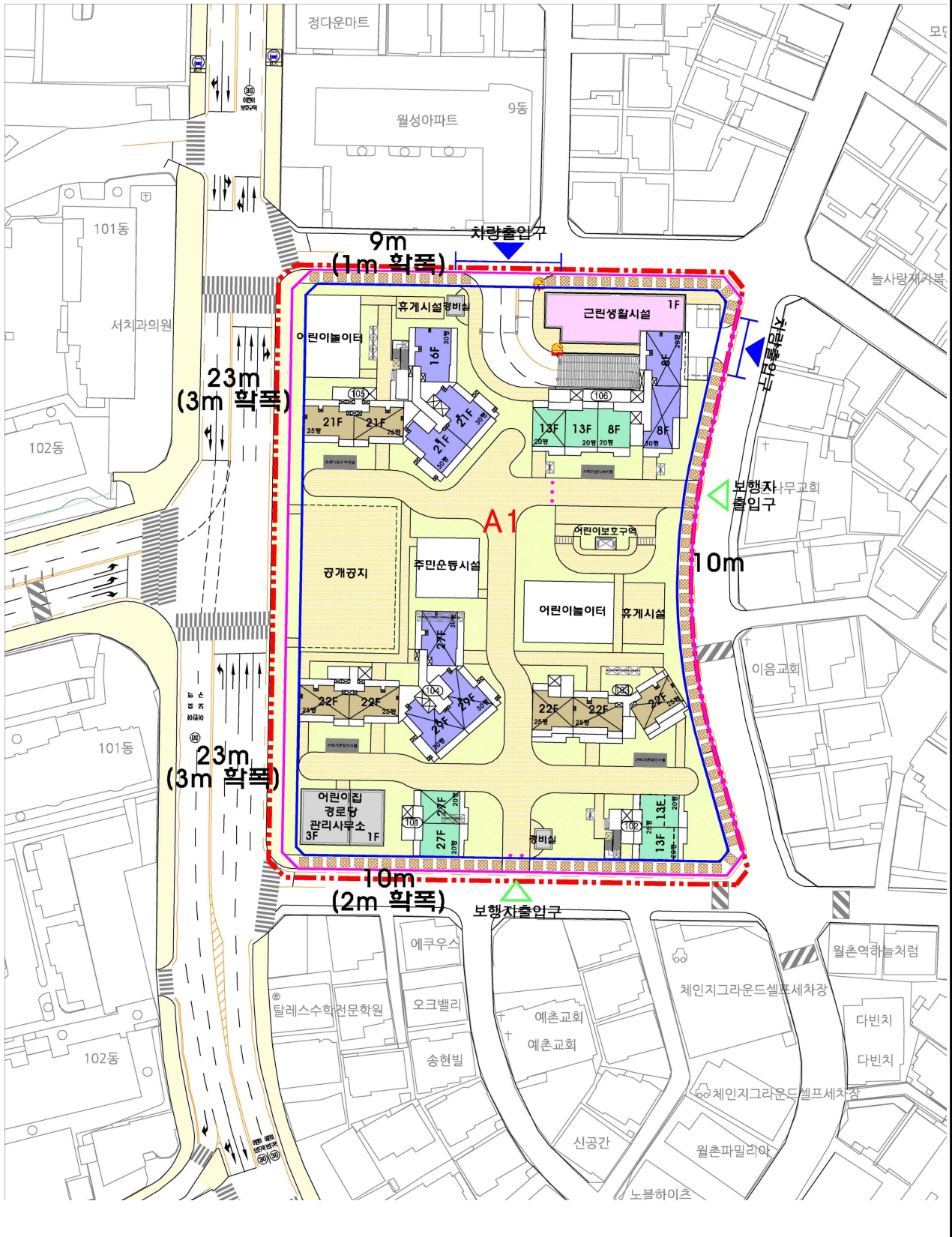
구분	가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획			
	명칭	면적(m ²)		주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) 층수(층)
신설	A1	12,096.0	달서구 송현동 1911번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	29% 이하	298% 이하	85m 이하 29층 이하
	건축물	허용용도 A1	○ 건축법시행령 별표1 제2호에 따른 공동주택 및 주택법에 따른 부대복리시설				
	용도	불허용도	○ 허용용도 이외의 용도				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 분양주택의 최대규모 : 77.41m ² ○ 전용면적 85m ² 초과 규모의 건설비율 : - ○ 전용면적 85m ² 이하 규모의 건설비율 : 100.0% (409세대 / 409세대)					
용적률 운영		○ 용도지역 ○ 완화용적률 (a+b+c+d+e) - 기준용적률 (a) - 공공시설 부지제공에 따른 용적률 완화 (b) - 지역건설업체(설계자) 참여비율에 따른 용적률 인센티브 (c) - 지역건설업체(시공사) 참여비율에 따른 용적률 인센티브 (d) - 허용용적률 인센티브 (e=①+②+③) · 녹색건축 및 에너지효율등급 ① · 제로에너지건축물 ② · 지능형건축물 ③				제3종일반주거지역 298.0% 250.0% 5.0% 3.0% 20.0% 20.0% 5.0% 10.0% 5.0%	

구 분		내 용 (A1)	
대지위치		달서구 송현동 1911번지 일원	
도시계획 관련사항		제3종일반주거지역	
정비구역면적(m ²)		12,803.8	
대지면적(m ²)		12,096.0	
주용도		공동주택 및 부대복리시설	
건축면적(m ²)		3,500.60	
연면적 (m ²)	전체	57,095.25	
	지상층	35,938.94	
	지하층	21,156.31	
건폐율(%)		28.94	
용적률(%)		297.11	
규 모(층)		6개동 / 지하 3층 / 지상 29층	
세대수 (세대)	49형	106	
	62형	146	
	77형	157	
	소계	409	
구분		법정	계획
주차 대수 (대)	아파트	409	534
	근생시설	2	4
	합계	411	538

● 위치도



● 정비계획 결정(안)도



붙임 4

관련기관(부서) 협의 보완내용 및 조치계획

1차 관련부서협의

기간 : 2024. 02. 28. ~ 2024. 04. 19.

