

# 도량동 재개발정비사업 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정(안)에 대한 의견청취



구 미 시

# 도량동 재개발정비사업 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정(안)에 대한 의견청취

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

제출연월일 : 2024. 2. .

제출자 : 구미시장

## 1. 제안이유

가. 본 대상지는 제2종일반주거지역으로 지정되어 있으며, 노후화된 저층 주거지 밀집지역으로 주거환경이 열악하여 주거환경개선이 시급히 요구되는바,

나. 도시 및 주거환경정비법에 의한 재개발정비사업의 추진으로 주변지역개발과 여건변화에 따라 토지이용 효율성을 제고하고 개발에 따른 도시문제의 부작용을 최소화하여 쾌적한 도시환경을 조성하고 도시기능의 효율화를 도모하기 위해 정비구역으로 지정하고자 하며,

다. 사업추진과 관련하여 더 좋은 주거 환경을 조성하기 위하여 도시 및 주거환경정비법 제15조 규정에 따라 구미시의회의 의견을 청취하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 정비사업의 명칭 : 도량동 재개발정비사업

나. 정비구역 및 면적

| 지정<br>구분 | 사업<br>구분  | 구역의 명칭          | 위 치                   | 면 적(m <sup>2</sup> ) | 비 고 |
|----------|-----------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----|
| 신 규      | 재개발<br>사업 | 도량동 재개발<br>정비구역 | 구미시 도량동<br>260-5번지 일대 | 35,265.7             | -   |

나. 정비구역 현황

☐ 인구 및 가구수

| 구 분 | 인구수 | 가구수 |     |        | 비 고 |
|-----|-----|-----|-----|--------|-----|
|     | 현 황 | 현 황 | 계 획 | 증 감    |     |
| 내 용 | 317 | 144 | 743 | 증) 599 |     |

☐ 건축물 용도별 현황

| 구 분    | 총 계   | 주 거  | 비주거  |
|--------|-------|------|------|
| 동 수(동) | 110   | 92   | 18   |
| 구성비(%) | 100.0 | 83.6 | 16.4 |

☐ 건축물 허가유무별 현황

| 구 분    | 총 계   | 허 가   | 무허가 | 비 고 |
|--------|-------|-------|-----|-----|
| 동 수(동) | 110   | 110   | -   | -   |
| 구성비(%) | 100.0 | 100.0 | -   | -   |

☐ 건축물 경과년도별 현황

| 구 분    | 계     | 10년미만 | 10~19년 | 20~29년 | 30년이상 | 무허가 |
|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-----|
| 동 수(동) | 110   | 5     | 9      | 20     | 76    | -   |
| 구성비(%) | 100.0 | 4.5   | 8.2    | 18.2   | 69.1  | -   |

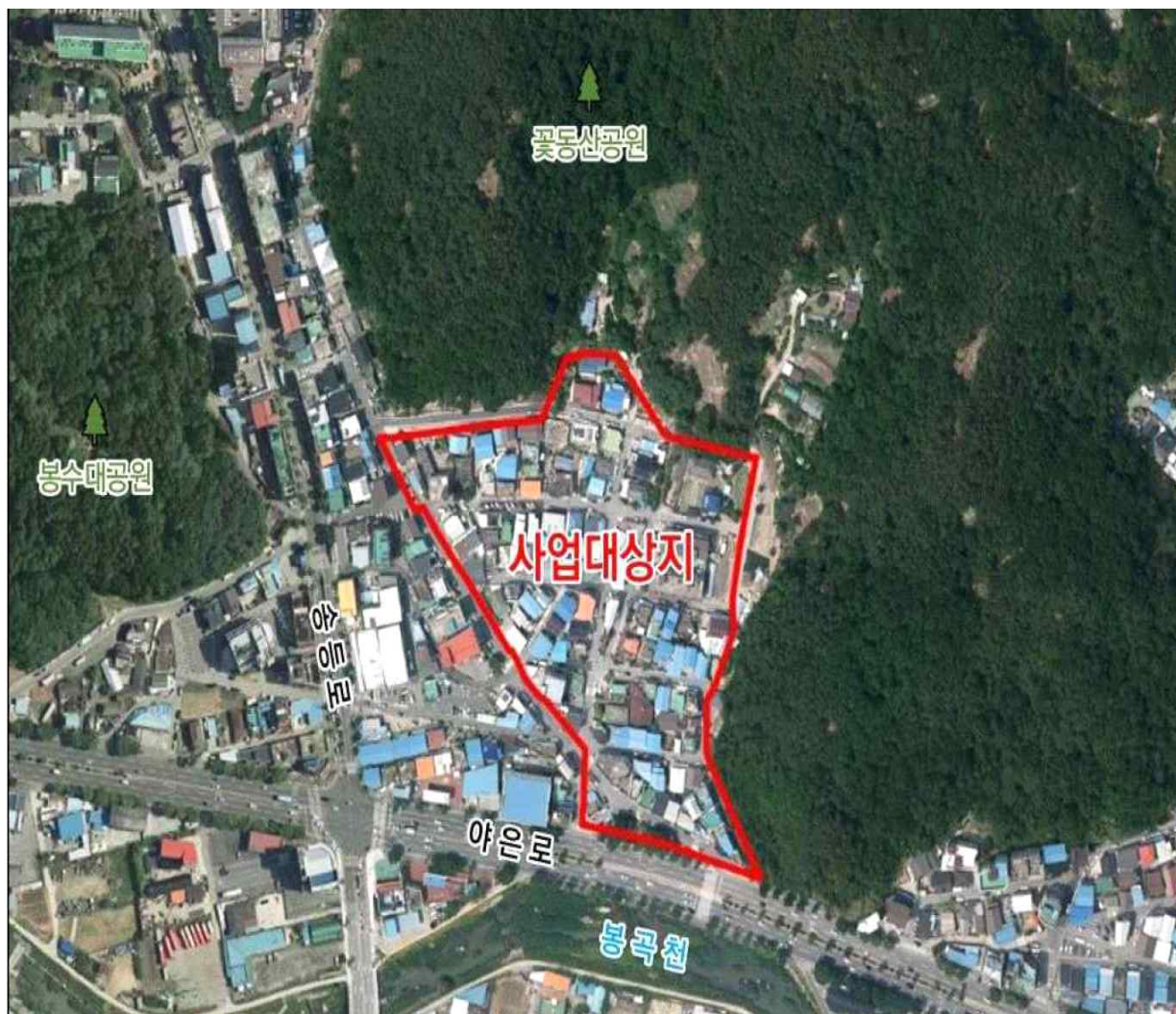
### 3. 정비구역 추진 현황

- 2023.02.10. : 정비구역 지정(안) 입안 제안 신청 (주민동의율 69%)
- 2023.02.27. ~ 05.31. : 관련부서 협의(2회)
- 2023.10.18. : 제2회 구미시 도시디자인위원회 경관심의(재검토의결)
- 2023.12.20. : 제3회 구미시 도시디자인위원회 경관심의(조건부의결)
- 2024.01.24. ~ 2024.02.25. : 주민공람 및 주민설명회(01.24)

### 4. 위치도



## 5. 현황도



## □ 정비구역 결정(안)도



## □ 도시관리계획 현황도



## 관계법령

### □ 「도시 및 주거환경정비법」

#### 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.

# 도량동 재개발정비사업 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정 (안)

## 1. 정비사업의 명칭

○ 도량동 재개발정비사업

## 2. 정비구역 및 그 면적

○ 정비구역 : 도량동 재개발정비구역

○ 면 적 : 35,265.7m<sup>2</sup>

## 3. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

### □ 도 로

| 구 분 | 규 모 |    |     |           | 기능        | 연장<br>(m) | 기점                 | 종점                | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                              | 비고            |
|-----|-----|----|-----|-----------|-----------|-----------|--------------------|-------------------|----------|------------|-----------------------------------------|---------------|
|     | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |           |           |                    |                   |          |            |                                         |               |
| 기정  | 대로  | 1  | 2   | 35        | 주간선<br>도로 | 1,154     | 4단지<br>대로2-2       | 국도 25호선           | 일반<br>도로 | -          | 11.2.17<br>부산지방국토<br>관리청고시<br>제2011-68호 | 구미국가<br>산업단지  |
| 변경  | 대로  | 1  | 2   | 35~38     | 주간선<br>도로 | 1,154     | 4단지<br>대로2-2       | 국도 25호선           | 일반<br>도로 | -          | -                                       | 구미국가<br>산업단지  |
| 폐지  | 소로  | 2  | 145 | 8         | 국지<br>도로  | 164       | 대1-2<br>도량263-4    | 소3-146<br>도량249-6 | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경고100                           |               |
| 기정  | 소로  | 2  | 146 | 8         | 국지<br>도로  | 271       | 대1-2<br>도량268-3    | 소3-217<br>도량255-8 | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경고100                           |               |
| 변경  | 소로  | 2  | 146 | 8         | 국지<br>도로  | 68        | 대1-2<br>도량268-3    | 도량792-91          | 일반<br>도로 | -          | -                                       |               |
| 기정  | 소로  | 2  | 491 | 8         | 국지<br>도로  | 173       | 소3-441<br>도량257-12 | 소3-219<br>도량255-4 | 일반<br>도로 | -          | 21.11.29<br>구미시고시<br>제2021-242호         | 공원 내<br>중복 결정 |
| 변경  | 소로  | 2  | 491 | 10        | 국지<br>도로  | 157       | 중1-(1)<br>도량259-21 | 소2-(1)<br>도량255-4 | 일반<br>도로 | -          | -                                       | 공원 내<br>중복 결정 |

