

都市住居環境改善事業 懸案事項

☐ 一般現況

- 위 치 : 신평1동 금오공대 앞
- 지구면적 : 79,470m²(24,040평)
- 세 대 수 : 410세대 (자가 80, 세입 330)
- 주 택 수 : 315동(불량 : 244, 양호 71)
- 용도지역 : 준공업지역

☐ 事業概要

- 사업명 : 신평1동도시주거환경개선사업
- 사업비 : 5,736백만원(보상액 4,040 공사비 1,696)
 - 보조사업 : 4,536 " (국 2,268, 교 454, 도 454, 시 1,360)
 - 자체사업 : 1,200 " (12m 도시계획 도로개설)
- 사업량 : 5개노선 1,380m(상·하수도, 오·우수관 포함)

☐ 現在까지 投資實績

- 보상금(토지, 지장물) : 4,040백만원 (3,518백만원 수령 : 87%)
- 공사비(총괄계약) : 1,696 " (122백만원지급 : 설계용역비등)
 - 1차계약 : 475백만원(공사비 214, 폐기물처리비 261)
 - 관 급 : 50 " (철근, 레미콘 등)
- 시공자
 - 기반시설공사 : 금오종합건설, 폐기물 처리 : 유진건설환경
- 착공일 : 2003. 6. 19. (공사중지 명령 : 2003. 9. 4.)
- 현공정 : 개설도로편입 건물 82동중 25동 철거

□ 事業推進 經緯

- 주거환경개선사업 대상지구선정----- 2001. 4. 23.
- " 대상지구 확정----- 2001. 7. 9.
- 지구지정 입안 공람 공고 -- 2001. 10. 22. ~ 11. 4. (14일 간)
 - 주민의견청취 및 7일이상 공람·공고, 일간신문 공고
- 주거환경개선사업취지 설명회개최 ----- 2001. 11. 15.
 - 사업지구 확정에 따른 사업계획, 설명 등 (유인물 배포)
- 지구지정입안 도시계획위원회개최 ----- 2001. 11. 29.
 - 지구지정 입안, 도시계획 변경 등
- 주거환경개선사업 지구지정 고시(경상북도 제257호)-2002. 9. 4.
 - 지구의 명칭, 위치, 면적
- 주거환경개선계획 공람·공고(市 270호)-2003. 5. 15.~22(7일간)
 - 도로개설, 주택개량방법, 도시계획의 용도지역 변경사항
- 주거환경개선계획 주민설명회개최 ----- 2003. 5. 20.
 - 용도지역 변경내용 설명 (준공업지역 ⇒ 일반주거지역)
- 용도지역 변경사항 지적과 통보----- 2003. 5. 29.
 - 준공업지역 ⇒ 일반주거지역으로 변경
- 주거환경개선계획 고시 (市 36호)----- 2003. 6. 27.
- 민간추진위원회 간담회 개최 ----- 2003. 8. 13.
 - 주거환경개선지구조례개정(안)에 대한 설명
 - 추진위원들 준공업지역으로 환원 요구
 - 조례내용 일부 수정요구
- 주거환경개선지구 조례 제정(안) 입법예고
 - 입법예고기간 : 2003. 9. 4. - 9. 23.

□ 住民要求 事項

- 준공업지역으로 환원 조치
- 주거환경개선조례 입법예고(안) 주민공청회후 주민동의
- 어린이놀이터, 공용주차장 등 공동이용시설 설치
- 금오공대이전, 롯데마그넷 등 입점예정에 따라 상업지역으로 변경요구

□ 問題點 및 解決方案

- 주거환경개선사업임시조치법에 의거 지구지정일로부터 일반 주거지역으로 지정된 것으로 봄.(임시조치법 제5조)
- 도시계획 조례 제정 및 주거환경개선조례 제정후 장단점 비교
- 추진위원 및 주민 개별면담으로 설득
- 공동이용시설은 여유공지 확보 등에 따라 설치검토

도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법

[일부개정 2002. 2. 4. 법률 제6656호]

第3條 (住居環境改善地區의 지정) ① 建設交通部長官은 第4條에서 規定하는 요건에 해당하는 地域을 市長(特別市長・廣域市長을 포함한다)・郡守(이하 “市長”이라 한다)의 申請에 의하여 관계 中央行政機關의 長과의 協議 및 中央都市計劃委員會의 議決을 거쳐 住居環境改善地區로 지정할 수 있다. 이를 變更하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 大統領令으로 정하는 경미한 사항의 變更은 그러하지 아니하다.<改正 1997. 12. 13>

第5條 (都市計劃法과의 관계) 第3條의 規定에 의한 住居環境改善地區의 指定告示가 있는 날부터 住居環境改善地區로 지정된 地域은 都市計劃法 第17條 規定에 의한 一般住居地域으로 지정된 것으로 본다. 다만, 第4條第1項第2號의 規定에 의하여 지정된 地域은 그러하지 아니하다.

※ 都市計劃法 第17條(지역의지정) : 주거·상업·공업지역 등 지정 규정
第4條第1項第2號 : 開發制限區域의 적용