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
달서구 어르신 장애인과	○경로당 시설에 대한 내용이 확정되지 않아 확인 불가하여, 사업계획 수립 후 재협의할 것	○사업시행계획인가 시 경로당 시설에 대한 내용을 확정하여 계획 수립 후 재협의하겠음	추후 반영
달서구 아동가족과	○해당 사업대상지는 419세대 공동주택으로 의무 어린이집(민간) 설치 대상	○정비계획에 어린이집 설치계획이 반영되어 있음	반영
	○어린이집 설치 시 「영유아보육법」 별표1, 「어린이집의 설치기준」에 적합하게 설치할 것	○사업시행계획인가 시 어린이집 설치 는 「영유아보육법」 별표1, 「어린이집 의 설치기준」에 적합하게 설치하겠음	추후 반영
달서구 문화관광과	○매장문화재 유존지역에 해당되지 않으므로 계획대로 사업을 시행하여도 무방하나, 건설공사 시행 중 매장문화재 발견 시에는 공사를 즉시 중지하고 발견신고 등 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제17조 규정을 준수하여 주시기 바랍니다	○건설공사 시행 중 매장문화재 발견 시에는 공사를 즉시 중지하고 발견신고 등 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제17조 규정을 준수하겠음	추후 반영
달서구 교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 향후 건축허가 또는 사업승인 진행시 다음사항 검토할 것 ○북측 청솔 재개발사업 계획안의 서측 송현로 확장 및 출입구 위치를 참고 하여 본 사업에도 반영 검토 	○북측 청솔 재개발사업 계획안을 참고 하여 서측 도로 3m 확폭 계획하고 출입구 위치를 변경하였음	반영 (첨부1)
	○동측과 남측은 보도설치 및 보도 제외하고 차도폭 10m 이상 확보 검토	○동측 도로는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음 ○남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음	반영 (첨부1)
	○사업지측 이면도로 전신주 처리방안 제시	○사업시행계획인가 시 사업지측 이면 도로 전신주 처리방안을 계획하여 협의하겠음	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통처리계획상의 각종 교통안전시설은 향후 사업시행시 관련기관(우리구, 대구경찰청, 관할경찰서 등)과 협의하여 구체적인 설치계획을 수립할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 교통처리계획상의 각종 교통안전시설에 대한 구체적인 설치계획을 수립하여 관련기관(달서구, 대구경찰청, 관할경찰서 등)과 협의하겠음 	추후 반영
달서구 기후환경과	○ 해당없음	-	-
달서구 도시 디자인과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획 관련 사항 ○ 사업대지 및 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 월촌역청솔 재개발사업의 정비기반시설(도로) 등을 감안하여 대상지 동·서·남측의 도로 확폭을 검토할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동측 도로는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 ○ 서측 도로는 20m 도로를 3m 확폭하여 23m 도로로 계획하였음 ○ 남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 ○ 북측 도로는 8m 도로를 최초 3m 확폭하여 11m 도로로 계획하였으나, 1m 확폭하여 9m 도로로 계획하여 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m 이상 도로의 변경 사항은 市 도로 소관부서, 20m 미만 도로의 변경사항은 區 도로 소관부서와 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m 이상 도로의 변경 사항은 市 도로 소관부서와 20m 미만 도로의 변경사항은 區 도로 소관부서와 협의하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 새로이 결정되는 도시계획시설(도로)의 노선명은 대구시(중로 이상) 및 우리 과(소로)와 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 새로이 결정되는 도시계획시설(도로)의 노선명은 대구시(중로 이상) 및 달서구 도시디자인과(소로)와 협의하여 결정하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택(101동) 주동길이는 「대구광역시 지구단위계획 수립지침」 12-1-1에 따라 해당위원회의 심의를 받아 심의결과에 맞게 조치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 주동길이는 「대구광역시 지구단위계획 수립지침」 12-1-1에 맞도록 계획하였음 	반영 (첨부1)