<표 계속>

| 구 분 | 규 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m) | 기점                  | 종점                 | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                      | 비고            |
|-----|-----|----|-----|-----------|----------|-----------|---------------------|--------------------|----------|------------|---------------------------------|---------------|
|     | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |           |                     |                    |          |            |                                 |               |
| 기정  | 소로  | 3  | 214 | 6         | 국지<br>도로 | 224       | 중1-10               | 소3-215             | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 변경  | 중로  | 3  | (1) | 6~18      | 국지<br>도로 | 224       | 중1-10               | 소3-215             | 일반<br>도로 | -          | -                               |               |
| 기정  | 소로  | 3  | 215 | 6         | 국지<br>도로 | 222       | 중1-10<br>도량266-4    | 소3-216<br>도량257-12 | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 변경  | 소로  | 3  | 215 | 6         | 국지<br>도로 | 132       | 중1-10<br>도량266-4    | 중3-(2)<br>도량792-98 | 일반<br>도로 | -          | -                               |               |
| 기정  | 소로  | 3  | 216 | 6         | 국지<br>도로 | 223       | 소2-146<br>도량792-91  | 소3-215<br>도량259-18 | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 변경  | 중로  | 3  | (2) | 13~15     | 국지<br>도로 | 205       | 소2-146<br>도량792-91  | 대1-2<br>도량263-4    | 일반<br>도로 | -          | -                               |               |
| 폐지  | 소로  | 3  | 217 | 6         | 국지<br>도로 | 160       | 소3-216<br>도량792-91  | 소3-219<br>도량255-4  | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 폐지  | 소로  | 3  | 218 | 6         | 국지<br>도로 | 40        | 소2-146<br>도량249-6   | 소3-219<br>도량249-6  | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 기정  | 소로  | 3  | 219 | 6         | 국지<br>도로 | 253       | 소3-214<br>도량792-286 | 소3-217<br>도량255-4  | 일반<br>도로 | -          | 77.4.22 경 고110                  |               |
| 변경  | 소로  | 2  | (1) | 8         | 국지<br>도로 | 280       | 소3-214<br>도량792-286 | 소2-491<br>도량255-4  | 일반<br>도로 | -          | -                               |               |
| 기정  | 소로  | 3  | 441 | 6         | 국지<br>도로 | 70        | 대1-2<br>도량산26-7     | 소3-215<br>도량산24-13 | 일반<br>도로 | -          | 21.11.29<br>구미시고시<br>제2021-242호 | 공원 내<br>중복 결정 |
| 변경  | 중로  | 1  | (1) | 20        | 국지<br>도로 | 80        | 대1-2<br>도량산26-7     | 소2-491<br>도량산24-13 | 일반<br>도로 | -          | -                               | 공원 내<br>중복 결정 |

주) ( )는 임시부여 번호임.

## □ 공 원

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>종류 | 위치                 | 면 적(m²)             |        |                  | 최초<br>결정일                | 비고 |
|-----|------------|-----|-----------|--------------------|---------------------|--------|------------------|--------------------------|----|
|     |            |     |           |                    | 기정                  | 변경     | 변경후              |                          |    |
| 변경  | 3          | 공 원 | 근린공원      | 도량동<br>산24번지<br>일대 | 759,806.0<br>(58.4) | 감)58.4 | 759,747.6<br>(-) | 건고고<br>524<br>(73.12.31) | -  |

## □ 문화시설

| 구 분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명      | 시설의<br>세분 | 위 치                     | 면적(㎡) |           |         | 최초<br>결정일 | 비 고 |
|-----|-------------|----------|-----------|-------------------------|-------|-----------|---------|-----------|-----|
|     |             |          |           |                         | 기정    | 변경        | 변경후     |           |     |
| 신설  | ①           | 문화<br>시설 | 도서관       | 도량동<br>792-250<br>번지 일대 | -     | 증)1,200.0 | 1,200.0 | -         | -   |

## ○ 건축범위 결정조서

| 도면표시<br>번 호 | 시설명  | 건 폐율(%) | 용적률(%) | 높 이(층)   |
|-------------|------|---------|--------|----------|
| ①           | 문화시설 | 60%이하   | 250%이하 | 관련법규에 따름 |

## 4. 공동이용시설 설치계획

| 결정<br>구분 | 시설의 종류  | 위 치 | 면 적(㎡)   | 비 고                                                                     |
|----------|---------|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 신설       | 경로당     | 옥내  | 260.05   | $50\text{m}^2 + 743\text{세대} \times 0.1\text{m}^2 = 124.3\text{m}^2$ 이상 |
| 신설       | 어린이집    | 옥내  | 371.50   | $80\text{인} \times 4.29\text{m}^2 = 343.2\text{m}^2$ 이상                 |
| 신설       | 작은도서관   | 옥내  | 178.32   | 100㎡ 내외권장 (지상부대복리)                                                      |
| 신설       | 독서실     | 옥내  | 133.74   | (지상부대복리설치)                                                              |
| 신설       | 입주자회의소  | 옥내  | 111.45   | (지하부대복리설치)                                                              |
| 신설       | 주민운동시설  | 옥내  | 668.70   | (지하부대복리설치)                                                              |
| 신설       | 다함께돌봄센터 | 옥내  | 111.45   | 지상설치(에듀센터)                                                              |
| 신설       | 주민운동시설  | 옥외  | 916      |                                                                         |
| 신설       | 어린이놀이터  | 옥외  | 971      |                                                                         |
| 신설       | 주민휴게시설  | 옥외  | 1058     |                                                                         |
| 총 계      |         |     | 4,780.21 |                                                                         |

※ 총량면적 : 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 ( $743\text{세대} \times 2.5\text{m}^2$ ) =  $1,857.5\text{m}^2 < 4,780.21\text{m}^2$  설치

※ 의무시설 : 500세대이상 : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터  
(입주예정자 과반이상 반대시 미설치 가능)

## 5. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

| 결정<br>구분             | 구 역 구 분                       |          | 가 구 또는 획지구분                                                                                                                          |                             |          | 주용도              | 건 폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)   | 높이(m)<br>층수 |      |
|----------------------|-------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------|-------------|--------------|-------------|------|
|                      | 명칭                            | 면적(㎡)    | 명칭                                                                                                                                   | 위 치                         | 면적(㎡)    |                  |             |              |             |      |
| 신규                   | 구미시<br>도량동<br>재개발<br>정비<br>구역 | 35,265.7 | 획지1                                                                                                                                  | 구미시<br>도량동<br>260-5번지<br>일원 | 30,118.3 | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 50%<br>이하   | 249.7%<br>이하 | 최 고 35층     |      |
|                      |                               |          | 문 화<br>시 설                                                                                                                           | 구미시 도량동<br>792-250번지<br>일원  | 1,200.0  | 도 서 관            | 60%<br>이하   | 250%<br>이하   | 관련법규에<br>따름 |      |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |                               |          | ○ 분양주택의 최대 규모 : 128.54㎡<br>○ 전용면적 85㎡ 초과 규모의 건설비율 : 64세대 (8.61%)<br>○ 전용면적 85㎡ 이하 규모의 건설비율 : 679세대 (91.39%)<br>○ 재개발 임대주택비율 : 5.65 % |                             |          |                  |             |              |             |      |
|                      |                               |          | 구 분                                                                                                                                  | 전용면적<br>(㎡)                 | 세대수(세대)  |                  |             | 비율(%)        |             |      |
|                      |                               |          |                                                                                                                                      |                             | 임대       | 분양               | 소계          |              |             |      |
|                      |                               |          | 전용60㎡미만                                                                                                                              | 39.90                       | 42       | -                | 42          | 5.7          | 30.7        | 91.4 |
|                      |                               |          |                                                                                                                                      | 59.95                       | -        | 186              | 186         | 25.0         |             |      |
|                      |                               |          | 전용60㎡이상<br>전용85㎡미만                                                                                                                   | 74.95                       | -        | 153              | 153         | 20.6         | 60.7        |      |
|                      |                               |          |                                                                                                                                      | 84.97                       | -        | 298              | 298         | 40.1         |             |      |
|                      |                               |          | 전용85㎡초과                                                                                                                              | 96.94                       | -        | 64               | 64          | 8.6          |             |      |
|                      |                               |          | 합 계                                                                                                                                  |                             | 42       | 701              | 743         | 100.00       |             |      |

주) 상기 내용은 건축계획 수립시 일부 변경될 수 있음

## 6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

| 구 분  | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 비 고 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 환경보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 발생하는 절·성토는 정비구역내 최대한 활용토록 계획하며 굴착지역에 흙막이공 시행으로 지반의 침하방지</li> <li>• 토사유출방지를 위해 침사지 및 가배수로 설치</li> <li>• 공사시 공사차량의 속도제한 및 규제, 세륜·세차시설을 설치</li> <li>• 청정연료 사용, 지하주차장 및 실내공기오염원에 대해 적합한 환기시설 설치계획 등으로 구역내 대기질 영향 최소화</li> <li>• 방진망과 살수시설을 설치</li> <li>• 공사시 소음·진동을 위해 사설방음판넬을 설치</li> <li>• 층간소음 및 벽체 방음을 고려한 건축계획을 수립하고 대상지내 충분한 녹지대 조성</li> </ul> |     |
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행시 인접지반의 침하 방지를 위하여 굴착지역에 흙막이공을 시행토록 계획</li> <li>• 구역내 제반사항 충분히 검토한 후 토질성상에 따른 적절한 공법을 선정</li> <li>• 사업시행시 공사구간에 가배수로 미리 설치</li> <li>• 노출공간에 우기시 방수 및 치수제를 이용하여 피복</li> </ul>                                                                                                                                                                     |     |

