

대구광역시 고시 제2022-258호**주택건설사업계획 변경승인 및 지형도면 고시**

대구광역시 달서구 성당동 559-12번지 일원에 「성당동 559-12번지 일원 공동주택」신축공사 주택건설사업계획에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 변경승인하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다. 관련도서는 대구광역시청 건축주택과 및 달서구청 건축과에 비치하여 일반인에게 보이게 합니다.

2022년 9월 30일

대 구 광 역 시 장

1. 사업의 명칭 : 성당동 559-12번지 일원 공동주택 신축공사
2. 사업주체
 - 가. 명칭 및 대표자 : (주)공감도시개발 대표 은상용
 - 나. 주소 : 대구광역시 중구 대봉로 200, 4층(대봉동, 세원빌딩)
3. 사업개요(변경있음)
 - 가. 사업위치 : 대구광역시 달서구 성당동 559-12번지 일원
 - 나. 사업지면적
 - 1) 변경 전 : 55,215.4000㎡
 - 2) 변경 후 : 55,265.7000㎡
 - 다. 대지면적
 - 1) 변경 전 : 46,562.8000㎡
 - 2) 변경 후 : 46,331.2000㎡
 - 라. 건축면적
 - 1) 변경 전 : 7,655.4537㎡
 - 2) 변경 후 : 7,447.8249㎡

마. 연 면 적

1) 변경 전 : 159,381.4896㎡

2) 변경 후 : 163,589.0920㎡

바. 규 모

1) 변경 전 : 지상33층/지하2층, 공동주택 9개동(929세대), 부대·복리시설, 근린생활시설

2) 변경 후 : 지상33층/지하2층, 공동주택 9개동(971세대), 부대·복리시설, 근린생활시설

사. 구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

4. 사업시행기간(변경있음)

1) 변경 전 : 2022. 07. 10. ~ 2025. 11. 10.

2) 변경 후 : 2023. 01. 10. ~ 2026. 05. 09.

5. 사 업 비 : 647,665,000 천원

6. 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 조서

가. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 지구단위계획구역 변경결정조서(변경있음)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	1	성당동 공동주택 지구단위계획구역	대구광역시 달서구 성당동 559-12번지 일원	55,215.4	증)50.3	55,265.7	주택법에 의한 주택건설사업

■ 구역 변경사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적 (㎡)	비 고
변경	1	대구광역시 달서구 성당동 559-12번지 일원	A=55,215.4㎡→55,265.7㎡ (증 50.3㎡)	° 인접필지 566-8번지를 추가 편입하여 구역을 확장하고, 토지이용의 효율 제고

(2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경있음)

(가) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구 간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	면적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
제2종일반주거지역	55,265.7	-	55,265.7	100.0	

(나) 토지이용계획(변경있음)

구 분			면 적 (㎡)			비율(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			55,215.4	증) 50.3	55,265.7	100.0	
공동주택용 지	A1	공동주택 및 부대복리시설	46,562.8	감) 231.6	46,331.2	83.8	
기반시설용 지	도로	원활한 교통 흐름 도모	6,033.9	증) 89.8	6,123.7	11.1	
	주차장	주민들의 주차공간 제공	940.6	증) 12.6	953.2	1.7	
	공원	주민들의 휴식공간 제공	1,678.1	증) 179.5	1,857.6	3.4	

(다) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경있음)

1) 교통시설(변경있음)

가) 도로(변경있음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	437	20	집산 도로	208	중로2-임1	중로2-654	일반 도로	건고 제8011호 (1973.5.10.)	
기정	중로	2	653	18	국지 도로	351	중로2-57	중로1-437	일반 도로	건고 제8011호 (1973.5.10.)	
기정	중로	3	645	12	국지 도로	264	소로2-17	중로1-437	일반 도로	건고 제8011호 (1973.5.10.)	
기정	소로	2	18	8	국지 도로	61	중로2-57	성당동 561-6	일반 도로	건고 제8011호 (1973.5.10.)	
변경	소로	2	18	8	국지 도로	59	중로2-57	성당동 561-6	일반 도로		노선축소
기정	소로	3	15	6-8	국지 도로	122	소로2-18	소로2-17	일반 도로	건고 제8011호 (1973.5.10.)	
변경	소로	3	15	6-8	국지 도로	122	소로2-18	소로2-17	일반 도로		일부구간 폭원확장

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로2-18호선	소로2-18호선	◦ 노선축소 B=8m L=61m→59m(감 2m)	◦ 구역내 토지이용효율 제고를 위해 노선축소
소로3-15호선	소로3-15호선	◦ 일부구간 폭원확장 B=6~8m L=122m	◦ 주변지역의 원활한 교통소통을 위해 일부 구간 폭원확장 ※ 구역내 6m→8m, L=83m

나) 주차장(변경있음)

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	성당주차장	달서구 성당동 566-9일원	940.6	증)12.6	953.2	대고 제95호 (2022.4.20.)	