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국토이용정보체계 등재에 관한 사항 ○ 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시의 국토이용정보체계 등재는 「지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침」 제12조에 따라 고시 효력발생 2주 전까지 우리 과에 등재자료 일체를 제출할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시의 국토이용정보체계 등재는 「지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침」 제12조에 따라 고시 효력발생 2주 전까지 달서구 도시디자인과에 등재자료 일체를 제출하겠음 	추후 반영
달서구 공원녹지과	○ 적정	-	-
달서구 건설과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건설행정 분야 ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정에 따라 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설(실태조사결과 기존의 정비기반 시설이었음을 증명할 수 있는 자료가 있고, 실제로 정비기반시설로 이용 시 가능)은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도되므로 사업시행인가 구비서류를 갖추어 市 건설산업과와 재협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 무상귀속 및 무상양도에 대하여 구비서류를 갖추어 재협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 시 재산의 효율적인 관리를 위해 「대구광역시 공유재산관리 조례」 제65조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제5조에 따라 합필이 가능한 토지에 대하여는 합병 등에 따른 지적공부정리 및 등기 완료 후 관리청에 재산이관 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공 시 재산의 효율적인 관리를 위해 「대구광역시 공유재산관리 조례」 제65조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제5조에 따라 합필이 가능한 토지에 대하여는 합병 등에 따른 지적공부정리 및 등기 완료 후 관리청에 재산이관에 대하여 검토하여 처리하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하수도 원인자부담금 관련 : 부과대상(추후 별도 협의 후 사용승인 전까지 납부) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하수도 원인자부담금은 추후 별도 협의 후 사용승인 전까지 납부하겠음 	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도로 분야 ○ 주민들의 불편사항이 발생하지 않도록 사업부지 내 보행자 통행로를 당초와 같이 확보 및 개방할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민들의 불편사항이 발생하지 않도록 사업부지 주변 도로의 확폭 및 도로 편측으로 사업부지 내 단지내 보도를 계획하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업으로 확장 또는 손괴되는 도로는 보수 후 전면 재포장 시행 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업으로 확장 또는 손괴되는 도로는 보수 후 전면 재포장을 시행하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 하수 분야 ○ 사업시행인가 전 관련 인·허가 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 관련 인·허가에 대하여 협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도로굴착 분야 ○ 도로점용(굴착) 관련하여 상·하수도, 전기, 통신 등 굴착이 수반되는 점용공사에 대한 세부계획을 첨부하여 별도 협의하고 향후 이중굴착이 발생되지 않도록 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 도로점용(굴착) 관련하여 상·하수도, 전기, 통신 등 굴착이 수반되는 점용공사에 대한 세부계획을 첨부하여 별도 협의하겠으며, 향후 이중굴착이 발생되지 않도록 하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연장 10m(차량의 진행방향과 평행하게 굴착하는 경우에는 30m) 초과, 너비가 3m 초과인 굴착공사는 도로관리심의(분기별) 대상이므로 사전에 별도 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 10m(차량의 진행방향과 평행하게 굴착하는 경우에는 30m) 초과, 너비가 3m 초과인 굴착공사는 도로관리심의(분기별) 대상이므로 사전에 별도 협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기타사항 ○ 사업시행인가 시 설계도서를 작성하여 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 설계도서를 작성하여 협의하겠음 	추후 반영
대구광역시 안동댐 상수원 개발과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당사업은 30세대 이상 공동주택을 신축하는 사업으로 『오염총량관리 기본방침』 제27조 규정에 따른 수질오염총량관리 지역개발사업 협의대상임 	-	-