## 7. 정비계획구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

| 구 분              | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비 고 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 주변<br>교육시설<br>현황 | <ul style="list-style-type: none"> <li>반경 700m내 3개초교 입지 (도량초, 도봉초, 도산초)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | -   |
| 교육환경<br>보호       | <ul style="list-style-type: none"> <li>교육환경 보호에 관한 법률 제8조 규정에 의한 교육환경보호구역내 금지시설 설치제한</li> <li>사업시행시 등·하교시 학생안전을 위해 통학로에 안전요원배치, 학교주변 과속방지턱, 반사경등 교통안전시설을 설치토록 함</li> <li>비산먼지 및 소음을 차단할 수 있는 방진·방음벽을 설치하여 운영함</li> <li>도시 및 주거환경정비법 제57조 제5항의 규정에 의거 사업시행계획인가시 정비구역으로부터 200m 이내의 교육시설에 대하여 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의</li> </ul> | -   |

## 8. 세입자 주거대책

| 구 분         | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                | 비 고 |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 세입자<br>주거대책 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「경상북도 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 고시」에 의거 건설하는 주택 전체세대수의 5% 이상 임대주택 건설 (계획: 5.65%이상 확보)</li> <li>전체 세대수의 40퍼센트 이상을 85제곱미터 이하 규모의 주택으로 건설</li> </ul> | -   |

## 9. 정비사업 예정시기

| 시행<br>방법  | 사업시행<br>예정자 | 시행예정시기                                 | 정비사업시행으로<br>증가예상 세대수           | 홍수 등 재해에<br>대한 취약요인에<br>관한 검토결과 | 비고 |
|-----------|-------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----|
| 재개발<br>사업 | -           | 구역지정고시가<br>있는 날로부터<br>10년 이내<br>사업시행인가 | 기존 : 144<br>계획 : 743<br>증) 599 | -                               | -  |

## 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 관한 사항

### □ 지구단위계획구역 결정

#### ○ 지구단위계획구역 결정조서

| 구 분 | 도면표시<br>번 호 | 구역명             | 위 치                   | 면 적(m²)  | 비 고 |
|-----|-------------|-----------------|-----------------------|----------|-----|
| 신설  | -           | 도량동 재개발<br>정비구역 | 구미시 도량동<br>260-5번지 일대 | 35,265.7 | -   |

### □ 용도지역

#### ○ 용도지역 결정조서

| 구 분      |           | 면 적(m²)  |    |          | 비 율(%) | 비 고 |
|----------|-----------|----------|----|----------|--------|-----|
|          |           | 기정       | 변경 | 변경후      |        |     |
| 주거<br>지역 | 합 계       | 35,265.7 | -  | 35,265.7 | 100.0  |     |
|          | 제2종일반주거지역 | 35,050.5 | -  | 35,050.5 | 99.4   |     |
| 녹지<br>지역 | 자연녹지지역    | 215.2    | -  | 215.2    | 0.6    |     |

### □ 토지이용 및 시설에 관한 계획

| 구 분          | 명 칭  | 면 적(m²)  | 비 율(%) | 비 고  |
|--------------|------|----------|--------|------|
| 합 계          |      | 35,265.7 | 100.0  | -    |
| 획 지          | 소 계  | 30,118.3 | 85.4   | -    |
|              | 획 지  | 30,118.3 | 85.4   | -    |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계  | 5,147.4  | 14.6   | 기부채납 |
|              | 문화시설 | 1,200.0  | 3.4    | -    |
|              | 도 로  | 3,947.4  | 11.2   | -    |

□ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 도시계획시설의 설치에 관한 계획(3번 항목)과 같음

□ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

| 결정<br>구분 | 가구   |          | 획지   |                        |          | 비 고              |
|----------|------|----------|------|------------------------|----------|------------------|
|          | 가구번호 | 면 적(㎡)   | 획지번호 | 위 치                    | 면 적(㎡)   |                  |
| 신설       | 1    | 31,318.3 | 1    | 구미시 도량동<br>260-5번지 일원  | 30,118.3 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |
|          |      |          | 2    | 구미시 도량동<br>792-50번지 일원 | 1,200.0  | 도서관              |

□ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 결정조서

| 도면<br>번호 | 위 치      |          | 구 분   | 계 획 내 용                | 비 고 |
|----------|----------|----------|-------|------------------------|-----|
|          | 가구<br>번호 | 획지<br>번호 |       |                        |     |
| -        | 1        | 1        | 용 도   | • 지정용도 : 공동주택 및 부대복리시설 |     |
|          |          |          | 건 폐 율 | • 50% 이하               |     |
|          |          |          | 용 적 률 | • 249.7% 이하            |     |
|          |          |          | 높 이   | • 최고 35층 이하            |     |
| -        | 1        | 2        | 용 도   | • 도서관                  |     |
|          |          |          | 건 폐 율 | • 60% 이하               |     |
|          |          |          | 용 적 률 | • 250% 이하              |     |
|          |          |          | 높 이   | • 관련법규에 따름             |     |

## □ 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

| 도면<br>번호 | 위 치  |      | 구 분     | 계 획 내 용                                                                                                                                         | 비 고 |
|----------|------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|          | 가구번호 | 획지번호 |         |                                                                                                                                                 |     |
| -        | 1    | 1, 2 | 배 치     | <ul style="list-style-type: none"> <li>자연경관과 가로변의 시각적 개방감 확보를 위한 건축물 배치</li> <li>주요 결절점에 상징적 이미지 부여에 따른 인지도 향상으로 광장 및 각 테마공과의 연계성 확보</li> </ul> |     |
|          |      |      | 형 태     | <ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 및 주거민의 거주성 향상 및 단지 내부의 근경에서의 보행자 시각통로를 확보하기 위해 일부 저층부를 필로티 구조로 계획</li> </ul>                         |     |
|          |      |      | 색 채     | <ul style="list-style-type: none"> <li>경관적인 측면을 고려하여 원색을 지양하고 주변환경과 조화된 색채로 사용권장</li> </ul>                                                     |     |
|          |      |      | 건축<br>선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>획지 : 대지경계선으로부터 4m</li> <li>문화시설 : 대지경계선으로부터 2m</li> </ul>                                                |     |

## □ 교통처리에 관한 계획

- 본 사업은 교통영향분석·개선대책 심의 대상사업으로서, 추후 심의 결과를 사업시행(변경)인가 시 검토·반영할 계획임

## 11. 정비사업의 시행방법

- 재개발사업의 관리처분계획에 의함

## 12. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

| 결정<br>구분 | 구역구분                      |                     | 가구 또는<br>획지 구분 |                     | 위치                          | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고       |
|----------|---------------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|-----------|----|----|-----------|----------|----------|
|          | 명칭                        | 면적(m <sup>2</sup> ) | 명칭             | 면적(m <sup>2</sup> ) |                             | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |          |
| 신설       | 구미시<br>도량동<br>재개발<br>정비구역 | 35,265.7            | 획지1            | 30,118.3            | 구미시<br>도량동<br>260-5번지<br>일원 | 110       | -  | -  | 110       | -        | 공동<br>주택 |

### 13. 정비기반시설의 설치계획

○ 도시계획시설의 설치에 관한 계획(3번 항목)과 같음

### 14. 건축물의 건축선에 관한 계획

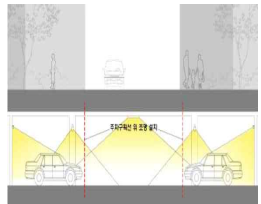
| 구 분             | 계획내용                                                                                                 | 계획목표                                                            | 비 고 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----|
| 건축한계선<br>또는 지정선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 획지 : 대지경계선으로부터 4m</li> <li>• 문화시설 : 대지경계선으로부터 2m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 가로변 보행공간 확보</li> </ul> |     |

### 15. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과 : 해당없음

### 16. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

| 구 분      | 계 획 내 용                   |               |            |             |                  |        | 비 고 |
|----------|---------------------------|---------------|------------|-------------|------------------|--------|-----|
| 주택<br>수급 | 가. 정비구역의 주택현실 현황          |               |            |             |                  |        |     |
|          | 구 분                       | 구역내 건축물 동수(동) |            |             | 구역내 건축물 동수(동)    |        |     |
|          |                           | 계             | 주거용<br>건축물 | 비주거용<br>건축물 | 계                | 유허가    | 무허가 |
|          | 기 정                       | 110           | 92         | 18          | 110              | 110    | -   |
|          | 나. 거주현황                   |               |            |             |                  |        |     |
|          | 구 분                       | 거주 가구수(가구)    |            |             | 구역내 거주<br>인구수(인) | 조합원수   |     |
|          |                           | 계             | 가옥주        | 세입자         |                  |        |     |
|          | 기 정                       | 144           | 85         | 59          | 317              | 164    |     |
|          | 다. 정비사업으로 인해 새로이 건축되는 주택수 |               |            |             |                  |        |     |
|          | 구 분                       | 인 구 수 (인)     |            |             | 세 대 수 (세대)       |        |     |
|          |                           | 현 황           | 증·감        | 계 획         | 현 황              | 증·감    | 계 획 |
|          | 기 정                       | 317           | 증) 1,318   | 1,635       | 144              | 증) 599 | 743 |