■ 변경 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	성당주차장	◦ 주차장 변경 A=940.6㎡→953.2㎡ 증) 12.6㎡	◦ 토지이용 효율 제고를 위해 2022.4.20.신설한 달서제4공원 과 성당주차장 위치를 교환함에 따라 주차장 위치 및 면적 변경

2) 공간시설(변경있음)

가) 공원(변경있음)

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	달서제4공원	어린이공원	달서구 성당동 564-4	1,678.1	감)120.5	1,557.6	대고 제95호 (2022.4.20.)	
신설	1	하늘소공원	소공원	달서구 성당동 490-1	-	증)300.0	300.0		

■ 변경 사유서

도면표시 번 호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	달서제4공원	◦ 어린이공원 변경 A=1,678.1㎡→1,557.6㎡ 감) 120.5㎡	◦ 토지이용 효율 제고를 위해 2022.4.20.신설한 달서제4공원 과 성당주차장 위치를 교환함에 따라 어린이공원 위치 및 면 적 변경
1	하늘소공원	◦ 소공원 신설 A=300.0㎡	◦ 사업지 북동측 교차부에 주민휴양공간을 제공하고자 소공원 신설

(라) 가구·획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경있음)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 변경결정조서(변경있음)

구분	도면 번호	가 구 번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
				위 치	면 적(m ²)	
기정	-	A1	46,562.8	대구광역시 달서구 성당동 559-12번지 일원	46,562.8	공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설
변경			46,331.2		46,331.2	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 변경결정조서(변경있음)

도면 번호	위 치		구 분	계 획 내 용		비 고	
	가 구 번호	획지 번호					
-	A	1	용도	하용용도	◦ 공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설		
				불하용도	◦ 하용용도 이외의 용도		
			건 폐 율		◦ 60% 이하		
			용 적 률	기준용적률	◦ 220% 이하		
				하용용적률	◦ 220% 이하		
				상한용적률	◦ 기정 247% 이하 ----- ◦ 변경 249% 이하		
			높 이		◦ 최고층수 33층		
			배 치		◦ 시각적 개방감 확보를 위해 건축물의 향을 다르게 배치		
			형 태		◦ 평슬라브형 지붕		
			색 채		◦ 주변 환경과 조화되는 색채 권장		
			건 축 선		건축한계선	◦ 중로3-645호선변 : B=1m ◦ 중로2-653호선변 : B=2m	공공 보행 통로

(마) 기타사항에 관한 계획(변경없음)

1) 대문·담 또는 울타리의 형태에 관한 계획(변경없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	A1	◦ 커뮤니티 형성을 위해 담장설치는 원칙적으로 불하하나 1.5m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치가능	

2) 교통처리에 관한 계획(변경없음)

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
차량 출입허용구간	중로3-645호선 (대상지북측)	◦ 공동주택 진출입을 위한 차량출입허용구간 계획 (L=21m)	
	중로2-653호선 (대상지남측)	◦ 공동주택 진출입을 위한 차량출입허용구간 계획 (L=25m)	

3) 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
공개공지	중로1-437호선변 (대상지 동측)	◦ 보행공간의 연속성 확보를 위해 공개공지 계획 A=373.0㎡	

4) 공공보행통로에 관한 계획(변경없음)

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
공공보행통로	A1획지 내부	◦ 대상지 중앙 동서방향 쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위해 공공보행 통로 계획 (B=4m)	
		◦ 대상지 중앙 남북방향 쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위해 공공보행 통로 계획 (B=6m)	
	중로3-645호선변 (대상지 북측)	◦ 대상지 북측 건축한계선에 의해 후퇴한 공간내에 보행자를 위한 공공보 행통로 계획 (B=1m)	
	중로2-653호선변 (대상지 남측)	◦ 대상지 남측 건축한계선에 의해 후퇴한 공간내에 보행자를 위한 공공보 행통로 계획 (B=2m)	

5) 용적률 완화에 관한 계획(변경있음)

