

『원평2동 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 의견제시의 건』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안 이유

- 구미 원평2동 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 주택재개발 정비구역지정 및 정비계획 입안을 통해 정비기반시설을 확보하고 새로운 공동주택을 건설함으로써 주거환경 개선 및 도심지역의 토지이용 효율성을 높이하고자 함.

3. 주요내용

- ☐ 정비사업의 명칭 : 원평2동 주택재개발 정비사업
- ☐ 정비구역 및 면적
 - 위 치 : 구미시 원평2동 7-43번지 일원
 - 면 적 : 80,017m²

□ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

- 용도지역 : 일반상업지역, 준주거지역
- 주된용도 : 공동주택 및 부대시설
- 계획세대수 : 2,243세대(5,159명)
- 건 폐 율 : 26.79%
- 용 적 률 : 440.27%

4. 참고사항

- 「도시및주거환경정비법」 제4조

5. 검토의견

- 원평2동 주택단지는 대부분이 20년 이상된 노후 불량건축물로서 주거환경이 매우 열악하므로 도심기능을 활성화하고 도시환경 개선을 위하여 원안과 같이 정비계획 수립 및 정비구역으로 지정함이 타당하다고 판단됨
- 다만, 본 계획 중 공동주택의 평균 높이가 110m(약35층)의 고층임을 감안 추후 실시설계 시 주거 생활 안전과 도시의 스카이라인 등에 대한 배려가 있어야 할 것으로 사료됨