## 17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

| 대상지              | 중점사항 및 실행전략 |                                                                                                  | 설 계 지 침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 아파트<br>주출입구      | 중점<br>사항    | 접근통제, 영역성                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 출입구에 CCTV를 설치하여 출입자를 기록</li> <li>• 출입차단기를 설치하여 차량출입을 통제하고 단지내 통과도로가 발생 않도록 계획</li> <li>• 자연감시가 낮고 활동인자의 유도에 한계가 있는 경우에는 CCTV 설치</li> <li>• 사적공간과 공적공간이 구분되도록 설계               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 출입구 상징물 설치를 계획</li> <li>- 아파트단지와 외부의 포장재료를 다르게 계획</li> </ul> </li> </ul>                     |
|                  | 실행<br>전략    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영역성 강화</li> <li>• 시야선 확보</li> <li>• 적합한 조명사용</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 예시도         |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 아파트<br>주동<br>출입구 | 중점<br>사항    | 접근통제, 영역성                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주동 출입구는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에 식별이 용이하도록 계획</li> <li>• 각 주동의 출입구로 들어가는 통로 주변에는 높이가 낮은 관목을 설치하여 출입자가 쉽게 관찰되도록 함</li> <li>• 주동 출입문은 안전유리, 방범필름, 충격센서 등을 설치하고 투명한 재질을 사용하여 자연스러운 내부 상황을 파악 할 수 있도록 함</li> <li>• 경비실이 없는 주동에서는 출입구에 자동방범키(번호키)와 CCTV,자동으로 닫히는 출입문 등의 방범설비를 설치하여 외부인의 출입을 통제하고, 방범설비 표지판(경고문구)을 설치</li> </ul> |
|                  | 실행<br>전략    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영역성 강화</li> <li>• 시야선 확보</li> <li>• 적합한 조명사용</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 예시도         |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 주차장              | 중점<br>사항    | 접근통제, 영역성                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장입구는 도로에서 명확히 보이는 곳에 설치하며, 모든 차량의 출입통제를 위하여 CCTV와 차량출입 차단기를 설치하고, 주차장입구를 야간에도 쉽게 인지할 수 있도록 조명시설을 설치</li> <li>• 차로에는 이동방향과 경로 및 진출입구 등을 바닥에 반드시 표시하고 벽면, 천장 등에도 안내판을 설치</li> </ul>                                                                                                                                    |
|                  | 실행<br>전략    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영역성 강화</li> </ul>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | 예시도         |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 18. 가구 또는 획지에 관한 계획

| 결정<br>구분 | 가구   |          | 획지   |                        |          | 비 고              |
|----------|------|----------|------|------------------------|----------|------------------|
|          | 가구번호 | 면 적(m²)  | 획지번호 | 위 치                    | 면 적(m²)  |                  |
| 신설       | 1    | 31,318.3 | 1    | 구미시 도량동<br>260-5번지 일원  | 30,118.3 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |
|          |      |          | 2    | 구미시 도량동<br>792-50번지 일원 | 1,200.0  | 도서관              |

## 19. 임대주택의 건설에 관한 계획

| 구 분 | 건립위치            | 부지면적<br>(㎡) | 동수 | 연면적<br>(㎡) | 세대수 | 세대규모<br>(전용) | 비 고             |
|-----|-----------------|-------------|----|------------|-----|--------------|-----------------|
| 신설  | 도량동<br>248번지 일대 | -           | 1  | 3,459.81   | 42  | 39.90        | 전체세대수의<br>5.65% |

| 구 분     | 합 계   | 39형   | 59형   | 74형   | 84형   | 96형   |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 전용면적(㎡) | -     | 39.90 | 59.95 | 74.75 | 84.97 | 96.94 |
| 세대수     | 743   | 42    | 186   | 153   | 298   | 64    |
| 비 율     | 100.0 | 5.65  | 25.03 | 20.59 | 40.11 | 8.62  |

| 구 분            | 관 련 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 설 치             |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 임대<br>주택<br>비율 | <p>■ 도시 및 주거환경정비법 10조 및 시행령 제9조<br/>2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위<br/>가. 국민주택규모의 주택 : 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하<br/>나. 임대주택 : 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 20 이하[법 제 55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]</p> <p>■ 경상북도 주택재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 고시 (경상북도고시 제2016-220호)<br/>- 건설하는 주택 전체세대수의 40% 이상을 전용면적 85제곱미터 이하로 건설하여야 한다<br/>- 건설하는 주택 전체세대수의 5%를 임대주택으로 건설하여야 하며, 임대주택의 15퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 2.5퍼센트 이상을 전용면적 40제곱미터 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다. 다만, 국토교통부 고시 제2016-159호 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 3-2-3에 해당하는 경우에는 임대주택을 건립하지 아니할 수 있다</p> <p>■ 임대주택 비율<br/>- 42세대 / 743세대 × 100 = 5.65%</p> | 42세대<br>(5.65%) |

## [붙임 1] 관련부서(기관) 협의의견 및 조치계획(1차)

### □ 협의의견 및 조치계획

| 부서               | 의견 내용                                                                                     | 조치 계획(의견)                                                                                                                          | 비고                |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 구미시<br>도시<br>재생과 | <ul style="list-style-type: none"> <li>「경관법」 제27조 및 「경관법 시행령」 제19조에 따른 경관심의 대상</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 관련 규정에 따라 정비구역 지정 전 경관위원회의 경관심의를 득하도록 하겠음</li> </ul>                                      | 반영<br>(첨부1)       |
| 구미시<br>도로<br>철도과 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 부출입구에서 서측 외부도로 연결부까지 도로폭 15m로 변경</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 단지 부출입구 위치를 조정하고, 서측 외부도로 연결부까지 도로를 확폭하여(기존안 8m → 조치계획안 12m) 3차로 및 편측보도로 계획하였음</li> </ul> | 조정<br>반영<br>(첨부2) |
| 구 미<br>경찰서       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 색깔 유도선 설치(세움터 참조)</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 공공시설 부지 서측 도로 해당 지점에 색깔 유도선을 설치하겠음</li> </ul>                                             | 반영<br>(첨부3)       |
| 경상북도<br>교육청      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「교육환경보호에관한법률」 제6조에 따른 교육환경평가 대상</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 교육환경 보호에 관한 법률 제6조, 시행령 제16조 제5항 2의2에 의거 사업시행인가 전 교육환경평가서 제출 및 교육감 승인을 받도록 하겠음</li> </ul> | 반영<br>(첨부4)       |

## □ 첨부1. 관련 법규 검토-1

[경관법 시행령] 제19조(개발사업의 경관 심의 대상 등)

① 법 제27조제1항에서 “도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 개발사업”이란 별표의 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 이 항에서 “도시지역”이라 한다)에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 3만제곱미터 이상인 개발사업

### ■ 별표1

#### 경관 심의 대상 개발사업의 종류 및 심의 시기

(제19조제1항 및 제4항 관련)

| 구분        | 경관심의 대상 개발사업                                            | 심의 시기                                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 도시의 개발 | 가. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업           | 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조에 따른 혁신도시 개발계획의 승인 전                                                                    |
|           | 나. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업                   | 「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구 계획의 승인 전                                                                                |
|           | 다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업                         | 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 전. 다만, 「도시개발법」 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 개발계획의 수립 전을 말한다.            |
|           | 라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)       | 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정 전                                                                                  |
|           | 마. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업                | 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 전                                                                          |
|           | 바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업 | 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제13조에 따른 도청이전신도시 개발계획의 승인 전                                                           |
|           | 사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업           | 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지개발계획의 수립 및 일반물류단지의 지정 전 또는 같은 법 제22조의2에 따른 도시첨단물류단지개발계획의 수립 및 도시첨단물류단지의 지정 전 |
|           | 아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업             | 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조에 따른 역세권개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전                                                  |
|           | 자. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업                       | 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 전                                                                                          |
|           | 차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업                          | 「택지개발촉진법」 제3조 및 제8조에 따른 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전                                                                  |

## □ 첨부2. 부출입구 서측 외부도로 연결부 도로폭 확장

### ○ 토지이용계획(안)



| 구 분                    |      | 면 적(㎡)    |          |          | 비율(%) |
|------------------------|------|-----------|----------|----------|-------|
|                        |      | 관련부서협의(안) | 증 감      | 조 치(안)   |       |
| 합 계                    |      | 35,251.4  | -        | 35,251.4 | 100.0 |
| 정 비<br>기 반<br>시 설<br>등 | 소 계  | 6,098.7   | 증) 226.0 | 6,324.7  | 17.9  |
|                        | 도 로  | 3,161.3   | 증) 357.2 | 3,518.5  | 10.0  |
|                        | 공 원  | 928.5     | -        | 928.5    | 2.6   |
|                        | 공공시설 | 2,008.9   | 감) 131.2 | 1,877.7  | 5.3   |
| 획 지                    | 소 계  | 29,152.7  | 감) 226.0 | 28,926.7 | 82.1  |
|                        | 획 지1 | 29,152.7  | 감) 226.0 | 28,926.7 | 82.1  |