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업확정 추진 시 적절한 비점오염저감계획 등을 반영한 수질오염총량관리 지역개발사업 협의 검토서(평가서)를 작성하여 사전협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 적절한 비점오염저감계획 등을 반영한 수질오염총량관리 지역개발사업 협의 검토서(평가서)를 작성하여 사전협의하겠음 	추후 반영
대구광역시 문화유산과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 제17조에 근거하여 사업시행 도중 문화재로 의심되는 유물이나 유구가 확인될 시 즉각 공사를 중지하고 문화재청에 신고하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 제17조에 근거하여 사업시행 도중 문화재로 의심되는 유물이나 유구가 확인될 시 즉각 공사를 중지하고 문화재청에 신고하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구와 인접한 문화재와 그 주변 경관 및 유물산포지 등이 공사로 훼손되는 일이 없도록 유의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구와 인접한 문화재와 그 주변 경관 및 유물산포지 등이 공사로 훼손되는 일이 없도록 유의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아울러 해당 사업부지 내 및 주변 비지정 향토문화재 등의 보호·관리와 관련된 사항은 달서구청 문화재 담당 부서와 별도 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업부지 내 및 주변 비지정 향토문화재 등의 보호·관리와 관련된 사항은 달서구청 문화재 담당 부서와 별도 협의하겠음 	추후 반영
대구광역시 수질개선과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 빗물이용시설 설치, 중수도 설치 등에 관한 사항 ○ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조(빗물이용시설의 설치·관리)에 의하여 건축면적 10,000㎡ 이상인 경우 빗물이용시설 설치 의무대상이며, 「대구광역시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 제4조에 따라 공동주택의 경우 건축면적이 5,000㎡ 이상은 빗물이용시설 설치 권장 대상임 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획(안) 상 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제9조(중수도의 설치·관리) 제1항 및 제2항에 따라 중수도 설치 의무대상은 아니나, 「대구광역시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 제5조(중수도의 설치·관리)에 따라 권장대상(연면적 30,000㎡ 이상)이며, 사업 인가 전에 대구광역시 수질개선과와 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행계획인가 시 「대구광역시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 제5조(중수도의 설치·관리)에 따라 권장대상(연면적 30,000㎡ 이상)임으로 대구광역시 수질개선과와 협의하겠음 	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 단지 내·외 하수처리계획 등 관련 사항 ○ 단지 내외 하수처리 도면 및 하수량 산정 서류가 미흡하여 협의가 불가하오니 관련서류 보완 후 재협의를 할 것 	○ 사업시행계획인가 시 단지 내외 하수처리 도면 및 하수량 산정 서류 등 관련서류 보완 후 재협의하겠습니다	추후 반영
대구광역시 건축과	○ 해당 구역은 『한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률』 제2조 규정에 따른 조사·등록된 건축자산이 없음	-	-
	○ 문화적·전통적 가치가 높은 한옥 및 건축자산 등이 있을 경우 보존 또는 활용 될 수 있도록 계획할 것	○ 사업시행계획인가 시 문화적·전통적 가치가 높은 한옥 및 건축자산 등이 있을 경우 보존 또는 활용될 수 있도록 계획하겠습니다	추후 반영
대구광역시 도시계획과	○ 사업지 북측과 접한 재개발사업 내용 중 본 사업지 인접 부분 계획에 대한 검토가 필요할 것으로 보이며, 그에 따라 중로1류 7호선은 폭원 확장(3m) 할 것	○ 서측 도로(중로1류-7호선)는 20m 도로를 3m 확폭하여 23m 도로로 계획하였습니다	반영 (첨부1)
	○ 차량 진출입로는 사업지 북측 재개발사업의 차량 진출입로 계획과 맞추어 위치 조정할 것	○ 차량 진출입로는 사업지 북측 재개발사업의 차량 진출입로 계획과 맞추어 위치 조정하였습니다	반영 (첨부1)
	○ 학생들의 통학 및 보행자 통행에 지장이 없도록 소로1류 4호선변 및 사업지 남측 둘레에도 보행자도로 또는 공공보행통로 설치할 것	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동측 도로(소로1류 4호선)는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였습니다 ○ 남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였습니다 	반영 (첨부1)
	○ 공동주택 주동의 길이는 전용면적 85제곱미터 미만일 경우에는 6호 연립 이하로 계획할 것 다만, 결정권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 위원회의 심의에 따름	○ 공동주택의 전용면적 85제곱미터 미만일 경우에는 6호 연립 이하로 계획하였습니다	반영 (첨부1)
	○ 본 사업에 따른 사업지 북편 주거지역의 일조 영향이 최소화될 수 있도록 건축물 배치·높이 검토	○ 본 사업에 따른 사업지 북편 주거지역의 일조 영향은 현 계획(안)으로는 98.49%로 추후 도시계획위원회 심의 의견을 따르겠습니다	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
대구광역시 도시정비과	○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 1-2-2, 4-9-2 및 연접 사업지의 교통계획을 감안하여 사업지 서측 송현로 확폭 검토	○서측 도로(중로1류-7호선)는 20m 도로를 3m 확폭하여 23m 도로로 계획하였음	반영 (첨부1)
	○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-9-3 및 4-9-4에 따라 보행환경 체계화 및 보행자 안전을 위하여 사업지 동측, 남측 보행자도로 확보 검토	○동측 도로(소로1류 4호선)는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 ○남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음	반영 (첨부1)
	○허용용적률 인센티브의 경우 『2030 대구시 도시·주거환경정비기본계획』에 따라 사업시행인가 신청 전 인증기관으로부터 예비인증 받은 후 관련 도서를 제출하여야 하며, 인증제에 따른 해당등급을 부여받지 못한 경우 또는 예비인증 시 부여받은 등급과 상이한 경우에는 해당 인센티브는 정비계획 등의 변경을 통한 환수 대상임	-	-
	○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-5-6에 따라 지역 여건 등 부득이한 사유로 정비기반시설 등의 기부채납만큼 용적률 등을 완화할 수 없는 경우에는 법 제92조에 따라 정비기반시설 등의 설치비용을 지원하는 방안을 강구할 것	○사업시행계획인가 시 관련부서와 재협의 하겠음	추후 반영
	○『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 일조영향 분석 및 수인한도 만족 기준 충족할 것	○『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 일조영향 분석 및 수인한도 만족 기준에 따른 현 계획(안)은 98.49%로 추후 도시계획위원회 심의의견을 따르겠음	추후 반영
	○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 2-2-2에 따라 사업지와 부합하는 상위 및 관련계획 검토할 것	○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 2-2-2에 따라 상위 및 관련계획을 작성하였음	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○대구시 도시 및 주거환경정비조례 제 6조 및 『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-14-1에 따라 정비구역 지정 신청서 및 정비계획서에 세입자에 대한 주거실태조사 및 세입자의 재정착 유도를 위한 주택수요 조사 내용을 반영할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○대구시 도시 및 주거환경정비조례 제 6조 및 『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-14-1에 따라 정비구역 지정 도서에 세입자에 대한 주거실태 조사 및 세입자의 재정착 유도를 위한 주택수요 조사 내용을 작성하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-11-2에 따라 정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책을 수립할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○『도시·주거환경 정비계획 수립 지침』 4-11-2에 따라 정비사업 시행으로 인한 학교 일조장애는 없는 것으로 검토되었음 ○동측 도로(소로1류 4호선)는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 ○남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 공공보행통로(단지내 보도) 3m를 계획하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견 내용 보완할 것(시행계획 및 사업방법의 개요와 이에 대한 주민의견, 부담능력, 경제적 타당성 전망 작성) 	<ul style="list-style-type: none"> ○정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견은 조속한 사업 시행을 원하고 있으며, 현 단계는 확정된 정비계획이 아닌 계획(안)으로 부담능력, 경제적 타당성 전망의 조사는 어려운 실정임 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○당해 사업부지는 “대구광역시 도시재생활성화지역(송현2동 일원)” 구역 내에 위치함에 따라 사업부지 내 국·공유재산의 도시재생사업에 필요 여부를 도시재생활성화계획 수립권자(구청장)에게 확인하여, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조 규정에 적합하게 추진해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업부지는 공동주택 부지로 국·공유지는 없으며, 달서구청 확인 결과 도시재생활성화계획은 수립되어 있지 않으며, 추후 사업시행계획인가 시 재협의하겠음 	추후 반영
대구광역시 교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○사업지 동측 송현로16길과 남측 월배로65길 상 사업지와 접하는 전 구간에는 보도 설치(폭 3m 이상)를 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○동측 도로는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음 ○남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음 	반영 (첨부1)

