

『 공단동 장한아파트 주택 재건축
정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건 』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2007년 10월 4일

나. 제출자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2007년 10월 4일

라. 상정일자 : 2007년 10월 16일

제128회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 김 해 운

나. 제안이유

- 공단동 장한아파트 공동주택은 20년 이상된 노후불량 건축물로서 그 기능을 다 할 수 없고, 당해 구역내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역임.

따라서, “정비구역” 지정으로 기반시설을 확대하고 새로운 공동주택을 건설함으로써, 주거 환경을 개선하고 주민 편의 시설을 설치하여 도심 공동화를 방지하고, 도시기능을 활성화시켜 도심지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

다. 주요내용

☐ 정비사업의 명칭 : 공단동 장한아파트 주택재건축 정비사업

☐ 정비구역 및 그 면적

구 분	구 역 의 명 칭	위 치	면적(m ²)
신 설	공단동 장한아파트 주택재건축 정비사업	구미시 공단동 1번지	21,249

☐ 도시계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모 별				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	3	20	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반 도로		건교고 211 (70.5.12)	
변경	중로	1	3	20~22.5	보조 간선	2,490	대1-2 신평70-1	중1-17 공단130-4	일반 도로			
기정	소로	2	113	8	국지 도로	565	소2-104 신평동 73	중1-3 신평동 103-13	일반 도로		경북고 114 (74, 5.11)	
변경	소로	2	113	8~12.5	국지 도로	565	소2-104 신평동 73	중1-3 신평동 103-13	일반 도로			

□ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적에 관한 계획

결정 구분	획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적(㎡)							
신 설	A1	19,403	구미시 공단동 1번지 일원	공동주택 및 부대 복 리 시설	60이하	250이하	71,604.65	45.92	15이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		◦ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 111.40㎡ ◦ 전용면적 85㎡이하 : 70.73%, 전용면적 60㎡이하 : 0% ◦ 공급세대 : 410세대 - 84.94㎡- 290세대, 98.80㎡-54세대, 111.40㎡-66세대							

□ 정비사업시행 예정시기

최초 정비구역 지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 사업시행 인가

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항 각 호의 사항에 관한 계획

○ 토지의 규모와 조성 계획

구 분	면 적(㎡)	비율(%)	비 고
용 도 지 역	21,249	100.0	제2종일반 주거지역
택 지	19,403	91.3	
기 반 시 설	1,846	8.7	도 로

라. 참고사항

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 본 정비사업 지역은 노후가 심한 공동주택 단지로서 도시미관상 불량하며 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하여 주민 숙원사업을 해결코자 하는 것임.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정으로 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 필요한 도시 기반시설의 정비 및 도시미관을 위하여 재건축 정비사업이 필요하다고 판단되며, 쾌적한 용적을 적용 및 종합적인 교통 대책 수립 등으로 재건축에 따른 민원이 발생 하지 않도록 하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 찬성의견 채택

붙 임 : 의견서 1부

『공단동 장한아파트 주택 재건축
정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』

의견서

1. 사업명 : 공단동 장한아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 그 면적

구분	구역의명칭	위치	면적(m ²)
신설	공단동 장한아파트 주택재건축 정비사업	구미시 공단동 1번지	21,249

3. 의견 사항

- 본 정비사업 지역은 노후가 심한 공동주택 단지로서 도시미관상 불량하며 주택단지로서의 기능을 다할 수 없어 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하여 주민 숙원사업을 해결코자 하는 것임.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정으로 노후·불량주택의 재건축을 통한 주거환경의 안정성 확보, 도시 기능 회복, 필요한 도시 기반시설의 정비 및 도시미관을 위하여 재건축 정비사업이 필요하다고 판단되며, 쾌적한 용적을 적용 및 종합적인 교통대책 수립 등으로 재건축에 따른 민원이 발생 하지 않도록 하여야 할 것임.