○ 교통처리계획(안)



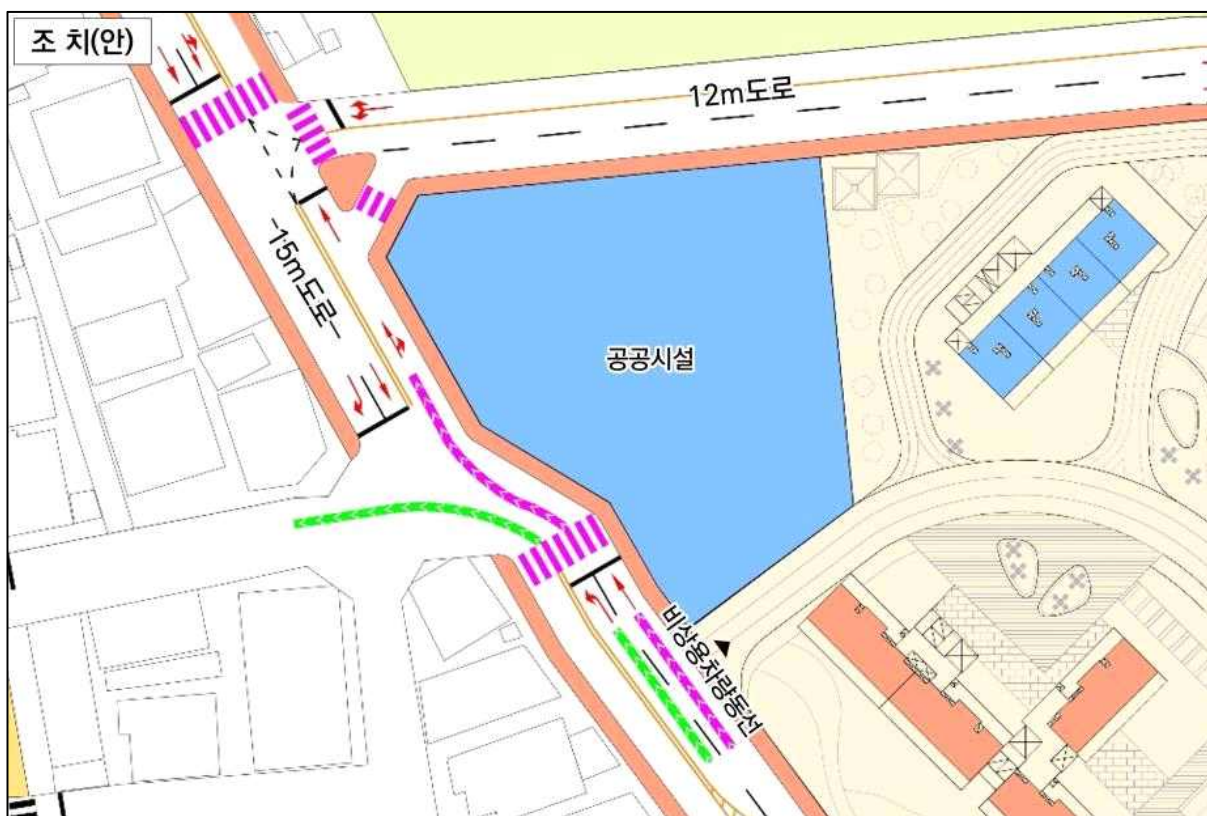
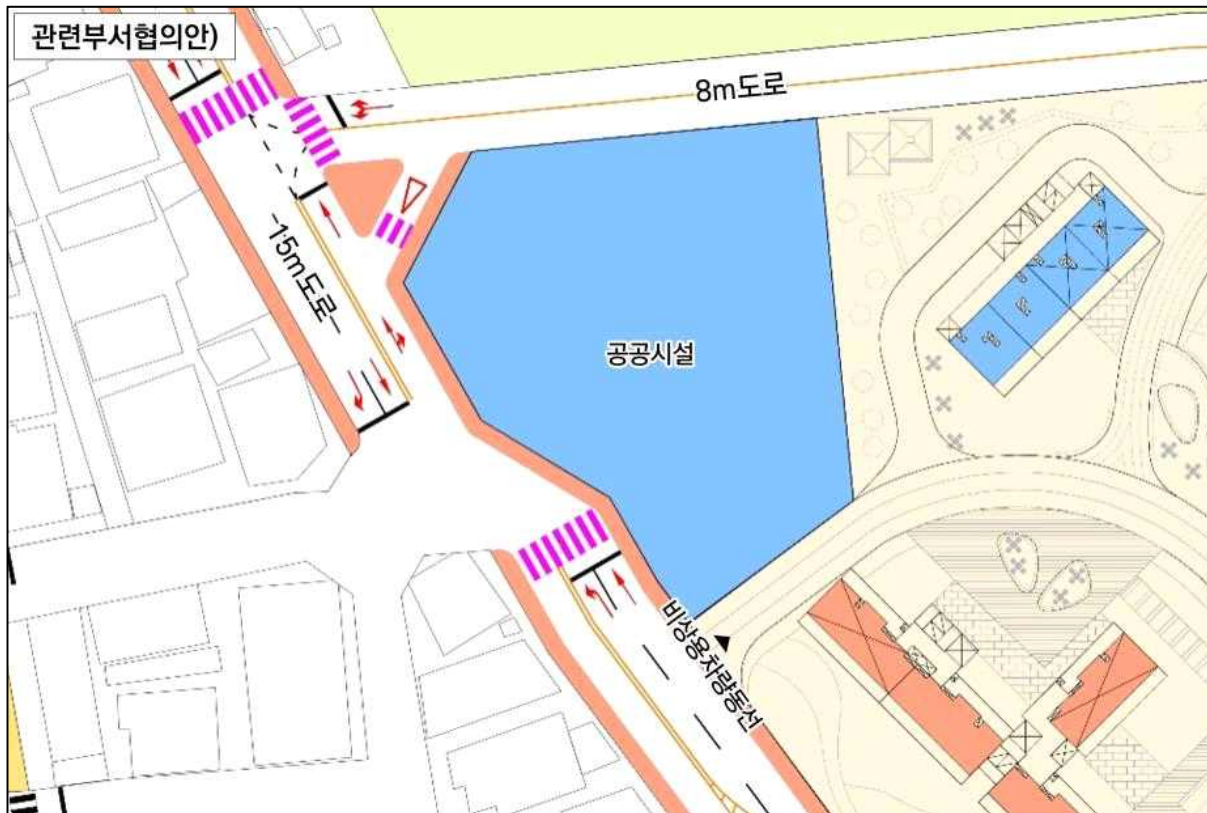
○ 건축배치(안)



○ 건축개요

| 구 분         |       | 관련부서협의(안)                  | 증 감                     | 조 치(안)                     |
|-------------|-------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 대 지 면 적     |       | 29,152.7m <sup>2</sup>     | 감) 226.0m <sup>2</sup>  | 28,926.7m <sup>2</sup>     |
| 건 축 면 적     |       | 6,647.09m <sup>2</sup>     | -                       | 6,647.09m <sup>2</sup>     |
| 건 폐 율       |       | 22.80%                     | 증) 0.18%                | 22.98%                     |
| 연<br>면<br>적 | 지 상   | 72,488.17m <sup>2</sup>    | 감) 484.78m <sup>2</sup> | 72,003.39m <sup>2</sup>    |
|             | 지 하   | 37,906.19m <sup>2</sup>    | 감) 209.02m <sup>2</sup> | 37,697.17m <sup>2</sup>    |
|             | 합 계   | 110,394.36m <sup>2</sup>   | 감) 693.80m <sup>2</sup> | 109,700.56m <sup>2</sup>   |
| 용 적 륜       |       | 249.62%                    | 증) 0.28%                | 249.90%                    |
| 규 모         |       | 지하 2층 ~ 지상 29층<br>/ 높이 90m | -                       | 지하 2층 ~ 지상 29층<br>/ 높이 90m |
| 주 차 대 수     |       | 966대                       | -                       | 966대                       |
| 세<br>대<br>수 | 재개발임대 | 42세대                       | -                       | 42세대                       |
|             | 조합/분양 | 673세대                      | 감) 4세대                  | 669세대                      |
|             | 합 계   | 715세대                      | 감) 4세대                  | 711세대                      |

### □ 첨부3. 색깔 유도선 설치



## □ 첨부4. 관련 법규 검토-2

### [교육환경 보호에 관한 법률] 제6조(교육환경평가서의 승인 등)

- ① 다음 각 호의 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 “교육환경평가서”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 한다.
1. 학교를 설립하려는 자
  2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안자
  3. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조제1항에 따른 개발사업시행자
  4. 학교(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교는 제외한다) 또는 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자
  5. 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자