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○차량주출입구 위치는 북측 건너편 사업지(가칭 월촌역청솔 재개발사업)에서 계획된 출입구 위치와 최대한 동일하게(교차로 면적을 최소화) 계획 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ○차량주출입구는 사업지 북측 재개발 사업의 차량주출입구 계획과 맞추어 위치 조정하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○서측 도로(송현로)는 주변 사업지 도로계획을 고려하여 왕복 5개 차로 운영을 검토하고 차로 폭은 3m 이상 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○서측 도로는 20m 도로를 3m 확폭하여 23m 도로로 계획하여 왕복 5개 차로로 계획하였음 	반영 (첨부1)
대구광역시 도로과	<ul style="list-style-type: none"> ○사업지 서측 송현로 도로확장 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○서측 도로는 20m 도로를 3m 확폭하여 23m 도로로 계획하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○사업지 남측 월배로65길, 사업지 동측 송현로16길 보도설치 	<ul style="list-style-type: none"> ○동측 도로는 현재 10m 도로로 확폭 계획은 없으며 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음 ○남측 도로는 8m 도로를 2m 확폭하여 10m 도로로 계획하여 사업부지 내 단지내 보도 3m를 계획하였음 	반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○사업지 주변의 세부적인 교통처리는 향후 교통영향평가 및 건축위원회 심의 시 재협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업지 주변의 세부적인 교통처리에는 향후 교통영향평가 및 건축위원회 심의 시 재협의하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○기타 폭원 20m 미만 도로는 도로관리청인 관할 구청과 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○기타 폭원 20m 미만 도로는 달서구청과 협의하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○향후 교통소음과 관련한 민원이 발생하지 않도록 교통소음저감(방음)대책 수립 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○향후 교통소음과 관련한 민원이 발생하지 않도록 교통소음저감(방음)대책 수립하겠음 	추후 반영