항 목	적 용 기 준	완화적용 계산식
용적률	◦ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제46조제1항 ◦ 지구단위계획수립지침 3-2-2	◦ 용적률 완화(A) = 「대구광역시 도시계획조례」 제80조에 따른 용적률 × [1 + 1.5 × 가중치 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적) / (공공시설등의 부지 제공후 대지면적)] 이내
	◦ 「건축법」 제65조의2 제6항	◦ 용적률 완화(B) = 지능형건축물등급인증 4등급 : 6%
	◦ 「녹색건축물조성지원법」 제15조 제2항제1호	◦ 용적률 완화(C) = 녹색건축인증(우수), 건축물 에너지효율 인증등급(1+) 적용 : 6%
◦ 완화가능 용적률 = 기준용적률 + 용적률 완화(A) + 용적률 완화(B) + 용적률 완화(C)		

■ 용적률 완화 산식 (기정)

$$220 \times [1 + \{(1.5 \times 1 \times 124.8 \div 46,562.8) + (0.06) + (0.06)\}] = 247.28\% \Rightarrow \text{상한용적률 } 247\%$$

■ 용적률 완화 산식 (변경)

$$220 \times [1 + \{(1.5 \times 1 \times 406.7 \div 46,331.2) + (0.06) + (0.06)\}] = 249.29\% \Rightarrow \text{상한용적률 } 249\%$$

나. 달서제4공원 조성계획 결정 조서

■ 총괄조서

1. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 공원결정(변경) 조서

공 원 명	공원의 구분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
달서 제4공원	어린이공원	달서구 성당동 564-4번지 일원	1,678.1	-	1,557.6	대고 제95호 (2022.4.20.) 오기수정

나. 공원조성계획 결정(변경) 사유서

명칭	면 적 (㎡)			변경사유
	기 정	변 경	변경후	
어린이공원	1,678.1	-	1,557.6	◦ 토지이용 효율 제고를 위해 2022.4.20.신설한 달서제4공원과 성당주차장 위치를 교환함에 따라 어린이공원 위치 및 면적 변경

2. 세부시설 결정(기정) 및 지적승인 조서

가. 시설 계획 총괄표

시설 구분	시설내용	시 설 면 적(㎡)				비고
		부 지		건 축		
		면 적	구 성 비(%)	건 축 면 적	연 면 적	
합 계		1,678.1	100.0	-	-	오기정정 (1,687.1→1,678.1)

시 설 면 적 합 계		1,006.5	60.0	-	-	오기정정 (1,000.5→1,006.5)
도로 및 광장	도로 3개소 광장 2개소	531.5	31.7	-	-	
조경 시설	식수대 3개소	27.0	1.6	-	-	오기정정 (21.0→27.0)
휴양 시설	휴게쉼터 2개소	183.0	10.9	-	-	
유희 시설	어린이놀이터 유아놀이터	265.0	15.8	-	-	
녹 지	공원전역	671.6	40.0	-	-	오기정정 (686.6→671.6)

나. 도로결정(기정) 조서

1) 도로총괄조서

구 분	종 류	번 호	폭 원(m)	연 장(m)	면 적(m²)	비 고
산설	소로	1~3	0.8 ~ 4.0	88.5	202.5	

2) 세부도로 결정(기정)조서

구분	등급	류별	번호	폭 원 (M)	연 장 (M)	면 적 (m²)	기 능	기 점	종 점
계 (3 노선)				0.8 ~ 4.0	88.5	202.5			
산설	소로	3	1	3.0	6.5	19.5	진입로	진입로	휴게쉼터
산설	소로	3	2	2.5~4.0	58.0	160.0	순환로	어린이 놀이터	어린이 놀이터
산설	소로	3	3	0.8~1.6	24.0	23.0	순환로	유아 놀이터	유아 놀이터

다. 세부시설 결정(기정) 조서

구 분	도면 번호	시 설 명	위 치	부지면적 (㎡)	건축면적(㎡)		비 고
					바닥	연면적	
총 계				1,678.1			오기정정
시설면적 합계				1,006.5			오기정정
1. 도로 및 광장							
산설		도로(소계)	성당동 564-4번지 일원	202.5			
산설		광장(소계)		329.0			
산설	1-1	광장1	564-11 대	156.0			
산설	1-2	광장2	564-6 대	173.0			
2. 조경시설							
산설		소계		27.0			오기정정
산설	2-1	식수대1	564-11대	8.0			
산설	2-2	식수대2	564-4 대	13.0			
산설	2-3	식수대3	564-2 대	6.0			
3. 휴양시설							
산설		소계		183.0			
산설	3-1	휴게쉼터1	564-5 대	129.0			
산설	3-2	휴게쉼터2	564-2 대	54.0			
4. 유희시설							
산설		소계		265.0			
산설	4-1	어린이놀이터	564-9 대	201.0			
산설	4-2	유아놀이터	564-3 대	64.0			
녹 지							
산설		소계	성당동 564-4번지 일원	671.6			오기정정