### [교육환경 보호에 관한 법률 시행령] 제16조(교육환경평가서의 작성 및 제출)

- ⑤ 교육환경평가서의 제출 기한은 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2017. 12. 12., 2018. 2. 9.>
1. 법 제6조제1항제1호에 해당하는 경우: 학교설립계획 수립 완료 전
  2. 법 제6조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 경우: 해당 계획 또는 사업을 위한 계획 수립 완료 전. 다만, 교육감이 부득이한 사정이 있다고 인정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항에 따른 도시·군관리계획 결정 전으로 한다.
  - 2의2. 법 제6조제1항제4호에 해당하는 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 기한. 다만, 교육감이 부득이한 사정이 있다고 인정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항에 따른 도시·군관리계획 결정 전으로 한다.
    - 가. 정비사업을 시행하려는 자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호다목에 따른 시장·군수등인 경우: 정비사업을 위한 계획 수립 완료 전
    - 나. 가목 외의 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 본문에 따른 사업시행계획인가 신청 예정일 60일 전
  3. 법 제6조제1항제5호에 해당하는 경우: 「건축법 시행령」 제9조제1항에 따른 건축허가 신청 예정일 60일 전

## [붙임 2] 관련부서(기관) 협의의견 및 조치계획(2차)

### □ 협의의견 및 조치계획

| 부서                  | 의견 내용                                                   | 조치 계획(의견)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고           |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
|---------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|------------|--|--|--------------|-----------------|-----------|--------------|-------------|--------------|--|--|--|--|----|---|---|----|----|---------------------|--|--|--|--|-----|---|----|----|-----|-------------|
| 구미시<br>공동<br>주택과    | • 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제2의2호에 따른 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 | ▶ 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거를 작성하여 제출토록 하겠음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 반영           |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 구미시<br>도로<br>철도과    | • 신설교차로 위치 이동 및 가감속차로 설치                                | ▶ 교통체증 및 좌회전차로 길이를 감안하여 신설교차로 위치를 구미고네거리 방면으로 약83m 이동하였으며, 사업지 방면 좌회전대기차로 길이를 27m(테이퍼길이 제외)→63m(테이퍼길이 제외)로 36m 추가확보 하였음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 반영<br>(첨부1)  |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
|                     | • 주출입구 신설교차로에서 최대한 이격 설치                                | ▶ 아파트 주출입구를 신설교차로에서 약50m 이격하여 설치하였음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 반영<br>(첨부1)  |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
|                     | • 신설교차로 좌회전 차로 연장                                       | ▶ 좌회전대기차로 길이는 주변가로첨두시(18~19) 교통량을 감안하여 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 해설」 상의 좌회전대기차로 설계기준에 의한 산정길이 이상을 확보하였음<br><table border="1"><thead><tr><th colspan="2">유티 및 좌회전교통량</th><th colspan="3">좌회전대기차로 길이</th></tr><tr><th>시간당<br/>(대/시)</th><th>주기당<br/>(대/180초)</th><th>현황<br/>(m)</th><th>산정길이<br/>(m)※</th><th>확보길이<br/>(m)</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="5">신설교차로→사업지 방면</td></tr><tr><td>62</td><td>4</td><td>-</td><td>56</td><td>63</td></tr><tr><td colspan="5">소로골네거리→도량미소지움아파트 방면</td></tr><tr><td>127</td><td>7</td><td>80</td><td>98</td><td>100</td></tr></tbody></table> ※ 좌회전대기차로 산정길이는 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 해설」 상의 설계기준임(설계속도 50km/h 적용) | 유티 및 좌회전교통량  |             | 좌회전대기차로 길이 |  |  | 시간당<br>(대/시) | 주기당<br>(대/180초) | 현황<br>(m) | 산정길이<br>(m)※ | 확보길이<br>(m) | 신설교차로→사업지 방면 |  |  |  |  | 62 | 4 | - | 56 | 63 | 소로골네거리→도량미소지움아파트 방면 |  |  |  |  | 127 | 7 | 80 | 98 | 100 | 반영<br>(첨부1) |
|                     | 유티 및 좌회전교통량                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 좌회전대기차로 길이   |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 시간당<br>(대/시)        | 주기당<br>(대/180초)                                         | 현황<br>(m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 산정길이<br>(m)※ | 확보길이<br>(m) |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 신설교차로→사업지 방면        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 62                  | 4                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 56           | 63          |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 소로골네거리→도량미소지움아파트 방면 |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| 127                 | 7                                                       | 80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 98           | 100         |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |
| • 공공시설 인근 도로선형 조정   | ▶ 공공시설용지 인근 개화길 일부구간 도로선형을 조정하여 직선화시켜 주행 안전성을 확보하였음     | 반영<br>(첨부1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |             |            |  |  |              |                 |           |              |             |              |  |  |  |  |    |   |   |    |    |                     |  |  |  |  |     |   |    |    |     |             |



## □ 첨부2. 토지이용계획(안) 비교

### ○ 토지이용계획(안)



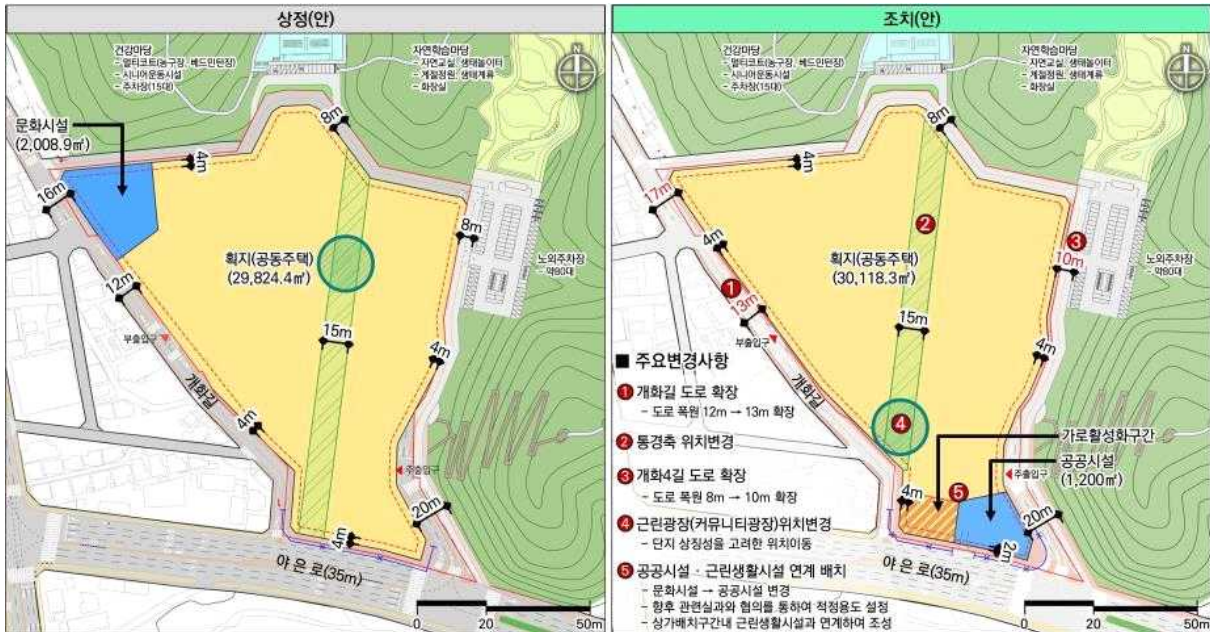
| 구 분           |                | 면 적(m <sup>2</sup> ) |          |          | 비율(%) |
|---------------|----------------|----------------------|----------|----------|-------|
|               |                | 1차조치(안)              | 중 감      | 금회조치(안)  |       |
| 합 계           |                | 35,251.4             | -        | 35,251.4 | 100.0 |
| 정 비 기 반 시 설 등 | 소 계            | 6,324.7              | 감) 897.7 | 5,427.0  | 15.4  |
|               | 도 로            | 3,518.5              | 감) 100.4 | 3,418.1  | 9.7   |
|               | 공 원            | 928.5                | 감) 928.5 | -        | -     |
|               | 공공시설<br>(문화시설) | 1,877.7              | 증) 131.2 | 2,008.9  | 5.7   |
| 획 지           | 소 계            | 28,926.7             | 증) 897.7 | 29,824.4 | 84.6  |
|               | 획 지1           | 28,926.7             | 증) 897.7 | 29,824.4 | 84.6  |

## [붙임 3] 도시디자인위원회 경관심의결과

### □ 심의

- 일시 : 2023. 10. 18.(수)
- 심의결과 : “재검토의결”
- 심의의견 및 조치계획

| 구분 | 심의의견                                                                                                      | 조치계획                                                                                                                                                                    | 비고 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대지 및 주변의 context를 바탕으로 문화시설, 근린생활시설, 게이트 등과 연계하여 배치계획</li> </ul> | <b>대상지 주변 context 분석</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상지 북측 꽃동산공원 조성 및 대상지 주변생활 SOC시설분석을통하여 도입시설에 대한 세부운영계획을 확정토록하겠음<br/>(문화예술과 협의 : 문화시설(도서관))</li> </ul> | 반영 |
|    |                                                                                                           | <b>문화시설 근린생활시설 게이트 연계</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주변시설에 대한 분석을 통하여 공공시설(문화시설)의 위치는 남측 야은로변으로 이동하며, 근린생활시설과 종합적 연계 되도록 지침을 마련 하였음</li> </ul>            | 반영 |
| 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 외부도로에 쾌적하고 적절한 보행공간 확보와 주변 산지를 고려한 mass계획 등이 필요함</li> </ul>      | <b>외부도로 보행공간 확보</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개회길및 개화4길로 도로폭원을 확장하여 보도공간으로 확보하며, 공지에 대한 지침을 마련하여 보행공간을 개선되도록 하였음</li> </ul>                              | 반영 |
|    |                                                                                                           | <b>주변산지를 고려한 Mass계획</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 배후 꽃동산공원 산림의 스카이라인 및 배후 주변 공동주택 건설 등 종합적인 주변 스카이라인을 고려하여 높이계획을 수립 하였음</li> </ul>                       | 반영 |



## □ 재심의

- 일시 : 2023. 12. 20.(수)
- 심의결과 : “조건부의결”
- 심의의견 및 조치계획

| 구분 | 심의의견                                                                                           | 조치계획                                                                                    | 비고 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획대로 시행하되, 사업 심의 시 수립된 안에 대하여 경관심의를 받도록 한다</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추후 사업 심의 시 수립된 안에 대하여 경관심의를 받도록 하겠음</li> </ul> | 반영 |

## [붙임 4] 주민공람 및 주민설명회 의견 및 조치계획

### □ 주민공람

○ 공람기간 : 2024.01.24. ~ 02.25.

