

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

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2008년 8월 18일

나. 제 출 자 : 구 미 시 장

다. 회부일자 : 2008년 8월 19일

라. 상정일자 : 2008년 8월 26일

제136회 구미시의회 임시회 제1차 산업건설위원회
상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안설명자 : 건설도시국장 석 태 룡

나. 제안이유

○ 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 높이고자 함

다. 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%

라. 참고사항

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 나 명 철

- 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

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

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

의 건 서

□ 사 업 개 요

1. 정비사업의 명칭 : 원평2동 주택재개발 정비사업
2. 위 치 : 구미시 원평2동 7-43번지 일원
3. 정비구역 면적 : 80,017m²
4. 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획
 - 용도지역 : 일반상업지역, 준주거지역
 - 주된 용도 : 공동주택 및 부대시설
 - 계획세대수 : 2,243세대(5,159명)
 - 건 폐 율 : 26.79%
 - 용 적 률 : 440.27%
5. 추진배경 : 주민제안에 의한 사업신청

□ 주 요 내 용

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따른 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획 입안·사업 추진 시
- 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 부분에 있어 “단지 내부 및 외부에서의 개방감 확보를 위해 1동의 길이를 제한하고 타워형으로 계획”된 내용을 삭제하여 주변인접 주거지역과 조화롭게 건축물 경관 형성을 유도하고,
- 보존가치가 높은 수목의 재활용을 통하여 담장설치를 자제하여 수목식재, 화단 설치 등 친환경적인 소재 사용으로 자연환경 보존 측면을 고려하여 주택재건축 정비사업에 적극 반영하여 추진해 주기 바람