

『신평지구 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시의 건』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2008년 6월 19일

나. 제출자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2008년 6월 19일

라. 상정일자 : 2008년 6월 30일

제134회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

○ 구미 신평지구의 주택단지는 대부분이 20년 이상된 노후 불량 건축물로서 그 기능을 다 할 수 없고 건축물이 밀집되어 있어 당해 구역 내 토지의 합리적인 이용과 가치 증진을 도모하기 어려운 지역으로서,

○ 자력으로는 주거환경개선이 불가능하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획 입안을 통해 정비기반시설을 확보하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경 개선 및 도심지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

다. 주요내용

□ 정비사업의 명칭 : 신평지구 주택재건축 정비사업

□ 정비구역 및 면적

○ 위 치 : 구미시 신평동 70-2번지 일원

○ 면 적 : 76,117m²

□ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

○ 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설

○ 계획세대수 : 1,240세대(3,720명)

○ 건 폐 율 : 24.22%

○ 용 적 륜 : 247.65%

라. 참고사항

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 동법 시행령 제10조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 구미 신평지구 주택재건축 정비사업 대상지구는 76,117m²면적에 2,030여명 (898세대)의 주민이 거주하는 인구밀집 지역이며 또한 기존건축물 435동의 대부분이 20년 이상된 노후건축물로 도로 등 기반시설이 열악하여 부분적인 개·보수만으로는 원만한 주거환경 개선이 불가능한 실정이므로
- 한정된 토지를 최대한 효율적으로 이용하여 주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 등에 의거 주택재건축 정비구역 지정 후 사업 시행함이 타당하다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 소수의견의 요지 : 없 음

7. 심 사 결 과 : 수정의견 채택

붙 임 : 의견서 1부

『신평지구 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시의 건』

의 건 서

□ 사 업 개 요

1. 사 업 명 : 신평지구 주택재건축 정비사업
2. 위 치 : 구미시 신평동 70-2번지 일원
3. 면 적 : 76,117m²
4. 건축물의 용도 및 규모에 관한 내용
 - 용도지역 : 제2종 일반주거지역
 - 주된용도 : 공동주택 및 부대시설
 - 계획인구 : 3,720명(1,240세대)
 - 건 폐 율 : 24.22%
 - 용 적 륜 : 247.65%
5. 추진배경 : 주민제안에 의한 사업신청

□ 주 요 내 용

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따른 주택재건축 정비구역지정 및 정비계획 입안·사업 추진시
- 당초 사업의 목적과 취지에 부합되도록, 토지의 효율성 및 주민들의 쾌적한 주거환경개선을 위하여
- 도로의 폭과 도로율, 용적율, 공원 등 제반사항에 대하여 지역 주민 의견 수렴을 철저히 하여, 면밀하고 신중하게 검토 처리하고, 향후 「정비구역 지정 결정 및 고시」에 있어 지역별 특성을 고려하여 해당 지역 실정에 가장 적합한 「주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안)」이 되도록 이를 주택재건축사업 추진에 적극 반영 조치토록 촉구함.