○ 제출의견 : “의견없음”

| 의견제출자 |     | 제 출 의 건 | 조 치 계 획 | 비고 |
|-------|-----|---------|---------|----|
| 주 소   | 성 명 |         |         |    |
|       |     | •       | ▶       |    |

### □ 주민설명회

○ 일 시 : 2024. 01. 24(수) 14:00

○ 장 소 : 도량동 행정복지센터 신관 3층 대강당

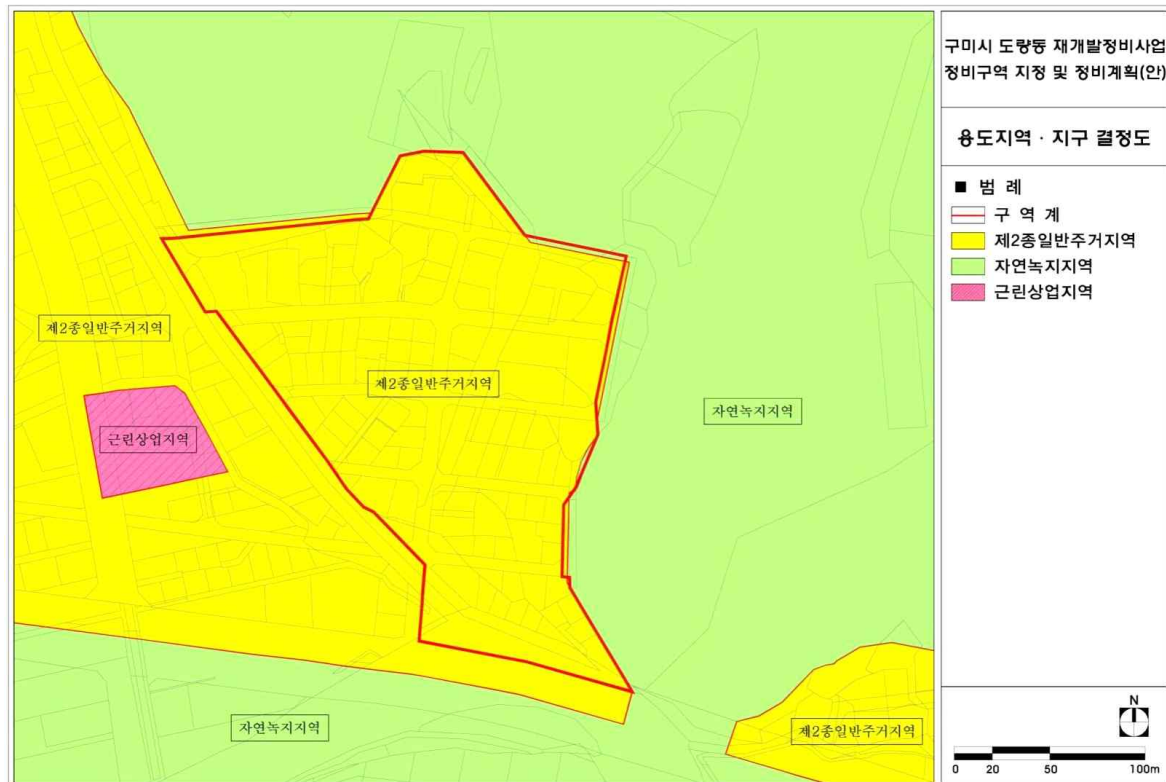
○ 제출의견 : “의견없음”