대구광역시 건설산업과	<ul style="list-style-type: none"> ○달서구 송현동 1911번지 일원 『송현월성아파트』와 관련하여 정비구역 지정 및 정비계획 입안 신청에 따른 국·공유지 무상귀속 협의에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 규정에 따라 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설(실태 조사결과 기존의 정비기반시설이었음 	-	-

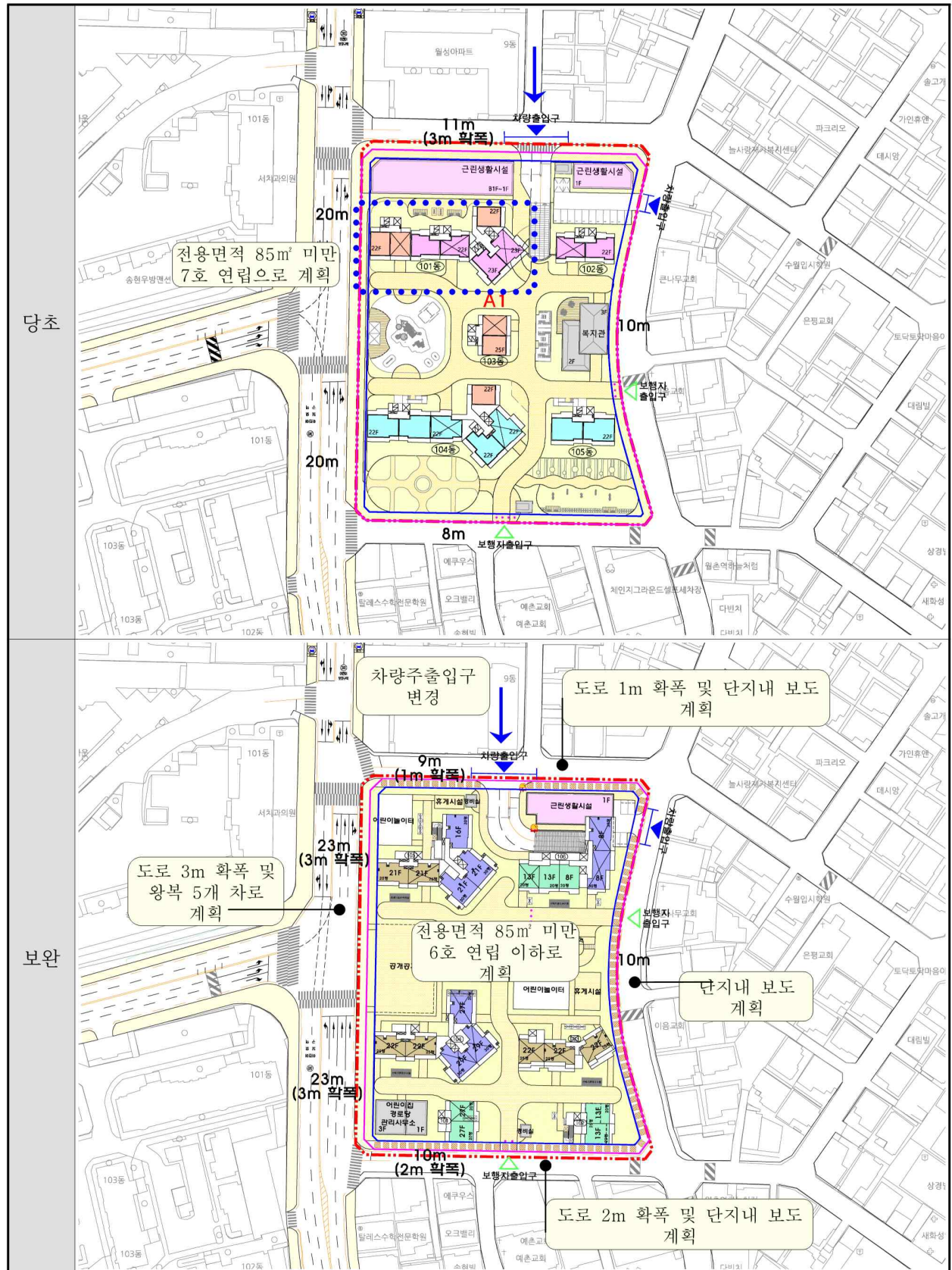
관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<p>을 증명할 수 있는 자료가 있고, 실제로 정비가반시설로 이용 시 가능)은 사업시행자가 새로 설치한 정비가반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 사업시행자에게 무상양도 되며,</p>		
	<p>○「국유재산법」 제73조의2 제2항 및 조달청 행정재산 무상귀속 사전협의 처리기준 제6조 제1항에 따라 사업시행인가 시 구비서류를 갖추어 재협의 하시기 바람</p>	<p>○사업시행계획인가 시 무상귀속 및 무상양도에 대하여 구비서류를 갖추어 재협의하겠음</p>	추후 반영
상수도 사업본부	<p>○사업계획 승인 전 실시설계 도서를 작성하여 수도법 적합 여부 등을 별도 협의하여야 함</p>	<p>○사업시행계획인가 시 실시설계 도서를 작성하여 수도법 적합 여부 등을 별도 협의하겠음</p>	추후 반영
	<p>○배관자재는 수도법 시행령 제24조의2(수도용 자재와 제품의 사용)의 기준에 따른 자재를 사용하여야 하고, 물에 접촉하는 수도용 자재와 제품은 수도법 제14조제3항에 의거 위생안전기준인증(KC마크)을 받은 자재와 제품을 반드시 사용</p>	<p>○배관자재는 수도법 시행령 제24조의2(수도용 자재와 제품의 사용)의 기준에 따른 자재를 사용하겠으며, 물에 접촉하는 수도용 자재와 제품은 수도법 제14조제3항에 의거 위생안전기준인증(KC마크)을 받은 자재와 제품을 사용하겠음</p>	추후 반영
	<p>○저수조는 수도법 시행규칙 제9조의2(저수조의 설치기준)에 적합해야 함</p>	<p>○저수조는 수도법 시행규칙 제9조의2(저수조의 설치기준)에 적합하도록 하겠음</p>	추후 반영
	<p>○수도법 제15조(절수설비 등의 설치)에 의거 수도물의 절약과 효율적 이용을 위해 절수설비를 설치</p>	<p>○수도법 제15조(절수설비 등의 설치)에 의거 절수설비를 설치하겠음</p>	추후 반영
	<p>○단지 내 인입관 위치와 환경, 계량기구경 및 설치 위치 등 상수도 공급과 관련한 세부사항은 착공 전 우리본부 지역사업소와 별도 협의</p>	<p>○단지 내 인입관 위치와 환경, 계량기구경 및 설치 위치 등 상수도 공급과 관련한 세부사항은 착공 전 상수도사업본부 지역사업소와 별도 협의 하겠음</p>	추후 반영
	<p>○급수공사비 고지서 내역 중 신설공사비와 수수료는 우리 시의 수도급수조례 제11조, 제12조, 제38조에 의거 부과하고, 원인자부담금은 상수도 원인자부담금 징수 조례 제11조, 제12조, 제38조에 의거 부과하고, 원인자부담금은 상수도 원인자부담금 징수 조례 제5조, 제6조에 의거 부과함</p>	-	-

