

『공단4주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2008년 4월 8일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2008년 4월 10일

라. 상정일자 : 2008년 4월 18일

제132회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

- 공단4주공아파트는 20년 이상된 노후불량 건축물로서 주거 환경이 열악하며 구조상 안전도가 크게 저하된 실정임
- 따라서 금회 주택재건축 정비구역 지정으로 새로운 공동 주택을 건설하여 주거환경 개선 및 주민편익시설을 설치함으로써 도심공동화를 방지하고 도심기능을 활성화하여 도시 환경 개선에 이바지하고자 함.

다. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 공단4주공아파트 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(m ²)
신 설	공단4주공아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 공단동 108번지	28,363

□ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			변경사유	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	비산공원	근린공원	비산동 산9번지 일대	246,848	-	246,848	중로 1-17호선 완화차로 설치	

☐ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수·연면적에 관한 계획

결정 구분	획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	연면 적 (㎡)	높이 (m)	층수 (층)
	명칭	면적 (㎡)							
신 설	A1	24,796	구미시 공단동 108번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	60 이하	250 이하	84,867.56	46.0	15 이하
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			◦ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 111.10㎡ ◦ 전용면적 85㎡이상 : 14.7%, 전용면적 85㎡이하 : 85.3% ◦ 공급세대 : 523세대 (기존 420세대) - 전용면적: 73.44㎡ - 28세대(5.4%) - 전용면적: 84.95㎡ - 418세대(79.9%) - 전용면적: 111.10㎡ - 77세대(14.7%)						

4. 참고사항

- 『도시및주거환경정비법』 제4조
- 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 공단 4주공아파트는 1985년에 준공되어 20년 이상된 노후불량 건축물로서 구조물 안전도 검사 결과 D급 판정으로 주거환경과 주거기능이 매우 열악하므로 금번 주택 재건축 사업을 시행 함으로써
- 도심기능을 활성화하고 도시환경개선에 도움이 된다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 찬성 의견 채택

『공단4주공아파트 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획안에 대한 의견제시의 건』

의견서

1. 정비사업명 : 공단4주공아파트 주택재건축 정비사업

2. 정비구역 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)
신 설	공단4주공아파트 주택재건축정비사업	경상북도 구미시 공단동 108번지	28,363

3. 의견 사항

- 20년 이상된 노후불량 건축물로서 주거환경이 열악하며 구조상 안전도가 크게 저하된 아파트 단지를 정비하여 주거환경 개선 및 주민편익시설을 마련코자 하는 것으로
- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 정비구역 지정 및 정비계획 수립으로 노후·불량 주택의 재건축을 통한 주거환경 개선 및 주민편익시설을 설치하여 도심공동화를 방지하고 도심기능을 활성화하여 도시환경 개선을 도모코자 하였으므로 재건축은 타당하나 건축의 용적률을 적절히 조정하여 쾌적한 주거환경 조성이 되도록 하여 재건축에 따른 민원이 발생하지 않도록 하여야 할 것임.