## [붙임 5] 관련도면

### □ 정비구역 결정도



### □ 용도지역·지구 결정도



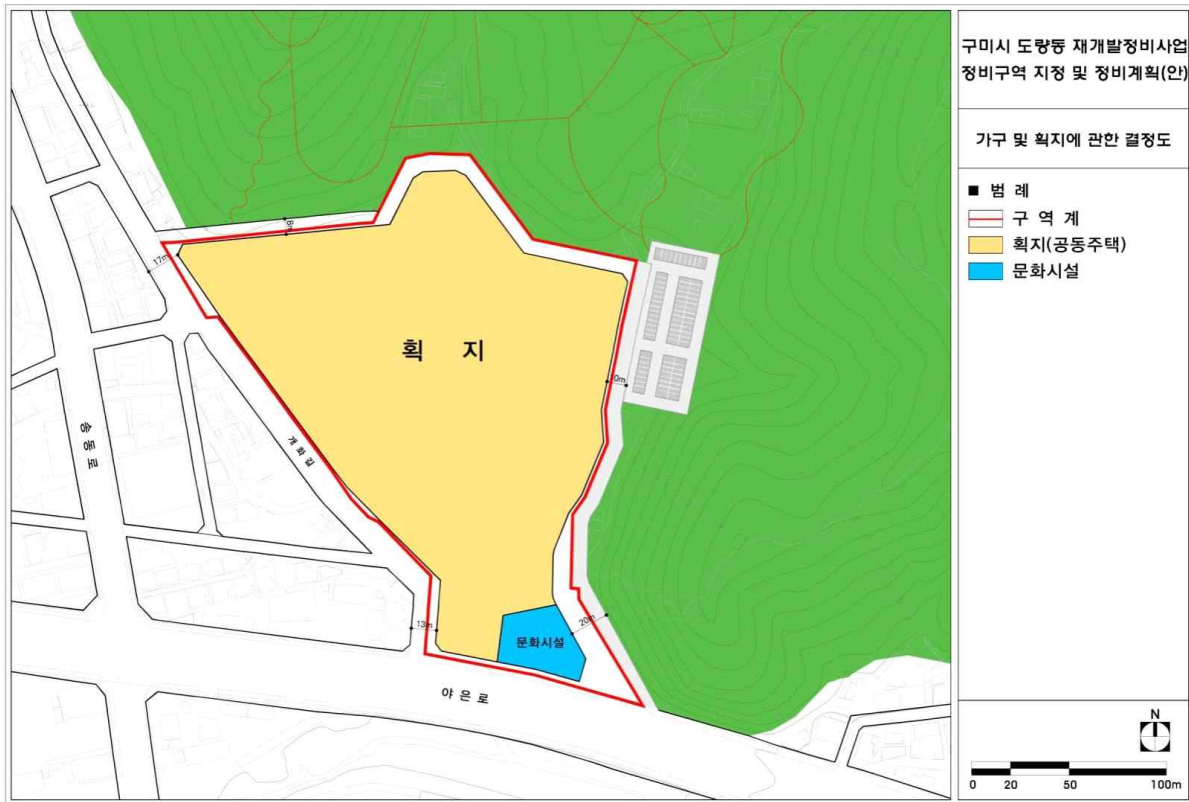
## □ 도시·군계획시설 결정(기정)도



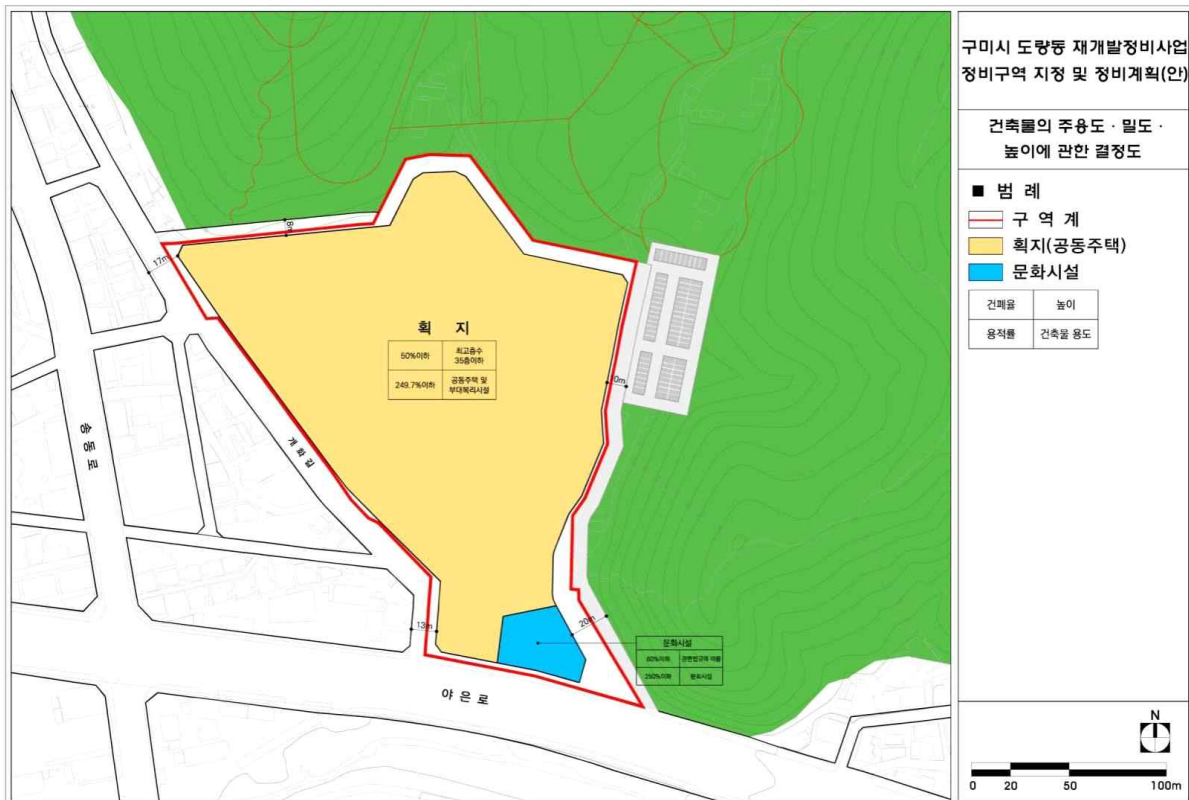
## □ 도시·군계획시설 결정(변경)도



## □ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도



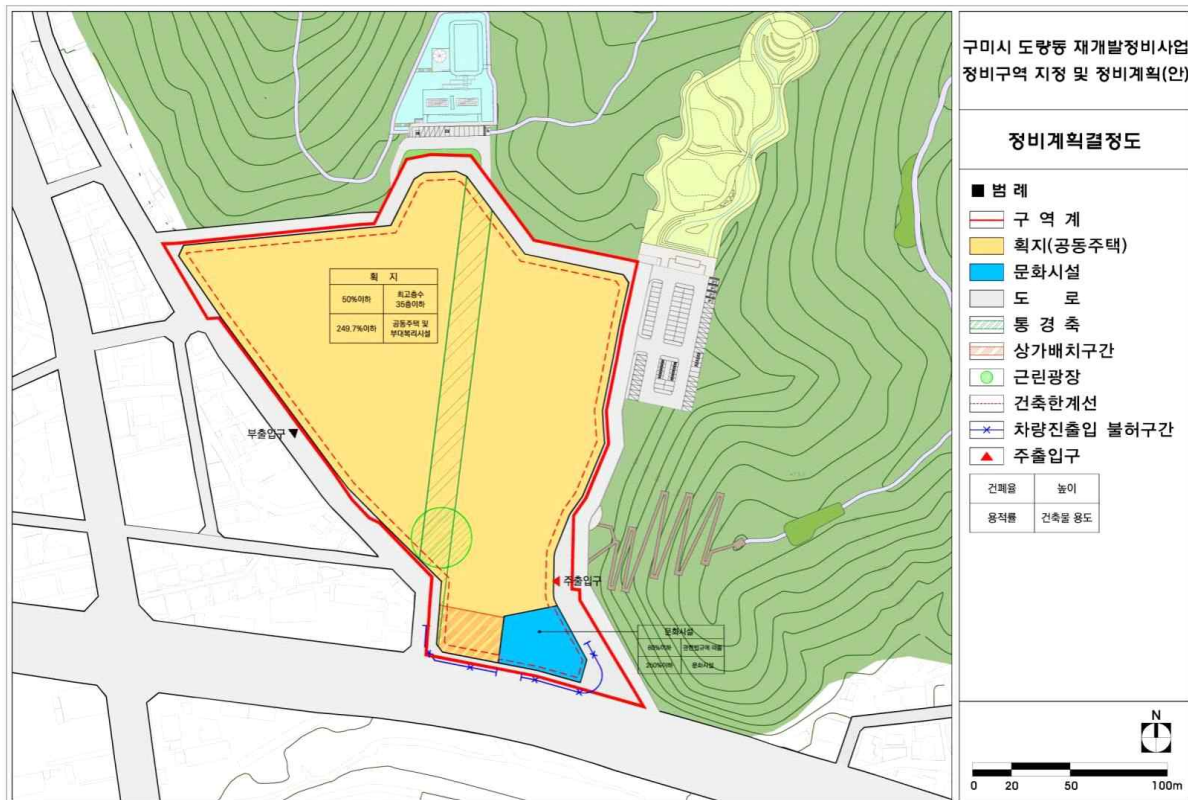
## □ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도



## □ 건축물의 건축선에 관한 결정도



## □ 정비계획 결정도



## □ 토지이용계획도

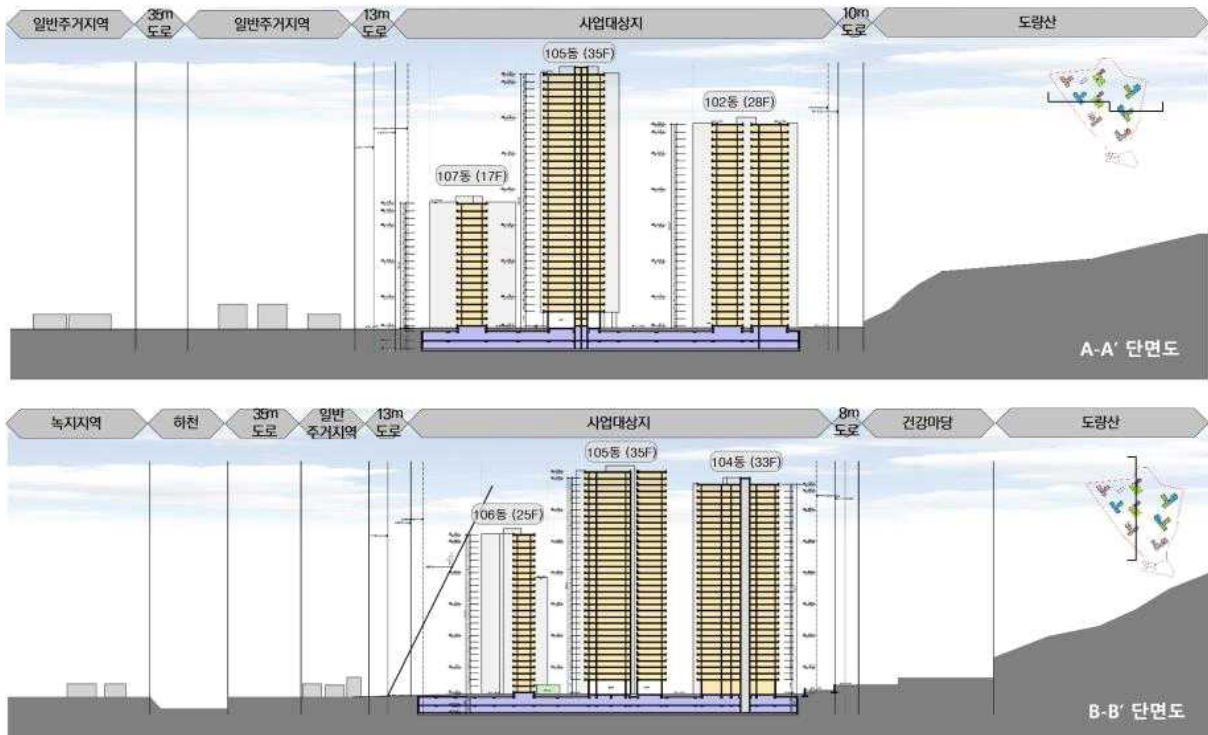


□ 건축배치계획도



| 구 분         |     | 계 획 내 용         |     |    |
|-------------|-----|-----------------|-----|----|
| 구 역 면 적(㎡)  |     | 35,265.70       |     |    |
| 대 지 면 적(㎡)  |     | 30,118.30       |     |    |
| 건 축 규 모(㎡)  |     | 10동, 지하2층 지상35층 |     |    |
| 연면적<br>(㎡)  | 지상층 | 75,205.76       |     |    |
|             | 지하층 | 39,705.31       |     |    |
|             | 전체  | 114,911.07      |     |    |
| 건 축 면 적(㎡)  |     | 5,229.68        |     |    |
| 건 폐 율(%)    |     | 17.36%          |     |    |
| 용 적 륜(%)    |     | 249.70          |     |    |
| 세대수<br>(세대) | 구분  | 계               | 분양  | 임대 |
|             | 36형 | 42              | —   | 42 |
|             | 46형 | —               | —   | —  |
|             | 59형 | 186             | 186 | —  |
|             | 74형 | 153             | 153 | —  |
|             | 84형 | 298             | 298 | —  |
|             | 96형 | 64              | 64  | —  |
|             | 계   | 743             | 701 | 42 |
| 주차대수(대)     |     | 1,040대          |     |    |

## □ 입단면도



## □ 조감도



| 소 관 부 서     |       | 공동주택과               |
|-------------|-------|---------------------|
| 입<br>안<br>자 | 과 장   | 김 재 경               |
|             | 팀 장   | 김 상 덕               |
|             | 담 당 자 | 박 가 국<br>(480-2883) |