

『공단2주공300단지 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한
의견제시의 건』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안 이유

- 공단2주공 300단지의 공동주택은 20년 이상된 노후 불량 건축물로서 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집 되어 있어 당해 구역내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역이므로
- 정비구역지정으로 기반시설을 확대하고 새로운 공동주택을 건설 함으로서 주거환경을 개선하고 주민 편의시설을 설치하여 도심 공동화를 방지하고 도심기능을 활성화함으로써 도심지역의 토지 이용 효율성을 높이고자 함

3. 주요내용

가. 정비사업의 명칭 : 공단2주공300단지 주택재건축 정비사업

나. 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적 (㎡)
신 설	구미공단2주공300단지 주택재건축 정비구역	경상북도 구미시 공단동 110번지 일원	20,133

다. 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모 별				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	3	20	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단304	일반 도로		거교고 211 (1970. 5. 12)	
변경	중로	1	3	20~24	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단304	일반 도로			
기정	중로	3	93	12	집산 도로	345	소로 1-37	중로 1-17	일반 도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006. 1. 16)	
변경	중로	3	93	12	집산 도로	487	중로 1-3	중로 1-17	일반 도로		경상북도 고시 제2006-23호 (2006. 1. 16)	
폐지	소로	1	37	10	국지 도로	142	중로 1-3	중로 3-93	일반 도로		경상북도고시 제88호 (1982.06.02)	
기정	소로	1	54	11.5	국지 도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반 도로		경상북도고시 제2006-362호 (2006.10.02)	
변경	중로	2	111	15	국지 도로	193	중로 1-3	소로 1-37	일반 도로			

○ 건폐율·용적률 등에 관한 계획

결정 구분	획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(㎡)							
신 설	A1	18,774	구미시 공단동 110번지 일원	공동주택및 부대복리 시 설	70이하	300이하	80,590.4	55	17이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		○ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 114.85㎡ ○ 전용면적 85㎡이하 : 93.06%, 전용면적 60㎡이하 : 6.94% ○ 공급세대 : 490세대 - 59.97㎡- 34세대, 84.97㎡-422세대, 114.85㎡-34세대							

4. 참고사항

- 「도시및주거환경정비법」 제4조

5. 검토의견

- 본 지역은 노후가 심한 공동주택 단지로서 도시미관상 불량하며 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하여 주민 숙원사업을 해결코자 하는 것으로
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비구역 지정 및 정비계획 수립으로 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 필요한 도시기반 시설의 정비 및 도시미관을 증진코자 하였으므로 재건축은 타당하나 건축의 용적률을 적절히 조정하여 쾌적한 주거 환경이 되도록 하고 종합적인 교통대책 수립 등으로 교통소통에 원활을 기하여 재건축에 따른 민원이 발생 하지 않도록 하여할 것임.