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
대구광역시 교육청 학생운영과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 학생배치 가능 여부 ○ 유치원생 : 15권역(월배권 내 분산배치 가능) 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 초등학생 <ul style="list-style-type: none"> - 송현초 배치 가능(단, 향후 사업시행인가 신청에 따른 협의 시, 통학구역(군) 내 학생수 변화, 사업계획 변경, 인근 개발계획 추진 등 학생배치 여건 변화에 따라 학생배치 의견이 변경될 수 있음) - 다만, 재개발사업 특성상 사업시행계획인가 및 입주까지 수년의 시간이 소요되고 송현초 통학구역 내 개발사업 추진 등에 따라 학생배치 여건이 매우 유동적임 - 따라서, 학생배치 및 학교시설 확보에 관한 실효적인 협의는 「학교용지 확보등에 관한 특례법 시행령」 제2조에 의거 개발사업계획의 승인 신청 단계에서 가능함 	-	-
	○ 중학생 : 8학교군 내 분산배치 가능	-	-
	○ 고등학생 : 단일학군(광역배정) 및 일반학군(2학군) 내 분산배치 가능	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이행사항 ○ 분양공고문 및 계약서에 유·초·중·고 등학생의 배치학교에 대하여 명시하여야 함(통학구역 및 학(교)군을 명시하지 않거나 사실과 다르게 고지하여 발생하는 민원의 책임은 사업시행자에게 있음) 	○ 분양공고문 및 계약서에 유·초·중·고 등학생의 배치학교에 대하여 명시하겠음	추후 반영
	○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조(교육환경평가서의 승인 등)에 의거 교육환경평가 대상에 해당될 경우 교육환경보호위원회의 승인을 받아야 함(사업시행인가 전까지)	○ 사업시행계획인가 시 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조(교육환경평가서의 승인 등)에 의거 교육환경평가 대상에 해당될 경우 교육환경보호위원회의 승인을 받겠음	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○사업규모 변경, 착공 및 완공시기 등 학생배치에 영향을 미치는 사항에 대한 개발기본계획(정비계획) 승인 변경 시 우리교육청과 재협의 하여야 함 ○본 공문은 시행일로부터 2년간 유효 (2년 이내라도 사업시행인가 신청 시 반드시 재협의 하여야 함) 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업규모 변경, 착공 및 완공시기 등 학생배치에 영향을 미치는 사항에 대한 개발기본계획(정비계획) 승인 변경 시 대구광역시 교육청과 재협의하겠음 - 	<ul style="list-style-type: none"> 추후 반영 -
대구광역시 교육청 체육예술 보건과	<ul style="list-style-type: none"> ○「교육환경보호에 관한 법률」 제8조 제1항에 따른 대구송현초등학교, 효성초등학교, 대서중학교 환경보호구역에 해당됨(교육환경평가 승인 대상) 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업시행계획인가 시 교육환경평가 승인을 받겠음 	추후 반영
부산 지방항공청	<ul style="list-style-type: none"> ○해당 지역은 공항시설법 시행규칙 제4조에서 정하는 장애물 제한표면 외부에 위치하고, 계획 중인 건축물의 지표상 높이가 150m 미만(5개동, 최고높이 74.55m)이므로 공항시설법 제36조 및 같은 법 시행규칙 제28조에 따라 항공장애 표시등 설치 대상은 아님 ○다만, 건설공사 시행 시 설치되는 타워크레인의 높이가 60m 이상일 경우 항공장애 표시등 설치 대상이 되므로 「항공장애물 관리 및 비행안전 확인 기준(국토교통부고시 제2022-353호)」 제42조에 따라 우리청과 사전 협의 후 항공장애 표시등을 설치하고 신고해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> - ○건설공사 시행 시 설치되는 타워크레인의 높이가 60m 이상일 경우 「항공장애물 관리 및 비행안전 확인 기준(국토교통부고시 제2022-353호)」 제42조에 따라 부산지방항공청과 사전 협의 후 항공장애 표시등을 설치하고 신고하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> - 추후 반영
대성에너지	<ul style="list-style-type: none"> ○현시점에서 송현월성 아파트 내 9동은 월촌역청솔 재개발사업 부지로 지정되어 있으며, 해당 동을 제외한 부지(1~8동 포함)와 연결된 사용자공급관을 통해 도시가스를 공급받고 있습니다. 따라서, 향후 송현월성 아파트 정비구역의 도시가스 공급을 위해서는 해당 지정구역의 사업현황뿐만 아니라 월촌역청솔 재개발사업의 진행 상황에 따라 당사와의 충분한 협의가 필요하므로, 사업시행계획인가 단계에 반드시 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업시행계획인가 시 재협의하겠음 	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시가스 공급을 위해서는 지역정압기 설치부지(□ 5×4×1.5m, 공개공지 및 필로티 내 불가) 및 전기(220V)가 제공되어야 하고, 지역정압기 설치위치가 지하구조물 상부인 경우 지역정압기 하중(약 20톤)을 견딜 수 있도록 구조물 강도 검토가 이루어져야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역정압기 설치부지(□ 5×4×1.5m, 공개공지 및 필로티 내 불가) 및 전기(220V)가 제공하겠으며, 지역정압기 설치위치가 지하구조물 상부인 경우 지역정압기 하중(약 20톤)을 견딜 수 있도록 구조물 강도 검토를 하겠음 	추후 반영
(주)KT	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마이크로웨이브 전파경로 저축여부 검토 결과 전파경로상 장애가 없음 	-	-
한국전력 공사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의견없음 	-	-
KBS 대구방송	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의견없음 	-	-