3. 세부시설 결정(변경) 및 지적승인 조서

가. 시설 계획 총괄표

시설 구분	시설내용	시 설 면 적(㎡)				비고
		부 지		건 축		
		면 적	구 성 비(%)	건 축 면 적	연 면 적	
합 계		1,557.60	100.0	-	-	
시 설 면 적 합 계		882.5	56.7	-	-	
도로 및 광장	도로 4개소 광장 2개소	536.5	34.4	-	-	
조경 시설	식수대 2개소	14.0	0.9	-	-	
휴양 시설	휴게쉼터 2개소	67.5	4.3	-	-	
유희 시설	어린이놀이터 유아놀이터	264.5	17.0	-	-	
녹 지	공원전역	675.1	43.3	-	-	

나. 도로결정(변경) 조서

1) 도로총괄조서

구 분	종 류	번 호	폭 원(m)	연 장(m)	면 적(㎡)	비 고
산설	소로	1~4	0.8 ~ 3.0	109.0	231.5	

2) 세부도로 결정(변경)조서

구분	등급	류별	번호	폭 원 (M)	연 장 (M)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점
계 (3 노선)				0.8 ~ 3.0	109.0	231.5			
산설	소로	3	1	3.0	22.0	58.5	진입로	진입로	어린이 놀이터
산설	소로	3	2	2.5	58.0	130.0	순환로	어린이 놀이터	어린이 놀이터
산설	소로	3	3	0.8~1.6	24.0	33.0	순환로	유아 놀이터	유아 놀이터
산설	소로	3	4	2.0	5.0	10.0	순환로	휴게쉼터1	소로

다. 세부시설 결정(변경) 조서

구 분	도면번호	시 설 명	위 치	부지면적 (㎡)	건축면적(㎡)		비 고
					바닥	연면적	
총 계				1,557.6			
시설면적 합계				882.5			
1. 도로 및 광장							
신설		도로(소계)	성당동 564-4번지 일원	231.5			
신설		광장(소계)		305.0			
신설	1-1	광장1	566-9 대	165.0			
신설	1-2	광장2	564-11 대	140.0			
2. 조경시설							
신설		소계		14.0			
신설	2-1	식수대1	564-11 대	8.0			
신설	2-2	식수대2	564-10 대	6.0			
3. 휴양시설							
신설		소계		67.5			
신설	3-1	휴게쉼터1	566-7 대	27.5			
신설	3-2	휴게쉼터2	566-2 대	40.0			
4. 유희시설							
신설		소계		264.5			
신설	4-1	어린이놀이터	566-5 대	201.0			
신설	4-2	유아놀이터	565-8 대	63.5			
녹 지							
신설		소계	성당동 566-2번지 일원	675.1			

라. 소공원 조성계획 결정 조서

1) 조성계획

시설 구분	시설내용	시 설 면 적(㎡)			
		부 지		건 축	
	신 설	면 적	구 성 비(%)	건 축 면 적	연 면 적
		신설	신설	신설	신설
합 계		300.0	100.0	-	-
시 설 면 적 합 계		59.5	19.84	-	-
도로 및 광장	휴게광장 1개소	45.4	15.14	-	-
휴양 시설	장변의자 1개소	14.1	4.70	-	-
녹 지	공원전역	240.5	80.16	-	-

2) 시설결정 조서

구 분	도면번호	시 설 명	위 치	부지면적 (㎡)	건축면적(㎡)		비 고
					바닥	연면적	
총 계				300.0			
시설면적 합계				59.5			
1. 도로 및 광장							
신설		광장(소계)		45.4			
신설	1-1	휴게광장	490-1 대	45.4			
2. 휴양시설							
신설		소계		14.1			
신설	3-1	장변의자	490-8 대	14.1			
녹 지							
신설		소계	성당동 490-8번지 일원	240.5			

마. 도시관리계획 변경결정 및 지형도면 : 별첨 (생략)

7. 기타 의제처리되는 사항

가. 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 의한 도시관리계획 결정(변경)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조에 의한 개발행위허가

라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의 2에 의한 공원조성계획의 결정(변경)