첨부1)



2차 관련부서협의

기간 : 2024. 03. 25. ~ 2024. 06. 03.

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
달서구 교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○향후 건축허가 또는 사업승인 진행 시 2025.1월에 시행예정인 「대구광역시 교통영향평가 대상사업의 범위에 관한 조례」 대상여부 검토 및 교통처리계획상의 각종 교통안전시설은 관련기관(우리구, 대구경찰청, 관할경찰서 등)과 협의하여 구체적인 설치계획을 수립할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○건축허가 또는 사업시행계획인가 시 2025.1월에 시행예정인 「대구광역시 교통영향평가 대상사업의 범위에 관한 조례」 대상여부 검토 및 교통처리계획상의 각종 교통안전시설은 관련기관(우리구, 대구경찰청, 관할경찰서 등)과 협의하겠음 	추후 반영
달서구 도시 디자인과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획 관련사항 ○20m 이상 도로의 변경사항은 市 도로 소관부서, 20m 미만 도로의 변경사항은 區 도로 소관부서와 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○20m 이상 도로의 변경사항은 市 도로 소관부서, 20m 미만 도로의 변경사항은 區 도로 소관부서와 협의하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○새로이 결정되는 도시계획시설(도로)의 노선명은 대구시(중로 이상) 및 우리 과(소로)와 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○새로이 결정되는 도시계획시설(도로)의 노선명은 대구시(중로 이상) 및 달서구 도시디자인과(소로)와 협의하여 결정하겠음 	추후 반영
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국토이용정보체계 등재에 관한 사항 ○「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시의 국토이용정보체계 등재는 「지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침」 제12조에 따라 고시 효력발생 2주 전까지 우리 과에 등재자료 일체를 제출할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 정비구역 및 정비계획 지형도면 고시의 국토이용정보체계 등재는 「지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침」 제12조에 따라 고시 효력발생 2주 전까지 달서구 도시디자인과에 등재자료 일체를 제출하겠음 	추후 반영
달서구 공원녹지과	<ul style="list-style-type: none"> ○의견없음 	-	-
달서구 건설과	<ul style="list-style-type: none"> ○송현로(중로1-7호선) 도로 확장에 관한 사항은 대구광역시(도로과)와 별도 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ○송현로(중로1-7호선) 도로 확장에 관한 사항은 대구광역시(도로과)와 별도 협의하였음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○월배로 67길, 송현로 16길, 월배로 65길과 접해있는 북·동·남측 내부보도(3m)는 공증을 통한 점사용권 제출 검토 - 점사용권 구간 내 사유시설물을 설치하지 않고(지상, 지하) 도로경계 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업시행계획인가 시 월배로 67길, 송현로 16길, 월배로 65길과 접해있는 북·동·남측 내부보도(3m)는 공증을 통한 점사용권 제출 검토하겠음 - 점사용권 구간 내 사유시설물을 설치하지 않고(지상, 지하) 도로경계 	추후 반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비 고
	<p>석 등으로 명확히 구분하며 제3자에게 소유권 양도 시 이를 승계토록 할 것을 공증에 명기</p> <p>- 내부 보도의 경사(종, 횡단)는 건물 높이에 맞추어 조정하지 않고 「보도 설치 및 관리 지침(국토부)」을 준수할 것</p> <p>- 점사용구간 시공 전 건설과(도로보수팀)과 협의</p>	<p>등으로 명확히 구분하며 제3자에게 소유권 양도 시 이를 승계토록 할 것을 공증에 명기하겠음</p> <p>- 내부 보도의 경사(종, 횡단)는 건물 높이에 맞추어 조정하지 않고 「보도 설치 및 관리 지침(국토부)」을 준수하겠음</p> <p>- 점사용구간 시공 전 건설과(도로보수팀)과 협의하겠음</p>	
대구광역시 도시정비과	<p>○『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 일조영향 분석 및 수인한도 만족 기준 충족을 위한 계획 재검토 권고</p>	<p>○『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 일조영향 분석 및 수인한도 만족 기준 충족을 위한 계획 재검토를 하였으나, 수인한도 98.49% 기준 세대수(409세대, 층 19)에 비해 수인한도 100% 기준 세대수(395세대, 층 5)는 토지등소유자의 부담금이 가중되어 도시계획위원회 심의를 통해 완화받겠음</p>	미반영 (첨부1)
	<p>○건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증제도와 관련하여 「녹색건축물 조성 지원법」이 개정(2025. 1.1. 시행)됨에 따라 허용용적률 인센티브의 경우 인증제에 따른 해당 등급을 부여받지 못한 경우 또는 예비인증 시 부여받은 등급과 상이한 경우에는 해당 인센티브는 정비계획 등의 변경을 통한 환수 대상임</p>	-	-
	<p>○「대구광역시 지구단위계획 수립 지침」 및 『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 입면차폐도 완화의 경우 도시계획위원회 심의를 통해 결정되며, 향후 공공공간 비율 축소 등 기준 미충족 시 재심의 및 정비계획 변경 대상임</p>	<p>○「대구광역시 지구단위계획 수립 지침」 및 『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 공공공간 5%(642㎡) 제공하여 입면차폐도 기준 35m(완화 기준 42m)를 41.92m로 도시계획위원회 심의를 통해 완화받도록하겠음</p>	반영
	<p>○정비계획서 및 관련도면은 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 및 「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」에 따라 작성할 것</p>	<p>○정비계획서 및 관련도면은 「대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 및 「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」에 따라 작성하였음</p>	반영

관련부서 (기관)	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
대구광역시 도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○본 사업지는 경관관리 대상인 산지형 공원(학산공원) 주변(300m 내외)으로 「대구광역시 지구단위계획 수립 지침」 11-4-3 입면차폐도 기준에 적합하여야 함. 다만, 시도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ○「대구광역시 지구단위계획 수립 지침」 및 『대구광역시 도시계획위원회 상정 기준 및 심의원칙』에 따라 공공공간 5%(642㎡) 제공하여 입면차폐도 기준 35m(완화 기준 42m)를 41.92m로 도시계획위원회 심의를 통해 완화받도록 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○본 사업에 따른 사업지 북편 주거지역의 일조 영향이 최소화될 수 있도록 건축물 배치 및 높이 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○『대구광역시 도시계획위원회 상정기준 및 심의원칙』에 따라 일조영향 분석 및 수인한도 만족 기준 충족을 위한 계획 재검토를 하였으나, 수인한도 98.49% 기준 세대수(409세대, 증 19)에 비해 수인한도 100% 기준 세대수(395세대, 증 5)는 토지등소유자의 부담금이 가중되어 도시계획위원회 심의를 통해 완화받겠음 	미반영 (첨부1)
	<ul style="list-style-type: none"> ○소로2-임1호선은 폭원 13m 이상 될 수 있도록 사업지 북측 재개발사업과 조율할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○소로2-임1호선은 폭원 13m 이상 될 수 있도록 사업지 북측 재개발사업과 조율하였음 	반영
대구광역시 교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○이건 없음 	-	-
대구광역시 도로과	<ul style="list-style-type: none"> ○기 제출한 검토의견[도로과-2428 (2024. 3.18)]의 조치계획과 같이 이행하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○기 제출한 검토의견[도로과-2428 (2024. 3.18)]의 조치계획과 같이 이행 하겠음 	반영

첨부1)

구 분	내 용	
	보완 접수 (안)	검토 (안)
구역면적(㎡)	12,096.0	
건축규모	지상 29층, 지하 3층	
연면적(㎡)	57,095.25	55,367.99
용적률(%)	297.11	288.26
세대수(세대)	409	395
배치도		

【관계 법령】

□ 도시 및 주거환경정비법

제8조(정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 제9조에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다.

② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 정비계획의 입안권자는 제97조, 제98조, 제101조 등에 따라 정비기반시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.